DANINA STAR

SOCIETATE CERTIFICATA IN SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITATII SISTEMUL DE MANAGEMENT DE MEDIU

PROIECTARE
REZISTENTA SI INSTALATII; CONSULTANTA; CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE:
URBANISTICA P.U.D., P.U.Z. SI P.U.G. ARHITECTURA SI DESIGN: STUDII DE FEZABILITATE.

CADASTRU | TOPOGRAFIE | GEODEZIE
RIDICARI TOPOGRAFICE; DEZMEMBRARI CONTOPRI; EXPERTIZE DE GRANITUIRE SI LITIGII DE HOTARE:
IDENTIFICARI DE TERENURI SI PUNERI IN POSESIE; DETERMINARI PUNCTE GPS. INTABULARI TITLURI DE PROPRIETATE:

EXPERTIZE | EVALUARI
PROPRIETATI IMOBILIARE; ACTIVE CORPORALE; SOCIETATI COMERCIALE:
BUNURI MOBILE: ACTIVE NECORPORALE CONSULTANTA EXPERTIZE JUDICIARE

CONTACT
OFFICE@DANINASTAR.RO
WWW.DANINASTAR.RO
REG.COM. J08/3836/1992 COD FISCAL: R 3581471

STR. GHEORGHE LAZAR NR 26, BRASOV
TEL: 0040-268-547168 | 0040-268-547169

STR. PROMOROACA 5, ETAJ 3, SECTOR 1, BUCURESTI
TEL: 0040-213-300006

RAPORT DE EVALUARE

IN VEDEREA STABILIRII VALORII JUSTE A IMOBILELOR AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ARAD**

EVALUATOR: **SC DANINA STAR SRL Brașov, Autorizație ANEVAR Nr. 0487**

NR.CONTRACT: **8140 / 1 - 3 / 2020 (AC 44430 / 2020 - CS 52157 / 2020)**

DIRECTOR GENERAL,

ZUBCOV DAN

CUPRINS

Elemente introductive şi sinteza lucrării
Declaraţie de certificare

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII
1.1 Identificarea proprietăţii imobiliare – obiectul evaluării
1.2 Scopul evaluării
1.3 Utilizarea evaluării
1.4 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate
1.5 Data inspecţiei
1.6 Data estimării valorii
1.7 Proprietarul bunurilor evaluate
1.8 Moneda raportului
1.9 Standardele aplicabile
1.10 Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare
1.11 Ipoteze generale
1.12 Conditii limitative
1.13 Clauza de nepublicare
1.14 Responsabilitatea faţă de terţi

2. PREZENTAREA DATELOR
2.1 Descrierea juridică a proprietăţii imobiliare
2.2 Situaţia juridică
2.3 Descrierea județului Arad
2.4 Descrierea municipiului Arad
2.5 Identificarea imobilelor

3. REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR

4. STANDARDE DE EVALUARE - RAPORTARE FINANCIARĂ (SEV 430)

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE
5.1 Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare
5.2 Analiza cererii si a ofertei
5.3 Echilibrul pieţei, previziuni

6. ESTIMAREA VALORII
6.1 Terenuri – abordari in evaluare
6.2 Constructii – abordari in evaluare

7. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE
7.1 Cea mai buna utilizare – CMBU
7.2 Evaluarea activelor prin metoda comparatiei

8. RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Anexe – Fise de calcul si informatii utilizate pentru stabilirea valorii juste a activelor fixe aflate in patrimoniul municipiului Arad - domeniul privat (acte de proprietate, liste de inventar, comparabile, planuri si imagini cu proprietatile evaluate)

Raportul de evaluare contine 546 de pagini

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BERES ARON
Legitimatia Nr
Valabil
Specializare
ANEVAR

Referitor la: **EVALUAREA TERENURILOR ŞI A SPAŢIILOR CU ALTĂ DESTINAŢIE AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL UAT ARAD**

1. Identificarea şi competenţa evaluatorului – SC DANINA STAR SRL - societate membru corporativ ANEVAR, prin cj. Beres Aron – membru titular al ANEVAR cu legitimaţia nr. 10662 având specializările EPI şi EBM, asigurat pentru răspundere civilă profesională cu asigurarea nr. 30132 / 10.12.2019 - nivel III - 250.000 Euro, la societatea de asigurări ALLIANTZ ŢIRIAC, a efectuat raportul de reevaluare al activelor corporale de natura terenurilor situate in intravilanul mun. Arad şi a spaţiilor cu altă destinaţie, aflate în domeniul privat al **UAT ARAD.**

2. Identificarea clientului – UAT ARAD cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluţiei, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARŢ.**

3. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare.

4. Obiectul supus evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ARAD,** conform tabel anexat:

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafaţă teren (mp)	Suprafaţă cladire (mp)
64	Teren - Banatului, nr. 2, CF nr. 354068, 151 mp	354068	354068	151	
65	Teren – Bd.Decebal, nr.14, ap.6, CF 301139-C1-U3, 100 mp	301139-C1-U3	923/b, 921/b/VI	100	
66	Teren - Independenţei nr. 11, CF 304730, 5000 mp	304730	1/c.1.a.1.4.a.1.b/96 8-Bujac	5.000	
67	Teren - B. Lăutaru, nr. 34, CF nr. 330801, 140 mp	330801	1979-1980/2	140	
68	Teren - Timişorii nr. 52/B, CF nr. 311164, 1560 mp	311164	246-248/1/1-Aradul Nou	1.560	
69	Teren - Zona Hanul de la Răscruce, CF nr. 330506, 4766 mp	330506	330506	4.766	
70	Teren - Micalaca, zona Gemi Center, CF nr. 323120, 1977 mp	323120	323120	1.977	
71	Teren - CF nr. 344962, 655 mp	344962		655	
72	Teren - Aurel Vlaicu, Nr. 300, CF nr. 335497, 17511 mp	335497	335497	17.511	
73	Teren - Pionierilor, nr. 29, CF nr. 319667, 1172 mp	319667	319667	1.172	
74	Teren - DN7, Nr. FN, CF nr. 335496, 3686 mp	335496	335496	3.686	
75	Teren - Corneliu Coposu, Nr. FN, CF nr. 350957, 760 mp	350957	350957	760	
76	Teren - Gheorghe Barițiu, Nr. 27, CF nr. 350482, 218 mp	350482	350482	218	

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren (mp)	Suprafață cladire (mp)
77	Teren - Nicolae Dărăban, nr. 2A, CF nr. 354772, 50 mp	354772	354772	50	
78	Teren - Ghica Vodă, nr. 7, CF nr. 353678, 428 mp	353678		428	
79	Teren – Calea Timișorii FN, CF nr. 344835, 93 mp	344835	246-248/1/3	93	
80	Teren – Calea Timișorii nr. 52A, CF nr. 344830, 416 mp	344830	246-248/1/4	416	
81	Teren - CF nr. 335494, nr. cad: 335494, 5000 mp	335494	335494	5.000	
82	Teren - CF nr. 335500, nr. cad: 335500, 13700 mp	335500	335500	13.700	
83	Teren - CF nr. 335499, nr. cad: 335499, 9254 mp	335499	335499	9.254	
84	Teren – str.Barbu Lăutaru, Nr. 15, CF nr. 354760 Arad, 2007 mp	354760	354760	2.007	
85	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF nr. 354531 Arad, 3009 mp	354531	354531	3.009	
86	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF nr. 354532 Arad, 10693 mp	354532	354532	10.693	
87	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF 354533 Arad, 26292 mp	354533	354533	26.292	
88	Teren - CF nr. 335498, nr. cad: 335498, 2028 mp	335498	335498	2.028	
89	Teren - CF nr. 335495, nr. cad: 335495, 8804 mp	335495	335495	8.804	
90	Teren - CF nr. 465 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/169/1, 2375 mp	465	352-353/c/169/1	2.375	
91	Teren - CF nr. 465 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/169/2, 1225 mp	465	352-353/c/169/2	1.225	
92	Teren - Aurel Vlaicu, nr. 274, CF nr.321028, 2512 mp	321028	3894/1/1/1/1	2.512	
93	Teren - CF nr. 388 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.10, 3600 mp	388	352-353/c.10	3.600	
94	Teren - CF nr. 389 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.11, 3600 mp	389	352-353/c.11	3.600	
95	Teren - CF nr. 390 - Mureşel , nr.top: 352-353/c.12, 3600 mp	390	352-353/c.12	3.600	
96	Teren - CF nr. 391 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.13, 3600 mp	391	352-353/c.13	3.600	
97	Teren - CF nr. 392 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.14, 3600 mp	392	352-353/c.14	3.600	
98	Teren - CF nr. 393 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.15, 3600 mp	393	352-353/c.15	3.600	
99	Teren - CF nr. 457 - Mureşel, nr. top: 352.353/c.160/1, 145 mp	457	352.353/c.160/1	145	
100	Teren - CF nr. 457 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/160/2, 3455 mp	457	352-353/c/160/2	3.455	
101	Teren - CF nr. 386 - Mureşel, nr. top: 352-353/c.8/2, 1016 mp	386	352-353/c.8/2	1.016	
102	Teren - CF nr. 386 - Mureşel, nr. top: 352-353/c.8/1, 2584 mp	386	352-353/c.8/1	2.584	

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren (mp)	Suprafață cladire (mp)
103	Teren - CF nr. 387 - Mureșel, nr. top: 352-353/c.9, 3600 mp	387	352.353/c.9	3.600	
104	Teren - CF nr. 458 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/161/2, 3458 mp	458	352-353/c/161/2	3.458	
105	Teren - CF nr. 459 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/162/1, 142 mp	459	352-353/c/162/1	142	
106	Teren - CF nr. 459 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/162/2, 3458 mp	459	352-353/c/162/2	3.458	
107	Teren - CF nr. 461 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/165/1, 1761 mp	461	352-353/c.165/1	1.761	
108	Teren - CF nr. 461 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/164/b/1, 447 mp	461	352.353/c.164/b/1	447	
109	Teren - CF nr. 461 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/164/b/2, 453 mp	461	352-3531/164/b/2	453	
110	Teren - CF nr. 462 - Mureșel, nr. top: 352.353/c.166/2, 1794 mp	462	352.353/c.166/2	1.794	
111	Teren - CF nr. 462 - Mureșel, nr. top: 352.353/c.166/1, 1806 mp	462	352.353/c.166/1	1.806	
112	Teren - CF nr. 1477 - Mureșel, nr. top: 352.353/c/167/2, 1751 mp	1477	352.353/c/167/2	1.751	
113	Teren - CF nr. 1477 - Mureșel, nr. top: 352.353/c/167/1, 1849 mp	1477	352.353/c/167/1	1.849	
114	Teren - Bodrogului, nr. 6, CF nr. 309555, 33923 mp	309555	7439/6684/4.b.1.a.1 .1.1.1.1.2/1	33.923	
115	Teren - Liviu Rebreanu, nr. 91-93, CF nr.331471, 7113 mp	331471	7439/6684/2.5.1.2/1	7.113	
116	Teren - Zona Malul Mureșului FN, CF nr. 311710, 608 mp	311710	8244/1393/7639/a/2 /40/1/2/1/1/1/3	608	
117	Teren - Posada, nr. 23, CF nr. 345641, 148 mp	345641	4314/1/2/29/12	148	
118	Teren - Posada, nr. 23, CF nr. 345688, nr. top: 4314/1/2/30/7, 43 mp	345688	4314/1/2/30/7	43	
119	Teren – Mihai Eminescu, nr. 4, ap. 2, 3, 4, 5, 8, 9, CF nr. 302601, 296 mp	302601		296	
120	Teren - Revolutiei, nr. 52-54, sc. A, ap. 18A/III, ap. 18A/I, ap. 18A/II, ap. 18-B, CF nr. 301878, 87 mp	301878		87	
121	Teren – Revoluției (fostă Republicii), nr. 49-53, ap.1, ap.4, CF 301118 Arad, 29 mp	301118		28	
122	Teren – Meținanu, nr. 1, ap.4, parter, CF 300374-C1-U7 Arad, nr.top: 984/IV, 60 mp	300374-C1-U7	984/IV	60	
123	Teren – Bl. 337, Sc. C, ap. 20 parter, CF 301425-C1-U6 Arad, nr. top: 2292-2335/662/30/XX, 11 mp	301425-C1-U6	2292-2335/662/30/XX	11	
124	Teren – Unirii, nr. 9-11, et. II, ap. 16, CF 301718-C1-U9, nr. top: 921-922/XVI, 80 mp	301718-C1-U9	921-922/XVI	80	
125	Teren – Tiberiu, nr. 4, ap. 2, CF 328199-C1-U2, nr. top: 1/c.1.a.1.4.a.1.b/412/II, 298 mp	328199-C1-U2	1/c.1.a.1.4.a.1.b/41 2/II	298	
126	Teren – Grigore Alexandrescu nr. 5, ap. 1, CF 325713 - C1-U1, nr. top: 1242/b/I, 73 mp	325713 - C1-U1	1242/b/I	73	

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren (mp)	Suprafață cladire (mp)
127	Teren – Dorobantilor nr. 14, CF 321041, nr. top: 2312, 1051 mp	321041	2312 (cota de 1/2)	526	
128	Teren – Mărășești nr. 12-14, ap. 2, CF nr. 300243-C1-U9, nr. top: 488-489/II, 657 mp	300243-C1-U9	488-489/II	657	
129	Teren – Revolutiei, Nr. 95, Ap. 14b, CF nr. 301947-C1-U10, nr. top. 912;916/XIV/b, 62 mp	301947-C1-U10	912;916/XIV/b	62	
130	Teren – Rodnei, Bl. 11, Sc.B. Ap. 17, parter, CF nr. 301876-C1-U11, nr. top: 7439/6684/1.b.1/60-72/1; 42-47/4:58/2/XXXVI, 20 mp	301876-C1-U11	7439/6684/1.b.1/60-72/1; 42-47/4:58/2/XXXVI	20	
131	Teren – Ion Georgescu (fosta Sebeșului), Nr. 1, ap. 10, corp A, CF nr. 304501-C1-U5, nr. top: 1000/X, 51 mp	304501-C1-U5	1000/X	51	
132	Teren – Revoluției, nr. 64, ap. 5,corp A, CF nr. 300349-C1-U12 Arad, nr. top: 257/1/1/1/V, 38 mp	300349-C1-U12	257/1/1/1/V	38	
133	Teren – Ion Georgescu, nr. 1, ap. 8, CF nr. 304501-C1-U2, nr. top: 1000/VIII, 210 mp	304501-C1-U2	1000/VIII	210	
134	Teren – Sebesului, nr. 1, ap. 9, CF nr. 304501-C1-U6, nr. top: 1000/IX, 259 mp	304501-C1-U6	1000/IX	259	
135	Teren – Decebal, nr. 37, ap. 12, CF nr. 303327-C1-U3, nr. top: 7819/1387/XIII, 16 mp	303327-C1-U3	7819/1387/XIII	16	
136	Teren – Nicolae Balcescu, nr. 4, ap. 4, 6, CF nr. 309796, 91 mp	309796	954/IV, 954/VI	91	
137	Teren – Lucian Blaga, nr. 10, ap. 4, CF nr. 313403-C1-U2, nr. top: 883/1/IV/b, 73 mp	313403-C1-U2	883/1/IV/b	73	
138	Teren – Unirii, nr. 2, ap. 9B, CF nr. 300445-C1-U2, nr. top: 931/XI/B, 21 mp	300445-C1-U2	931/XI/B	21	
139	Teren – Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b, CF nr. 301082-C1-U16, nr. top: 2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca, 47 mp	301082-C1-U16	2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca	47	
140	Cladire - Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b, CF nr. 301082-C1-U16, nr. top: 2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca, 167 mp	301082-C1-U16	2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca		167
141	Teren – Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol, CF 303330-C1-U11 Arad, top: 1098/c.1043/3.a/III/I, 54 mp	303330-C1-U11	1098/c.1043/3.a/III/I	54	
142	Cladire - Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol, CF 303330-C1-U11 Arad, top: 1098/c.1043/3.a/III/I, 45,12 mp	303330-C1-U11	1098/c.1043/3.a/III/I		45
143	Teren – Mihai Eminescu, nr. 1, ap. 1, CF nr. 300313-C1-U3, nr. top: 1021/I, 425 mp	300313-C1-U3	1021/I	425	
144	Teren – Piața Gării, nr.1, bl.A, sc.E, ap.23, parter, CF 300526-C1-U11, 14 mp	300526-C1-U11		14	
145	Teren – Petru Rareș, nr. 18, Bl, R3, ap. 19, parter, CF nr. 301902-C1-U4, nr. top: 3947/2/a/XIX, 8 mp	301902-C1-U4	3947/2/a/XIX	8	

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren (mp)	Suprafață cladire (mp)
146	Teren – Vasile Goldiș, nr. 1-3, sc.C, ap. 35, CF nr. 300609-C1-U47, top : 989/III/LV, 12 mp	300609-C1-U47	989/III/LV	12	
147	Teren – Vasile Milea, nr. 17, ap. 1, CF nr. 307679-C1-U1, nr. top: 240/b:7629/1393/I, 124 mp	307679-C1-U1	240/b:7629/1393/I	124	
148	Teren – Nicolae Bălcescu, nr.11, ap. 2, CF nr. 302129-C1-U1, nr. cad: 5207/III, nr. top: 942/III, 48 mp	302129-C1-U1	5207/III id. cu 942/III	48	
149	Teren – Aurel Vlaicu, nr. 44-55, Bl U-1, ap. 25, Cf nr. 304008- C1-U3, nr top: 7062/3873/a/1/11/5/XXV, 22 mp	304008- C1-U3	7062/3873/a/1/11/5/ XXV	22	

5. Tipul valorii – Este ***valoarea justă*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2020, conform

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

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

SEV 102 - Documentare şi conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 - Abordări şi metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară

GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

6. Proprietarul activelor fixe corporale – UAT ARAD cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**

7. Data evaluării – 08.09.2020

Data inspectării bunurilor – 05-08.09.2020

8. Documentele şi informaţiile ce stau la baza evaluării

Standardele de evaluare a bunurilor din România 2020

Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, modificată de Legea nr.79/2008

Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr.1917/2005 pentru aprobarea normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiuni de aplicare a acestuia, modificat de Ordinul 2021/2013

Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor Metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, modificat de Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 221/2015

Ordinul 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate

Extrase de carte funciara, incheieri, hotarari de consiliu local, proiecte de hotarare, planuri de amplasament

9. Valoarea propusă – Raportul de evaluare determină ***valoarea justă*** în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare. Valoarea propusă este valabilă la data evaluării şi a rezultat în urma calculelor efectuate şi din analiza comparativă a datelor deţinute de evaluator.

Valoarea justă a imobilelor aparținând domeniului privat al UAT ARAD, de înregistrat în evidența contabilă, este de:

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Valoare justa la 08.09.2020 (lei)
64	Teren - Banatului, nr. 2, CF nr. 354068, 151 mp	354068	354068	**64.132,72**
65	Teren – Bd.Decebal, nr.14, ap.6, CF 301139-C1-U3, 100 mp	301139-C1-U3	923/b, 921/b/VI	**67.041,00**
66	Teren - Independenței nr. 11, CF 304730, 5000 mp	304730	1/c.1.a.1.4.a.1.b/968-Bujac	**826.500,00**
67	Teren - B. Lăutaru, nr. 34, CF nr. 330801, 140 mp	330801	1979-1980/2	**19.811,40**
68	Teren - Timişorii nr. 52/B, CF nr. 311164, 1560 mp	311164	246-248/1/1-Aradul Nou	**688.381,20**
69	Teren - Zona Hanul de la Răscruce, CF nr. 330506, 4766 mp	330506	330506	**251.501,82**
70	Teren - Micalaca, zona Gemi Center, CF nr. 323120, 1977 mp	323120	323120	**594.839,76**
71	Teren - CF nr. 344962, 655 mp	344962		**696.035,75**
72	Teren - Aurel Vlaicu, Nr. 300, CF nr. 335497, 17511 mp	335497	335497	**4.527.469,05**
73	Teren - Pionierilor, nr. 29, CF nr. 319667, 1172 mp	319667	319667	**184.847,84**
74	Teren - DN7, Nr. FN, CF nr. 335496, 3686 mp	335496	335496	**949.624,18**
75	Teren - Corneliu Coposu, Nr. FN, CF nr. 350957, 760 mp	350957	350957	**349.280,80**
76	Teren - Gheorghe Barițiu, Nr. 27, CF nr. 350482, 218 mp	350482	350482	**130.104,58**
77	Teren - Nicolae Dărăban, nr. 2A, CF nr. 354772, 50 mp	354772	354772	**10.896,00**
78	Teren - Ghica Vodă, nr. 7, CF nr. 353678, 428 mp	353678		**210.700,12**

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Valoare justa la 08.09.2020 (lei)
79	Teren – Calea Timișorii FN, CF nr. 344835, 93 mp	344835	246-248/1/3	**41.670,51**
80	Teren – Calea Timișorii nr. 52A, CF nr. 344830, 416 mp	344830	246-248/1/4	**185.773,12**
81	Teren - CF nr. 335494, nr. cad: 335494, 5000 mp	335494	335494	**1.354.650,00**
82	Teren - CF nr. 335500, nr. cad: 335500, 13700 mp	335500	335500	**3.746.950,00**
83	Teren - CF nr. 335499, nr. cad: 335499, 9254 mp	335499	335499	**2.589.824,44**
84	Teren – str.Barbu Lăutaru, Nr. 15, CF nr. 354760 Arad, 2007 mp	354760	354760	**256.053,06**
85	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF nr. 354531 Arad, 3009 mp	354531	354531	**700.404,93**
86	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF nr. 354532 Arad, 10693 mp	354532	354532	**2.242.429,03**
87	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF 354533 Arad, 26292 mp	354533	354533	**5.459.007,96**
88	Teren - CF nr. 335498, nr. cad: 335498, 2028 mp	335498	335498	**526.793,28**
89	Teren - CF nr. 335495, nr. cad: 335495, 8804 mp	335495	335495	**2.339.927,12**
90	Teren - CF nr. 465 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/169/1, 2375 mp	465	352-353/c/169/1	**275.215,00**
91	Teren - CF nr. 465 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/169/2, 1225 mp	465	352-353/c/169/2	**141.708,00**
92	Teren - Aurel Vlaicu, nr. 274, CF nr.321028, 2512 mp	321028	3894/1/1/1/1	**752.645,44**
93	Teren - CF nr. 388 - Mureșel, nr.top: 352-353/c.10, 3600 mp	388	352-353/c.10	**408.420,00**
94	Teren - CF nr. 389 - Mureșel, nr.top: 352-353/c.11, 3600 mp	389	352-353/c.11	**408.420,00**
95	Teren - CF nr. 390 - Mureșel , nr.top: 352-353/c.12, 3600 mp	390	352-353/c.12	**408.420,00**
96	Teren - CF nr. 391 - Mureșel, nr.top: 352-353/c.13, 3600 mp	391	352-353/c.13	**408.420,00**
97	Teren - CF nr. 392 - Mureșel, nr.top: 352-353/c.14, 3600 mp	392	352-353/c.14	**408.420,00**
98	Teren - CF nr. 393 - Mureșel, nr.top: 352-353/c.15, 3600 mp	393	352-353/c.15	**408.420,00**
99	Teren - CF nr. 457 - Mureșel, nr. top: 352.353/c.160/1, 145 mp	457	352.353/c.160/1	**17.083,90**
100	Teren - CF nr. 457 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/160/2, 3455 mp	457	352-353/c/160/2	**392.971,70**
101	Teren - CF nr. 386 - Mureșel, nr. top: 352-353/c.8/2, 1016 mp	386	352-353/c.8/2	**117.977,92**
102	Teren - CF nr. 386 - Mureșel, nr. top: 352-353/c.8/1, 2584 mp	386	352-353/c.8/1	**298.296,96**
103	Teren - CF nr. 387 - Mureșel, nr. top: 352-353/c.9, 3600 mp	387	352.353/c.9	**408.420,00**
104	Teren - CF nr. 458 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/161/2, 3458 mp	458	352-353/c/161/2	**393.140,02**

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Valoare justa la 08.09.2020 (lei)
105	Teren - CF nr. 459 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/162/1, 142 mp	459	352-353/c/162/1	**16.730,44**
106	Teren - CF nr. 459 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/162/2, 3458 mp	459	352-353/c/162/2	**393.140,02**
107	Teren - CF nr. 461 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/165/1, 1761 mp	461	352-353/c.165/1	**201.916,26**
108	Teren - CF nr. 461 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/164/b/1, 447 mp	461	352.353/c.164/b/1	**52.406,28**
109	Teren - CF nr. 461 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/164/b/2, 453 mp	461	352-3531/164/b/2	**53.087,07**
110	Teren - CF nr. 462 - Mureşel, nr. top: 352.353/c.166/2, 1794 mp	462	352.353/c.166/2	**205.538,58**
111	Teren - CF nr. 462 - Mureşel, nr. top: 352.353/c.166/1, 1806 mp	462	352.353/c.166/1	**206.913,42**
112	Teren - CF nr. 1477 - Mureşel, nr. top: 352.353/c/167/2, 1751 mp	1477	352.353/c/167/2	**200.769,66**
113	Teren - CF nr. 1477 - Mureşel, nr. top: 352.353/c/167/1, 1849 mp	1477	352.353/c/167/1	**211.655,03**
114	Teren - Bodrogului, nr. 6, CF nr. 309555, 33923 mp	309555	7439/6684/4.b.1.a.1.1.1 .1.1.2/1	**6.060.343,95**
115	Teren - Liviu Rebreanu, nr. 91-93, CF nr.331471, 7113 mp	331471	7439/6684/2.5.1.2/1	**1.148.464,98**
116	Teren - Zona Malul Mureşului FN, CF nr. 311710, 608 mp	311710	8244/1393/7639/a/2/40 /1/2/1/1/1/3	**646.443,84**
117	Teren - Posada, nr. 23, CF nr. 345641, 148 mp	345641	4314/1/2/29/12	**38.237,28**
118	Teren - Posada, nr. 23, CF nr. 345688, nr. top: 4314/1/2/30/7, 43 mp	345688	4314/1/2/30/7	**11.119,80**
119	Teren – Mihai Eminescu, nr. 4, ap. 2, 3, 4, 5, 8, 9, CF nr. 302601, 296 mp	302601		**197.923,36**
120	Teren - Revolutiei, nr. 52-54, sc. A, ap. 18A/III, ap. 18A/I, ap. 18A/II, ap. 18-B, CF nr. 301878, 87 mp	301878		**58.333,50**
121	Teren – Revoluției (fostă Republicii), nr. 49-53, ap.1, ap.4, CF 301118 Arad, 29 mp	301118		**18.789,12**
122	Teren – Meţianu, nr. 1, ap.4, parter, CF 300374-C1-U7 Arad, nr.top: 984/IV, 60 mp	300374-C1-U7	984/IV	**40.245,00**
123	Teren – Bl. 337, Sc. C, ap. 20 parter, CF 301425-C1-U6 Arad, nr. top: 2292-2335/662/30/XX, 11 mp	301425-C1-U6	2292-2335/662/30/XX	**1.987,48**
124	Teren – Unirii, nr. 9-11, et. II, ap. 16, CF 301718-C1-U9, nr. top: 921-922/XVI, 80 mp	301718-C1-U9	921-922/XVI	**53.644,00**
125	Teren – Tiberiu, nr. 4, ap. 2, CF 328199-C1-U2, nr. top: 1/c.1.a.1.4.a.1.b/412/II, 298 mp	328199-C1-U2	1/c.1.a.1.4.a.1.b/412/II	**44.425,84**
126	Teren – Grigore Alexandrescu nr. 5, ap. 1, CF 325713 - C1-U1, nr. top: 1242/b/I, 73 mp	325713 - C1-U1	1242/b/I	**28.488,25**
127	Teren – Dorobantilor nr. 14, CF 321041, nr. top: 2312, 1051 mp	321041	2312 (cota de 1/2)	**96.019,36**
128	Teren – Mărăşeşti nr. 12-14, ap. 2, CF nr. 300243-C1-U9, nr. top: 488-489/II, 657 mp	300243-C1-U9	488-489/II	**253.050,12**

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Valoare justa la 08.09.2020 (lei)
129	Teren – Revolutiei, Nr. 95, Ap. 14b, CF nr. 301947-C1-U10, nr. top. 912;916/XIV/b, 62 mp	301947-C1-U10	912;916/XIV/b	**41.586,50**
130	Teren – Rodnei, Bl. 11, Sc.B. Ap. 17, parter, CF nr. 301876-C1-U11, nr. top: 7439/6684/1.b.1/60-72/1; 42-47/4:58/2/XXXVI, 20 mp	301876-C1-U11	7439/6684/1.b.1/60-72/1; 42-47/4:58/2/XXXVI	**2.992,40**
131	Teren – Ion Georgescu (fosta Sebeșului), Nr. 1, ap. 10, corp A, CF nr. 304501-C1-U5, nr. top: 1000/X, 51 mp	304501-C1-U5	1000/X	**19.912,95**
132	Teren – Revoluției, nr. 64, ap. 5,corp A, CF nr. 300349-C1-U12 Arad, nr. top: 257/1/1/1/V, 38 mp	300349-C1-U12	257/1/1/1/V	**25.495,72**
133	Teren – Ion Georgescu, nr. 1, ap. 8, CF nr. 304501-C1-U2, nr. top: 1000/VIII, 210 mp	304501-C1-U2	1000/VIII	**81.698,40**
134	Teren – Sebesului, nr. 1, ap. 9, CF nr. 304501-C1-U6, nr. top: 1000/IX, 259 mp	304501-C1-U6	1000/IX	**100.660,35**
135	Teren – Decebal, nr. 37, ap. 12, CF nr. 303327-C1-U3,top 7819/1387/XIII, 16 mp	303327-C1-U3	7819/1387/XIII	**10.738,08**
136	Teren – Nicolae Balcescu, nr. 4, ap. 4, 6, CF nr. 309796, 91 mp	309796	954/IV, 954/VI	**61.010,95**
137	Teren – Lucian Blaga, nr. 10, ap. 4, CF nr. 313403-C1-U2, nr. top: 883/1/IV/b, 73 mp	313403-C1-U2	883/1/IV/b	**48.957,45**
138	Teren – Unirii, nr. 2, ap. 9B, CF nr. 300445-C1-U2, nr. top: 931/XI/B, 21 mp	300445-C1-U2	931/XI/B	**14.092,89**
139	Teren – Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b, CF nr. 301082-C1-U16, nr. top: 2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca, 47 mp	301082-C1-U16	2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca	**8.487,73**
140	Cladire - Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b, CF nr. 301082-C1-U16, nr. top: 2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca, 167 mp	301082-C1-U16	2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca	**377.680,00**
141	Teren – Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol, CF 303330-C1-U11 Arad, top: 1098/c.1043/3.a/III/I, 54 mp	303330-C1-U11	1098/c.1043/3.a/III/I	**21.084,30**
142	Cladire - Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol, CF 303330-C1-U11 Arad, top: 1098/c.1043/3.a/III/I, 45,12 mp	303330-C1-U11	1098/c.1043/3.a/III/I	**88.352,00**
143	Teren – Mihai Eminescu, nr. 1, ap. 1, CF nr. 300313-C1-U3, nr. top: 1021/I, 425 mp	300313-C1-U3	1021/I	**283.704,50**
144	Teren – Piața Gării, nr.1, bl.A, sc.E, ap.23, parter, CF 300526-C1-U11, 14 mp	300526-C1-U11		**3.839,92**
145	Teren – Petru Rareș, nr. 18, Bl, R3, ap. 19, parter, CF nr. 301902-C1-U4, nr. top: 3947/2/a/XIX, 8 mp	301902-C1-U4	3947/2/a/XIX	**2.047,04**
146	Teren – Vasile Goldiș, nr. 1-3, sc.C, ap. 35, CF nr. 300609-C1-U47, top : 989/III/LV, 12 mp	300609-C1-U47	989/III/LV	**8.054,16**
147	Teren – Vasile Milea, nr. 17, ap. 1, CF nr. 307679-C1-U1, nr. top: 240/b:7629/1393/I, 124 mp	307679-C1-U1	240/b:7629/1393/I	**83.099,84**
148	Teren – Nicolae Bălcescu, nr.11, ap. 2, CF nr. 302129-C1-U1, nr. cad: 5207/III, nr. top: 942/III, 48 mp	302129-C1-U1	5207/III id. cu 942/III	**32.200,32**
149	Teren – Aurel Vlaicu, nr. 44-55, Bl U-1, ap. 25, Cf nr. 304008- C1-U3, nr top: 7062/3873/a/1/11/5/XXV, 22 mp	304008- C1-U3	7062/3873/a/1/11/5/XXV	**6.033,06**

10. Argumente privind valoarea propusă

Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;

Valoarea estimată se referă la bunurile menţionate mai sus;

Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport;

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor şi metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

Declaraţie de certificare

Prin prezenta certificăm că:

- Afirmaţiile susţinute în prezentul raport sunt reale şi corecte.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem nici un interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate.
- Nici evaluatorul şi nici o persoană afiliată sau implicată cu aceasta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul.
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.
- Nici evaluatorul şi nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei.
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.
- Bunurile supuse evaluării au fost inspectate de către evaluator Beres Aron.
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

Capitolul 1
GENERALITĂŢI

1.1. Identificarea obiectului evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale - terenuri din intravilanul municipiului şi spaţii cu altă destinaţie - aflate în proprietatea **UAT ARAD, JUDEŢ ARAD.**

1.2. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare.

1.3. Utilizarea evaluării – Prezentul raport de evaluare se adresează **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Eroilor, nr. 8, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARŢ**, în calitate de client şi destinatar. Având în vedere Statutul ANEVAR şi Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu îşi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă de destinatarul lucrării.

1.4. Baza de evaluare şi tipul valorii estimate – Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu scopul ei, reprezintă o estimare a ***valorii juste*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2020, conform **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general), **SEV 101** - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Documentare şi conformare (IVS 102) **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 104** - Tipuri ale valorii (IVS 104), **SEV 105** - Abordări şi metode de evaluare, **SEV 230** - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400), **SEV 430** - Evaluări pentru raportarea financiară, **GME 630** – Evaluarea bunurilor imobile.
Conform SEV 104 – Tipuri ale valorii**:** ***Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării.*** Definiţia valorii juste, prezentată în IFRS, este diferită de definiţia de mai sus. IVSB consideră că, în general, definiţia valorii juste din IFRS este coerentă cu definiţia *valorii de piaţă*. Definiţia şi aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 *Evaluări pentru raportarea financiară*. Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situaţii financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piaţă*. *Valoarea justă* cere estimarea preţului care este just pentru ambele părţi identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obţine din tranzacţie. Aceasta, de obicei, este aplicată în context judiciar. Pe de altă parte, *valoarea de piaţă* cere ca orice avantaj, care nu ar fi obtenabil de către participanţii de pe piaţă, să nu fie luat în considerare. *Valoarea justă* este un concept mai larg decât v*aloarea de piaţă*. Deşi, în multe cazuri, preţul care este just pentru ambele părţi va fi egal cu cel obtenabil pe piaţă, vor fi situaţii în care estimarea *valorii juste* va presupune luarea în considerare a unor aspecte care nu trebuie luate în considerare în estimarea *valorii de piaţă,* cum ar fi orice element al *valorii speciale* rezultat în urma combinării drepturilor asupra proprietăţii.
Exemple de utilizare a *valorii juste* sunt: (a) determinarea unui preţ care este just pentru participaţia într-o întreprindere necotată, deoarece preţul pentru doi deţinători anumiţi poate fi just pentru aceştia, dar diferit de preţul care ar putea fi obţinut pe piaţă; (b) determinarea unui preţ care ar fi just pentru un locator şi un locatar, fie pentru transferul permanent al activului închiriat, fie pentru anularea datoriei aferente contractului de închiriere.
Conform Ordinului 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, ***prin valoare justă se înţelege preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ într-o tranzacţie reglementată pe piaţa principală (dacă există) sau cea mai avantajoasă, la data evaluării, în condiţiile curente de piaţă (adică un preţ de ieşire), indiferent dacă respectivul preţ este direct observabil sau este estimat utilizând o altă tehnică de evaluare***. ***Valoarea justă a activelor se determină, în general, după datele de evidenţă de pe piaţă, printr-o evaluare efectuată, de regulă, de evaluatori autorizaţi, potrivit legii. În situaţia în care nu există date pe piaţă privind valoarea justă, din cauza naturii specializate a activelor şi a frecvenţei reduse a tranzacţiilor, valoarea justă se poate determina prin alte metode utilizate, de regulă, de către evaluatori autorizaţi, potrivit legii.***
Metodologia de calcul a "valorii juste" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii, de recomandarile Ordinului 1802/2014.

1.5. Data inspecţiei – Inspecţia proprietăţii a fost realizată de catre evaluator Beres Aron, in perioada 05-08.09.2020 - in baza documentelor puse la dispozitie de catre reprezentantii proprietarului. Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau defecte ascunse ale proprietăţii.

1.6. Data estimării valorii – La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client la data inspecţiei, dată la care sunt disponibile datele și informatiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator. Data evaluării este **08.09.2020**.

1.7. Proprietarul activelor fixe corporale – UAT ARAD cu sediul în mun. Arad, B-dul Eroilor, nr. 8, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**.

1.8. Moneda raportului – Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON. Valorile exprimate nu conţin TVA.

1.9. Standardele aplicabile – Metodologia de calcul a ***valorii juste*** a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii şi de recomandările standardelor ANEVAR :
Standardele de evaluare a bunurilor din România 2020
SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
SEV 103 - Raportare (IVS 103)
SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară
GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
Baza evaluării realizate în prezentul raport este ***valoarea justă*** aşa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:
Documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului;
Inspecţia proprietăţii imobiliare;
Stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
Deducerea şi estimarea condiţiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se ţină seama la derularea tranzacţiei;
Analiza tuturor informaţiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
Aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii şi fundamentarea opiniei evaluatorului.
Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările şi metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

1.10. Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare
Informațiile şi sursele de informaţii utilizate în acest raport sunt: Informaţii culese pe teren de către evaluator (privind poziţionarea, zona în care este amplasată proprietatea, etc.);
Catalog ”Aplicații cu Evaluarea Terenului”, editura IROVAL București 2010
Catalog ” Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire” autor Cornel Șchiopu, editura IROVAL București 2009, 2010, 2014
”Îndreprar tehnic pentru evaluarea imediată la prețul zilei” autor Sorin Turcuș, editura MATRIX București 2020 - iunie
Informaţii preluate din baza de date a evaluatorului, de la evaluatori, vânzători şi cumpărători imobiliari de pe piaţă imobiliară, informaţii privind cererea şi oferta preluate de la agenţii imobiliare

şi din publicaţii de profil, informaţii care au fost sintetizate în analiza pieţei imobiliare;
Adresele de pe internet www.imobiliare.ro, www.storia.ro, www.olx.ro
Responsabilitatea asupra veridicităţii informaţiilor preluate de la solicitantul lucrării aparţine celor care le-au pus la dispoziţia evaluatorului.

1.11. Ipoteze generale – Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către client şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare.
Se presupune că titlul de proprietate este bun şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
Informaţiile furnizate de terte părţi sunt considerate de încredere dar nu li se acordă garanţii pentru acurateţe;
Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neevidenţiate ale proprietăţii. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiţii sau pentru obţinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existenţa vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare stiinţifică necesară pentru a fi descoperit.
Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări sau că au fost sau sunt puse în funcţiune 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 informaţiilor ce sunt disponibile la data evaluării. Evaluarea terenurilor a fost efectuată fără a avea certificate de urbanism.
Ipoteza de lucru - terenuri situate in intravilanul municipiului.
Evaluatorul nu a făcut o expertiză tehnică a bunurilor sau a părţilor componente, nici nu a inspectat acele părţi care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună corespunzătoare unei exploatări normale. Opinia asupra stării părţilor neexpertizate şi acest raport nu trebuie înţeles că ar valida integritatea lor.
Valoarea de piaţă estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.

1.12. Condiţii limitative – Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, nu trebuie utilizată în combinaţie cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;
Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

1.13. Clauza de nepublicare – Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât destinatarul şi clientul, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale şi acţionarea în instanţă a vinovaţilor.

1.14. Responsabilitatea faţă de terţi – Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului şi destinatarului precizat. Raportul este confidenţial, strict pentru client şi destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nici o circumstanţă.

Capitolul 2
PREZENTAREA DATELOR

2.1. Descrierea juridică a bunului imobil. Drepturi de proprietate evaluate

Dreptul asupra *proprietăţii imobiliare* conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren şi construcţii.Există trei tipuri de bază ale dreptului asupra proprietăţii imobiliare:
Dreptul absolut asupra oricărei suprafeţe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda şi a dispune de teren şi de orice construcţii existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate şi îngrădiri stabilite prin lege;
Drept subordonat care conferă titularului dreptul exclusiv de a poseda şi de a folosi o anumită suprafaţă de teren sau de clădire, pentru o anumită perioadă, de exemplu, conform clauzelor unui contract de închiriere;
Drept de folosinţă a terenului sau construcţiilor, fără un drept exclusiv de a poseda şi de a folosi, de exemplu, un drept de trecere pe teren sau de a-l folosi numai pentru o anumită activitate.

2.2. Situaţia juridică

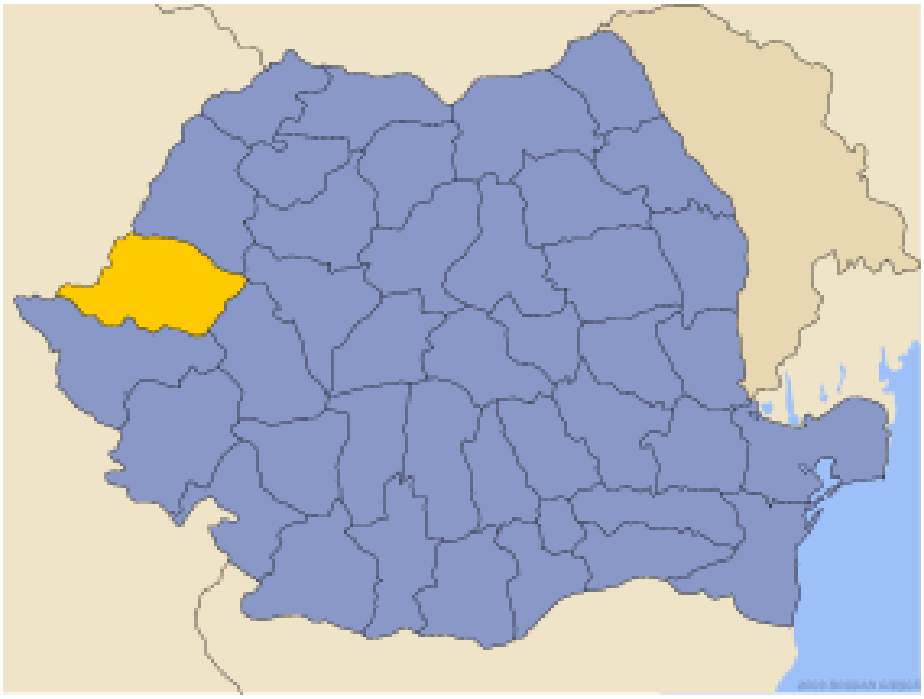
În cazul prezentului raport de evaluare care are ca obiect activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Eroilor, nr. 8, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**, **dreptul proprietarului este absolut (domeniul privat al municipiului).**

2.3. Descrierea județului ARAD

Situat la poarta de vest a României, Aradul este unul dintre cele mai importante judeţe ale ţării. Numit de Nicolae Iorga „Mica Vienă", de istoricii români „A Treia Romă", iar de istoricii maghiari „Golgota Maghiară", oraşul Arad se întinde spectaculos, cu parcuri largi şi clădiri monumentale, pe cursul râului Mureş. Spectaculosul Pod Traian din inima oraşului a fost odinioară graniţă între provincii, ţări şi imperii, locul unde s-au îmbinat Imperiul Otoman cu Imperiul Habsburgic, Principatul Transilvaniei cu Ungaria şi Banatul.
În anul 1131, la un kilometru de municipiul Arad de astăzi, se consumă una dintre cele mai sângeroase episoade din istoria Ungariei: 68 dintre cei mai de seamă aristocraţi sunt măcelăriţi de împărăteasa Ilona fiindcă au complotat la orbirea împăratului Bela al II-lea. Ruinele cetăţii unde a avut loc sângeroasa răzbunare sunt vizibile şi astăzi în localitatea Vladimirescu.
Aradul se dezvoltă în perioada ocupaţiei otomane (1551-1687), devenind, pe lângă un important punct strategic şi un renumit centru de schimb comercial, în special pentru negoţul cu sare, unde târgul ţinea zece zile şi zece nopţi.
Pacea de la Karlowitz (1699) a stabilit frontiera dintre imperiile austriac şi otoman, pe Mureş, iar Aradul a devenit centru zonal de pază a frontierei. Domnitorii habsburgi au inclus Aradul şi Zărandul mai întâi în Ungaria. În 1732, aproape tot ţinutul Aradului a fost al ducelui Rinaldo de Modena.
În timpul Împărătesei Maria Tereza (1740-1780), Aradul devine furnizorul de vinuri al Casei Imperiale. Împărăteasa vine de trei ori la Arad, oraşul fiind inclus în traseul vizitelor imperiale regulate. Construirea Cetăţii Aradului a marcat profund istoria oraşului. O echipă de ingineri militari condusă de Ferdinand Philipp Harsch a proiectat cetatea în stil Vauban-Tenaille. Lucrările au durat peste 20 de ani (1763-1783) şi s-au efectuat de mii de şerbi. Legenda spune că pe o distanţă de zeci de kilometri cărămizile au fost date din mână în mână la construirea Cetăţii!
Cetatea Aradului devine cunoscută ca Închisoarea Naţiunilor. Aici sunt întemniţaţi 1200 de soldaţi francezi ai lui Napoleon Bonaparte (în anul 1794),soldaţii turci luaţi prizonieri în Bosnia, în anul 1881. Majoritatea au fost exterminaţi. Nu există popor european care să nu fi fost reprezentat în închisoarea din Cetatea Aradului!
Cetatea a jucat un rol crucial în Revoluţia din 1848-1849, fiind asediată timp de nouă luni, între octombrie 1848 şi iunie 1849. Din cetate, armata austriacă a bombardat oraşul timp de opt luni, cu

peste 40.000 de proiectile de artilerie. La data de 6 octombrie 1849 în împrejurimile cetăţii au fost executaţi de autorităţile austrice 13 generali ai armatei revoluţionare maghiare, iar liderul revoluţionarilor maghiari numeşte Aradul „Golgota Maghiară". Statuia Libertăţii, din Parcul Reconcilierii, unul dintre cele mai frumoase ansambluri monumentale din ţară, a fost realizată pentru evocarea acestui martiriu.
În timpul revoluţiei de la 1848, Coroana Regală maghiară a fost păstrată aici câteva luni, iar Guvernul Revoluţionar a avut aicicartierul general, aşa cum şi alte guverne ale Ungariei au ales Aradul ca sediu provizoriu, în următoarele decenii.
Legenda urbană spune că prizonierul cel mai celebru al Cetăţii Aradului a fost Gavrilo Princip, care în data de 28 iulie 1914 l-a asasinat la Sarajevo pe principele moştenitor al tronului imperiului Austro-Ungar, Franz Ferdinand. Acest asasinat a fost semnalul de începere al Primului Război Mondial. După asasinat, 4317 prizonieri sârbi şi bosnieci au fost exterminaţi în Cetatea Aradului.
La sfârşitul secolului al XIX-lea, Aradul devine centrul mişcării politice, culturale şi istorice pentru unirea tuturor provinciilor româneşti. La Arad se negociază ruptura totală a Transilvaniei de Ungaria şi unirea cu România.
Amiralul Ungariei, Horthy Miklos, achitat de Tribunalul Penal Internaţional de la Nürnberg, care judeca atrocităţile naziste, s-a însurat la Arad. Soţia sa era fiica proprietarului Castelului de la Şofronea (unde astăzi funcţionează un cochet loc de recreere, unul dintre cele mai frumoase din vestul României). Socrul amiralului fondase la Arad Biserica Roşie. După al Doilea Război Mondial, comuniştii l-au închis în beciul bisericii şi l-au lăsat acolo să moară de foame şi de sete.
În 1913 se inaugurează la Palatul Cultural, edificiu unic în această parte a Europei, care combină mai multe stiluri arhitecturale şi are sala cu cea mai bună acustică din România. Pe tavanul de la intrare se află reprezentarea Cometei Haley, care în perioada respectivă a terorizat opinia publică cu perspectiva unei ciocniri fatale cu Terra şi dispariţia civilizaţiei.
Palatul Administrativ din Arad a fost realizat de acelaşi arhitect care a proiectat şi Primăria din Novi Sad; clădirea arădeană are, însă, dimensiuni duble şi o sală festivă superbă, un important punct de atracţie pentru turişti.
Aradul este oraşul care dispune şi de cele mai multe clădiri în stil Secession din România. Un tur al oraşului oferă o imagine splendidă asupra istoriei şi a hărniciei arădenilor! Cel mai vechi teatru construit în România se află în centrul Aradului şi tot aici este şi Hanul „Crucea Albă", unde Casals, Liszt, Strauss, Enescu au susţinut concerte extraordinare şi unde s-au cazat împăratul Franz Josef, revoluţionarul Kossuth Lajos, primul ministru István Tisza, scriitorul I.L. Caragiale, primul ministru Nicolae Iorga, Ilarie Chendi, Ioan Slavici, poetul George Coşbuc, Cincinat Pavelescu şi multe alte personalităţi.
O legendă urbană, larg răspândită în Arad, susţine că doi dintre coloşii culturii europene, Ludwig van Beethoven şi Franz Kafka au avut idile arădene şi au vizitat deseori Aradul în escapade amoroase.
Secolul al XIX-lea găseşte Aradul în proprietatea aproape exclusivă a prinţului Ercole Rinaldo al III-lea de Este, duce de Modena şi Reggio, nepotul lui Filip de Orleans, regentul Franţei. Fiica sa a fost Maria Beatrice Ricciarda de Este, soţia arhiducelui Ferdinand (fiul Mariei Tereza şi al lui Francisc I, fondatorul distaniei Habsburg-Lorraine), la nunta căreia a fost interpretată pentru întâia oară opera Ascanio in Alba, compusă de Mozart la solicitarea împărătesei Maria Tereza.
Aradul este şi oraşul de origine al unor importante personalităţi. Aici, veţi putea umbla pe străzile bătătorite de bunicii celebrei artiste plastice Frida Kahlo, de actorul de la Hollywood Jávor Pál, de pictorul Munkácsy, de laureatul premiului Nobel, Stefan Hell, de guvernatorul Banatului, Sever Bocu, de unioniştii Vasile Goldiş şi Ştefan Cicio Pop, de compozitorul Sabin Drăgoi, de fondatorul Maratonului de la New York, Ephraim Fischel Lebowitz (Fred Lebow) şi de mulţi alţii.
O moştenire industrială arădeană, cu impact european, este celebrul „black cab", taxiul londonez, fabricat la Arad la începutul secolului XX. Şi tot aici, în atelierele Lengyel, a fost realizată o bună parte din mobila care mobilează Palatul Kensington, de la Londra, şi Palatul Hofburg, de la Viena. Aşa cum, de altfel, în Catedrala Mátyás şi la academia de muzică de la Budapesta răsună orgile arădenilor Dangl Antal şi János.
Judeţul Arad etalează, la rândul său, comori impresionante.

Podgoria Aradului a fost premiată cu Medalie de Aur în anul 1982, la Concursul Mondial de la Londra, pentru vinul „Roşu de Miniş”. Cadarca de Miniş şi Mustoasa de Măderat sunt astăzi printre vinurile celebre ale zonei, cunoscute şi apreciate în toată Europa.
Lunca Mureşului, un loc sălbatic pentru drumeţii, ciclism, ture cu canoe pe râu, adăposteşte peste 2000 de specii de păsări!
Cea mai veche mănăstire ortodoxă din România (anul 1177), Hodoş Bodrog, şi una dintre cele mai frumoase basilici din ţară, Basilica Maria Radna (anul 1327), fac parte din patrimoniul ecumenic al judeţului nostru.
Aradul este cunoscut şi ca judeţul cu cele mai multe cetăţi, conace şi castele din vestul României! Printre ele, Castelul de la Săvârşin, astăzi reşedinţă a Regelui Mihai I de România.
Staţiunea Moneasa, cu aerul cel mai bogat în ozon în estul Europei, este la 100 km de municipiul Arad!



2.4. Descrierea municipiului ARAD

Arad (în maghiară *Arad*, sârbă *Apaò/Arad*) este municipiul de reședință al județului cu același nume, la limita între regiunile istorice Banat și Crișana, România. Se află pe ambele maluri ale râului Mureș în Crișana și Banat (cartierele Aradul Nou, Mureșel și Sânnicolaul Mic), România.
La recensământul din anul 2011 Aradul avea o populație de 159.074 locuitori, fiind al doisprezecelea cel mai mare centru urban al României din punct de vedere demografic. Municipiul Arad constituie pentru vestul României un punct important în ceea ce privește industria și este un nod important în transporturile feroviare și rutiere.

Etimologie

Numele de **Arad** pentru actualul oraș, reședință de județ are o origine contestată astfel e posibilă proveniența ca o formă adaptată a numelui *Orod/Urod*, un presupus cavaler maghiar al regelui Ștefan I al Ungariei, posibil primul ișpan al zonei.
Sub administrația regatului maghiar, încă din secolul al XI-lea când a fost format *Comitatul Aradului* (în maghiară ***Arad vármegye***), s-a folosit scrierea cu A, fără întrerupere, continuând și de la trecerea sub administrație românească după 1919.

Istoria apartenenței statale

România 1918–
Austro-Ungaria 1867–1918
Imperiul Austriac 1804–1867
Imperiul Habsburgic 1687–1804
Imperiul Otoman 1613–1687
Principatul Transilvaniei 1595–1613
Imperiul Otoman 1526–1595
Regatul Ungariei –1526

Perioada medievală

Prima atestare documentară a zonei Aradului era făcută în secolul al XI - lea în contextul luptelor localnicilor cu armatele regatului feudal maghiar. În *Gesta Hungarorum* este descrisă activitatea regelui maghiar Ștefan I, de supunere a unui conducător local, recunoscut ca și Ajtony/Ahtum, care este înfrânt, astfel permițând formarea comitatului Aradului, care administra un teritoriu aflat la nord de râul Mureș. Administrarea se făcea de la un „castel" aflat pe actualul teritoriu al comunei Vladimirescu (cunoscută mai ales sub denumirea veche de Glogovăț, sau în maghiară Öthalom), menționat la 1132 și ulterior înaintea invaziei tătare și distrugerea repetată a orașului la 1241 și 1258.
Regele Bela al II-lea înființa în 1135 Capitulul de Arad după ce decapitase 68 de nobili adversari la Arad din ordinul reginei Elena de Rascia și înzestrând capitulul cu bunurile confiscate ale celor executați. În perioada maximă de glorie a capitulului arădean, devenise „loc de autentificare" pentru trei comitate - Arad, Zărand și Cenad - iar mănăstirea deținea proprietăți în șapte comitate.

- 1331 - Orașul este menționat în Cronica pictată de la Viena
- 1527 - Răscoala condusă de Iovan Nenada, supranumit „Țarul Negru"
- 1552 - Orașul este ocupat de turci la 18 septembrie și devine sediul Sangeacului de Arad, inclus în Pașalâcul de Timișoara
- 1595 - Trupele transilvănene eliberează Aradul
- 1616 - Orașul este recucerit de către Poarta Otomană
- 1658 - Principele Gheorghe Rákóczi al II-lea reia Cetatea Aradului și o păstrează până în 1660
- 1685 - Orașul este eliberat de către armatele imperiale
- 1699 - Pacea de la Karlowitz stabilea granițele Imperiului Habsburgic cu Imperiul Otoman pe cursul Mureșului, astfel Aradul devine oraș de graniță
- 1702 - Se înființează breasla cojocarilor, prima breaslă a Aradului
- 1715 - Prima școală a orașului (cu predare în limba germană) a fost înființată de călugării catolici minoriți

- 1765 - 1783 - Împărăteasa Maria Terezia ordonă construirea unei noi cetăți în stil Vauban-Tenaille

Perioada modernă

- 1812 - Înființarea Preparandiei - *prima școală pedagogică românească* din Transilvania
- 1817 - Jakob Hirschl construiește primul teatru de piatră din țară
- 1822 - Înființarea Institutului Teologic Ortodox Român
    - 1868 - Mihai Eminescu participă în calitate de sufleur într-un spectacol susținut de trupa lui Mihai Pascaly
- 1833 - Ia ființă *al șaselea conservator muzical european - Arader Musik Conservatorium*/*Aradi Zenede*
- 1834 - Orașul primește statutul de *oraș liber regesc*. La festivități participă împăratul Francisc I
- 1840 - S-a deschis prima bancă de economii și credite de pe teritoriul actual al României[5][6]
- 6 octombrie 1849 - Înfrângerea revoluției maghiare și excutarea de către armatele imperiale habsburgice și ruse a celor 13 generali ai armatei revoluționare maghiare [7]
- 1869 - Ia ființă societatea de transport public cu tramvaie trase de cai
- 1890 - Fondarea Societății Filarmonice din Arad
    - 1846 - Concertează Franz Liszt
    - 1847 - Concertează Johann Strauß fiul
    - 1877 - Concertează Pablo Sarsate și Henryk Wiernawski
- 1890 - Se înființează primul club de canotaj din Transilvania, „Asociația Vâslașilor Mureș Arad”
- 15 august 1899 - La Arad se joacă *primul meci oficial de fotbal din Transilvania*.
- 1909 - Se înființează fabrica Marta, *prima fabrică de automobile din Ungaria și de pe teritoriul actual al României*
- 1910 - Populația orașului ajunge la 64.000 de locuitori
- 10 aprilie1913 - Este inaugurată *prima linie ferată electrică din estul Europei* și a opta din lume, pe ruta Arad-Podgoria
- 1918 - Sediul *Consiliul Național Român Central*; Iluștrii politicieni arădeni se află în conducere: Vasile Goldiș, Ștefan Cicio-Pop, Ioan Flueraș, Ioan Suciu
- 4 iunie 1920 Tratatul de Pace de la Trianon, în urma căruia Transilvania revine României

Perioada interbelică

- 1918 -*Consiliul Național Central Român*, cu sediul la Arad, preia conducerea Transilvaniei
    - 13-15 mai - Iuliu Maniu anunță public pentru prima oară opțiunea de separare totală a Transilvaniei de Ungaria și unirea acesteia cu România, în actuala Aulă Iuliu Maniu a Universității Aurel Vlaicu din Arad situată în B-dul Revoluției 83
- 1920 - Este înființată uzina Astra, prin unificarea Fabricii de Vagoane Weitzer cu Fabrica de Automobile *Marta*
    - Se dezvoltă fabricile de textile, ITA, FITA, TEBA, moara Neumann, fabrica de mobilă "Lengyel"
- 1922 - Concertează George Enescu
- 1924 - Concertează Béla Bartók
- 1923 - Are loc la Arad *primul campionat național* de canotaj din România, în organizarea Asociației Vâslașilor Mureș din Arad (actualul Club Sportiv "Voința" Arad)
- 1926 – Este înființată Fabrica de zahăr
- 1929 - 1933 - Criza economică se face resimțită, multe fabrici mici închizându-se, industria concentrându-se în 22 de companii mari
- 1930 - Este înființată Fabrica de lacuri și vopsele "Polyrom"
- 1936 - Este înființată Uzina Tehnică Arad, producție becuri
- 1937 - Orașul este evaluat drept *cel mai puternic centru economic din Transilvania*și al patrulea din România.
- 1938 - Face parte din ținutul Timiș

Perioada postbelică

- 1956 - Face parte din regiunea Arad
- 1956 - Face parte din regiunea Timişoara
- 1959 - Este înfiinţată prima fabrică de jucării din ţara, "Arădeanca"
- 1960 - Face parte din regiunea Banat
- 1962 - Este înfiinţată prima fabrică de ceasuri din ţara, "Victoria"
- 1968 - Face parte din judeţul Arad
- 1968 - Oraşul primeşte statutul de *municipiu*.
- 1989 - Aradul este *primul oraş, reşedinţă de judeţ din ţară care s-a alăturat revoltei începute în Timişoara*
    - Eroi martiri
    - Luptători cu brevet de revoluţionar

Perioada postdecembristă

Ulterior modificărilor apărute odată cu dispariţia statului socialist român apar în oraş două instituţii de învăţământ superior: Universitatea „Aurel Vlaicu”, continuatoarea Institutului de Subingineri fondat în 1972, şi Universitatea de Vest „Vasile Goldiş”, ca universitate privată. La sfârşitul anilor '90 se înfiinţează în zona de nord-vest a oraşului, Zona Industrială Arad, ce reuneşte pe platforma sa cei mai mari angajatori din oraş

Geografie

Municipiul Arad este aşezat în extremitatea vestică a României, în sudul Crişanei şi în nordul Banatului, în şesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N şi 21°19' long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraş important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureş, în apropierea ieşirii acestuia din culoarul Deva-Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 kmp.

Oraşul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecţia unor importante reţele de comunicaţii rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul şoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situarea la intersecţia drumurilor europene E 68/60 la 594 km de Bucureşti (E) şi 275 km de Budapesta (V), precum şi E 671 la 50 km de Timişoara (S) şi 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică şi urbană.

Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier şi feroviar din vestul ţării. Astfel, Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul ţării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea ce priveşte punctele de frontieră pe cale rutieră şi aeriană. Cele mai apropiate puncte de frontieră sunt pe cale rutieră, respectiv: localitatea Turnu la o distanţă de 20,3 km, oraşul Nădlac la o distanţă de 54 km, precum şi Vărşand la o distanţă de 68 km. Un important punct de frontieră este cel pe cale aeriană este Aeroportul Internaţional Arad, acesta având o pistă de 2.000 metri.

Câmpia Aradului este situată între Munţii Zarandului şi albiile Ierului şi Mureşului Mort, în continuarea Câmpiei Crişurilor la sud de linia localităţilor Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Şimand şi Sânmartin până în valea Mureşului între Păuliş şi Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puţin peste 100 m. La poalele munţilor Zarandului se distinge o fâşie de câmpie piemontană care nu ajunge pană la Mureş şi care trece treptat într-o fâşie ceva mai joasă (puţin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureşului, Câmpia Aradului este formată din pietrişuri, nisipuri şi argile. La est de Arad apar loessuri şi depozite loessoide, iar în împrejurimile localităţii Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albii şi meandre părăsite, grinduri, lăcovişti şi sărături.

Climă

Clima oraşului este continental-moderată, cu slabe influenţe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C şi iarna o temperatura medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitaţii este de 582 mm. Cele mai mari cantităţi de precipitaţii se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecinţă directă a dominaţiei vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în

lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm şi un alt minim în septembrie de 36,5 mm.
Datorită poziţiei în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecţiei aerului umed din vest şi ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici şi explicaţia frecvenţei ridicate a zilelor cu precipitaţii de 120.
Valoarea medie anuală a umidităţii relative este de 76%.
Frecvenţa medie a circulaţiei maselor de aer este cea sud-estică, frecvenţa maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) şi cea nord-vestică în iulie (15,0%).

Floră şi faună

În oraş şi împrejurimi se întâlneşte vegetaţia de silvostepă a Câmpiei Aradului, reprezentată de pâlcuri de arbori şi păduri de cer, gârniţă, gorun, ulm etc, exemplele cele mai concludente putând fi găsite în pădurea Ceala, situată în extremitatea nord-vestică a municipiului şi în Pădurice. În luncile din lungul Mureşului se dezvoltă zăvoaie, sălcii, plopi, anini.
Flora Municipiului Arad şi împrejurimilor sale este reprezentată prin numeroase specii de plante. Din categoria speciilor rare pentru flora României amintim următoarele: Rumex Kerneri, Euphorbia vegetalis, Sedum caespitosum, Trifolium angulatum, Trifolium angustifolium, Lidernia procumbens, Succisella inflexa, Cirisum branchycephalum, Sparganium minimum, Hysciamus albus.
Fauna se încadrează şi ea în specificul silvostepei şi se caracterizează prin prezenţa popândăului, prepeliţei, fazanului de câmpie, şopârlei cenuşii, sturzului etc. În păduri trăiesc mistreţul şi cerbul. Fauna subacvatică din apele Mureşului cuprinde crapul, mreana, somnul etc.

Demografie

Conform recensământului efectuat în 2011, populaţia municipiului Arad se ridică la 159.074 de locuitori, în scădere faţă de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 172.827 de locuitori.[1] Majoritatea locuitorilor sunt români (78,77%). Principalele minorităţi sunt cele de maghiari (9,68%) şi romi (1,59%). Pentru 8,14% din populaţie apartenenţa etnică nu este cunoscută.[2] Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocşi (68,41%), dar există şi minorităţi de romano-catolici (9,38%), penticostali (4,34%), baptişti (3,92%) şi reformaţi (2,45%). Pentru 8,39% din populaţie nu este cunoscută apartenenţa confesională.

Cartierele Aradului

Arad are 14 cartiere:

1. Centru
2. Aradul Nou
3. Gai
4. Aurel Vlaicu
5. Micălaca
6. Grădişte
7. Alfa
8. Bujac
9. Confecţii
10. Funcţionarilor
11. Pârneava
12. Sânnicolau Mic
13. Colonia
14. Subcetate

Economie şi transport

Pe parcursul secolelor XIX şi XX, Aradul s-a afirmat ca unul dintre cele mai importante centre economice din regiune. În acest sens semnificativă este evaluarea făcută în anul 1937, potrivit căreia, raportat la activitatea celor 4001 societăţi comerciale, oraşul a fost considerat drept cel mai puternic centru economic din Transilvania şi al patrulea din România.

În atingerea acestui statut au conlucrat factori precum poziția geografică a orașului, la intersecția unor drumuri comerciale de maximă importanță, și diversitatea etnică și religioasă a locuitorilor săi. Aceiași factori fac din Arad astăzi, unul dintre cele mai prospere orașe din România postrevoluționară.
Principalele ramuri industriale sunt construcția și reparația materialului rulant (Astra Vagoane Arad, Astra Vagoane Călători), industria constructoare de mașini (Yazaki Component Technology, Alcoa Fujikura, Leoni Wiring Systems, Maschio-Gaspardo, Takata Petri), producția de aparatură și instrumente de măsură verificare și control (Contor Group), industria confecțiilor, industria produselor alimentare, industria de prelucrare a lemnului.
În Arad își are sediul central și social Intesa Sanpaolo Bank România. O altă instituție de credit care își are începuturile în Arad este Banca Comercială Feroviară, a treia instituție de credit cu capital românesc.

Angajați pe sectoare de activitate

- Industrie - 41,5%
- Transport și telecomunicații - 12,27%
- Comerț - 10,75%
- Construcții - 7,92%
- Învățământ - 5,99%
- Sănătate și asistență socială - 5,14%
- Utilități - 3,16%
- Administrație publică - 2,28%
- Bănci și asigurări - 1,97%
- Agricultură - 1,73%

Monumente de arhitectură

- *Cetatea Aradului* este una din fortificațiile din Transilvania construite în stil Vauban-Tenaille, în a doua jumătate a secolului al XVIII-lea, fază târzie a sistemului de fortificații stelate din Europa.
- Palatul Administrativ, construit între anii 1872-1874 în stil renascentist
- Teatrul Clasic ”Ioan Slavici”, construit în stil neoclasic după planurile arhitectului Anton Czigler, a fost inaugurat la data de 21 septembrie 1874. Inițial clădirea avea o funcționalitate complexă, în incinta ei regăsindu-se două restaurante pe latura nordică, alte spații comerciale și locuințe. Pe latura estică se poate vedea un blazon al Aradului, oraș regesc.
- Palatul Neuman, construit în anul 1891 în stil eclectic
- Palatul de Justiție, construit în anul 1892 în stil eclectic
- Palatul Cenad, construit în anul 1894 într-o combinație de stiluri eclectic și neoclasic
- Palatul Băncii Naționale, construit în anul 1906 în stil neoclasic
- Palatul Administrației Financiare, construit la sfârșitul secolului al XIX-lea
- Palatul Bohuș construit în anul 1910 în stil *secesiune*, este prima clădire din Arad în care s-a folosit la planșee beton armat. Casa liftului bogat ornamentată cu elemente din fier forjat, reprezintă un unicat în Arad
- Palatul Kohn, construit în anul 1906 în stil *secesiune*
- Palatul Szantay, construit în anul 1911 în stil *secesiune*
- Palatul Cultural, construit în anul 1913, este o operă arhitecturală cuprinzând elemente de neoclasic, gotic, renascentist și corintic
- Casa cu Ghiulele, construită în 1800, stă mărturie a luptelor care s-au dat în Arad în anii 1848-1849.
- Clădirea Preparandiei, în care a funcționat din anul 1812 Înalta Preparandie, prima școală în limba română din Ardeal.
- Casa cu Lacăt, construită în anul 1815.
- Teatrul Vechi (Hirschl), construit de către Jacob Hirschl în anul 1817, primul teatru de piatră din țară

- Cazinoul Arădean, construit în 1872, clădire eclectică în formă pătrată, cuprinde elemente de neoclasic şi neobaroc. Are o frumoasă grădină de vară, spaţiul din faţa clădirii fiind folosit în trecut ca patinoar
- Turnul de apă, construit în anul 1896 în stil *donjon medieval*, a servit pompării apei potabile în reţeaua de distribuţie a oraşului. Construcţia de cărămidă înaltă de 35 m, se remarcă prin decoraţiile ferestrelor şi a balcoanelor. La ora actuală în interiorul turnului funcţionează o galerie de artă şi un restaurant.
- Castelul Nopcea, construit la sfârşitul secolului al XVIII-lea
- Vama Veche, construită în anul 1907, a folosit ca punct vamal de intrare a mărfurilor în pieţele Aradului
- Palatul Copiilor, monument istoric, datează din secolul al XX-lea

Monumente

- Statuia Sfântului Ioan de Nepomuk, realizată în anul 1729 în stil baroc
- Monumentul Sfânta Treime – ridicat, între anii 1738-1740, în amintirea victimelor răpuse de epidemia de ciumă
- Aleea personalităţilor arădene
- Parcul Reconcilierii, cu cele două monumente închinate Revoluţiei de la 1848-1849
    - Statuia Libertăţii, operă a sculptorului György Zala, ridicată a în anul 1890
    - Arcul de Triumf, realizat în anul 2004 de către sculptorul Ioan Bolborea
- Crucea Martirilor Unirii, ridicată în anul 1936, închinată preoţilor martiri din perioada noiembrie 1918 - primăvara 1919

Lăcaşuri de cult

- Biserica sârbească "Sf. Petru şi Pavel", edificată între anii 1698-1702 în stil baroc timpuriu
- Mănăstirea "Sf. Simion Stâlpnicul", construită în anul 1762 în stil baroc
- Catedrala ortodoxă română "Naşterea Sf. Ioan Botezătorul", realizată între anii 1862-1865 după planurile arhitectului Anton Czigler, în stil neobaroc. Pe faţada vestică sunt plasate două turnuri cu clopotniţă de un aspect maiestuos cu secţiune pătrată. Fiecare latură a acestora cuprinde câte un orologiu. Învelitoarea turnurilor, bogat ornamentată, a fost supraînălţată în anul 1905. Pictura murală îi aparţine lui Anastase Damian. Execuţia acestei lucrări a început în anul 1957 şi s-a finalizat în anul următor.
- Biserica „Sf. Anton de Padova”, ordinul călugărilor minoriţi, a fost edificată în anul 1904 în stilul renascentist
- Biserica Roşie (evanghelic-luterană), construită în anul 1906 în stil neogotic
- Sinagoga neologă, construită în anul 1834 în stil *grec, toscan*
- Biserica Reformată, construită în anul 1847 în stil baroc
- Catedrala Ortodoxă Română "Sfânta Treime", construită în anul 2009

Muzee şi expoziţii

- Complexul Muzeal Arad
    - Secţia istorie
    - Secţia ştiinţele naturii
    - Secţia Artă
- Muzeul Memorial "Vasile Goldiş"
- Colecţia de artă Doina şi Baruţu Arghezi
- Galeria Delta. Principalele evenimente cu o componentă de tradiţie sunt: Salonul Bienal Internaţional de Desen, Salonul Bienal de Sculptură Mică, Salonul Anual de Artă
- Galeria Alfa
- Galeria Clio
- Galeria Turnul de Apă
- Galeria Takács
- Galeria Carola's

- Expo Arad International, Centrul Expozițional din cadrul Camerei de Comerț Industrie și Agricultură a județului Arad, al doilea cel mai mare pavilion expozițional din România după Romexpo.

Turismul de agrement

- Ștrandul "Neptun"
- Parcul Natural Lunca Mureșului
- Pădurea Ceala cu Lacul Mălțăreț și Insula Mureș (Trei Insule)
- Faleza Mureșului
- Păduricea (Piața Podgoria)
- Patinoar

Administrație și politică

Municipiul Arad este administrat de un primar și un consiliu local compus din 31 consilieri. Primar interimar până la alegerile locale din 2020 este Călin Bibarț.

Începând cu alegerile locale din 2016, consiliul local are următoarea componență pe partide politice:

	Partid	Consilieri	Componența Consiliului
	Partidul Național Liberal	**18**	
	Partidul Social Democrat	**9**	
	Uniunea Democrată Maghiară din România	**2**	
	Partidul Alianța Liberalilor și Democraților	**1**	
	Candidat independent	**1**	

Educație

Prima școală elementară din Arad, s-a înființat în 1707 de călugărul de origine bavareză, **Fr. Camil Nöffrich**. În 1745 școala începătoare devine *școală latină*, apoi în 1762 *gimnaziu*. În 1844-1845 se aplică o nouă reformă școlară în Austria, introdusă un an mai târziu și în Ungaria, în urma căreia gimnaziul din Arad se completează inițial cu 7 clase, apoi cu 8 clase, devenind în 1851-1852 *gimnaziu superior complet*, iar în 1868 ia denumirea de *gimnaziu superior regal*. Școala latină și gimnaziul din Arad, patronate de călugării minoriți au funcționat pe rând în două localuri, proprietăți ale ordinului (1745-1821/1821-1873). Documentele ce alcătuiesc istoria învățământului în Transilvania și la Arad vădesc un admirabil militantism, cu accente dramatice uneori, al intelectualității arădene pentru înființarea unei Universități în aceste locuri. Preparandia (1812, prima școală pedagogică românească din întreg arealul românesc și între primele din Europa), Institutul Clerical Teologic (1822), Conservatorul de muzică (1833) anticipau ideea de învățământ superior, iar proiectele academice ale unor cărturari precum episcopul Ghenadie Raț (în anul 1850), Ioan Popovici-Desseanu (în anul 1871), Vasile Goldiș (în anul 1906), Onisifor Ghibu (în anul 1915), Ion Montani (în anul 1924), Memoriile din 18 septembrie 1940, din 11, 20 și 30 ianuarie 1945, din 19 august 1947 ale unor mari personalități arădene înfățișează credința nestrămutată a intelectualității și nu numai a acesteia, că Aradul este îndreptățit, prin strălucita sa istorie, să devină centru universitar.

Inspectoratul Școlar Județean Arad s-a înființat in 1 martie 1968. Rețeaua școlară din municipiul Arad totalizează 88 de unități, din care 34 de grădinițe, 14 școli cu clasele I-IV și I-VIII, o școală privată cu clasele I-IV, 22 de licee și grupuri școlare (3 colegii naționale, un colegiu economic, 2 colegii tehnice, un colegiu particular, un liceu de limbă germană, un colegiu de limbă maghiară, un liceu cu program sportiv, un liceu de artă, 6 licee tehnologice, un liceu particular, 2 licee teologice, un seminar teologic ortodox, un liceu UCECOM), cât și 2 școli ajutătoare, o școală normală, un liceu pentru nevăzători și 2 școli postliceale.

Universități

Ulterior anului 1989, învățământul superior a fost reînființat în Arad prin 2 universități:

- Universitatea de Vest "Vasile Goldiș" (1990)
- Universitatea "Aurel Vlaicu" (1991)

Licee

- Colegiul Național „Moise Nicoară”

- Colegiul Național "Elena Ghiba Birta"
- Liceul Pedagogic "Dimitrie Țichindeal"
- Colegiul Național "Vasile Goldiș"
- Colegiul Economic
- Liceul Teoretic "Adam Müller Guttenbrunn"
- Colegiul "Csiky Gergely"
- Liceul de Artă "Sabin Drăgoi"
- Liceul Teologic Baptist "Alexa Popovici"
- Liceul Teologic Penticostal
- Seminarul Teologic Ortodox
- Liceul cu Program Sportiv
- Colegiul Tehnic de Construcții și Protecția Mediului
- Colegiul Tehnic "Aurel Vlaicu"
- Liceul Tehnologic de Electronică și Automatizări "Caius Iacob" (Liceul CFR)
- Liceul Tehnologic "Francisc Neuman"
- Liceul Tehnologic de Industrie Alimentară
- Liceul Tehnologic de Transporturi Auto "Henri Coandă"
- Liceul Național de Informatică
- Liceul Tehnologic "Iuliu Moldovan" (Liceul Forestier)
- Liceul UCECOM Spiru Haret
- Colegiul Particular "Vasile Goldiș"
- Liceul Special "Sfânta Maria" | pentru copii cu dizabilități

Sănătate

În oraș funcționează Spitalul Clinic Județean de Urgență, Spitalul Clinic Municipal(acesta s-a unit cu Spitalul Clinic Județean de Urgență) și o serie de spitale și centre medicale de specialitate, publice(Policlinica, Clinica dentară, Spitalul Matern, etc.) și private (MedLife Genesys, Laser System, Mediqua etc.).

Festivaluri

- Festivalul Internațional de Teatru Clasic (Ediția XXI în 2015)
- Festivalul Internațional Euromarionete (Ediția XVI în 2015)
- Festivalul Internațional de Teatru în limba franceză „Amifran” (Ediția XXIII în 2015)
- Festivalul Internațional de Teatru Nou (Ediția III în 2015)
- Festivalul de film documentar fARAD (Ediția II în 2015)
- Media Art Festival (Ediția II în 2015)
- Festivalul Național de Literatură „Discuția Secretă” (Ediția II în 2015)
- Festivalul de Literatură Zilele Doinaș (Ediția I în 2015)
- Festivalul de muzică americană și jazz
- Festivalul Internațional de Jazz
- Gala de Operă Open Air
- Festivalul Minorităților
- Târgul Meșterilor Populari
- Zilele Aradului - în luna august
- Festivalul Vinului — în septembrie/octombrie
- Festivalul internațional de muzică și dans „Ghiocelul de Argint”

Teatru

- Teatrul Clasic "Ioan Slavici"
- Teatrul de Marionete Arad
- Teatrul Vechi, sau Teatrul Hirschl

Muzică clasică

Filarmonica de Stat Arad, etatizată în 1948, o dată cu venirea lui Nicolae Brânzeu la Arad, își va continua tradiția muzicală arădeană marcată în anul 1833 de înființarea celui de-al șaselea Conservator din Europa, după cele de la Paris, Praga, Bruxelles, Viena și Londra.

Instituții de cultură

- Centrul Cultural Județean Arad
- Casa de Cultură a Municipiului Arad
- Biblioteca Județeană „A.D. Xenopol" Arad

Presa scrisă

Primul ziar tipărit la Arad a fost săptămânalul de limbă germană *Arader Kundschaftsblatt* în anul 1837, sub redacția lui Franz Schwester, care în 1840 începe tipărirea și variantei în limba maghiară, *Aradi Hirdeto*. La 1 iulie 1848 apare săptămânalul *Der Patriot*, publicat de Joseph Schmidt.

Primul periodic arădean tipărit în limba română, a fost gazeta *Speranța*, apărută între 1 februarie - 15 decembrie 1869 și ulterior între 10 ianuarie - 13 iunie 1872, periodic considerat *„unica și prima foaie bisericească a românilor ortodocși din Ungaria și Ardeal"*. Mai târziu, în anul 1877, apare revista, *Biserica și școala*, cu existență neîntreruptă până în 1948.

În 1897 apare ziarul Tribuna Poporului, sub redacția lui Ioan Russu-Șirianu, care în 1904 își schimbă numele în *Tribuna*, iar în 1905 redactorul devine Sever Bocu. *Tribuna* fuzionează în 1912 cu ziarul *Românul*, înființat în 1911 ca organ de presă al Partidului Național Român din Ungaria și Transilvania.

În perioada 1916 - 1940, în Arad mai apar următoarele publicații literare: Pagini literare (1916), Genius (1924-1925), Salonul literar (1925-1926), Laboremus (1926), România literară (1930), Hotarul (1933-1940), Înnoirea (1937-1940) și Litera (1938-1939).

După revoluție, apar noi surse de informare, "Tribuna Aradului" (1990-1991), "Curierul Aradului" și "Libertatea Aradului" (1991-1997). În prezent, presa scrisă cuprinde o varietate de publicații:*Jurnal Arădean*, cel mai vechi cotidian local, apărut în anul 1944, care a purtat succesiv denumirea de *Patriotul*, *Flacăra roșie* și *Adevărul* (denumire schimbată la începutul anului 2008, prin decizie judecătorească în defavoarea ziarului *Adevărul de București*). După anul 1990 mai apar și *Arad Expres*, *Observator Arădean*, *Glasul Aradului*, *Oglinda de Vest*, *Realitatea*, *Buletinul de Arad*, *Ziarele Munca*, *Piața Aradului* și *Informația Aradului* acestora adăugându-se cotidianul de limba maghiară, *Nyugati Jelen*. De-asemenea, a fost inființată Agenția de Presă a Județului Arad NewsAr.

Sport

- **Fotbal**
  - FC UTA Arad - *Bătrâna Doamnă* a fotbalului românesc, cea mai titrată echipă din provincie după numărul de campionate naționale câștigate (6).
  - CS Gloria CTP Arad - fondat în 1913, este unul dintre cele mai vechi cluburi de fotbal din România. În prezent evoluează în liga a IV-a.
- **Baschet**
  - BC Univ. Goldiș ICIM Arad - campioana României de 9 ori, este una dintre cele mai titrate echipe de baschet din țară
  - BC West Olympia Phoenix Arad
- **Polo**
  - AMEFA Arad
- **Rugby**
  - CS UAV Arad
- **Tenis de câmp**
  - Competiții
    - BRD Arad Challenger
- **Volei**
- **Escalada**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Scufundari - SCUBA**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Speologie**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Lupte Greco-Romane**
  - C.S.S. Gloria Arad
  - C.S."Astra" Arad
  - Fundația Lupte Club Gloria Arad
- **Judo**
  - CSM Gloria Arad
  - Rapid Arad

- UVVG Pro Volei
- **Kaiac**
  - CSM Arad

Personalități

Profesori:
- Dimitrie Țichindeal
- Alexandru Gavra
- Anastasie Șandor
- Constantin Diaconovici Loga
- Caius Iacob
- Nicolae Ștefu
- Cornelia Bodea
- Iosif Moldovan

Laureați ai premiului Nobel:
- Stefan Hell

Oameni politici:
- Ștefan Cicio Pop
- Sever Bocu
- Vasile Goldiș
- Ioan Suciu
- Ion Flueraș
- Ioan Russu-Șirianu

Generali:
- Piotr Tekeli
- Franz Rohr

Lideri comunitari :
- Aron Chorin

Scriitori
- Ioan Slavici
- Moise Nicoară
- Mircea V. Stănescu
- Vintilă Russu-Șirianu
- Ștefan Augustin Doinaș
- Mihai Beniuc
- Adam Müller-Guttenbrunn
- Mircea Micu
- Ioan Alexandru
- Mircea Mihăieș
- Gheorghe Schwartz
- Florin Bănescu
- Romulus Bucur
- Emil Șimăndan
- Viorel Gheorghiță
- Eginald Schlattner
- Horia Medeleanu

Regizori
- Géza von Cziffra (1900-1989)

Actori
- Mariana Buruiană
- Zoltan Lovas

Pictori :
- Ivan Tabakovič
- Mihai Păcurar
- Cornelia Kocsis Josan
- Ioan Emil Kett-Groza
- Dacian Andoni
- Ladislau Babocsik
- Francisc Baranyai
- Onisim Colta
- Adriana Chirița
- Iolanda Rosa
- Mihály Takács

Arhitecți :
- Lajos Szántay
- Milan Tabacovici
- Silvestru Răfiroiu
- Miloș Cristea

Sculptori :
- Delia Brândușescu
- Ioan Tolan
- Ferdinand Rosa

Compozitori:
- Ion Vidu
- Nicolae Brânzeu
- Sabin Drăgoi
- Emil Monția

Sportivi :
- Sorin Babii - tir, campion olimpic
- Emilia Eberle - gimnastă, medaliată olimpică
- Daniela Dodean - tenis de masă
- Monica Brosovszky - baschetbalistă
- Ladislau Brosovszky - fotbalist
- Helmuth Duckadam - fotbalist, portar
- Marcel Coraș - fotbalist
- Emeric Jenei - fotbalist și antrenor

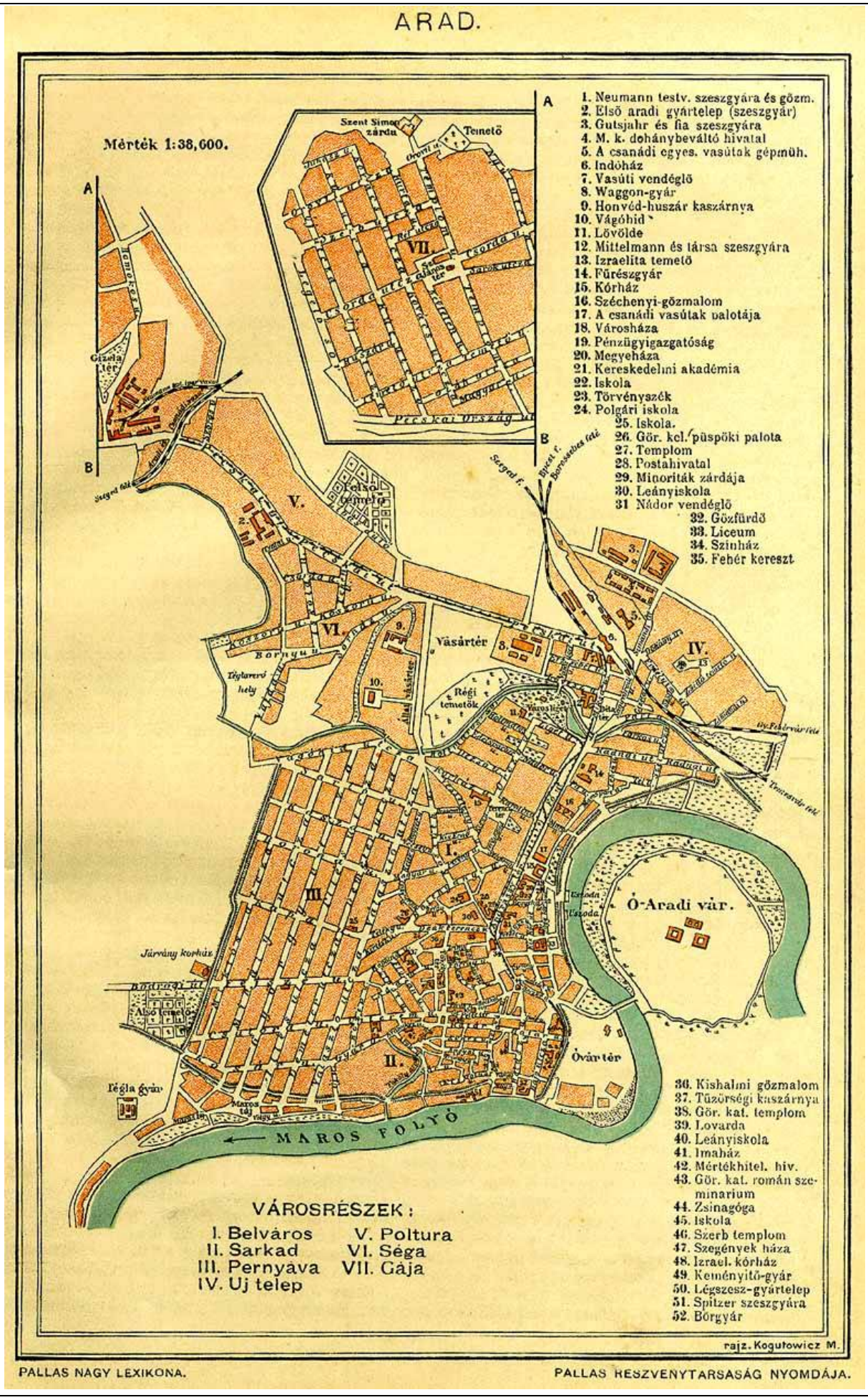
Relații externe

Orașe înfrățite
- Zrenjanin, Serbia
- **Atlit (עַתְלִית)**, Israel
- Fushun, China
- Gyula, Ungaria
- Hódmezővásárhely, Ungaria
- **Giv'atayim (גִּבְעָתַיִם)**, Israel

- Pecs, Ungaria
- Budapesta, Ungaria Înfrățit cu sectorul XII Hegyvidék

Orașe partenere

- Kirklees, Anglia
- Ditzingen, Germania
- Würzburg, Germania
- Trenčín, Slovacia
- Tatabánya, Ungaria


ARAD.
Mérték 1:38,600.
1. Neumann testv. szeszgyára és gőzm.
2. Első aradi gyártelep (szeszgyár)
3. Gutsjahr és fia szeszgyára
4. M. k. dohánybeváltó hivatal
5. A csanádi egyes. vasútak gépműh.
6. Indóház
7. Vasúti vendéglő
8. Waggon-gyár
9. Honvéd-huszár kaszárnya
10. Vágóhid
11. Lövölde
12. Mittelmann és társa szeszgyára
13. Izraelita temető
14. Fűrészgyár
15. Kórház
16. Széchenyi-gőzmalom
17. A csanádi vasútak palotája
18. Városháza
19. Pénzügyigazgatóság
20. Megyeháza
21. Kereskedelmi akadémia
22. Iskola
23. Törvényszék
24. Polgári iskola
25. Iskola.
26. Gör. kel./püspöki palota
27. Templom
28. Postahivatal
29. Minoriták zárdája
30. Leányiskola
31 Nádor vendéglő
32. Gőzfürdő
33. Liceum
34. Színház
35. Fehér kereszt
Szent Simon zárda
Temető
Vásártér
Régi temetők
Ó-Aradi vár.
Járvány kórház
Óvártér
MAROS FOLYÓ
VÁROSRÉSZEK:
I. Belváros
II. Sarkad
III. Pernyáva
IV. Uj telep
V. Poltura
VI. Séga
VII. Gája
36. Kishalmi gőzmalom
37. Tüzörségi kaszárnya
38. Gör. kat. templom
39. Lovarda
40. Leányiskola
41. Imaház
42. Mértékhitel. hiv.
43. Gör. kat. román szeminarium
44. Zsinagóga
45. Iskola
46. Szerb templom
47. Szegények háza
48. Izrael. kórház
49. Keményitő-gyár
50. Légszesz-gyártelep
51. Spitzer szeszgyára
52. Börgyár
rajz. Kogutowicz M.
PALLAS NAGY LEXIKONA.
PALLAS RESZVENYTARSASÁG NYOMDÁJA.

2.5. Identificarea imobilelor

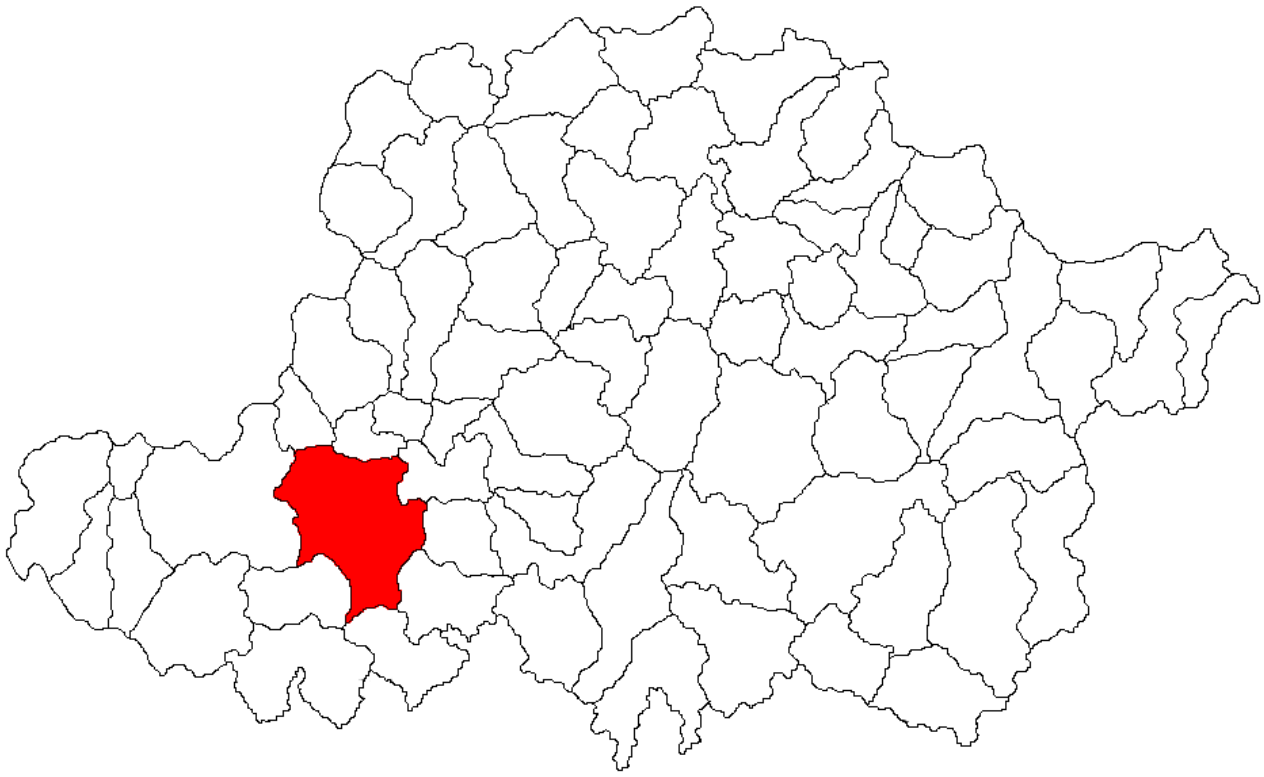
Identificarea terenurilor de evaluat s-a facut in baza documentelor (extrase CF, HCL-uri, proiecte de hotarare, planuri de amplasament) puse la dispozitie de catre reprezentantii proprietarului.
Datele de identificare ale terenurilor se regasesc in tabelul de mai jos:

Nr. Crt.	Denumire	CF	S teren	S cladire	Observații
64	Teren - Banatului, nr. 2, CF nr. 354068, 151 mp	354068	151		
65	Teren – Bd.Decebal, nr.14, ap.6, CF 301139-C1-U3, 100 mp	301139-C1-U3	100		cota parte indiviză
66	Teren - Independenței nr. 11, CF 304730, 5000 mp	304730	5.000		
67	Teren - B. Lăutaru, nr. 34, CF nr. 330801, 140 mp	330801	140		
68	Teren - Timișorii nr. 52/B, CF nr. 311164, 1560 mp	311164	1.560		
69	Teren - Zona Hanul de la Răscruce, CF nr. 330506, 4766 mp	330506	4.766		
70	Teren - Micalaca, zona Gemi Center, CF nr. 323120, 1977 mp	323120	1.977		
71	Teren - CF nr. 344962, 655 mp	344962	655		
72	Teren - Aurel Vlaicu, Nr. 300, CF nr. 335497, 17511 mp	335497	17.511		
73	Teren - Pionierilor, nr. 29, CF nr. 319667, 1172 mp	319667	1.172		
74	Teren - DN7, Nr. FN, CF nr. 335496, 3686 mp	335496	3.686		
75	Teren - Corneliu Coposu, Nr. FN, CF nr. 350957, 760 mp	350957	760		
76	Teren - Gheorghe Barițiu, Nr. 27, CF nr. 350482, 218 mp	350482	218		
77	Teren - Nicolae Dărăban, nr. 2A, CF nr. 354772, 50 mp	354772	50		
78	Teren - Ghica Vodă, nr. 7, CF nr. 353678, 428 mp	353678	428		
79	Teren – Calea Timișorii FN, CF nr. 344835, 93 mp	344835	93		
80	Teren – Calea Timișorii nr. 52A, CF nr. 344830, 416 mp	344830	416		
81	Teren - CF nr. 335494, nr. cad: 335494, 5000 mp	335494	5.000		
82	Teren - CF nr. 335500, nr. cad: 335500, 13700 mp	335500	13.700		
83	Teren - CF nr. 335499, nr. cad: 335499, 9254 mp	335499	9.254		
84	Teren – str.Barbu Lăutaru, Nr. 15, CF nr. 354760 Arad, 2007 mp	354760	2.007		
85	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF nr. 354531 Arad, 3009 mp	354531	3.009		
86	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF nr. 354532 Arad, 10693 mp	354532	10.693		
87	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF 354533 Arad, 26292 mp	354533	26.292		

Nr. Crt.	Denumire	CF	S teren	S cladire	Observații
88	Teren - CF nr. 335498, nr. cad: 335498, 2028 mp	335498	2.028		
89	Teren - CF nr. 335495, nr. cad: 335495, 8804 mp	335495	8.804		
90	Teren - CF nr. 465 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/169/1, 2375 mp	465	2.375		
91	Teren - CF nr. 465 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/169/2, 1225 mp	465	1.225		
92	Teren - Aurel Vlaicu, nr. 274, CF nr.321028, 2512 mp	321028	2.512		
93	Teren - CF nr. 388 - Mureșel, nr.top: 352-353/c.10, 3600 mp	388	3.600		
94	Teren - CF nr. 389 - Mureșel, nr.top: 352-353/c.11, 3600 mp	389	3.600		
95	Teren - CF nr. 390 - Mureșel , nr.top: 352-353/c.12, 3600 mp	390	3.600		
96	Teren - CF nr. 391 - Mureșel, nr.top: 352-353/c.13, 3600 mp	391	3.600		
97	Teren - CF nr. 392 - Mureșel, nr.top: 352-353/c.14, 3600 mp	392	3.600		
98	Teren - CF nr. 393 - Mureșel, nr.top: 352-353/c.15, 3600 mp	393	3.600		
99	Teren - CF nr. 457 - Mureșel, nr. top: 352.353/c.160/1, 145 mp	457	145		
100	Teren - CF nr. 457 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/160/2, 3455 mp	457	3.455		
101	Teren - CF nr. 386 - Mureșel, nr. top: 352-353/c.8/2, 1016 mp	386	1.016		
102	Teren - CF nr. 386 - Mureșel, nr. top: 352-353/c.8/1, 2584 mp	386	2.584		
103	Teren - CF nr. 387 - Mureșel, nr. top: 352-353/c.9, 3600 mp	387	3.600		
104	Teren - CF nr. 458 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/161/2, 3458 mp	458	3.458		
105	Teren - CF nr. 459 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/162/1, 142 mp	459	142		
106	Teren - CF nr. 459 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/162/2, 3458 mp	459	3.458		
107	Teren - CF nr. 461 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/165/1, 1761 mp	461	1.761		
108	Teren - CF nr. 461 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/164/b/1, 447 mp	461	447		
109	Teren - CF nr. 461 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/164/b/2, 453 mp	461	453		
110	Teren - CF nr. 462 - Mureșel, nr. top: 352.353/c.166/2, 1794 mp	462	1.794		
111	Teren - CF nr. 462 - Mureșel, nr. top: 352.353/c.166/1, 1806 mp	462	1.806		
112	Teren - CF nr. 1477 - Mureșel, nr. top: 352.353/c/167/2, 1751 mp	1477	1.751		
113	Teren - CF nr. 1477 - Mureșel, nr. top: 352.353/c/167/1, 1849 mp	1477	1.849		

Nr. Crt.	Denumire	CF	S teren	S cladire	Observații
114	Teren - Bodrogului, nr. 6, CF nr. 309555, 33923 mp	309555	33.923		
115	Teren - Liviu Rebreanu, nr. 91-93, CF nr.331471, 7113 mp	331471	7.113		
116	Teren - Zona Malul Mureșului FN, CF nr. 311710, 608 mp	311710	608		
117	Teren - Posada, nr. 23, CF nr. 345641, 148 mp	345641	148		
118	Teren - Posada, nr. 23, CF nr. 345688, nr. top: 4314/1/2/30/7, 43 mp	345688	43		
119	Teren – Mihai Eminescu, nr. 4, ap. 2, 3, 4, 5, 8, 9, CF nr. 302601, 296 mp	302601	296		cota parte indiviză
120	Teren - Revolutiei, nr. 52-54, sc. A, ap. 18A/III, ap. 18A/I, ap. 18A/II, ap. 18-B, CF nr. 301878, 87 mp	301878	87		cota parte indiviză
121	Teren – Revoluției (fostă Republicii), nr. 49-53, ap.1, ap.4, CF 301118 Arad, 29 mp	301118	28		cota parte indiviză
122	Teren – Meținanu, nr. 1, ap.4, parter, CF 300374-C1-U7 Arad, nr.top: 984/IV, 60 mp	300374-C1-U7	60		cota parte indiviză
123	Teren – Bl. 337, Sc. C, ap. 20 parter, CF 301425-C1-U6 Arad, nr. top: 2292-2335/662/30/XX, 11 mp	301425-C1-U6	11		cota parte indiviză
124	Teren – Unirii, nr. 9-11, et. II, ap. 16, CF 301718-C1-U9, nr. top: 921-922/XVI, 80 mp	301718-C1-U9	80		cota parte indiviză
125	Teren – Tiberiu, nr. 4, ap. 2, CF 328199-C1-U2, nr. top: 1/c.1.a.1.4.a.1.b/412/II, 298 mp	328199-C1-U2	298		cota parte indiviză
126	Teren – Grigore Alexandrescu nr. 5, ap. 1, CF 325713 - C1-U1, nr. top: 1242/b/I, 73 mp	325713 - C1-U1	73		cota parte indiviză
127	Teren – Dorobantilor nr. 14, CF 321041, nr. top: 2312, 1051 mp	321041	526		
128	Teren – Mărășești nr. 12-14, ap. 2, CF nr. 300243-C1-U9, nr. top: 488-489/II, 657 mp	300243-C1-U9	657		cota parte indiviză
129	Teren – Revolutiei, Nr. 95, Ap. 14b, CF nr. 301947-C1-U10, nr. top. 912;916/XIV/b, 62 mp	301947-C1-U10	62		cota parte indiviză
130	Teren – Rodnei, Bl. 11, Sc.B. Ap. 17, parter, CF nr. 301876-C1-U11, nr. top: 7439/6684/1.b.1/60-72/1; 42-47/4:58/2/XXXVI, 20 mp	301876-C1-U11	20		cota parte indiviză
131	Teren – Ion Georgescu (fosta Sebeșului), Nr. 1, ap. 10, corp A,CF 304501-C1-U5, top: 1000/X, 51 mp	304501-C1-U5	51		cota parte indiviză
132	Teren – Revoluției, nr. 64, ap. 5,corp A, CF nr. 300349-C1-U12 Arad, nr. top: 257/1/1/1/V, 38 mp	300349-C1-U12	38		cota parte indiviză
133	Teren – Ion Georgescu, nr. 1, ap. 8, CF nr. 304501-C1-U2, nr. top: 1000/VIII, 210 mp	304501-C1-U2	210		cota parte indiviză
134	Teren – Sebesului, nr. 1, ap. 9, CF nr. 304501-C1-U6, nr. top: 1000/IX, 259 mp	304501-C1-U6	259		cota parte indiviză
135	Teren – Decebal, nr. 37, ap. 12, CF nr. 303327-C1-U3, nr. top: 7819/1387/XIII, 16 mp	303327-C1-U3	16		cota parte indiviză
136	Teren – Nicolae Balcescu, nr. 4, ap. 4, 6, CF nr. 309796, 91 mp	309796	91		cota parte indiviză
137	Teren – Lucian Blaga, nr. 10, ap. 4, CF nr. 313403-C1-U2, nr. top: 883/1/IV/b, 73 mp	313403-C1-U2	73		cota parte indiviză
138	Teren – Unirii, nr. 2, ap. 9B, CF nr. 300445-C1-U2, nr. top: 931/XI/B, 21 mp	300445-C1-U2	21		cota parte indiviză

Nr. Crt.	Denumire	CF	S teren	S cladire	Observații
139	Teren – Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b, CF nr. 301082-C1-U16, nr. top: 2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca, 47 mp	301082-C1-U16	47		cota parte indiviză
140	Cladire - Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b, CF nr. 301082-C1-U16, nr. top: 2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca, 167 mp	301082-C1-U16		167	
141	Teren – Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol, CF 303330-C1-U11 Arad, top: 1098/c.1043/3.a/III/I, 54 mp	303330-C1-U11	54		cota parte indiviză
142	Cladire - Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol, CF 303330-C1-U11 Arad, top: 1098/c.1043/3.a/III/I, 45,12 mp	303330-C1-U11		45	
143	Teren – Mihai Eminescu, nr. 1, ap. 1, CF nr. 300313-C1-U3, nr. top: 1021/I, 425 mp	300313-C1-U3	425		cota parte indiviză
144	Teren – Piața Gării, nr.1, bl.A, sc.E, ap.23, parter, CF 300526-C1-U11, 14 mp	300526-C1-U11	14		cota parte indiviză
145	Teren – Petru Rareș, nr. 18, Bl, R3, ap. 19, parter, CF nr. 301902-C1-U4, nr. top: 3947/2/a/XIX, 8 mp	301902-C1-U4	8		cota parte indiviză
146	Teren – Vasile Goldiș, nr. 1-3, sc.C, ap. 35, CF nr. 300609-C1-U47, top : 989/III/LV, 12 mp	300609-C1-U47	12		cota parte indiviză
147	Teren – Vasile Milea, nr. 17, ap. 1, CF nr. 307679-C1-U1, nr. top: 240/b:7629/1393/I, 124 mp	307679-C1-U1	124		cota parte indiviză
148	Teren – Nicolae Bălcescu, nr.11, ap. 2, CF nr. 302129-C1-U1, nr. cad: 5207/III, nr. top: 942/III, 48 mp	302129-C1-U1	48		cota parte indiviză
149	Teren – Aurel Vlaicu, nr. 44-55, Bl U-1, ap. 25, Cf nr. 304008- C1-U3, nr top: 7062/3873/a/1/11/5/XXV, 22 mp	304008- C1-U3	22		cota parte indiviză



Capitolul 3
REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR PUBLICE

ART. 1. Prin acţiunea de reevaluare a activelor fixe corporale existente în patrimoniul instituţiilor publice se realizează actualizarea valorii elementelor patrimoniale respective în situaţiile financiare anuale ale anului în care s-a efectuat reevaluarea.
Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora la data bilanţului, ţinându-se seama de inflaţie, utilitatea bunului, starea acestuia şi de preţul pieţei, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă.
Valoarea justă a unui bun este definită la pct. 2.8 "Reguli generale de evaluare" din CAP. 2 "Aprobarea, depunerea şi componenţa situaţiilor financiare" din Normele metodologice privind organizarea şi conducerea contabilităţii instituţiilor publice.
Planul de conturi pentru instituţiile publice şi instrucţiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanţelor publice nr. 1917/2005, cu modificările şi completările ulterioare. Pentru bunurile care au valoare de piaţă, valoarea justă este identică cu valoarea de piaţă. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare.
În situaţia în care valoarea justă nu se determină în baza evaluărilor efectuate de evaluatori autorizaţi, valoarea justă la data bilanţului se determină de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice.
ART. 2. Instituţiile publice, indiferent de sursa de finanţare a cheltuielilor şi de subordonare inventariază activele fixe corporale aflate în patrimoniul lor, care urmează să fie reevaluate. Inventarierea se efectuează în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice nr. 1753/2004 pentru aprobarea Normelor privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, cu modificările ulterioare.
În cazul reevaluării efectuate de specialişti din cadrul instituţiilor publice, pentru desfăşurarea în bune condiţii a operaţiunilor de inventariere şi reevaluare, în comisii vor fi numite persoane cu pregătire corespunzătoare economică şi tehnică în domeniu, care să asigure efectuarea corectă şi la timp a inventarierii activelor fixe corporale şi să poată aprecia starea, respectiv gradul de uzură fizică şi morală, utilitatea şi valoarea de piaţă a acestora.
Pentru elementele de active fixe corporale la care s-au constatat deprecieri, comisia de inventariere face propuneri pentru înregistrarea ajustărilor pentru depreciere în formularul "Listă de inventariere" (cod 14-3-12), formular prevăzut în anexa 1 la Normele privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, aprobate prin Ordinul ministrului finantelor publice nr. 1753/2004, cu modificările ulterioare.
În vederea realizării în bune condiţii a operaţiunilor de reevaluare, ordonatorii de credite superiori pot sprijini cu specialişti instituţiile subordonate.
ART. 3. Activele fixe corporale ale instituţiilor publice se reevaluează după cum urmează :
a) activele fixe corporale aflate în patrimonio : terenuri şi amenajări la terenuri, construcţii, instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii, mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale;
b) activele fixe corporale date în concesiune, cu chirie, în folosinţă gratuită persoanelor juridice fară scop patrimonial, precum şi cele date în administrarea regiilor autonome;
c) capacităţile puse în funcţiune parţial, de natura activelor fixe corporale pentru care încă nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale la care s-au efectuat lucrări de investiţii (modernizări, reparaţii capitale, reabilitări, consolidări etc.) care au majorat valoarea de înregistrare în contabilitate a acestora, indiferent de sursa de finanţare a investiţiilor.
Reevaluarea se efectuează separat pentru valoarea de înregistrare de la data intrării în patrimoniu sau data ultimei reevaluări şi separat pentru valoarea investiţiei, prin aplicarea indicilor de preţ

corespunzători perioadelor când acestea au intrat în patrimoniu sau au fost reevaluate şi când au fost efectuate investiţiile.
Valoarea actualizată a activelor fixe corporale modernizate se determină prin însumarea valorilor actualizate ale valorii de înregistrare în contabilitate cu valoarea actualizată a investiţiilor;
e) activele fixe corporale achiziţionate de instituţiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar;
f) activele fixe corporale aflate la reprezentanţele diplomatice, comerciale, militare din străinatate, în zonele de conflict. Acestea se inventariază şi se reevaluează de instituţiile publice în patrimoniul cărora sunt înregistrate.
Investiţiile efectuate la activele fixe corporale închiriate de instituţiile publice se reevaluează de operatorii economici/instituţiile publice care au efectuat investiţiile.
ART. 4. Nu se reevaluează :
a) activele fixe corporale care au intrat în patrimoniul instituţiilor publice în cursul anului în care se efectuează reevaluarea şi au fost înregistrate în contabilitate la costul de achiziţie, de producţie sau la valoarea justă, după caz;
b) activele fixe corporale care la data reevaluării au durata normală de funcţionare expirată;
c) activele fixe corporale aflate în conservare, precum şi rezervele de mobilizare care sunt evidenţiate în contabilitate ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale pentru care au fost întocmite documentele, dar nu s-au obţinut aprobările legale de scoatere din funcţiune, şi care nu au fost demontate, demolate sau dezmembrate.
e) activele fixe corporale în curs de execuţie.
ART. 5. Pentru determinarea diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, respectiv a valorii rămase actualizate, se vor avea în vedere următoarele:
a) valoarea de înregistrare în contabilitate a activelor fixe corporale care se reevaluează;
b) data intrării în patrimoniu.
Data intrării în patrimoniu se consideră :
- data înscrisă în documentele de achiziţie întocmite pentru activele fixe corporale procurate cu titlu oneros, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele întocmite pentru activele fixe corporale construite sau produse de instituţiile publice, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele transmise de donator, pentru activele fixe corporale dobândite cu titlu gratuit, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele de intrare în patrimoniu prin alte modalităţi de dobândire (transfer, expropriere, Hotărâre judecatorească etc.), care nu au mai fost reevaluate;
c) data ultimei reevaluări, pentru activele fixe corporale care au fost reevaluate anterior;
d) amortizarea calculată până la finele lunii când se efectuează reevaluarea evidenţiată în contabilitate în creditul contului 281 "Amortizări privind activele fixe corporale";
e) rata inflaţiei (indicele preţurilor de consum) comunicată de Institutul Naţional de Statistică. Indicii preţurilor de consum pot fi accesaţi de pe site-ul Institutului Naţional de Statistică, la adresa: www.insse.ro Se parcurg următorii paşi :
- se merge în dreapta paginii: Indicele preţurilor de consum;
- se merge în stânga paginii: Indicele preţurilor de consum lunar;
- se introduce numele persoanei juridice;
- se selectează domeniul de interes: Indicele preţurilor de consum (IPC – total);
- se selectează perioada de interes;
- se selectează perioada curentă (anul şi luna când se efectuează reevaluarea);
- se selectează perioada de referinţă (anul şi luna intrării în patrimoniu/data ultimei reevaluări);
- se afişează Indicele lunar al preţurilor de consum: total, mărfuri alimentare, mărfuri nealimentare şi servicii;
- se selectează IPC – total;
- se imprimă rezultatele;

f) valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată la data când se efectuează reevaluarea), determinată prin înmulţirea valorii de înregistrare în contabilitate cu rata inflaţiei (indicele preţurilor de consum).
Diferenţele din reevaluare aferente activelor fixe corporale se stabilesc ca diferenţă între valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată) şi valoarea de înregistrare în contabilitate, astfel:
În cazul reevaluării efectuate cu ajutorul indicelui preţurilor de consum, pe baza datelor din:
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1ª);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1b);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1c);
În cazul reevaluării efectuate de evaluatori autorizaţi, pe baza datelor din:
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al carei model este prevazut in ANEXA 1d);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al carei model este prevăzut în ANEXA 1e);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1f).
În situaţia în care instituţiile publice au în patrimoniu bunuri aparţinând atât statului, cât şi unităţilor administrativ-teritoriale, vor întocmi situaţii distincte pentru bunurile aparţinând statului şi pentru bunurile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale.
ART. 6. În cazul în care, ulterior recunoaşterii iniţiale ca activ, valoarea unui activ fix corporal este determinată pe baza reevaluării activului respectiv, valoarea rezultată din reevaluare va fi atribuită activului, în locul costului de achiziţie/costului de producţie sau al oricărei alte valori atribuite înainte acelui activ. În astfel de cazuri, regulile privind amortizarea se vor aplica activului având în vedere noua valoare a acestuia, determinată în urma reevaluării.
Diferenţa dintre valoarea rezultată în urma reevaluării şi valoarea de înregistrare în contabilitate conduce la creşterea sau descreşterea rezervelor din reevaluare.
Evidenţa rezervelor din reevaluare se ţine cu ajutorul contului 105 "Rezerve din reevaluare".
Creşterea sau descreşterea de valoare a activului fix corporal amortizabil rezultată în urma operaţiunii de reevaluare se înscrie în coloanele "Debit" sau "Credit", după caz, din formularul "Fişa mijlocului fix" (cod 14-2-2). După fiecare reevaluare, rezervele din reevaluare aferente activelor fixe amortizabile (preluate din soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare") se înscriu într-o coloană distinctă, în fişa mijlocului fix respectiv.
ART. 7. Reevaluarea activelor fixe corporale trebuie facută cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere semnificativ de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la data bilanţului.
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o creştere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o creştere a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în creditul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o descreştere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o diminuare a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în debitul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o creştere a valorii contabile nete (valoarea contabilă, mai puţin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o creştere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, dacă nu a existat o descreştere anterioară, recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ (contul 105);
- ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreşterea recunoscută anterior la acel activ (contul 7813).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o descreştere a valorii contabile

nete (valoarea contabilă, mai puțin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o scădere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, cu valoarea minimă dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii (contul 105); eventuala diferență ramasă neacoperită din rezervele din reevaluare existente se înregistrează ca o cheltuială (contul 6813);
- ca o cheltuială cu întreaga valoare a descreșterii, dacă în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă aferentă acelui activ (contul 6813).

ART. 8. La reevaluarea activelor fixe amortizabile, amortizarea cumulată la data reevaluării se tratează într-unul din următoarele moduri:

a) recalculată proporțional cu schimbarea valorii contabile a activului fix (înregistrată în contul 2xx), astfel încât valoarea contabilă a activului fix, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată. Această metodă este folosită deseori în cazul în care activul fix este reevaluat prin aplicarea unui indice (de exemplu, indicele prețurilor de consum – total);

b) eliminată din valoarea contabilă a activului fix (înregistrată în contul 2xx), iar valoarea netă astfel obținută devine valoarea reevaluată a activului fix. Metoda de reevaluare este bazată pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea calculată este eliminată din valoarea contabilă a activului fix. Această metodă este folosită deseori pentru clădiri care sunt reevaluate la valoarea lor de piață.

ART. 9. Diferențele din reevaluare evidențiate în contul 105 "Rezerve din reevaluare" urmează să fie trecute asupra contului 117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare" în situația în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcțiune, transferate cu titlu gratuit, vândute etc. Prin inregistrarea: 105 = 117.15.

ART. 10. Funcțiunea contului 105 "Rezerve din reevaluare" prevăzută în Normele metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1917/2005, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează astfel:

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" este un cont de pasiv. În creditul contului se înregistrează creșterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale, iar în debit, descreșterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale.

Soldul creditor al contului reprezintă valoarea rezervelor din reevaluarea activelor fixe corporale existente în instituție, neamortizate integral.

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se detaliază pe următoarele conturi sintetice de gradul II:

1051 "Rezerve din reevaluarea terenurilor și amenajărilor la terenuri";

1052 "Rezerve din reevaluarea construcțiilor";

1053 "Rezerve din reevaluarea instalațiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor și plantațiilor";

1054 "Rezerve din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecție a valorilor umane și materiale și a altor active fixe corporale";

1055 "Rezerve din reevaluarea altor active ale statului".

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se creditează prin debitul conturilor:

101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.

102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.

103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităților administrative-teritoriale care nu se amortizează.

104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

211 "Terenuri și amenajări la terenuri"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.

212 "Construcţii"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.

213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.

214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.

215 "Alte active ale statului"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se debitează prin creditul conturilor:

101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.

102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.

103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare"

- cu rezerva din reevaluare transferată asupra rezultatului reportat în situaţia în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcţiune, transferate cu titlu gratuit, vândute, etc.

211 "Terenuri şi amenajări la terenuri"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.

212 "Construcţii"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.

213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.

214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.

215 "Alte active ale statului"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.

281 "Amortizări privind activele fixe corporale"

- cu rezerva din reevaluare aferentă duratei normale de utilizare consumată a activului la momentul reevaluării, transferată asupra contului de amortizare.

ART. 11. Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcţiilor şi terenurilor aflate în patrimoniul instituţiilor publice vor fi reevaluate cel puţin o dată la 3 ani de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice sau de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea.

În situatia în care reevaluarea construcţiilor şi terenurilor se efectuează de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice, se procedează în mod similar cu reevaluarea celorlalte active fixe corporale, potrivit prevederilor art. 5-9 din prezentele norme metodologice.

CAP. 4 Regimul de amortizare şi calcularea amortizării
ART. 14. Instituţiile publice amortizează activele fixe corporale şi activele fixe necorporale utilizând metoda amortizării liniare.
Amortizarea anuală se calculează prin aplicarea cotei de amortizare (CA) la valoarea de intrare a activelor fixe corporale şi necorporale.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe corporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcţionare din Catalogul privind duratele normale de funcţionare a mijloacelor fixe, aprobat prin hotărâre a Guvernului (CA = 100/durata normală de funcţionare). Pentru activele fixe corporale intrate în patrimoniul instituţiilor publice care nu au fost amortizate integral, durata normală de funcţionare este durata rămasă prevăzută în documentele de intrare, respectiv durata stabilită de comisie, în situaţia în care nu se cunoaşte anul punerii în funcţiune.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe necorporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcţionare determinată potrivit art. 17-19 din Ordonanţa Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările şi completările ulterioare.
Duratele normale de funcţionare aprobate prin hotărâre a Guvernului se pot corecta, în sensul majorării sau reducerii acestora cu până la 20%, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Amortizarea se înregistrează lunar în contul de cheltuieli 6811 "Cheltuieli operaţionale privind amortizarea activelor fixe", titlul 71 "Active nefinanciare", articolele şi alineatele corespunzătoare.
Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcţiune, până la recuperarea integrală a valorii de intrare, conform duratelor normale de funcţionare.
Durata normală de funcţionare rămasă se determină ca diferenţa între durata normală de funcţionare stabilită potrivit legii şi durata normală de funcţionare consumată.
Instituţiile publice au obligatia să înscrie în documentul "Fişa mijlocului fix" (cod 14-2-2) valoarea rămasă de amortizat şi amortizarea lunară aferentă activelor fixe corporale aflate în patrimoniu.
ART. 15. Data punerii în funcţiune în vederea calculării amortizării se determină astfel:
a) activele fixe corporale independente, care nu necesita montaj si nici probe tehnologice, se consideră puse în funcţiune la data achiziţionării lor, pe baza procesului-verbal de recepţie;
b) utilajele care necesită montaj, dar nu necesită probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcţiile speciale care nu deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcţiune la data terminării montajului, respectiv la data terminării construcţiei, pe baza procesului-verbal de recepţie;
c) utilajele şi instalaţiile care necesită montaj şi probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcţiile speciale care deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcţiune la terminarea probelor tehnologice, pe baza procesului-verbal de punere în funcţiune.
ART. 16 Capacităţile puse în funcţiune parţial, pentru care nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe, se cuprind în grupa la care urmează a se înregistra ca active fixe corporale, la valoarea rezultată prin însumarea cheltuielilor ocazionate de realizarea lor. La punerea în funcţiune, cu ocazia recepţiei finale, amortizarea se determină în funcţie de valoarea finală, iar valoarea neamortizată până la acea dată urmează să fie recuperată pe durata normală de funcţionare rămasă.
ART. 17. Investiţiile efectuate la activele fixe corporale, de exemplu: modernizări, reparaţii capitale, reabilitări, consolidări etc., şi care majorează valoarea de intrare a acestora se amortizează fie pe durata normală de funcţionare rămasă, fie prin majorarea duratei normale de funcţionare cu 20%. Dacă investiţiile s-au efectuat după expirarea acestei durate, se stabileşte o nouă durată normală de funcţionare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcţionare iniţială.
ART. 18.Investiţiile efectuate pentru amenajarea lacurilor, bălţilor, iazurilor, terenurilor şi pentru alte lucrări similare se recuperează pe calea amortizării, prin includerea în cheltuielile instituţiei publice într-o perioadă de maximum 10 ani, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 19. Plantaţiile tinere, precum şi plantaţiile de protecţie, care sunt încadrate în grupa 2 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii", sunt scutite de calculul amortizării, astfel:
a) până la trecerea pe rod, pentru plantaţiile tinere;

b) în primii 5 ani, pentru plantațiile de protecție.
Duratele normale de funcționare a plantațiilor tinere și a plantațiilor de protecție cuprind și duratele de scutire și, în acest caz, cota de amortizare se determină în funcție de durata normală de funcționare, redusă cu perioada de scutire, în ani, pentru care nu se calculează amortizare.
ART. 20. Bunurile de natura armamentului și tehnicii de luptă, precum și cele aflate în conservare și în rezerve de mobilizare care nu se amortizează, potrivit legii, vor fi definite prin norme proprii de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
ART. 21. Serviciile publice de interes local care desfășoară activități de natură economică aplică prevederile art. 31 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, respectiv ale Hotărârii Guvernului nr. 214/1999 privind activitățile de natură economică pentru care se calculează amortizarea mijloacelor fixe, care prevăd obligația calculării, înregistrării și recuperării uzurii fizice și morale a activelor fixe aferente activităților respective prin tarif sau preț, potrivit legii, cu excepția celor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale.
ART. 22. În cazul activelor fixe corporale achiziționate, cu durata normală de utilizare expirată, se stabilește o nouă durată normală de funcționare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcționare inițială.
În cazul activelor fixe pentru care nu există date de identificare a duratei normale de funcționare consumate, deoarece nu se cunoaște anul punerii în funcțiune, durata normală de funcționare rămasă în care se recuperează valoarea de intrare se stabilește de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 23 În situația în care valoarea de înregistrare actualizată a unor active fixe corporale este mai mică decât limita stabilită prin hotărâre a Guvernului, activele fixe corporale se mențin în continuare în evidența contabilă în aceleași conturi, în analitice distincte, iar valoarea rămasă neamortizată se recuperează prin includerea integrală în cheltuielile instituției publice sau prin includerea în cheltuielile acesteia într-o perioadă stabilită de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Activele fixe corporale menționate la alin. (1) urmează regimul de scoatere din funcțiune al activelor fixe corporale.
ART. 24. Amortizarea activelor fixe corporale date cu chirie, în concesiune sau în folosință gratuită se calculează de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
Amortizarea investițiilor efectuate la activele fixe corporale inchiriate de instituțiile publice se înregistrează de instituțiile publice sau operatorii economici care au efectuat investițiile, pe perioada contractului sau pe durata normală de funcționare ramasă, după caz.
La încetarea contractului, valoarea investițiilor nediminuată cu amortizarea calculată se cedează instituției publice care le are în patrimoniu sau operatorului economic, după caz, pentru a majora corespunzător valoarea de intrare a activelor fixe corporale.
În procesul-verbal de predare-preluare a investiției se va menționa și valoarea amortizării investiției, pentru ca instituția publică care le are în patrimoniu sau operatorul economic să poată înregistra amortizarea corespunzătoare noii valori de intrare.
ART. 25. Activele fixe corporale achiziționate de instituțiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar se amortizează potrivit legii.
ART. 26. Înregistrarea în contabilitate a amortizării activelor fixe corporale și necorporale se efectuează pe baza "Situației privind calculul amortizării pe luna ... anul ...", al cărei model este prevăzut în ANEXA 1g), care este întocmită de persoana din cadrul compartimentului de contabilitate (financiar-contabil) care conduce evidența sintetică și analitică a activelor fixe corporale.

Capitolul 4
STANDARDE DE EVALUARE PENTRU RAPORTARE FINANCIARĂ (SEV 430)

INTRODUCERE
Evaluările sunt cerute pentru diferite scopuri contabile, în cursul elaborării rapoartelor sau situaţiilor financiare ale companiilor sau ale altor entităţi. Exemple de astfel de scopuri contabile sunt: determinarea valorii unui activ sau unei datorii pentru înregistrarea acesteia în situaţia poziţiei financiare, alocarea preţului de achiziţie al unei întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing şi datele de intrare necesare pentru calcularea cheltuielilor cu amortizarea în contul de profit şi pierdere.
Secţiunea de aplicare a acestei Aplicaţii face referire la diferitele cerinţe ale Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri). Deşi IFRS-urile sunt *standardele de raportare financiară* adoptate pe scară largă la nivel global, se utilizează foarte des şi standardele naţionale. Cu toate că într-un document internaţional de îndrumare nu este cazul să facem referire la standardele contabile naţionale, multe dintre aceste standarde naţionale sunt similare sau se apropie de IFRS-uri. De aceea, ghidul oferit în acest document poate fi relevant şi pentru evaluările care sunt utilizate în alte Standarde de Raportare Financiară, decât IFRS-urile.

DEFINIŢII
În această Aplicaţie se folosesc definiţiile următoare:
- Standarde de Raportare Financiară: orice standard recunoscut sau adoptat pentru elaborarea situaţiilor periodice privind poziţia financiară a unei entităţi. Acestea se mai numesc şi standarde de contabilitate.
- Standarde Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri): standardele şi interpretările adoptate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). Acestea cuprind: Standardele Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-urile), Standardele Internaţionale de Contabilitate (IAS-urile), şi Interpretările elaborate de Comitetul pentru Interpretarea Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRIC) sau de fostul Comitet Permanent pentru Interpretări (SIC).
Unitate de cont: nivelul la care un activ, care urmează să fie evaluat, este agregat sau dezagregat cu alte active.

CERINŢE
Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situaţie financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerinţele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică şi principiile conţinute în Standardele generale, cu excepţia cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerinţă a standardului de contabilitate relevant sau a acestui standard.

Termenii de referinţă ai evaluării (SEV 101)
Pentru a se conforma cerinţei SEV 101, paragraful 20.3(f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referinţă ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea. Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situaţiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea preţului de achiziţie în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

În plus faţă de cerinţa de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3(d), termenii de referinţă ai evaluării vor include şi precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare poate să fie diferit, în funcţie de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate. De exemplu:

- tratamentul *proprietăţi imobiliare* deţinută de o entitate poate fi diferit, acesta depinzând de faptul dacă este ocupată în scopul realizării obiectului de activitate al entităţii, este deţinută ca o investiţie, este un surplus faţă de cerinţe sau, în cazul unei companii de dezvoltare imobiliară, este tratată ca stoc comercial;
- instrumentele financiare, care sunt deţinute în scopul de a se obţine fluxuri de numerar contractuale, care conţin numai încasări de rate de rambursare a creditului şi de dobânzi aferente, pot fi tratate diferit faţă de alte tipuri de instrumente;
- *activele necorporale* dobândite printr-o fuziune de întreprinderi sau printr-o achiziţie a unei întreprinderi pot fi tratate în mod diferit faţă de activele similare deja deţinute de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont".

Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 20.3(g), se va identifica în mod clar *tipul valorii.* Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă şi valoarea recuperabilă. Definiţia lor este conţinută în standardul de contabilitate relevant.

În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 20.3(k), se declară orice ipoteze care se iau în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcţie de modul în care un activ este deţinut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd că situaţiile financiare se elaborează pe ipoteza continuităţii activităţii entităţii, cu excepţia cazului în care managementul fie intenţionează să lichideze entitatea, fie să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepţia instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părţi ale întreprinderii căreia îi aparţin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenţia de a lichida entitatea sau de a renunţa la un anumit activ, fie că există o cerinţă de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau din casarea activului.
De asemenea, este necesar să se declare şi ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat pe o bază de sine stătătoare sau în combinaţie cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conţină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.
În mod obişnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situaţie financiară să fie determinată pe baza unei *ipoteze speciale.*

Când se iau în considerare restricţiile enunţate în SEV 101, paragraful 20.3(m), se vor avea în vedere următoarele:
- măsura şi forma oricăror referinţe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situaţiile financiare publicate;
- măsura în care evaluatorii au obligaţia de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entităţii.
Referinţele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse in termenii de referinţă ai evaluării.

Raportare (SEV 103)
În plus faţă de cerinţele minime ale SEV 103 *Raportare,* un raport de evaluare pentru utilizarea într-o situaţie financiară va include referinţele adecvate la aspectele abordate în termenii de referinţă ai evaluării, în conformitate cu paragrafele anterioare.

De asemenea, raportul va cuprinde orice informaţie pe care entitatea raportoare este obligată să o furnizeze conform Standardelor de Raportare Financiară relevante. Exemple de informaţii referitoare la evaluările la valoarea justă, a căror prezentare este necesară, includ metodele şi ipotezele semnificative folosite în evaluare şi măsura în care determinarea valorii s-a făcut având drept referinţă preţurile observabile sau tranzacţiile recente de pe piaţă. Unele standarde cer şi informaţii despre sensibilitatea valorii faţă de modificările unor date de intrare semnificative.
Atunci când efectul unei ipoteze asupra valorii este important, efectul acelei ipoteze va fi precizat în raport.
Pentru a se conforma cerinţei de a preciza restricţiile privind utilizarea, difuzarea sau publicarea conform SEV 103, paragraful 20.3(m), în raport v fi menţionată orice condiţie referitoare la modul în care raportul poate fi reprodus sau la modul în care se poate face referire la acesta în situaţiile financiare publicate ale entităţii.

GHID DE APLICARE
Această secţiune oferă informaţiile de fond privind cerinţele generale de evaluare conform IFRS-urilor. IFRS-urile sunt publicate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). IRFS-urile cuprind standarde şi interpretări numerotate individual. Standardele publicate iniţial, înainte de anul 2001, sunt denumite IAS (Standardele Internaţionale de Contabilitate). Standardele publicate ulterior sunt denumite IFRS. Diferitele extrase din IFRS-uri şi referirile la acestea, din prezentul ghid, sunt reproduse cu permisiunea Fundaţiei IFRS.

Referirile la IFRS-uri şi la alte publicaţii ale IASB sunt făcute pentru cele emise la data la care acest standard de evaluare a fost publicat. IFRS-urile şi interpretarea lor se schimbă pe parcursul timpului. În consecinţă, referirile din prezentul document sunt supuse riscului de a nu mai fi de actualitate. Acest document nu trebuie folosit pentru a înlocui referirile la IFRS-urile curente sau la interpretările publicate de către IASB sau de Fundaţia IFRS. Mai multe informaţii cu privire la IFRS-uri şi la alte publicaţii asociate pot fi obţinute de pe website-ul www.ifrs.org.

Acest ghid este elaborat pentru a asista specialiştii în evaluare şi pentru a-i ajuta pe utilizatori să înţeleagă anumite cerinţe pentru evaluare ale IFRS-urilor. Deşi scopul acestui ghid este de a reflecta practicile de evaluare general acceptate la data publicării, acesta nu impune nicio cerinţă obligatorie. Referirile la cerinţele de contabilizare se supun prevederilor IFRS-urilor relevante, iar în cazul existenţei unui conflict între prevederile acestui ghid şi IFRS-uri, IFRS-urile vor prevala.

Valoarea justă
G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. ***Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării***. Această definiţie a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

G2. Prevederile IFRS 13 și, în special referirile la participanții de pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de *valoare de piață,* așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 104.
Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață,* conform SEV 104, îndeplinește cerința de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont, ignorarea restricțiilor de vânzare sau factorul de blocaj.

Agregarea
G3. Valoarea justă, conform IFRS-urilor, se aplică „unităţii de cont" pentru un activ sau o datorie, aşa cum se specifică în standardul corespunzător. De obicei, unitatea de cont este activul sau datoria individuală, dar în anumite condiţii, poate fi un grup de active înrudite. IFRS 13 cere ca, în cazul activelor, să se determine dacă valoarea maximă pentru participanţii de pe piaţă ar putea rezulta din folosirea activului în combinaţie cu alte active şi datorii, privite ca un grup sau din utilizarea activului pe o bază de sine stătătoare.

Date de intrare pentru evaluare şi ierarhia valorii juste
G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste" care clasifică evaluările în funcţie de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:
1. datele de intrare de nivel 1 sunt „preţurile cotate (neajustate) de pe pieţele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării";
2. datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de preţurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie";
3. datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie".

G5. IFRS 13 cere ca, în situaţiile financiare, să fie indicat nivelul din această ierarhie al oricărui activ sau al oricărei datorii evaluate la valoarea justă. Există cerinţe de contabilizare suplimentare în legătură cu evaluările efectuate prin utilizarea datelor de intrare de nivel 3. De aceea, un raport de evaluare elaborat în scopul utilizării în situaţiile financiare, întocmit conform IFRS-urilor, este adecvat să includă informaţii suficiente despre datele de intrare folosite pentru evaluare, pentru a permite ca entitatea raportoare să încadreze corect activele pe categorii, în cadrul acestei ierarhii.

Datorii
G6. IFRS 13 prevede că evaluarea unei datorii presupune faptul că aceasta este transferată unui participant de pe piaţă la data evaluării; nu se presupune a fi decontată cu cealaltă parte sau stinsă în alt mod. Atunci când pentru datorie nu există un preţ de piaţă observabil, valoarea sa trebuie estimată prin utilizarea aceleiaşi metode pe care ar folosi-o cealaltă parte în tranzacţie pentru a estima valoarea activului corespondent. Valoarea justă a unei datorii reflectă riscul de neperformanţă asociat cu datoria, dar îl consideră a fi acelaşi, înainte şi după presupusul transfer. Riscul de neperformanţă include efectul riscului de credit al entităţii.

G7. În IFRS 13 există prevederi speciale referitoare la situaţiile în care nu există un activ corespondent pentru o datorie, aşa cum este cazul multor datorii nefinanciare. De asemenea, în estimarea valorii juste a unei datorii există o cerinţă de a ignora orice restricţie contractuală sau de altă natură privind posibilitatea unei entităţi de a transfera datoria respectivă.

Deprecierea
G8. IAS 16 include o cerinţă pentru o entitate de a declara amortizarea mijloacelor fixe. În contextul raportării financiare, amortizarea este o cheltuială înregistrată în situaţiile financiare pentru a reflecta consumarea unui activ pe parcursul duratei de viaţă utilă a acestuia pentru o entitate. Există o cerinţă de a amortiza separat componentele unui activ care au un cost semnificativ în raport cu întregul. Pot fi grupate componentele care au o durată de viaţă utilă similară şi care se amortizează într-un mod similar. În cazul proprietăţii imobiliare, de obicei, terenul nu se amortizează. Deseori evaluările sunt solicitate pentru a se calcula valoarea amortizabilă.

G9. Termenul de depreciere este folosit cu înţelesuri diferite în evaluare şi în raportarea financiară. În contextul evaluării, termenul depreciere, de obicei, este folosit pentru a face referire la ajustările aplicate costului de reconstruire sau costului de înlocuire a activului, pentru a reflecta deprecierea activului atunci când se utilizează *abordarea prin cost,* astfel încât să indice valoarea activului atunci

când nu există dovezi disponibile despre vânzări efective. În contextul raportării financiare, deprecierea (amortizarea) se referă la cheltuiala înregistrată pentru a reflecta alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ, pe durata lui de viaţă utilă pentru entitate.

G10. Pentru a estima cheltuiala care trebuie făcută cu amortizarea, este necesară determinarea „valorii amortizabile". Aceasta este diferenţa, dacă există vreuna, între „valoarea contabilă" a activului şi „valoarea reziduală" a acestuia. Pentru a stabili „valoarea reziduală", trebuie să se determine „durata de viaţă utilă" a activului. Aceşti termeni sunt definiţi în IAS 16, după cum urmează:
- valoarea amortizabilă reprezintă costul unui activ sau o altă valoare care înlocuieşte costul, minus valoarea reziduală a activului;
- valoarea contabilă este valoarea la care un activ este recunoscut după ce se deduc amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere;
- valoarea reziduală reprezintă valoarea estimată pe care ar obţine-o în prezent o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor asociate cedării, dacă activul ar avea deja vechimea şi starea prevăzute la sfârşitul duratei sale de viaţă utilă;
- durata de viaţă utilă este (a) perioada în care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate, sau (b) numărul de unităţi de producţie sau alte unităţi similare pe care entitatea preconizează să le obţină de la activ.

G11. Trebuie reţinut faptul că valoarea contabilă poate avea ca bază fie costul istoric, fie valoarea justă minus amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere. Valoarea reziduală şi durata de viaţă utilă trebuie să fie revizuite cel puţin la sfârşitul fiecărui an financiar.

Deprecierea: terenuri şi construcţii
G12. IAS 16 recunoaşte că, de obicei, terenul are o durată de viaţă utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat şi să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibilă unei proprietăţi imobiliare sau unei părţi a unei proprietăţi imobiliare, este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situaţiei financiare relevante şi apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietăţii imobiliare, adică terenul şi construcţiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcţiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcţiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

G13. După ce a fost stabilită valoarea teoretică pentru componenta construcţie, trebuie estimată valoarea reziduală a construcţiei. Pentru a face acest lucru este necesar să se estimeze durata de viaţă utilă. Este important de reţinut faptul că aceasta poate fi diferită de durata de viaţă economică rămasă, aşa cum aceasta ar fi recunoscută de un participant tipic de pe piaţă. Conform IAS 16, durata de viaţă utilă este specifică entităţii. Dacă proprietatea imobiliară nu ar fi disponibilă entităţii pentru întreaga sa durată de viaţă sau dacă entitatea decide că respectiva construcţie va fi în scurt timp un surplus pentru cerinţele sale, atunci aceasta reprezintă durata de viaţă utilă.

G14. Valoarea reziduală este o valoare curentă, de la data situaţiei financiare, dar în ipoteza că activul s-ar afla deja la finalul duratei sale de viaţă utilă şi într-o stare corespunzătoare acestei ipoteze. Construcţiile pot avea o durată de viaţă economică care depăşeşte perioada pentru care acestea vor fi disponibile sau cerute de entitate şi, de aceea, pot avea o valoare reziduală semnificativă.

Deprecierea: componentizare
G16. Atunci când valoarea contabilă are la bază costul istoric trebuie să fie identificat costul curent al acelor componente care au atât un cost semnificativ în raport cu întregul, cât şi o durată de viaţă utilă care diferă semnificativ.

G17. Atunci când valoarea contabilă are la bază valoarea justă a elementului va fi necesară o alocare pe componente a valorii juste a acestuia. Deşi ar fi posibil să se determine valoarea atribuibilă unei componente a elementului de natura maşinilor, echipamentelor şi instalaţiilor, dacă există o piaţă activă pentru acele componente, în alte cazuri componentele nu vor fi tranzacţionate în mod activ. Situaţia din urmă este valabilă, de obicei, pentru componentele unei construcţii, de exemplu, construcţiile sunt rareori vândute fără instalaţiile mecanice şi electrice necesare pentru încălzire, iluminat şi aerisire, iar instalaţiile încorporate nu pot fi vândute fără construcţie. Atunci când valoarea componentelor individuale nu poate fi determinată în mod credibil, valoarea atribuibilă întregului este alocată pe componente. Raportul dintre costul elementului şi costul întregului poate constitui o bază adecvată pentru o astfel de alocare.

Contracte de leasing

G18. Conform IFRS 16, contractele de leasing sunt clasificate pentru a fi incluse în situaţiile financiare fie ca leasing-uri operaţionale, fie ca leasing-uri financiare. Aceste tipuri de leasing sunt definite în IFRS 16, astfel:

- un leasing financiar este operaţiunea de leasing care transferă în mare măsură toate riscurile şi recompensele aferente dreptului de proprietate asupra unui activ. Titlul de proprietate poate să fie transferat sau nu, în cele din urmă;
- un leasing operaţional este operaţiunea de leasing care nu intră în categoria leasingului financiar.

În situaţiile financiare, locatarul trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de folosinţă/utilizare şi o datorie care decurge din contractul de leasing.

Evaluările pot fi cerute de exemplu pentru a stabili cum se clasifică un contract de leasing pentru locator sau pentru înregistrarea activelor de tipul drepturilor de folosinţă la valoarea justă, în cazul locatarului.

G19. Pentru contractele de leasing având ca obiect *proprietatea imobiliară* se aplică reguli speciale. În afară de *investiţiile imobiliare,* elementele teren şi construcţie ale unei proprietăţi imobiliare trebuie să fie considerate separat pentru clasificarea
contractului fie ca un leasing financiar, fie ca un leasing operaţional. Prevederile pentru *investiţiile imobiliare* sunt descrise în paragrafele G28 si G32. IFRS 16 nu se aplică pentru activele biologice, aşa cum acestea sunt definite în IAS 41.

Clasificarea contractelor de leasing

G20. Testul de clasificare depinde mai degrabă de conţinutul contractului decât de forma acestuia. De exemplu, un contract între două părţi, pentru utilizarea unui activ în schimbul unei plăţi, poate să nu fie numit contract de leasing, dar dacă sunt îndeplinite condiţiile impuse de IFRS 16, atunci va fi necesar ca acest contract să fie clasificat ca şi contract de leasing.

G21. În IFRS 16 se enumeră următoarele exemple de situaţii care ar putea indica existenţa unui leasing financiar, fie individual, fie în combinaţie. Acestea reprezintă doar exemple:

- contractul de leasing transferă locatarului titlul de proprietate asupra activului până la sfârşitul duratei contractului de leasing;
- locatarul are opţiunea de a cumpăra activul la un preţ estimat a fi suficient de mic faţă de valoarea justă de la data la care opţiunea devine exercitabilă încât, la începutul contractului de leasing, există certitudinea rezonabilă că opţiunea va fi exercitată;
- durata contractului de leasing acoperă, în cea mai mare parte, durata de viaţă economică a activului, chiar dacă titlul de proprietate nu este transferat;
- la începutul contractului de leasing, valoarea actualizată a plăţilor minime de leasing este cel puţin egală cu aproape întreaga valoare justă a activului deţinut în leasing;
- activele deţinute în leasing au un caracter atât de specializat, încât numai locatarul le poate utiliza fără modificări majore;

- dacă locatarul poate rezilia contractul de leasing, pierderile locatorului generate de rezilierea contractului sunt suportate de locatar;
- câştigurile sau pierderile rezultate din variaţia valorii juste a valorii reziduale cad în sarcina locatarului;
- locatarul are capacitatea de a continua leasingul pentru o a doua perioadă, la o chirie care este substanţial mai mică faţă de chiria de piaţă.

G22. IFRS 16 subliniază faptul că aceste criterii enumerate sunt doar exemple şi indicii şi nu sunt întotdeauna concludente. Dacă din alte caracteristici reiese clar că leasingul nu transferă în mare măsură toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate, atunci leasingul este clasificat drept leasing operaţional. De exemplu, acesta poate fi cazul când proprietatea asupra activului este transferată la sfârşitul contractului de leasing, în schimbul unei plăţi variabile egale cu valoarea sa justă la acel moment sau dacă există ajustări regulate ale chiriei, la nivelul chiriei de piaţă din acel moment sau prin indexare cu un indice.

G23. Clasificarea leasingului se face la începutul contractului de leasing. Clasificarea presupune o estimare a măsurii în care se transferă beneficiile economice printr-un contract de leasing. În multe cazuri, o apreciere calitativă a termenilor contractului de leasing va indica rapid clasificarea corectă, fără a fi necesară evaluarea diferitelor drepturi incluse în contractul de leasing. Totuşi, evaluările pot fi cerute pentru a ajuta la stabilirea beneficiilor locatorului şi respectiv ale locatarului, de exemplu, la estimarea valorii reziduale la sfârşitul contractului, pentru a stabili dacă leasingul a acoperit o parte semnificativă din durata de viaţă economică a activului.

Clasificarea contractelor de leasing imobiliar

G24. Atunci când un contract de leasing are ca obiect un teren şi o construcţie sau mai multe construcţii la un loc, IFRS 16 impune ca cele două componente să fie tratate separat în scopul clasificării. Dacă componenta contractului de leasing atribuibilă construcţiei este un leasing financiar, va fi necesar să se facă o alocare a chiriei iniţiale, luând drept criteriu valorile juste relative ale fiecărei componente, de la data începerii contractului de leasing.

G25. În cazul celor mai multe contracte de leasing imobiliar terenul şi construcţiile revin locatorului la sfârşitul contractului de leasing. Deseori există şi prevederi care impun ca chiria să fie reajustată periodic pentru a reflecta modificările intervenite în valoarea proprietăţii şi frecvent o obligaţie a locatarului de a înapoia locatorului construcţiile în stare bună. Acestea, de obicei, sunt indicii asupra faptului că locatorul nu a transferat locatarului în mare parte toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra construcţiilor sau terenului, atunci când a încheiat contractul de leasing. Ca urmare, multe contracte de leasing, care au ca obiect terenuri şi construcţii, sunt uşor identificabile drept contracte de leasing operaţional.

G26. Contractele de leasing financiar, având ca obiect terenuri şi construcţii, se încheie atunci când leasingul este folosit ca mijloc de a finanţa o posibilă achiziţie a proprietăţii de către locatar, de exemplu, prin intermediul unei opţiuni de cumpărare a dreptului locatorului, pentru o sumă nominală, după ce au fost făcute plăţile chiriei specificate. Ocazional, contractele de leasing care nu sunt clar structurate ca scheme de finanţare pot îndeplini unele dintre criteriile privind existenţa unui leasing financiar, de exemplu, atunci când plăţile chiriei nu susţin valoarea proprietăţii. În astfel de cazuri, pentru a stabili clasificarea corectă este necesară o analiză mai detaliată a valorii riscurilor şi beneficiilor transferate de la locator către locatar.

G27. În practică, contractele de leasing având ca obiect o parte dintr-o clădire cu mai multe spaţii de închiriat, de obicei, sunt leasing-uri operaţionale şi întreaga proprietate va fi clasificată ca investiţie imobiliară de către locator. În astfel de cazuri alocarea nu este necesară. În cazurile în care componenta clădire face, în mod clar, obiectul unui contract de leasing financiar, componenta teren

este în majoritatea cazurilor identificabilă. Se întâmplă rar ca o clădire să îndeplinească criteriile pentru a fi clasificată ca leasing operațional și componenta teren să nu poată fi clar identificată. Totuși, dacă există un astfel de caz, nu trebuie să fie realizată o alocare între teren și clădire pe baza unor criterii neconcludente. În astfel de situații, întreaga proprietatea imobiliară ce face obiectul contractului de leasing ar trebui să fie considerată ca fiind leasing financiar.
În astfel de situaţii, întreaga proprietatea imobiliară ce face obiectul contractului de leasing ar trebui să fie considerată ca fiind leasing financiar.

Investiţia imobiliară în leasing
G28. Conform IFRS 16, nu este necesar să se facă o alocare între componentele teren şi construcţii ale unei *investiţii imobiliare*, deţinută printr-un contract de leasing şi contabilizată prin folosirea modelului valorii juste. Aceasta deoarece locatarul înregistrează în situaţiile sale financiare ca activ, un drept de folosinţă asupra activului suport, şi nu va trata componentele sale (dreptul de folosinţă asupra terenului, dreptul de folosinţă asupra construcţiilor etc.) separat dacă ele sunt dependente sau interrelaţionate.

Evaluarea activului sau datoriei dintr-un contract de leasing
G29. Conform IFRS 16, la data începerii derulării unui contract de leasing, un locatar trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de utilizare și o datorie care decurge din contractul de leasing, în afară de excepţiile prevăzute în IFRS 16.

G30. La data începerii derulării unui contract de leasing, un locatar trebuie să evalueze datoria care decurge din contractul de leasing la valoarea actualizată a plăților de leasing care nu sunt achitate la acea dată. Plățile de leasing trebuie actualizate utilizând rata dobânzii implicită în contractul de leasing dacă acea rată poate fi determinată imediat. Dacă această rată nu poate fi determinată imediat, locatarul trebuie să utilizeze rata marginală de împrumut a locatarului.

G31. Cerințele privind amortizarea din IAS 16 se aplică și activelor în sistem de leasing și, de aceea, pot fi relevante și paragrafele G8−G17.

G32. Dacă un locatar aplică pentru investiția sa imobiliară modelul bazat pe valoarea justă din IAS 40 Investiții imobiliare, locatarul trebuie să aplice modelul bazat pe valoarea justă și în cazul activelor aferente dreptului de utilizare care corespund definiției unei investiții imobiliare din IAS 40.

G33. Dacă activele aferente dreptului de utilizare sunt asociate unei clase de imobilizări corporale căreia locatarul îi aplică modelul de reevaluare din IAS 16, un locatar poate opta să aplice acel model de reevaluare tuturor activelor aferente dreptului de utilizare care sunt asociate respectivei clase de imobilizări corporale.

Alocarea preţului de achiziţie
G34. În urma unei combinări de întreprinderi, adică achiziţia unei participaţii care asigură dreptul de control într-una sau în mai multe întreprinderi, IFRS 3 îi impune dobânditorului să contabilizeze tranzacţia prin recunoaşterea activelor identificabile separat dobândite şi a datoriilor asumate la valoarea justă. Conform IFRS 3, fondul comercial reprezintă diferenţa dintre preţul de achiziţie plătit pentru transferul întreprinderii şi valoarea justă a activelor nete identificabile achiziţionate.

G35. Activele corporale ale unei întreprinderi sunt, în general, uşor de identificat şi pot fi evaluate separat. Identificarea şi evaluarea separată a *activelor necorporale* identificabile poate provoca mai multe dificultăţi, însă partea de Introducere (paragraful 20) din SEV 210 *Active necorporale* conţine îndrumări relevante.

G36. IFRS 3 prezintă excepţii faţă de cele menţionate mai sus, privind recunoaşterea şi/sau evaluarea unora dintre activele sau datoriile identificabile. Cerinţele speciale se aplică datoriilor contingente, impozitelor pe venit, beneficiilor angajaţilor, activelor de despăgubire, drepturilor redobândite, recompenselor bazate pe acordarea de acţiuni şi activelor deţinute pentru a fi vândute.

Testarea deprecierii

G37. Deprecierea are loc atunci când valoarea contabilă a unui activ depăşeşte valoarea ce poate fi recuperată fie prin continuarea utilizării sale, fie prin vânzarea activului. Conform IAS 36 *Deprecierea activelor,* o entitate trebuie să reanalizeze diferitele categorii de active, la data fiecărei situaţii privind poziţia financiară, pentru a stabili dacă există orice indiciu că un activ ar putea fi depreciat. Deprecierea poate fi semnalată de o diminuare a valorii unui activ, cauzată de modificări ale pieţei sau tehnologiei, de învechirea activului, de subperformanţa activului în comparaţie cu beneficiul aşteptat sau de o intenţie de a întrerupe sau de a restructura activitatea entităţii. Anumite active (fondul comercial şi activele necorporale cu o durată de viaţă nedeterminată sau care nu sunt încă disponibile pentru a fi utilizate) trebuie testate anual pentru a identifica deprecierea.

G38. Dacă se consideră că a apărut deprecierea, valoarea contabilă a activului, obţinută fie din costul istoric, fie dintr-o evaluare anterioară, trebuie diminuată până la nivelul „valorii recuperabile". Aceasta este cea mai mare valoare dintre „valoarea de utilizare" a activului şi „valoarea sa justă minus costurile asociate vânzării".

Testarea deprecierii – valoarea recuperabilă

G39. Valoarea recuperabilă este cea mai mare valoare dintre valoarea de utilizare şi valoarea justă minus costurile asociate vânzării. Nu este întotdeauna necesar să se determine ambele valori; dacă una dintre acestea depăşeşte valoarea contabilă a activului, activul nu este depreciat şi nu mai este necesară estimarea celeilalte valori.

Testarea deprecierii – valoarea de utilizare

G40. Valoarea de utilizare este definită de IAS 36 ca fiind valoarea actualizată a fluxurilor de numerar viitoare preconizate să se obţină de la un activ sau de la o unitate generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil de active care generează intrări de numerar independente într-o mare măsură de intrările de numerar generate de alte active sau grupuri de active.

G41. Valoarea de utilizare este specifică entităţii, întrucât aceasta reflectă fluxurile de numerar pe care entitatea se aşteaptă se le obţină din utilizarea în continuare a unui activ pe durata lui de viaţă utilă anticipată şi din cedarea lui la finele acestei perioade.

G42. IAS 36 prevede că la calculul valorii de utilizare a unui activ trebuie să se aibă în vedere următoarele elemente:
- o estimare a fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv;
- preconizările privind posibilele variaţii ale valorii sau ale plasării în timp a acelor fluxuri de numerar viitoare;
- valoarea în timp a banilor, în funcţie de rata curentă a dobânzii la plasamentele fără risc de pe piaţă;
- preţul suportării incertitudinii inerente activului;
- alţi factori, cum ar fi absenţa lichidităţii, pe care participanţii pe piaţă ar lua-o în calcul la estimarea valorii fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv.

G43. Fluxurile de numerar preconizate trebuie testate pentru a le verifica rezonabilitatea, asigurându-se că ipotezele care stau la baza previziunilor făcute de entitate sunt în concordanţă cu rezultatele

efective anterioare, cu condiţia ca efectele unor evenimente sau situaţii ulterioare, care nu au existat când aceste fluxuri efective de numerar au fost generate, să justifice aceste rezultate. Fluxurile de numerar se estimează pentru activul aflat în situaţia lui curentă şi, de aceea, fluxurile de numerar preconizate nu trebuie să reflecte orice creşteri ale acestora datorate oricăror restructurări sau modernizări ale activului, la care entitatea nu s-a angajat încă.

G44. Rata de actualizare adecvată va reflecta rata rentabilităţii pe care participanţii de pe piaţă o cer pentru o investiţie care ar genera fluxuri de numerar egale ca mărime, plasare în timp şi profil de risc cu cele pe care entitatea se aşteaptă să le obţină din utilizarea activului.

G45. IAS 36 prezintă considerente detaliate pentru estimarea valorii de utilizare.

Testarea deprecierii – valoarea justă minus costurile asociate vânzării

G46. Valoarea justă minus costurile asociate vânzării unui activ sau unei unităţi generatoare de numerar reprezintă suma care poate fi obţinută din vânzarea sa, în cadrul unei tranzacţii nepărtinitoare, între părţi hotărâte şi aflate în cunoştinţă de cauză, minus costurile asociate transferului. Cu excepţia cazului în care entitatea deţinătoare a activului este obligată să îl vândă la *data evaluării,* fără o durată adecvată de expunere pe piaţă, aceasta nu este o vânzare forţată.

G47. Costurile asociate vânzării sunt costurile direct atribuibile tranzacţiei, de exemplu, taxele legale, costurile de marketing, costurile aferente îndepărtării activului, taxele nerecuperabile aferente tranzacţiei şi orice cost direct pentru scoaterea la vânzare a activului sau a unităţii generatoare de numerar. Aceste costuri nu includ costurile colaterale, de exemplu, acele costuri implicate de reorganizarea întreprinderii după transferul activului.

Capitolul 5
ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE

5.1. Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare

Piaţa reprezintă un mediu în care bunurile, mărfurile şi serviciile sunt schimbate între cumpărători şi vânzători, prin mecanismul preţurilor.

Piaţa studiată este cea a terenurilor si cladirilor, aflate in domeniul public si privat al localitatii.

Natura zonei studiate este: UAT Arad (terenuri intravilane - grupate pe cartiere și spații cu altă destinație).

5.2. Analiza cererii si a ofertei

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Județul Arad, situat în vestul țării, este unul dintre cele mai prospere județe din România din punct de vedere economic. Poziționarea strategică a acestuia, la granița de vest a României, pe culoarul IV paneuropean, a atras atenția mai multor investitori, astfel în județ activând companii din domeniul materialului rulant și al pieselor. Conexiunea facilă cu vestul Europei atât prin autostradă cât și prin calea ferată, garantează un potențial economic enorm pentru acest județ.

Principalul motor economic al acestui județ este Municipiul Arad, un oraș frumos situat pe cursul inferior al râului Mureș și care are totodată o piață imobiliară foarte dinamică. Aradul este în același timp și un centru universitar, iar acest fapt îl face un oraș și mai dinamic pe sectorul chiriilor de locuințe. Printre cele mai importante companii care activează în Municipiul Arad putem aminti: Astra Vagoane, Alcoa Fujikura, Maschio-Gaspardo, sau Takata Petri. Nivelul prețului mediu pe mp în Arad este în continuă creștere, ajungând la peste 800 EUR pe mp. Aradul se prezintă astfel drept una dintre cele mai scumpe piețe imobiliare din România, fiind cu siguranță în top 10.

Prețurile unui apartament cu o cameră confort 1 poate porni de la 18500 EUR și poate ajunge la 41000 EUR, prețul diferă evident în funcție de locație, suprafață și dotări. În ceea ce privește apartamentele de 2 camere, diferențele sunt chiar mai evidente, prețurile putând porni de la 19500

EUR la 125000 EUR, în funcție de locație, finisaje, suprafață și alte aspect. Pentru apartamentele de 3 camere, prețurile pot varia de la 32000 EUR la 146000 EUR.

Intervalul mediu de al prețurilor apartamentelor tranzacționate în Arad este de 30000 – 36000 EUR, dar în zonele mai puțin populare cum ar fi Aurel Vlaicu sau Confecții, prețurile variază între 20000 și 32000 EUR. În zone precum Micălaca, prețurile pentru astfel de apartamente variază între 25000 EUR și 35000 EUR, iar în Intim prețurile variază între 30000 și 37000 EUR. În oferta agențiilor imobiliare sunt și multe case de vânzare sau de închiriat, ofertele fiind pentru toate gusturile și buzunarele.

În ceea ce privește chiriile, prețurile sunt foarte variate, în funcție de numărul de camere, locație, suprafață și finisaje. Astfel, pentru apartamente de o cameră, chiriile variază între 110 EUR și 320 EUR. Pentru apartamentele de 2 camere, chiriile variază între 120 EUR și 440 EUR, acestea fiind de altfel și cele mai numeroase oferte. Printre zonele rezidențiale ale orașului se numără UTA, Micălaca, Aurel Vlaicu, Confecții, Aradul Nou, Intim, Subcetate, Grădiște, Polivalentă etc.

Aradul este unul dintre cele mai frumoase orașe din România, cu arhitectură barocă care fură ochiul oricărui turist, iar situația economică și apropierea față de graniță, îl face unul dintre cele mai atractive orașe din România, impulsionând astfel piața imobiliară a orașului. Cei interesați de o relocare, ar putea lua serios în considerare Aradul, din motive că oferă o calitate a vieții ridicată, oferă locuri de muncă numeroase, și este un oraș superb. La toate acestea se adaugă și un preț al locuințelor foarte rezonabil.

În judeţul Arad, pentru tranzacţiile efectuate in luna august 2020, există următoarele date statistice la ANCPI:

Județ	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
ARAD	223	8	216	128	84	659

Analizand ofertele existente in publicatiile de specialitate (prezentate la sursele de informatii), la data evaluarii exista cateva oferte pentru zonele studiate, plaja de valori pentru terenuri libere fiind cuprinsă între 7 – 300 EUR/mp, functie de amplasare, forma, utilitati, restrictii existente etc.

5.3. Echilibrul pieţei, previziuni

Echilibrul pietei este determinat de raportul dintre cerere si oferta. In comparatie cu pietele de bunuri, de valori mobiliare sau de marfuri, pietele imobiliare inca sunt considerate ineficiente. Aceasta caracteristica este cauzata de mai muti factori cum sunt o oferta relativ inelastica si o localizare fixa a proprietatii imobiliare. Momentan pietele din aceasta zona a tarii sunt in stagnare.

ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
BERES ARON
Legitimația Nr
Valabil
Specializare

Capitolul 6
ESTIMAREA VALORII

6.1. Terenuri

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, şi anume, prin considerarea lui ca fiind liber şi disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparaţia directă, extracţia, alocarea, tehnica reziduală a terenului, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării şi dezvoltării.

1. Comparaţia directă PROCEDURĂ – Vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate, corectate pentru a oferii o valoare a terenului evaluat.

APLICABILITATE – Comparaţia directă este tehnica cea mai utilizată pentru evaluarea terenului şi este metoda preferată ce se utilizează atunci când există suficiente informaţii despre vânzări comparabile.

RESTRICŢII – lipsa vânzărilor şi a datelor de comparaţie pot subţia argumentele pentru susţinerea valorii estimate.

2. Extracţia PROCEDURĂ – Costul net al amenajărilor terenului şi construcţiilor se scade din preţul total de vânzare al proprietăţii pentru a se ajunge la valoarea terenului.

APLICABILITATE – Această tehnică se aplică atunci când contribuţia clădirii este în general scăzută şi relativ uşor de identificat, această tehnică este frecvent utilizată în zonele rurale.

RESTRICŢII – Evaluatorul trebuie să poată determina contribuţia valorii construcţiilor, estimate la costul lor net.

3. Alocarea PROCEDURĂ – Raportul dintre valoarea terenului şi valoarea proprietăţii este determinat din analiza vânzărilor comparabile şi este aplicat preţul de vânzare al proprietăţii în cauză pentru a se ajunge la valoarea terenului

APLICABILITATE – Se aplică atunci când numărul vânzărilor de terenuri libere este inadecvat. Este necesară mai degrabă verificarea caracterului rezonabil decât opinia formală asupra valorii terenului.

RESTRICŢII – Metoda alocării nu determină valori de mare credibilitate şi este rar utilizată ca o primă tehnică de evaluare a terenului. De asemenea, raporturile dintre valoarea terenului şi valoarea totală a proprietăţii sunt dificil de stabilit.

4. Tehnica reziduală PROCEDURĂ – Venitul net din exploatare atribuit terenului este capitalizarea terenului, conformă cu piaţa, pentru a se face o estimare a valorii

APLICABILITATE – Această tehnică se poate aplica doar pentru a testa fezabilitatea utilizărilor alternative ale unui anumit amplasament în analiza celei mai bune utilizări sau când nu există informaţii despre vânzările de teren

RESTRICŢII – Această tehnică este considerată de justiţie ca fiind prea speculativă pentru a determina o valoare a terenului credibilă. Trebuie respectate următoarele condiţii , valoare clădirilor este cunoscută sau poate fi estimată cu acurateţe, venitul net din exploatarea proprietăţii este cunoscut sau poate fi estimat, atât ratele de capitalizare ale clădirilor cât şi ale terenului sunt disponibile pe piaţă.

5. Capitalizarea rentei funciare PROCEDURĂ – Rata de capitalizare derivată din piaţă se aplică rentei funciare a proprietăţii respective

APLICABILITATE – Metoda se foloseşte când rentele, ratele, şi factorii comparabili se pot determina din analiza vânzărilor de teren închiriat (arendat)

RESTRICŢII – Poate fi necesară o corecţie a valorii pentru a reflecta drepturile de proprietate atunci când renta specificată în contract este diferită de renta de piaţă.

6. Analiza parcelării şi dezvoltării PROCEDURĂ – Costurile directe şi indirecte, precum şi profilul investitorului se scad din estimarea preţului brut de vânzare anticipat al loturilor finalizate iar veniturile estimate se actualizează cu o rată derivată din piaţă pentru perioada de dezvoltare şi absorbţie.

APLICABILITATE – Tehnica se aplică când terenul liber are potenţial de dezvoltare ca parcelă, aceasta reprezentând cea mai bună utilizare a terenului.
RESTRICŢII – Analiza fluxului de numerar necesită multe informaţii referitoare la vânzarea şi costurile necesare amenajărilor şi construcţiilor pe loturi

6.2. Constructii
Abordări în evaluare Toate cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV100 *Cadrul general,* pot fi aplicate pentru evaluarea unui drept asupra *proprietăţii imobiliare*.

Abordarea prin piaţă
Drepturile asupra proprietăţii imobiliare nu sunt omogene. Chiar dacă terenul şi construcţiile, de care este ataşat dreptul asupra proprietăţii imobiliare supus evaluării, au caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacţionează pe piaţă, localizarea va fi diferită. În pofida acestor deosebiri, *abordarea prin piaţă* se aplică, în mod uzual, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare.* Pentru a putea compara subiectul evaluării cu preţul altor drepturi asupra *proprietăţii imobiliare,* care au fost recent tranzacţionate sau care pot fi disponibile pe piaţă, este normal să se adopte un criteriu de comparaţie adecvat. Criteriile de comparaţie, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza preţurilor de vânzare prin calcularea preţului pe metru pătrat pentru o clădire sau a preţului pe hectar pentru teren. Alte criterii folosite pentru compararea preţurilor, atunci când există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăţilor, sunt preţul pe cameră sau preţul pe unitatea de producţie, de exemplu, în cazul producţiei agricole. Un criteriu de comparaţie este util numai atunci când este selectat în mod judicios şi este aplicat proprietăţii subiect şi proprietăţilor comparabile în fiecare analiză. În măsura în care este posibil, orice criteriu de comparaţie utilizat ar trebui să fie cel care se utilizează în mod obişnuit de către participanţii de pe piaţa relevantă. În evaluare, încrederea care poate fi acordată informaţiei despre preţul oricărei comparabile se determină prin comparaţia diferitelor caracteristici ale proprietăţii imobiliare şi ale tranzacţiei din care au rezultat datele despre preţ, cu cele ale proprietăţii evaluate. Trebuie luate în considerare diferenţele dintre următoarele elemente:
- dreptul care oferă dovada despre preţ şi dreptul asupra proprietăţii supus evaluării;
- localizările respective;
- calitatea terenului sau vârsta şi specificaţiile construcţiilor;
- utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate imobiliară;
- situaţiile în care a fost determinat preţul şi *tipul valorii* solicitat;
- data efectivă a dovezii despre preţ şi *data evaluării* solicitată.

Abordarea prin venit
Sub denumirea generică de *abordare prin venit* sunt utilizate diverse metode pentru indicarea valorii, toate acestea având ca o caracteristică comună faptul că valoarea se bazează pe un venit realizat sau pe unul previzionat, care fie este generat, fie ar putea fi generat de către un titular al dreptului. În cazul unei *investiţii imobiliare*, acel venit ar putea fi sub formă de chirie; în cazul unei clădiri ocupate de proprietar ar putea fi o chirie asumată/ipotetică (sau chirie evitată), determinată pe baza costului care ar fi suportat de proprietar pentru a închiria un spaţiu echivalent. În cazul în care o clădire este specializată numai pentru un anumit tip de activitate comercială, venitul este deseori reprezentat de fluxul de numerar efectiv sau potenţial, provenit din activitatea comercială, care ar reveni proprietarului acelei clădiri. Utilizarea potenţialului comercial al proprietăţii imobiliare, pentru a indica valoarea acesteia, este cunoscută sub denumirea uzuală de „metoda profiturilor". Fluxul de venit identificat este utilizat apoi pentru a indica valoarea printr-un proces de capitalizare. Un flux de venit, care este probabil să rămână constant, poate fi capitalizat prin aplicarea unei rate de capitalizare sau multiplicator. Acesta reprezintă câştigul sau „randamentul" pe care un investitor l-ar aştepta sau câştigul teoretic pe care un proprietar ocupant l-ar aştepta să reflecte valoarea banilor în timp, precum şi riscurile şi recompensările proprietarului. Această metodă, cunoscută sub denumirea uzuală de metoda randamentului cu toate riscurile incluse (engl. *all risks yield method*), este rapidă şi simplă, dar utilizarea ei nu este credibilă în situaţia că, în perioadele viitoare, venitul se aşteaptă să se

modifice într-o măsură mai mare decât se aşteaptă în general pe piaţă sau în cazul în care este necesară o analiză mai sofisticată a riscului. În astfel de cazuri, se pot utiliza diferitele modele ale fluxului de numerar actualizat. Acestea diferă în mod semnificativ, dar au drept caracteristică de bază faptul că venitul net, dintr-o perioadă viitoare definită, se aduce la valoarea actualizată prin utilizarea unei rate de actualizare. Suma valorilor actualizate, din perioadele individualizate, reprezintă valoarea capitalului. Ca şi în cazul metodei randamentului cu toate riscurile incluse, rata de actualizare aferentă unui model al fluxului de numerar actualizat se va baza pe valoarea banilor în timp, precum şi pe riscurile şi recompensările proprietarului, ataşate fluxului de numerar în cauză.
Randamentul sau rata de actualizare comentate anterior vor fi determinate de obiectivul evaluării. Dacă obiectivul este de a stabili valoarea pentru un anumit proprietar sau pentru un proprietar potenţial, în baza criteriilor de investiţii proprii ale acestora, rata utilizată poate reflecta rata rentabilităţii cerută de aceştia sau costul mediu ponderat al capitalului. Dacă scopul este estimarea *valorii de piaţă*, rata se va obţine din examinarea rentabilităţilor implicite derivate din preţurile plătite pentru drepturile asupra *proprietăţii imobiliare* tranzacţionate pe piaţă între participanţii de pe piaţă. Rata de actualizare adecvată ar trebui să fie determinată în urma analizei ratelor implicite în tranzacţiile de piaţă. Când acest lucru nu este posibil, se poate construi o rată de actualizare adecvată,plecând de la o rată tipică „fără risc“ a rentabilităţii, corectată pentru riscurile şi oportunităţile adiţionale specifice unui anumit drept asupra *proprietăţii imobiliare*.Randamentul adecvat sau rata de actualizare adecvată vor depinde şi de faptul dacă datele de intrare utilizate pentru venit sau pentru fluxurile de numerar se exprimă în niveluri curente(termeni reali) sau dacă previziunile au fost făcute cu includerea inflaţiei sau deflaţiei viitoare preconizate.

Abordarea prin cost
Această abordare este aplicată, în general, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare* prin metoda costului de înlocuire net (după deducerea deprecierii). Ea se utilizează când fie nu există nicio dovadă despre preţurile de tranzacţionare pentru proprietăţi imobiliare similare, fie nu există niciun flux de venit identificabil, efectiv sau teoretic, care ar reveni titularului dreptului. Această abordare se utilizează, în principal, pentru evaluarea proprietăţii imobiliare specializate, adică a proprietăţii imobiliare care se vinde rar sau chiar nu se vinde pe piaţă, cu excepţia cazului în care se vinde întreprinderea sau entitatea din care face parte. Prima etapă solicită calcularea unui cost de înlocuire. În mod normal, acesta reprezintă costul de înlocuire a proprietăţii imobiliare cu un echivalent modern, la *data evaluării*. O excepţie este cazul în care ar fi necesar ca o proprietate imobiliară echivalentă să fie o replică a proprietăţii imobiliare subiect, pentru a furniza aceeaşi utilitate unui participant de pe piaţă, caz în care costul de înlocuire ar fi mai degrabă cel de reproducere sau de reconstruire a clădirii subiect, decât cel de înlocuire cu un echivalent modern. Costul de înlocuire este necesar să reflecte şi toate costurile suplimentare, cum ar fi valoarea terenului, infrastructura, onorariile pentru proiectare şi cheltuielile de finanţare care ar fi suportate de un participant de pe piaţă pentru producerea unui activ echivalent.

Abordarea prin indici
Această abordare se foloseşte doar în cazul în care nu există date tehnice pentru bunurile evaluate. Se ia în considerare Indicele preţurilor de consum (total) stabilit de Institutul national de Statistică.
Indicii folositi in prezenta lucrare, au fost calculati tinand cont de data ultimei reevaluari, respectiv, de data punerii in functiune a obiectivului (daca aceasta data este ulterioara ultimei reevaluari).

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator Autorizat
BERES ARON
Legitimatia Nr. 1
Valabil 20
Specializarea:
ANEVAR

Capitolul 7
EVALUAREA PATRIMONIULUI

7.1. Cea mai bună utilizare – Conceptul de ***cea mai bună utilizare*** reprezintă alternativa de utilizare a proprietăţii selectată din diferite variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire şi să genereze ipotezele de lucru necesare operaţiunii de evaluare.

Cea mai bună utilizare *– este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă şi legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar şi are ca rezultat cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare a unei parcele de teren nu este determinată printr-o analiză subiectivă a deţinătorului proprietăţii imobiliare, a constructorului sau a evaluatorului; cea mai bună utilizare este determinată de forţele competitive de pe piaţa în care este localizată proprietatea.

Proprietatea este întotdeauna evaluată pe baza celei mai bune şi profitabile utilizări, care poate fi sau nu poate fi utilizarea prezentă. Valoarea terenului este bazată pe cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind disponibilă şi gata de a fi dezvoltată pentru acea utilizare. Îmbunătăţirile sunt evaluate conform modului în care ele contribuie (sau nu) la valoarea terenului. Cea mai bună utilizare trebuie să apară într-un viitor rezonabil şi nu poate fi îndepartată sau speculativă.

În cursul analizei, evaluatorul trebuie să facă distincţia între cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber şi cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind construită.

Perioada de timp a unei utilizări specificate reprezintă un punct important al analizei celei mai bune utilizări. În multe cazuri, cea mai bună utilizare a unei proprietăţi se poate schimba în viitorul apropriat. Tradiţional, analiza celei mai bune utilizări a fost asociată cu analiza reziduală a terenului ce este cuprinsă în economia clasică. În această analiză, valoarea este dată de venitul ce rămâne după ce a fost amortizată construcţia.

Cea mai bună utilizare este determinată de forţele competitive de pe piaţă. Analiza se poate realiza în două cazuri: (1) cea mai bună utilizare a terenului considerat liber şi (2) cea mai bună utilizare a terenului construit. Există patru condiţii care trebuie respectate simultan, prin prisma cărora se realizează această analiză. Cea mai bună utilizare trebuie să fie: ***admisibilă legal, fizic posibilă, financiar fezabilă şi maxim productivă.***

Criteriile analizei celei mai bune utilizări

a. Permisibilă legal – În toate cazurile, evaluatorul trebuie să determine care utilizări sunt permise de lege. El trebuie să analizeze reglementările privind zonarea, restricţiile de construire, normativele de construcţii, restricţiile privind construcţiile din patrimoniu şi siturile istorice, impactul asupra mediului. Închirierea pe termen lung poate afecta cea mai bună utilizare a proprietăţii din cauza unor clauze în contractul de închiriere.Dacă nu există restricţii cu caracter privat, atunci utilizările admise de certificatul de urbanism determină alternativele avute în vedere pentru cea mai bună utilizare. Evaluatorul poate avea în vedere - cu riscurile aferente - şi eventualele modificări ale planurilor de urbanism, elemente ce trebuie clar explicate în raportul de evaluare.

Normativele de construcţii şi condiţiile de impact asupra mediului, pot avea influenţe asupra fezabilităţii utilizării, dacă nu o scot în afara legii.

b. Posibilă fizic – Dimensiunile, forma, suprafaţa, structura geologică a terenului şi accesibilitatea unui lot de teren şi riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundaţii) afectează utilizările unei anumite proprietăţi imobiliare. Unele loturi de teren pot atinge cea mai bună utilizare numai ca făcând parte dintr-un ansamblu. În acest caz, evaluatorul va analiza şi fezabilitatea ansamblului. Evaluatorul va considera capacitatea şi disponibilitatea utilităţilor publice (canalizare, apă, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic, etc.). Structura geologică a terenului poate împiedica (sau face foarte scumpă) anumite utilizări ale proprietăţii, cum ar fi: clădiri cu regim mare de înălţime, subsoluri multiple, etc. Condiţiile fizice influenţează şi costurile de conversie ale utilizării actuale în altă utilizare considerată mai bună.

c. Fezabilă financiar – Utilizările care au îndeplinit criteriile de permisibile legal şi posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ele ar produce un venit care să acopere

cheltuielile de exploatare, obligaţiile financiare şi amortizarea capitalului. Toate utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar. Pentru a determina fezabilitatea financiară, evaluatorul va prognoza veniturile generate de proprietate, din care se va scădea cheltuielile de exploatare (inclusiv impozitul pe profit), rezultând profitul net. Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu şi dacă aceasta este mai mare sau egală cu cea aşteptată de investitori pe piaţă, atunci utilizarea este fezabilă.

d. Maximum productivă – Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordamţă cu rata de fructificare a capitalului cerută de piaţă pentru acea utilizare. Valoarea reziduală a terenului poate fi găsită estimând valoarea utilizării propuse (teren şi construcţii) şi scăzând costul materialelor, manoperei, regiei şi al capitalului, necesare realizării construcţiei. Valoarea terenului poate fi estimată şi prin capitalizarea venitului rezidual datorat terenului. Venitul datorat terenului este venitul rămas după scăderea cheltuielilor de exploatare şi a recuperărilor capitalului investit în construcţiile alocate în proporţiile determinate pe piaţa imobiliară. Cea mai bună utilizare potenţială a terenului este de obicei utilizare pe termen lung şi se presupune că va rămâne aceeaşi pe durata de viaţă economică sau utilă a construcţiilor.

Cea mai bună utilizare a terenului liber – Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcţiilor. În această ipoteză, pot fi identificate utilizări care crează valoare şi evaluatorul poate începe selecţia de proprietăţi comparabile şi apoi să estimeze valoarea terenului. Dacă o prognoză a celei mai bune utilizări indică o schimbare în viitor, cea mai bună utilizare actuală este considerată ca o utilizare interimară. În unele cazuri, cea mai bună utilizare este ca terenul să rămână liber până când piaţa va fi pregătită pentru dezvoltare imobiliară. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcţiilor. În această ipoteză pot fi identificate utilizări care creează valoare, evaluatorul putând începe selecţia de la proprietăţi comparabile şi să estimeze valoarea terenului.

7.2. Evaluarea spaţiilor cu altă destinaţie şi a terenului prin metoda comparaţiilor directe – Comparaţia directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate şi comparate informaţiile privind tranzacţiile/ofertele şi alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietăţii subiect. În procesul de comparaţie sunt luate în considerare asemănările şi deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcţie de elementele de comparaţie. Elementele de comparaţie includ, suplimentar faţă de cele prezentate la abordarea prin piaţă a proprietăţii imobiliare, următoarele: restricţii legale, utilităţi disponibile, zonarea şi cea mai bună utilizare. Astfel, este improprie realizarea de comparaţii cu terenuri ce au CMBU diferită (de exemplu, terenuri situate în zona industrială şi terenuri situate într-o zonă reglementată urbanistic ca fiind mixtă – un mix de utilizări permisibile legal). Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeaşi CMBU, diferenţele identificate privind acest element de comparaţie fiind legate de optimizarea utilizării şi nu de natura/tipul acesteia. Pentru determinarea valorii de piaţă s-a utilizat metoda comparaţiilor directe, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii privind vânzări comparabile. Metoda analizează, compară şi ajustează tranzacţiile şi alte date cu importanţă valorică pentru loturi similare. Ea este o metoda globală care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piaţa imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare şi se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacţiilor cu terenuri efectuate în zonă. Metoda comparaţiilor de piaţă îşi are baza în analiza pieţei şi utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare, comparând apoi aceste proprietăţi cu cea "de evaluat". Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este în relaţie directă cu preţurile de tranzacţionare a unor proprietăţi competitive şi comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi, între elementele care influenţează preţurile de tranzacţie. Procesul de comparare ia în considerare asemănările şi deosebirile între terenul „de evaluat" şi celelalte terenuri deja tranzacţionate, despre care există informaţii suficiente. Pentru estimarea valorii proprietăţii prin

această metodă, evaluatorul a apelat la informaţiile provenite din tranzacţiile de proprietăţi asimilabile celui de evaluat, analizând ofertele existente în publicaţiile de specialitate şi pe site-urile agenţiilor imobiliare (www.imobiliare.ro, www.storia.ro, www.olx.ro etc), la data evaluării există câteva oferte pentru terenuri care sunt sintetizate în tabelele următoare:

Pentru terenuri in zona Arad Vest:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		25.000	15.000	15.380
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	industriala	industriala	industriala
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
	Pret de vinzare / mp (EUR)		67,50	58,91	57,35
	Pret total de vinzare (EUR)		1.687.500	883.575	882.012

Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	25.000	15.000	15.380
Pret oferta [EUR/mp]	75,00	65,45	63,72
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	7,50	6,55	6,37
Pret de vanzare [EUR/mp]	**67,50**	**58,91**	**57,35**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:

storia Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Story of a Home Contul meu Adauga anunt

‹ Inapoi la cautare › Teren de Vanzare › Arad (judetul) › Arad › Teren 25000 mp vis-a-vis de Expo Arad

Teren 25000 mp vis-a-vis de Expo Arad

Arad (judet), Arad

1 875 000 €

75 €/m²

OFERTA AGENTIE

Sarac Narcis Ioan

0742 781 651

Numele Tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Raporteaza

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): **25 000 m²** Tip proprietate: **teren agricol**

Descriere anunt

Vând teren 25.000 mp , front stradal aproximativ 70 ml pe Calea Aurel Vlaicu vis-a-vis de Expo Arad, intre Dedeman si Bricostore, pretabil pentru diverse investitii, se poate parcela la cerere. Telefon 0742781651 Original Imobiliare.

Caracteristici

Zone comerciale

Agentie imobiliara

Original Imobiliare

+40 Afiseaza numarul

Strada Crisan, nr. 3, Arad, Arad (localitate)

Vezi toate ofertele

Comparabila 1

Teren industrial, in zona industriala Arad Vest - teren constructii de vanza... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/exterior-vest/...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X0CM1300L

Teren industrial, in zona industriala Arad Vest

Arad, zona Exterior Vest

Actualizat în 29.06.2020

981.750 EUR

65,45 EUR / mp

Comision: 3%

Detalii

- teren intravilan, cu acces direct din sosea, amplasat in Zona Industriala de Vest,

- toate utilitatile la teren;

- pretabil constructii industriale.

Caracteristici

Suprafață teren:	15000 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	85 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Comparabila 2

Teren pentru industrie Arad Vest - teren constructii de vanzare in Arad, j... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/vest/teren-co...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X47N13034

Teren pentru industrie Arad Vest

Arad, zona Vest

Actualizat în 12.02.2020

980.000 EUR + TVA

63,72 EUR + TVA / mp

Comision: standard

Detalii

Terenul este localizat in zona industriala Arad Vest, aproape de coborarea de pe autostrada A1.

Are front direct la artera pricipala si este pretabil pentru industrie/comert/servicii .

Caracteristici

Suprafață teren:	15380 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	90 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	2	Construcție pe teren:	Nu

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Bujac:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare	zona Bujac	zona Bujac	zona Bujac	zona Bujac
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		435	360	1.080
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vinzare / mp (EUR)		38,22	40,91	37,38
	Pret total de vinzare (EUR)		16.625	14.727	40.373

Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	435	360	1.080
Pret oferta [EUR/mp]	40,23	43,06	39,35
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	2,01	2,15	1,97
Pret de vanzare [EUR/mp]	**38,22**	**40,91**	**37,38**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:

Teren pentru constructie, investitie ideala, 1080 mp - teren constructii de... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/bujac/teren-c...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X97903006

Teren pentru constructie, investitie ideala, 1080 mp

Arad, zona Bujac

Actualizat în 29.04.2017

42.500 EUR

Comision: 3

Detalii

Teren pentru constructie, utilitati pe proprietate, apa, gaz, curent. Suprafata 1080mp, parcelabila, acces auto, mijloace de transport in apropiere. Pe teren exista casa batraneasca, demolabila.

Caracteristici

Suprafață teren:	1080 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	24 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Da
		Suprafață construită:	100 mp

Teren pentru constructie, investitie ideala, 1080 mp - teren constructii de... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/bujac/teren-c...

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent
- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate

Vicii

NU.

Alte detalii

Casa batraneasca pe proprietate, demolabila

Alte detalii preț

Usor negociabil

Proprietăți recomandate

Pentru căutarea ta îți recomandăm următoarele anunțuri:

23.000 €
Arad, Gai
408 mp 20 m

38.000 €
Arad, Gai
1242 mp 17 m

20.000 €
Arad, Gai
400 mp 29 m

Comparabila 1

Teren in Bujac Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/teren-in-bujac-IDcTQj7.html#606154

Contul meu Adauga anunt nou

4 500 208 anunturi din apropierea ta Arad, judet Arad Cauta acum

INAPOI Anunturi Arad • Imobiliare Arad • Terenuri Arad URMATORUL ANUNT

Pentru tinerii Arădeni

Tinerii îş vor putea descătuşa energia într-un skatep

Anunţ Mihai Fifor

Vanzator

KIRY IMOBILIARE

Pe site din feb 2016

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

0749 499 353

Loc de intalnire

Arad, judet Arad

Teren in Bujac

17 500 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Agentie** | Extravilan / intravilan: **Intravilan** | Suprafata utila: **435 m²**

Descriere

Terenul are suprafata de 435 mp, se afla in cartierul Bujac.
Front stradal 18,5 ml.
Utilitati: apa,canalizare, gaz(in curs de extindere pe strada)

Pentru alte detalii si programari sunati la nr. de telefon: 749 - **arata telefon** - .

Anunţ publicat de KIRY IMOBILIARE !

Alte anunturi alte utilizatorului

Apartament la casa central

65 000 €

Apartament cu 3 camere,zona Alfa...

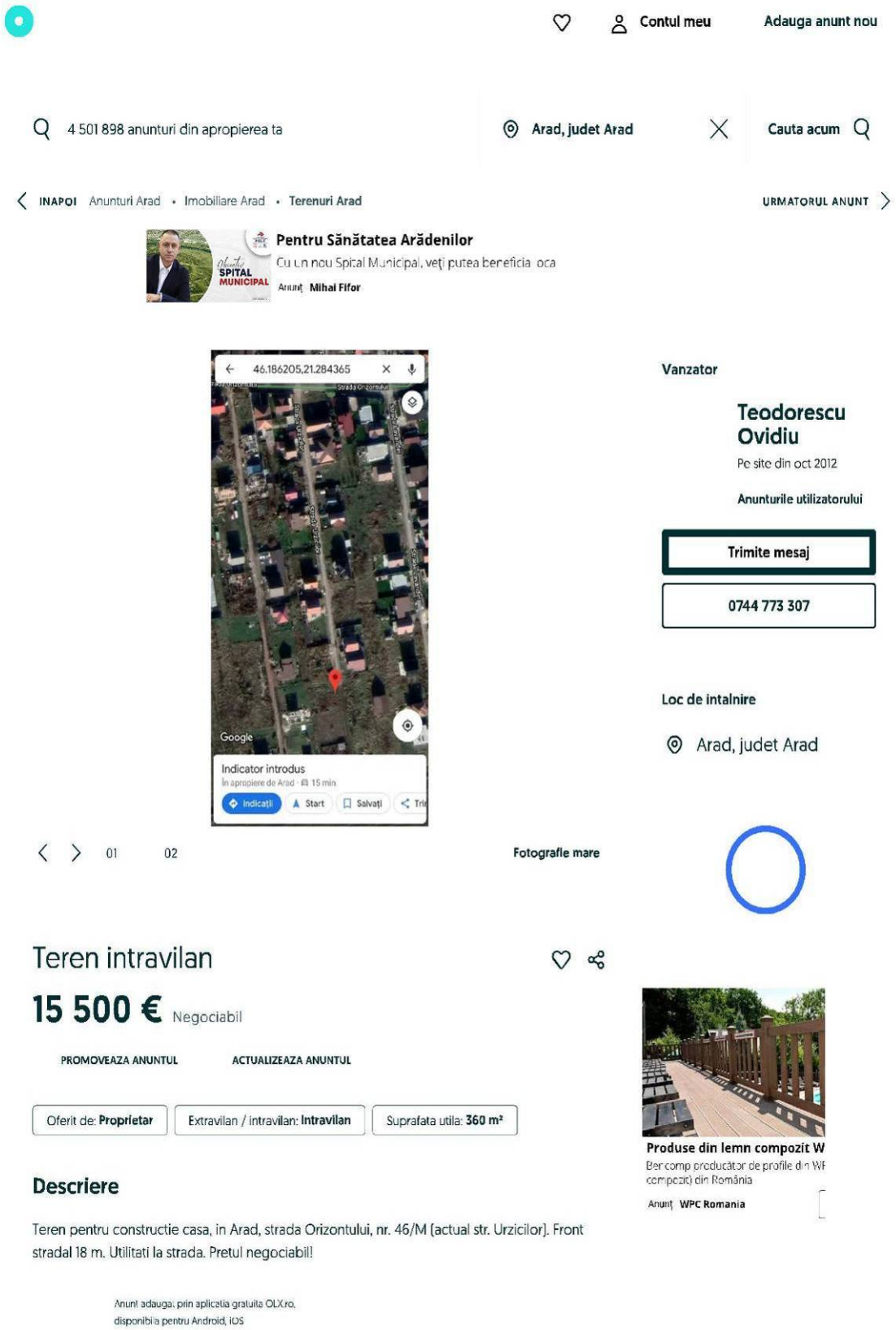
56 900 €

Casa la cheie Livada

197 500 €

Comparabila 2

Teren intravilan Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-IDdifRF.html#0d7dbc5115



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Cadas-Confectii:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare	zona Cadas-Confectii	zona Bujac	zona Bujac	zona Bujac
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		435	360	1.080
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vinzare / mp (EUR)		38,22	40,91	37,38
	Pret total de vinzare (EUR)		16.625	14.727	40.373

Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	435	360	1.080
Pret oferta [EUR/mp]	40,23	43,06	39,35
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	2,01	2,15	1,97
Pret de vanzare [EUR/mp]	**38,22**	**40,91**	**37,38**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:

Teren pentru constructie, investitie ideala, 1080 mp - teren constructii de... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/bujac/teren-c...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X97903006

Teren pentru constructie, investitie ideala, 1080 mp

Arad, zona Bujac

Actualizat în 29.04.2017

42.500 EUR

Comision: 3

Detalii

Teren pentru constructie, utilitati pe proprietate, apa, gaz, curent. Suprafata 1080mp, parcelabila, acces auto, mijloace de transport in apropiere. Pe teren exista casa batraneasca, demolabila.

Caracteristici

Suprafață teren:	1080 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	24 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Da
		Suprafață construită:	100 mp

Teren pentru constructie, investitie ideala, 1080 mp - teren constructii de... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/bujac/teren-c...

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent
- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate

Vicii

NU.

Alte detalii

Casa batraneasca pe proprietate, demolabila

Alte detalii preț

Usor negociabil

Proprietăți recomandate

Pentru căutarea ta îți recomandăm următoarele anunțuri:

23.000 €
Arad, Gai
408 mp 20 m

38.000 €
Arad, Gai
1242 mp 17 m

20.000 €
Arad, Gai
400 mp 29 m

Comparabila 1

Teren in Bujac Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/teren-in-bujac-IDcTQj7.html#606154

Contul meu Adauga anunt nou

4 500 208 anunturi din apropierea ta Arad, judet Arad Cauta acum

INAPOI Anunturi Arad • Imobiliare Arad • Terenuri Arad URMATORUL ANUNT

Pentru tinerii Arădeni

Tinerii îş vor putea descătuşa energia într-un skatep

Anunţ Mihai Fifor

Vanzator

KIRY IMOBILIARE

Pe site din feb 2016

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

0749 499 353

Loc de intalnire

Arad, judet Arad

Teren in Bujac

17 500 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Agentie** | Extravilan / intravilan: **Intravilan** | Suprafata utila: **435 m²**

Descriere

Terenul are suprafata de 435 mp, se afla in cartierul Bujac.
Front stradal 18,5 ml.
Utilitati: apa,canalizare, gaz(in curs de extindere pe strada)

Pentru alte detalii si programari sunati la nr. de telefon: 749 - **arata telefon** - .

Anunţ publicat de KIRY IMOBILIARE !

Alte anunturi alte utilizatorului

Apartament la casa central

65 000 €

Apartament cu 3 camere,zona Alfa...

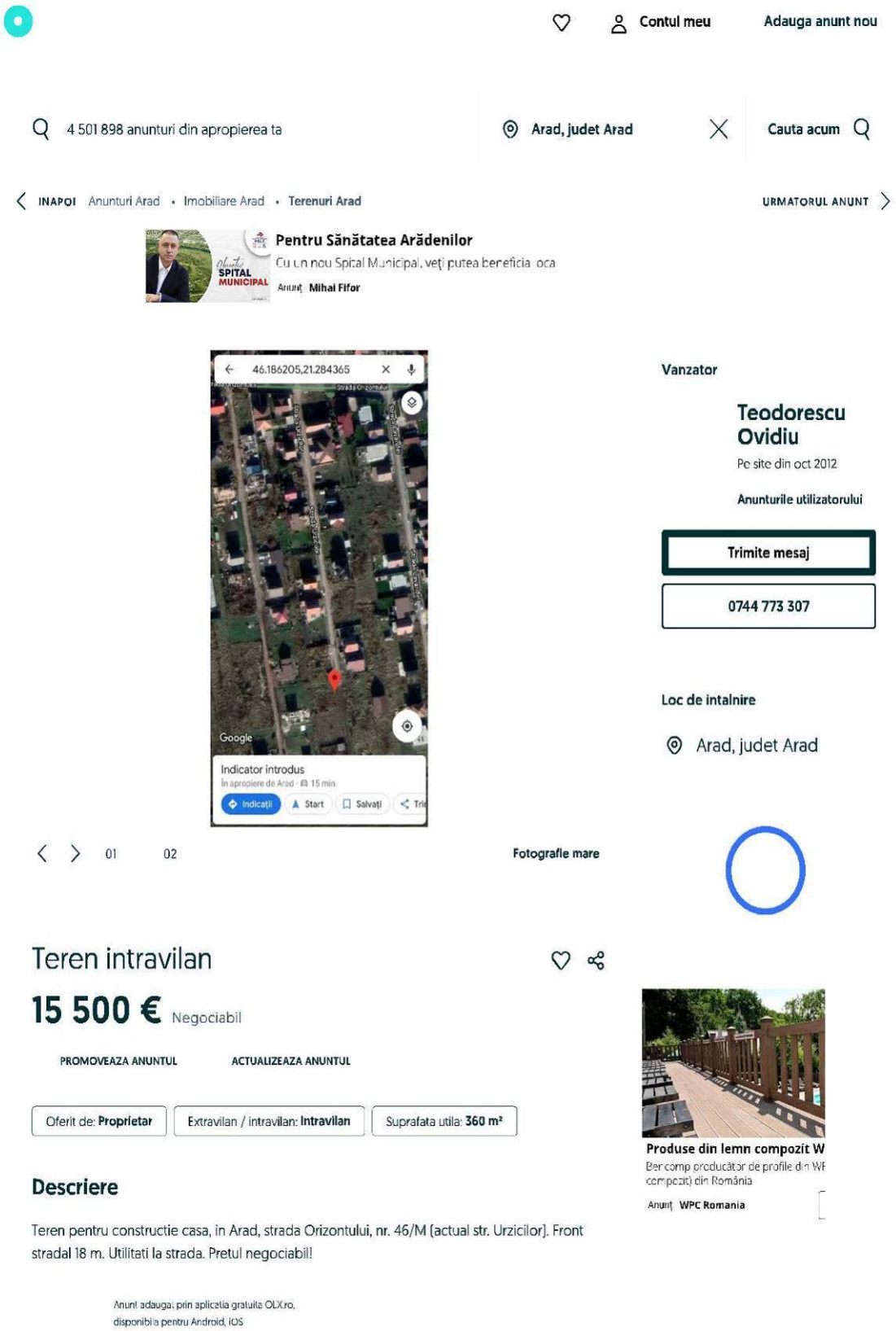
56 900 €

Casa la cheie Livada

197 500 €

Comparabila 2

Teren intravilan Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-IDdifRF.html#0d7dbc5115



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Calea Timisorii:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		2.246	1.080	4.000
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vinzare / mp (EUR)		95,00	121,50	95,00
	Pret total de vinzare (EUR)		213.370	131.220	380.000

Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	2.246	1.080	4.000
Pret oferta [EUR/mp]	100,00	135,00	100,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	5,00	13,50	5,00
Pret de vanzare [EUR/mp]	**95,00**	**121,50**	**95,00**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat ajustări valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:

Teren pentru case de vanzare!!! - teren constructii de vanzare in Arad, ju... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/aradul-nou/te...

imobiliare.ro ID Anunt: #XV06031AL

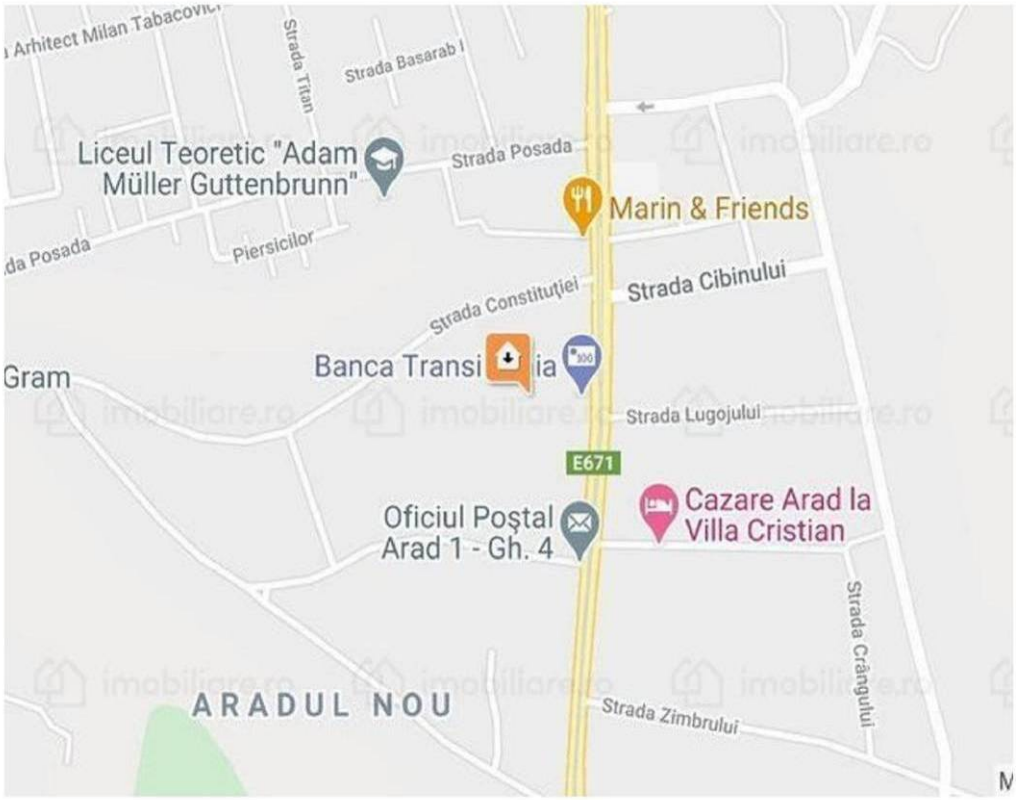
Teren pentru case de vanzare!!!

Arad, zona Aradul Nou Actualizat în 26.08.2020

224.600 EUR

100 EUR / mp

Comision 0% cumpărător



Detalii

Teren in suprafata de 2246 mp, situat in Aradul Nou, Calea TIMISORII nr 50, langa Stadionul Motorul, la pretul de 100 euro/ mp. Relatii la telefon vezi numărul

Caracteristici

Suprafață teren:	2246 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	40 m	Clasificare teren:	intravilan
		Construcție pe teren:	Nu

Comparabila 1

Teren, rezidential/comercial, 1080mp, Arad, Calea Timisorii, com=0% - ... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/aradul-nou/te...

imobiliare.ro

ID Anunt: #XA8B0300P

Teren, rezidential/comercial, 1080mp, Arad, Calea Timisorii, com=0%

Arad, zona Aradul Nou

Actualizat în 29.08.2020

Proprietate reprezentată exclusiv de agenția **TEPES AGENCY**

145.800 EUR *

135 EUR / mp

Comision 0% cumpărător

Detalii

Tepes Agency S.R.L. va ofera in exclusivitate sansa de a achizitiona un teren pentru constructii, 1080 mp, situat in Municipiul Arad, pe Calea Timisorii nr. 102, artera cu vad comercial, ideal pentru constructia unui imobil de birouri, reprezentata, alte destinatii comerciale, dar si pentru locuit.

Terenul are o suprafata de 1080 mp si un front stradal de aproximativ 14 m, iar pe teren se afla o casa veche cu 3 camere, hol bucatarie si baie, pivnita.

Teren, rezidential/comercial, 1080mp, Arad, Calea Timisorii, com=0% - ... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/aradul-nou/te...

Suprafete:

- arie construită: 187 m2;

- arie utilă pivniță: 23,36 m2;

- suprafață utilă încălzită: 111,19 m2;

- tip proprietate: casă unifamilială și teren;

- front stradal: aprox. 14 m;

- destinație actuală: construcție veche, edificată in scop rezidential.

- vecinătăți: case unifamiliale și clădiri cu destinație economică.

- posibila utilizare: zonă mixtă preponderent cu case unifamiliale și inserții de proprietăți

nerezindențiale cu destinație economică și industrială

Utilitati: -in interior curent, si retea de apa si canal.

-la strada este reteaua de gaz

Fotografii cu amplasarea imobilului in zona sunt atasate la acest anunt.

Pret pentru teren : 135 euro/mp de teren, pretul casei este inclus in pretul terenului. Comision din partea cumparatorului = 0%

ww.agentie-imobiliare-timisoara.ro

Caracteristici

Suprafață teren:	1080 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	14 m	Clasificare teren:	intravilan
		Construcție pe teren:	Da
		Suprafață construită:	187 mp

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate

Comparabila 2

Teren 4,000mp Arad / Calea Timisorii - teren constructii de vanzare in A... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/aradul-nou/te...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X5I113003

Teren 4,000mp Arad / Calea Timisorii

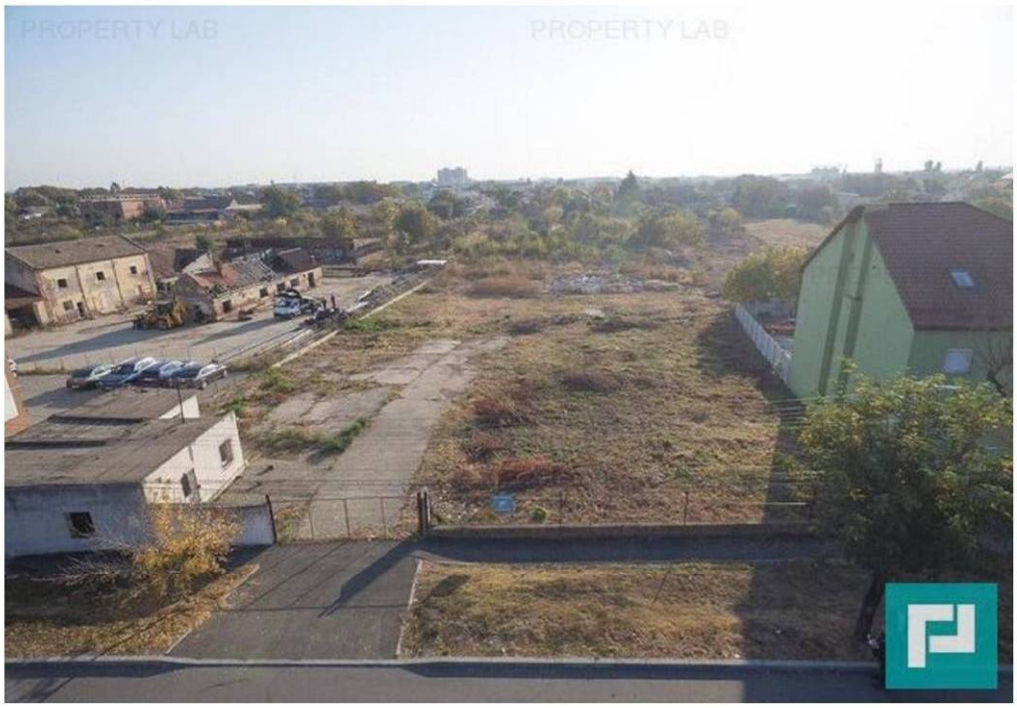
Arad, zona Aradul Nou

Actualizat în 25.06.2020

400.000 EUR

100 EUR / mp

Comision: standard



Detalii

Va oferim spre achizitie o parcela de teren in suprafata de 4000 mp, cu 1 front stradal de 40 m la drumul principal (la 100 m de sensul giratoriu de coborare / urcare pe autostrada).

Destinatia terenului este de INTRAVILAN, fiind pretabil pentru activitate comerciala sau benzinarie

Utilitatile sunt pe teren

CP 614588

Caracteristici

Suprafață teren:	4000 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	40 m	Clasificare teren:	intravilan
		Construcție pe teren:	Nu

Specificații

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate
- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Muresel:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare	zona Muresel	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		2.430	2.226	2.000
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vinzare / mp (EUR)		52,97	53,78	52,25
	Pret total de vinzare (EUR)		128.705	119.703	104.500

Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	2.430	2.226	2.000
Pret oferta [EUR/mp]	58,85	59,75	55,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	5,89	5,98	2,75
Pret de vanzare [EUR/mp]	**52,97**	**53,78**	**52,25**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:
Teren 2,430mp - Pretabil locuinte colective - teren constructii de vanzare ... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/aradul-nou/te...

imobiliare.ro ID Anunt: #X5I113000

Teren 2,430mp - Pretabil locuinte colective

Arad, zona Aradul Nou Actualizat în 25.06.2020

Proprietate intermediată exclusiv de agenția **PROPERTY LAB**

143.000 EUR

58,85 EUR / mp

Comision: standard

Detalii

Va oferim spre achizitie un teren pe Calea Timisoarei avand suprafata de 2430 mp cu 2 deschideri de 18 ml si 36 la drum

Destinatia terenului este de INTRAVILAN, fiind pretabil pentru constructie bloc/spalatorie/hala.

Pentru mai multe detalii si/sau pentru programarea unei vizionari, va rugam sa ne contactati la numarul de telefon afisat.

Laluciu Andrei - Consultant Imobiliar PropertyLab.ro

Telefon vezi numărul

Cod Proprietate: CP742996

Caracteristici

Suprafață teren:	2430 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	18 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	2	Construcție pe teren:	Nu

Comparabila 1

Teren Aradul Nou 2226 mp zona excelenta toate utilitatile comision 0% -... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/aradul-nou/te...

imobiliare.ro

ID Anunt: #XB5B13007

Teren Aradul Nou 2226 mp zona excelenta toate utilitatile comision 0%

Arad, zona Aradul Nou

Actualizat în 07.09.2020

Proprietate reprezentată exclusiv de agenția **RE/MAX GOLD ARAD**

133.000 EUR

59,75 EUR / mp

Comision 0% cumpărător

Detalii

RE/MAX GOLD ofera pentru vanzare cu comision 0% pentru cumparator teren intravilan pentru constructii in suprafata de 2226 mp cu front stradal 14,21 m si latura din spate de 24,33 m. Terenul se afla pe o strada larga , intr-o zona sistematizata de curand a cartierului Aradul Nou , dispune de toate utilitatile necesare vietii moderne si se preteaza pentru constructia de cladiri rezidentiale sau comerciale P+2.

Atentie!

Teren Aradul Nou 2226 mp zona excelenta toate utilitatile comision 0% -... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/aradul-nou/te...

- Comision 0% pentru cumparator - platesti doar pretul negociat ... si atat!

- Daca doresti o oaza de liniste si relaxare pentru tine si familia ta acest teren , datorita zonei in care se afla si suprafetei sale generoase este exact ceea ce-ti trebuie pentru constructia casei tale

- In situatia in care doresti sa demarezi o investitie acest teren d

- daca te gandesti sa investesti pe termen mediu sau lung revanzarea acestui teren ar putea aduce un randament satisfacator .

Pentru alte detalii sau pentru a programa o vizionare va rog sa ma contactati telefonic.

Caracteristici

Suprafață teren:	2226 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	14 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Da
Lățime drum acces:	40 m		

Specificații

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate
- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

FRANCISC ERVIN RACZ
Sales Associate
RE/MAX GOLD ARAD PRO

0744.577.787

Alte telefoane:
0743.202.303

Anunț tipărit folosind serviciile www.imobiliare.ro - "Portalul afacerilor imobiliare"

Comparabila 2

Teren Aradul Nou Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/teren-aradul-nou-IDdS2AU.html#1285b0ec22

Contul meu Adauga anunt nou

4 500 497 anunturi din apropierea ta Arad, judet Arad Cauta acum

INAPOI Anunturi Arad • Imobiliare Arad • Terenuri Arad URMATORUL ANUNT

În zona Subcetate

Nu veți mai fi nevoiți să părăsiți orașul pentru servicii

Anunț: **Mihai Fifor**

Vanzator

Spatar Nicoleta

Raspunde rapid

Pe site din oct 2015

Anunturile utilizatorului

Bine de stiut
Vanzatorul raspur
obicei in mai puti
la mesajele primit

Trimite mesaj

0745 965 024

Loc de intalnire

Arad, judet Arad

Teren Aradul Nou

55 €

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Proprietar** | Extravilan / Intravilan: **Intravilan** | Suprafata utila: **2 000 m²**

Descriere

Vand 2000 mp teren intravilan Aradul Nou, două fronturi stradale, 17 ml respectiv 16,5 ml, zona foarte liniștită. Pret. 55 euro / mp. negociabil.

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro.
disponibila pentru Android, iOS

Produse din lemn compozit W

Anunț: **WPC Romania**

Adaugat de pe telefon La 08:26, 21 august 2020 Vizualizari: 779 Numar anunt: 204972056

Îmi place 10 Distribuie

RAPORTEAZA

Pentru siguranta si buna ta dispozitie

- Oricat de buna e oferta, nu da curs cererilor de transfer bancar. Alege plata ramburs sau intalneste-te cu vanzatorul.

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Arad Vest (periferie):

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare	zona Arad Vest	zona PETROM (Nadlac)	zona Arad Vest	zona Arad Vest
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		4.532	15.000	15.380
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	industriala	industriala	industriala
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
	Pret de vinzare / mp (EUR)		13,50	58,91	57,35
	Pret total de vinzare (EUR)		61.182	883.575	882.012

Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	4.532	15.000	15.380
Pret oferta [EUR/mp]	15,00	65,45	63,72
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	1,50	6,55	6,37
Pret de vanzare [EUR/mp]	**13,50**	**58,91**	**57,35**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:

4 532 m², teren de vanzare - Arad (judet), Arad - 1597284 • www.storia.ro https://www.storia.ro/oferta/teren-4532-mp-pe-dn-7-arad-nadlac-langa-pe...

‹ **Inapoi la cautare** › Teren de Vanzare › Arad (judetul) › Arad ›
Teren 4532 mp pe DN 7 Arad - Nadlac langa Petrom

Salveaza

OFERTA AGENTIE

Teren 4532 mp pe DN 7 Arad - Nadlac langa Petrom

Arad (judet), Arad

68 000 €

15 €/m²

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): **4 532 m²**

Tip proprietate: **teren agricol**

Descriere anunt

0742 781 651 Mesaj

Comparabila 1

Teren industrial, in zona industriala Arad Vest - teren constructii de vanza... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/exterior-vest/...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X0CM1300L

Teren industrial, in zona industriala Arad Vest

Arad, zona Exterior Vest

Actualizat în 29.06.2020

981.750 EUR

65,45 EUR / mp

Comision: 3%

Detalii

- teren intravilan, cu acces direct din sosea, amplasat in Zona Industriala de Vest,

- toate utilitatile la teren;

- pretabil constructii industriale.

Caracteristici

Suprafață teren:	15000 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	85 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Comparabila 2

Teren pentru industrie Arad Vest - teren constructii de vanzare in Arad, j... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/vest/teren-co...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X47N13034

Teren pentru industrie Arad Vest

Arad, zona Vest

Actualizat în 12.02.2020

980.000 EUR + TVA

63,72 EUR + TVA / mp

Comision: standard

Detalii

Terenul este localizat in zona industriala Arad Vest, aproape de coborarea de pe autostrada A1.

Are front direct la artera pricipala si este pretabil pentru industrie/comert/servicii .

Caracteristici

Suprafață teren:	15380 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	90 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	2	Construcție pe teren:	Nu

Specificații

Utilități

- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate
- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Micalaca:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare	zona Micalaca	zona str. Zoe	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		966	2.430	2.226
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
	Pret de vinzare / mp (EUR)		29,50	52,97	53,78
	Pret total de vinzare (EUR)		28.495	128.705	119.703

Justificarea ajustărilor:

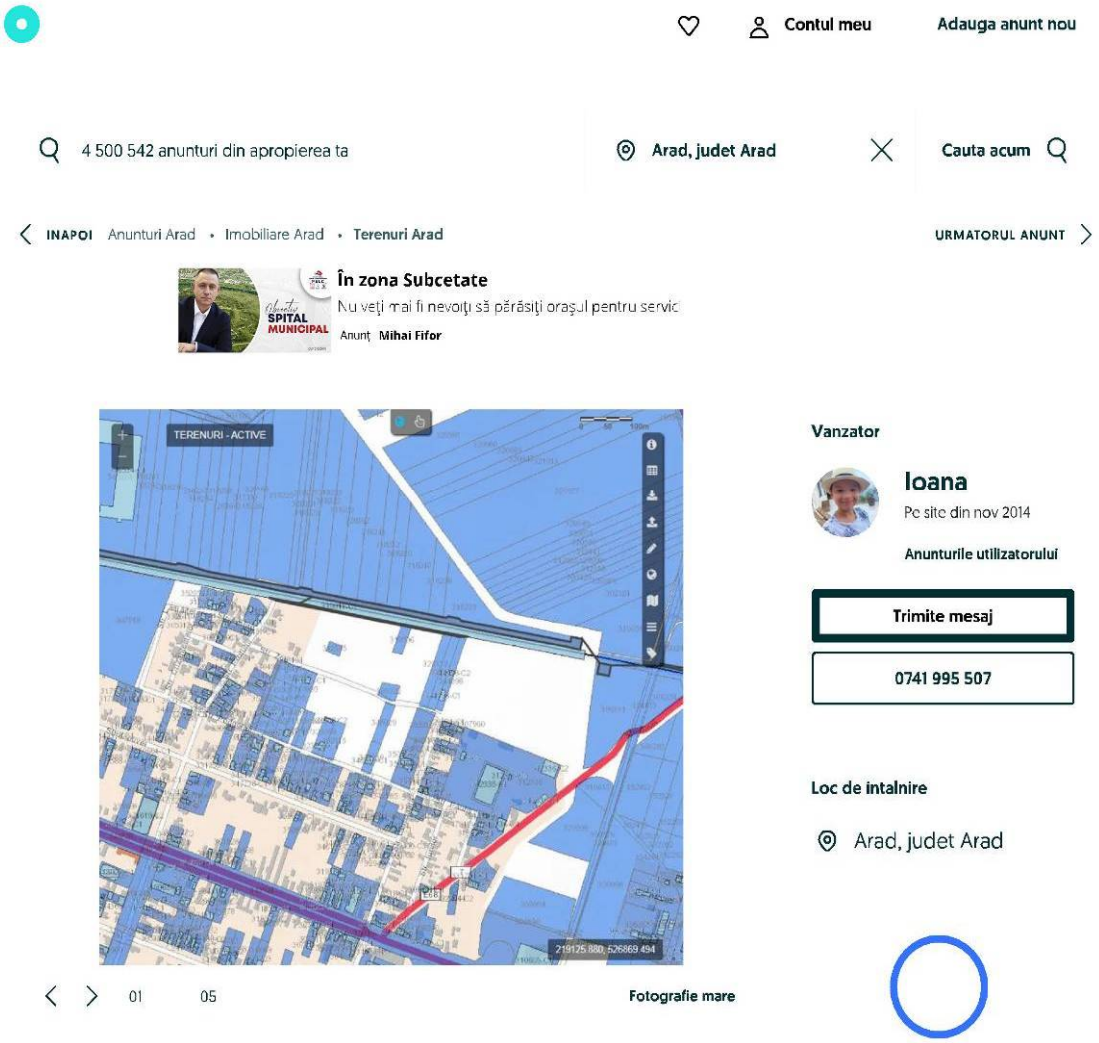
Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	966	2.430	2.226
Pret oferta [EUR/mp]	31,05	58,85	59,75
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	1,55	5,89	5,98
Pret de vanzare [EUR/mp]	**29,50**	**52,97**	**53,78**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:

Micalaca teren strada zoe de vânzare!!! Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/micalaca-teren-strada-zoe-de-vanzare-IDdYN...



Comparabila 1

Teren 2,430mp - Pretabil locuinte colective - teren constructii de vanzare ... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/aradul-nou/te...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X5I113000

Teren 2,430mp - Pretabil locuinte colective

Arad, zona Aradul Nou

Actualizat în 25.06.2020

Proprietate intermediată exclusiv de agenția **PROPERTY LAB**

143.000 EUR

58,85 EUR / mp

Comision: standard

Detalii

Va oferim spre achizitie un teren pe Calea Timisoarei avand suprafata de 2430 mp cu 2 deschideri de 18 ml si 36 la drum

Destinatia terenului este de INTRAVILAN, fiind pretabil pentru constructie bloc/spalatorie/hala.

Pentru mai multe detalii si/sau pentru programarea unei vizionari, va rugam sa ne contactati la numarul de telefon afisat.

Laluciu Andrei - Consultant Imobiliar PropertyLab.ro

Telefon vezi numărul

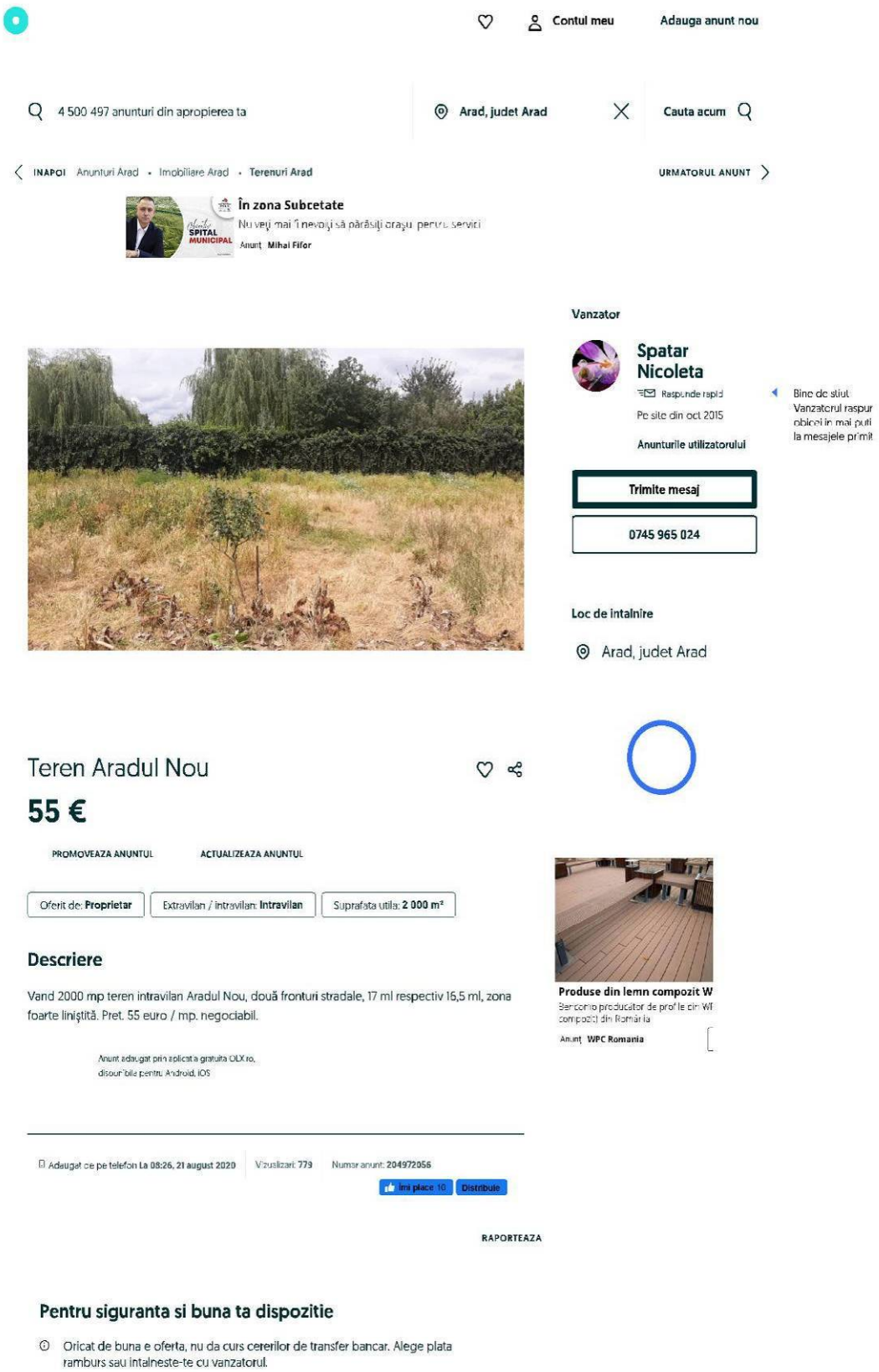
Cod Proprietate: CP742996

Caracteristici

Suprafață teren:	2430 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	18 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	2	Construcție pe teren:	Nu

Comparabila 2

Teren Aradul Nou Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/teren-aradul-nou-IDdS2AU.html#1285b0ec22



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Faleza Sud - Parneava:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare	zona Faleza Sud - Parneava	zona Confectii	zona Bujac	zona Bujac
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		8.200	435	1.080
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
	Pret de vinzare / mp (EUR)		23,75	38,22	37,38
	Pret total de vinzare (EUR)		194.750	16.625	40.373

Justificarea ajustărilor:

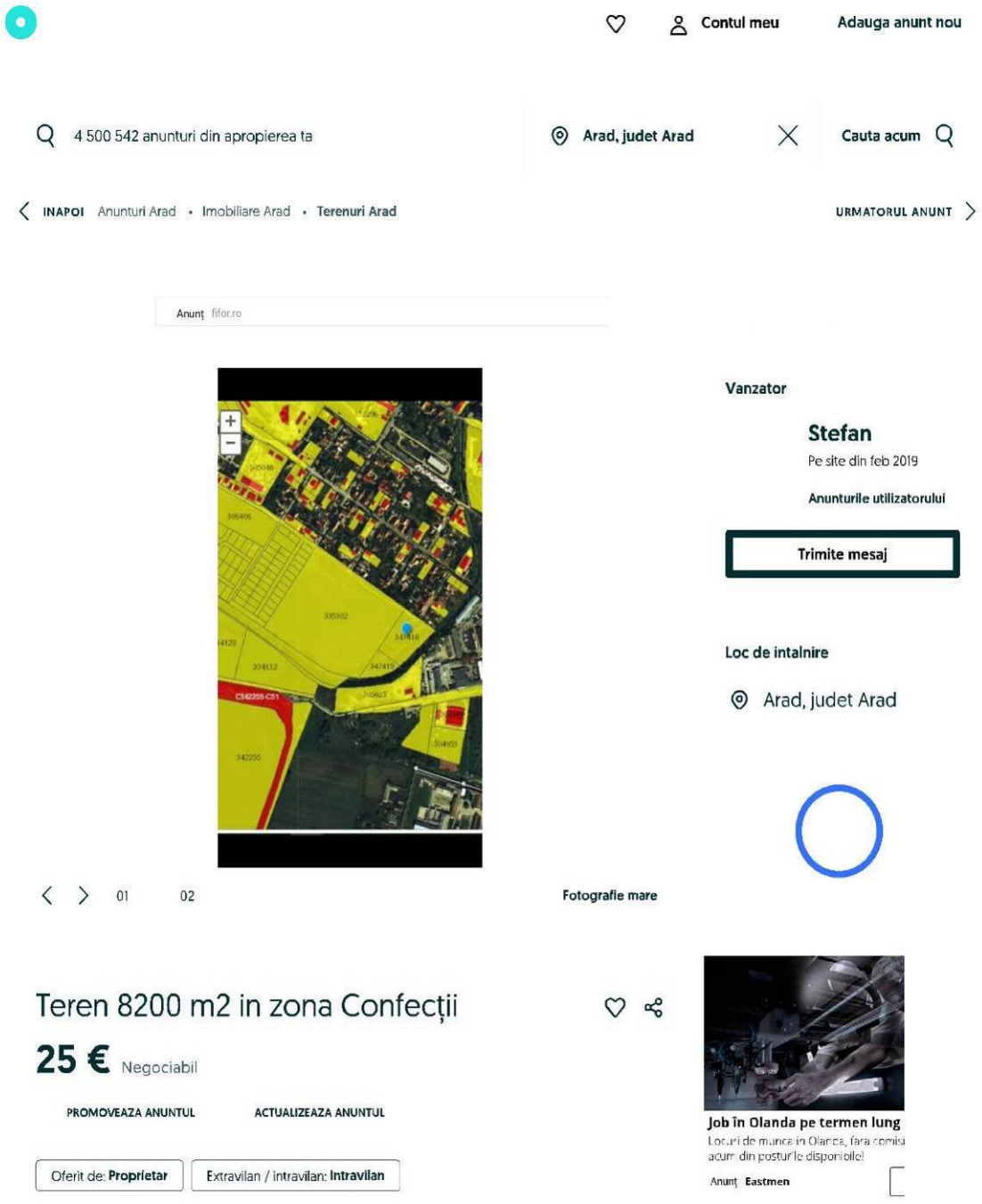
Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	8.200	435	1.080
Pret oferta [EUR/mp]	25,00	40,23	39,35
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	1,25	2,01	1,97
Pret de vanzare [EUR/mp]	**23,75**	**38,22**	**37,38**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:

Teren 8200 m2 in zona Confecţii Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/teren-8200-m2-in-zona-confectii-IDdZw4g.ht...



Comparabila 1

Teren in Bujac Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/teren-in-bujac-IDcTQj7.html#6061545b5b

Contul meu Adauga anunt nou

4 500 208 anunturi din apropierea ta Arad, Judet Arad Cauta acum

INAPOI Anunturi Arad • Imobiliare Arad • Terenuri Arad URMATORUL ANUNT

Pentru tinerii Arădeni

Tinerii își vor putea descărca energia într-un skatepark

Anunț Mihai Fifor

Vanzator

KIRY IMOBILIARE

Pe site din feb 2016

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

0749 499 353

Loc de intalnire

Arad, judet Arad

Teren in Bujac

17 500 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Agentie** | Extravilan / intravilan: **Intravilan** | Suprafata utila: **435 m²**

Descriere

Terenul are suprafata de 435 mp, se afla in cartierul Bujac.
Front stradal 18,5 ml.
Utilitati: apa,canalizare, gaz(in curs de extindere pe strada)

Pentru alte detalii si programari sunati la nr. de telefon: 749 - **arata telefon** - .

Anunț publicat de KIRY IMOBILIARE !

Alte anunturi alte utilizatorului

Apartament la casa central

65 000 €

Apartament cu 3 camere,zona Alfa...

56 900 €

Casa la cheie Livada

197 500 €

Comparabila 2

Teren pentru constructie, investitie ideala, 1080 mp - teren constructii de... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/bujac/teren-c...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X97903006

Teren pentru constructie, investitie ideala, 1080 mp

Arad, zona Bujac

Actualizat în 29.04.2017

42.500 EUR

Comision: 3

Detalii

Teren pentru constructie, utilitati pe proprietate, apa, gaz, curent. Suprafata 1080mp, parcelabila, acces auto, mijloace de transport in apropiere. Pe teren exista casa batraneasca, demolabila.

Caracteristici

Suprafață teren:	1080 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	24 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Da
		Suprafață construită:	100 mp

Teren pentru constructie, investitie ideala, 1080 mp - teren constructii de... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/bujac/teren-c...

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent
- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate

Vicii

NU.

Alte detalii

Casa batraneasca pe proprietate, demolabila

Alte detalii preț

Usor negociabil

Proprietăți recomandate

Pentru căutarea ta îți recomandăm următoarele anunțuri:

23.000 €

Arad, Gai

408 mp 20 m

38.000 €

Arad, Gai

1242 mp 17 m

20.000 €

Arad, Gai

400 mp 29 m

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Aurel Vlaicu:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare	zona Aurel Vlaicu	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		586	1.290	800
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
	Pret de vinzare / mp (EUR)		94,84	84,76	200,00
	Pret total de vinzare (EUR)		55.575	109.339	160.000

Justificarea ajustărilor:

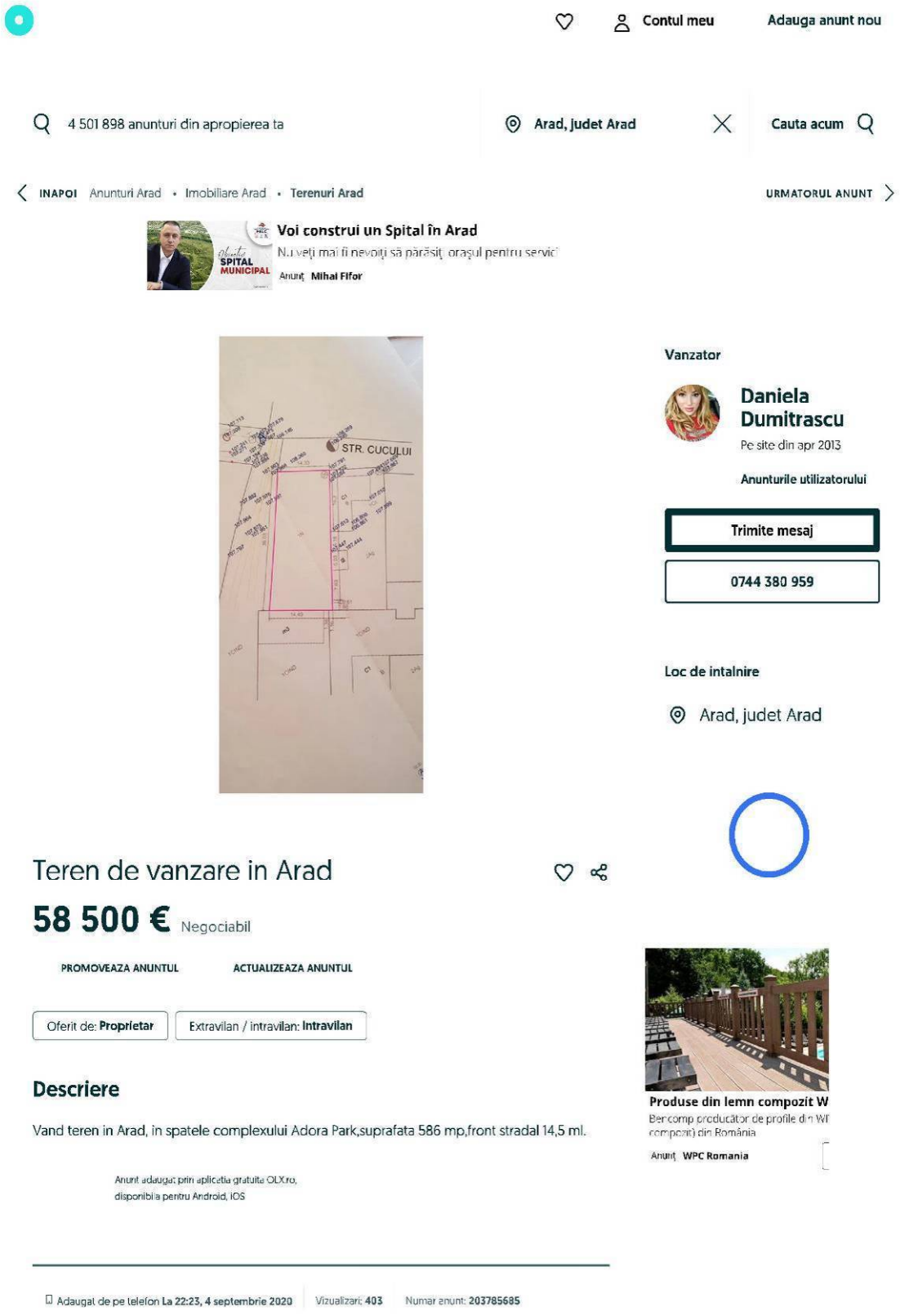
Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	586	1.290	800
Pret oferta [EUR/mp]	99,83	89,22	250,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	4,99	4,46	50,00
Pret de vanzare [EUR/mp]	**94,84**	**84,76**	**200,00**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:

Teren de vanzare in Arad Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/teren-de-vanzare-in-arad-IDdN3XT.html#71ad...



Comparabila 1

Teren in vecinatatea zonei Intim. - teren constructii de vanzare in Arad, j... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/intim/teren-c...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X5l11300H

Teren in vecinatatea zonei Intim.

Arad, zona Intim

Actualizat azi

115.000 EUR

89,22 EUR / mp

Comision: standard

Detalii

Va propunem spre achizitie un teren situat in vecinatatea zonei Intim.

Terenul are o suprafata de 1290mp si o deschidere de 41 mp.

Acest teren este ideal pentru constructia de locuinte (case sau bloc de apartamente).

Toate utilitatile sunt in apropiere.

Pentru mai multe detalii nu ezitati sa ma contactati.

Valentin Vermesan-vezi numărul

Consultant imobiliar PropertyLab

COD PROPRIETATE: CP844833

Caracteristici

Suprafață teren:	1289 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	41 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Comparabila 2

Teren Intravilan Vlaicu 5 Colturi pretabil Constructie Bloc+Parcare Arad... https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-vlaicu-5-colturi-pretabil-constr...

Contul meu Adauga anunt nou

4 500 208 anunturi din apropierea ta Arad, judet Arad Cauta acum

INAPOI Anunturi Arad • Imobiliare Arad • Terenuri Arad URMATORUL ANUNT

Produse din lemn compozit WPC

Bencomp producător ce profile din WPC (lemn com

Anunț WPC Romania

Vanzator

Anunt

Pe site din apr 2019

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

0749 789 090

Loc de intalnire

Arad, judet Arad

Teren Intravilan Vlaicu 5 Colturi pretabil Constructie Bloc+Parcare

200 000 €

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Proprietar** | Extravilan / intravilan: **Intravilan** | Suprafata utila: **800 m²**

Descriere

Vand sau ofer teren Intravilan pt parteneriat zona Vlaicu pe strada principala cu Pizzeria 5 Colturi, in suprafata de aprox 800 mp, cu toate utilitatile necesare la strada, pretabil ca investitie!
-P+4 Bloc+Parcare,
-Spalatorie cu fise
-Cladire birouri etc.
In jurul terenului fiind doar blocuri
Vedere este pe 2 parti, front stradal aproximativ 28 mp pe o parte.

Produse din lemn compozit W

Bencomp producător de profile din WP compozit) din România

Anunț WPC Romania

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Aurel Vlaicu - Functionarilor:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare	zona Aurel Vlaicu - Functionarilor	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		586	1.290	800
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
	Pret de vinzare / mp (EUR)		94,84	84,76	200,00
	Pret total de vinzare (EUR)		55.575	109.339	160.000

Justificarea ajustărilor:

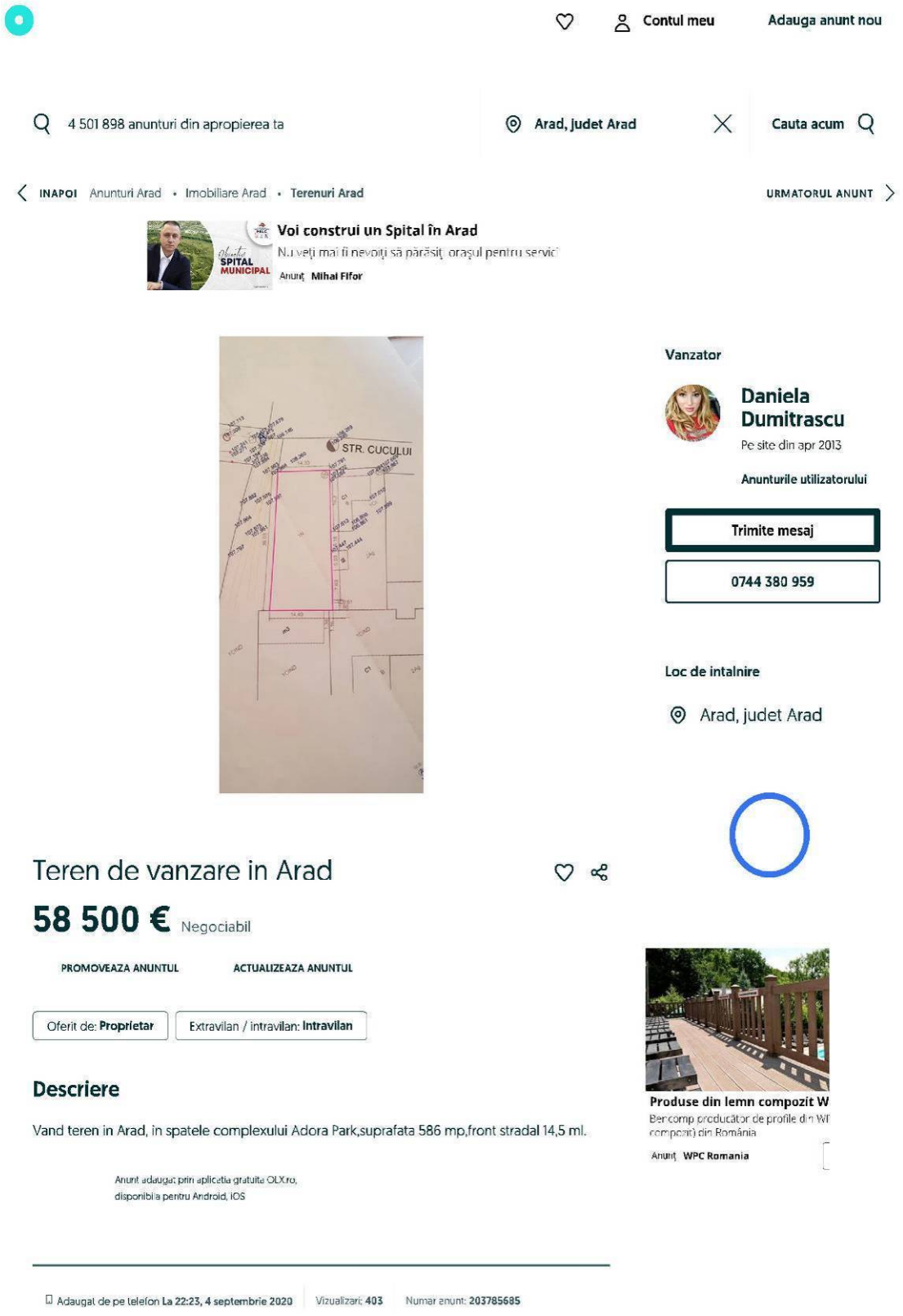
Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	586	1.290	800
Pret oferta [EUR/mp]	99,83	89,22	250,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	4,99	4,46	50,00
Pret de vanzare [EUR/mp]	**94,84**	**84,76**	**200,00**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:

Teren de vanzare in Arad Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/teren-de-vanzare-in-arad-IDdN3XT.html#71ad...



Comparabila 1

Teren in vecinatatea zonei Intim. - teren constructii de vanzare in Arad, j... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/intim/teren-c...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X5l11300H

Teren in vecinatatea zonei Intim.

Arad, zona Intim

Actualizat azi

115.000 EUR

89,22 EUR / mp

Comision: standard

Detalii

Va propunem spre achizitie un teren situat in vecinatatea zonei Intim.

Terenul are o suprafata de 1290mp si o deschidere de 41 mp.

Acest teren este ideal pentru constructia de locuinte (case sau bloc de apartamente).

Toate utilitatile sunt in apropiere.

Pentru mai multe detalii nu ezitati sa ma contactati.

Valentin Vermesan-vezi numărul

Consultant imobiliar PropertyLab

COD PROPRIETATE: CP844833

Caracteristici

Suprafață teren:	1289 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	41 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Comparabila 2

Teren Intravilan Vlaicu 5 Colturi pretabil Constructie Bloc+Parcare Arad... https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-vlaicu-5-colturi-pretabil-constr...

Contul meu Adauga anunt nou

4 500 208 anunturi din apropierea ta Arad, judet Arad Cauta acum

INAPOI Anunturi Arad • Imobiliare Arad • Terenuri Arad URMATORUL ANUNT

Produse din lemn compozit WPC

Bencomp producător ce profile din WPC (lemn com

Anunț WPC Romania

Vanzator

Anunt

Pe site din apr 2019

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

0749 789 090

Loc de intalnire

Arad, judet Arad

Teren Intravilan Vlaicu 5 Colturi pretabil Constructie Bloc+Parcare

200 000 €

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Proprietar** | Extravilan / intravilan: **Intravilan** | Suprafata utila: **800 m²**

Descriere

Vand sau ofer teren Intravilan pt parteneriat zona Vlaicu pe strada principala cu Pizzeria 5 Colturi, in suprafata de aprox 800 mp, cu toate utilitatile necesare la strada, pretabil ca investitie!
-P+4 Bloc+Parcare,
-Spalatorie cu fise
-Cladire birouri etc.
In jurul terenului fiind doar blocuri
Vedere este pe 2 parti, front stradal aproximativ 28 mp pe o parte.

Produse din lemn compozit W

Bencomp producător de profile din WP compozit) din România

Anunț WPC Romania

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Central:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare	zona Central	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		2.100	1.500	1.616
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
	Pret de vinzare / mp (EUR)		320,00	255,00	180,48
	Pret total de vinzare (EUR)		672.000	382.500	291.657

Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	2.100	1.500	1.616
Pret oferta [EUR/mp]	400,00	300,00	189,98
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	80,00	45,00	9,50
Pret de vanzare [EUR/mp]	**320,00**	**255,00**	**180,48**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării ceea ce înseamnă o corecţie nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:

Teren central, pentru bloc/birouri/clinica! - teren constructii de vanzare i... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/boul-rosu/ter...

imobiliare.ro

ID Anunt: #X0CM1300R

Teren central, pentru bloc/birouri/clinica!

Arad, zona Boul Roșu

Actualizat în 26.06.2020

840.000 EUR

400 EUR / mp

Comision: 3%

Detalii

- amplasat pe colt;

- ideal contructie hotel, bloc de locuinte, sediu firma;

- zona centrala.

Caracteristici

Suprafață teren:	2100 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	65 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	2	Construcție pe teren:	Nu

Teren central, pentru bloc/birouri/clinica! - teren constructii de vanzare i... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/boul-rosu/ter...

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate

Alte detalii

Teren intravilan, amplasat pe colt, cu bloc P+4E, in vecinatate, toate utilitatile pe teren, zona foarte buna cu acces imediat la mijloace de transport in comun, scoli, magazine si servicii, pretabil pentru bloc, clinica medicala, cladire de birouri, hotel etc. Pret negociabil!

Proprietăți recomandate

Pentru căutarea ta îți recomandăm următoarele anunțuri:

450.000 €
Arad, Ultracentral
1500 mp 17 m

999.000 €
Arad, Central
4500 mp 150 m

1.600.000 €
Arad, Aurel Vlaicu
8139 mp 64 m

307.000 €
Arad, Central
1616 mp 25 m

115.000 €
Arad, Intim
1289 mp 41 m

65.000 €
Arad, Aradul Nou
4500 mp 14 m

Preț Necomunicat
Arad, Aurel Vlaicu
24193 mp

Comparabila 1

imobiliare.ro

ID Anunt: #X0CM1300B

Teren intravilan ultracentral

Arad, zona Ultracentral

Actualizat în 26.06.2020

450.000 EUR

300 EUR / mp

Comision: 3%

Detalii

- teren amplasat in apropiere de P-ta Avram Iancu;

- pe teren exista o constructie demolabila;

- pretabil constructii rezidentiale.

Caracteristici

Suprafață teren:	1500 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	17 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Teren intravilan ultracentral - teren constructii de vanzare in Arad, judetu... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/ultracentral/t...

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate

Alte detalii

Teren intravilan situat in zona centrala a orasului, in apropiere de P-ta Avram Iancu, 1.500 mp, cu constructie demolabila, front stradal 17 m, toate utilitatile, pret negociabil.

Proprietăți recomandate

Pentru căutarea ta îți recomandăm următoarele anunțuri:

Arad, Boul Roșu
2100 mp 65 m

Arad, Aurel Vlaicu
8139 mp 64 m

Arad, Central
1616 mp 25 m

Arad, Aradul Nou
2226 mp 14 m

Arad, Central
4500 mp 150 m

Arad, Aradul Nou
3400 mp

Arad, Micălaca
2387 mp 35 m

CASADOMI ARAD

0724.249.298

Anunț tipărit folosind serviciile www.imobiliare.ro - "Portalul afacerilor imobiliare"

Comparabila 2

imobiliare.ro

ID Anunt: #X0CM1300D

Teren intravilan, zona centrala

Arad, zona Central

Actualizat în 26.06.2020

307.000 EUR

189,98 EUR / mp

Comision: 3%

Detalii

- teren fara constructii;

- regim de inaltime P+3E.

Caracteristici

Suprafață teren:	1616 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	25 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Teren intravilan, zona centrala - teren constructii de vanzare in Arad, jude... https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/central/teren...

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate

Alte detalii

- teren fara constructii;
- regim de inaltime P+3E.

Proprietăți recomandate

Pentru căutarea ta îți recomandăm următoarele anunțuri:

Arad, Aurel Vlaicu
8139 mp 64 m

Arad, Central
2044 mp

Arad, Ultracentral
1500 mp 17 m

Arad, Central
4500 mp 150 m

Arad, Ultracentral
20000 mp 46 m

Arad, Aradul Nou
2110 mp 120 m

Arad, Micălaca
2387 mp 35 m

CASADOMI ARAD

0724.249.298

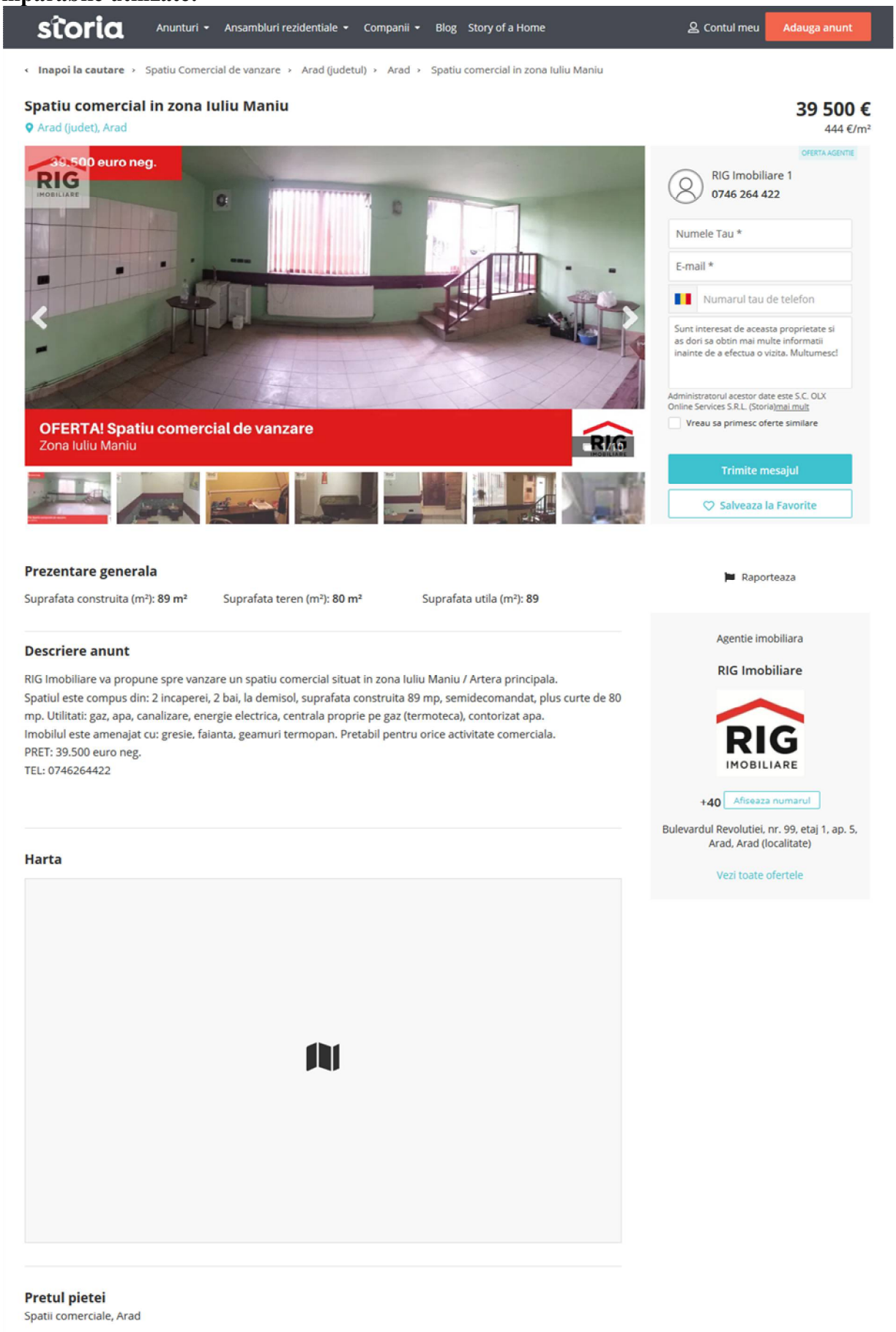
Anunț tipărit folosind serviciile www.imobiliare.ro - "Portalul afacerilor imobiliare"

Comparabila 3

Pentru spatiul cu alta destinatie situat pe str. Ciobanului:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Proprietatea de evaluat	Proprietati comparabile		
			A	B	C
	Pret (EUR)		39500	105000	31000
	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drept de proprietate transmis	integral	integral	integral	integral
2	Conditii de finantare	normale	normale	normale	normale
3	Conditii de vinzare	normale	normale	normale	normale
4	Cheltuieli imediate dupa cumparare	fara	fara	fara	fara
5	Conditiile pietei	sep.20	sep.20	sep.20	sep.20
	Adresa	Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b	zona Iuliu Maniu	zona Micalaca	zona Micalaca
6	Localizare	zona mediana	zona mediana	zona mediana	zona mediana
7	Caracteristici fizice				
	Etaj	parter	parter	parter	parter
	Finisaje	medii	medii	superioare	medii spre superioare
	Incalzire/apa calda proprie	fara	CT	CT	CT
	Vechime (anul constructiei)	inainte de 1990	inainte de 1990	inainte de 1990	inainte de 1990
	Arie utila (mp)	167	89	140	60
8	Cea mai buna utilizare	comercial	comercial	comercial	comercial
	Pret / mpAu (EUR)		444	750	517

Comparabile utilizate:



Comparabila 1

storia Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Story of a Home Contul meu Adauga anunt

‹ Inapoi la cautare › Spatiu Comercial de vanzare › Arad (judetul) › Arad › Zona 300 › Strada Locotenent Major Duma › Spatiu pt birouri-cabinete, 158 mp, 6 incaperi, Micalaca zona 300

Spatiu pt birouri-cabinete, 158 mp, 6 incaperi, Micalaca zona 300

Arad (judet), Strada Locotenent Major Duma

105 000 €

665 €/m²

OFERTA AGENTIE

Pelea Dorin Florin

0752 113 315

Numele Tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia)mai mult

Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Raporteaza

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **158 m²**
Suprafata utila (m²): **140**
Tip locuinta: **locuinta utilizata**
Tip proprietate: **showroom**
Stare: **renovat**
Anul constructiei: **2003**

Descriere anunt

Profi Imobiliare va ofera in exclusivitate Spatiu format din 6 camere, totul decomandat, complet renovat la cheie in 2017 si rezugravit recent, balcon mare, baie mare cu vana bideu si geam, receptie si hol, totul pregatit pentru birouri, cu server principal, instalatie electrica cu prize si calblaje pentru internet, iluminat pe led, spatiu vitrat cu usi de sticla, centrala proprie pe gaz, an constructie imobil in 2003, acces separat, sistem de alarma, sistem de monitorizare video in fiecare incapere, spatiul dispune de multe locuri de parcare gratis, pret vanzare 105.000 Euro, telefon 0752113315, 0722729419 Profi Imobiliare Arad .

Agentie imobiliara

Profi Imobiliare Arad

+40 Afiseaza numarul

Bulevardul Revolutiei, numarul 65, Arad, Arad (localitate)

Vezi toate ofertele

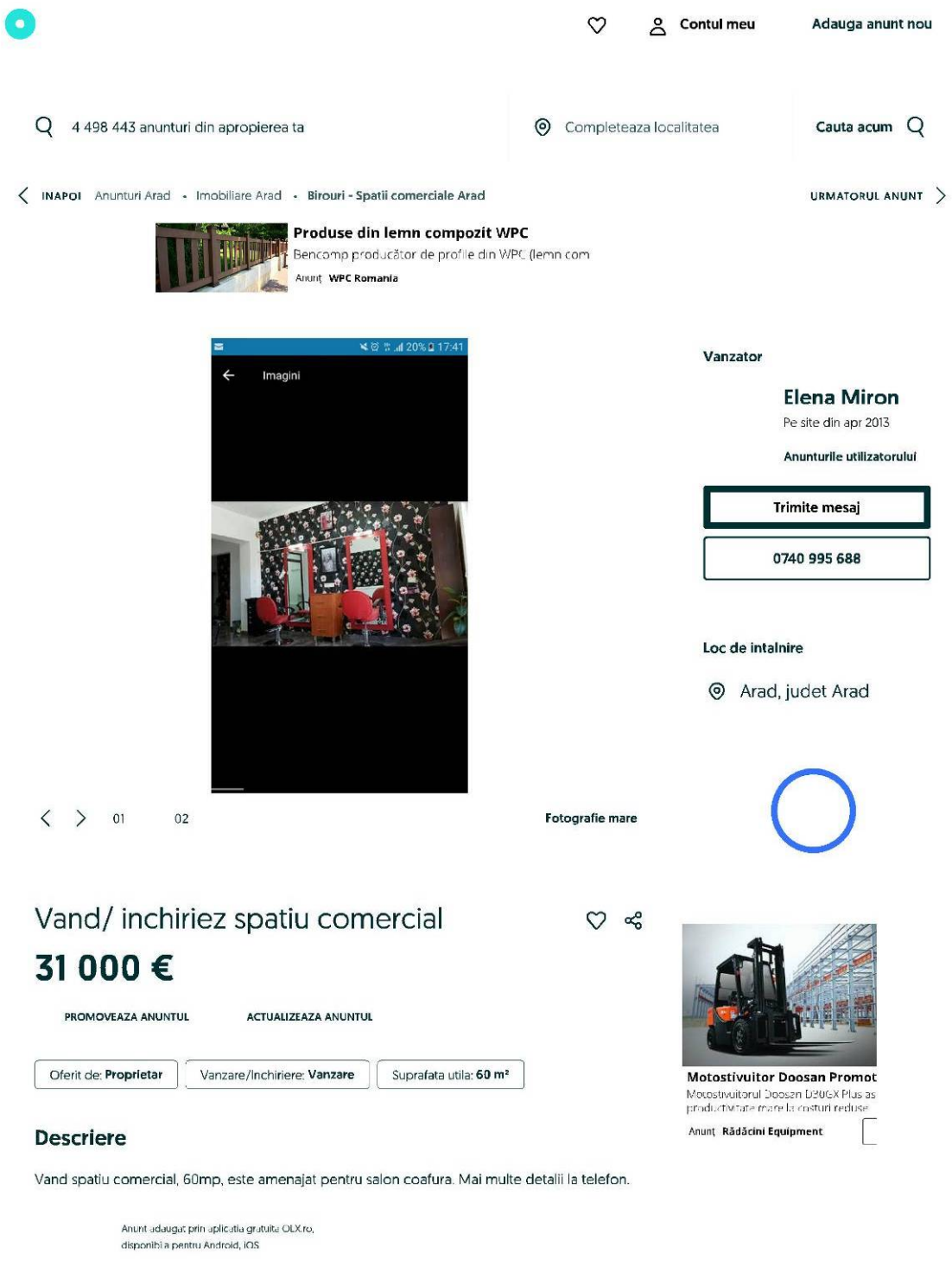
Caracteristici

Sistem de alarma
Supraveghere video
Terasa
Conducta de gaze naturale
Apa curenta
Detector de gaz
Centru
Aer conditionat
Baie privata
Receptie
Transport public
Fibra optica
Canalizare

Harta

Comparabila 2

Vand/ inchiriez spatiu comercial Arad • OLX.ro https://www.olx.ro/oferta/vand-inchiriez-spatiu-comercial-IDcP8xP.html...

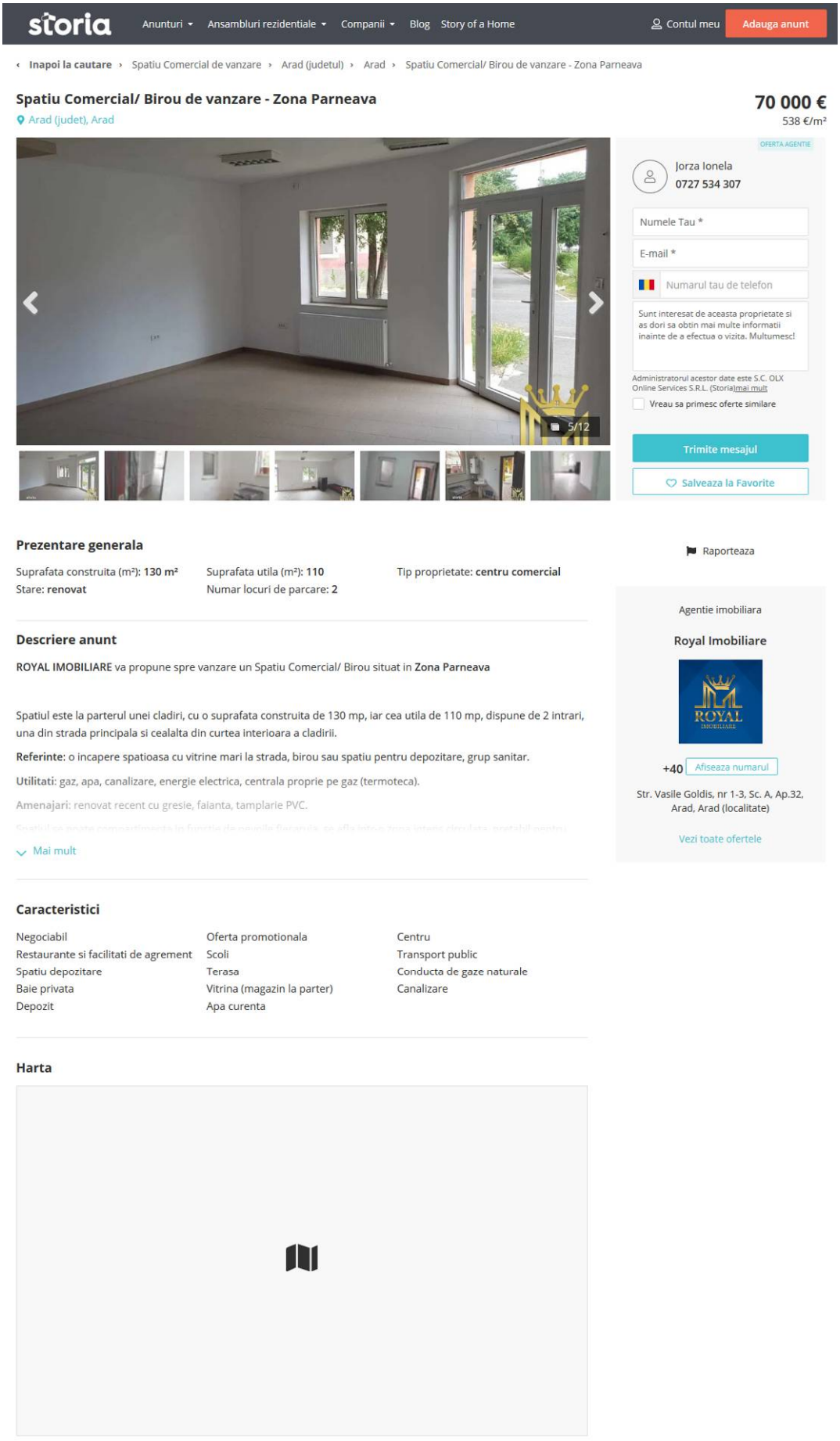


Comparabila 3

Pentru spatiul cu alta destinatie situat pe str. Ecaterina Teodoroiu:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Proprietatea de evaluat	Proprietati comparabile		
			A	B	C
	Pret (EUR)		70000	47250	28000
	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drept de proprietate transmis	integral	integral	integral	integral
2	Conditii de finantare	normale	normale	normale	normale
3	Conditii de vinzare	normale	normale	normale	normale
4	Cheltuieli imediate dupa cumparare	fara	fara	fara	fara
5	Conditiile pietei	sep.20	sep.20	sep.20	sep.20
	Adresa	Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol	zona Parneava	zona central	zona Parneava
6	Localizare	zona mediana	zona mediana	zona mediana	zona mediana
7	Caracteristici fizice				
	Etaj	subsol	parter	parter	parter
	Finisaje	inferioare	medii spre superioare	medii	medii
	Incalzire/apa calda proprie	fara	CT	CT	CT
	Vechime (anul constructiei)	inainte de 1990	inainte de 1990	inainte de 1990	inainte de 1990
	Arie utila (mp)	45	110	138	51
8	Cea mai buna utilizare	comercial	comercial	comercial	comercial
	Pret / mpAu (EUR)		636	342	549

Comparabile utilizate:



Comparabila 1

imobiliare.ro

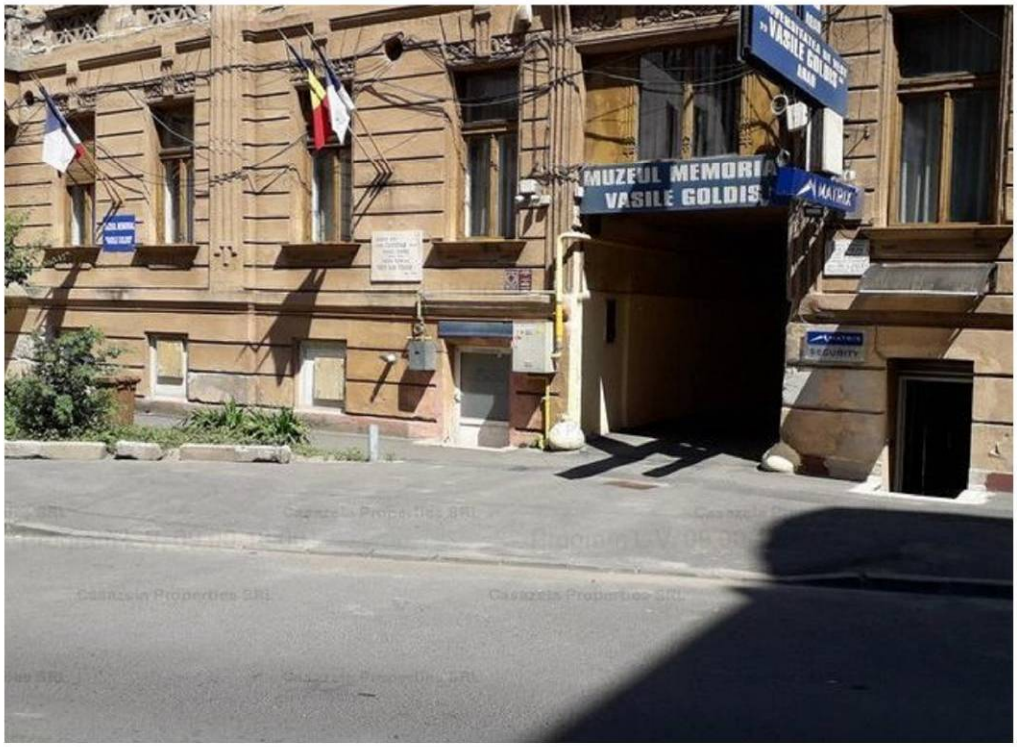
ID Anunt: #X6Q11401F

Spatiu comercial 187 mp, Arad

Arad, zona Central

Actualizat în 07.08.2020

47.250 EUR



Caracteristici

Tip imobil:	Centru comercial
Suprafață totală:	138 mp
Înălțime spațiu:	2 m
Vitrină:	Da
Suprafață totală proprietate:	138 mp
Regim înălțime:	P+1E
Stadiu construcție:	exista
An construcție:	1935

Specificații

Spatiu comercial 187 mp, Arad - spatiu comercial de vanzare in Arad, ju... https://www.imobiliare.ro/vanzare-spatii-comerciale/arad/central/spatiu...

Casazela va propune o oportunitate extraordinara de investitie, un spatiu commercial in suprafata de 187 mp, situat in Mun. Arad, Jud. Arad.

Spatiul comercial este situat in zona centrala a orasului, pe strada Vasile Goldis.

Este compus din: spatiu comercial cu suprafata utila de 68,20 mp, spatiu comercial cu destnatia bar, in suprafata utila de 54,22 mp, depozit si grupuri sanitare in suprafata utila de 11,15 mp, spatiu depozitare in suprafat utila de 3,69 mp, garaj si boxa.
Finisajele sunt de calitate buna, dispune de pardoseli, gresie, placaje de faianta, tamplarie interioara lemn si exterioara PVC cu geam termopan.
Utilitatile sunt cele zonale: instalatie electrica, instalatie sanitara, instalatie incalzire pe gaz cu centrala proprie.

Vanzarea se face in procedura de executare silita, prin licitatie publica, pretul de pornire al licitatie fiind de 47.250 Euro.

Structura rezistenta: beton
Nr terase: 0
Nr grupuri sanitare: 1
Suprafata construita: 187 mp
Suprafata terase: 0 mp
Nr garaje: 1
Nr incaperi: 3
Link extern:
Utilitati - Sistem incalzire (Termoficare); Utilitati generale (Curent,Apa,Gaz)
Finisaje - Stare interior (Renovat)

pretvanzare: 47250
monedavanzare: EUR
monedavanzaremp: EUR
pretinchiriere: 0
monedainchiriere: EUR
monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: 0

Comparabila 2

imobiliare.ro

ID Anunt: #X1RF140CA

Spațiu comercial de vânzare

Arad, zona Pârneava

Actualizat în 15.04.2019

28.000 EUR

Comision: 3%

Caracteristici

Tip imobil:	Casa/Vila
Suprafață totală:	51 mp
Înălțime spațiu:	3 m
Vitrină:	1,2 m
Suprafață totală proprietate:	51 mp
Nr. locuri parcare:	2
Stadiu construcție:	exista

Specificații

Spaţiu comercial de vânzare în Arad, Pârneava - spatiu comercial de van... https://www.imobiliare.ro/vanzare-spatii-comerciale/arad/parneava/spati...

Spatiu este situat intrun imobil compus din cateva apartamente are deschisa intrare din strada cu aprobare.Pretabil pentru birouri sau magazin fiind situat pe o artera circulata.Posibilitate de introdus gaz,in imobil existagaz.
Pentru detalii ne puteti contacta la nr.tel.:vezi numărul sau vezi numărul

Structura rezistenta: caramida
Nr grupuri sanitare: 1
Suprafata construita: 75 mp
Nr incaperi: 2
Pret negociabil
An constructie: inainte de 1990

pretvanzare: 28000
monedavanzare: EUR
monedavanzaremp:

Disponibilitate proprietate: IMEDIAT

VALI IGRET
BROKER IMOBILIAR
LANG IMOBILIARE

0729.274.880
0731.832.468

Alte telefoane:
0722.274.880
0729.274.880
0729.687.051

Anunț tipărit folosind serviciile www.imobiliare.ro - "Portalul afacerilor imobiliare"

Comparabila 3

Capitolul 8

RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea justă a spațiilor cu altă destinație și a terenurilor, în opinia evaluatorului, este **valoarea obținută prin metoda comparațiilor**, care reflectă cel mai bine valoarea bunurilor.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport.

Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport.

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

Valoarea este o predicţie.

Valoarea justă a imobilelor aparținând domeniului privat al UAT ARAD, de înregistrat în evidența contabilă, este de:

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Valoare justa la 08.09.2020 (lei)
64	Teren - Banatului, nr. 2, CF nr. 354068, 151 mp	354068	354068	**64.132,72**
65	Teren – Bd.Decebal, nr.14, ap.6, CF 301139-C1-U3, 100 mp	301139-C1-U3	923/b, 921/b/VI	**67.041,00**
66	Teren - Independenței nr. 11, CF 304730, 5000 mp	304730	1/c.1.a.1.4.a.1.b/968-Bujac	**826.500,00**
67	Teren - B. Lăutaru, nr. 34, CF nr. 330801, 140 mp	330801	1979-1980/2	**19.811,40**
68	Teren - Timișorii nr. 52/B, CF nr. 311164, 1560 mp	311164	246-248/1/1-Aradul Nou	**688.381,20**
69	Teren - Zona Hanul de la Răscruce, CF nr. 330506, 4766 mp	330506	330506	**251.501,82**
70	Teren - Micalaca, zona Gemi Center, CF nr. 323120, 1977 mp	323120	323120	**594.839,76**
71	Teren - CF nr. 344962, 655 mp	344962		**696.035,75**
72	Teren - Aurel Vlaicu, Nr. 300, CF nr. 335497, 17511 mp	335497	335497	**4.527.469,05**
73	Teren - Pionierilor, nr. 29, CF nr. 319667, 1172 mp	319667	319667	**184.847,84**
74	Teren - DN7, Nr. FN, CF nr. 335496, 3686 mp	335496	335496	**949.624,18**
75	Teren - Corneliu Coposu, Nr. FN, CF nr. 350957, 760 mp	350957	350957	**349.280,80**
76	Teren - Gheorghe Barițiu, Nr. 27, CF nr. 350482, 218 mp	350482	350482	**130.104,58**

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Valoare justa la 08.09.2020 (lei)
77	Teren - Nicolae Dărăban, nr. 2A, CF nr. 354772, 50 mp	354772	354772	**10.896,00**
78	Teren - Ghica Vodă, nr. 7, CF nr. 353678, 428 mp	353678		**210.700,12**
79	Teren – Calea Timișorii FN, CF nr. 344835, 93 mp	344835	246-248/1/3	**41.670,51**
80	Teren – Calea Timișorii nr. 52A, CF nr. 344830, 416 mp	344830	246-248/1/4	**185.773,12**
81	Teren - CF nr. 335494, nr. cad: 335494, 5000 mp	335494	335494	**1.354.650,00**
82	Teren - CF nr. 335500, nr. cad: 335500, 13700 mp	335500	335500	**3.746.950,00**
83	Teren - CF nr. 335499, nr. cad: 335499, 9254 mp	335499	335499	**2.589.824,44**
84	Teren – str.Barbu Lăutaru, Nr. 15, CF nr. 354760 Arad, 2007 mp	354760	354760	**256.053,06**
85	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF nr. 354531 Arad, 3009 mp	354531	354531	**700.404,93**
86	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF nr. 354532 Arad, 10693 mp	354532	354532	**2.242.429,03**
87	Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF 354533 Arad, 26292 mp	354533	354533	**5.459.007,96**
88	Teren - CF nr. 335498, nr. cad: 335498, 2028 mp	335498	335498	**526.793,28**
89	Teren - CF nr. 335495, nr. cad: 335495, 8804 mp	335495	335495	**2.339.927,12**
90	Teren - CF nr. 465 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/169/1, 2375 mp	465	352-353/c/169/1	**275.215,00**
91	Teren - CF nr. 465 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/169/2, 1225 mp	465	352-353/c/169/2	**141.708,00**
92	Teren - Aurel Vlaicu, nr. 274, CF nr.321028, 2512 mp	321028	3894/1/1/1/1	**752.645,44**
93	Teren - CF nr. 388 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.10, 3600 mp	388	352-353/c.10	**408.420,00**
94	Teren - CF nr. 389 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.11, 3600 mp	389	352-353/c.11	**408.420,00**
95	Teren - CF nr. 390 - Mureşel , nr.top: 352-353/c.12, 3600 mp	390	352-353/c.12	**408.420,00**
96	Teren - CF nr. 391 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.13, 3600 mp	391	352-353/c.13	**408.420,00**
97	Teren - CF nr. 392 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.14, 3600 mp	392	352-353/c.14	**408.420,00**
98	Teren - CF nr. 393 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.15, 3600 mp	393	352-353/c.15	**408.420,00**
99	Teren - CF nr. 457 - Mureşel, nr. top: 352.353/c.160/1, 145 mp	457	352.353/c.160/1	**17.083,90**
100	Teren - CF nr. 457 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/160/2, 3455 mp	457	352-353/c/160/2	**392.971,70**
101	Teren - CF nr. 386 - Mureşel, nr. top: 352-353/c.8/2, 1016 mp	386	352-353/c.8/2	**117.977,92**
102	Teren - CF nr. 386 - Mureşel, nr. top: 352-353/c.8/1, 2584 mp	386	352-353/c.8/1	**298.296,96**

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Valoare justa la 08.09.2020 (lei)
103	Teren - CF nr. 387 - Mureşel, nr. top: 352-353/c.9, 3600 mp	387	352.353/c.9	**408.420,00**
104	Teren - CF nr. 458 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/161/2, 3458 mp	458	352-353/c/161/2	**393.140,02**
105	Teren - CF nr. 459 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/162/1, 142 mp	459	352-353/c/162/1	**16.730,44**
106	Teren - CF nr. 459 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/162/2, 3458 mp	459	352-353/c/162/2	**393.140,02**
107	Teren - CF nr. 461 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/165/1, 1761 mp	461	352-353/c.165/1	**201.916,26**
108	Teren - CF nr. 461 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/164/b/1, 447 mp	461	352.353/c.164/b/1	**52.406,28**
109	Teren - CF nr. 461 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/164/b/2, 453 mp	461	352-3531/164/b/2	**53.087,07**
110	Teren - CF nr. 462 - Mureşel, nr. top: 352.353/c.166/2, 1794 mp	462	352.353/c.166/2	**205.538,58**
111	Teren - CF nr. 462 - Mureşel, nr. top: 352.353/c.166/1, 1806 mp	462	352.353/c.166/1	**206.913,42**
112	Teren - CF nr. 1477 - Mureşel, nr. top: 352.353/c/167/2, 1751 mp	1477	352.353/c/167/2	**200.769,66**
113	Teren - CF nr. 1477 - Mureşel, nr. top: 352.353/c/167/1, 1849 mp	1477	352.353/c/167/1	**211.655,03**
114	Teren - Bodrogului, nr. 6, CF nr. 309555, 33923 mp	309555	7439/6684/4.b.1.a.1.1.1 .1.1.2/1	**6.060.343,95**
115	Teren - Liviu Rebreanu, nr. 91-93, CF nr.331471, 7113 mp	331471	7439/6684/2.5.1.2/1	**1.148.464,98**
116	Teren - Zona Malul Mureşului FN, CF nr. 311710, 608 mp	311710	8244/1393/7639/a/2/40 /1/2/1/1/1/3	**646.443,84**
117	Teren - Posada, nr. 23, CF nr. 345641, 148 mp	345641	4314/1/2/29/12	**38.237,28**
118	Teren - Posada, nr. 23, CF nr. 345688, nr. top: 4314/1/2/30/7, 43 mp	345688	4314/1/2/30/7	**11.119,80**
119	Teren – Mihai Eminescu, nr. 4, ap. 2, 3, 4, 5, 8, 9, CF nr. 302601, 296 mp	302601		**197.923,36**
120	Teren - Revolutiei, nr. 52-54, sc. A, ap. 18A/III, ap. 18A/I, ap. 18A/II, ap. 18-B, CF nr. 301878, 87 mp	301878		**58.333,50**
121	Teren – Revoluției (fostă Republicii), nr. 49-53, ap.1, ap.4, CF 301118 Arad, 29 mp	301118		**18.789,12**
122	Teren – Meţianu, nr. 1, ap.4, parter, CF 300374-C1-U7 Arad, nr. 984/IV, 60 mp	300374-C1-U7	984/IV	**40.245,00**
123	Teren – Bl. 337, Sc. C, ap. 20 parter, CF 301425-C1-U6 Arad, nr. top: 2292-2335/662/30/XX, 11 mp	301425-C1-U6	2292-2335/662/30/XX	**1.987,48**
124	Teren – Unirii, nr. 9-11, et. II, ap. 16, CF 301718-C1-U9, nr. 921-922/XVI, 80 mp	301718-C1-U9	921-922/XVI	**53.644,00**
125	Teren – Tiberiu, nr. 4, ap. 2, CF 328199-C1-U2, nr. 1/c.1.a.1.4.a.1.b/412/II, 298 mp	328199-C1-U2	1/c.1.a.1.4.a.1.b/412/II	**44.425,84**
126	Teren – Grigore Alexandrescu nr. 5, ap. 1, CF 325713 - C1-U1, nr. 1242/b/I, 73 mp	325713 - C1-U1	1242/b/I	**28.488,25**
127	Teren – Dorobantilor nr. 14, CF 321041, nr. top: 2312, 1051 mp	321041	2312 (cota de 1/2)	**96.019,36**
128	Teren – Mărăşeşti nr. 12-14, ap. 2, CF nr. 300243-C1-U9, nr. 488-489/II, 657 mp	300243-C1-U9	488-489/II	**253.050,12**

Nr. Crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Valoare justa la 08.09.2020 (lei)
129	Teren – Revolutiei, Nr. 95, Ap. 14b, CF 301947-C1-U10, nr912;916/XIV/b, 62 mp	301947-C1-U10	912;916/XIV/b	**41.586,50**
130	Teren – Rodnei, Bl. 11, Sc.B. Ap. 17, parter, CF nr. 301876-C1-U11, nr. top: 7439/6684/1.b.1/60-72/1; 42-47/4:58/2/XXXVI, 20 mp	301876-C1-U11	7439/6684/1.b.1/60-72/1; 42-47/4:58/2/XXXVI	**2.992,40**
131	Teren – Ion Georgescu (fosta Sebeşului), Nr. 1, ap. 10, corp A, CF nr. 304501-C1-U5, nr. top: 1000/X, 51 mp	304501-C1-U5	1000/X	**19.912,95**
132	Teren – Revoluției, nr. 64, ap. 5,corp A, CF nr. 300349-C1-U12 Arad, nr. top: 257/1/1/1/V, 38 mp	300349-C1-U12	257/1/1/1/V	**25.495,72**
133	Teren – Ion Georgescu, nr. 1, ap. 8, CF nr. 304501-C1-U2, nr. top: 1000/VIII, 210 mp	304501-C1-U2	1000/VIII	**81.698,40**
134	Teren – Sebesului, nr. 1, ap. 9, CF nr. 304501-C1-U6, nr. top: 1000/IX, 259 mp	304501-C1-U6	1000/IX	**100.660,35**
135	Teren – Decebal, nr. 37, ap. 12, CF nr. 303327-C1-U3,top 7819/1387/XIII, 16 mp	303327-C1-U3	7819/1387/XIII	**10.738,08**
136	Teren – Nicolae Balcescu, nr. 4, ap. 4, 6, CF nr. 309796, 91 mp	309796	954/IV, 954/VI	**61.010,95**
137	Teren – Lucian Blaga, nr. 10, ap. 4, CF nr. 313403-C1-U2, nr. 883/1/IV/b, 73 mp	313403-C1-U2	883/1/IV/b	**48.957,45**
138	Teren – Unirii, nr. 2, ap. 9B, CF nr. 300445-C1-U2, nr. top: 931/XI/B, 21 mp	300445-C1-U2	931/XI/B	**14.092,89**
139	Teren – Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b, CF nr. 301082-C1-U16, nr. top: 2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca, 47 mp	301082-C1-U16	2969/662/74/4/9/XVII/ b-Micalaca	**8.487,73**
140	Cladire - Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b, CF nr. 301082-C1-U16, nr. 2969/662/74/4/9/XVII/b-Micalaca,167 mp	301082-C1-U16	2969/662/74/4/9/XVII/ b-Micalaca	**377.680,00**
141	Teren – Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol, CF 303330-C1-U11 Arad, top: 1098/c.1043/3.a/III/I, 54 mp	303330-C1-U11	1098/c.1043/3.a/III/I	**21.084,30**
142	Cladire - Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol, CF 303330-C1-U11 Arad, top: 1098/c.1043/3.a/III/I, 45,12 mp	303330-C1-U11	1098/c.1043/3.a/III/I	**88.352,00**
143	Teren – Mihai Eminescu, nr. 1, ap. 1, CF nr. 300313-C1-U3, nr. top: 1021/I, 425 mp	300313-C1-U3	1021/I	**283.704,50**
144	Teren – Piața Gării, nr.1, bl.A, sc.E, ap.23, parter, CF 300526-C1-U11, 14 mp	300526-C1-U11		**3.839,92**
145	Teren – Petru Rareş, nr. 18, Bl, R3, ap. 19, parter, CF nr. 301902-C1-U4, nr. top: 3947/2/a/XIX, 8 mp	301902-C1-U4	3947/2/a/XIX	**2.047,04**
146	Teren – Vasile Goldiș, nr. 1-3, sc.C, ap. 35, CF 300609-C1-U47, top : 989/III/LV, 12 mp	300609-C1-U47	989/III/LV	**8.054,16**
147	Teren – Vasile Milea, nr. 17, ap. 1, CF nr. 307679-C1-U1, nr. top: 240/b: 7629/1393/I, 124 mp	307679-C1-U1	240/b:7629/1393/I	**83.099,84**
148	Teren – Nicolae Bălcescu, nr.11, ap. 2, CF nr. 302129-C1-U1, nr. cad: 5207/III, nr. top: 942/III, 48 mp	302129-C1-U1	5207/III id. cu 942/III	**32.200,32**
149	Teren – Aurel Vlaicu, nr. 44-55, Bl U-1, ap. 25, Cf nr. 304008- C1-U3, nr top: 7062/3873/a/1/11/5/XXV, 22 mp	304008- C1-U3	7062/3873/a/1/11/5/XXV	**6.033,06**

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

ANEXA 1

FISA 64	Teren - Banatului, nr. 2, CF nr. 354068, 151 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	str. Bantului, nr. 2	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
Suprafata [mp]	151,00	2.246	1.080	4.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		95,00	121,50	95,00
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	str. Bantului, nr. 2	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
Ajustare procentuala (%)		-5%	-10%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,75	-12,15	-4,75
Pret ajustat		90,25	109,35	90,25
Suprafata	151	2.246	1.080	4.000
Ajustare procentuala (%)		2,10%	0,93%	3,85%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,99	1,13	3,66
Pret ajustat		92,24	110,48	93,91
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		92,24	110,48	93,91
Acces la proprietate	din Calea Timisorii	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		92,24	110,48	93,91
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		92,24	110,48	93,91
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		92,24	110,48	93,91
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,75	-6,08	-4,75
Pret ajustat		**87,49**	**104,40**	**89,16**
Total ajustare bruta - procentual		**12,10%**	**15,93%**	**13,85%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 87,49**		
		RON 424,72		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 13.211**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 64.132,72**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere 44397
Ziua 18
Luna 05
Anul 2020
Cod verificare 100084589519

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354068 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Banatului, Nr. 2, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354068	151	Teren partial imprejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	354068-C1	Loc. Arad, Str Banatului, Nr. 2, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:84 mp; S. construita, desfasurata:128 mp; Casa vamii, regim de inaltime P+1E, anul construirii 1872

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
44397 / 18/05/2020	
Act Administrativ nr. 83, din 28/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; B1 Se înființează cartea funciară 354068 a imobilului cu numărul cadastral 354068/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 353551 înscris în cartea funciara 353551;	A1
Act nr. 1052/1909; B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **ORASUL ARAD** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 353551/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 133437 din 26/11/2019, pozitie transcrisa din CF 312443/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 3050 din 02/04/1909; (provenita din conversia CF 136-Murese!)*	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 6933/2000; B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) **PANTAZESCU CRISTIAN- VIRGILIU**, casatorit 2) **PANTAZESCU ANA MARIA** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 353551/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 133437 din 26/11/2019, pozitie transcrisa din CF 312443/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 14978 din 24/11/2000;*	A1.1
Act Administrativ nr. 110, din 28/02/2019 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; B5 Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, proprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 353551/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 133437 din 26/11/2019, pozitie transcrisa din CF 312443/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 25825 din 14/03/2019;*	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
44397 / 18/05/2020	
Act Notarial nr. 6933, din 23/11/2000 emis de NP CRISAN MARCEL BUJOR; C1 Intabulare, drept de FOLOSINTAin rangul încheierii CF nr. 14978/2000, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) **PANTAZESCU CRISTIAN-VIRGILIU**, casatorit cu	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001. Pagina 1 din 4

Extras cu informații privind situația juridică : epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 354068 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
2) **PANTAZESCU ANA-MARIA**, bun comun *OBSERVAŢII: poziţie transcrisă din CF 353551/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 133437 din 26/11/2019; poziţie transcrisă din CF 312443/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 73637 din 25/07/2017;*	

Carte Funciară Nr. 354068 Comuna/Oraş/Municipiu Arad

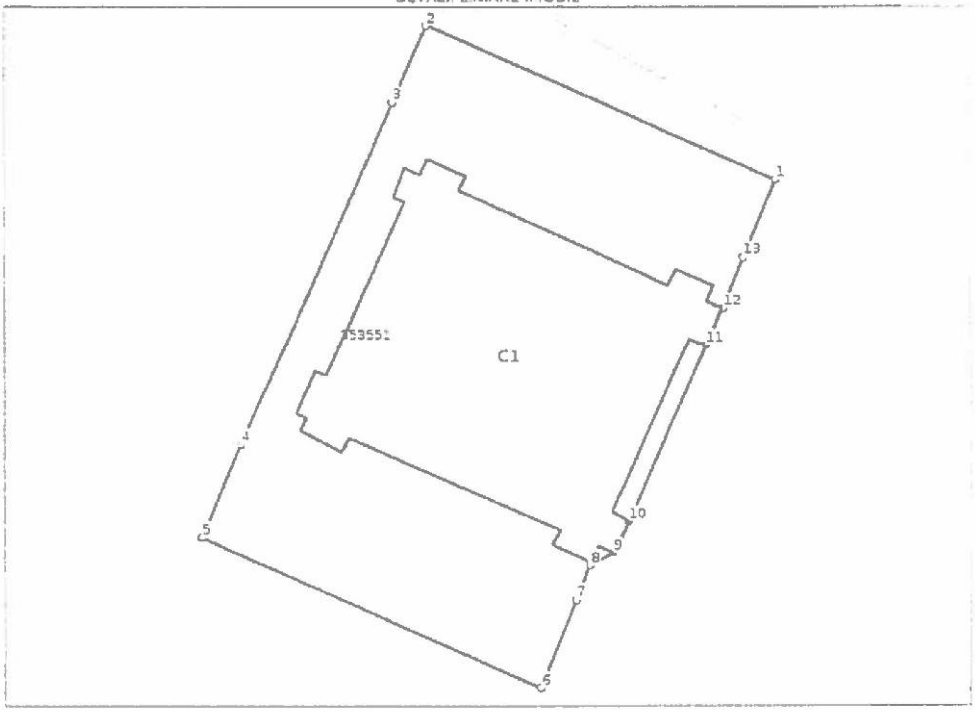
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
354068	151	Teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	151	-	-	-	LOT 1

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	354068-C1	constructii de locuinte	64	Cu acte	S. construita la sol 64 mp; S. construita desfasurata 128 mp; Casa parter, regim de inaltime P+1E, anul construirii 1872

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	10.14
2	3	2.23
3	4	9.997
4	5	2.67

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

Extras pentru informare oferit de ANCPI prin eTerra3 - www.eterra.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	9.891
6	7	2.506
7	8	1.0
8	9	0.708
9	10	0.938
10	11	5.136
11	12	1.066
12	13	1.469
13	1	2.231

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.1/13-05-2020 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluţionării,
18-05-2020
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
AURICA-LELICA KISS
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

Aurica-
Lelica Kiss

CONFORM
CU EXEMPLARUL DIN
ARHIVA ELECTRONICĂ

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

Extrasul poate fi verificat pe site-ul www.epay.ancpi.ro

ANEXA 1

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de dezlipire
Scara 1:500

ANEXA 1.38

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
351351	1338	Loc. Arad Str. Bucsinescu Nr.2, Jud. Arad
Carte Funciara nr.	351351	UAT ARAD

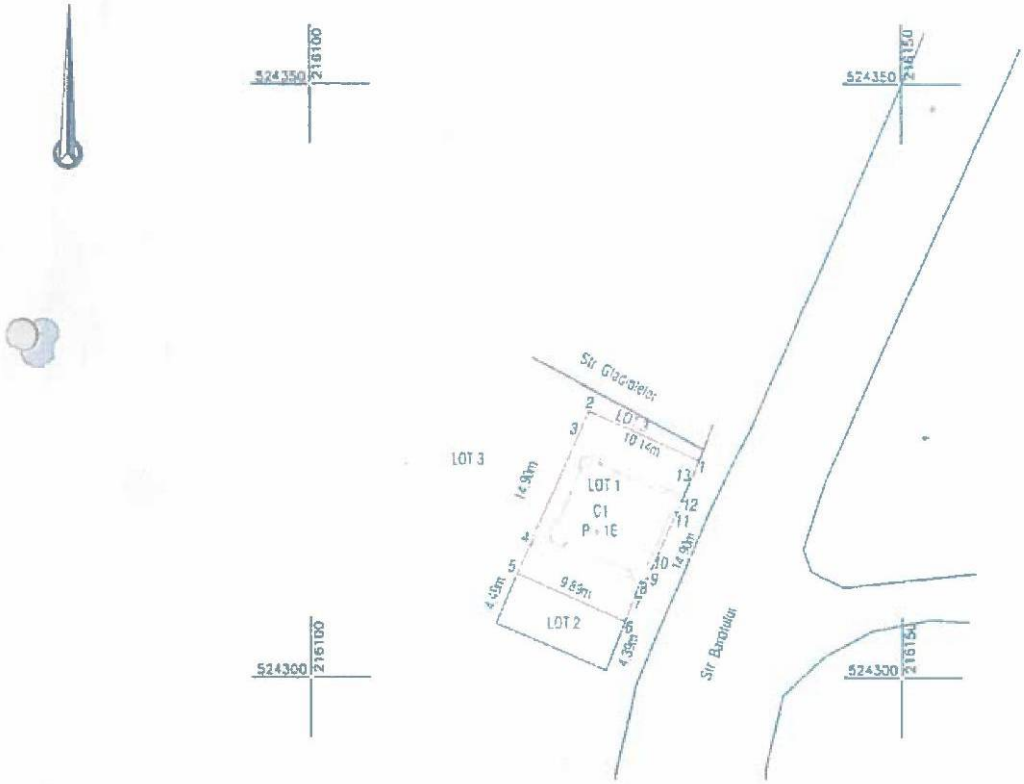
Situatia actuala (starea de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
351351	1338	CC	IMOBIL PE TEREN APARTINATOR	354068	150	CC	Lot 1 teren nemprejmuit
				354069	44	DC	Lot 2 teren nemprejmuit
				354070	1143	CC	Lot 3 teren partial imprejmuit
TOTAL	1338				1338		

ANEXA 2

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
354068	151	Loc. Arad Str. Banatului, Nr. 2, Jud. Arad
Cartea Funciara nr.		UAT: Arad



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	151	Lot 1 Teren partea imprejmuit
TOTAL		151	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	64	Casa veche, regim de inaltime P+1E, sc 64mp scd. 12Emp, anul construirii 1872
TOTAL		64	

Suprafata totala masurata a imobilului = 151 mp
Suprafata din act = 151 mp

Executant:

Data: 01.2020

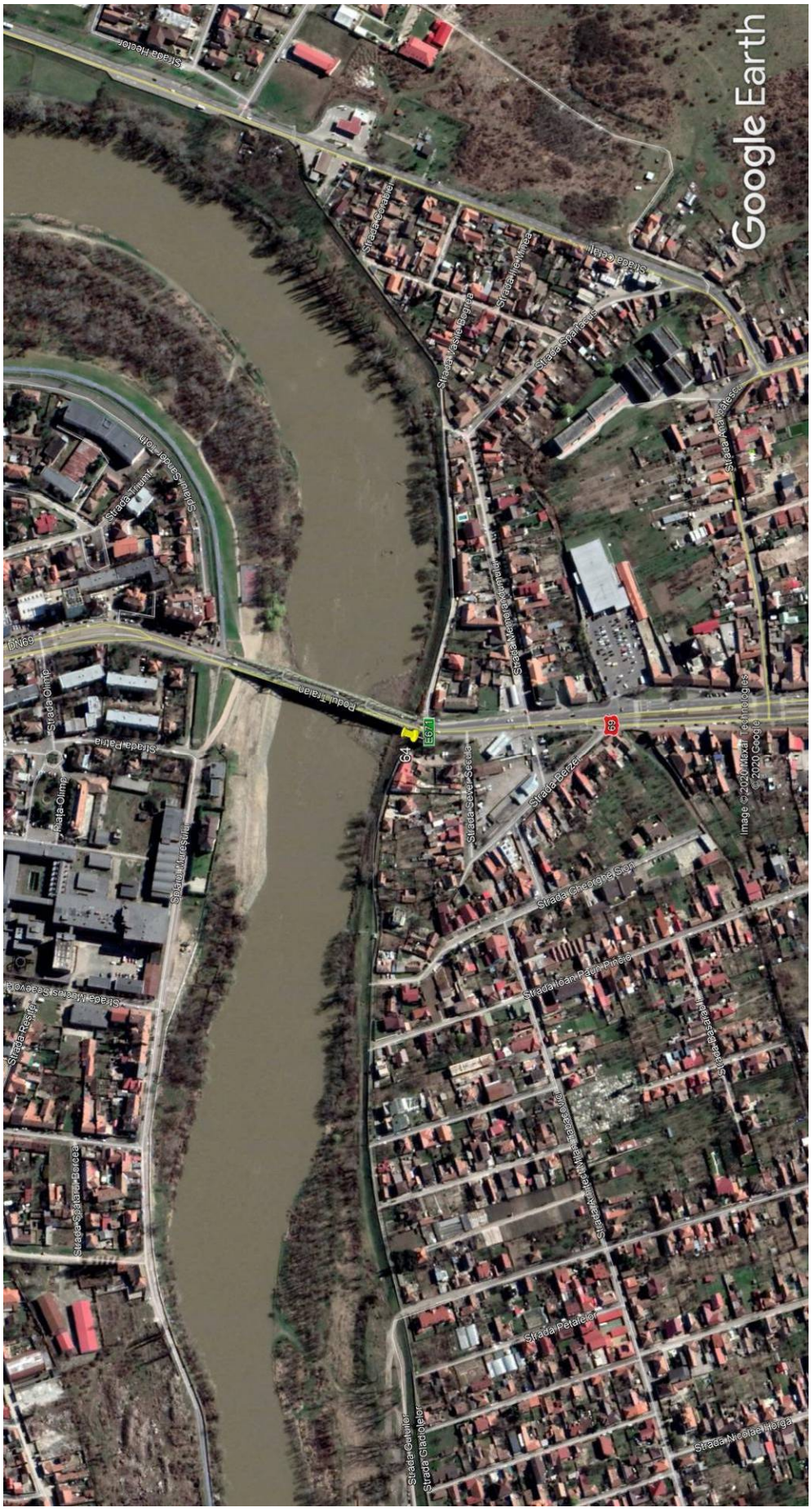
Inspector

Stampila BCPI

Nume si prenume SICOE L[illegible]-AURELIAN
Functia consilier

Data: 29-01-2020

PLANURI


Google Earth
Strada Hector
Strada Gerăniei
Strada Viilor
Strada Vasile Alecsandri
Strada Sfântului
Strada Mihai Viteazul
Strada Arinului
Strada Triumfului
Strada Olimp
Podul Traian
DN69
E671
64
Strada Pelinului
Strada Bârzei
Strada Cloșca
Strada Ioan Paul Drăgoș
Strada Petlacă
Strada Gerului
Strada Gladiolelor
Strada Nicolae Iorga
Image © 2020 TerraMetrics
© 2020 Google

Imobil
Numar cadastral: 354068
Nr. carte funciara: 354068
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 2

FISA 65	Teren – Bd.Decebal, nr.14, ap.6, CF 301139-C1-U3, 100 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Bd.Decebal, nr.14, ap.6	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	100,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Bd.Decebal, nr.14, ap.6	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	100	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,00%	1,40%	1,52%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,40	3,57	2,74
Pret ajustat		211,20	187,17	147,12
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,20	187,17	147,12
Acces la proprietate	B-dul Decebal	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,20	187,17	147,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,20	187,17	147,12
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,20	187,17	147,12
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,20**	**174,42**	**138,10**
Total ajustare bruta - procentual		**47,00%**	**36,40%**	**26,52%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,10**		
		RON 670,41		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 13.810**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 67.041,00**

ACTE UTILIZATE

4477722

Carte Funciară Nr. 301139-C1-U3 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	93700
Ziua	10
Luna	10
Anul	2016

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală DECEBAL Nr. CF vechi:24800

Adresa: Loc. Arad, Bdul Armata Poporului, Nr. 14, Ap. 6 subsol, jud. Arad

Părți comune: teren, fundația, fațada, podul, spălătorie, casa scărilor, intrarea principală, WC în subsol, branșamente de apă, canal, electricitate.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 923/b:921/b/VI	143	-		100/741	compus din spațiu comercial. Cota de teren 100/741 aferent apt. în proprietatea Statului Roman, în folosinta.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
93700 / 10/10/2016	
Act Notarial nr. 1888, din 04/10/2016 emis de Petru Maria (Contract de vanzare);	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATECumparare, dobandit prin Convention, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) SOCIETATII HYDRAULIC SOLUTIONS SRL, CIF:24024031	

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuala, Adresa: Loc. Arad, Bdul Armata Poporului, Nr. 14, Ap. 6 subsol, Jud. Arad
Parti comune: teren, fundaţia, faţada, podul, spălătorie, casa scărilor, intrarea principală, WC în subsol, branşamente de apă, canal, electricitate.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 923/b:921/b/VI	143	-	-	100/741	compus din spaţiu comercial. Cota de teren 100/741 aferent apt. în proprietatea Statului Roman, în folosinta.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legi
S-a achitat tariful de 3060 RON, -Ordin de plata colaborator nr.1/05-10-2016 in suma de 3000,Chitanta externa nr.176428/06-10-2016 in suma de 60, de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 242

Data soluţionării,
18-10-2016
Data eliberării,
19-10-2016

Asi: Kiss -Lelica

Referent,

(par. ka) (para a)

PLANURI

Google Earth
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Aviator Georgescu
Strada Unirii
Piața Bibor Margareta
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada Gheorghe Lazăr
Strada Lucian Blaga
Strada Ștefan Georgescu
Strada Mihai Eminescu
Strada Ștefan Cicio Pop
Strada Vasile Goldiș
Strada Românului
Strada Nelianu
E671
65
65
124
129
136
138
148

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 3

FISA 66	Teren - Independenței nr. 11, CF 304730, 5000 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Independenței nr. 11	zona Bujac	zona Bujac	zona Bujac
Suprafata [mp]	5.000,00	435	360	1.080
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,22	40,91	37,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Independenței nr. 11	zona Bujac	zona Bujac	zona Bujac
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Suprafata	5.000	435	360	1.080
Ajustare procentuala (%)		-4,57%	-4,64%	-3,92%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,74	-1,90	-1,47
Pret ajustat		36,47	39,01	35,92
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,47	39,01	35,92
Acces la proprietate	din str. Independentei	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,47	39,01	35,92
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,47	39,01	35,92
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,47	39,01	35,92
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,91	-2,05	-1,87
Pret ajustat		**34,56**	**36,96**	**34,05**
Total ajustare bruta - procentual		**9,57%**	**9,64%**	**8,92%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 34,05**		
		RON 165,30		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 170.250**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 826.500,00**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere 107520
Ziua 28
Luna 09
Anul 2018
Cod verificare
100062602391

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304730 Arad

ARAD 10

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1996-Bujac

Adresa: Loc. Arad, Str Independenţei, Nr. 11, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1/c.1.a.1.4, a.1.b/968-Bujac	5.000	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: 1/c.1.a.1.4, a.1.b/968-Bujac	Loc. Arad, Str Independenţei, Nr. 11, Jud. Arad	atelier tâmplărie, centrală termică, atelier oglinzi, atelier producţie, magazie atelier oglinzi, 2 magazii sticlă, baracă metalică, magazie lemn, 2 şoproane metalice, post trafo, rezervor P.S.I., atelier tîmplărie manuală, ciclon

B. Partea II. Proprietari şi acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
1471 / 13/03/1973		
Decizie nr. 97/1973 emis de Consiliul Popular al Municipiului Arad;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1996-Bujac)	
15630 / 05/11/2002		
Adeverinta nr. 9417/2002 emis de C.L.M. ARAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **COOPERATIVA MESTESUGAREASCA "ARTA LEMNULUI" ARAD**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, –drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 304730 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţă (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 1/c.1.a.1.4.a. 1.b/968-Bujac	5.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit .

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	5.000	-	-	1/c.1.a.1.4.a. 1.b/968-Bujac	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: 1/c.1.a.1.4. a.1.b/968-Bujac	constructii de locuinte	-	Cu acte	atelier tâmplărie, centrală termică, atelier oglinzi, atelier producţie, magazie atelier oglinzi, 2 magazii sticlă, baracă metalică magazie lemn, 2 şoproane metalice, post tra rezervor P.S.I., atelier tîmplărie manuală, ciclon,

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta externa nr.289022/28-09-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
01-10-2018
Data eliberării,
__/__/____
01 -10- 2018

Asistent Registrator,
DIANA JARCO
(şi

ent,
CREA
şi semnătura)

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD 10

PLANURI

Google Earth
Strada Macedonei
Strada Caisului
Strada Bucegi
Strada Măgurii
Bujac
Strada Viorelor
Strada Sportului
Strada Sucevei
Strada Orheiului
Strada Năsăud
Strada Leului
Strada Feroviarului
Strada Bucegi
Strada Mircea Vodă
Strada Petru Maior
Strada Progresului
Strada Independenței
Strada Horea
Strada Ulmului
Strada Septimiu
Strada Iorgu Iordan
Strada Nicolae Iorga
Strada Emilian
Strada A. Laurian
Strada Zânelor
Strada Aluniș
Strada Mureș
Strada Unirii
Strada Dimitrie Țichindeal
99
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 4

FISA 67	Teren - B. Lăutaru, nr. 34, CF nr. 330801, 140 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	B. Lăutaru, nr. 34	zona Confectii	zona Bujac	zona Bujac
Suprafata [mp]	140,00	8.200	435	1.080
Pret de vanzare [EUR/mp]		23,75	38,22	37,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	B. Lăutaru, nr. 34	zona Confectii	zona Bujac	zona Bujac
Ajustare procentuala (%)		8%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,90	-3,82	-3,74
Pret ajustat		25,65	34,40	33,64
Suprafata	140	8.200	435	1.080
Ajustare procentuala (%)		8,06%	0,30%	0,94%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,91	0,11	0,35
Pret ajustat		27,56	34,51	34,00
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		27,56	34,51	34,00
Acces la proprietate	str. Barbu Lautaru - zona neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,76	-3,45	-3,40
Pret ajustat		24,81	31,06	30,60
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		24,81	31,06	30,60
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		24,81	31,06	30,60
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,91	-1,87
Pret ajustat		**23,62**	**29,15**	**28,73**
Total ajustare bruta - procentual		**31,06%**	**25,30%**	**25,94%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 29,15**		
		RON 141,51		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 4.081**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 19.811,40**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr.cerere	21468
Ziua	21
Luna	03
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 330801
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
Nr. CF vechi: Nr. 63781
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 63781)

TEREN Intravilan
Adresa: Arad, Strada B. Lautaru, nr. 34

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 1979-1980/ 2	Din acte: 140; Masurata: -	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 330801
Comuna/Oras/Municipiu: Arad

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
6440 / 13.05.2002		
	Hotarare nr. 69/2002	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in rangul inch.nr.14070/1992, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 63781)
	1 STATUL ROMAN	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 330801
Comuna/Oras/Municipiu: Arad

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

- HG 69/2002, Art. 4
- Declarație
privilegiat

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 1 din 2

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 330801
Comuna/Oras/Municiplu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 63781)

TEREN intravilan
Adresa: Arad, Strada B. Lautaru, nr. 34

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 1979-1980/ 2	-	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:140; Masurata:-	-	-	1979-1980/ 2	-

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. AR42583/21-03-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluţionării,
22/03/2013

Data eliberării,
26 MAR 2013

Asistent-registrator,
AURICA-FELICIA KIS

erent,
EA DORALIN

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 2 din 2

PLANURI

Google Earth
Strada Clopotelor
Strada Sibiului
Strada Ronnieilo
Strada Ciurila
Strada Zorilor
Strada Canalului
Strada Lucoarelor
Strada Padurii
Strada Salcamilor
Strada Cordurasilor
Strada Gavrilei
Strada Mihaiului
Strada Ciurila
Strada Zorilor
Strada Canalului
Strada Padurii
Strada Salcamilor
A1
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 5

FISA 68	Teren - Timişorii nr. 52/B, CF nr. 311164, 1560 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Timişorii nr. 52/B	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
Suprafata [mp]	1.560,00	2.246	1.080	4.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		95,00	121,50	95,00
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Timişorii nr. 52/B	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
Ajustare procentuala (%)		0%	-5%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-6,08	0,00
Pret ajustat		95,00	115,43	95,00
Suprafata	1.560	2.246	1.080	4.000
Ajustare procentuala (%)		0,69%	-0,48%	2,44%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,65	-0,58	2,32
Pret ajustat		95,65	114,84	97,32
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,65	114,84	97,32
Acces la proprietate	din Calea Timisorii	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,65	114,84	97,32
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,65	114,84	97,32
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,65	114,84	97,32
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,75	-6,08	-4,75
Pret ajustat		**90,90**	**108,77**	**92,57**
Total ajustare bruta - procentual		**5,69%**	**10,48%**	**7,44%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 90,90**		
		RON 441,27		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 141.804**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 688.381,20**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	100985
Ziua	12
Luna	09
Anul	2018

Cod verificare
100062243577

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 311164 Arad

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD 21

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:6259 - Aradul Nou

Adresa: Loc. Arad, Calea Timisorii, Nr. 52/B, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 246-248/1/1 - Aradul Nou	1.560	drept de acces la subsol prin top. 246-248/1/4 din CF 6262 Aradul Nou

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 246-248/1/1 - Aradul Nou	Loc. Arad, Calea Timisorii, Nr. 52/B, Jud. Arad	cladire vestiar si 2 ateliere

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14869 / 23/10/2002		
Act Dezmembrare nr. 1948/2002;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de nationalizare, in rangul incheierii nr. 3958/CF/1959, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6259 - Aradul Nou)	
8176 / 01/02/2017		
Act Notarial nr. 53, din 30/01/2017 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEdare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **SOC.BETON CONSTRUCT SRL**, CIF:4152729	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
14869 / 23/10/2002		
Incheiere Cf nr. 14869, din 23/10/2002;		
C1	drept de acces la subsol in favoarea imobilului prin parcela cu nr. top 246-248/1/4 din CF 6262 Aradul Nou	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6259 - Aradul Nou)	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 311164 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 246-248/1/1 - Aradul Nou	1.560	drept de acces la subsol prin top. 246-248/1/4 din CF 6262 Aradul Nou

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.560	-	-	246-248/1/1 - Aradul Nou	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: 246-248/1/1 - Aradul Nou	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	cladire vestiar si 2 ateliere

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta in[illegible]a nr.463993/12-09-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272

Data soluţionării,
12-09-2018
Data eliberării,
14 SEP 2018

Asistent Registrator,
[illegible]EZIA IULIANA KISS
...ura)

Ref
CO
ZAH
(parafa

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

PLANURI

Google Earth
Strada Lugojului
Strada Armatei
Calea Timișoarei
69
80
79
68
Image © 2020 Maxar Technologies
Image © 2020 CNES / Airbus

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 6

FISA 69	Teren - Zona Hanul de la Răscruce, CF nr. 330506, 4766 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Hanul de la Răscruce	zona PETROM (Nadlac)	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	4.766,00	4.532	15.000	15.380
Pret de vanzare [EUR/mp]		13,50	58,91	57,35
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		13,50	58,91	57,35
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		13,50	58,91	57,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		13,50	58,91	57,35
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		13,50	58,91	57,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Hanul de la Răscruce	zona PETROM (Nadlac)	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		-5%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,68	-8,84	-8,60
Pret ajustat		12,83	50,07	48,75
Suprafata	4.766	4.532	15.000	15.380
Ajustare procentuala (%)		-0,23%	10,23%	10,61%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	6,03	6,09
Pret ajustat		12,79	56,10	54,83
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,64	-2,80	-2,74
Pret ajustat		12,15	53,29	52,09
Acces la proprietate	din DN7	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	53,29	52,09
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	53,29	52,09
Zonare	la limita intravilan - extravilan	periferic	periferic	periferic
Ajustare procentuala (%)		-5%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,61	-26,65	-26,05
Pret ajustat		11,55	26,65	26,05
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,68	-2,95	-2,87
Pret ajustat		**10,87**	**23,70**	**23,18**
Total ajustare bruta - procentual		**20,23%**	**85,23%**	**85,61%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 10,87**		
		RON 52,77		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 51.806**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 251.501,82**

ACTE UTILIZATE

HANUL DE LA RASCRUCE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	22240
Ziua	06
Luna	03
Anul	2019
Cod verificare	

L00067680270

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330506 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330506	4.766	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72475 / 17/10/2012		
nr. 18, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 330506 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

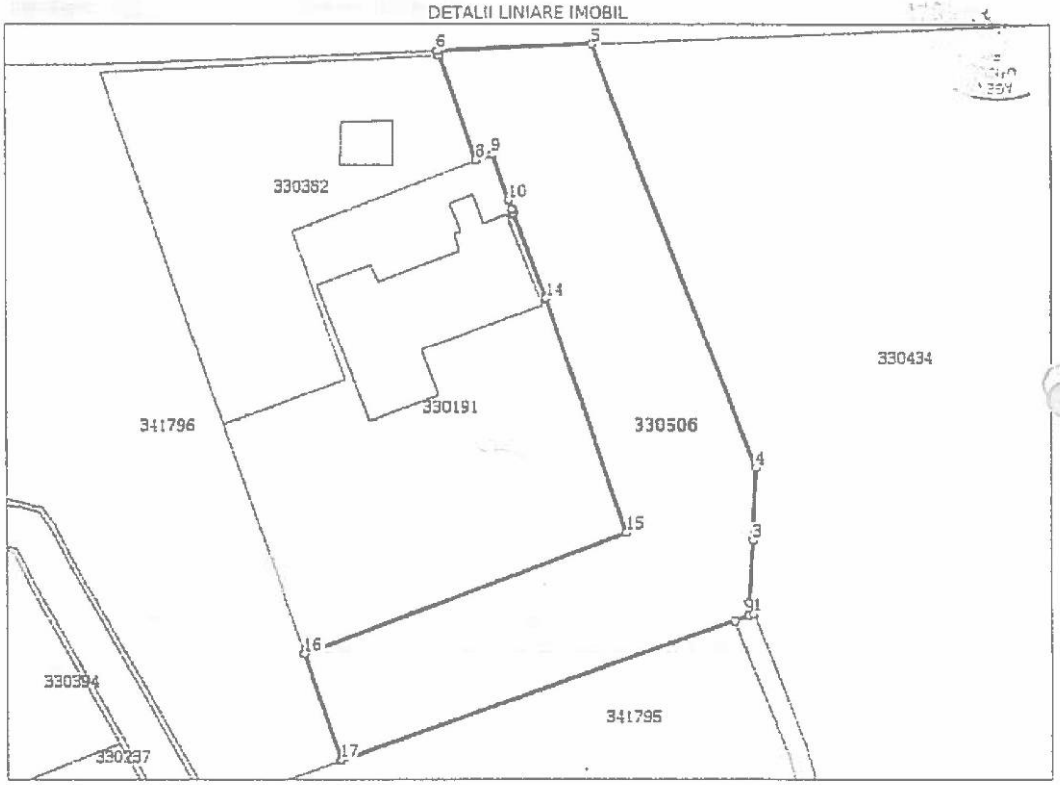
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330506	4.766	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	NU	4.766	39	CC490	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.316,988 529.833,434	2	206.316,132 529.835,624	2.351
2	206.316,132 529.835,624	3	206.316,822 529.848,036	12.431
3	206.316,822 529.848,036	4	206.317,457 529.862,31	14.288
4	206.317,457 529.862,31	5	206.285,27 529.946,172	89.827

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	206.285,27 529.946,172	6	206.254,891 529.944,901	30.406
6	206.254,891 529.944,901	7	206.255,24 529.943,895	1.065
7	206.255,24 529.943,895	8	206.262,38 529.923,297	21.8
8	206.262,38 529.923,297	9	206.265,593 529.924,415	3.407
9	206.265,598 529.924,415	10	206.268,78 529.915,264	9.688
10	206.268,78 529.915,264	11	206.269,442 529.913,536	1.85
11	206.269,442 529.913,536	12	206.269,465 529.913,545	0.025
12	206.269,465 529.913,545	13	206.269,732 529.912,778	0.812
13	206.269,732 529.912,778	14	206.276,155 529.895,999	17.966
14	206.276,155 529.895,999	15	206.291,971 529.849,614	49.007
15	206.291,971 529.849,614	16	206.228,166 529.825,475	68.219
16	206.228,166 529.825,475	17	206.235,439 529.804,523	22.178
17	206.235,439 529.804,523	18	206.313,216 529.832,097	82.52
18	206.313,216 529.832,097	19	206.315,99 529.833,08	2.943
19	206.315,99 529.833,08	1	206.316,988 529.833,434	1.059

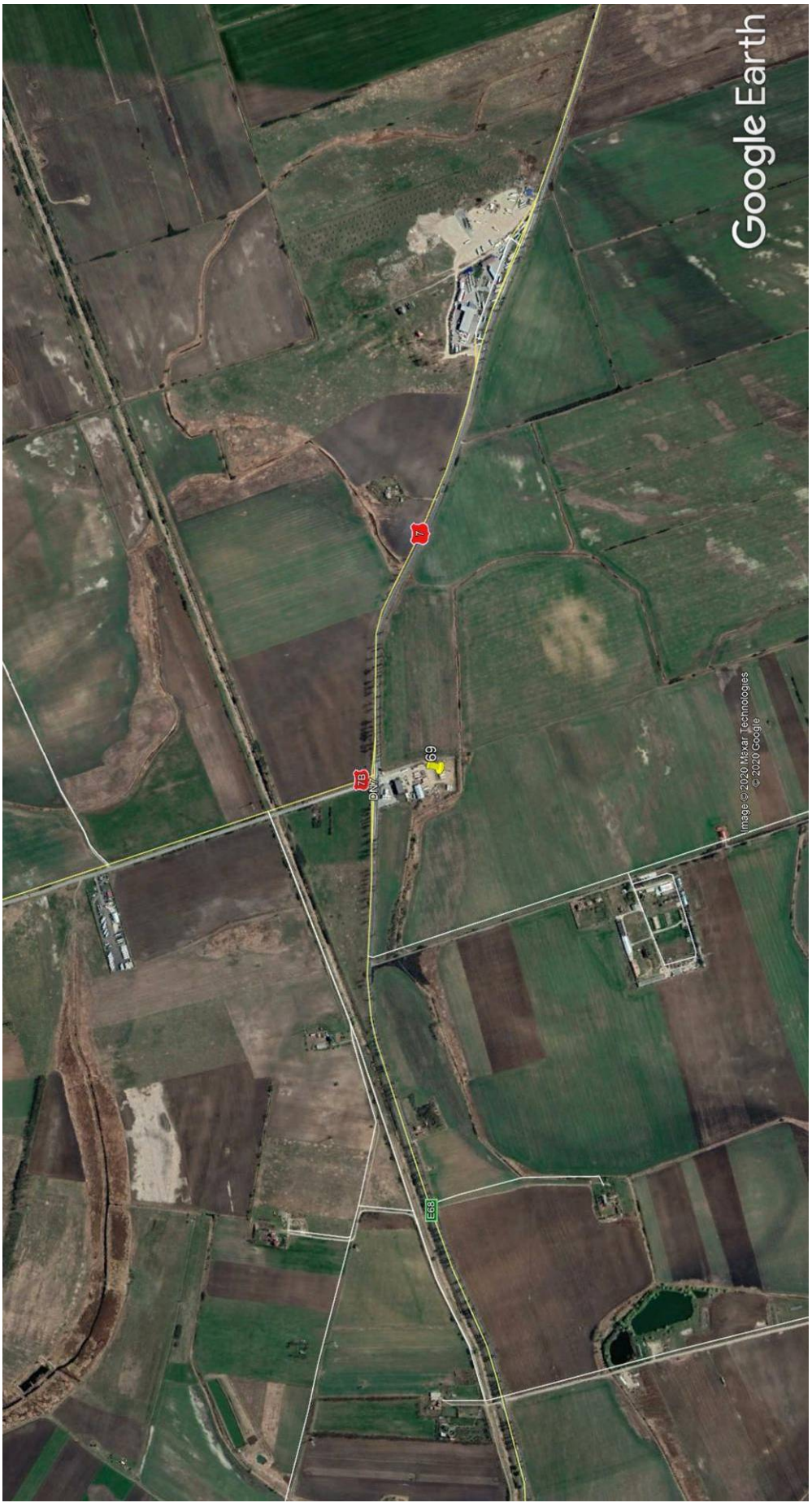
**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/03/2019, 11:06

MORAR MONICA

PLANURI


Google Earth
69
DN7
E68
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

Imobil
Numar cadastral: 330506
Nr. carte funciara: 330506
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
ARAD
330506
330182
330173
330319
330237
330394
341796
335611
335602
335604
335598
335597
335524
330202
330422
330455
330415
330181
330434
330194
330226
341795
330329
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 7

FISA 70	Teren - Micalaca, zona Gemi Center, CF nr. 323120, 1977 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Micalaca, zona Gemi Center	zona str. Zoe	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.977,00	966	2.430	2.226
Pret de vanzare [EUR/mp]		29,50	52,97	53,78
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,50	52,97	53,78
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,50	52,97	53,78
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,50	52,97	53,78
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,50	52,97	53,78
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Micalaca, zona Gemi Center	zona str. Zoe	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		5,90	-5,30	-5,38
Pret ajustat		35,40	47,67	48,40
Suprafata	1.977	966	2.430	2.226
Ajustare procentuala (%)		-1,01%	0,45%	0,25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,30	0,24	0,13
Pret ajustat		35,10	47,91	48,53
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,10	47,91	48,53
Acces la proprietate	str. Al. T. Stamatiad	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,10	47,91	48,53
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,10	47,91	48,53
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,10	47,91	48,53
Cea mai buna utilizare	turism / agrement	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		25%	25%	25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,37	13,24	13,44
Pret ajustat		**42,47**	**61,15**	**61,98**
Total ajustare bruta - procentual		**46,01%**	**35,45%**	**35,25%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 61,98**		
		RON 300,88		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 122.534**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 594.839,76**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere 81879
Ziua 07
Luna 08
Anul 2019
Cod verificare
100072178942

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 323120 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Zona Micalaca "GEMI CENTER"

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	323120	1.977	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	323120-C1	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:174 mp; DEMISOL, PARTER - ANUL CONSTRUCTIEI- 2013 FUNDATIE- BETON STRUCTURA- LEMN ACOPERIS- TIGLA NU ESTE DOTATA CU LIFT NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.2	323120-C2	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; Anexa ANUL CONSTRUCTIEI- 2013 FUNDATIE- BETON STRUCTURA- METALICA ACOPERIS- TABLA NU ESTE DOTATA CU LIFT NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80929 / 07/10/2011		
Act Administrativ nr. 219, din 22/08/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD (act administrativ nr. 76697/21-09-2011 emis de OCPI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 323120 a imobilului cu numarul cadastral 323120/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 304668 inscris in cartea funciara 7161 Micalaca (identificator electronic 304668);	A1
55549 / 25/07/2013		
Act Administrativ nr. 476, din 22/06/2012 emis de PRIMARIA ARAD (act administrativ nr. 512/27-06-2013 emis de PRIMARIA ARAD; act administrativ nr. 119/16-07-2013 emis de PRIMARIA ARAD;);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2
	1) **S.C. GEMI CENTER SRL**, CIF:15038259	
87172 / 30/10/2013		
Act Administrativ nr. MM/224, din 24/01/2002 emis de MLPTL (act administrativ nr. 2/24-01-2002 emis de MLPTL; act administrativ nr. 32274/23-07-2012 emis de MTI; act administrativ nr. 1/23-02-2012 emis de MTI; act administrativ nr. 253/27-09-2013 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 204/29-08-2013 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 205/29-08-2013 emis de OCPI CLUJ;);		
B5	Se noteaza respingerea cererii inaintata de STATUL ROMAN repr. prin C.N.C.F. "C.F.R." S.A. prin mandatar S.C. Cornel & Cornel Topoexim S. R.L., pentru prima inscriere (atribuire numar cadastral) si intabularea dreptului de proprietate al imobilului din MUN. ARAD, LINIA 217-INTERVAL: TIMISOARA-ARAD, Km CF53+810-Km CF 54+074,JUD ARAD	A1, A1.1, A1.2
124060 / 19/12/2017		
Act Administrativ nr. 466, din 05/12/2017 emis de MUNICIPIUL ARAD;		

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 323120 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza art.36 al.1 din L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, - proprietate privata -	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
83557 / 18/10/2011		
Act Administrativ nr. 2, din 11/10/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioada de 49 ani, incepand cu data de 02/11/2011, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC GEMI CENTER SRL**	
7184 / 03/02/2012		
Act Notarial nr. 304, din 01/02/2012 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. 3.307/M3/26-01-2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;);		
C2	Intabulare, drept de UZsi SERVITUTE de trecere continua si perpetua si SUPERFICIE cu titlu gratuit, in temeiul L.13/2007, art. 16-19, pentru buna desfasurare a echipamentelor electrice care fac obiectul lucrarii nr. L4894/2011 FS "Alimentare cu energie electrica COPLEX SPORTIV COMERCIAL SC GEMI CENTER SRL, situat in localitatea Arad, strada Alexandru T. Stamatiad, FN, jud. Arad", elaborat de proiectantul autorizat SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	

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

Extrasa pentru informare poate fi la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 323120 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

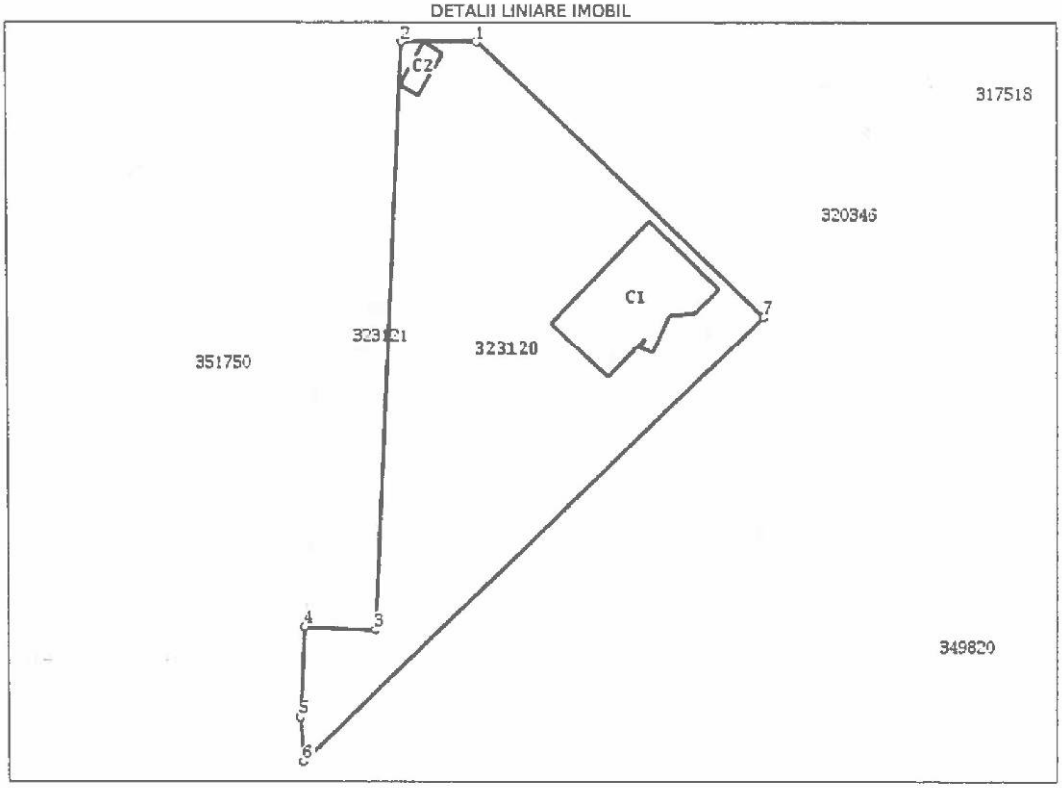
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
323120	1.977	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.977	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	323120-C1	constructii administrative si social culturale	174	Cu acte	S. construita la sol:174 mp; DEMISOL, PARTER - ANUL CONSTRUCTIEI- 2013 FUNDATIE- BETON STRUCTURA- LEMN ACOPERIS- TIGLA NU ESTE DOTATA CU LIFT NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.2	323120-C2	constructii anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; Anexa ANUL CONSTRUCTIEI- 2013 FUNDATIE- BETON STRUCTURA- METALICA ACOPERIS- TABLA NU ESTE DOTATA CU LIFT NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA

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

Extrase pentru informare se pot obţine la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

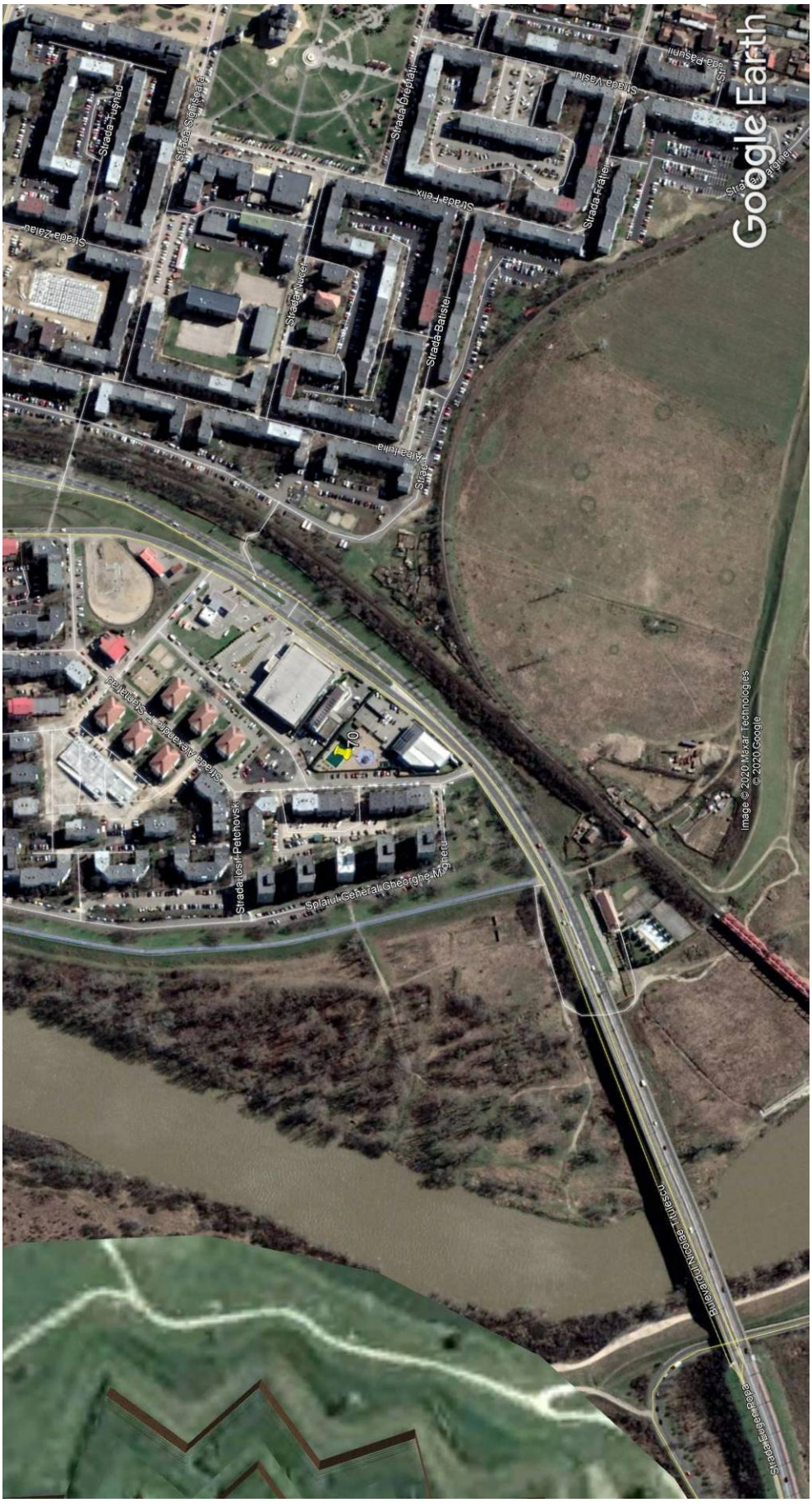
Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	8.849
2	3	70.01
3	4	8.463
4	5	10.773
5	6	5.247
6	7	76.354
7	1	47.219

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
07/08/2019, 11:16

PLANURI


Google Earth
Strada Tușnad
Strada Șoimușului
Strada Bujorilor
Strada Vasiui
Strada Pășunii
Strada Felix
Strada Fraților
Strada Zalău
Strada Nucet
Strada Bătăliei
Strada Iuliu
Strada Alexandru Ștefulescu
Strada Iosif Petchovski
Splaiul General Gheorghe Magheru
Bulevardul Nicolae Titulescu
Strada Eugen Pora
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

Imobil
Numar cadastral: 323120
Nr. carte funciara: 323120
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 8

FISA 71	Teren - CF nr. 344962, 655 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Club Vointa	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	655,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Club Vointa	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-25,50	36,10
Pret ajustat		256,00	229,50	216,58
Suprafata	655	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		1,45%	0,85%	0,96%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		4,62	2,15	1,73
Pret ajustat		260,62	231,65	218,31
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		260,62	231,65	218,31
Acces la proprietate	zona promenada Mures	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		260,62	231,65	218,31
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		260,62	231,65	218,31
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		260,62	231,65	218,31
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**244,62**	**218,90**	**209,29**
Total ajustare bruta - procentual		**26,45%**	**15,85%**	**25,96%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 218,90**		
		RON 1.062,65		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 143.380**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 696.035,75**

PLANURI

Google Earth
116
111
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google
Bulevardul Vasile Milea
Strada Romul Veliciu
Piața George Enescu
Bulevardul Decebal
Strada 1 Decembrie 1918
DN69
Strada Horia
E671

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 9

FISA 72	Teren - Aurel Vlaicu, Nr. 300, CF nr. 335497, 17511 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Aurel Vlaicu, Nr. 300	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	17.511,00	25.000	15.000	15.380
Pret de vanzare [EUR/mp]		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Aurel Vlaicu, Nr. 300	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Suprafata	17.511	25.000	15.000	15.380
Ajustare procentuala (%)		7,49%	-2,51%	-2,13%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		5,06	-1,48	-1,22
Pret ajustat		72,56	57,43	56,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,56	57,43	56,13
Acces la proprietate	din str. Aurel Vlaicu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,56	57,43	56,13
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,56	57,43	56,13
Zonare	periferic	periferic	periferic	periferic
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,56	57,43	56,13
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-2,95	-2,87
Pret ajustat		**69,18**	**54,48**	**53,26**
Total ajustare bruta - procentual		**12,49%**	**7,51%**	**7,13%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 53,26**		
		RON 258,55		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 932.636**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 4.527.469,05**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere 138381
Ziua 05
Luna 12
Anul 2019
Cod verificare
100077251048

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335497 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 300, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	335497	17.511	imobil inscris in CF sperada 322198

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	335497-C1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 300, Jud. Arad	Nr. nivele 2 S construita la 50% 2017 mp HALA P+1 anul construirii 2019 pereti din panouri sandwich cu fatete din tabla de otel cu spuma poliuretanica nu are certificat de performata energetica arc lift
A1.2	335497-C2	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 300, Jud. Arad	Nr. nivele 2 S construita la 50% 3591 mp Corp C expozitional, extindere cu complex centru de conferinte P+1E (partial) anul construirii 2012 pereti din panouri sandwich cu fatete din tabla de otel cu spuma poliuretanica nu are certificat de performata energetica nu are lift

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
79636 / 21/10/2013	
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;	
B1 Se înfiinţează cartea funciară a imobilului: 335497 ca urmare a inscrierii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastrului general sub numarul 5907.	A1
Act Administrativ nr. 155, din 10/06/2011 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;	
B2 SE INFIINTEAZA CARTEA FUNCIARA 322198 A IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 322198/ARAD,REZULTAT DIN ALIPIREA URMATOARELOR IMOBILE:-NR CAD.9762(ID ELECTRONIC 308544) DIN CF. 73952 (ID ELECTRONIC308544)CARE SE SISTEAZA,--NR.CAD.9766(ID ELECTRONIC 308627)DIN CF.73956(ID ELECTRONIC 308627)CARE SE SISTEAZA *OBSERVATII: incheiere 65617/2011;*	A1
Act Notarial nr. 2756/2007, din 01/01/1950 (LIPSA DATA ZI,LUNA);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEPRELUARE IN BAZA LEGII 18/1991, INCH.NR.7775/1997 SI RESTABILIREA SITUATIEI ANTERIOARE DE CF IN BAZA DECIZIEI CIVILE NR.3355/2000 A CURTII DE APEL TIMISOARA, INCH.NR 15576/2000, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:9999999999999 *OBSERVATII: incheiere 65617/2011;*	A1
B4 DREPT DE FOLOSINTA GRATUITA PE DURATA A 99 ANI ,INCH NR. 9376/1997 SI INCH.NR.6930/2002 IN FAVOAREA LUI CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD *OBSERVATII: incheiere 65617/2011,*	A1, A1.1 A1.2
Act Administrativ nr. 55831/A3, din 23/08/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;	
B5 SE NOTEAZA ADRESA IN ARAD,CALEA AUREL VLAICU ,NR.300 *OBSERVATII: incheiere 70225/2011.*	A1, A1.1 A1.2
Act Notarial nr. 2756/2007, din 01/01/1950 (LIPSA DATA ZI,LUNA);	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001 Pagina 1 din 4

Extras pentru informare din sistemul eTerra3 - www.epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 335497 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

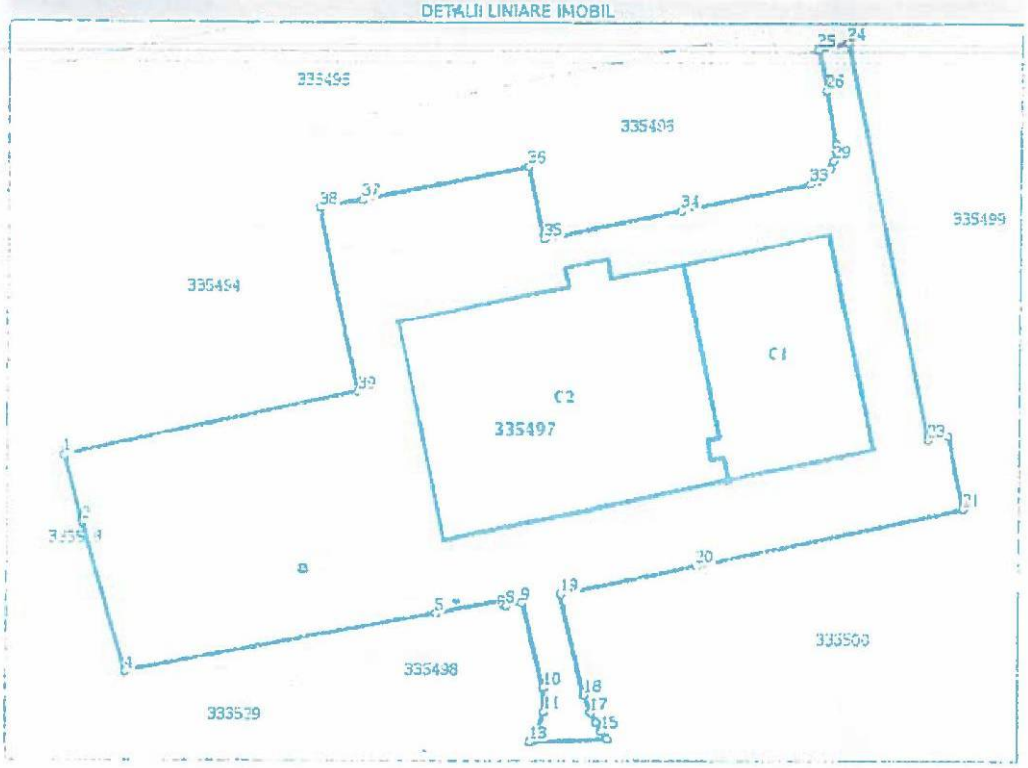
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335497	17.511	imobil înscris în CF sporadic 322198;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	17.511	-	-	-	TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

Date referitoare la construcții

Cr.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	335497-C1	construcții administrative și social culturale	2.017	Cu acte	S. construită la sol: 2017 mp; HALA P,P+1, anul construirii 2010, pereți din panouri sandwich cu fațete din tablă de oțel cu spuma poliuretanica, nu are certificat de performata energetica, are lift
A1.2	335497-C2	construcții administrative și social culturale	3.991	Cu acte	S. construită la sol 3991 mp. Complex expozitional, extindere cu complex centru de conferințe P+1E (partial), anul construirii 2012, pereți din panouri sandwich cu fațete din tabla de otel cu spuma poliuretanica, nu are certificat de performata energetica, nu are lift

Carte Funciară Nr. 335497 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	17.02
3	4	0.151
5	6	16.757
7	8	1.131
9	10	21.559
11	12	4.483
13	14	18.959
15	16	2.567
17	18	4.696
19	20	34.236
21	22	18.391
23	24	99.874
25	26	10.393
27	28	1.871
29	30	2.129
31	32	2.111
33	34	32.745
35	36	18.105
37	38	10.676
39	1	74.806

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	37.988
4	5	76.572
6	7	0.965
8	9	3.983
10	11	5.901
12	13	3.785
14	15	2.299
16	17	2.758
18	19	25.362
20	21	67.902
22	23	5.294
24	25	7.515
26	27	13.433
28	29	2.247
30	31	1.781
32	33	2.101
34	35	34.353
36	37	41.987
38	39	46.49

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară activă la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătura olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2019, 08:46

PLANURI

Google Earth
Strada II Zona Industriala Arad Vest
E68
Calea Aurel Vlaicu
83
82
74
72
89
81
88
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

Imobil
Numar cadastral: 335497
Nr. carte funciara: 335497
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 10

FISA 73	**Teren - Pionierilor, nr. 29, CF nr. 319667, 1172 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Pionierilor, nr. 29	zona Confectii	zona Bujac	zona Bujac
Suprafata [mp]	1.172,00	8.200	435	1.080
Pret de vanzare [EUR/mp]		23,75	38,22	37,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Pionierilor, nr. 29	zona Confectii	zona Bujac	zona Bujac
Ajustare procentuala (%)		10%	-8%	-8%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		2,38	-3,06	-2,99
Pret ajustat		26,13	35,16	34,39
Suprafata	1.172	8.200	435	1.080
Ajustare procentuala (%)		7,03%	-0,74%	-0,09%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,67	-0,28	-0,03
Pret ajustat		27,79	34,88	34,36
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		27,79	34,88	34,36
Acces la proprietate	str. Pionierilor	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		27,79	34,88	34,36
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		27,79	34,88	34,36
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		27,79	34,88	34,36
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,91	-1,87
Pret ajustat		**26,61**	**32,97**	**32,49**
Total ajustare bruta - procentual		**22,03%**	**13,74%**	**13,09%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 32,49**		
		RON 157,72		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 38.078**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 184.847,84**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere 18185
Ziua 14
Luna 02
Anul 2020
Cod verificare
100079227621

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 319667 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Al Pionierilor, Nr. 29, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	319667	1.172	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
31649 / 11/04/2011	
Act Administrativ nr. 1, din 21/01/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD (act administrativ nr. 221/19-02-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD; act administrativ nr. J02/14/02-11-2009 emis de ORC ARAD, registrul cadastral al proprietarilor nr. 17385/10-03-2010 emis de OCPI ARAD,);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATEexpropriere in rangul inch 14070/08 12 1992, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) **STATUL ROMAN**	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 312452/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 23544 din 01/04/2010;	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 319667 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

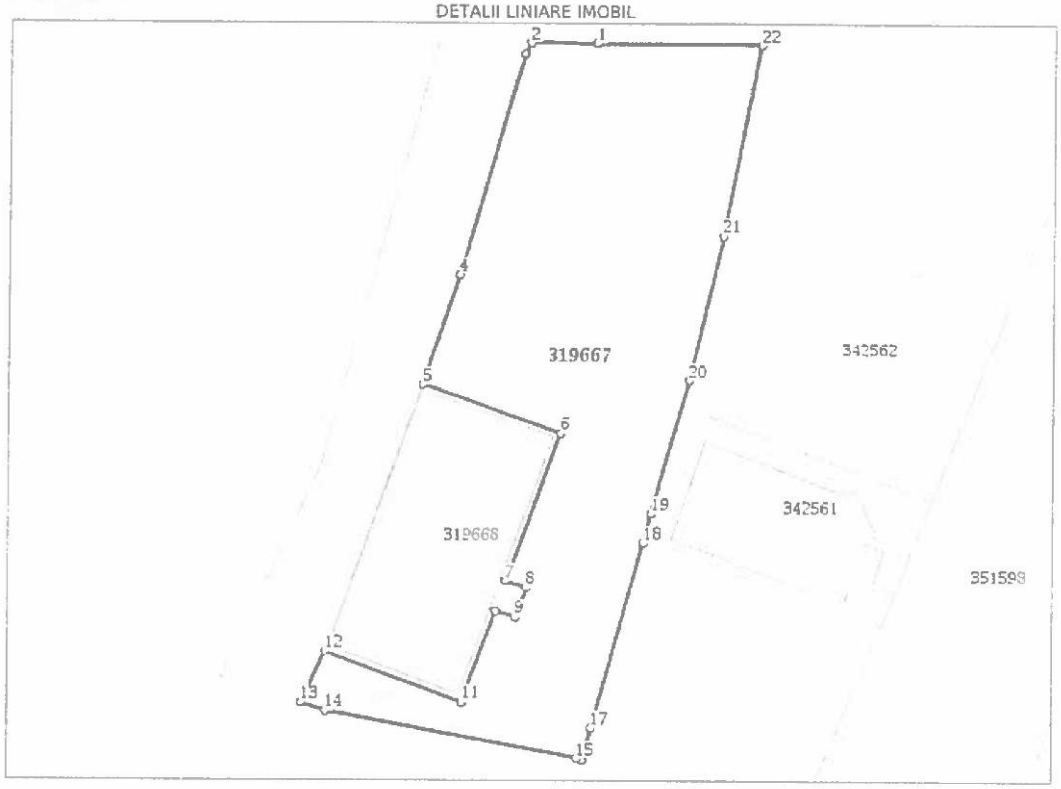
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
319667	1.172	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.172	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	6.014
3	4	20.961
5	6	13.348
7	8	1.915
9	10	1.91
11	12	13.348

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	1.142
4	5	10.646
6	7	14.334
8	9	2.896
10	11	8.846
12	13	5.141

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

epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	2.368
15	16	0.554
17	18	17.556
19	20	12.683
21	22	17.763

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	23.316
16	17	3.019
18	19	2.753
20	21	13.644
22	1	15.174

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/02/2020, 13:00

PLANURI

Google Earth
Strada Clopotelor
Strada Sibiului
Strada Pionierilor
Strada Oltului
Strada Zorilor
Strada Arieșului
Strada Luceafărului
Strada Sabinelor
Strada Calamandirului
Strada Conducătorilor
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

Imobil
Numar cadastral: 319667
Nr. carte funciara: 319667
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 11

FISA 74	Teren - DN7, Nr. FN, CF nr. 335496, 3686 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	DN7, Nr. FN	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	3.686,00	25.000	15.000	15.380
Pret de vanzare [EUR/mp]		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	DN7, Nr. FN	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Suprafata	3.686	25.000	15.000	15.380
Ajustare procentuala (%)		10,66%	5,66%	5,85%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,19	3,33	3,35
Pret ajustat		74,69	62,24	60,70
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		74,69	62,24	60,70
Acces la proprietate	din str. Aurel Vlaicu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		74,69	62,24	60,70
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-7,47	-6,22	-6,07
Pret ajustat		67,22	56,01	54,63
Zonare	periferic	periferic	periferic	periferic
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,22	56,01	54,63
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-2,95	-2,87
Pret ajustat		**63,85**	**53,07**	**51,76**
Total ajustare bruta - procentual		**25,66%**	**20,66%**	**20,85%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 53,07**		
		RON 257,63		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 195.616**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 949.624,18**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere	139087
Ziua	06
Luna	12
Anul	2019

Cod verificare
100077342763

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335496 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Extindere Vest.; Camera de Comerț.

Adresa: Loc. Arad, Str Dn7, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335496	3 686	imobil inscris in CF sporadic 308637;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
79635 / 21/10/2013	
Act Notarial nr. 2756/2007, din 01/01/1950 (PARCELARE;LIPSA DATA ZI,LUNA);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLUL DE PRELUARE IN BAZA LEGII 18/1991,INCH.NR.7775/1997 SI RESTABILIREA SITUATIEI ANTERIOARE DE CF IN BAZA DECIZIEI CIVILE NR.3355/2000 A CURTII DE APEL TIMISOARA,INCH.NR.15576/2000-INCH.NR.6930/2002, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1
1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:9999999999999	
OBSERVATII: Inche.ere 34667/2007;	
B3 DREPT DE FOLOSINTA GRATUITA PE DURATA A 99 ANI ,INCH.NR.9376/1997,INCH.NR.6930/2002	A1
1) **CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD**, CIF 9999999999999	
OBSERVATII: Inche.ere 34667/2007,	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Extrasul poate fi verificat pe baza adresei epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 335496 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

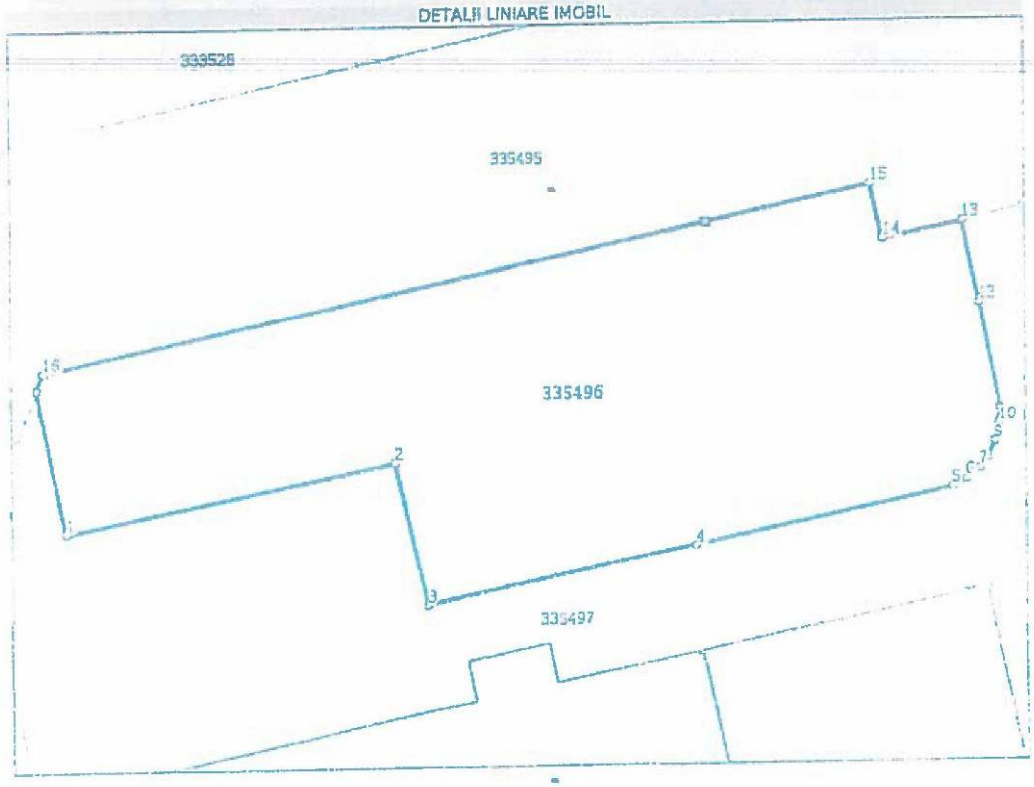
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335496	3.686	Imobil înscris în CF sporadic 308637;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.686	133	4941/3/a/1/3-4941/3/a/44-1/3	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210.921,629 529.511,394	2	210.962,806 529.519,596	41.987
2	210.962,806 529.519,596	3	210.966,7 529.501,915	18.105
3	210.966,7 529.501,915	4	211.000,356 529.506,8	34.353
4	211.000,356 529.506,8	5	211.032,38 529.515,635	32.745

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

Generat pentru plimbaru ancuta la data epay.ancpi.ro

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	211.032,38 529.515,635	6	211.034,264 529.516,566	2.101
6	211.034,264 529.516,566	7	211.035,911 529.517,887	2.111
7	211.035,911 529.517,887	8	211.037,015 529.519,284	1.781
8	211.037,015 529.519,284	9	211.037,978 529.521,183	2.129
9	211.037,978 529.521,183	10	211.038,5 529.523,369	2.247
10	211.038,5 529.523,369	11	211.039,527 529.525,24	1.871
11	211.039,527 529.525,24	12	211.035,983 529.538,43	13.433
12	211.035,983 529.538,43	13	211.033,828 529.546,597	10.393
13	211.033,828 529.546,597	14	211.023,66 529.546,463	10.39
14	211.023,66 529.546,463	15	211.022,182 529.553,227	6.923
15	211.022,163 529.553,247	16	210.918,935 529.531,295	105.56
16	210.918,935 529.531,295	17	210.916,129 529.529,206	2.233
17	210.916,129 529.529,206	1	210.921,628 529.511,394	18.155

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară activă 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 formă fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării:
06/12/2019, 11:38

DORALIN

PLANURI

Google Earth
Strada I Zona Industriala Arad Vest
Calea Aurel Vlaicu
E68
83
82
74
72
89
88
181
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

Imobil
Numar cadastral: 335496
Nr. carte funciara: 335496
Extras de carte funciara - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
ARAD
335496
335495
335497
335498
335500
335501
335502
335528
335529
335494
335492
335493
335527
335489
335487
335486
335488
335490
335399
335393
335398
335431
335434
335435
335433
335436
335407
335405
335499
334303
343787
352900
352899
352813
352815
334311
334334
334335
334339
334340
334309
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 12

FISA 75	**Teren - Corneliu Coposu, Nr. FN, CF nr. 350957, 760 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Corneliu Coposu, Nr. FN	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
Suprafata [mp]	760,00	586	1.290	800
Pret de vanzare [EUR/mp]		94,84	84,76	200,00
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		94,84	84,76	200,00
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		94,84	84,76	200,00
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		94,84	84,76	200,00
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		94,84	84,76	200,00
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Corneliu Coposu, Nr. FN	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
Ajustare procentuala (%)		5%	6%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		4,74	5,09	-30,00
Pret ajustat		99,58	89,84	170,00
Suprafata	760	586	1.290	800
Ajustare procentuala (%)		-0,17%	0,53%	0,04%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,17	0,45	0,08
Pret ajustat		99,42	90,29	170,08
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		99,42	90,29	170,08
Acces la proprietate	str. Corneliu Coposu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		99,42	90,29	170,08
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		99,42	90,29	170,08
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		99,42	90,29	170,08
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,74	-4,24	-10,00
Pret ajustat		**94,67**	**86,06**	**160,08**
Total ajustare bruta - procentual		**10,17%**	**11,53%**	**20,04%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 94,67**		
		RON 459,58		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 71.949**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 349.280,80**

ACTE UTILIZATE

de trecut pe
tabel evaluare

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere 88729
Ziua 23
Luna 08
Anul 2019
Cod verificare
100072568028

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350957 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi 67420, 67426, 67421, 67424, 67423, 67425, 67422
Nr. topografic 8602.

TEREN intravilan
Adresa: Loc. Arad, Str Corneliu Coposu, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350957	760	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
118386 / 29/10/2018		
Act Notarial nr. 4754, din 26/10/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul incheierii nr. 10465/18. 08.2004, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
35134 / 05/04/2019		
Act Notarial nr. 1186, din 04/04/2019 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlul gratuit pe o perioada de 99 de ani, cota actuala 1/1	A1
	1) **MINISTERULUI CULTURII SI INDENTITATII NATIONALE**	

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

epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 350957 Comuna/Oraș/Municipiu

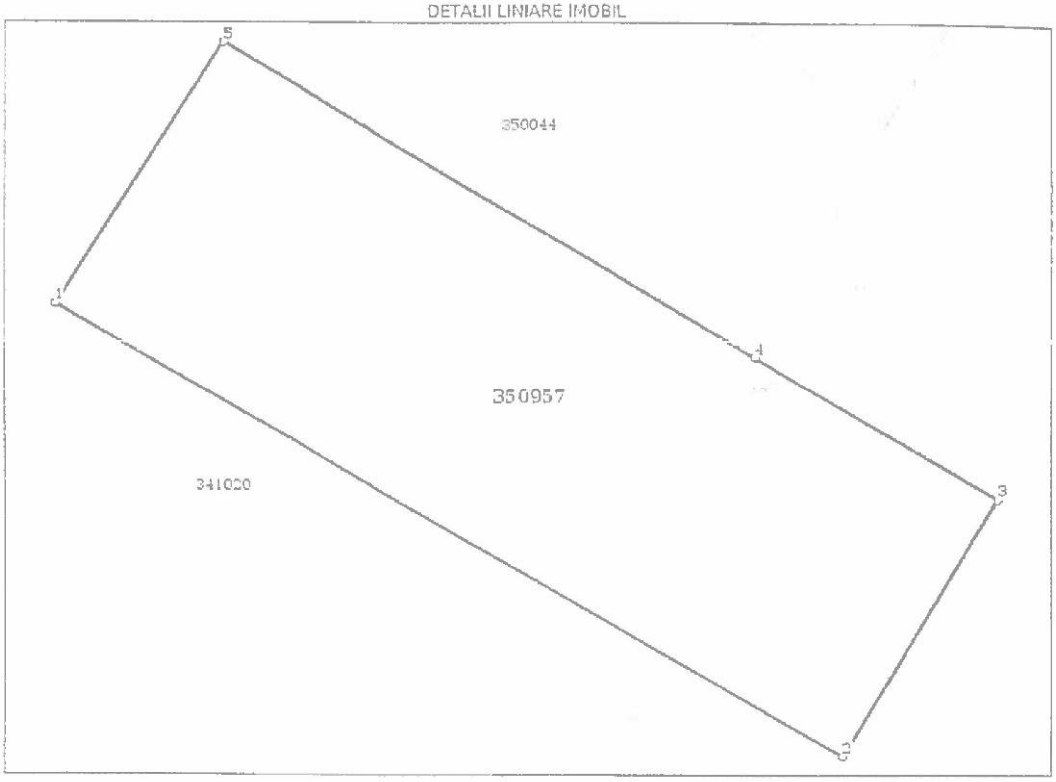
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350957	760	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	760	-	-	8602.	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~350957-C1~~	~~constructii administrative s. social-culturale~~	-	~~Cu acte~~	~~6 sali de lucru, 5 birouri, 6 bai, 6 antreuri, 6 debarale, 6 magazii, 6 balcoane~~

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	47.719
2	3	15.846
3	4	14.703

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	32.409
5	1	16.225

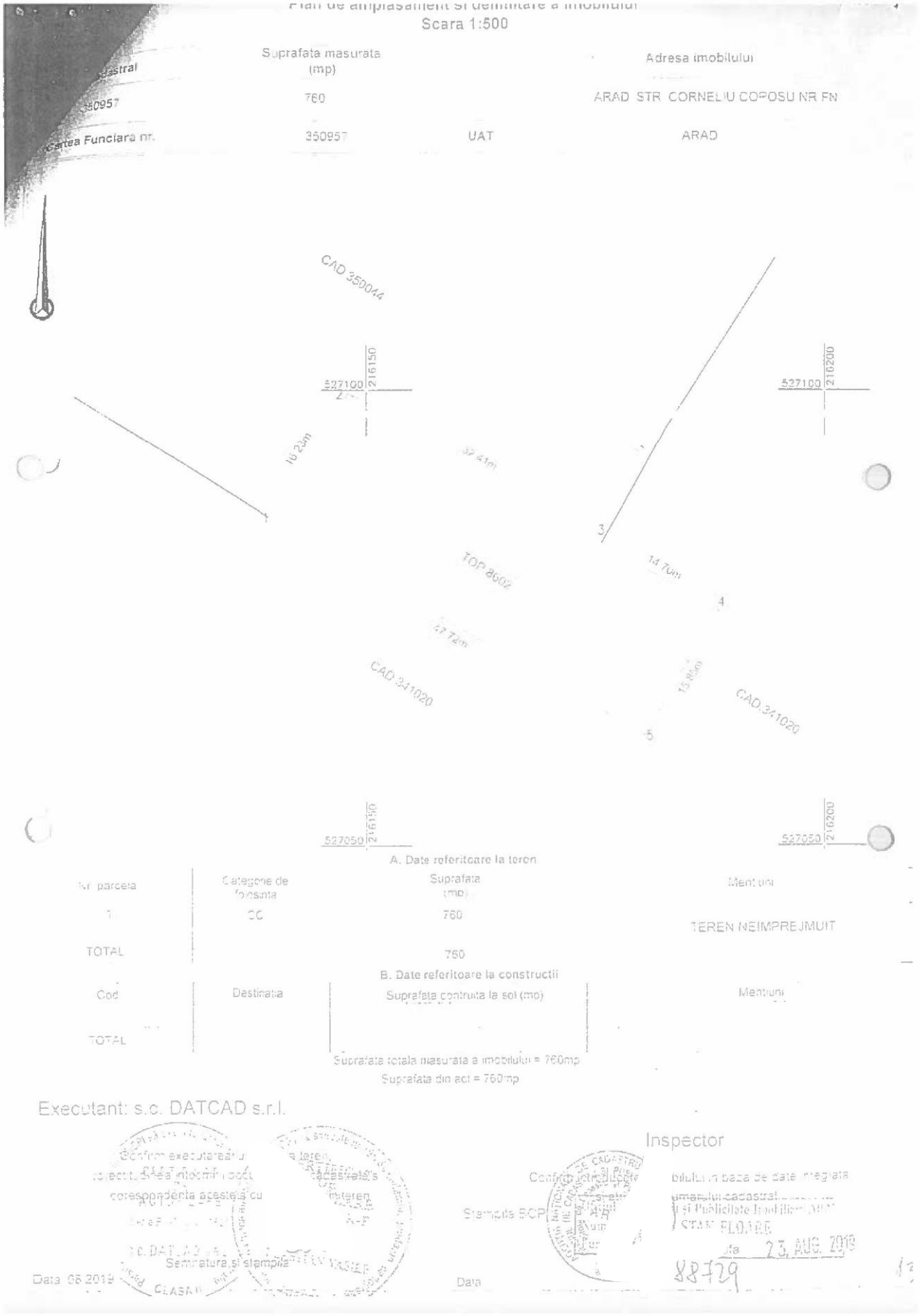
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 900 RON, -Chitanta interna nr. 502876/23-08-2019 in suma de 900, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263, 262.

Data soluționării, 26-08-2019
Asistent registrator, TERIA LIANA KISS
Referent,
Data eliberării, __/__/____
(parafa și semnătura)

28 -08- 2019

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


Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500
Suprafata masurata (mp)
760
Adresa imobilului
ARAD STR CORNELIU COPOSU NR FN
Cartea Funciara nr.
350957
UAT
ARAD
CAD 350044
527100
216150
527100
216200
16.20m
32.41m
14.70m
TOP 2602
47.72m
CAD 341020
15.80m
CAD 341020
527050
216150
527050
216200
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
CC
760
TEREN NEIMPREJMUIT
TOTAL
760
B. Date referitoare la constructii
Cod
Destinatia
Suprafata construita la sol (mp)
Mentiuni
TOTAL
Suprafata totala masurata a imobilului = 760mp
Suprafata din act = 760mp
Executant: s.c. DATCAD s.r.l.
Semnatura si stampila
Data 08.2019
Inspector
Stampila BCPI
Data
Ia 23. AUG. 2019
88479

PLANURI

Google Earth
DN79
DN69
Calea Aurel Vlaicu
Bulevardul Revoluției
Strada Corneliu Coposu
Strada Vidaminescu
Bulevardul Sfântul Ladislau
Strada Agatha Bârsescu
Strada Andrei Mureșanu
Strada Vasile Alecsandri
Strada Voinicilor

Imobil
Numar cadastral: 350957
Nr. carte funciara: 350957
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 13

FISA 76	Teren - Gheorghe Barițiu, Nr. 27, CF nr. 350482, 218 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Gheorghe Barițiu, Nr. 27 (Alexandru Gavra)	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	218,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Gheorghe Barițiu, Nr. 27 (Alexandru Gavra)	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-40%	-30%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-128,00	-76,50	-18,05
Pret ajustat		192,00	178,50	162,43
Suprafata	218	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		1,88%	1,28%	1,40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,02	3,27	2,52
Pret ajustat		198,02	181,77	164,96
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		198,02	181,77	164,96
Acces la proprietate	str. Alexandru Gavra	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		198,02	181,77	164,96
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-39,60	-36,35	-32,99
Pret ajustat		158,42	145,42	131,96
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		158,42	145,42	131,96
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**142,42**	**132,67**	**122,94**
Total ajustare bruta - procentual		**66,88%**	**56,28%**	**36,40%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 122,94**		
		RON 596,81		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 26.801**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 130.104,58**

ACTE UTILIZATE

de utilizat pe tabel evaluare

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	84067
Ziua	03
Luna	08
Anul	2018

Cod verificare
100059707830

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350482 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Gh. Barițiu, Nr. 27, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350482	218	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84067 / 03/08/2018		
Act Administrativ nr. 258, din 13/06/2018 emis de MUNCIPIUL ARAD - CONSILIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350482 a imobilului cu numarul cadastral 350482/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 350443 inscris in cartea funciara 350443;	A1
Decizie nr. 168/1987, din 01/01/1987 emis de -;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 350443/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 2344 din 13/04/1987;	
B3	se noteaza drept de administrare operativa, in favoarea: MUNICIPIUL ARAD	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 350443/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 2344 din 13/04/1987;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

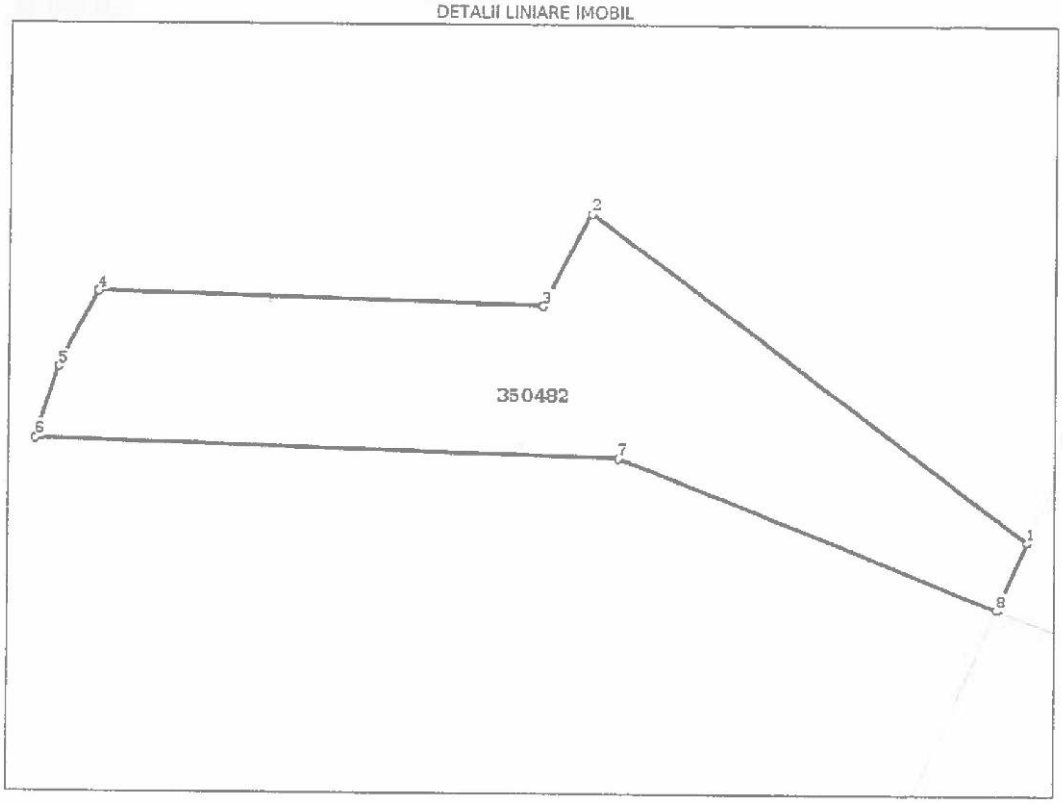
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350482	218	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	218	-	LOT 1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	20.952
2	3	4.001
3	4	17.244
4	5	3.234
5	6	2.875
6	7	22.582

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

Pentru detalii, informaţii on-line accesaţi epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	15.72
8	1	2.826

**** 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 in 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta interna nr.460015/03-08-2018 in suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
09-08-2018
Data eliberării,
__/__/____
20-08-2018

Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN
(parafa și semnătura)

eferent,
ANA NEGREA
(parafa și semnătura)

Extras Cont Informativ Online la adresa epay.ancpi.ro Form. ai versiunea 1.1

PLANURI

DN69
Strada Ludovic Szantay
Strada Gheorghe Barițiu
76
Strada Meițanu
Strada Academia Teodoreanu
Strada Emanoil Gojdu
Strada Horia Creangă
Strada Dorin Pavel
Strada Mihai Kogălniceanu
Strada Dr. Ioan Cezar Ionescu
Strada Oțetari
Strada Grigore Alexandrescu
Strada Iuliu Maniu
Strada Paul Chinezu
Strada Sava Bekefi
Google Earth

Imobil
Numar cadastral: 350482
Nr. carte funciara: 350482
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 14

FISA 77	Teren - Nicolae Dărăban, nr. 2A, CF nr. 354772, 50 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Nicolae Dărăban, nr. 2A	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	50,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Nicolae Dărăban, nr. 2A	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		5%	5%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		2,65	2,69	2,61
Pret ajustat		55,61	56,46	54,86
Suprafata	50	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		2,38%	2,18%	1,95%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,26	1,17	1,02
Pret ajustat		56,87	57,63	55,88
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		56,87	57,63	55,88
Acces la proprietate	din str. Nicolae Daraban	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		56,87	57,63	55,88
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,53	-8,65	-8,38
Pret ajustat		48,34	48,99	47,50
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		48,34	48,99	47,50
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**45,69**	**46,30**	**44,89**
Total ajustare bruta - procentual		**27,38%**	**27,18%**	**26,95%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 44,89**		
		RON 217,92		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 2.245**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 10.896,00**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere 64249
Ziua 10
Luna 07
Anul 2020
Cod verificare 100086249401

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354772 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:332714

Adresa: Loc. Arad, Str Mr.Nicolae Daraban, Nr. 2/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354772	50	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
64249 / 10/07/2020	
Act nr. 0,	
B2 se notează respingerea cererii formulată de Brandusescu Marin pentru intabularea dreptului de proprietate *OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 332714/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 3797 din 18/03/1998; (provenită din conversia CF 740 Mureș)*	A1
Act Administrativ nr. 61+ANEXA NR. 1,2,3 SI 4, din 19/02/2020 emis de MUNICIPIUL ARAD;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, proprietate privata, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925 *OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 332714/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 57845 din 25/06/2020;*	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 354772 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

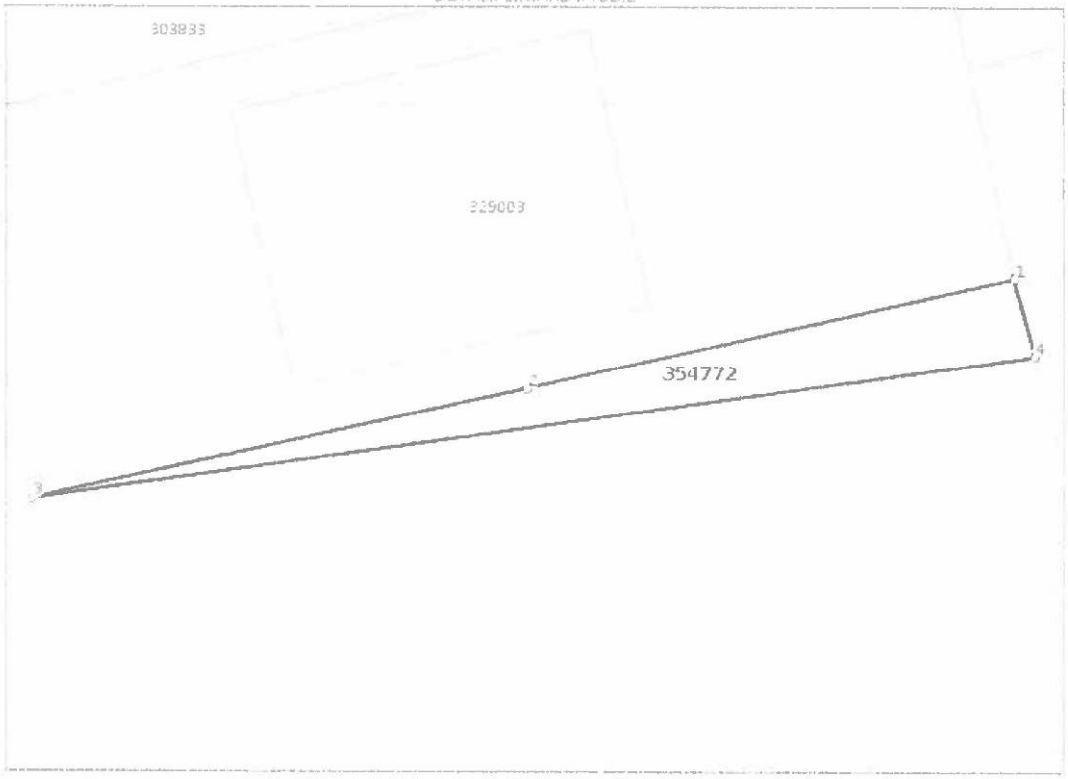
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinţe
354772	50	

* Suprafata este determinată în planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observatii / Referinţe
1	curti constructii	DA	50	-	-	352-353/c 140-145/a/3/17	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	17.749
2	3	17.971
3	4	35.937
4	1	2.855

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

Carte Funciară Nr. 354772 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

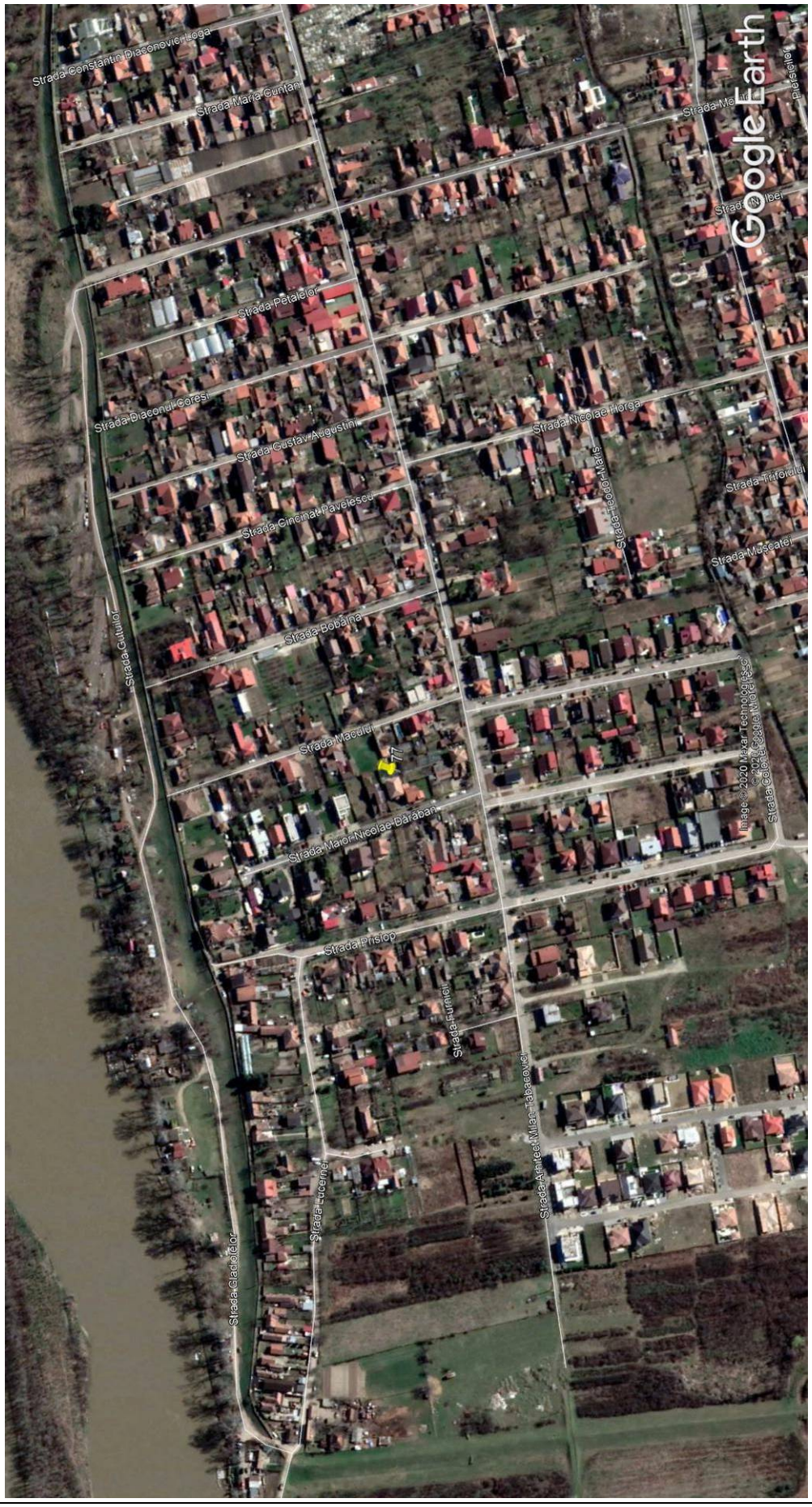
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, 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.

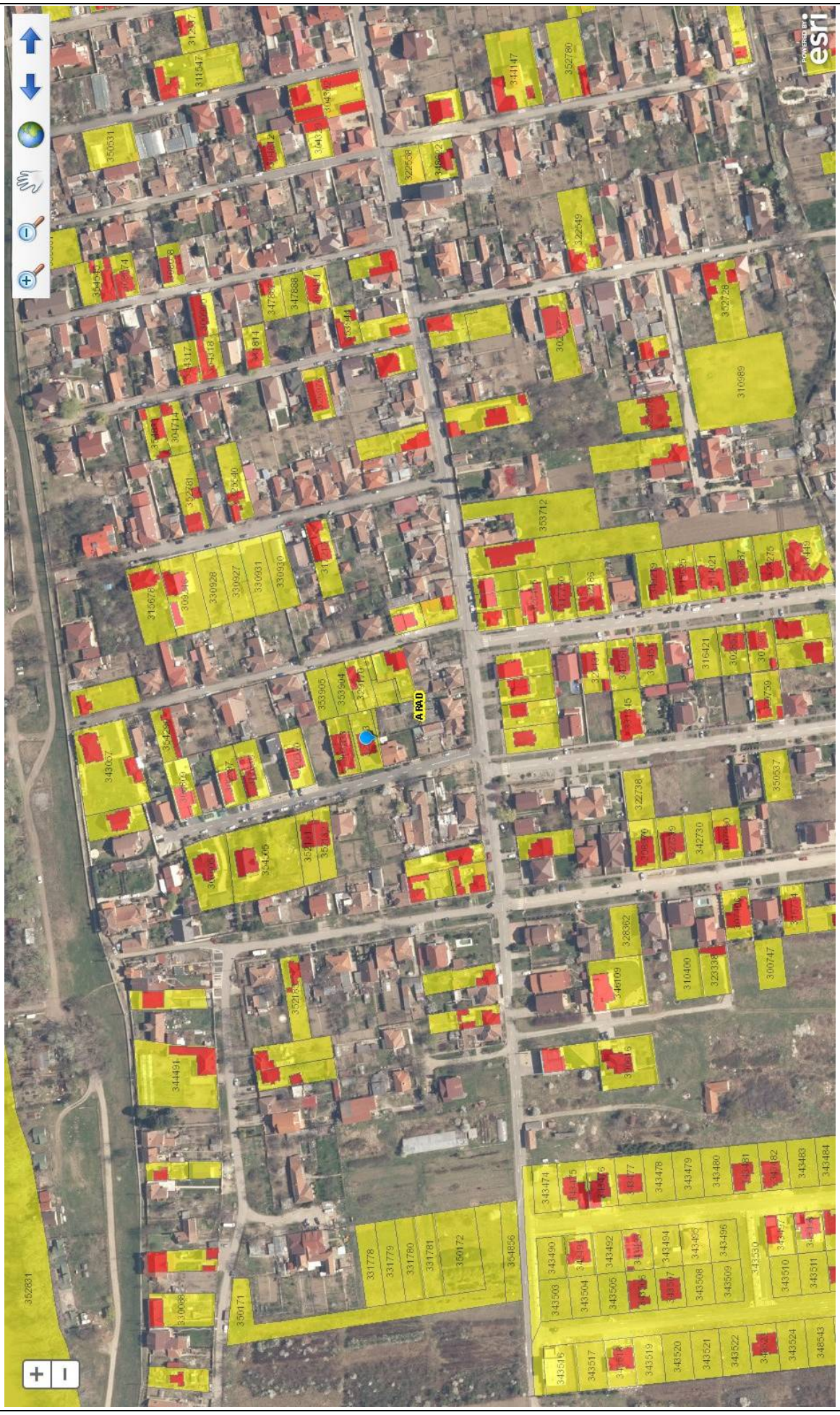
Data soluționării,
29-07-2020
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA MORARIU
Gabriela-Daniela Morariu
(parafa și semnătura)

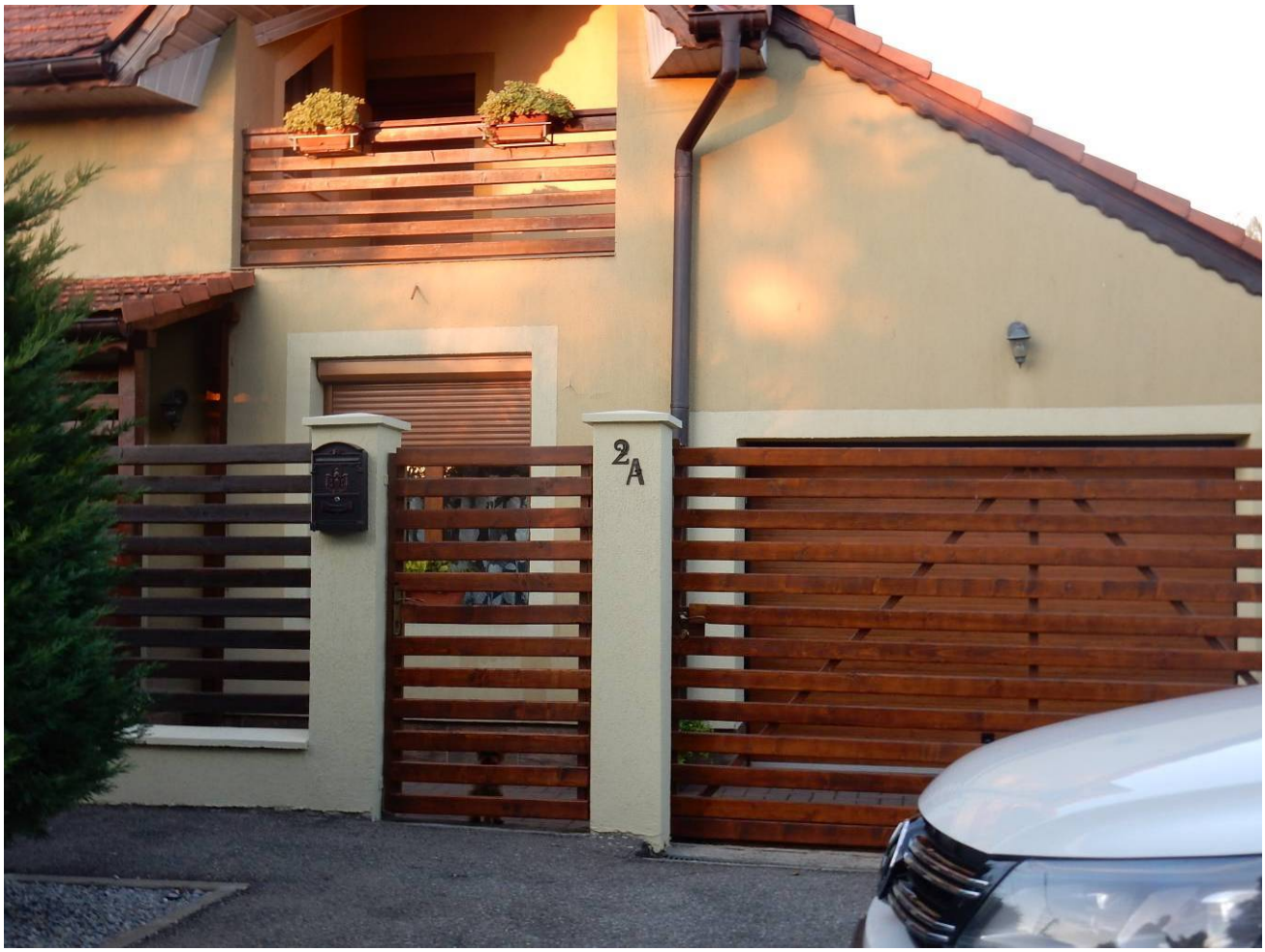
Referent,
(parafa și semnătura)

PLANURI


Strada Constantin Diaconovici Loga
Strada Maria Cunțan
Strada Petalelor
Strada Diaconul Coresi
Strada Gustav Augustin
Strada Cincinat Pavelescu
Strada Bobâlna
Strada Măcului
Strada Maior Nicolae Dăbăan
Strada Prislop
Strada Furnicii
Strada Arinilor
Strada Gladiolelor
Strada Nicolae Iorga
Strada Trifoiului
Strada Muscaței
Google Earth


ARAD
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT



ANEXA 15

FISA 78	Teren - Ghica Vodă, nr. 7, CF nr. 353678, 428 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Ghica Vodă, nr. 7	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	428,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Ghica Vodă, nr. 7	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-70%	-60%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-224,00	-153,00	-72,19
Pret ajustat		96,00	102,00	108,29
Suprafata	428	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		1,67%	1,07%	1,19%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		5,35	2,73	2,14
Pret ajustat		101,35	104,73	110,43
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		101,35	104,73	110,43
Acces la proprietate	str. Ghica Voda	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		101,35	104,73	110,43
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		101,35	104,73	110,43
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		101,35	104,73	110,43
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**85,35**	**91,98**	**101,41**
Total ajustare bruta - procentual		**76,67%**	**66,07%**	**46,19%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 101,41**		
		RON 492,29		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 43.403**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 210.700,12**

PLANURI

Google Earth
Strada Eugen Pepa
Zona Boul Rosu
Bulevardul Decebal
Strada Romul
Strada Dacilor
Strada Romanilor
Strada Romanilor
Strada Olimp
Strada Patria
Strada Olimp
Strada Arieșului
Strada Arieșului
Strada Zrenianin
Strada Labirint
Strada Labirint
Strada Romanilor
Strada Romanilor
Strada Romanilor

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 16

FISA 79	**Teren – Calea Timişorii FN, CF nr. 344835, 93 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Calea Timişorii nr. 52A	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
Suprafata [mp]	93,00	2.246	1.080	4.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		95,00	121,50	95,00
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Calea Timişorii nr. 52A	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
Ajustare procentuala (%)		0%	-5%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-6,08	0,00
Pret ajustat		95,00	115,43	95,00
Suprafata	93	2.246	1.080	4.000
Ajustare procentuala (%)		2,15%	0,99%	3,91%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		2,05	1,20	3,71
Pret ajustat		97,05	116,62	98,71
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		97,05	116,62	98,71
Acces la proprietate	din Calea Timisorii	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		97,05	116,62	98,71
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		97,05	116,62	98,71
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		97,05	116,62	98,71
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,75	-6,08	-4,75
Pret ajustat		**92,30**	**110,55**	**93,96**
Total ajustare bruta - procentual		**7,15%**	**10,99%**	**8,91%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 92,30**		
		RON 448,07		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 8.584**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 41.670,51**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	100986
Ziua	12
Luna	09
Anul	2018

Cod verificare
100062243609

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 344835 Arad

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD 21

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:6261-Aradul Nou

Adresa: Loc. Arad, Calea Timisorii, Jud. Arad, F.N.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 246-248/1/3	93	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: 246-248/1/3	Loc. Arad, Calea Timisorii, Jud. Arad, F. N.	poarta uscata

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14869 / 23/10/2002		
Act De Dezmembrare Cu Partaj Voluntar nr. 1948/2002 emis de BNP (hotararea nr. 279/2002 a CLM Arad);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de nationalizare, in rangul inch.nr. 3958/1959, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6261-Aradul Nou)	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de iesire din indiviziune, anterior cumparare, in rangul inch.nr. 9701/2002, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/3	A1.1
	1) **S.C. "CARIERE" S.R.L.**	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de iesire din indiviziune, anterior cumparare, in rangul inch.nr. 9701/2002, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/3	A1.1
	1) **S.C. "DENNY COM IMPEX" S.R.L.**	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de iesire din indiviziune, anterior cumparare, in rangul inch.nr. 9701/2002, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/3	A1.1
	1) **S.C. "VERBITA" S.R.L.**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 246-248/1/3	93	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	93	-	-	246-248/1/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: 246-248/1/3	constructii anexa	-	Cu acte	poarta uscata

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.463993/12-09-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
12-09-2018
Data eliberării,
__/__/__
14 SEP 2018

Registrator,
IA IULIANA KISS

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD 21

PLANURI

Google Earth
Strada Eugeniu
Strada Armatei
Calea Timișoarei
Strada Iosif Vulcan
Image © 2020 Maxar Technologies
Image © 2020 CNES / Airbus

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 17

FISA 80	**Teren – Calea Timişorii nr. 52A, CF nr. 344830, 416 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Calea Timişorii nr. 52A	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
Suprafata [mp]	416,00	2.246	1.080	4.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		95,00	121,50	95,00
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,00	121,50	95,00
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Calea Timişorii nr. 52A	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
Ajustare procentuala (%)		0%	-5%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-6,08	0,00
Pret ajustat		95,00	115,43	95,00
Suprafata	416	2.246	1.080	4.000
Ajustare procentuala (%)		1,83%	0,66%	3,58%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,74	0,81	3,40
Pret ajustat		96,74	116,23	98,40
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		96,74	116,23	98,40
Acces la proprietate	din Calea Timisorii	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		96,74	116,23	98,40
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		96,74	116,23	98,40
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		96,74	116,23	98,40
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,75	-6,08	-4,75
Pret ajustat		**91,99**	**110,16**	**93,65**
Total ajustare bruta - procentual		**6,83%**	**10,66%**	**8,58%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 91,99**		
		RON 446,57		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 38.268**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 185.773,12**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	100987
Ziua	12
Luna	09
Anul	2018

Cod verificare
100062244145

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 344830 Arad

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD 21

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6262-Aradul Nou

Adresa: Loc. Arad, Calea Timisorii, Nr. 52/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 246-248/1/4	416	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: 246-248/1/4	Loc. Arad, Calea Timisorii, Nr. 52/A, Jud. Arad	cladire administrativa

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14869 / 23/10/2002		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 1948/2002 (Hotararea C.L.M Arad nr. 279/2002);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEnationalizare in rangul incheierii nr. 3958/1959, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6262-Aradul Nou)	
85834 / 09/08/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. SC 341, din 30/05/2018 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 223749, din 08/08/2018 emis de MUNICIPIUL ARAD DIRECTIA VENITURI SERVICIUL IMPUNERE VENITURI; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR NR. 794/108/2018/a1, din 12/06/2018 emis de TRIBUNALUL ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, atribuire, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1.1
	1	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
14869 / 23/10/2002		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEse intabuleaza dreptul de acces la subsol pentru parcela nr. top 246-248/1/1 din CF 6259	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6262-Aradul Nou)	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 344830 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 246-248/1/4	416	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	416	-	-	246-248/1/4	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: 246-248/1/4	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	cladire administrativa

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.463993/12-09-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
12-09-2018

Registrator,
LIANA KISS

Data eliberării,
14/ SEP 2018

PLANURI

Google Earth
Strada Eugeniu
Strada Anului
Calea Timișoarei
69
80
79
68
Strada Cetății
Strada Ion Luca Caragiale
Image © 2020 Maxar Technologies
Image © 2020 CNES / Airbus

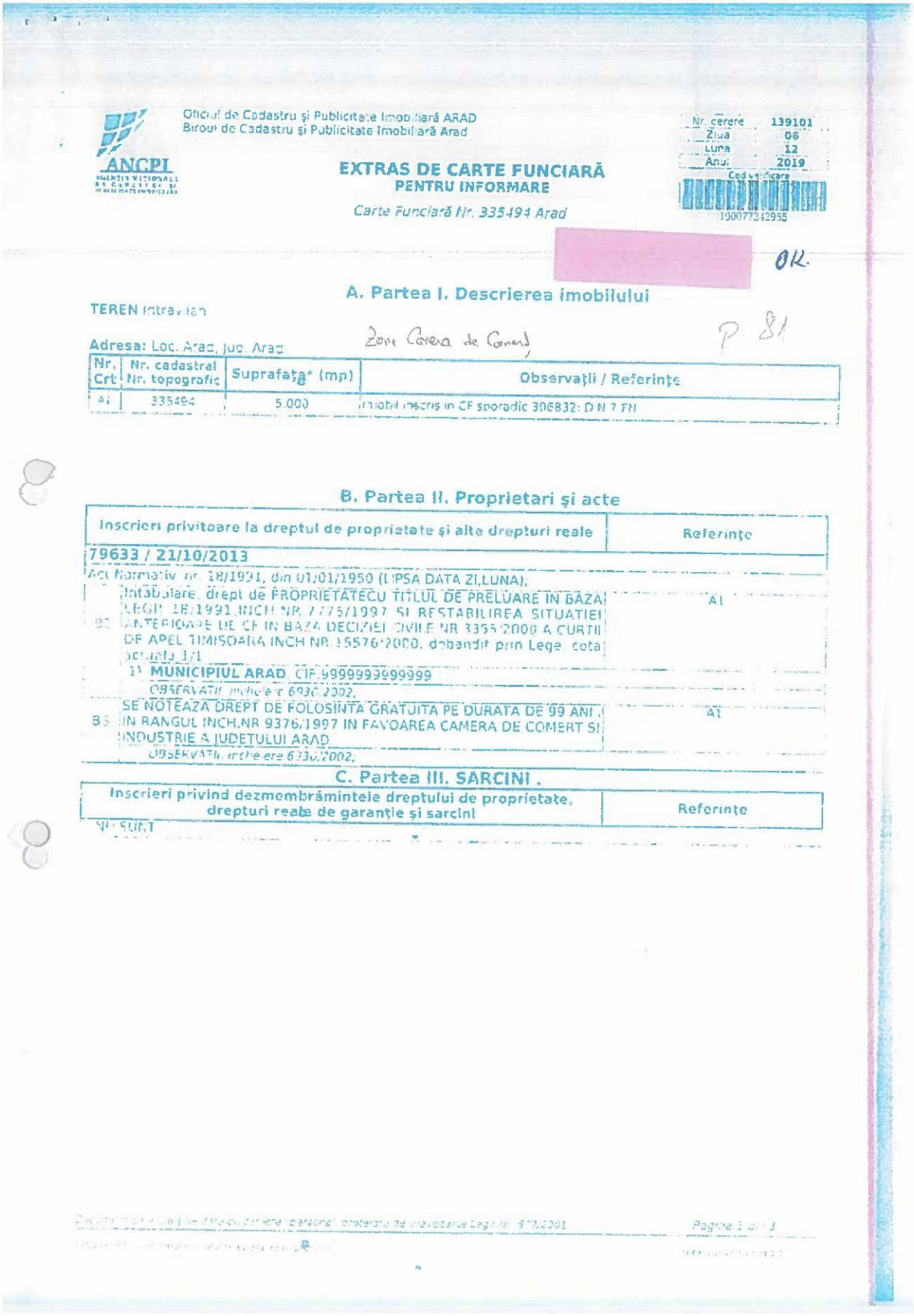
IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 18

FISA 81	**Teren - CF nr. 335494, nr. cad: 335494, 5000 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Expo Arad	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	5.000,00	25.000	15.000	15.380
Pret de vanzare [EUR/mp]		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Expo Arad	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Suprafata	5.000	25.000	15.000	15.380
Ajustare procentuala (%)		10,00%	5,00%	5,19%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,75	2,95	2,98
Pret ajustat		74,25	61,85	60,32
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		74,25	61,85	60,32
Acces la proprietate	din str. Aurel Vlaicu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		74,25	61,85	60,32
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,71	-3,09	-3,02
Pret ajustat		70,54	58,76	57,31
Zonare	periferic	periferic	periferic	periferic
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		70,54	58,76	57,31
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-2,95	-2,87
Pret ajustat		**67,16**	**55,81**	**54,44**
Total ajustare bruta - procentual		**20,00%**	**15,00%**	**15,19%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 55,81**		
		RON 270,93		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 279.050**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 1.354.650,00**

ACTE UTILIZATE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere 139101
Ziua 06
Luna 12
Anul 2019
Cod verificare
190077312955

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335494 Arad

OK

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Zona Centrala de Comert

P 81

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	335494	5.000	Imobil inscris in CF sporadic 306832: D N 7 FN

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
79633 / 21/10/2013	
Act Normativ nr. 18/1991, din 01/01/1950 (LIPSA DATA ZI,LUNA),	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLUL DE PRELUARE IN BAZA LEGII 18/1991 INCH NR. 7775/1997 SI RESTABILIREA SITUATIEI ANTERIOARE DE CF IN BAZA DECIZIEI CIVILE NR 3355/2000 A CURTII DE APEL TIMISOARA INCH NR. 15576/2000, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **MUNICIPIUL ARAD** CIF 9999999999999 *OBSERVATII: inchiere 6930/2002,*	A1
B3 SE NOTEAZA DREPT DE FOLOSINTA GRATUITA PE DURATA DE 99 ANI , IN RANGUL INCH.NR 9376/1997 IN FAVOAREA CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD *OBSERVATII: inchiere 6930/2002,*	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Pagina 1 din 3

Carte Funciară Nr. 335494 Comuna/Oraş/Municipiu. Arad

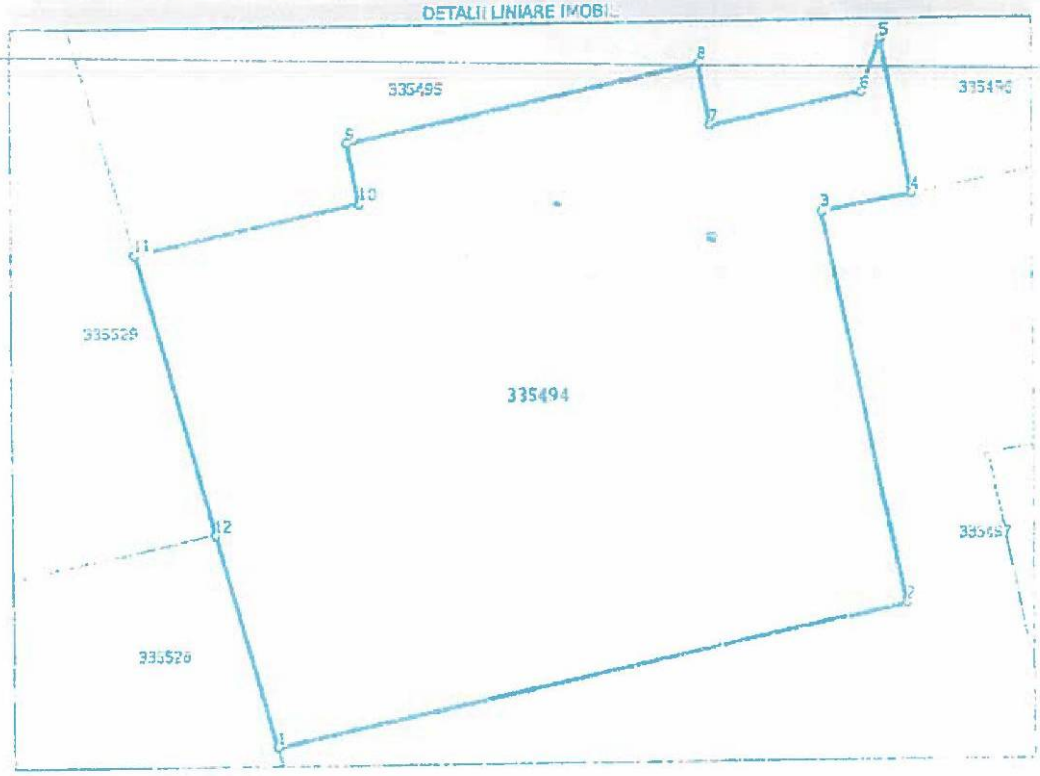
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
335494	5.000	imobil inscris in CF sporadic 306832; D.N.7 FN

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	5.000	133	4941/3/a/1/3-4941/3/a/4/1/2		D.N.7 FN

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie in plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210 847 943 529 448 069	2	210 920,753 529 463,908	74.806
2	210 920 753 529 463 908	3	210 911,143 529 509,384	46.48
3	210 911,143 529 509,384	4	210 921,628 529 511,394	10.676
4	210 921 628 529 511 393	5	210 919,129 529 529,208	18.155

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

Carte Funciară Nr. 335494 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
5	210.918,129 529.529,208	6	210.915,817 529.523,145	6.49
6	210.915,817 529.523,145	7	210.898,359 529.519,585	17.817
7	210.898,359 529.519,585	8	210.897,063 529.526,673	7.205
8	210.897,063 529.526,673	9	210.856,153 529.517,955	41.828
9	210.856,153 529.517,955	10	210.857,603 529.510,945	7.159
10	210.857,603 529.510,945	11	210.831,353 529.505,367	26.841
11	210.831,353 529.505,367	12	210.844,641 529.472,698	33.964
12	210.844,641 529.472,698	1	210.847,643 529.448,069	25.605

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară activă 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 procedura al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

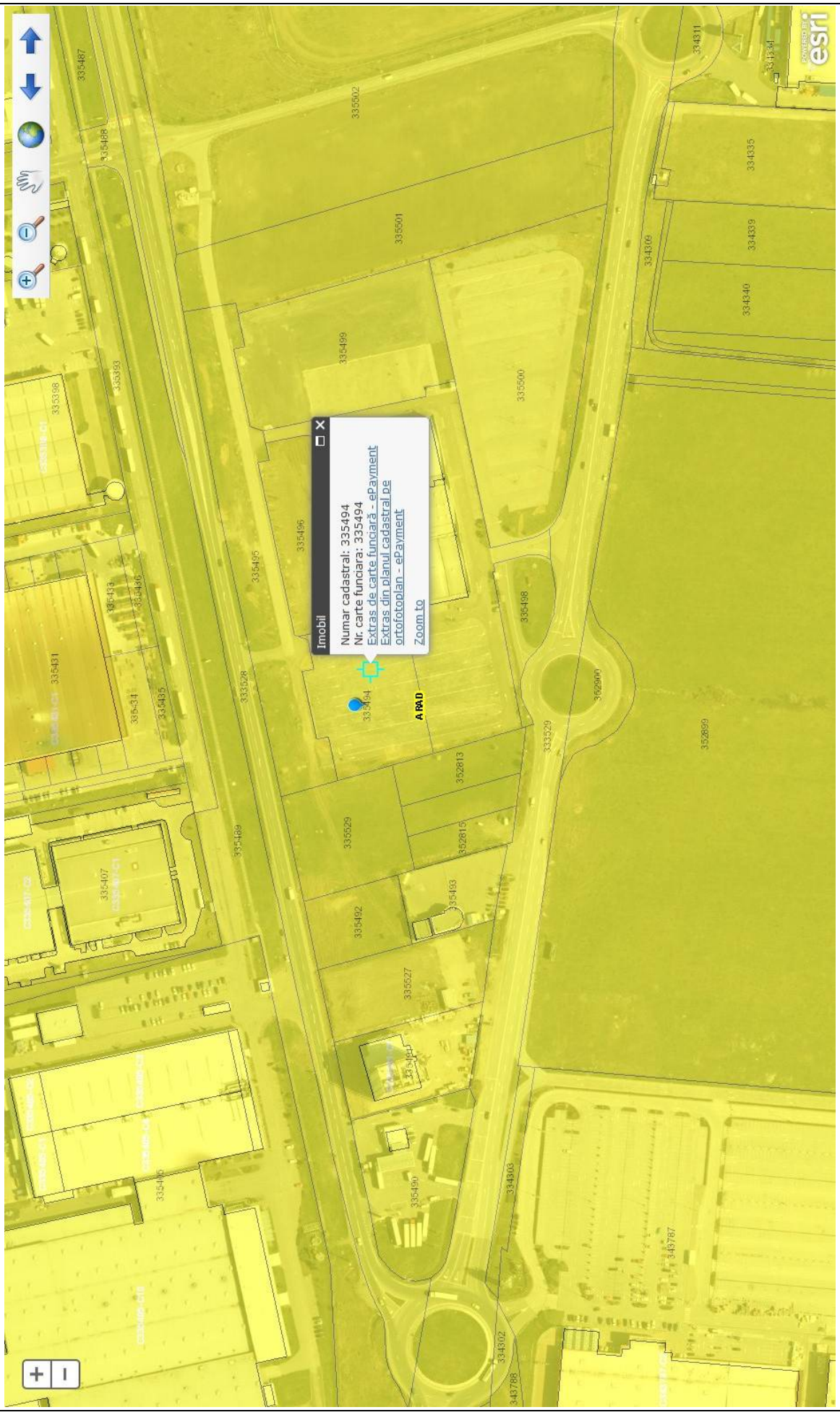
Data și ora generării
06/12/2019, 11:

...A DORALIN

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001 — Pagina 3 din 3

PLANURI

Google Earth
Strada I Zona Industriala Arad Vest
Calea Aurel Vlaicu
E68
83
82
74
72
89
88
81
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google


Imobil
Numar cadastral: 335494
Nr. carte funciara: 335494
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
ARAD
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 19

FISA 82	**Teren - CF nr. 335500, nr. cad: 335500, 13700 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Expo Arad	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	13.700,00	25.000	15.000	15.380
Pret de vanzare [EUR/mp]		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Expo Arad	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Suprafata	13.700	25.000	15.000	15.380
Ajustare procentuala (%)		5,65%	0,65%	0,84%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		3,81	0,38	0,48
Pret ajustat		71,31	59,29	57,83
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		71,31	59,29	57,83
Acces la proprietate	din str. Aurel Vlaicu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		71,31	59,29	57,83
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		71,31	59,29	57,83
Zonare	periferic	periferic	periferic	periferic
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		71,31	59,29	57,83
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-2,95	-2,87
Pret ajustat		**67,94**	**56,34**	**54,96**
Total ajustare bruta - procentual		**10,65%**	**5,65%**	**5,84%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 56,34**		
		RON 273,50		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 771.858**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 3.746.950,00**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335500 Arad

Nr. cerere	139096
Ziua	06
Luna	12
Anul	2019
Cod verificare	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

p. 82

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
1	335500	13.700	imobil inscris in CF sporadic 308625 D.N. 7 FN

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
79639 / 21/10/2013	
Act Notarial nr. 2756/2007, din 01-01/2007 emis de BNP (PARCELARE;LIPSA DATA- ZI,LUNA),	
P2 Intabulare, drept de PROPRIETATEPRELUARE IN BAZA LEGII 18/1991, INCH.NR 7775/1997 SI RESTABILIREA SITUATIEI ANTERIOARE DE CF IN BAZA DECIZIEI CIVILE NP 3355/2000 A CURTII DE APEL TIMISOARA, INCH.NR 15576/2006-INCH.NR 6930/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:9999999999999	
OBSERVATII: incheiere 34667/2007.	
P3 CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD, DREPT DE FOLOSINTA GRATUITA PE DURATA A 99 ANI .INCH.NR.9376/1997,INCH. NR 6930/2002	A1 / B 1
OBSERVATII: incheiere 34667/2007.	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 335500 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

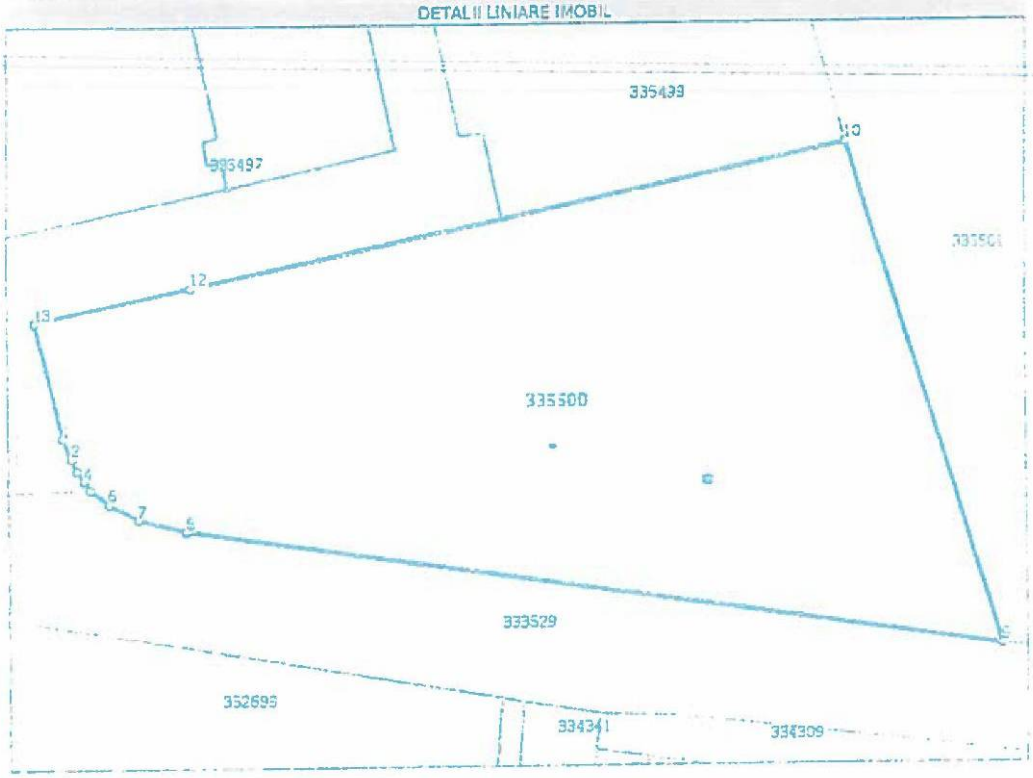
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinte
335500	13.700	imobil inscris in CF sporadic 309625, D.N. 7 FN

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr crt	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinte
1	arabil	DA	13.700	133	4941/3/a/1/3-4941/3/a/44/1/7		

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie in plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210.976,967 529.389,388	2	210.976,666 529.385,01	4.696
2	210.978,565 529.385,01	3	210.979,89 529.382.539	2.758
3	210.979,69 529.382.539	4	210.981,245 529.380,359	2.567
4	210.981,245 529.380,359	5	210.982,631 529.378,524	2.299

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

Carte Funciară Nr. 335500 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	210 982.631 529 378.524	6	210 986.597 529 375.309	5.094
6	210 986.582 529 375.309	7	210 992.563 529.372.083	6.798
7	210 992.563 529 372.083	8	211 003.064 529 369.467	10.822
8	211 003.064 529 369.467	9	211 177.369 529 344.076	176.144
9	211 177.369 529 344.076	10	211 144.13 529 450.755	111.737
10	211 144.13 529 450.755	11	211 144.112 529 450.81	0.059
11	211 144.112 529 450.81	12	212 004.552 529 421.139	142.679
12	211 034.552 529 421.139	13	210 971.053 529 414.053	34.236
13	210 971.054 529 414.053	1	210 976.967 529 389.386	25.362

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară activă 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 proceso 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 sau entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea conținutului și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.bacs.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anlet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării
06/12/2019

POPALIN

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

Pagina 3 din 3

PLANURI

Google Earth
Strada I Zona Industriala Arad Vest
E68
Calea Aurel Vlaicu
83
82
74
72
89
81
88
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

Imobil
Numar cadastral: 335500
Nr. carte funciara: 335500
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
ARAD
335502
335501
335499
335500
335498
335496
335497
335495
335494
335528
335529
335489
335492
335493
335527
352813
352815
352690
352699
333529
334306
334311
334318
334327
334334
334335
334339
334340
343413
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 20

FISA 83	**Teren - CF nr. 335499, nr. cad: 335499, 9254 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Expo Arad	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	9.254,00	25.000	15.000	15.380
Pret de vanzare [EUR/mp]		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Expo Arad	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Suprafata	9.254	25.000	15.000	15.380
Ajustare procentuala (%)		7,87%	2,87%	3,06%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		5,31	1,69	1,76
Pret ajustat		72,81	60,60	59,10
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,81	60,60	59,10
Acces la proprietate	din str. Aurel Vlaicu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,81	60,60	59,10
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,81	60,60	59,10
Zonare	periferic	periferic	periferic	periferic
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,81	60,60	59,10
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-2,95	-2,87
Pret ajustat		**69,44**	**57,65**	**56,24**
Total ajustare bruta - procentual		**12,87%**	**7,87%**	**8,06%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 57,65**		
		RON 279,86		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 533.493**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 2.589.824,44**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere 139031
Ziua 06
Luna 12
Anul 2019
Cod verificare
100077342522

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335499 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	335499	9.254	imobil inscris in CF sporadic 308622; D.N.7 .FN

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
79638 / 21/10/2013	
Act Notarial nr. 2756/2007, din 01/01/1950 (LIPSA DATA ZI,LUNA);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE,CU TITLUL DE PRELUARE IN BAZA LEGII 18/1991,INCH.NR.7775/1997 SI RESTABILIREA SITUATIEI ANTERIOARE DE CF IN BAZA DECIZIEI CIVILE NR.3355/2000 A CURTII DE APEL TIMISOARA,INCH.NR.15576/2000-INCH.NR.6930/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:9999999999999	
OBSERVATII: incheiere 34667/2007;	
B3 DREPT DE FOLOSINTA GRATUITA PE DURATA A 99 ANI ,INCH.NR. 9376/1997,INCH.NR.6930/2002 IN FAVOAREA CAMEREI DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD	A1
OBSERVATII: incheiere 34667/2007;	

C. Partea III. SARCINI ,

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere	139081
Ziua	06
Luna	12
Anul	2019

Cod verificare

1000[illegible]42522

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335499 Arad

p. 83

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad — Cartea de comuna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	335499	9.254	imobil inscris in CF sporadic 308622; D.N.7 .FN

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
79638 / 21/10/2013	
Act Notarial nr. 2756/2007, din 01/01/1950 (LIPSA DATA ZI,LUNA);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLUL DE PRELUARE IN BAZA LEGII 18/1991,INCH.NR.7775/1997 SI RESTABILIREA SITUATIEI ANTERIOARE DE CF IN BAZA DECIZIEI CIVILE NR 3355/2000 A CURTII DE APEL TIMISOARA,INCH.NR.15576/2000-INCH.NR.6930/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:9999999999999	
OBSERVATII: incheiere 34667/2007;	
B3 DREPT DE FOLOSINTA GRATUITA PE DURATA A 99 ANI ,INCH.NR. 9376/1997,INCH NR 6930/2002 IN FAVOAREA CAMEREI DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD	A1
OBSERVATII: incheiere 34667/2007;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 335499 Comuna/Oraș/Municipiul Arad

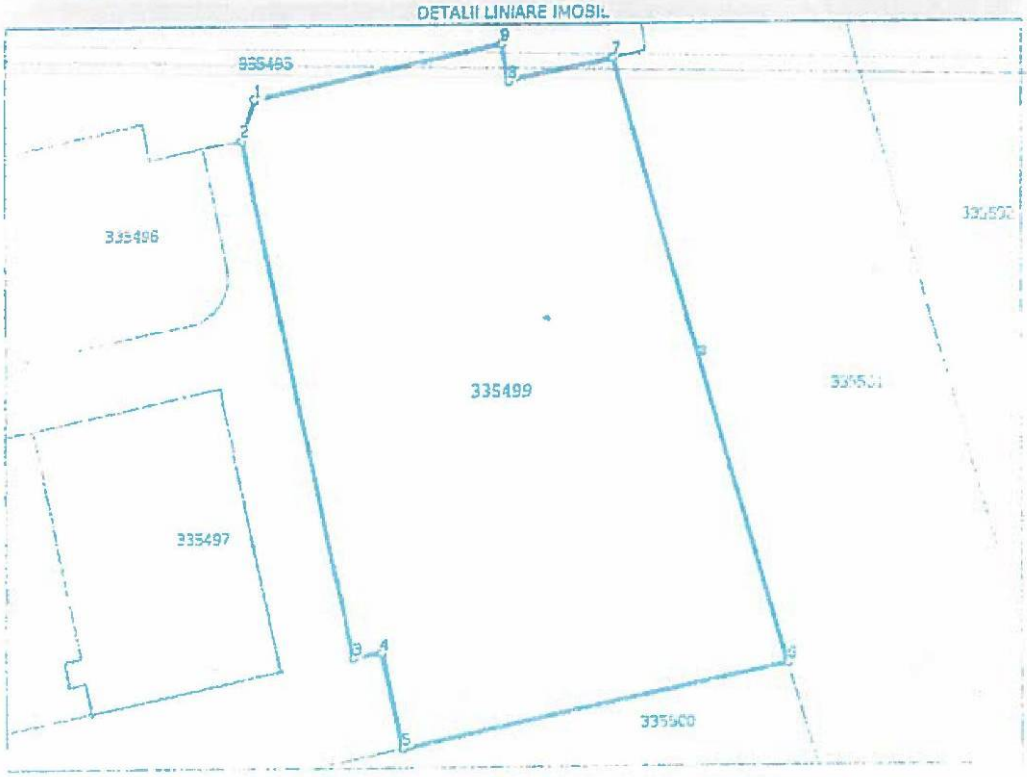
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335499	9.254	imobil inscris in CF sporadic 308622, D.N 7 ,FN

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	9.254	133	4941/3/a/1/3-4941/3/a/44/1/5		

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	211.043,801 529.557,764	2	211.041,191 529.553,143	8.056
2	211.041,191 529.553,143	3	211.061,836 529.452,426	99.874
3	211.061,836 529.452,426	4	211.067,066 529.453,232	5.294
4	211.067,066 529.453,232	5	211.070,969 529.435,26	19.391

Document furnizat pentru uz cu caracter personal, protejat de prevederile Legii Nr. 677/2001

...ile pe www.epay.ancpi.ro

PLANURI

Google Earth
Strada I Zona Industriala Arad Vest
E68
Calea Aurel Vlaicu
83
82
74
72
89
81
88
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

Imobil
Numar cadastral: 335499
Nr. carte funciara: 335499
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
ARAD
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 21

FISA 84	**Teren – str.Barbu Lăutaru, Nr. 15, CF nr. 354760 Arad, 2007 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	str.Barbu Lăutaru, Nr. 15	zona Confectii	zona Bujac	zona Bujac
Suprafata [mp]	2.007,00	8.200	435	1.080
Pret de vanzare [EUR/mp]		23,75	38,22	37,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	str.Barbu Lăutaru, Nr. 15	zona Confectii	zona Bujac	zona Bujac
Ajustare procentuala (%)		7%	-11%	-11%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,66	-4,20	-4,11
Pret ajustat		25,41	34,01	33,27
Suprafata	2.007	8.200	435	1.080
Ajustare procentuala (%)		6,19%	-1,57%	-0,93%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,47	-0,60	-0,35
Pret ajustat		26,88	33,41	32,92
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,34	-1,67	-1,65
Pret ajustat		25,54	31,74	31,28
Acces la proprietate	str. Barbu Lautaru - zona neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,55	-3,17	-3,13
Pret ajustat		22,99	28,57	28,15
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		22,99	28,57	28,15
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		22,99	28,57	28,15
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,91	-1,87
Pret ajustat		**21,80**	**26,66**	**26,28**
Total ajustare bruta - procentual		**33,19%**	**32,57%**	**31,93%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 26,28**		
		RON 127,58		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 52.744**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 256.053,06**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere 67141
Ziua 17
Luna 07
Anul 2020
Cod verificare 100036440840

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354760 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan Nr. CF vechi:350931

Adresa: Loc. Arad, Str Barbu Lautaru, Nr. 15, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	354760	2.007	Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
67141 / 17/07/2020	
Act Administrativ nr. 684, din 15/03/2019 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 974, din 20/12/2018 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 119, din 26/02/2019 emis de MUNICIPIUL ARAD; B3 se notează suprapunerea partială a imobilului cu coridorul de expropriere inscris in CF 351762 Arad cu nr.cadastral 351762	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 350931/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 3h489 din 15/05/2019.	
Act Administrativ nr. 212, din 28/05/2020 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 48782/M1, din 15/07/2020 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 298127, din 09/07/2020 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 751, din 23/04/2020 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 118395, din 29/10/2018 emis de OCPI ARAD; B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinte
NU SUNT	

epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 354760 Comuna/Oraș/Municipiu Arad

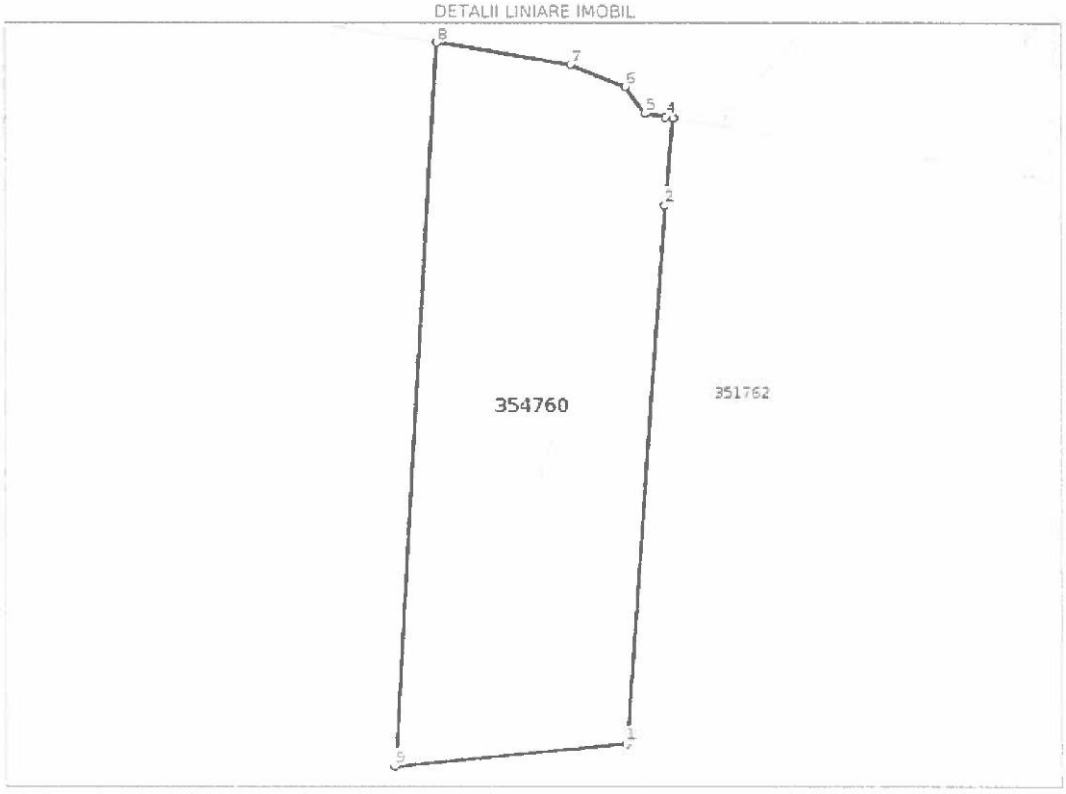
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
354760	2.007	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	2.007	-	-	1947/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	60.429
2	3	9.747
3	4	0.891
4	5	2.273
5	6	3.787
6	7	6.532

epay ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 354760 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	15.112
8	9	81.032
9	1	25.988

** 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 dezbaterea 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 solutionării,
20-07-2020
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ANTONETA MAPC
(parafa și semnătura)

Referent,
(parafa și semnătura)

Antoneta
Florica
Marc

epay.ancpi.ro

PLANURI

Google Earth
Strada Gutuiului
Strada Cladirilor
Strada Lucerna
Strada Margelei
Strada Lunei
Strada Cleopatrei
Strada Sibiului
Strada Horezului
Strada Ponierilor
Strada Cerbului
Strada Oltului
Strada Ciucului
Strada Zefirului
Strada Avrig
Strada Luceafărului
Strada Galaxiei
Strada Bogdan Vodă
Strada Bacăului
A1
84
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

Imobil
Numar cadastral: 354760
Nr. carte funciara: 354760
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
ARAD
351210
351271
351273
352831
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 22

FISA 85	**Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF nr. 354531 Arad, 3009 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Dumbrava Rosie, Nr. 2-4	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	3.009,00	25.000	15.000	15.380
Pret de vanzare [EUR/mp]		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Dumbrava Rosie, Nr. 2-4	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-6,75	-5,89	-5,73
Pret ajustat		60,75	53,01	51,61
Suprafata	3.009	25.000	15.000	15.380
Ajustare procentuala (%)		11,00%	6,00%	6,19%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,42	3,53	3,55
Pret ajustat		68,17	56,55	55,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		68,17	56,55	55,16
Acces la proprietate	din str. Aurel Vlaicu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		68,17	56,55	55,16
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-6,82	-5,65	-5,52
Pret ajustat		61,35	50,89	49,64
Zonare	periferic	periferic	periferic	periferic
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		61,35	50,89	49,64
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-2,95	-2,87
Pret ajustat		**57,98**	**47,95**	**46,78**
Total ajustare bruta - procentual		**36,00%**	**31,00%**	**31,19%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 47,95**		
		RON 232,77		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 144.282**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 700.404,93**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	60416
Ziua	02
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100085935429

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354531 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354531	3.009	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
54898 / 18/06/2020		
Act Administrativ nr. 184, din 30/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 354531 a imobilului cu numarul cadastral 354531/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 335541 inscris in cartea funciara 335541;	A1
60416 / 02/07/2020		
Act Administrativ nr. 184, din 30/04/2020 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, proprietate privata	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

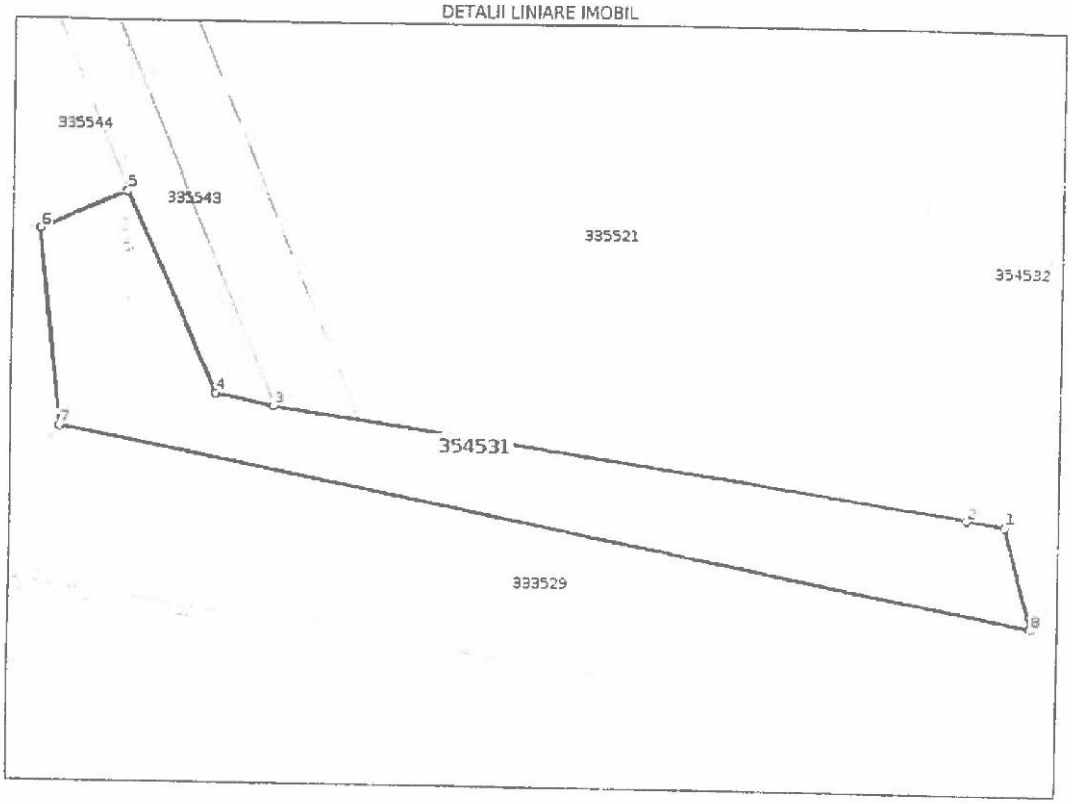
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
354531	3.009	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	3.009	133	Lot1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	6.822
2	3	125.156
3	4	10.613
4	5	39.245
5	6	16.69
6	7	35.273

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

Extras pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	176.695
8	1	18.69

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

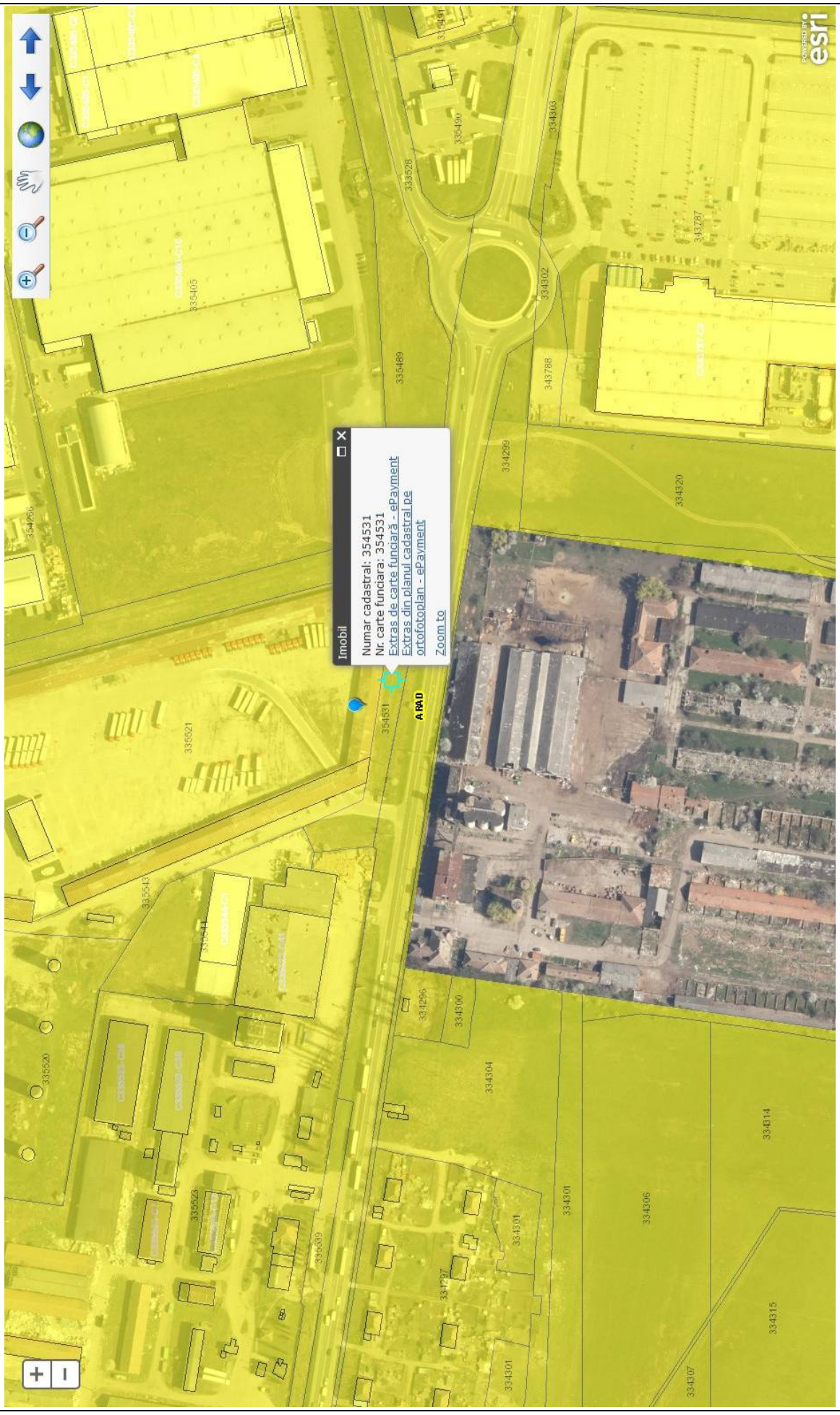
Data soluţionării,
09-07-2020
Data eliberării,
13.10.2020

Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN
(parafa şi semnatura)

Extrase pentru informare disponibile la adresa **epay.ancpi.ro**

PLANURI

Google Earth
Strada Zona Industrială Arad-Vest
Strada Zona Industrială Arad-Vest
Calea Aurel Vlaicu
7E
86
85
87
E68
7
DJ682F
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google


Imobil
Numar cadastral: 354531
Nr. carte funciara: 354531
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
ARAD
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 23

FISA 86	**Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF nr. 354532 Arad, 10693 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Dumbrava Rosie, Nr. 2-4	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	10.693,00	25.000	15.000	15.380
Pret de vanzare [EUR/mp]		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Dumbrava Rosie, Nr. 2-4	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-6,75	-5,89	-5,73
Pret ajustat		60,75	53,01	51,61
Suprafata	10.693	25.000	15.000	15.380
Ajustare procentuala (%)		7,15%	2,15%	2,34%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		4,83	1,27	1,34
Pret ajustat		65,58	54,28	52,96
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		65,58	54,28	52,96
Acces la proprietate	din str. Aurel Vlaicu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		65,58	54,28	52,96
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-9,84	-8,14	-7,94
Pret ajustat		55,74	46,14	45,01
Zonare	periferic	periferic	periferic	periferic
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		55,74	46,14	45,01
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-2,95	-2,87
Pret ajustat		**52,37**	**43,20**	**42,15**
Total ajustare bruta - procentual		**37,15%**	**32,15%**	**32,34%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 43,20**		
		RON 209,71		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 461.938**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 2.242.429,03**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere 60421
Ziua 02
Luna 07
Anul 2020
Cod verificare
100085935503

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354532 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354532	10.693	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
54898 / 18/06/2020		
Act Administrativ nr. 184, din 30/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 354532 a imobilului cu numarul cadastral 354532/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 335541 inscris in cartea funciara 335541;	A1
60421 / 02/07/2020		
Act Administrativ nr. 184, din 30/04/2020 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE- PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 354532 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

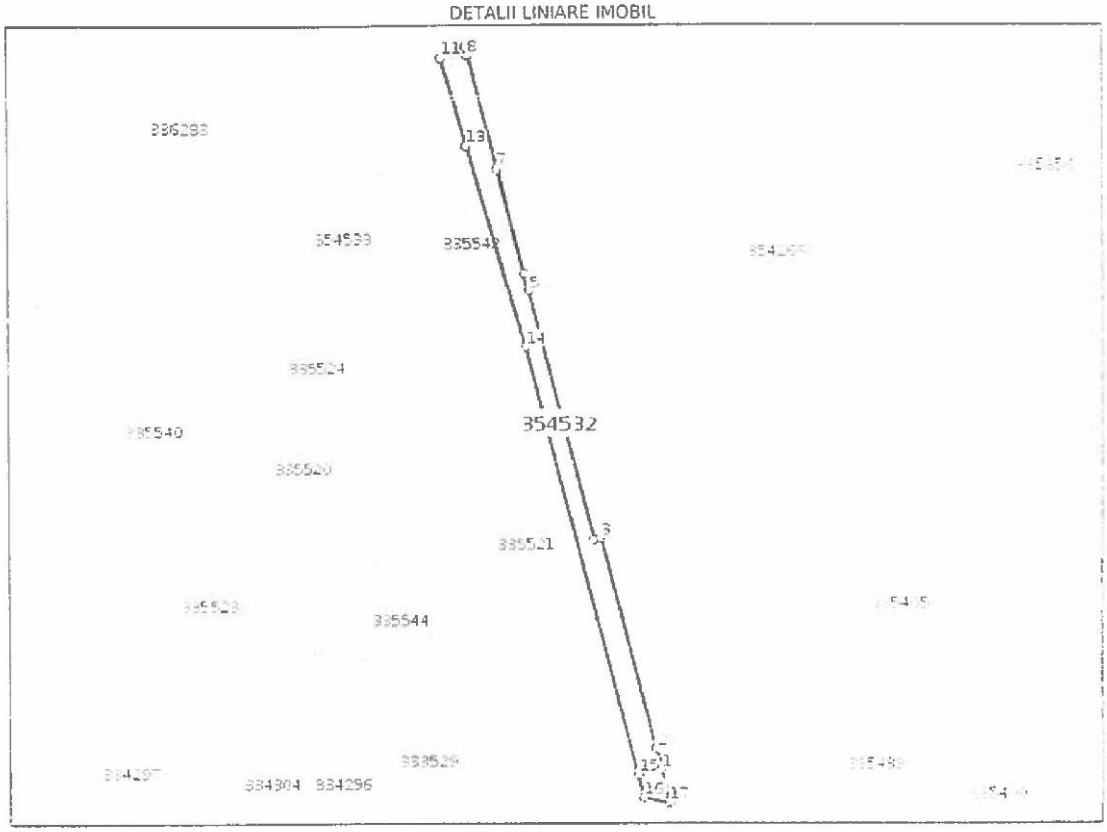
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
354532	10.693	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	10.693	133	Lot2	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	17.391
2	3	174.67
3	4	4.801
4	5	206.243
5	6	14.685
6	7	85.261

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	93.21
8	9	6.9
9	10	11.674
10	11	9.303
11	12	1.295
12	13	72.906
13	14	166.782
14	15	354.613
15	16	18.69
16	17	20.633
17	1	26.91

**** 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

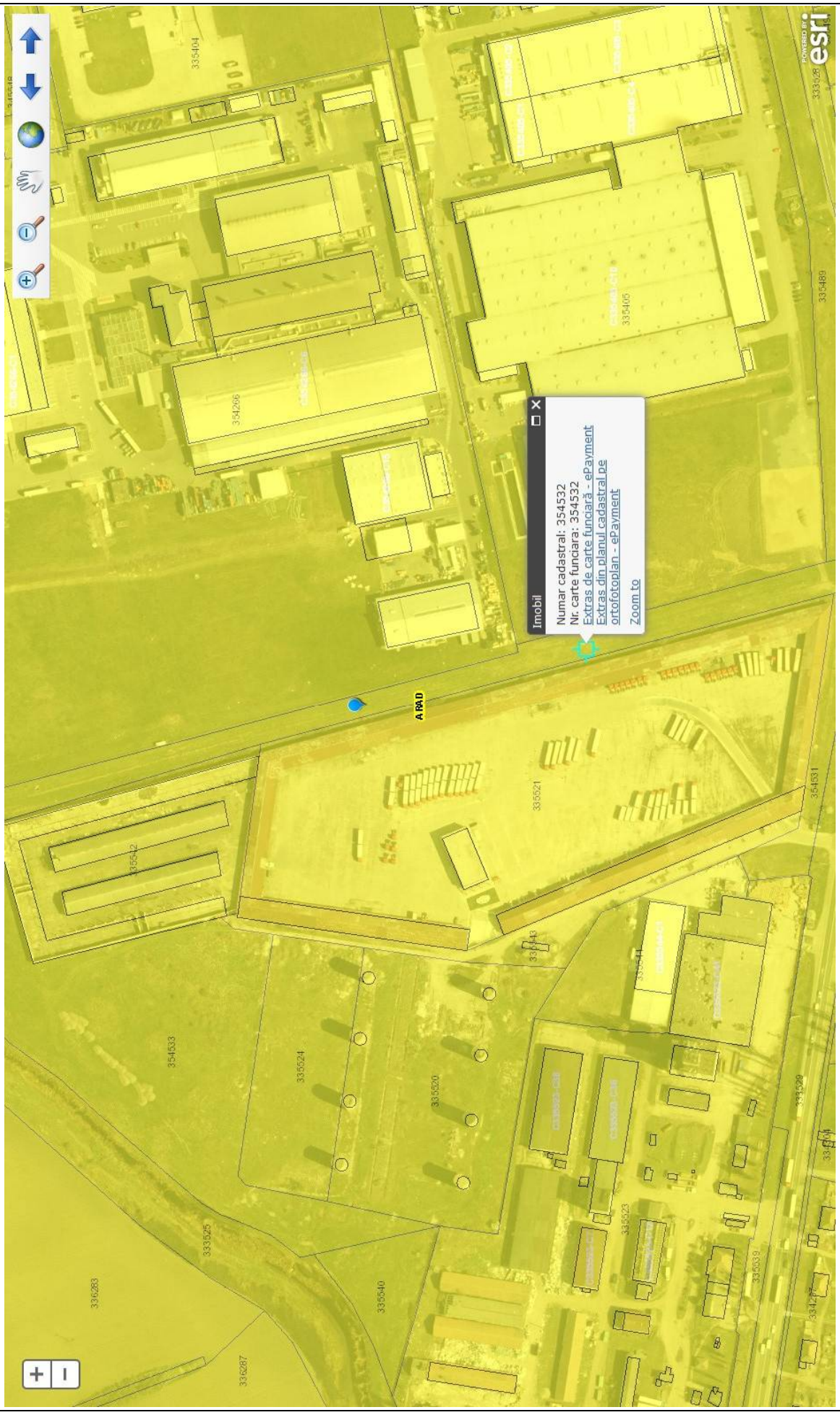
Data soluționării,
02-07-2020
Data eliberării,
13/IUL/2020

Asistent Registrator,
[illegible]EZIA IULIANA KISS

(semnătura) *(pa[illegible]ș[illegible]natura)*

PLANURI

Google Earth
Strada Industriilor
Strada Industriilor
Calea Aurel Vlaicu
E68
DJ682F
Image © 2020 Maxar Technologies


Imobil
Numar cadastral: 354532
Nr. carte funciara: 354532
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
ARAD
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 24

FISA 87	**Teren - Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, CF 354533 Arad, 26292 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Dumbrava Rosie, Nr. 2-4	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	26.292,00	25.000	15.000	15.380
Pret de vanzare [EUR/mp]		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Dumbrava Rosie, Nr. 2-4	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-6,75	-5,89	-5,73
Pret ajustat		60,75	53,01	51,61
Suprafata	26.292	25.000	15.000	15.380
Ajustare procentuala (%)		-0,65%	-5,65%	-5,46%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,44	-3,33	-3,13
Pret ajustat		60,31	49,69	48,48
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		60,31	49,69	48,48
Acces la proprietate	fara acces direct	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-6,03	-4,97	-4,85
Pret ajustat		54,28	44,72	43,64
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,14	-6,71	-6,55
Pret ajustat		46,14	38,01	37,09
Zonare	periferic	periferic	periferic	periferic
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		46,14	38,01	37,09
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-2,95	-2,87
Pret ajustat		**42,77**	**35,07**	**34,22**
Total ajustare bruta - procentual		**40,65%**	**45,65%**	**45,46%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 42,77**		
		RON 207,63		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 1.124.509**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 5.459.007,96**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere	60426
Ziua	02
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100085936017

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354533 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Dumbrava Rosie, Nr. 2-4, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354533	26.292	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
54898 / 18/06/2020		
Act Administrativ nr. 184, din 30/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 354533 a imobilului cu numarul cadastral 354533/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 335541 inscris in cartea funciara 335541;	A1
60426 / 02/07/2020		
Act Administrativ nr. 184, din 30/04/2020 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

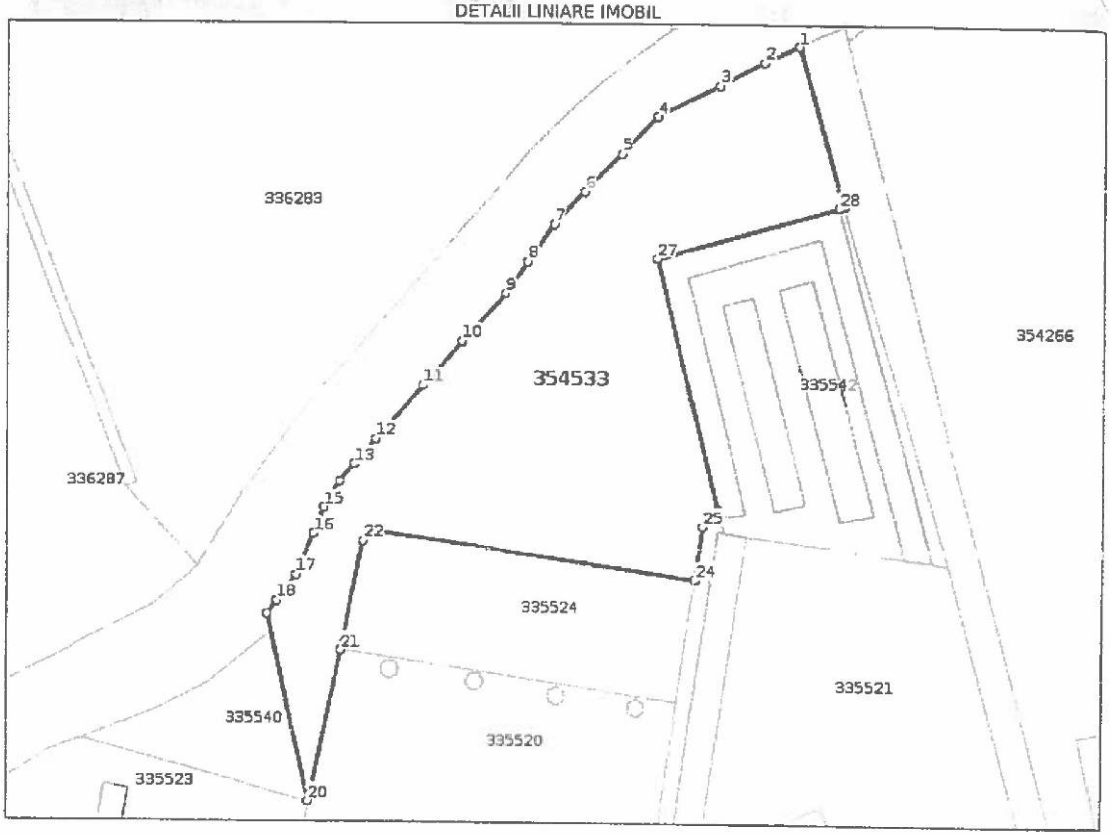
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
354533	26.292	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	26.292	133	Lot3	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	17.008
3	4	30.961
5	6	23.421
7	8	20.629
9	10	28.793
11	12	31.93

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	22.394
4	5	23.267
6	7	19.899
8	9	17.386
10	11	26.673
12	13	15.028

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 354533 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	9.938
15	16	12.878
17	18	14.756
19	20	85.654
21	22	49.711
23	24	145.78
25	26	10.055
27	28	84.523
29	1	72.906
14	15	13.497
16	17	19.729
18	19	7.241
20	21	69.095
22	23	7.22
24	25	24.185
26	27	115.636
28	29	2.516

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

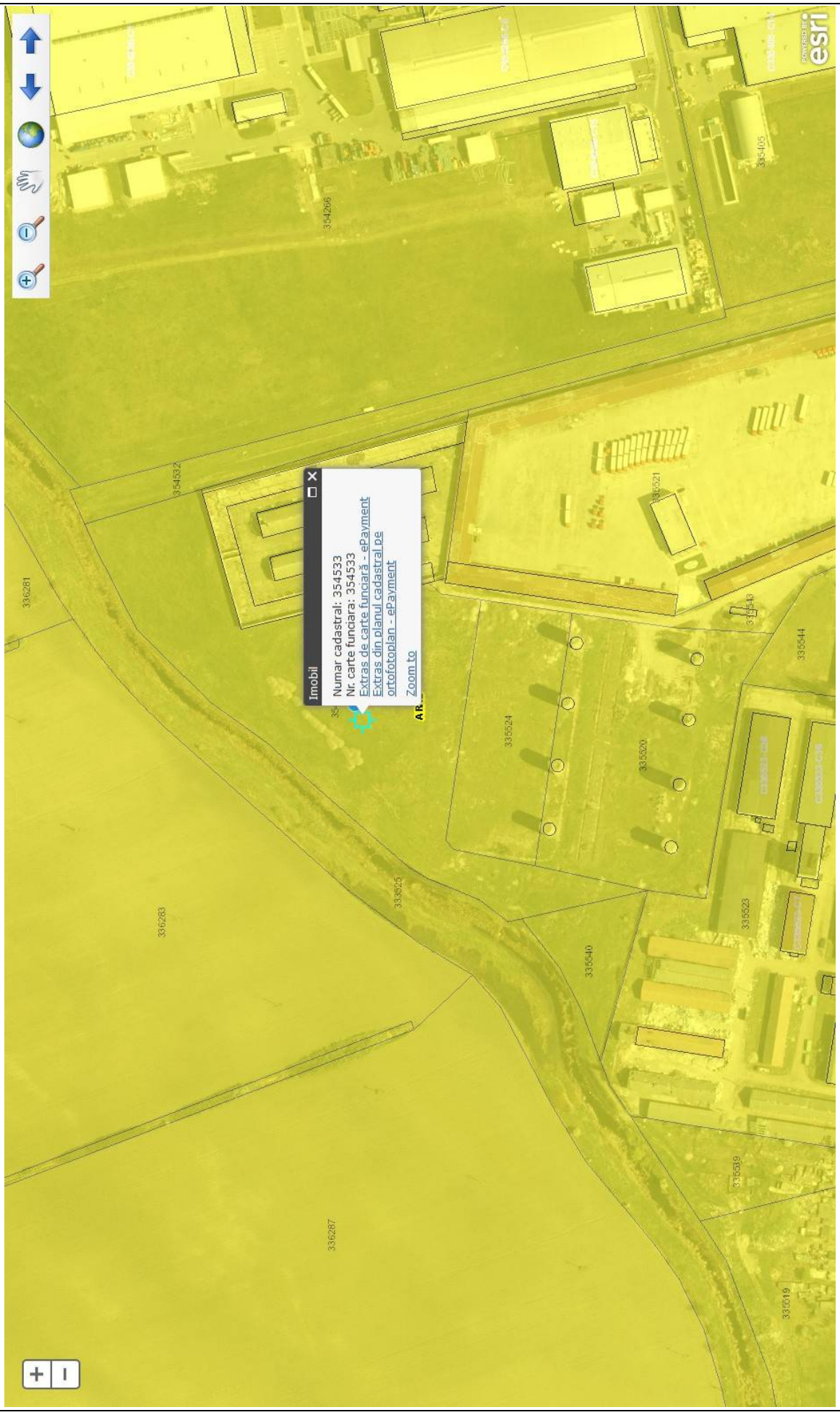
Data soluţionării,
07-07-2020
Data eliberării,
13.10.2020

Asistent Registrator,
RADU MARC
(parafa şi semnătura)

Refete
CONSILIER
(parafa şi semnătura)

PLANURI

Google Earth
Strada Industriilor
Strada Industriilor
Calea Aurel Vlaicu
E68
DJ682F
Image © 2020 Maxar Technologies


Imobil
Numar cadastral: 354533
Nr. carte funciara: 354533
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
354266
354532
336261
336283
336267
335405
336321
335524
335620
335625
335540
335523
335639
335619
335544
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 25

FISA 88	Teren - CF nr. 335498, nr. cad: 335498, 2028 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Expo Arad	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	2.028,00	25.000	15.000	15.380
Pret de vanzare [EUR/mp]		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Expo Arad	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Suprafata	2.028	25.000	15.000	15.380
Ajustare procentuala (%)		11,49%	6,49%	6,68%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,75	3,82	3,83
Pret ajustat		75,25	62,73	61,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,25	62,73	61,18
Acces la proprietate	din str. Aurel Vlaicu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,25	62,73	61,18
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-7,53	-6,27	-6,12
Pret ajustat		67,73	56,45	55,06
Zonare	periferic	periferic	periferic	periferic
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,73	56,45	55,06
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-2,95	-2,87
Pret ajustat		**64,35**	**53,51**	**52,19**
Total ajustare bruta - procentual		**26,49%**	**21,49%**	**21,68%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 53,51**		
		RON 259,76		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 108.518**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 526.793,28**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	50200
Ziua	04
Luna	06
Anul	2020

Cod verificare
100085122926

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335498 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	335498	2.028	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
49422 / 16/05/2017	
Act Administrativ nr. 171, din 16/05/2017 emis de O.C.P.I. ARAD;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de preluare in baza Legii 18/1991, inch. nr. 7775/1997 si restabilirea situatiei anterioare de CF in baza deciziei civile nr. 3355/2000 a Curtii de Apel Timisoara, inch. nr. 15576/2000, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) **MUNICIPIUL ARAD**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 335498 Comuna/Oraş/Mu

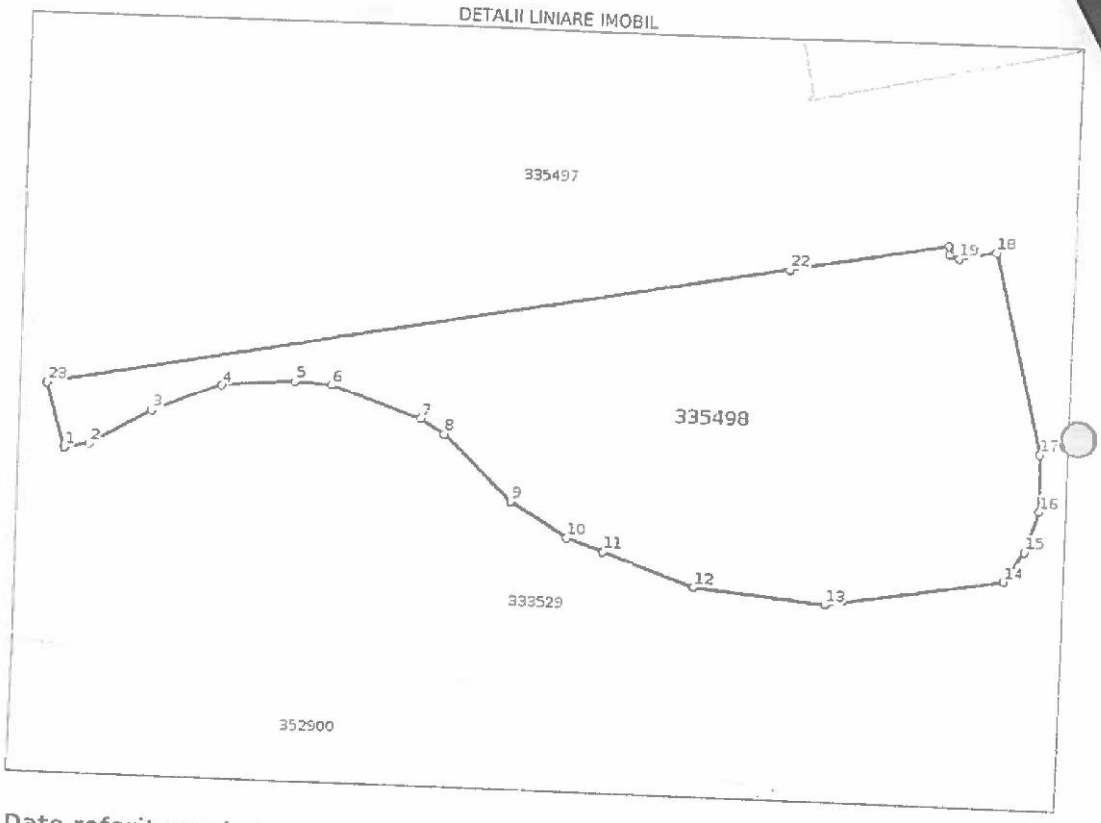
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
335498	2.028	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.028	133	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210.864,981 529.388,276	2	210.867,612 529.388,786	2.68
3	210.873,991 529.392,479	4	210.881,22 529.395,369	7.785
5	210.888,994 529.396,066	6	210.892,813 529.395,822	3.827
7	210.902,191 529.392,589	8	210.904,769 529.391,069	2.993

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
2	210.867,612 529.388,786	3	210.873,991 529.392,479	7.371
4	210.881,22 529.395,369	5	210.888,994 529.396,066	7.806
6	210.892,813 529.395,822	7	210.902,191 529.392,589	9.919
8	210.904,769 529.391,069	9	210.911,939 529.384,252	9.894

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	210.911,939 529.384,252	10	210.917,967 529.380,686	7.004
11	210.921,816 529.379,41	12	210.931,325 529.376,1	10.069
13	210.945,08 529.374,74	14	210.963,683 529.377,881	18.866
15	210.965,804 529.381,015	16	210.967,167 529.385,286	4.483
17	210.967,041 529.391,186	18	210.961,71 529.412,075	21.559
19	210.957,813 529.411,25	20	210.956,748 529.411,631	1.131
21	210.956,64 529.412,59	22	210.940,169 529.409,511	16.757
23	210.862,935 529.395,071	1	210.864,981 529.388,276	7.097

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	210.917,967 529.380,686	11	210.921,816 529.379,41	4.055
12	210.931,325 529.376,1	13	210.945,08 529.374,74	13.822
14	210.963,683 529.377,881	15	210.965,804 529.381,015	3.785
16	210.967,167 529.385,286	17	210.967,041 529.391,186	5.901
18	210.961,71 529.412,075	19	210.957,813 529.411,25	3.983
20	210.956,748 529.411,631	21	210.956,64 529.412,59	0.965
22	210.940,169 529.409,511	23	210.862,935 529.395,071	78.572

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării.
04-06-2020
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
RADU MARC
(parafa şi semnătura)

Referent.
(parafa şi semnătura)

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

PLANURI

Google Earth
Strada I Zona Industriala Arad Vest
E68
Calea Aurel Vlaicu
83
82
74
72
89
81
88
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

Imobil
Numar cadastral: 335498
Nr. carte funciara: 335498
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
ARAD
335502
334311
334334
334335
334339
334340
334306
335501
335499
335496
335497
335495
335494
335529
335528
335489
335492
335493
335527
335490
335406
334303
343787
352899
352900
352813
352815
335407
335483
335529

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 26

FISA 89	**Teren - CF nr. 335495, nr. cad: 335495, 8804 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Expo Arad	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	8.804,00	25.000	15.000	15.380
Pret de vanzare [EUR/mp]		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Expo Arad	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,50	58,91	57,35
Suprafata	8.804	25.000	15.000	15.380
Ajustare procentuala (%)		8,10%	3,10%	3,29%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		5,47	1,82	1,89
Pret ajustat		72,97	60,73	59,23
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,97	60,73	59,23
Acces la proprietate	din str. Aurel Vlaicu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,97	60,73	59,23
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,65	-3,04	-2,96
Pret ajustat		69,32	57,69	56,27
Zonare	periferic	periferic	periferic	periferic
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		69,32	57,69	56,27
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industriala	industriala	industriala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-2,95	-2,87
Pret ajustat		**65,94**	**54,75**	**53,40**
Total ajustare bruta - procentual		**18,10%**	**13,10%**	**13,29%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 54,75**		
		RON 265,78		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 482.019**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 2.339.927,12**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere	50206
Ziua	04
Luna	06
Anul	2020

Cod verificare
100085123109

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335495 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad Calea de Comuj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335495	8.804	imobil inscris in CF sporadic 308624, DN 7, F.N.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
79634 / 21/10/2013	
Act Notarial nr. 2756/2007, din 01/01/1950 (PARCELARE; LIPSA DATA ZI,LUNA);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATEPRELUARE IN BAZA LEGII 18/1991, INCH.NR.7775/1997 SI RESTABILIREA SITUATIEI ANTERIOARE DE CF IN BAZA DECIZIEI CIVILE NR.3355/2000 A CURTII DE APEL TIMISOARA, INCH.NR.15576/2000-INCH.NR.6930/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:9999999999999	
OBSERVATII: incheiere 34667/2007;	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

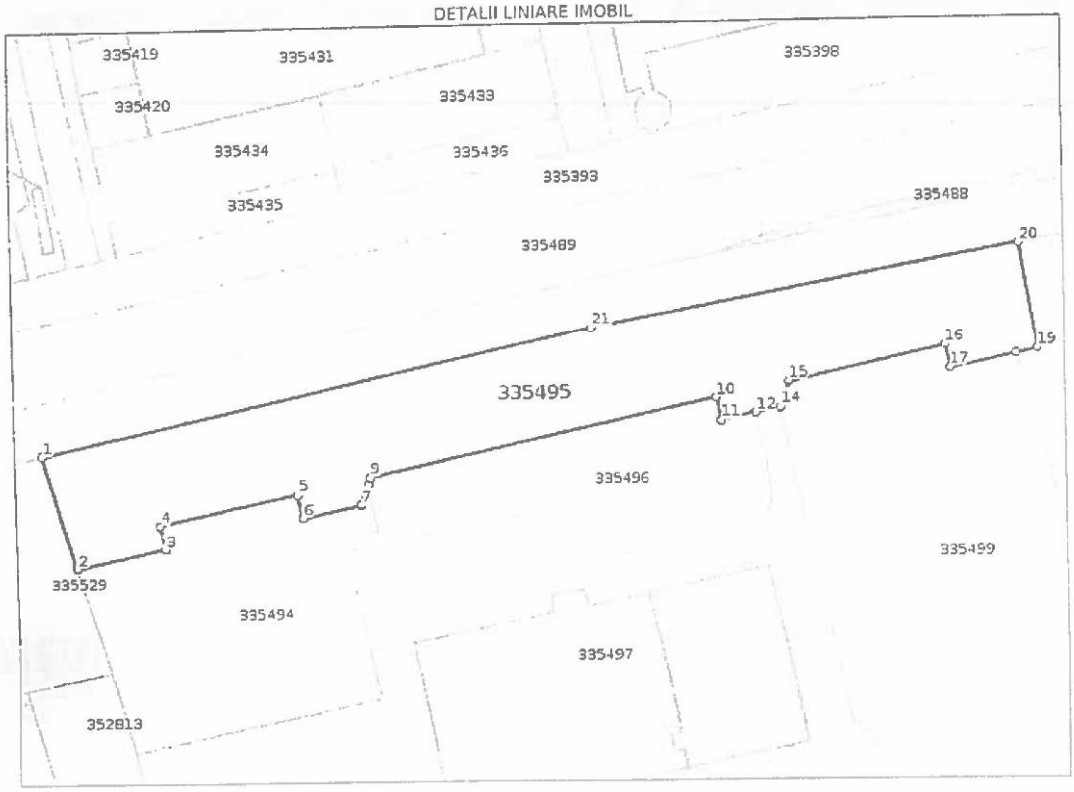
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335495	8.804	imobil inscris in CF sporadic 308624; DN 7, F.N.

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	8.804	133	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210.821,718 529.539,256	2	210.831,353 529.505,367	35.232
3	210.857,608 529.510,945	4	210.856,153 529.517,955	7.159
5	210.897,063 529.526,673	6	210.898,359 529.519,585	7.205
7	210.915,817 529.523,145	8	210.918,129 529.529,208	6.49

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	210.831,353 529.505,367	3	210.857,608 529.510,945	26.841
4	210.856,153 529.517,955	5	210.897,063 529.526,673	41.828
6	210.898,359 529.519,585	7	210.915,817 529.523,145	17.817
8	210.918,129 529.529,208	9	210.918,925 529.531,295	2.233

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

Extrase pentru informare on line la adresa epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 335495 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	210.918,925 529.531,295	10	211.022,182 529.553,227	105.56
11	211.023,66 529.546,463	12	211.033,828 529.548,597	10.39
13	211.041,183 529.550,141	14	211.041,188 529.550,156	0.015
15	211.043,801 529.557,764	16	211.090,311 529.567,681	47.556
17	211.091,684 529.560,892	18	211.111,44 529.565,046	20.187
19	211.117,714 529.566,388	20	211.112,45 529.597,796	31.846
21	210.985,203 529.574,545	1	210.821,718 529.539,256	167.25

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	211.022,182 529.553,227	11	211.023,66 529.546,463	6.923
12	211.033,828 529.548,597	13	211.041,183 529.550,141	7.515
14	211.041,188 529.550,156	15	211.043,801 529.557,764	8.044
16	211.090,311 529.567,681	17	211.091,684 529.560,892	6.926
18	211.111,44 529.565,046	19	211.117,714 529.566,388	6.417
20	211.112,45 529.597,796	21	210.985,203 529.574,545	129.354

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
09-06-2020
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
PETRU-ADRIAN TICALA
(parafa şi semnătura)

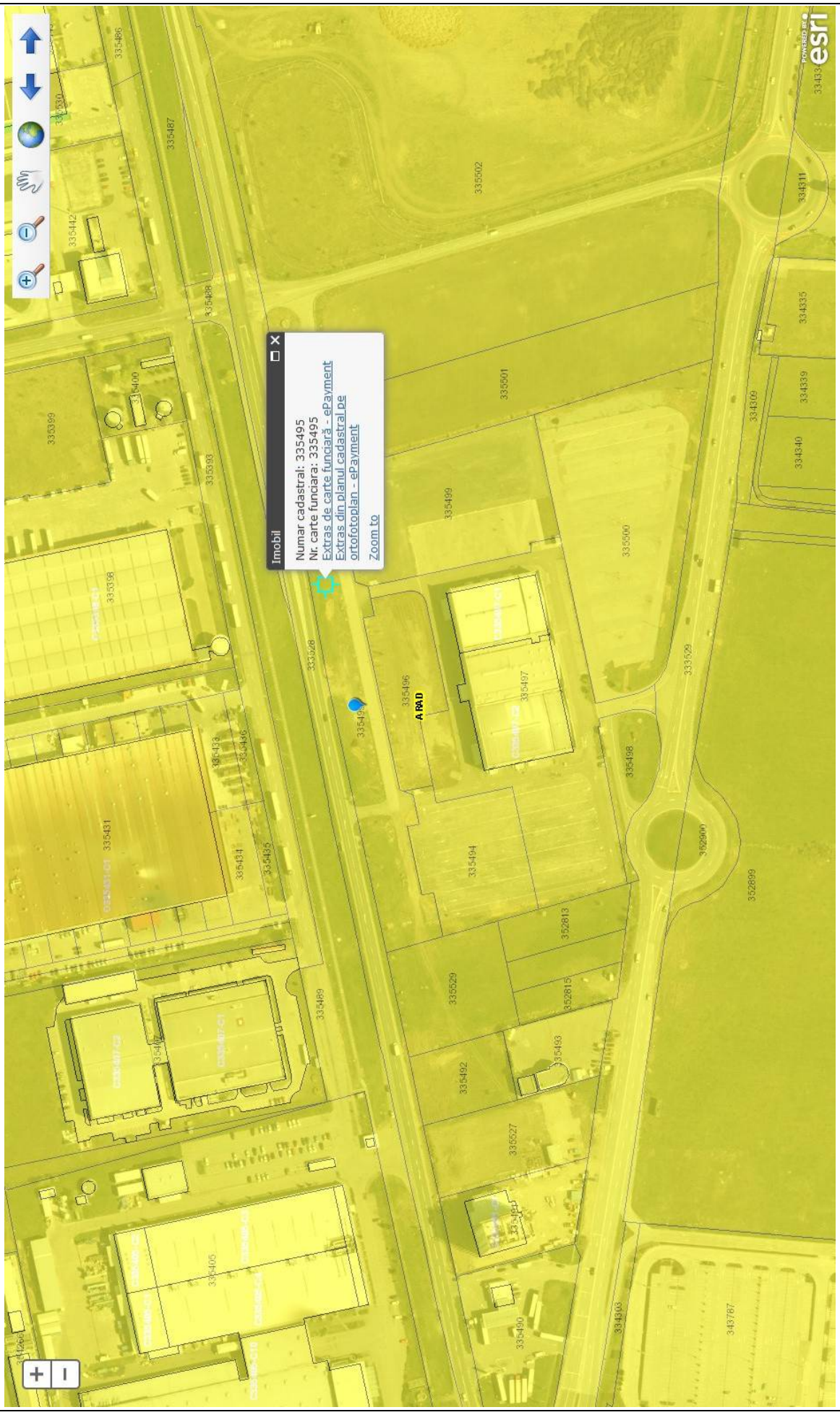
Referent,
(parafa şi semnătura)

Petru-Adrian Ticala

CONFORM
CU EXEMPLARUL DIN
ARHIVA ELECTRONICĂ

PLANURI

Google Earth
Strada II Zona Industriala Arad Vest
Calea Aurel Vlaicu
E68
83
82
74
72
89
81
88
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google


Imobil
Numar cadastral: 335495
Nr. carte funciara: 335495
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
ARAD
esri

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 27

FISA 90	**Teren - CF nr. 465 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/169/1, 2375 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	2.375,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	2.375	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		0,06%	-0,15%	-0,38%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,03	-0,08	-0,20
Pret ajustat		34,46	34,87	33,77
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,45	-3,49	-3,38
Pret ajustat		31,01	31,39	30,39
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,55	-1,57	-1,52
Pret ajustat		29,46	29,82	28,87
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,46	29,82	28,87
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,95	-2,98	-2,89
Pret ajustat		26,51	26,84	25,98
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,87**	**24,15**	**23,37**
Total ajustare bruta - procentual		**65,06%**	**65,15%**	**65,38%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,87**		
		RON 115,88		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 56.691**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 275.215,00**

ACTE UTILIZATE

Nr.cerere 13707/act

Data 10/02/2020

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **465**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
2	352-353/c/169/1	Fînaţe în "Kasapie" şi "Teglaver"	2.375 mp
3	352-353/c/169/2	Fînaţa în "Kasapie"	1.225 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
5	**Statul Român** - expropriere - înch.nr. 6667/1947 si evidentiere drept de proprietate Inch. 13707/10.02.2020

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*înscrieri privitoare la sarcini*
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, din preziua eliberării acestuia, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 60 lei prin chitanţa nr. AR521768/2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.2.3.1
Redactat FA

Asistent - registrator.
Faur Aniel Cristian

ANEXA 28

FISA 91	**Teren - CF nr. 465 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/169/2, 1225 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.225,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	1.225	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		1,21%	1,00%	0,78%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,64	0,54	0,40
Pret ajustat		35,07	35,49	34,37
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,51	-3,55	-3,44
Pret ajustat		31,56	31,94	30,93
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,58	-1,60	-1,55
Pret ajustat		29,98	30,35	29,38
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,98	30,35	29,38
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,00	-3,03	-2,94
Pret ajustat		26,98	27,31	26,45
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**24,33**	**24,62**	**23,83**
Total ajustare bruta - procentual		**66,21%**	**66,00%**	**65,78%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 23,83**		
		RON 115,68		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 29.192**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 141.708,00**

ACTE UTILIZATE

Nr.cerere 13707/act
Data 10/02/2020

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **465**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
2	352-353/c/169/1	Fînaţe în "Kasapie" şi "Teglaver"	2.375 mp
3	352-353/c/169/2	Fînaţa în "Kasapie"	1.225 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
5	**Statul Român** - expropriere - înch.nr. 6667/1947 si evidentiere drept de proprietate Inch. 13707/10.02.2020

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*înscrieri privitoare la sarcini*
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, din preziua eliberării acestuia, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 60 lei prin chitanţa nr. AR521768/2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.2.3.1
Redactat FA

Asistent - registrator.
Faur Aniel Cristian

PLANURI

Google Earth
Mureșel
Dragșani
Aradul Nou
Strada Cuțului
Strada Nicolae Horea
Strada Mureș
Strada Prislop
Strada Gladiolelor
Strada Ștefan cel Mare
Strada Câmpului
Strada Ștefan Luchian
Strada Școlii
Strada Ascanio Crișan
Strada Dr. Ioan Meșter
Strada Ion Creangă
Strada Gheorghe Șincai
Strada Mihai Eminescu
Strada Ion Slavici
Strada Ion Vidu
Strada Ion Mureșanu
Strada Ion Popescu
Strada Ion Pop Reteganul
Strada Ion Luca Caragiale
Strada Ion Agârbiceanu
Strada Ion Andreescu
Strada Ion Barbu
Strada Ion Bianu
Strada Ion Budai-Deleanu
Strada Ion Codru-Drăguși
Strada Ion Creangă
Strada Ion Dragoslav
Strada Ion Eliade Rădulescu
Strada Ion Gheorghe
Strada Ion Ghica
Strada Ion Heliade Rădulescu
Strada Ion Mihalache
Strada Ion Minulescu
Strada Ion Neculce
Strada Ion Pillat
Strada Ion Pop Reteganul
Strada Ion Ratiu
Strada Ion Slavici
Strada Ion Vidu
Strada Ion Zamfirescu
Strada Ion Zorilor

IMAGINI IMOBILE EVALUATE

ANEXA 29

FISA 92	**Teren - Aurel Vlaicu, nr. 274, CF nr.321028, 2512 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Aurel Vlaicu, nr. 274	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
Suprafata [mp]	2.512,00	586	1.290	800
Pret de vanzare [EUR/mp]		94,84	84,76	200,00
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		94,84	84,76	200,00
Restrictii legale	restrictii - zona protectie cale ferata	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-9,48	-8,48	-20,00
Pret ajustat		85,35	76,28	180,00
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		85,35	76,28	180,00
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		85,35	76,28	180,00
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Aurel Vlaicu, nr. 274	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-17,07	-15,26	-72,00
Pret ajustat		68,28	61,03	108,00
Suprafata	2.512	586	1.290	800
Ajustare procentuala (%)		-1,93%	-1,22%	-1,71%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,83	-1,04	-3,42
Pret ajustat		66,46	59,99	104,58
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		66,46	59,99	104,58
Acces la proprietate	str.Calarasilor	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		66,46	59,99	104,58
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		66,46	59,99	104,58
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		66,46	59,99	104,58
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,74	-4,24	-10,00
Pret ajustat		**61,72**	**55,75**	**94,58**
Total ajustare bruta - procentual		**36,93%**	**36,22%**	**56,71%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 61,72**		
		RON 299,62		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 155.041**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 752.645,44**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere 107698
Ziua 28
Luna 09
Anul 2018
Cod verificare
100062693783

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 321028 Arad

NU este introdus

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:2909

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 3894/1/1/1/1	2.512	suprafata reala este 2512,44 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5065 / 22/12/1959		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEnationalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**, in rangul incheierii nr. 2110/1950	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2909)	
Decizie nr. 1085/1959 emis de Comitetul ex.al Sfatului popular al orasului Arad:		
B2	Se noteaza imprejurarea ca imobilul este dat in folosinta Sfatului Popular al orasului Arad si in administratia I.L.L. Arad	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2909)	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 321026 Comuna/Oraș/Municipiu: Arăd

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 3894/1/1/1/1	2.512	suprafata reala este 2512,44 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

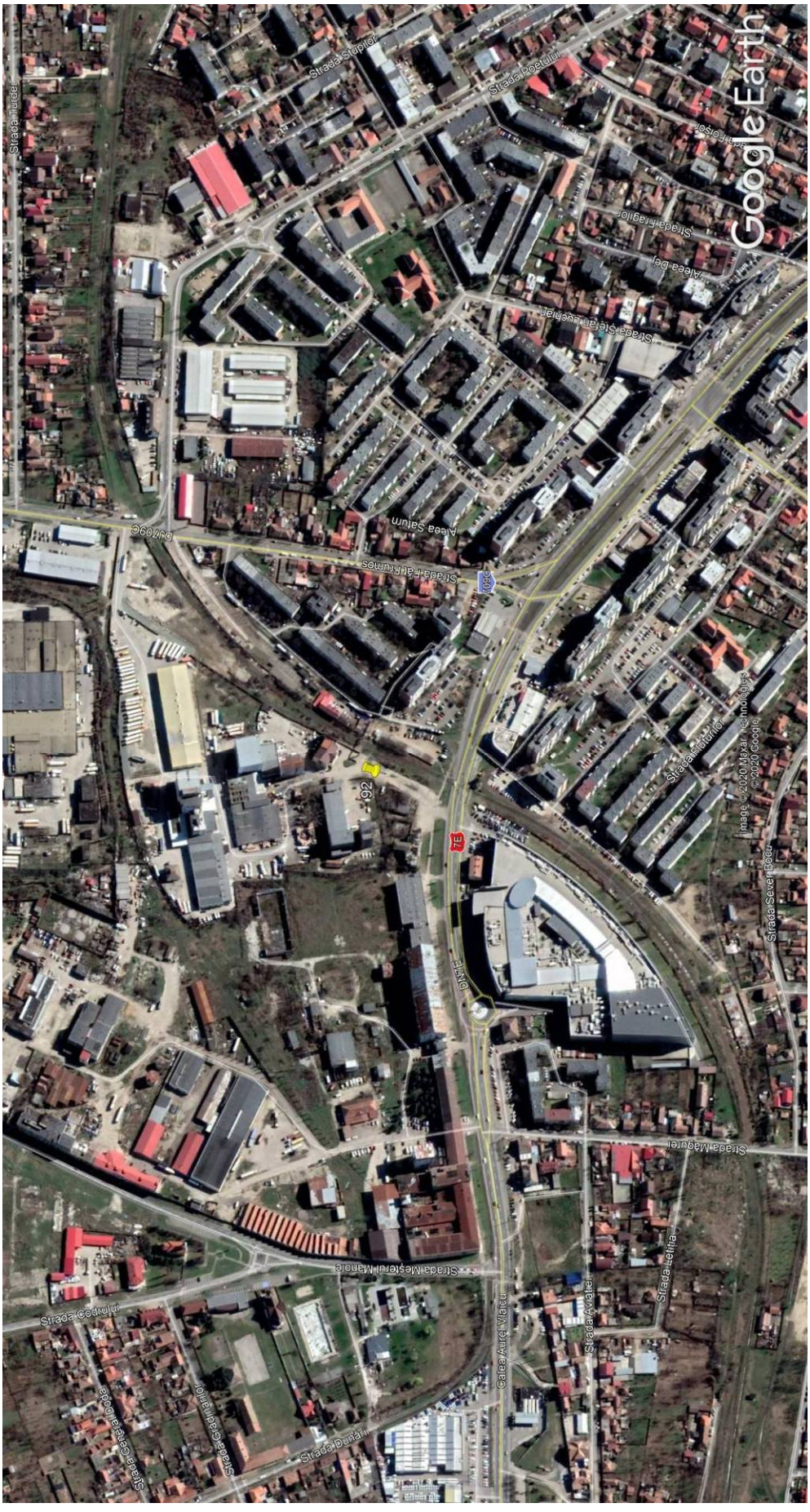
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.512	-	-	3894/1/1/1/1	suprafata reala este 2512,44 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
28/09/2018, 13:10

PLANURI


Google Earth
Strada Stupilor
Strada Pogăniș
Strada Iuliu Maniu
Strada Ștefan cel Mare
Strada Fragilor
Aleea Dej
Strada Sfântul Ladislau
Aleea Sălciilor
Strada Fântânilor
DJ709C
92
E79
Strada Gutuiului
Strada Ștefan cel Mare
Strada Mesterul Manole
Strada Codrului
Strada Cetății
Strada Dunării
Calea Aurel Vlaicu
Strada Aviației
Strada Lelia
Strada Măgurei
Strada Sever Bocu
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 30

FISA 93	**Teren - CF nr. 388 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.10, 3600 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.600,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	3.600	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		-1,17%	-1,37%	-1,60%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,62	-0,74	-0,84
Pret ajustat		33,81	34,21	33,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-3,42	-3,31
Pret ajustat		30,43	30,79	29,81
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,52	-1,54	-1,49
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,89	-2,93	-2,83
Pret ajustat		26,01	26,33	25,49
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,37**	**23,64**	**22,88**
Total ajustare bruta - procentual		**66,17%**	**66,37%**	**66,60%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,37**		
		RON 113,45		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 84.132**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 408.420,00**

ACTE UTILIZATE

pag 125

ANCPI

Nr. cerere 13799

Data 10.02.2020

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

Cf nr.
388

Localitatea
Mureşel

A FOAIA DE ANTET

Nr.	nr. cad.	descrierea imobilului	Intabulare
1	352-353/c.10	Fînaţe în Kasapie şi manufactură de cărămidă în duleu	3,600 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	înscrieri privitoare la dreptul de proprietate
3	**Statul Român**, cota de 1/2 parte, expropriere, înch.nr. 6712/1947-
4	**Statul Român**, cota de 1/2 parte, expropriere, înch.nr. 618/1949-

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	înscrieri privitoare la sarcini
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întocmai cu prevăzile în vigoare din cartea funciară originală din prezent eliberată acestuia, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

Semnătura titular prin delegaţie nr. - pentru servicii de publicitate imobiliară cu cerinţa nr. 2361

Redactat SO

Asistent - registrator
Stefanut Olimpia

ANEXA 31

FISA 94	**Teren - CF nr. 389 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.11, 3600 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.600,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	3.600	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		-1,17%	-1,37%	-1,60%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,62	-0,74	-0,84
Pret ajustat		33,81	34,21	33,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-3,42	-3,31
Pret ajustat		30,43	30,79	29,81
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,52	-1,54	-1,49
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,89	-2,93	-2,83
Pret ajustat		26,01	26,33	25,49
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,37**	**23,64**	**22,88**
Total ajustare bruta - procentual		**66,17%**	**66,37%**	**66,60%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,37**		
		RON 113,45		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 84.132**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 408.420,00**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Nr. cerere 13805

din data 10.02.2020

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF nr.
389

Localitatea
Mureşel

A. FOAIA DE AVERE

Nr.	nr. top	descrierea imobilului	suprafaţa
1	352-353/c.11	Fînaţe în "Kasapie" şi "Teglavero"	3.600 mp

B. FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	înscrieri privitoare la dreptul de proprietate
3	Statul Român - expropriere – încheiere nr. 570/16.05.1949

C. FOAIA DE SARCINI

Nr.	înscrieri privitoare la sarcini
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu prevederile în vigoare din cartea funciară originală, din prezenta eliberare aceasta, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat conform cererii, în informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de prin chitanţa nr./2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Asistent - registrator,
Ştefănuţ Olimpia

ANEXA 32

FISA 95	**Teren - CF nr. 390 - Mureșel , nr.top: 352-353/c.12, 3600 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.600,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	3.600	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		-1,17%	-1,37%	-1,60%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,62	-0,74	-0,84
Pret ajustat		33,81	34,21	33,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-3,42	-3,31
Pret ajustat		30,43	30,79	29,81
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,52	-1,54	-1,49
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,89	-2,93	-2,83
Pret ajustat		26,01	26,33	25,49
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,37**	**23,64**	**22,88**
Total ajustare bruta - procentual		**66,17%**	**66,37%**	**66,60%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,37**		
		RON 113,45		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 84.132**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 408.420,00**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Nr. Cerere 13810

Data 10.02.2020

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

C.F. nr.
390

Localitatea
Mureşel

A FOAIA DE UDRE

Nr.	nr. t.p.	descrierea imobilului	mențiuni
1.	352.353/c.12	Fînațe în "Kasapie" și "Teglavero dul."	3.600 mp

B FOAIA DE PROPRIETATI

Nr.	înscrieri privitoare la dreptul de proprietate
3	Statul Român, expropriere. înch.nr.4059/20.09.1947 si evidentiere drept de proprietate, înch.nr.8611/29.01.2020.

Nr.	încărcări
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu datele înscrise în registrele de carte funciară originale din prezina eliberării acestuia, păstrate de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate și NU este valabil la înstrăinarea acelor autentificate de notarul public.
S-a încheiat astăzi de prin chitanța nr. - 2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu ordinul nr. 222.
Redactat în

Asistent - registrator,
Sietanut Olimpia

ANEXA 33

FISA 96	Teren - CF nr. 391 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.13, 3600 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.600,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	3.600	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		-1,17%	-1,37%	-1,60%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,62	-0,74	-0,84
Pret ajustat		33,81	34,21	33,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-3,42	-3,31
Pret ajustat		30,43	30,79	29,81
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,52	-1,54	-1,49
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,89	-2,93	-2,83
Pret ajustat		26,01	26,33	25,49
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,37**	**23,64**	**22,88**
Total ajustare bruta - procentual		**66,17%**	**66,37%**	**66,60%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,37**		
		RON 113,45		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 84.132**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 408.420,00**

ACTE UTILIZATE

Nr. cerere 15816
Data 10.02.2020

ANCPI

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF nr. **391**

Localitatea **Mureșel**

A. PARTEA I. Descrierea imobilului

Nr.	nr. top	descrierea imobilului	suprafața
1	352-353/c.13	Fînațe în "Kasapie" și "Teglavero"	3.600 mp.

B. PARTEA II. Proprietari

Nr.	înscrieri privitoare la dreptul de proprietate
3	**Statul Român** - expropriere - înch.nr. 6088/1947

Nr.	înscrieri privitoare la sarcini
	Fără sarcini

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii. S-a achitat taxa în valoare de -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 271

Asistent - registrator
Stefanut Olimpia

ANEXA 34

FISA 97	**Teren - CF nr. 392 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.14, 3600 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.600,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	3.600	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		-1,17%	-1,37%	-1,60%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,62	-0,74	-0,84
Pret ajustat		33,81	34,21	33,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-3,42	-3,31
Pret ajustat		30,43	30,79	29,81
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,52	-1,54	-1,49
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,89	-2,93	-2,83
Pret ajustat		26,01	26,33	25,49
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,37**	**23,64**	**22,88**
Total ajustare bruta - procentual		**66,17%**	**66,37%**	**66,60%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,37**		
		RON 113,45		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 84.132**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 408.420,00**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Nr. Cerere 13823

din data 10.02.2020

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **392**

Localitatea **Mureșel**

A. PARTEA I. Descrierea imobilului

Nr.	nr.top	descrierea imobilului	imobilului
1	352-353/c.14	Fînațe în "Kasapie" și "Teglavero"	3.600 mp

B. PARTEA II. Proprietari

Nr	inscrieri privitoare la dreptul de proprietate
3	Statul Român - expropriere -înch.nr. 6600/1947 si evidentiere drept de proprietate, inch. nr. 8623/29.01.2020

C. PARTEA III. Sarcini

Nr	
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pe înscrisul în vigoare din cartea funciară - originală, din pecetea oficială aplicată, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare de către proprietate și NU este valabil la înscrierea actelor autentificate de notarul public.

Semnătura tardivă de către obținătoare ...../2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.

Asistent - registrator
Stefanut Olimpia

ANEXA 35

FISA 98	**Teren - CF nr. 393 - Mureşel, nr.top: 352-353/c.15, 3600 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.600,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	3.600	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		-1,17%	-1,37%	-1,60%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,62	-0,74	-0,84
Pret ajustat		33,81	34,21	33,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-3,42	-3,31
Pret ajustat		30,43	30,79	29,81
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,52	-1,54	-1,49
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,89	-2,93	-2,83
Pret ajustat		26,01	26,33	25,49
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,37**	**23,64**	**22,88**
Total ajustare bruta - procentual		**66,17%**	**66,37%**	**66,60%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,37**		
		RON 113,45		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 84.132**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 408.420,00**

ACTE UTILIZATE

Nr.cerere_13827

Data: 10.02.2020

ANCPI

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. 393

Localitatea Mureşel

A FOAIA DE AVERE

Nr	nr.top	descrierea imobilului	întinderea
1	352-353/e.15	Fînaţe în "Kasapie" şi "Teglavero"	3.600 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr	descrierea privitoare la dreptul de proprietate
7	Statul Român - expropriere -înch.nr. 6625/1947-

Nr	
	Fara sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu prevăzile în vigoare din cartea funciară originală, din prezina eliberată această, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform scopului, la înfiinţarea drepturi proprietate şi este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de prin chitanţa nr pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr272

Asistent - registrator
Stefanut Olimpia

ANEXA 36

FISA 99	Teren - CF nr. 457 - Mureşel, nr. top: 352.353/c.160/1, 145 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	145,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	145	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		2,29%	2,08%	1,86%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,21	1,12	0,97
Pret ajustat		35,64	36,07	34,93
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,56	-3,61	-3,49
Pret ajustat		32,07	32,47	31,44
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,60	-1,62	-1,57
Pret ajustat		30,47	30,84	29,87
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,47	30,84	29,87
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,05	-3,08	-2,99
Pret ajustat		27,42	27,76	26,88
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**24,77**	**25,07**	**24,27**
Total ajustare bruta - procentual		**67,29%**	**67,08%**	**66,86%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 24,27**		
		RON 117,82		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 3.519**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 17.083,90**

ACTE UTILIZATE

POT 132

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr.cerere 13743

Data 10.02.2020

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF. nr.
457

Localitatea
Mureşel

A. FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr. top.*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
3	352.353/c.160/1	Fânaț	145 mp.
4	352-353/c/160/2	Faneata in intravilan	3455 mp.

B. FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
4	Statul Român, expropriere, înch.nr. 663/1949 si evidentiere drept de proprietate Inch. 13743/10.02.2020

C. FOAIA DE SARCINI

Nr.	*Înscrieri privitoare la sarcini*
	Fara sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, din prezua eliberării acestuia, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 60 lei prin chitanța nr. AR521780/10.02.2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.3.1

Asistent - registrator,
Faur Aniel Cristian

ANEXA 37

FISA 100	**Teren - CF nr. 457 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/160/2, 3455 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.455,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	3.455	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		-1,03%	-1,23%	-1,46%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,54	-0,66	-0,76
Pret ajustat		33,88	34,29	33,20
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,39	-3,43	-3,32
Pret ajustat		30,50	30,86	29,88
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,52	-1,54	-1,49
Pret ajustat		28,97	29,32	28,39
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,97	29,32	28,39
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,90	-2,93	-2,84
Pret ajustat		26,07	26,39	25,55
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,43**	**23,70**	**22,94**
Total ajustare bruta - procentual		**66,03%**	**66,23%**	**66,46%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,43**		
		RON 113,74		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 80.951**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 392.971,70**

ACTE UTILIZATE

POT 132

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr.cerere 13743

Data 10.02.2020

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF. nr.
457

Localitatea
Mureşel

A. FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr. top.*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
3	352.353/c.160/1	Fânaţ	145 mp.
4	352-353/c/160/2	Faneata in intravilan	3455 mp.

B. FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
4	Statul Român, expropriere, înch.nr. 663/1949 si evidentiere drept de proprietate Inch. 13743/10.02.2020

C. FOAIA DE SARCINI

Nr.	*Înscrieri privitoare la sarcini*
	Fara sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, din prezina eliberării acestuia, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 60 lei prin chitanţa nr. AR521780/10.02.2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.3.1

Asistent - registrator,
Faur Aniel Cristian

ANEXA 38

FISA 101	**Teren - CF nr. 386 - Mureșel, nr. top: 352-353/c.8/2, 1016 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.016,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	1.016	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		1,41%	1,21%	0,98%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,75	0,65	0,51
Pret ajustat		35,18	35,60	34,48
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,52	-3,56	-3,45
Pret ajustat		31,66	32,04	31,03
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,58	-1,60	-1,55
Pret ajustat		30,08	30,44	29,48
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,08	30,44	29,48
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,01	-3,04	-2,95
Pret ajustat		27,07	27,40	26,53
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**24,42**	**24,71**	**23,92**
Total ajustare bruta - procentual		**66,41%**	**66,21%**	**65,98%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 23,92**		
		RON 116,12		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 24.303**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 117.977,92**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere 8579/act

Data 29.01.2020

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **386**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
1.	352-353/c.8/2	Fînaţă în Kasapie şi Fabrica de cărămidă in duleu	1016 mp
3	352-353/c.8/1	faneata	2584 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
5.	Statul Român, expropriere,înch.nr. 7406/1947, inch.nr.71416/2010.09.23 si inch.nr.8579/29.01.2020

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*înscrieri privitoare la sarcini*
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, din preziua eliberării acestuia, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de lei 60 prin chitanţa nr. 520301/2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.3.1.

Asistent - registrator,
Antoneta Marc

ANEXA 39

FISA 102	**Teren - CF nr. 386 - Mureșel, nr. top: 352-353/c.8/1, 2584 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	2.584,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	2.584	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		-0,15%	-0,36%	-0,58%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,08	-0,19	-0,31
Pret ajustat		34,35	34,76	33,66
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,43	-3,48	-3,37
Pret ajustat		30,91	31,29	30,29
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,55	-1,56	-1,51
Pret ajustat		29,37	29,72	28,78
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,37	29,72	28,78
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,94	-2,97	-2,88
Pret ajustat		26,43	26,75	25,90
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,78**	**24,06**	**23,29**
Total ajustare bruta - procentual		**65,15%**	**65,36%**	**65,58%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,78**		
		RON 115,44		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 61.448**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 298.296,96**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere 8579/act

Data 29.01.2020

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **386**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
1.	352-353/c.8/2	Fînaţă în Kasapie şi Fabrica de cărămidă in duleu	1016 mp
3	352-353/c.8/1	faneata	2584 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
5.	Statul Român, expropriere,înch.nr. 7406/1947, inch.nr.71416/2010.09.23 si inch.nr.8579/29.01.2020

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*înscrieri privitoare la sarcini*
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, din preziua eliberării acestuia, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de lei 60 prin chitanţa nr. 520301/2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.3.1.

Asistent - registrator,
Antoneta Marc

ANEXA 40

FISA 103	**Teren - CF nr. 387 - Mureşel, nr. top: 352-353/c.9, 3600 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.600,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	3.600	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		-1,17%	-1,37%	-1,60%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,62	-0,74	-0,84
Pret ajustat		33,81	34,21	33,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,38	-3,42	-3,31
Pret ajustat		30,43	30,79	29,81
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,52	-1,54	-1,49
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,91	29,25	28,32
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,89	-2,93	-2,83
Pret ajustat		26,01	26,33	25,49
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,37**	**23,64**	**22,88**
Total ajustare bruta - procentual		**66,17%**	**66,37%**	**66,60%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,37**		
		RON 113,45		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 84.132**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 408.420,00**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Nr.cerere 8587/act

Data: 29/01/2020

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **387**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
1.	352.353/c.9	Fînaţe în "Kasapie" şi in dul."Teglavero"	3.600 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
10.	**Statul Român**,expropriere, înch.nr. 371/16.01.1947 si evidentiere drept de proprietate, inch.nr. 8587/29-01-2020

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*înscrieri privitoare la sarcini*
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, din preziua eliberării acestuia, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de - lei prin chitanţa nr. ..... 2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.2.7.2

Red. KT

Ae[illegible] registrator.

[illegible]zia-I.

ANEXA 41

FISA 104	**Teren - CF nr. 458 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/161/2, 3458 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.458,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	3.458	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		-1,03%	-1,23%	-1,46%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,54	-0,66	-0,76
Pret ajustat		33,88	34,29	33,20
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,39	-3,43	-3,32
Pret ajustat		30,49	30,86	29,88
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,52	-1,54	-1,49
Pret ajustat		28,97	29,32	28,39
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,97	29,32	28,39
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,90	-2,93	-2,84
Pret ajustat		26,07	26,39	25,55
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,42**	**23,70**	**22,94**
Total ajustare bruta - procentual		**66,03%**	**66,23%**	**66,46%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,42**		
		RON 113,69		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 80.986**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 393.140,02**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Nr. cerere_13732/act_

Data___10.02.2020__

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **458**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
3	352-353/c/161/2	Fânaţe în "Kasapie" in intravilan	3458 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr	*înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
2	**Statul Român** - expropriere - înch.nr. 6599/06.10.1947 si si evidentiere drept de proprietate, înch.nr.13732/10.02.2020

C FOAIA DE SARCINI

Nr	*înscrieri privitoare la sarcini*
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 60 Lei, chitanta nr.AR 521777/10.02.2020, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Asistent - registrator.
Morariu Gabriela-Daniela

ANEXA 42

FISA 105	**Teren - CF nr. 459 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/162/1, 142 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	142,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	142	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		2,29%	2,08%	1,86%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,21	1,12	0,97
Pret ajustat		35,64	36,07	34,93
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,56	-3,61	-3,49
Pret ajustat		32,08	32,47	31,44
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,60	-1,62	-1,57
Pret ajustat		30,47	30,84	29,87
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,47	30,84	29,87
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,05	-3,08	-2,99
Pret ajustat		27,42	27,76	26,88
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**24,78**	**25,07**	**24,27**
Total ajustare bruta - procentual		**67,29%**	**67,08%**	**66,86%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 24,27**		
		RON 117,82		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 3.446**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 16.730,44**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Nr. Cerere 13723 act
din data 10.02.2020

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF nr. **459**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr top*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
1.	352-353/c/162/1	Fînaţe în "Kasapie"	142 mp
2.	352-353/c/162/2	Fînaţe în "Kasapie"	3458 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
4	Statul Român -expropriere -înch.nr. 6599/1947 si si evidentiere drept de proprietate, înch.nr.13723/10.02.2020

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*înscrieri privitoare la sarcini*
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 60 Lei, chitanta nr.AR 521776/10.02.2020, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Asistent - re
Kiss Auri

ANEXA 43

FISA 106	**Teren - CF nr. 459 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/162/2, 3458 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.458,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	3.458	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		-1,03%	-1,23%	-1,46%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,54	-0,66	-0,76
Pret ajustat		33,88	34,29	33,20
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,39	-3,43	-3,32
Pret ajustat		30,49	30,86	29,88
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,52	-1,54	-1,49
Pret ajustat		28,97	29,32	28,39
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,97	29,32	28,39
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,90	-2,93	-2,84
Pret ajustat		26,07	26,39	25,55
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**23,42**	**23,70**	**22,94**
Total ajustare bruta - procentual		**66,03%**	**66,23%**	**66,46%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 23,42**		
		RON 113,69		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 80.986**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 393.140,02**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Nr. Cerere 13723 act
din data 10.02.2020

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF nr.
459

Localitatea
Mureşel

A FOAIA DE AVERE

Nr.	nr top	descrierea imobilului	întinderea
1.	352-353/c/162/1	Fînaţe în "Kasapie"	142 mp
2.	352-353/c/162/2	Fînaţe în "Kasapie"	3458 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	înscrieri privitoare la dreptul de proprietate
4	Statul Român -expropriere -înch.nr. 6599/1947 si si evidentiere drept de proprietate, înch.nr.13723/10.02.2020

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	înscrieri privitoare la sarcini
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 60 Lei, chitanta nr.AR 521776/10.02.2020, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Asistent - r
Kiss Auri

ANEXA 44

FISA 107	**Teren - CF nr. 461 - Mureșel, nr. top: 352-353/c/165/1, 1761 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.761,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	1.761	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		0,67%	0,47%	0,24%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,35	0,25	0,12
Pret ajustat		34,78	35,20	34,09
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,48	-3,52	-3,41
Pret ajustat		31,30	31,68	30,68
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,57	-1,58	-1,53
Pret ajustat		29,74	30,10	29,14
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,74	30,10	29,14
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,97	-3,01	-2,91
Pret ajustat		26,76	27,09	26,23
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**24,12**	**24,40**	**23,62**
Total ajustare bruta - procentual		**65,67%**	**65,47%**	**65,24%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 23,62**		
		RON 114,66		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 41.595**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 201.916,26**

ACTE UTILIZATE

Nr. Cerere 13719/act
din data 10.02.2020

ANCPI

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **461**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*intinderea*
4	352-353/c.165/1	Fînaţe în "Kasapie"	1761 mp
5	352.353/c.164/b/1	Fînaţe în "Kasapie şi Teglavero"	447 mp
6	352-3531/164/b/2	Fânaţ	453 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*inscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
3	Statul Român -expropriere -înch.nr. 6598/1947 si restabilire situatie anterioara in rangul inch. 13719/2020

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*inscrieri privitoare la sarcini*
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde intru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, din preziua eliberării acestuia, păstrată de acest birou
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 60 lei prin chitanţa nr5217732020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr231..

Asistent Registrator.
A eta Marc

ANEXA 45

FISA 108	**Teren - CF nr. 461 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/164/b/1, 447 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	447,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	447	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		1,98%	1,78%	1,55%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,05	0,96	0,81
Pret ajustat		35,48	35,91	34,77
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,55	-3,59	-3,48
Pret ajustat		31,93	32,32	31,30
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,60	-1,62	-1,56
Pret ajustat		30,33	30,70	29,73
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,33	30,70	29,73
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,03	-3,07	-2,97
Pret ajustat		27,30	27,63	26,76
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**24,65**	**24,94**	**24,15**
Total ajustare bruta - procentual		**66,98%**	**66,78%**	**66,55%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 24,15**		
		RON 117,24		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 10.795**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 52.406,28**

ACTE UTILIZATE

Nr. Cerere 13719/act
din data 10.02.2020

ANCPI

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **461** Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
4	352-353/c.165/1	Fînaţe în "Kasapie"	1761 mp
5	352.353/c.164/b/1	Fînaţe în "Kasapie şi Teglavero"	447 mp
6	352-3531/164/b/2	Fânaţ	453 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*inscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
3	Statul Român -expropriere -înch.nr. 6598/1947 si restabilire situatie anterioara in rangul inch. 13719/2020

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*inscrieri privitoare la sarcini*
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde intru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, din preziua eliberării acestuia, păstrată de acest birou
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 60 lei prin chitanţa nr5217732020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr231..

Asistent **egistrator.**
A eta Marc

ANEXA 46

FISA 109	Teren - CF nr. 461 - Mureşel, nr. top: 352-353/c/164/b/2, 453 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	453,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	453	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		1,98%	1,77%	1,55%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,05	0,95	0,81
Pret ajustat		35,47	35,91	34,77
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,55	-3,59	-3,48
Pret ajustat		31,93	32,32	31,29
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,60	-1,62	-1,56
Pret ajustat		30,33	30,70	29,73
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,33	30,70	29,73
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,03	-3,07	-2,97
Pret ajustat		27,30	27,63	26,76
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**24,65**	**24,94**	**24,14**
Total ajustare bruta - procentual		**66,98%**	**66,77%**	**66,55%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 24,14**		
		RON 117,19		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 10.935**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 53.087,07**

ACTE UTILIZATE

Nr. Cerere 13719/act
din data 10.02.2020

ANCPI

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **461**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*intinderea*
4	352-353/c.165/1	Fînaţe în "Kasapie"	1761 mp
5	352.353/c.164/b/1	Fînaţe în "Kasapie şi Teglavero"	447 mp
6	352-3531/164/b/2	Fânaţ	453 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*inscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
3	Statul Român -expropriere -înch.nr. 6598/1947 si restabilire situatie anterioara in rangul inch. 13719/2020

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*inscrieri privitoare la sarcini*
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde intru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, din preziua eliberării acestuia, păstrată de acest birou
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 60 lei prin chitanţa nr5217732020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr231..

Asistent -registrator.
A eta Marc

ANEXA 47

FISA 110	**Teren - CF nr. 462 - Mureşel, nr. top: 352.353/c.166/2, 1794 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.794,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	1.794	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		0,64%	0,43%	0,21%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,34	0,23	0,11
Pret ajustat		34,76	35,19	34,07
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,48	-3,52	-3,41
Pret ajustat		31,29	31,67	30,66
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,56	-1,58	-1,53
Pret ajustat		29,72	30,08	29,13
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,72	30,08	29,13
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,97	-3,01	-2,91
Pret ajustat		26,75	27,08	26,22
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**24,10**	**24,39**	**23,60**
Total ajustare bruta - procentual		**65,64%**	**65,43%**	**65,21%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 23,60**		
		RON 114,57		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 42.338**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 205.538,58**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Nr. Cerere 13713/act

Data 10.02.2020

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **462**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
2	352.353/c.166/1	Fînaţe în "Kasapie şi Teglavero""	1806 mp
3	352.353/c.166/2	Fînaţe în "Kasapie şi Teglavero	1794 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
5	Statul Român - expropriere - înch.nr. 6598/1947 -

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*înscrieri privitoare la sarcini*
1	Fara sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, din prezua eliberării acestuia, păstrată de acest birou

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de60 lei prin chitanţa nr 521771/10.02.2020.... entru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.272

Redactat rm.

Asistent - registrator.

Radu Marc

ANEXA 48

FISA 111	**Teren - CF nr. 462 - Mureşel, nr. top: 352.353/c.166/1, 1806 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.806,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	1.806	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		0,62%	0,42%	0,19%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,33	0,23	0,10
Pret ajustat		34,76	35,18	34,06
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,48	-3,52	-3,41
Pret ajustat		31,28	31,66	30,66
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,56	-1,58	-1,53
Pret ajustat		29,72	30,08	29,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,72	30,08	29,12
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,97	-3,01	-2,91
Pret ajustat		26,75	27,07	26,21
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**24,10**	**24,38**	**23,60**
Total ajustare bruta - procentual		**65,62%**	**65,42%**	**65,19%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 23,60**		
		RON 114,57		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 42.622**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 206.913,42**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Nr. Cerere 13713/act

Data 10.02.2020

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **462**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
2	352.353/c.166/1	Fînaţe în "Kasapie şi Teglavero""	1806 mp
3	352.353/c.166/2	Fînaţe în "Kasapie şi Teglavero	1794 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
5	Statul Român - expropriere - înch.nr. 6598/1947 -

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*înscrieri privitoare la sarcini*
1	Fara sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, din prezua eliberării acestuia, păstrată de acest birou

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de60 lei prin chitanţa nr 521771/10.02.2020.... entru serviciul de publicitate i ...iară cu codul nr.272

Redactat rm.

Asistent - registrator.

Radu Marc

ANEXA 49

FISA 112	**Teren - CF nr. 1477 - Mureşel, nr. top: 352.353/c/167/2, 1751 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.751,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	1.751	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		0,68%	0,48%	0,25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,36	0,26	0,13
Pret ajustat		34,79	35,21	34,09
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,48	-3,52	-3,41
Pret ajustat		31,31	31,69	30,68
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,57	-1,58	-1,53
Pret ajustat		29,74	30,10	29,15
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,74	30,10	29,15
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,97	-3,01	-2,91
Pret ajustat		26,77	27,09	26,23
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**24,12**	**24,40**	**23,62**
Total ajustare bruta - procentual		**65,68%**	**65,48%**	**65,25%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 23,62**		
		RON 114,66		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 41.359**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 200.769,66**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr.cerere_13699/act
Data: _10/02/2020__

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **1477**

Localitatea **Mureşel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	*nr.top*	*descrierea imobilului*	*întinderea*
2.	352.353/c/167/1	Fînaţa în Casapie şi Fabrica de cărămidă	1849 mp
3.	352.353/c/167/2	Fanata in necunoscut	1751 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	*înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*
3.	Statul Român, expropriere, înch.nr. 659/28.05.1949 si nr.13699/2020-02-10

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	*înscrieri privitoare la sarcini*
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, din prezua eliberării acestuia, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de ... lei prin chitanţa nr. ...../2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.7.7.2.

Asist - registrator.
K[illegible]erezia Iuliana

ANEXA 50

FISA 113	**Teren - CF nr. 1477 - Mureşel, nr. top: 352.353/c/167/1, 1849 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.849,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arh. Milan Tabacovici	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		-35%	-35%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,54	-18,82	-18,29
Pret ajustat		34,43	34,95	33,96
Suprafata	1.849	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		0,58%	0,38%	0,15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,31	0,20	0,08
Pret ajustat		34,73	35,16	34,04
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,47	-3,52	-3,40
Pret ajustat		31,26	31,64	30,64
Acces la proprietate	din strada neasfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,56	-1,58	-1,53
Pret ajustat		29,70	30,06	29,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,70	30,06	29,11
Zonare	intravilan agricol	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,97	-3,01	-2,91
Pret ajustat		26,73	27,05	26,19
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**24,08**	**24,36**	**23,58**
Total ajustare bruta - procentual		**65,58%**	**65,38%**	**65,15%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 23,58**		
		RON 114,47		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 43.599**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 211.655,03**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr.cerere_13699/act
Data: _10/02/2020__

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ pentru INFORMARE

CF.nr. **1477**

Localitatea **Mureșel**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	nr.top	descrierea imobilului	întinderea
2.	352.353/c/167/1	Fînața în Casapie și Fabrica de cărămidă	1849 mp
3.	352.353/c/167/2	Fanata in necunoscut	1751 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	înscrieri privitoare la dreptul de proprietate
3.	Statul Român, expropriere, înch.nr. 659/28.05.1949 si nr.13699/2020-02-10

C FOAIA DE SARCINI

Nr.	înscrieri privitoare la sarcini
	Fără sarcini

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, din prezina eliberării acestuia, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate și NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de ... lei prin chitanța nr. ...../2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.7.7.2.

Asiste registrator,
[illegible]ezia Iuliana

PLANURI

Google Earth
Strada Mureș
Strada Nicolae Iorga
Strada Mărului
Strada Prislop
Strada Gladiolelor
Strada Coșbuc
Strada Asesmin Crișan
Strada Ștefan cel Mare
Strada Ogorului
Strada Cloșca
Strada Cloșcei
Strada Cloșcei
Strada Cloșcei

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 51

FISA 114	**Teren - Bodrogului, nr. 6, CF nr. 309555, 33923 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Bodrogului, nr. 6	zona Confectii	zona Bujac	zona Bujac
Suprafata [mp]	33.923,00	8.200	435	1.080
Pret de vanzare [EUR/mp]		23,75	38,22	37,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Bodrogului, nr. 6	zona Confectii	zona Bujac	zona Bujac
Ajustare procentuala (%)		25%	10%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		5,94	3,82	3,74
Pret ajustat		29,69	42,04	41,12
Suprafata	33.923	8.200	435	1.080
Ajustare procentuala (%)		-5,14%	-6,70%	-6,57%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,22	-2,56	-2,46
Pret ajustat		28,47	39,48	38,67
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,47	39,48	38,67
Acces la proprietate	str. Bodrogului	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,47	39,48	38,67
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,47	39,48	38,67
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,47	39,48	38,67
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,91	-1,87
Pret ajustat		**27,28**	**37,57**	**36,80**
Total ajustare bruta - procentual		**35,14%**	**21,70%**	**21,57%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 36,80**		
		RON 178,65		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 1.248.366**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 6.060.343,95**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere 50795
Ziua 05
Luna 06
Anul 2020
Cod verificare
100085171644

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 309555 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:22288

Adresa: Loc. Arad, Str Bodrogului, Nr. 6, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7439/6684/4.b.1 a.1.1.1.1.1.2/1	33.923	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2986 / 29/05/1973	
Act nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) **STATUL ROMAN** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 22288)*	A1
8533 / 07/07/1999	
Hotarare nr. 80/1998 si nr. 69/1999;	
B2 se noteaza dreptul de administrare in favoarea lui MUNICIPIUL ARAD *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 22288)*	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

epay.ancpi.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7439/6684/4. b.1.a.1.1.1.1.1.2/1	33.923	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	33.923	-	-	7439/6684/4. b.1.a. 1.1.1.1.1.2/1	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001 coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
05.06/2020, 13:18

epay.ancpi.ro

PLANURI

Google Earth
Strada Căpitan Iosif
Strada Ogorului
Strada Ogorului
Strada Ogorului

IMAGINI IMOBILE EVALUATE

ANEXA 52

FISA 115	**Teren - Liviu Rebreanu, nr. 91-93, CF nr.331471, 7113 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Liviu Rebreanu, nr. 91-93	zona Bujac	zona Bujac	zona Bujac
Suprafata [mp]	7.113,00	435	360	1.080
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,22	40,91	37,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Liviu Rebreanu, nr. 91-93	zona Bujac	zona Bujac	zona Bujac
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Suprafata	7.113	435	360	1.080
Ajustare procentuala (%)		-6,68%	-6,75%	-6,03%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,55	-2,76	-2,26
Pret ajustat		35,67	38,14	35,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,67	38,14	35,13
Acces la proprietate	din str. Liviu Rebreanu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,67	38,14	35,13
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,67	38,14	35,13
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,67	38,14	35,13
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,91	-2,05	-1,87
Pret ajustat		**33,76**	**36,10**	**33,26**
Total ajustare bruta - procentual		**11,68%**	**11,75%**	**11,03%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 33,26**		
		RON 161,46		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 236.578**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 1.148.464,98**

ACTE UTILIZATE

PRIVAT

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere	64820
Ziua	13
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086286946

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 331471 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:37827

Adresa: Loc. Arad, Str L. Rebreanu, Nr. 91-93, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7439/6684/2. 5.1.2/1	7.113	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 7439/6684/2. 5.1.2/1	Loc. Arad, Str L. Rebreanu, Nr. 91-93, Jud. Arad	o cladire clinica veterinara și magazie și „Clinicile și Aula Facultatii de Medicina Veterinara"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9121 / 15/10/1983		
Decizie nr. 1164/1983;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEadus din CF 18525 cu stare neschimbata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 37827)	
84 / 04/01/1984		
Decizie nr. 1269/1983;		
B2	Asupra imobilului se intabuleaza dreptul de administrare operativa in favoarea Societatea Nationala Institutul Pasteur SA Bucuresti Sucursala Arad	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 37827)	
7431 / 08/06/1998		
Hotarare nr. 91/1998;		
B3	Asupra constructiei " Clinicile si aula facultatii de medicina veterinara" se noteaza dreptul de folosinta gratuita pe durata desfasurarii activitatii universitare in favoarea UNIVERSITATEA DE VEST VASILE GOLDIS	A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 37827)	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Taxe pentru informații pot fi plătite la agenția epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 331471 Comuna/Oraș/Municipiu Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7439/6684/2. 5.1.2/1	7.113	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	7.113	-	-	7439/6684/2. 5.1.2/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 7439/6684/2. 5.1.2/1	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	o cladire clinica veterinara și magazie și „Clinicile și Aula Facultatii de Medicina Veterinara"

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
13/07/2020, 11:46

COI
ZAHA

PLANURI

Google Earth
Strada Latina
Strada Ion Rațiu
Strada Olariu
Strada Venus
Strada Lazăr
Strada Nicolae Oncu
Strada Streiului
Strada Poienii
Strada Eminescu
115
130
2

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 53

FISA 116	**Teren - Zona Malul Mureşului FN, CF nr. 311710, 608 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Malul Mureşului FN (terasa Belvedere)	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	608,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Malul Mureşului FN (terasa Belvedere)	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-25,50	36,10
Pret ajustat		256,00	229,50	216,58
Suprafata	608	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		1,49%	0,89%	1,01%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		4,77	2,27	1,82
Pret ajustat		260,77	231,77	218,40
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		260,77	231,77	218,40
Acces la proprietate	zona promenada Mures	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		260,77	231,77	218,40
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		260,77	231,77	218,40
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		260,77	231,77	218,40
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**244,77**	**219,02**	**209,37**
Total ajustare bruta - procentual		**26,49%**	**15,89%**	**26,01%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 219,02**		
		RON 1.063,23		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 133.164**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 646.443,84**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	64817
Ziua	13
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086286927

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 311710 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:42880

Adresa: Loc. Arad, Zona Malul Muresului, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top 8244/1393/7639/a/2/40/1/2/1/1/1/3	608	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top 8244/1393/7639/a/2/40/1/2/1/1/1/3	Loc. Arad, Zona Malul Muresului, Nr. F. N., Jud. Arad	Terasa " BELVEDERE"

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
14145 / 09/12/1992	
Decizie nr. 3656/1873;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch.nr.3656/1873, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) **STATUL ROMAN**	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 42880)	
8252 / 02/06/1994	
Sentinta Civila nr. 4579/1993 emis de Judecatoria Arad (dosar nr.8960/1992, Decizia Civila nr.275/1994, dosar nr.1642/1993 a Tribunalului Arad);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare la licitatie, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	A1.1 / B.4, B.5
1	
118210 / 04/12/2017 *Plangere impotriva incheierii nr. 118210/04.12.2017 inregistrata de BULE IOAN la data de 06.02.2018*	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 04/12/2017 emis de Bule Ioan prin av. Bogdan Ionescu;	
B11 ~~se noteaza cererea de reexaminare a incheierii nr. 113840/17.11.2017, inaintata de Bule Ioan prin av. Bogdan Ionescu~~	/ B.13
B12 se noteaza respingerea cererii de reexaminare a incheierii nr. 113840/17.11.2017, inaintata de Bule Ioan prin av. Bogdan Ionescu, cu mentinerea solutiei initiale	A1, A1.1
B13 se radiaza, din oficiu, notarea cererii de reexaminare a incheierii nr. 113840/17.11.2017, de sub B.11	A1, A1.1
126377 / 29/12/2017	
Actiune in instanta nr. 20192/55/2017, din 28/12/2017 emis de Judecatoria Arad;	
B14 In baza actiunii civile inregistrata la Judecatr sub nr. 20192/55/2017 se noteaza procesul intentat de B. mpotriva , pentru constatarea cotei de contributie la dobandire une si sistarea starii de indiviziune.	A1, A1.1

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

epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 311710 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 8244/1393/7639/a /2/40/1/2/1/1/1/3	608	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	608	-	-	8244/1393/7 639/a/2/40/1/ 2/1/1/1/3	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 8244/1393/7639 /a/2/40/1/2/1/1/1 /3	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	Terasa " BELVEDERE"

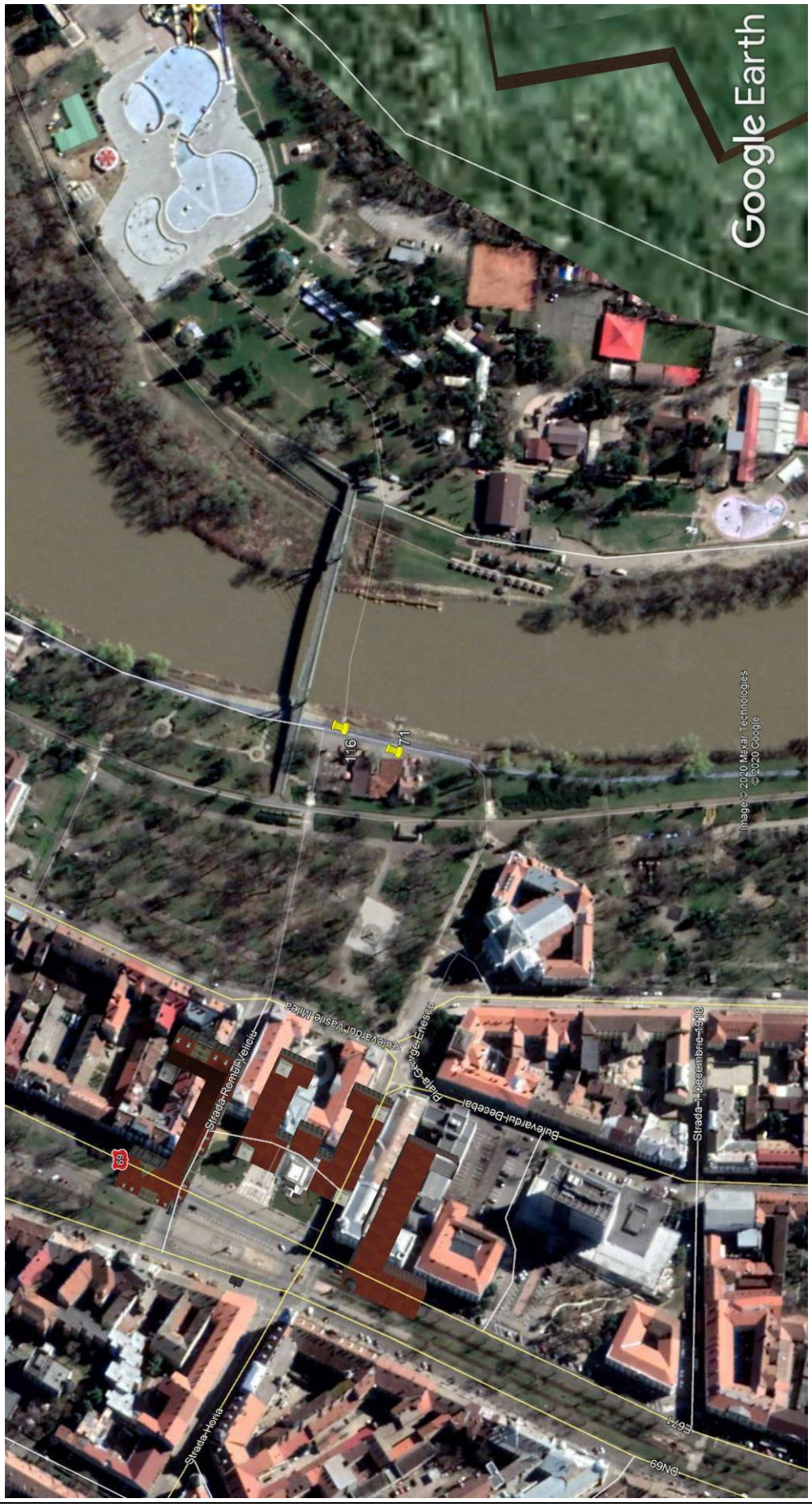
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
13/07/2020, 11:45

CONSIL
ZA

Extrase pentru informare gratuite la adresa epay.ancpi.ro

PLANURI


Google Earth
116
71
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google
Bulevardul Vasile Milea
Strada Romulus Vuia
Piața George Enescu
Bulevardul Decebal
Strada 1 Decembrie 1918
69
Strada Horia
DN69
E671

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 54

FISA 117	**Teren - Posada, nr. 23, CF nr. 345641, 148 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Posada, nr. 23	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	148,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Posada, nr. 23	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		5%	5%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		2,65	2,69	2,61
Pret ajustat		55,61	56,46	54,86
Suprafata	148	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		2,28%	2,08%	1,85%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,21	1,12	0,97
Pret ajustat		56,82	57,58	55,83
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		56,82	57,58	55,83
Acces la proprietate	din str. Posada	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		56,82	57,58	55,83
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		56,82	57,58	55,83
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		56,82	57,58	55,83
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**54,17**	**54,89**	**53,22**
Total ajustare bruta - procentual		**12,28%**	**12,08%**	**11,85%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 53,22**		
		RON 258,36		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 7.877**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 38.237,28**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	135067
Ziua	13
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065131414

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345641 Arad

42 ?

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:15-Aradul Nou

Adresa: Loc. Arad, Str Posada, Nr. 23, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 4314/1/2/29/12	148	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
282 / 04/03/1951		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1	A1 / B.2
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 15-Aradul Nou)	
135067 / 13/12/2018		
Act Administrativ nr. 443, din 13/11/2018 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 345641 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 4314/1/2/29/12	148	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti construcţii	DA	148	-	-	4314/1/2/29/12	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tarifful de 60 RON, -Chitanta interna nr.473421/13-12-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
21-12-2018
Data eliberării,
__/__/__
27. DEC. 2018

Asistent
AURIC
ZA
(par

PLANURI

Google Earth
Strada Aurel Păteșcu
Strada Popa Șapca
Strada Gibnului
Strada Lugojului
Calea Timișoarei
DN69
69
Strada Banatului
Strada Ioan Paun Pincio
Strada Miraj
117
118
Strada Mowiet
Strada Gutuilor
Strada Naibet
Plesiului
Strada Dracenul Corest
Strada Frecsului
Strada Nicolae Horga
Strada Trifoiului
Strada Mușcatei
Strada Colonel Catus
Strada Macului
Image © 2020 Maxar Technologies
Image © 2020 CNES / Airbus

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 55

FISA 118	**Teren - Posada, nr. 23, CF nr. 345688, nr. top: 4314/1/2/30/7, 43 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Posada, nr. 23	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	43,00	2.430	2.226	2.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		52,97	53,78	52,25
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Posada, nr. 23	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		5%	5%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		2,65	2,69	2,61
Pret ajustat		55,61	56,46	54,86
Suprafata	43	2.430	2.226	2.000
Ajustare procentuala (%)		2,39%	2,18%	1,96%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,26	1,17	1,02
Pret ajustat		56,88	57,64	55,89
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		56,88	57,64	55,89
Acces la proprietate	din str. Posada	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		56,88	57,64	55,89
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		56,88	57,64	55,89
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		56,88	57,64	55,89
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,65	-2,69	-2,61
Pret ajustat		**54,23**	**54,95**	**53,27**
Total ajustare bruta - procentual		**12,39%**	**12,18%**	**11,96%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 53,27**		
		RON 258,60		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 2.291**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 11.119,80**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	135066
Ziua	13
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065131638

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345688 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:12-Aradul Nou

Adresa: Loc. Arad, Str Posada, Nr. 23, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 4314/1/2/30/7	43	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
282 / 04/03/1951		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1	A1 / B.2
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12-Aradul Nou)	
135066 / 13/12/2018		
Act Administrativ nr. 443, din 13/11/2018 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 345688 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 4314/1/2/30/7	43	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	43	-	-	4314/1/2/30/7	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta interna nr.47[illegible]1/13-12-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
21-12-2018
Data eliberării,
__/__/__
27 DEC. 2018

Asistent [illegible]
AURI[illegible]
(parafa şi semnătura)

Red[illegible]
CC[illegible]
ZAH[illegible]
(parafa şi

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD
ARAD 14

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 2 din 2*

Extrasa pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

PLANURI

Google Earth
Strada Aleea Cetei
Strada Popa Sapca
Strada Cloșnului
Strada Legiunii
Calea Timișoarei
DN69
Strada Banatului
Strada Ioan Paun Pincio
Strada Mirăi
1117
1118
Strada Movilei
Strada Gutuilor
Strada Nalbei
Bujorului
Strada Diaconul Coresi
Strada Ficusului
Strada Nicolae Iorga
Strada Teodor Mara
Strada Trifoiului
Strada Mușcatei
Strada Popa Șapca
Strada Constituției
Strada Colonel Cărlig
Strada Măcului
Image © 2020 Maxar Technologies
Image © 2020 Google
Image © 2020 CNES / Airbus

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 56

FISA 119	**Teren – Mihai Eminescu, nr. 4, ap. 2, 3, 4, 5, 8, 9, CF nr. 302601, 296 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Mihai Eminescu, nr. 4, ap. 2, 3, 4, 5, 8, 9	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	296,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Mihai Eminescu, nr. 4, ap. 2, 3, 4, 5, 8, 9	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	296	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		1,80%	1,20%	1,32%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		5,77	3,07	2,38
Pret ajustat		210,57	186,67	146,77
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		210,57	186,67	146,77
Acces la proprietate	str. Mihai Eminescu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		210,57	186,67	146,77
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		210,57	186,67	146,77
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		210,57	186,67	146,77
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**194,57**	**173,92**	**137,74**
Total ajustare bruta - procentual		**46,80%**	**36,20%**	**26,32%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 137,74**		
		RON 668,66		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 40.771**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 197.923,36**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	70298
Ziua	24
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086701005

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302601-C1-U4 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:62490

Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Ap. 2 parter, Jud. Arad
Părţi comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1020/II	69	-		63/1073	compus din spaţiu cu altă destinaţie. Cota de 63/1073 teren aferent apt. in proprietatea Statului Roman. Cote parti construite 69/1177

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11448 / 17/07/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5448/2003;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [redacted] necasatorita	
	[redacted]a din conversia CF 62490)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 302601-C1-U4 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Ap. 2 parter, Jud. Arad
Părţi comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1020/II	69	-	-	63/1073	compus din spaţiu cu altă destinaţie. Cota de 63/1073 teren aferent apt. in proprietatea Statului Roman. Cote parti construite 69/1177

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
24/07/2020, 12:

...EA DORALIN

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 2 din 2*

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	70299
Ziua	24
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare 100086701050

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302601-C1-U10 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:62491

Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Et. parter, Ap. 3, Jud. Arad
Părţi comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 1020/III	20	-		18/1073	Apartamentul nr. 3 parter, în suprafaţă de 20 mp, compus din spaţiu cu altă destinaţie. cota parte teren af. ap. proprietate Stat cu drept de folosinta

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3618 / 14/03/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 790/2002;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **CIACIS GHEORGHE**, casatorit cu 2) **CIACIS ROZALIA** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62491)*	
47649 / 31/05/2011		
Act Notarial nr. 371, din 31/05/2011 emis de BNP PUSCU MIHAELA NICOLETA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/2	A1
	1) **CIACIS GHEORGHE**, si 2) **CIACIS ROZALIA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 302601-C1-U10 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Et. parter, Ap. 3, Jud. Arad
Părți comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 1020/III	20	-	-	18/1073	Apartamentul nr. 3 parter, în suprafaţă de 20 mp, compus din spaţiu cu altă destinaţie. cota parte teren af. ap. proprietate Stat cu drept de folosinta

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora ger
24/07/202

AIRLEA DORA

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 2 din 2*

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere	70300
Ziua	24
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086701545

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302601-C1-U9 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:62492

Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Et. parter, Ap. 4, Jud. Arad
Părţi comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1020/IV	15	-		14/1073	Apartamentul nr. 4, parter, în suprafaţă de 15 mp, compus din: spaţiu cu altă destinaţie. cota parte teren aferent ap-proprietate personala

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12452 / 12/09/2001		
Sentinta Civila nr. 3502/2001 dosar nr.7030/2000 emis de Judecatoria Arad;		
B1	se notează procesul intentat de Cioroianu Stefan impotriva CLM Arad pentru restabilirea situaţiei anterioare de cf. -înch.nr. 9776/1998	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62492)	
B2	se notează procesul intentat de Cioroianu Stefan impotriva CLM Arad pentru rectificare de cf. -înch.nr1126/1999	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62492)	
B3	se notează procesul intentat de Bondar Iosif impotriva Statul Român prin Consiliul Local Municipal Arad şi S.C. RECONS S.A. pt. obligaţia de a face şi rectificare cf.-înch.nr. 15251/2000	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62492)	
B4	se notează procesul intentat de Mihai Rusalin împotriva Consiliului Local Municipal Arad şi S.C. RECONS S.A. pt. prestaţie tabulară -înch. nr. 500/2001	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62492)	
30580 / 05/09/2006		
Mostenire nr. 180/2006;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1	A1
	1)	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62492)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
16932 / 27/11/2002		
Contract De Inchiriere nr. 2669/15/11/2002;		
C1	Intabulare, drept de INCHIRIEREpe termen de 5 ani incepind cu data de 15/11/2002 pina in data de 30/09/2007	A1
	1)	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62492)	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Et. parter, Ap. 4, Jud. Arad
Părţi comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1020/IV	15	-	-	14/1073	Apartamentul nr. 4, parter, în suprafaţă de 15 mp, compus din: spaţiu cu altă destinaţie. cota parte teren aferent ap-proprietate personala

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora gene
24/07/2020

ORALIN

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	70302
Ziua	24
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086701659

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302601-C1-U5 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:62493

Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Ap. 5, Jud. Arad, parter
Părţi comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1020/V	86	-		78/1073-proprietate a statului	compus din spatiu cu alta destinatie. cota construita 86/1177

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10480 / 18/06/2004		
Contract De Intretinere nr. 1454/2004;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de intretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [redacted] ecasatorit *...ita din conversia CF 62493)*	
B2	se noteaza interdictia de instrainare si grevare in favoarea: Mihai Rusalin si sotia Constanta	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62493)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
10480 / 18/06/2004		
Contract De Intretinere nr. 1454/2004;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER	A1
	[redacted] sotia	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62493)	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Carte Funciară Nr. 302601-C1-U5 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Ap. 5, Jud. Arad, parter
Părţi comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1020/V	86	-	-	78/1073-proprietatea statului	compus din spatiu cu alta destinatie. cota construita 86/1177

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și o
24/07/2

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	70311
Ziua	24
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086701816

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302601-C1-U2 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:62496

Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Ap. 8 parter, Jud. Arad
Părţi comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1020/VIII	61	-	61/1177	56/1073	compus din spaţiu cu altă destinaţie. Cota de teren 56/1073 aferent apt. in proprietatea Statului Roman.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
17152 / 02/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 31477/S4/2001 emis de CLM Arad;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATECumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	conversia CF 62496)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 302601-C1-U2 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Ap. 8 parter, Jud. Arad
Părți comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1020/VIII	61	-	61/1177	56/1073	compus din spațiu cu altă destinație. Cota de teren 56/1073 aferent apt. in proprietatea Statului Roman.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora p
24/07/2020.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	70315
Ziua	24
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086701889

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302601-C1-U3 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:62497

Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Ap. 9 parter, Jud. Arad
Părţi comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1020/IX	74	-	74/1177	67/1073	compus din spaţiu cu altă destinaţie. Cota de teren 67/1073 aferent apt. in proprietatea Statului Roman.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
17152 / 02/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 31477/S4/2001 emis de CLM Arad;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1)	
	...ala CF 62497)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 302601-C1-U3 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str M.Eminescu, Nr. 4, Ap. 9 parter, Jud. Arad
Părţi comune: terenul, intrarea sub poarta, fatadele, 2 W.C.-uri, instalatii electrice-apa-canal, intrarea in subsol pentru apt. nr. 13, 14

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1020/IX	74	-	74/1177	67/1073	compus din spaţiu cu altă destinaţie. Cota de teren 67/1073 aferent apt. in proprietatea Statului Roman.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora gener
24/07/2020, 1

ALIN

PLANURI

Google Earth
Strada Unirii
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Gheorghe Lazar
Strada Ceahlau
DN68
Strada Grigore Alexandru
E671
68
146
122
119
143
Strada Lucian Blaga
Strada Ludovic Szanay
Strada Românului
Strada Vasile Goldis
Strada Meheanu
Strada Mihai Eminescu
Strada Stefan Cicio Pop
Strada Academia Teologica
Strada Emanoil Gojdu
Strada Ecaterina Teodoroiu
Piata Pompierilor
Strada Csiki Gergely

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 57

FISA 120	**Teren - Revolutiei, nr. 52-54, sc. A, ap. 18A/III, ap. 18A/I, ap. 18A/II, ap. 18-B, CF**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Revolutiei, nr. 52-54, sc. A, ap. 18A/III, ap. 18A/I, ap. 18A/II, ap. 18-B	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	87,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Revolutiei, nr. 52-54, sc. A, ap. 18A/III, ap. 18A/I, ap. 18A/II, ap. 18-B	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	87	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,01%	1,41%	1,53%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,44	3,60	2,76
Pret ajustat		211,24	187,20	147,14
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,24	187,20	147,14
Acces la proprietate	B-dul Revolutiei	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,24	187,20	147,14
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,24	187,20	147,14
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,24	187,20	147,14
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,24**	**174,45**	**138,12**
Total ajustare bruta - procentual		**47,01%**	**36,41%**	**26,53%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,12**		
		RON 670,50		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 12.016**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 58.333,50**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	27258
Ziua	06
Luna	03
Anul	2020

Cod verificare
100083079633

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301878-C1-U1 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:27058

Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 52-54, Sc. A, Ap. 18a/III, parter, Jud. Arad
Părţi comune: folosinta terenului pe durata existentei constructiei, casa scarilor, parter si etaj curent, subsol tehnic, instalatii electrice, apa, canal.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 265/a/2/b: 265/a/1/b: 264/a/1/b/XVIII/C	54	-		15/751 proprietate a STATULUI	compus din spatiu cu alta destinatie

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
60658 / 18/07/2011	
Act Administrativ nr. 171, din 14/10/1964 emis de SFATUL POPULAR AL COMUNEI CHERELUS (act notarial nr. 3769/26-07-2011 emis de NP CRISAN MARCEL BUJOR; act administrativ nr. 5200/06-07-1985 emis de CONSILIUL POPULAR AL COMUNEI SICULA; contract de vanzare-cumparare nr.20932/2002 al Municipiului Arad);	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, in seria rangului inch.cf.nr.1621/06.02.2003, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 301878-C1-U1 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 52-54, Sc. A, Ap. 18a/III, parter, Jud. Arad
Părți comune: folosinta terenului pe durata existentei constructiei, casa scarilor, parter si etaj curent, subsol tehnic, instalatii electrice, apa, canal.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 265/a/2/b: 265/a/1/b: 264/a/1/b/XVIII/C	54	-	-	15/751 proprietatea STATULUI	compus din spatiu cu alta destinatie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/03/2020, 09:43

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Extras pentru informare online la adresa: epay.ancpi.ro

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere 54593
Ziua 18
Luna 06
Anul 2020
Cod verificare 100085506206

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301878-C1-U41 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:64114

Adresa: Loc. Arad, Bdul B.-Dul Revolutiei, Nr. 52-54, Ap. 18/A/I, jud. Arad
Părți comune: folosinta terenului pe durata existentei constructiei, casa scarilor, parter si etaj curent, subsol tehnic, instalatii electrice, apa, canal.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 265/a/2/b; 265/a/1/b; 264/a/1/b/XVIII/a	54	-			compus din spatiu cu alta destinatie. Cota din teren este 15/751 proprietate de stat in folosinta.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57470 / 30/06/2015		
Act Notarial nr. 3195, din 29/06/2015 emis de FLUERAS PETRU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Convantie, cota actuala 1/2	A1
	1)	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Con a 1/2	A1
	1)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
57470 / 30/06/2015		
Act Notarial nr. 3195, din 29/06/2015 emis de FLUERAS PETRU;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, cota actuala 1/1	A1
	1)	

Carte Funciară Nr. 301878-C1-U41 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Bdul B.-Dul Revolutiei, Nr. 52-54, Ap. 18/A/I, Jud. Arad
Părţi comune: folosinta terenului pe durata existentei constructiei, casa scarilor, parter si etaj curent, subsol tehnic, instalatii electrice, apa, canal.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 265/a/2/b; 265/a/1/b; 264/a/1/b/XVIII/a	54	-	-	-	compus din spatiu cu alta destinatie. Cota din teren este 15/751 proprietate de stat in folosinta.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
18-06-2020
Data eliberării,
25. IUN. 2020

Asistent Registrator,
TEREZIA-IULIANA [illegible]
(paraia și sem... ...ura)

Referent,
CONSIL
ZA
(pa

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere	54589
Ziua	18
Luna	06
Anul	2020

Cod verificare
100085506128

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301878-C1-U37 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:65110

Adresa: Loc. Arad, Bdul Revoluţiei, Nr. 52-54, Ap. 18A/II, Jud. Arad
Părţi comune: folosinta terenului pe durata existentei constructiei, casa scarilor, parter si etaj curent, subsol tehnic, instalatii electrice, apa, canal.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 265/a/2/b: 265/a/1/b: 264/a/1/b/XVIII/b	-	-		15/751	in suprafata de 54 mp compus din spatiu cu alta destinatie. teren afarent apartamentului proprietate Stat, in folosinta

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1326 / 03/02/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 22457/2002;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1 N	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 65110)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extras pentru informare se poate obţine la adresa **epay.ancpi.ro**

Carte Funciară Nr. 301878-C1-U37 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Bdul Revoluției, Nr. 52-54, Ap. 18A/II, Jud. Arad
Părţi comune: folosinta terenului pe durata existentei constructiei, casa scarilor, parter si etaj curent, subsol tehnic, instalatii electrice, apa, canal.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 265/a/2/b: 265/a/1/b: 264/a/1/b/XVIII/b	-	-	-	15/751	in suprafata de 54 mp compus din spatiu cu alta destinatie. teren afarent apartamentului proprietate Stat, in folosinta

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
19-06-2020
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
IOANA BUCHMAN

Ref
CO
ZAH
(parafa ş ra)

25.IUN. 2020

PLANURI

Google Earth
121
147
120
132
Strada Nicolae Grigorescu
Strada Romul Ladislau
Strada Ciclova
Strada Horia
Strada Sebișa Cycle
Strada Simion Bărnuțiu
Strada Vicențiu Babeș
Strada Episcopiei
DN69
E671

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 58

FISA 121	**Teren – Revoluției (fostă Republicii), nr. 49-53, ap.1, ap.4, CF 301118 Arad, 29 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Revoluției (fostă Republicii), nr. 49-53, ap.1, ap.4	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	28,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Revoluției (fostă Republicii), nr. 49-53, ap.1, ap.4	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	28	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,07%	1,47%	1,59%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,63	3,75	2,87
Pret ajustat		211,43	187,35	147,25
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,43	187,35	147,25
Acces la proprietate	B-dul Revolutiei	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,43	187,35	147,25
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,43	187,35	147,25
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,43	187,35	147,25
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,43**	**174,60**	**138,23**
Total ajustare bruta - procentual		**47,07%**	**36,47%**	**26,59%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,23**		
		RON 671,04		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 3.870**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 18.789,12**

ACTE UTILIZATE

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 32447

Adresa: Loc. Arad, Bdul Republicii, Nr. 49-51, Ap. 1 parter, Jud. Arad, scara A, B, C
Părţi comune: teren în folosinţă pe durata existenţei construcţiei, 5 depozite, 5 camere pubele, 3 scări acces 3 camere tramvai, 3 casa scarilor, instalaţia de încălzire centrală, electrica, apa, canal

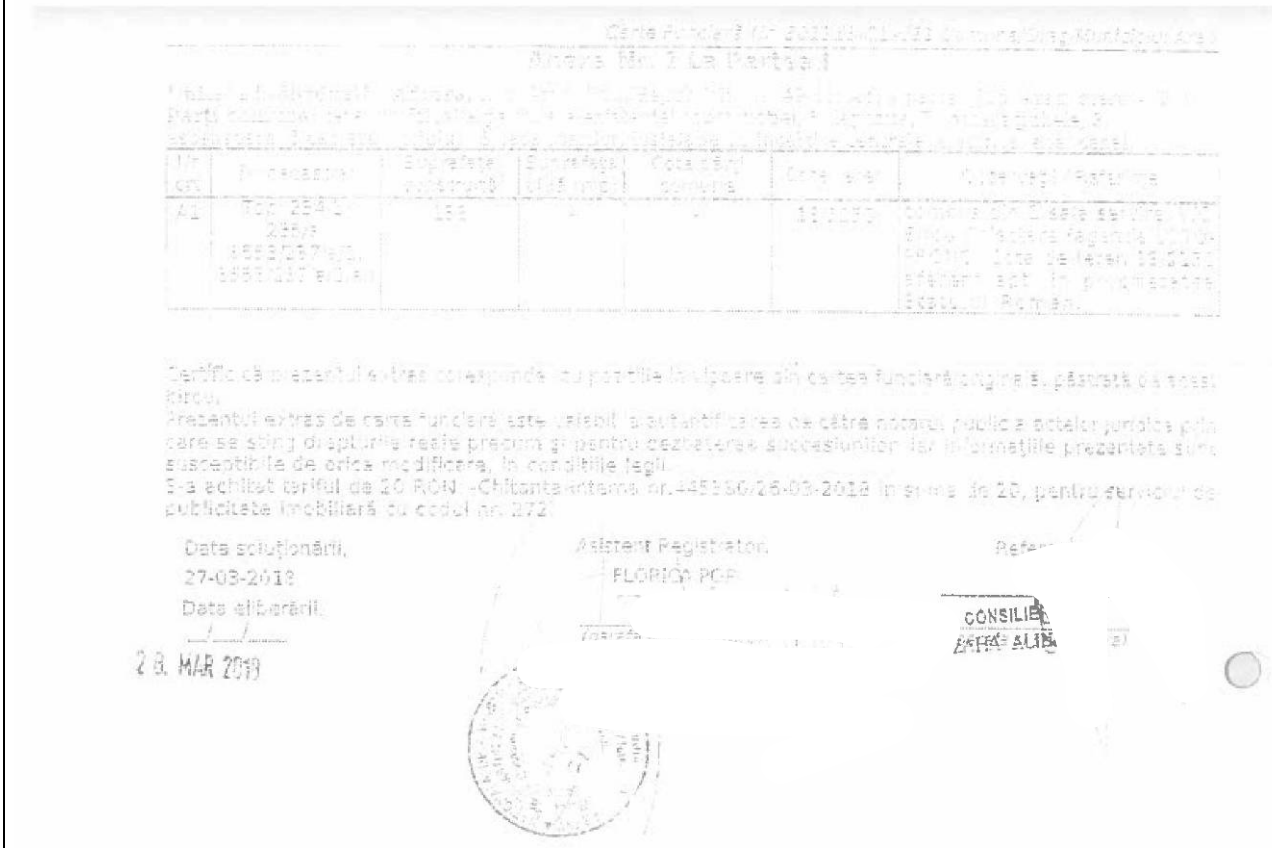
Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cota părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 234/1: 235/a: 8553/237/a/1: 8553/237/a/2/a/1	138	-		18/1250	compus din 1 sala servire, WC, Birou Colectare (agentie LOTO-PRONO) Cota de teren 18/1250 aferenta apt. in proprietatea Statului Roman.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
13164 / 19/09/1994	
Act nr. 0 (documentatia anexata),	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE in Lege art.5 din L.15/1990, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) COMPANIA NATIONALA LOTERIA ROMANA S.A.	
OBSERVATII: (preluata din conversia CF 32447)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
(0) SUNT	



Data soluționării:
27-03-2018
Data eliberării:
__/__/____
28 MAR 2018

Asistent Registrator:
FLORICA POP

CONSILIUL

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Ziua 26
Luna 09
Anul 2016
Cod verificare

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte funciară Nr. 201118-CLUJ Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală - Bld. Revoluției

Nr. CF vechi: 32330

Adresa: Loc. Arad, Bdul Republicii, Nr. 49-53, Sc. A, Et. I, Ap. 4, Jud. Arad
Părți comune: teren in folosita pe durata existentei constructiei, 5 depozite, 3 camere pubele, 3 ascensoare 3 camera troliului, 3 casa scarilor, instalatia de incalzire centrala, electrica, apa, canal

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 234/1: 235/a: 8553/237/a/1: 8553/237/a/2/a/IV	75	-		11/1250	compus din 3 camere, bucatarie, baie, antreu, pasaj. debara, camara alimente. Terenul aferent proprietate de Stat.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2865 / 27/02/1998	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1860, din 26/02/1998;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) **REGIA AUTONOMA LOTERIA NATIONALA**	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 32330)	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 302119-C1-U9 Comuna Grad Municipiul Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală. Adresa: Loc. Arad, Bld. Dr. Ioan Rațiu, Nr. 46-50, Sc. A, Et. 1, Ap. 4, Jud. Arad
Părți comune: terenul, fundația, structura de rezistență, acoperișul, 3 depozite, 3 cellere, 3 spălătoare, 3 camere, 1 hol, 1 casa scării, instalațiile de încălzire centrală, electrice, apa, canal

Nr crt	Nr cadastral	Suprafață construită	Suprafață utilă [mp]	Cote părți comune	Cota teren	Observații / Referințe
A1	Top. 254/1/1/1/a, 255/a, 8553/237/a/1/1, 8553/237/e/2/a/I-V	75	-	-	11/1220	corpus din 3 camere, bucătărie, hol, antreu, pasaj, cellare, camera alimente. Terenul aferent proprietate de Stat.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.445380/26-03-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
26-03-2018
Data eliberării,
__/__/____
28. MAR. 2018

Asistent Registrator,
RADU MARC
(parafa şi semnătura)

Ref
CON
ZAH
(parafa şi

PLANURI

Google Earth
DN7E
Strada Ioan Alexandru
Strada Ioan Slavici
Strada Ioan Slavici
Strada Sfântu Ilie
Strada Preparandiei
Strada Mureș
Bulevardul Vasile Milea
Strada Ioan Slavici
Strada Ioan Slavici
Strada Ioan Slavici

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 59

FISA 122	**Teren – Meţianu, nr. 1, ap.4, parter, CF 300374-C1-U7 Arad, nr.top: 984/IV, 60 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Meţianu, nr. 1, ap.4, parter	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	60,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Meţianu, nr. 1, ap.4, parter	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	60	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,04%	1,44%	1,56%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,53	3,67	2,81
Pret ajustat		211,33	187,27	147,19
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,33	187,27	147,19
Acces la proprietate	str. I. Metianu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,33	187,27	147,19
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,33	187,27	147,19
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,33	187,27	147,19
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,33**	**174,52**	**138,17**
Total ajustare bruta - procentual		**47,04%**	**36,44%**	**26,56%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,17**		
		RON 670,75		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 8.290**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 40.245,00**

ACTE UTILIZATE

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitatea individuală clin Mejaru

Adresa: Loc. Arad, Str. Cornel, Nr. 1, Ap. 4 parter, jud. Arad
Părți comune: intrarea principala dinspre Piata A. Iancu, intrarea principala dinspre str. Cornel, curtea interioara,sala caran, casa scarilor A,B,C., usile de pe scara B si C, instalatiile comune de apa, canalizare, canalizare si incalzire centrala, terasa ecopensula, curtea, terenul proprietate de stat si stabilirea in folosinta pe timp nelimitat

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 984/IV	66	-		60/1924	compus din magazin,birou insp., pasaj, baie, WC. Cota de teren 60/1924 aferent apt. in proprietatea Statului Roman

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13162 / 19/09/1994	
Act nr. 0 (documentatia anexata).	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza art.6 din L.15/1990 dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) COMPANIA NATIONALA LOTERIA ROMANA S.A.	
OBSERVATII: provenite din conversia CF 20280	

C. Partea III. SARCINI .

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

Nr. crt.	Nr. cerere	Tip carte funciară	Suprafață (mp)	Cote părți (%)	Data cerere	Observații / Referințe
A1	72[illegible]	20	-	-	12[illegible]	Conform Ordinului Prefectului nr. [illegible] din [illegible] privind [illegible]

Data soluționării,
27-03-2018

Asistent Registrator,

Ref

Data eliberării,
28. MAR 2018

PLANURI

Google Earth
Strada V. A. Urechia
Piața Brâncoveanu Mărgărita
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada Unirii
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Avram Iancu
Strada Episcop Ioan Papp
Strada Episcop Ioan Lăzărescu
Strada Episcop Ioan Suciu
DN69
Strada Kölcsey Ferenc
Strada Gen. Ion Dragalina
Strada Grigore Alexandrescu
E671
69
146
122
119
143
Strada Lucian Blaga
Strada Ludovic Szántay
Strada Românului
Strada Vasile Goldiș
Strada Mihai Eminescu
Strada Ștefan Cicio Pop
Strada Academia Teologică
Strada Emanoil Gojdu
Strada Ecaterina Teodoroiu
Piața Pompierilor
Strada Csiky Gergely
Strada Iorga Nicolae
Image © 2020 Airbus, Technologies, Inc. © 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 60

FISA 123	**Teren – Bl. 337, Sc. C, ap. 20 parter, CF 301425-C1-U6 Arad, nr. top: 2292-**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Str. Vasile Lucaciu, Bl. 337, Sc. C, ap. 20 parter	zona str. Zoe	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	11,00	966	2.430	2.226
Pret de vanzare [EUR/mp]		29,50	52,97	53,78
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,50	52,97	53,78
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-5,90	-10,59	-10,76
Pret ajustat		23,60	42,37	43,02
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,60	42,37	43,02
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,60	42,37	43,02
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Str. Vasile Lucaciu, Bl. 337, Sc. C, ap. 20 parter	zona str. Zoe	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		4,72	-4,24	-4,30
Pret ajustat		28,32	38,13	38,72
Suprafata	11	966	2.430	2.226
Ajustare procentuala (%)		0,96%	2,42%	2,22%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,28	1,28	1,19
Pret ajustat		28,60	39,42	39,91
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,60	39,42	39,91
Acces la proprietate	str. Vasile Lucaciu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,60	39,42	39,91
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,60	39,42	39,91
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,60	39,42	39,91
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,47	-2,65	-2,69
Pret ajustat		**27,12**	**36,77**	**37,22**
Total ajustare bruta - procentual		**45,96%**	**37,42%**	**37,22%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 37,22**		
		RON 180,68		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 409**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 1.987,48**

ACTE UTILIZATE

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Arad, Str. Str. C, Ap. 20 Jud. Arad
Părți comune: subsol tehnic, casa scarii, 3 lifturi, 3 tuburi gunoi, 2 camere uscat, 3 camere pubele, 4 uscatorii, 12 deberale, 7 balcoane, instalatii sanitare, electrice, tamplarie, de gaze bucatarie, acceleratie, antena radio TV

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafețe utilă (mp)	Cote părți comune	Cota teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2292-2355/662/30/X	53	-	53/7227	11/1655	compus din 1 sală servire, depozit, grup sanitar. Cota de teren 11/1655 aferent apt. în proprietatea Statului Roman

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3679 / 18/03/1995	
Act nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, în baza C.15/1990, dobândit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
1) COMPANIA NATIONALA LOTERIA ROMANA S.A.	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 15527 Micalaca)	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Data soluționării,
27-03-2018

Data eliberării,
26 MAR 2018

ZAHA

PLANURI

Google Earth
Strada Voinicilor
Soseaua Aradului
Strada Avrigului
Strada Pășunii
Strada Șoimului
Strada Simfoniei
Strada Zalău
Strada Șiria
Strada Șoimoș
Strada Miorița
Strada Alba Iulia
Bulevardul Nicolae Titulescu
123
Strada Nicolae Titulescu
Strada Alexandru Ștefulescu
Strada Alexandru Negruți
Strada Ion Meșter
Strada Romul Ladea
Splaiul General Gheorghe Magheru
Strada Elena Doamna

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 61

FISA 124	**Teren – Unirii, nr. 9-11, et. II, ap. 16, CF 301718-C1-U9, nr. top: 921-922/XVI, 80 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Unirii, nr. 9-11, et. II, ap. 16	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	80,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Unirii, nr. 9-11, et. II, ap. 16	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	80	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,02%	1,42%	1,54%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,46	3,62	2,77
Pret ajustat		211,26	187,22	147,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,26	187,22	147,16
Acces la proprietate	str. Unirii	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,26	187,22	147,16
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,26	187,22	147,16
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,26	187,22	147,16
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,26**	**174,47**	**138,13**
Total ajustare bruta - procentual		**47,02%**	**36,42%**	**26,54%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,13**		
		RON 670,55		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 11.050**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 53.644,00**

ACTE UTILIZATE

CARTE FUNCIARA NR. 301718-C1-U9 Comuna/Oras/Municipiu: Arad

ANCPI
AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr.cerere	36763
Ziua	05
Luna	05
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala Nr. CF vechi: 29164

Adresa: Arad, Strada Unirii, nr. 9-11, etaj II, nr. ap. 16

Parti comune: terenul, racord electric, racord apa, canal, poarta uscata, casa scarii, spalatorie

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 921-922/ XVI	153,00	-			compus din 1 magazie; cota construita 153/1729. Terenul aferent ap. in cota de 80/1030 parte, proprietate de Stat, in folosinta.

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
15660 / 26.02.2015		
Act notarial nr. 319, din 20.02.2015, emis de SAVIN NASTASE		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) ecasatorita	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

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

CARTE FUNCIARA NR. 301718-C1-U9 Comuna/Oras/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuala
Adresa: Arad, Strada Unirii, nr. 9-11, etaj II, nr. ap. 16
Parti comune: terenul, racord electric, racord apa, canal, poarta uscata, casa scarii, spalatorie

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 921-922/ XVI	153,00	-				compus din 1 magazie; cota construita 153/1729. Terenul aferent ap. in cota de 80/1030 parte, proprietate de Stat, in folosinta.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. ANCPI99443/05-05-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
06/05/2015

Asistent-registrator,
ANTONETA MARC

Referent,

Data eliberării,
__/__/____

(parafa și s[illegible]ura)

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

PLANURI

Google Earth
Strada W. A. Mozart
Piața Ștefan cel Mare
Bulevardul General Praporgescu
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Aviator Georgescu
Strada Unirii
Bulevardul Decebal
Strada Grigore Alexandrescu
65
124
148
136
138
129
E671
69
Strada Lucian Blaga
Strada Remușului
Strada Ion Georgescu
Strada Mihai Eminescu
Strada Vasile Goldiș
Strada Mellaru
Strada Ștefan Cicio Pop

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 62

FISA 125	**Teren – Tiberiu, nr. 4, ap. 2, CF 328199-C1-U2, nr. top: 1/c.1.a.1.4.a.1.b/412/II, 298 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Tiberiu, nr. 4, ap. 2	zona Bujac	zona Bujac	zona Bujac
Suprafata [mp]	298,00	435	360	1.080
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,22	40,91	37,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-7,64	-8,18	-7,48
Pret ajustat		30,57	32,73	29,91
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,57	32,73	29,91
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,57	32,73	29,91
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Tiberiu, nr. 4, ap. 2	zona Bujac	zona Bujac	zona Bujac
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,57	32,73	29,91
Suprafata	298	435	360	1.080
Ajustare procentuala (%)		0,14%	0,06%	0,78%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,05	0,03	0,29
Pret ajustat		30,63	32,75	30,20
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,63	32,75	30,20
Acces la proprietate	din str. Tiberiu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,63	32,75	30,20
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,63	32,75	30,20
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,63	32,75	30,20
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,91	-2,05	-1,87
Pret ajustat		**28,72**	**30,71**	**28,33**
Total ajustare bruta - procentual		**25,14%**	**25,06%**	**25,78%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 30,71**		
		RON 149,08		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 9.152**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 44.425,84**

ACTE UTILIZATE

2609455753

Carte Funciară Nr. 328199-C1-U2 Comuna/Oraș/Municipiu Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr.	110119
Ziua	23
Luna	11
Anul	2016

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:2765-Bujac

Adresa: Loc. Arad, Str Tiberiu, Nr. 4, Et. parter, Ap. 2, Jud. Arad
Părți comune: fatada, invelitoare, pod, urcare la pod, racord electric, apa-canal

Nr. crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1/c.1.a. 1.4.a.1.b/ 412/II	142	-	-	298/1198	compus din 2 cabinete medicale,sala tratament sala sterilizare magazie antreu birou vestiar sas 2 WC terasa boxa. Cota construcție 142/573.Cota de teren este prop.Mun.Arad

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55428 / 13/08/2007		
Hotărâre nr. 130, din 04/10/2007 emisă de -,		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD , proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI ,

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

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD 33

Carte Funciară Nr. 328199-C1-U2 Comuna/Oraș/Mun. Județul Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Tiberiu Nr. 4 Et. parter Ap. 2 Jud. Arad
Părți comune: fatada, învelitoare, pod, urcare la pod, racord electric, apa-canal

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cota teren	Observații / Referințe
A1	Top. 1/c.1.a.1.4, a.1.b/ 412/II	142	-	-	298/1198	compus din 2 cabinete medicale,sala tratament sala sterilizare magazie, antreu birou vestiar sas 2 WC terasa boxa. Cota construcției 142/572. Cota de teren este prop.Mun.Arad

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare. în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.38374 -11-2016 în suma de 20. pentru Serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării
24-11-2016

Asistent Registr
Marc Rad

Data eliberării
__/__/____

(parafa și s (semnătura)

2 5 -11- 2016

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD 33

PLANURI

Google Earth
Strada Tebei
Strada Ghiocelor
Strada Bujorilor
Strada Câmpeni
Strada Mălin
Strada Tiberiu
Strada Independenței
Strada Corneliu Coposu
Strada Venelor
Strada Sportului
Strada Nucetu
Strada Manei
Strada Horizontului
Strada Baba Novac
Strada Profesor Doctor Ilarion Felea
Strada Ioan Inocențiu Micu Clain
Strada Ioan Slavici
Strada Ioan Meșter
Strada Ioan Budai Deleanu
Strada Ioan Vodă
Strada Ioan Bujorilor
Strada Ioan Popovici Desseanu
Strada Ioan Rotariu
Strada Ioan Constantin Brătescu-Voinești
Strada Ioan Ureche
Strada Ioan Cuza
Strada Ioan Ghica
Strada Ioan Ionescu de la Brad
Strada Ioan Ionescu de la Brad
Strada Ioan Ionescu de la Brad

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 63

FISA 126	**Teren – Grigore Alexandrescu nr. 5, ap. 1, CF 325713 - C1-U1, nr. top: 1242/b/I, 73 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Grigore Alexandrescu nr. 5, ap. 1	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	73,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Grigore Alexandrescu nr. 5, ap. 1	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-70%	-60%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-179,20	-122,40	-57,75
Pret ajustat		76,80	81,60	86,63
Suprafata	73	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,03%	1,43%	1,54%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,49	3,64	2,78
Pret ajustat		83,29	85,24	89,42
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,29	85,24	89,42
Acces la proprietate	str. Grigore Alexandrescu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,29	85,24	89,42
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,29	85,24	89,42
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,29	85,24	89,42
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**67,29**	**72,49**	**80,39**
Total ajustare bruta - procentual		**97,03%**	**86,43%**	**66,54%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 80,39**		
		RON 390,25		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 5.868**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 28.488,25**

ACTE UTILIZATE

10756049

Carte Funciară Nr. 325713-C1-U1 Comuna/Oras/Municipiu. Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	22575
Ziua	07
Luna	03
Anul	2017

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ARAD 12

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:62413

Adresa: Loc. Arad, Str Grigore Alexandrescu, Nr. 5, Ap. 1, Jud. Arad, parter
Părţi comune: pasaj poarta, casa scarii, teren, pod, sarpanta, fatade, instalatii electrice, apa, canal

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1242/b/I	52	-			compus din spatii cu alta destinatie. Cota constructie 52/409. Cota teren 73/590 prop. stat

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12059 / 05/09/2001		
Sentinta Civila nr. 4923/2000 emis de Judecatoria Arad (dosar nr.4202/2000);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC " ELECTROWEST" SRL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62413)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Carte Funciară Nr. 325713-C1-U1 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Grigore Alexandrescu, Nr. 5, Ap. 1, Jud. Arad, parter
Părţi comune: pasaj poarta, casa scarii, teren, pod, sarpanta, fatade, instalatii electrice, apa, canal

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1242/b/I	52	-	-	-	compus din spatii cu alta destinatie. Cota constructie 52/409. Cota teren 73/590 prop. stat

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.396973/07-03-2017 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 27

Data soluţionării,
08-03-2017
Data eliberării,
__/__/____
- 9 -03- 2017

(parafa şi semnătura)

PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD 12

PLANURI

Google Earth
Strada Daciilor
Strada Paris
Calea Romanilor
69
Bulevardul General Dragalina
135
Bulevardul Decebal
Strada Gheorghe Lazăr
DN69
126
Strada Ludovic Szantay
Strada Paul Chinezul
Strada Sava Tekelia
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 64

FISA 127	Teren – Dorobantilor nr. 14, CF 321041, nr. top: 2312, 1051 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Dorobantilor nr. 14	zona Confectii	zona Bujac	zona Bujac
Suprafata [mp]	525,50	8.200	435	1.080
Pret de vanzare [EUR/mp]		23,75	38,22	37,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,75	38,22	37,38
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,38	-3,82	-3,74
Pret ajustat		21,38	34,40	33,64
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		21,38	34,40	33,64
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		21,38	34,40	33,64
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Dorobantilor nr. 14	zona Confectii	zona Bujac	zona Bujac
Ajustare procentuala (%)		30%	15%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,41	5,16	5,05
Pret ajustat		27,79	39,56	38,69
Suprafata	526	8.200	435	1.080
Ajustare procentuala (%)		1,53%	-0,02%	0,11%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,36	-0,01	0,04
Pret ajustat		28,15	39,55	38,73
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,15	39,55	38,73
Acces la proprietate	str. Dorobantilor	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,15	39,55	38,73
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,15	39,55	38,73
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,15	39,55	38,73
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,19	-1,91	-1,87
Pret ajustat		**26,96**	**37,64**	**36,86**
Total ajustare bruta - procentual		**46,53%**	**30,02%**	**30,11%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 37,64**		
		RON 182,72		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 19.780**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 96.019,36**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	121769
Ziua	30
Luna	10
Anul	2019

Cod verificare
100076076798

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 321041 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:1827

Adresa: Loc. Arad, Str Dorobantilor, Nr. 14, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2312	1.051	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 2312	Loc. Arad, Str Dorobantilor, Nr. 14, Jud. Arad	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
890 / 19/11/1944		
Cerere nr. 0;		
B1	se noteaza procesul intentat de Constantin Filotti contra lui Maria Filotti nascuta Tompa, pt.divort *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1827)*	A1, A1.1
931 / 21/02/1967		
Decret nr. 218/1960, 712/1966;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de prescriptie extinctiva, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) **STATUL ROMAN** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1827)*	A1
12369 / 08/10/1999		
Cerere nr. 0;		
B3	se notează respingerea cererii formulata de Administrația Financiara a Municip.Arad pentru inscrierea ipotecii imobiliare *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1827)*	A1, A1.1
15593 / 01/10/2003		
Lege nr. 15/1990;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) **S.C."VINALCOOL" S.A.ARAD**	A1.1 / B.9
8170 / 16/02/2007		
Dispozitie nr. 541/2007;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de restituire in natura in b[illegible]10/2001, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1	A1.1
62035 / 07/[illegible]		
Sentinta Civila nr. 4443, din 18/06/2008;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de restituire in natura, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/2 1) *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1827)*	A1

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Carte Funciară Nr. 321041 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
80491 / 16/11/2012		
Actiune In Instanta nr. 16214/55/2012, din 30/10/2012 emis de JUDECATORIA ARAD;		
B7	In baza actiunii civile inregistrata la Judecatoria Arad sub nr. 16214/55/2012, se noteaza procesul intentat de SC VINALCOOL SA, prin lichidator judiciar EUROCONSULT S.P.R.L. - prin SC EIDOS CONSULTING SRL, impotriva lui JACOBY IRINA SONIA LIDIA, SEFLER EVA AGNETA si impotriva STATULUI ROMAN-prin Municipiul Arad, pentru iesire din indiviziune	A1, A1.1
86372 / 10/12/2012		
Actiune In Instanta nr. DOSAR 16159/55/2006, din 30/10/2012 emis de FILOTTI VICTOR SILVIU;		
B8	se noteaza respingerea cererii inaintata de Filotti Victor Silviu pentru notarea actiunii in justitie dosar nr.16227/55/2012 (nr. vechi 16159/55/2006) "revizuire uzucapiune "	A1, A1.1
121769 / 30/10/2019		
Actiune In Instanta nr. DOSAR 2333/108/19, din 29/10/2019 emis de AV.DANIELA CHIOREAN;		
B9	In baza actiunii civile inregistrata la Tribunalul Arad sub nr. 2333/108/2019, se noteaza procesul intentat de FILOTTI ANA CLARA, prin AV.DANIELA CHIOREAN MARGARETA impotriva lui SC VINALCOOL SA, prin lichidator judiciar EUROSMART IPURL., pentru restituire in natura in baza L.10/2001 si al L.165/2013	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
16268 / 13/10/2003		
Proces Verbal De Sechestru nr. 21610/2003 (dosar de executare 288329/1998);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:26123744936 ROLasupra cotei de 1/2 parte, proprietatea SC VINALCOOL SA, de sub B.4	A1.1
	1) **MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE DIRECȚIA GENERALĂ A FINANȚELOR PUBLICE A JUD. ARAD**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1827)	

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

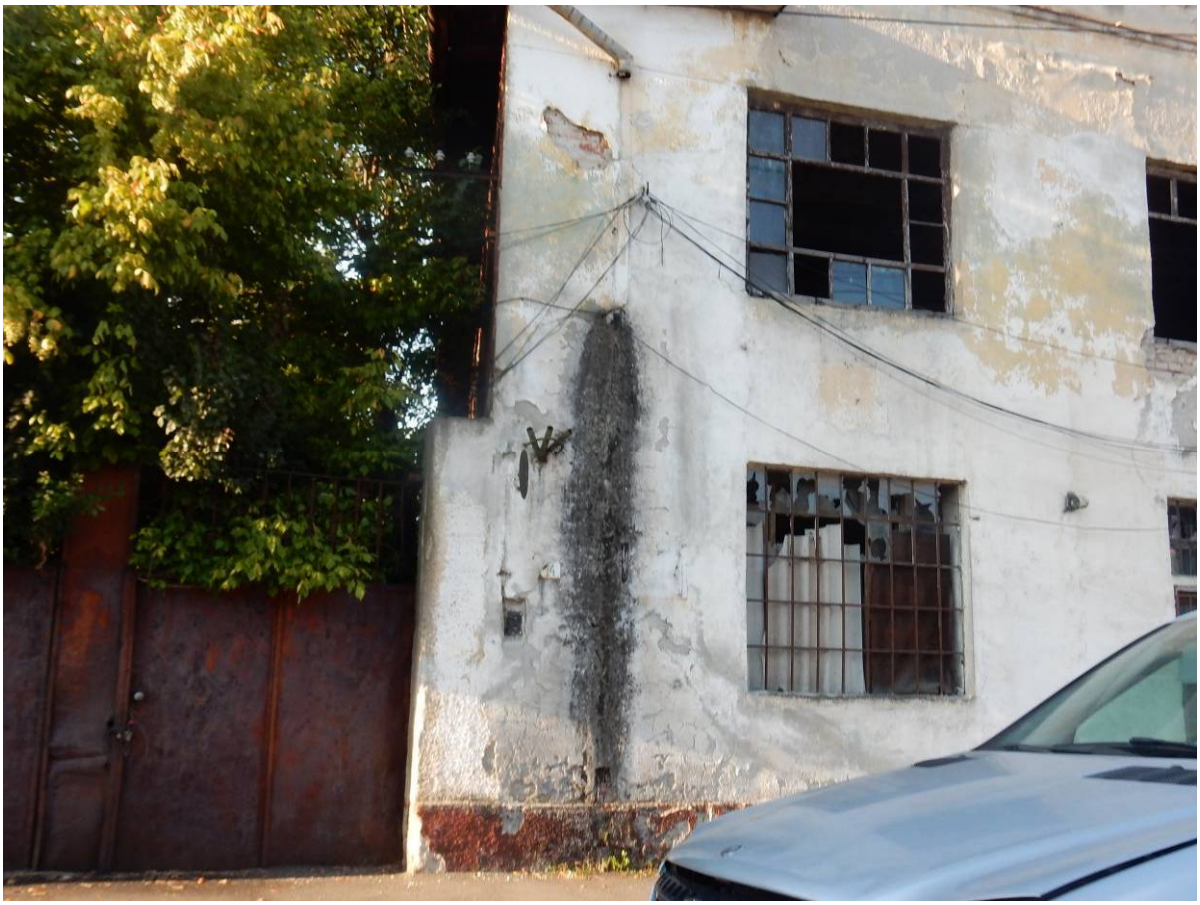
Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

PLANURI

Google Earth
Piața Pompierilor
Strada Mihai Eminescu
Strada Petre Ispirescu
Strada Olimpiadei
Strada Constanța Hodoș
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Blandiziei
Strada Oltului
Strada Ștefan Octavian Iosif
Strada Ion Creangă
Strada Ștefan cel Mare
Strada Ștefan Augustin Doinaș
Strada Ștefan Octavian Iosif
Strada Ștefan cel Mare

IMAGINI IMOBIL EVALUAT



ANEXA 65

FISA 128	**Teren – Mărășești nr. 12-14, ap. 2, CF nr. 300243-C1-U9, nr. top: 488-489/II, 657 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Mărășești nr. 12-14, ap. 2	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	657,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Mărășești nr. 12-14, ap. 2	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-70%	-60%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-179,20	-122,40	-57,75
Pret ajustat		76,80	81,60	86,63
Suprafata	657	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		1,44%	0,84%	0,96%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		4,62	2,15	1,73
Pret ajustat		81,42	83,75	88,36
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		81,42	83,75	88,36
Acces la proprietate	str. Marasesti	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		81,42	83,75	88,36
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		81,42	83,75	88,36
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		81,42	83,75	88,36
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**65,42**	**71,00**	**79,34**
Total ajustare bruta - procentual		**96,44%**	**85,84%**	**65,96%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 79,34**		
		RON 385,16		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 52.126**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 253.050,12**

ACTE UTILIZATE

2125435

Carte Funciară Nr. 300243-C1-U9 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	109453
Ziua	22
Luna	11
Anul	2016

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:64686

Adresa: Loc. Arad, Str Marasesti, Nr. 12-14, Ap. 2, Jud. Arad
Părți comune: pasaj, poarta, terenul, fatadele, coridoarele subsol, hol comun pentru ap.4,5,6 si 7, coborîre la subsol, 5 WC-uri la subsol, podurile, urcările la pod, acoperisul, inst.electrice, instalatii apa-canal, acces la boxa ap.15 prin boxa ap.14

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 488-489/II	-	-		657/2273	in suprafata de 660 mp situat la S+P+E compus din spațiu cu altă destinație. Cota de teren 657/2273 aferent apt. in proprietatea Statului Roman.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8792 / 07/02/2013	
Act Notarial nr. 519, din 06/02/2013 emis de NP MOT ANGELICA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Convenție	A1
1) ecasatorit	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 300243-C1-U9 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Marasesti, Nr. 12-14, Ap. 2, Jud. Arad
Părţi comune: pasaj, poarta, terenul, fatadele, coridoarele subsol, hol comun pentru ap.4,5,6 si 7, coborire la subsol, 5 WC-uri la subsol, podurile, urcările la pod, acoperisul, inst electrice, instalatii apa-canal, acces in boxa ap.15 prin boxa ap.14

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 488-489/II	-	-	-	657/2273	in suprafata de 660 mp situat la S+P+E compus din spaţiu cu altă destinaţie. Cota de teren 657/2273 aferent apt. in proprietatea Statului Roman

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.383473/22-11-2016 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
23-11-2016
Data eliberii,
25-11-2016

Asistent [illegible]ator

Referent,
CHIRLEA
(par[illegible] [illegible]nătura)

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii *Pagina 2 din 2*

PLANURI

Google Earth
Strada Horia
Strada Gheorghe Popa de Teius
Strada Vasile
Strada Ioan Sava
Strada Salacz Gyula
Strada Ioan Creanga
Strada Eftimie Murgu
Strada Vasile Lucaciu
Strada Arsenie Boca
Strada Mărăşeşti
128
Strada Bela Bartok
Strada Octavian Goga
Strada Dorei Sibii
Strada Andrei Şaguna
Strada Gruia
Strada Eftimie Murgu
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 66

FISA 129	**Teren – Revolutiei, Nr. 95, Ap. 14b, CF nr. 301947-C1-U10, nr. top. 912;916/XIV/b, 62**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Revolutiei, Nr. 95, Ap. 14b	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	62,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Revolutici, Nr. 95, Ap. 14b	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	62	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,04%	1,44%	1,55%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,52	3,67	2,80
Pret ajustat		211,32	187,27	147,19
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,32	187,27	147,19
Acces la proprietate	B-dul Revolutici	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,32	187,27	147,19
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,32	187,27	147,19
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,32	187,27	147,19
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,32**	**174,52**	**138,17**
Total ajustare bruta - procentual		**47,04%**	**36,44%**	**26,55%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,17**		
		RON 670,75		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 8.567**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 41.586,50**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr cerere 54796
Ziua 30
Luna 05
Anul 2019
Cod verificare
100070272462

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301947-C1-U10 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:60344

Adresa: Loc. Arad, Bdul Revoluției, Nr. 95, Ap. 14 B, Jud. Arad
Părți comune: teren, 2 casa scării, coridoarele, grup sanitar, pod, record, instalații electrice, apă-canal.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 912; 916/XIV/b	93	-			compus din sala vanzare, vestiar, baie, 2 WC-uri, coridor. 93/3057 cota din constructii, 62/2030 cota din teren proprietate de stat in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9321 / 28/07/2000	
Act nr. 1159/2000;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare inch.nr. 6249/2000, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **S.C. REGAL COM SRL** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 60344)*	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

OPTIVOG LENS SRL

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

epay.ancpi.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Bdul Revoluţiei, Nr. 95, Ap. 14 B, Jud. Arad
Părţi comune: teren, 2 casa scării, coridoarele, grup sanitar, pod, record, instalaţii electrice, apă-canal.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 912; 916/XIV/b	93	-	-	-	compus din sala vanzare, vestiar, baie, 2 WC-uri, coridor. 93/3057 cota din constructii, 62/2030 cota din teren proprietate de stat in folosinta

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
30/05/2019, 21:33

epay.ancpi.ro

PLANURI

Google Earth
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Aviator Georgescu
Strada Unirii
Piața Bibor Margareta
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada Gheorghe Lazăr
Strada Lucian Blaga
Strada Ștefan Georgescu
Strada Mihai Eminescu
Strada Ștefan Cicio Pop
Strada Vasile Goldiș
Strada Românului
Strada Nelianu
E671
65
65
124
129
136
138
148

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 67

FISA 130	**Teren – Rodnei, Bl. 11, Sc.B. Ap. 17, parter, CF nr. 301876-C1-U11, nr. top:**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Rodnei, Bl. 11, Sc.B. Ap. 17, parter	zona Bujac	zona Bujac	zona Bujac
Suprafata [mp]	20,00	435	360	1.080
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,22	40,91	37,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,22	40,91	37,38
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-7,64	-8,18	-7,48
Pret ajustat		30,57	32,73	29,91
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,57	32,73	29,91
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,57	32,73	29,91
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Rodnei, Bl. 11, Sc.B. Ap. 17, parter	zona Bujac	zona Bujac	zona Bujac
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,57	32,73	29,91
Suprafata	20	435	360	1.080
Ajustare procentuala (%)		0,42%	0,34%	1,06%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,16	0,14	0,40
Pret ajustat		30,73	32,86	30,30
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,73	32,86	30,30
Acces la proprietate	din str. Rodnei	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,73	32,86	30,30
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,73	32,86	30,30
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,73	32,86	30,30
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,91	-2,05	-1,87
Pret ajustat		**28,82**	**30,82**	**28,43**
Total ajustare bruta - procentual		**25,42%**	**25,34%**	**26,06%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 30,82**		
		RON 149,62		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 616**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 2.992,40**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	106273
Ziua	25
Luna	09
Anul	2019

Cod verificare
100074515665

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301876-C1-U11 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală RODNEI Nr. CF vechi:51341

Adresa: Loc. Arad, Str O. Terezia, Bl. 11, Sc. B, Ap. 17 parter, Jud. Arad, Adresa actualizata strada Rodnei Bloc 11 scara B apt.nr. 17 parter
Părţi comune: fundaţii, 3 casa scărilor, 3 uscătorii, 3 camere pubele, subsol tehnic, instalaţii sanitare, electrice, încălzire centrală, de gaz la bucătării, acoperiş terasă, antena radio TV.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 7439/6684/1.b. 1/ 60-72/1:42-47/4: 58/2/XXXVI	90	-		20/1257	compus din 3 sali, biblioteca, 1 grup sanitar. Cota de teren 20/1257 aferent apt. in proprietatea Statului Roman, in folosinta. Cota construita 90/5486.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
29025 / 07/04/2008	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 785/2008;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATECumparare, dobandit prin Conventie cota actuala 1/1	A1
1) [redacted] si sotia 2) [redacted], bun comun	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 51341)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD 33

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str O. Terezia, Bl. 11, Sc. B, Ap. 17 parter, Jud. Arad, Adresa actualizata strada Rodnei Bloc 11 scara B apt.nr. 17 parter
Părţi comune: fundaţii, 3 casa scărilor, 3 uscătorii, 3 camere pubele, subsol tehnic, instalaţii sanitare, electrice, încălzire centrală, de gaz la bucătării, acoperiş terasă, antena radio TV.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 7439/6684/1.b.1/ 60-72/1:42-47/4: 58/2/XXXVI	90	-	-	20/1257	compus din 3 sali, biblioteca, 1 grup sanitar. Cota de teren 20/1257 aferent apt. in proprietatea Statului Roman, in folosinta. Cota construita 90/5486.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
2[illegible]2019, 11:34

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD 33

PLANURI

Google Earth
Strada Latină
Strada Olt
Strada Olșavei
Strada Vrancei
Strada Vrancei
Strada Vranc

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 68

FISA 131	**Teren – Ion Georgescu (fosta Sebeşului), Nr. 1, ap. 10, corp A, CF nr. 304501-C1-U5,**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Ion Georgescu (fosta Sebeşului), Nr. 1, ap. 10, corp A	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	51,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Ion Georgescu (fosta Sebeşului), Nr. 1, ap. 10, corp A	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-70%	-60%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-179,20	-122,40	-57,75
Pret ajustat		76,80	81,60	86,63
Suprafata	51	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,05%	1,45%	1,57%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,56	3,69	2,82
Pret ajustat		83,36	85,29	89,46
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,36	85,29	89,46
Acces la proprietate	Str. Ion Georgescu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,36	85,29	89,46
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,36	85,29	89,46
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,36	85,29	89,46
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**67,36**	**72,54**	**80,43**
Total ajustare bruta - procentual		**97,05%**	**86,45%**	**66,57%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 80,43**		
		RON 390,45		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 4.102**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 19.912,95**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304501-C1-U5 Arad

Nr. cerere 101275
Ziua 17
Luna 09
Anul 2019

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală ION GEORGESCU .

Adresa: Loc. Arad, Str. Sebeșului, Nr. 1, Ap. 10, Jud. Arad, corp A
Părți comune: terenul, împrejmuirile, racorduri instalații, intrarea la poartă, poartă ușcată, 2 boxe subsol, coridor subsol, magazie, 3 W.C., curățare la poc, acoperiș tip șarpantă a corpului A și B

Nr. crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top 1000/X	50	-		51/1033	compus din: spațiu cu destinație locuință cota comună 50/987. Terenul aferent ap. proprietate de Stat în folosință

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
24627 / 21/03/2011	
Act Notarial nr. 556, din 18.03.2011 emis de BNP CIMPAN ADRIANA GABRIELA	
B4 [illegible] dreptul de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPĂRARE	A1
cota actuala 1/1	
1) [illegible] născut cu	
2) [illegible] născut cu	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție si sarcini	Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad. Str Sebesului, Nr. 1, Ap. 10, Jud. Arad, corp A
Părți comune: terenul, împrejmuirile, racord instalații, intrarea la poarta, poarta uscata, 2 boxe subsol, coridor subsol, magazie, 3 W.C - uri, urcare la pod, acoperis tip sarpanta a corpului A si B

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1000/X	50	-	-	51/1033	compus din spatiu cu alta destinatie, cota construita 50/987. Terenul aferent ap. proprietate de Stat in folosinta.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001 coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016 exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
17/09/2019, 13:09

PLANURI

Google Earth
Strada 1 Decembrie 1918
DN69
E671
Strada Vasile Alecsandri
Strada Voltaire
Strada Ilarie Chendi
137
133
134
Strada Iosif Conopleseu
Strada Mărăşeşti
Strada Episcopiei
Strada Bessenyei
Strada Ştefan cel Mare
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 69

FISA 132	**Teren – Revoluției, nr. 64, ap. 5,corp A, CF nr. 300349-C1-U12 Arad, nr. top:**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Revoluției, nr. 64, ap. 5,corp A	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	38,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Revoluției, nr. 64, ap. 5,corp A	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	38	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,06%	1,46%	1,58%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,60	3,73	2,85
Pret ajustat		211,40	187,33	147,23
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,40	187,33	147,23
Acces la proprietate	B-dul Revolutici	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,40	187,33	147,23
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,40	187,33	147,23
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,40	187,33	147,23
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,40**	**174,58**	**138,21**
Total ajustare bruta - procentual		**47,06%**	**36,46%**	**26,58%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,21**		
		RON 670,94		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 5.252**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 25.495,72**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	117918
Ziua	21
Luna	10
Anul	2019

Cod verificare
100075779022

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300349-C1-U12 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:60511

Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 64, Ap. 5, Jud. Arad, corp A, parter
Părți comune: teren,poarta uscata,urcare pod,coborare subsol,casa scarii,coridor corp A si corp B,racord apa-canal,racord electric,terasa comuna,spalatorie comuna,wc comun,spatiu cu alta destinatie ap.nr.4 si 2

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 257/1/1/1/V	56	-		38/1534	compus din spatiu cu alta destinatie; cota construita 56/2241. Terenul aferent proprietate de Stat, in folosinta.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7689 / 06/05/2004	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5011, din 05/05/2004;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conversie, cota actuala 1/1	A1
1) **S.C. "FIDELIS" S.R.L.**	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 60511)	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 64, Ap. 5, Jud. Arad, corp A, parter
Părţi comune: teren,poarta uscata,urcare pod,coborare subsol,casa scarii,coridor corp A si corp B,racord apa-canal,racord electric,terasa comuna,spalatorie comuna,wc comun,spatiu cu alta destinatie ap.nr.4 si 2

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 257/1/1/1/V	56	-	-	38/1534	compus din spatiu cu alta destinatie; cota construita 56/2241. Terenul aferent proprietate de Stat, in folosinta.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
21/10/2019, 11:13

PĂTRĂLUȚĂ MARCELA I.

PLANURI

Google Earth
DN7E
Strada Ioan Slavici
Strada Ioan Alexandru
Strada Sabin Drăgoi
Strada Calea Aradului
Bulevardul Iuliu Maniu
Strada Alexei Russo
Strada Carol Davila
Strada Ion Creangă
Strada Andrei Mureșanu
Strada Mircea Stănescu
Strada Nicolae Grigorescu
Strada Romul Vuia
Strada Closca
Strada Horia
Strada Gheorghe Popa de Rusu
Strada Simion Bărnuțiu
Strada George Coșbuc
Strada Elena Ghiba Birta
Strada Episcopiei
Strada Calea Aurel Vlaicu
DN69
120
121
147
132
69
56/1

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 70

FISA 133	**Teren – Ion Georgescu, nr. 1, ap. 8, CF nr. 304501-C1-U2, nr. top: 1000/VIII, 210 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Ion Georgescu, nr. 1, ap. 8	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	210,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Ion Georgescu, nr. 1, ap. 8	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-70%	-60%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-179,20	-122,40	-57,75
Pret ajustat		76,80	81,60	86,63
Suprafata	210	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		1,89%	1,29%	1,41%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,05	3,29	2,54
Pret ajustat		82,85	84,89	89,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		82,85	84,89	89,17
Acces la proprietate	Str. Ion Georgescu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		82,85	84,89	89,17
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		82,85	84,89	89,17
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		82,85	84,89	89,17
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**66,85**	**72,14**	**80,14**
Total ajustare bruta - procentual		**96,89%**	**86,29%**	**66,41%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 80,14**		
		RON 389,04		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 16.829**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 81.698,40**

ACTE UTILIZATE

Transmis D-na Gălățel

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	27198
Ziua	06
Luna	03
Anul	2020

Cod verificare
1000830753111

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304501-C1-U2 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală ION GEORGESCU Nr. CF vechi:59265

Adresa: Loc. Arad, Str Sebesului, Nr. 1, Ap. 8, Jud. Arad, corp A
Părți comune: terenul, imprejmuirile, racord instalatii, intrarea la poarta, poarta uscata, 2 boxe subsol, coridor subsol, magazie, 3 W.C.- uri, urcare la pod, acoperis tip sarpanta a corpului A si B

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top. 1000/VIII	204	-	204/987	210/1033	compus din spatiu cu alta destinatie. Cota de teren 210/1033 aferent apt. in proprietatea Statului Roman.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9584 / 30/01/2020	
Act Notarial nr. 82, din 27/01/2020 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA:	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) ...alorit cu	
2) ...a bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 304501-C1-U2 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Sebesului, Nr. 1, Ap. 8, Jud. Arad, corp A
Părți comune: terenul, imprejmuirile, racord instalatii, intrarea la poarta, poarta uscata, 2 boxe subsol, coridor subsol, magazie, 3 W.C.- uri, urcare la pod, acoperis tip sarpanta a corpului A si B

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1000/VIII	204	-	204/987	210/1033	compus din spatiu cu alta destinatie. Cota de teren 210/1033 aferent apt. in proprietatea Statului Roman.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/03/2020, 09:11

PLANURI

Google Earth
Strada 1 Decembrie 1918
DN69
E671
69
Strada Vasile Alecsandri
Strada Voltaire
Strada Ilariei Lazar
137
133
134
131
Strada Ion Georgescu
Strada Mărăşeşti
Strada Ştefan Cicio Pop
Strada Episcopiei
Strada Episcopiei
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 71

FISA 134	**Teren – Sebesului, nr. 1, ap. 9, CF nr. 304501-C1-U6, nr. top: 1000/IX, 259 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Sebesului, nr. 1, ap. 9	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	259,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Sebesului, nr. 1, ap. 9	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-70%	-60%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-179,20	-122,40	-57,75
Pret ajustat		76,80	81,60	86,63
Suprafata	259	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		1,84%	1,24%	1,36%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		5,89	3,16	2,45
Pret ajustat		82,69	84,76	89,08
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		82,69	84,76	89,08
Acces la proprietate	Str. Ion Georgescu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		82,69	84,76	89,08
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		82,69	84,76	89,08
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		82,69	84,76	89,08
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**66,69**	**72,01**	**80,06**
Total ajustare bruta - procentual		**96,84%**	**86,24%**	**66,36%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 80,06**		
		RON 388,65		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 20.736**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 100.660,35**

ACTE UTILIZATE

Transmis D-nei Gălășel

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	27202
Ziua	06
Luna	03
Anul	2020

Cod verificare
100083075973

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304501-C1-U6 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Ioan Georgescu Nr. CF vechi:59266

Adresa: Loc. Arad, Str Sebesului, Nr. 1, Ap. 9, Jud. Arad, corp A si D
Părți comune: terenul, imprejmuirile, racord instalatii, intrarea la poarta, poarta uscata, 2 boxe subsol, coridor subsol, magazie, 3 W.C.- uri, urcare la pod, acoperis tip sarpanta a corpului A si B

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1000/IX	251	-		259/1033	compus din spațiu cu altă destinație. Cota de teren 259/1033 aferent apt. in proprietatea Statului Roman, in folosinta. Cota construita 251/987 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2890 / 27/02/2003	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 19896/2002;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
1) , si sotia	
2)	
OBSERVATII: (provenită din conversia CF 59266)	

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conține date cu caracter personal, prelucrat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Sebesului, Nr. 1, Ap. 9, Jud. Arad, corp A si D
Părţi comune: terenul, imprejmuirile, racord instalatii, intrarea la poarta, poarta uscata, 2 boxe subsol, coridor subsol, magazie, 3 W.C.- uri, urcare la pod, acoperis tip sarpanta a corpului A si B

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1000/IX	251	-	-	259/1033	compus din spaţiu cu altă destinaţie. Cota de teren 259/1033 aferent apt. în proprietatea Statului Roman. în folosinta. Cota construita 251/987 mp.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/03/2020, 09:13

PLANURI

Google Earth
Strada 1 Decembrie 1918
DN69
E671
Strada Vasile Alecsandri
Strada Voltaire
Strada Ilarie Cerna
137
131
133
134
Strada Ion Georgescu
Strada Stefan Cicio Pop
Strada Mărăşeşti
Strada Episcopiei
Strada Dacilor
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 72

FISA 135	**Teren – Decebal, nr. 37, ap. 12, CF nr. 303327-C1-U3, nr. top: 7819/1387/XIII, 16 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Decebal, nr. 37, ap. 12	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	16,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Decebal, nr. 37, ap. 12	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	16	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,08%	1,48%	1,60%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,67	3,78	2,89
Pret ajustat		211,47	187,38	147,27
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,47	187,38	147,27
Acces la proprietate	str. Decebal	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,47	187,38	147,27
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,47	187,38	147,27
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,47	187,38	147,27
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,47**	**174,63**	**138,25**
Total ajustare bruta - procentual		**47,08%**	**36,48%**	**26,60%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,25**		
		RON 671,13		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 2.212**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 10.738,08**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	27209
Ziua	06
Luna	03
Anul	2020

Cod verificare
100083075498

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303327-C1-U3 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:57447

Adresa: Loc. Arad, Bdul Decebal, Nr. 37, Et. parter, Ap. 12, Jud. Arad
Părți comune: teren, acoperis sarpanta, pod, casa scarii, pasaj poarta, spalatorie, 3 coridoare in subsol, 3 coridoare la parter, coridor etaj I, coridor etaj II, instalatii sanitare, de incalzire

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 7819/1387/XIII	502	-	119/691	16/691	Apartamentul nr. 12, parter, în suprafață de 502 mp, compus din spații cu altă destinație, 5 boxe terenul aferent apartamentului proprietare Stat cu drept de folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6201 / 19/05/2000	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 539/2000;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) **SC RAUL SRL ARAD**	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57447)	

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2019

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 303327-C1-U3 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Bdul Decebal, Nr. 37, Et. parter, Ap. 12, Jud. Arad
Părți comune: teren, acoperis sarpanta, pod, casa scarii, pasaj poarta, spalatorie, 3 coridoare in subsol, 3 coridoare la parter, coridor etaj I, coridor etaj II, instalatii sanitare, de incalzire

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 7819/1387/XIII	502	-	119/691	16/691	Apartamentul nr. 12, parter, în suprafață de 502 mp, compus din spații cu altă destinație: 5 boxe terenul aferent apartamentului proprietare Stat cu drept de folosinta

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/03/2020, 09:14

CONF
ZAT

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regl. UE nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Verificați autenticitatea la adresa: epay.ancpi.ro

PLANURI

Google Earth
Strada Daciei
Strada Paris
Calea Romanilor
69
Bulevardul General Dragalina
135
Bulevardul Decebal
Strada Gheorghe Lazăr
Piața Pieței
DN69
126
Strada Tribunul Axente
Strada Gheorghe Barițiu
Strada Paul Chinezul
Strada Ludovic Szantay
Strada Sava Tekelia
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 73

FISA 136	**Teren – Nicolae Balcescu, nr. 4, ap. 4, 6, CF nr. 309796, 91 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Nicolae Balcescu, nr. 4, ap. 4, 6	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	91,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Nicolae Balcescu, nr. 4, ap. 4, 6	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	91	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,01%	1,41%	1,53%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,43	3,59	2,75
Pret ajustat		211,23	187,19	147,14
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,23	187,19	147,14
Acces la proprietate	str. Nicolae Balcescu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,23	187,19	147,14
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,23	187,19	147,14
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,23	187,19	147,14
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,23**	**174,44**	**138,11**
Total ajustare bruta - procentual		**47,01%**	**36,41%**	**26,53%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,11**		
		RON 670,45		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 12.568**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 61.010,95**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	27246
Ziua	06
Luna	03
Anul	2020

Cod verificare
100083078209

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 309796-C1-U16 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:60275

Adresa: Loc. Arad, Str N. Balcescu, Nr. 4, Ap. 6, Jud. Arad
Părți comune: intrare poarta, casa scarii, corp A+B, coridoare subsol, casa scarii subsol, coridoare comune et. I+II, spalatorie, WC, teren, pod, instalatii electrice, apa-canal, fatade, acoperis sarpanta.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 954/VI	111	-			compus din spatiu cu alta destinatie. Cota construita 111/1587. Cota de teren 29/565 L. 112/1995 aferent apt. in proprietatea Statului Roman, iar cota de teren 9/565 aferent apt. in proprietatea Statului Roman, in folosinta.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4804 / 02/03/2005	
Dare In Plata nr. 513/2000;	
B1 intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de dare in plata, dobandit prin Convent... cota actuala 1/1	A1
1. casatorita cu	
2.	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 60275)	

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str N. Balcescu, Nr. 4, Ap. 6, Jud. Arad
Părți comune: intrare poarta, casa scarii, corp A+B, coridoare subsol, casa scarii subsol, coridoare comune et. I+II, spalatorie, WC, teren, pod, instalatii electrice, apa-canal, fatade, acoperis sarpanta.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 954/VI	111	-	-	-	compus din spatiu cu alta destinatie. Cota construita 111/1587. Cota de teren 29/565 L. 112/1995 aferent apt. in proprietatea Statului Roman, iar cota de teren 9/565 aferent apt. in proprietatea Statului Roman, in folosinta.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/03/2020, 09:31

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	27233
Ziua	06
Luna	03
Anul	2020

Cod verificare
100083077184

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 309796-C1-U17 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:60273

Adresa: Loc. Arad, Str N. Balcescu, Nr. 4, Ap. 4 PARTER, jud. Arad
Părţi comune: intrare poarta, casa scarii, corp A+B, coridoare subsol, casa scarii subsol, coridoare comune et. I+II, spalatorie, WC, teren, pod, instalatii electrice, apa-canal, fatade, acoperis sarpanta.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 954/IV	181	-			compus din spatiu cu alta destinatie+boxa. Cota construita 181/1587. Cota de teren 62/565 aferent apt. in proprietatea Statului Roman, in folosinta.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
22675 / 25/02/2020		
Act Notarial nr. 474, din 24/02/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) casatorit cu	
	2)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală. Adresa: Loc. Arad, Str N. Balcescu, Nr. 4, Ap. 4 PARTER, Jud. Arad
Părți comune: intrare poarta, casa scarii, corp A+B, coridoare subsol, casa scarii subsol, coridoare comune et. I+II, spalatorie, WC, teren, pod, instalatii electrice, apa-canal, fatade, acoperis sarpanta.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 954/IV	181	-	-	-	compus din spatiu cu alta destinatie+boxa. Cota construita 181/1587. Cota de teren 62/565 aferent apt. in proprietatea Statului Roman, in folosinta.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/03/2020 09:23

CC
ZAF

PLANURI

Google Earth
Strada W. A. Mozart
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Aviator Georgescu
Strada Unirii
Strada Gheorghe Lazar
Strada Lucian Blaga
Strada Românului
Strada Vasile Goldis
Strada Mihai Eminescu
Strada Ștefan Cicio Pop
Strada Mihaiu
E671
65
124
148
136
138
129

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 74

FISA 137	**Teren – Lucian Blaga, nr. 10, ap. 4, CF nr. 313403-C1-U2, nr. top: 883/1/IV/b, 73 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Lucian Blaga, nr. 10, ap. 4	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	73,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Lucian Blaga, nr. 10, ap. 4	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	73	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,03%	1,43%	1,54%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,49	3,64	2,78
Pret ajustat		211,29	187,24	147,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,29	187,24	147,17
Acces la proprietate	str. Lucian Blaga	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,29	187,24	147,17
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,29	187,24	147,17
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,29	187,24	147,17
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,29**	**174,49**	**138,15**
Total ajustare bruta - procentual		**47,03%**	**36,43%**	**26,54%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,15**		
		RON 670,65		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 10.085**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 48.957,45**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	27225
Ziua	06
Luna	03
Anul	2020

Cod verificare
100083076724

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 313403-C1-U2 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:56673 Arad

Adresa: Loc. Arad, Str Lucian Blaga, Nr. 10, Ap. 4, jud. Arad
Părţi comune: Poarta uscata, instalatia electrica, sanitara, termoficare, spalatorie, acoperis, teren, curte.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 883/1/IV/b	-	-		73/626	In supraf. de 64 mp, compus din spatiu comercial cu alta destinatie, 1/2 din WC comun cu ap.4A. Cota parte din constructii: 64/555. Terenul af. ap.este propr.Stat cu drept de folosinta.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
65955 / 25/11/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 20254/2002;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC PROTON SRL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 56673 Arad)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 si Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**
Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 313403-C1-U2 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Lucian Blaga, Nr. 10, Ap. 4, Jud. Arad
Părți comune: Poarta uscata, instalatia electrica, sanitara, termoficare, spalatorie, acoperis, teren, curte.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 883/1/IV/b	-	-	-	73/626	în supraf. de 64 mp, compus din spatiu comercial cu alta destinatie, 1/2 din WC comun cu ap.4A. Cota parte din constructii: 64/555. Terenul af. ap.este propr.Stat cu drept de folosinta.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/03/2020, 09:19

Document care conține date cu caracter personal. Prelucrat de ANCPI conform Legii nr. 677/2001 s.a.g. Pagina 2 din 2
Extrasul pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

PLANURI

Google Earth
Strada 1 Decembrie 1918
DN69
E671
Strada Vasile Alecsandri
Strada Voltaire
Strada Ilarie Chendi
137
133
134
Strada Iosif Conopleseu
Strada Mărăşeşti
Strada Episcopiei
Strada Bessenyei
Strada Ştefan cel Mare
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 75

FISA 138	**Teren – Unirii, nr. 2, ap. 9B, CF nr. 300445-C1-U2, nr. top: 931/XI/B, 21 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Unirii, nr. 2, ap. 9B	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	21,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Unirii, nr. 2, ap. 9B	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	21	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,08%	1,48%	1,60%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,65	3,77	2,88
Pret ajustat		211,45	187,37	147,26
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,45	187,37	147,26
Acces la proprietate	str. Unirii	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,45	187,37	147,26
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,45	187,37	147,26
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,45	187,37	147,26
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,45**	**174,62**	**138,24**
Total ajustare bruta - procentual		**47,08%**	**36,48%**	**26,60%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,24**		
		RON 671,09		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 2.903**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 14.092,89**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere 48337
Ziua 28
Luna 05
Anul 2020
Cod verificare 100084960178

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300445-C1-U2 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:62251

Adresa: Loc. Arad, Str Unirii, Nr. 2, Ap. 9B, Jud. Arad
Părți comune: terenul in folosinta pe durata existentei constructiei, poarta, pasaj poarta, casa scarilor, coridoare, subsol, spalatorie, WC-uri, parter, condor deschis etaj, pod, urcare pod, instalatii electrice, sanitare

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 931/IX/B	33	-		21/992	compus din spatiu cu alta destinatie; terenul aferent proprietate de Stat, in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
61851 / 10/09/2012	
Act Notarial nr. 3412, din 07/09/2012 emis de NP MORARIU PATRICIU ION; B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) **S.C. ELISIMDIA DENTI FARM S.R.L.**, CIF:4143097	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Conform cu originalul

PLANURI

Google Earth
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Aviator Georgescu
Strada Unirii
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada Gheorghe Pacurariu
Strada Iuliu Maniu
Strada Ion Georgescu
Strada Mihai Eminescu
Strada Vasile Goldis
Strada Metalurgiei
Strada Românului
Strada Ștefan Cicio Pop
E671
65
124
129
138
136
176

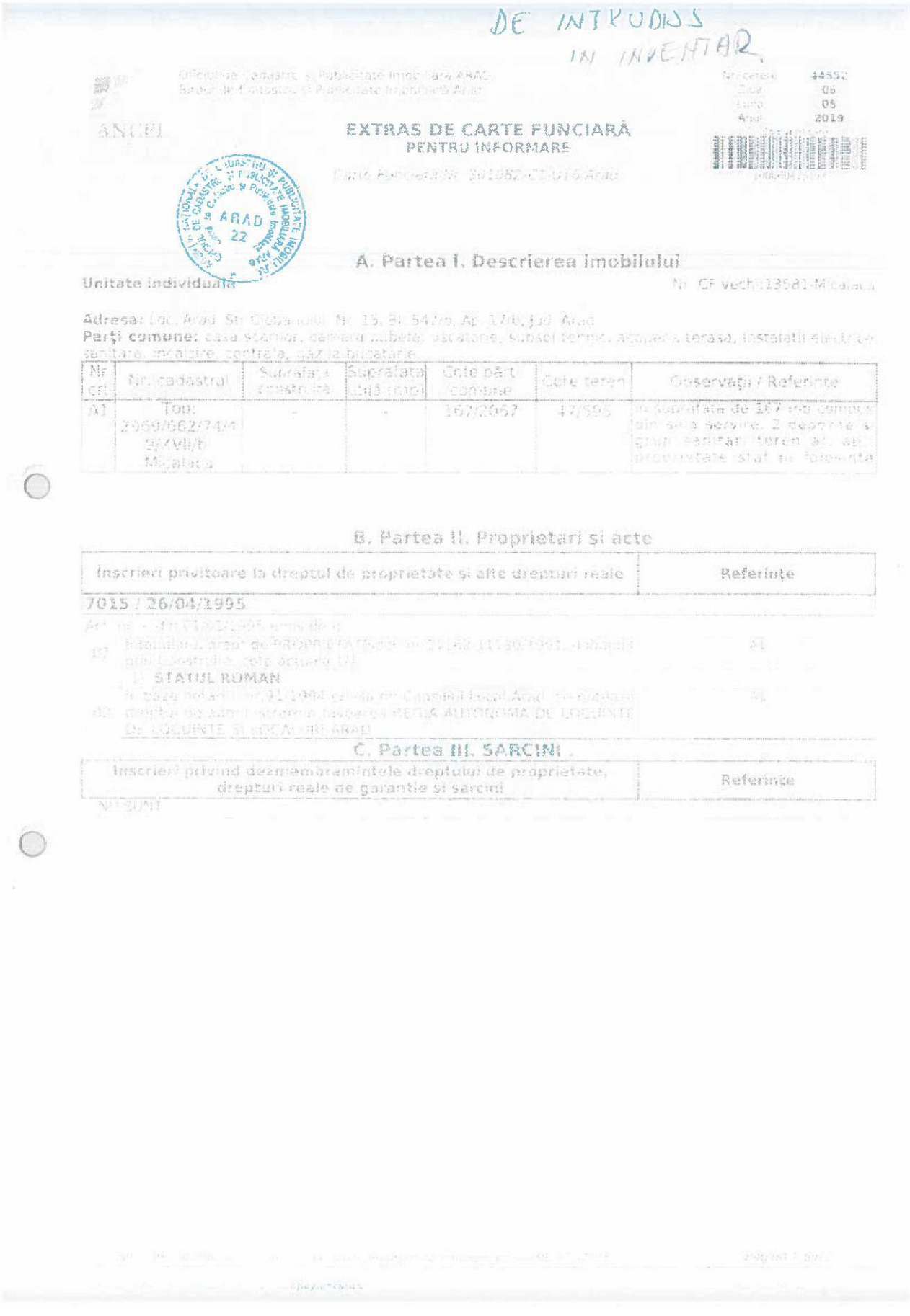
IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 76

FISA 139	**Teren – Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b, CF nr. 301082-C1-U16, nr. top:**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b	zona str. Zoe	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	47,00	966	2.430	2.226
Pret de vanzare [EUR/mp]		29,50	52,97	53,78
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,50	52,97	53,78
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-5,90	-10,59	-10,76
Pret ajustat		23,60	42,37	43,02
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,60	42,37	43,02
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,60	42,37	43,02
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b	zona str. Zoe	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		4,72	-4,24	-4,30
Pret ajustat		28,32	38,13	38,72
Suprafata	47	966	2.430	2.226
Ajustare procentuala (%)		0,92%	2,38%	2,18%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,27	1,26	1,17
Pret ajustat		28,59	39,40	39,89
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,59	39,40	39,89
Acces la proprietate	str. Ciobanului	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,59	39,40	39,89
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,59	39,40	39,89
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,59	39,40	39,89
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,47	-2,65	-2,69
Pret ajustat		**27,11**	**36,75**	**37,20**
Total ajustare bruta - procentual		**45,92%**	**37,38%**	**37,18%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 37,20**		
		RON 180,59		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 1.748**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 8.487,73**

ACTE UTILIZATE



DE INTRODUS IN INVENTAR.

Nr. cerere 44552
Ziua 06
Luna 05
Anul 2019

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

ARAD 22

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 13581 Micalaca

Adresa: Loc. Arad Str. Ordea nr. 15, Bl. 54/ro, Ap. 1/48, jud. Arad
Părți comune: casa scării, cameră uscătorie, ascensor, subsol tehnic, acoperiș terasă, instalații electrice, sanitare, încălzire centrală, gaz la bucătărie

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafață construită	Suprafață utilă totală	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2969/62/2/4/1 9/2/VII/8 Micalaca	-	-	167/2067	47/595	cu suprafața de 167 mp comună din care servire, 2 apartamente și spații sanitare, teren aferent, aș proprietate stat cu folosință

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7015 / 26/04/1995	
STATUL ROMAN	A1
	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Carte Funciara Nr. 301082-C1-U18 Comuna Vinga/Municipiul Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală. Adresa: Loc. Arad, Str. Gabanului, Nr. 15, Bl. 547/b, Ap. 17/b, Jud. Arad
Părți comune: casa scării, cameră pubele, spălătorie, subsol tehnic, mansarda tehnică, instalații electrice, sanitare, încălzire centrală, gaz la bucătărie

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafață construită	Suprafață utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top. 2989/062/74/49/ Vasile Micalaca	-	-	167/2067	47/595	în suprafață de 167 mp compus din sala servire, 2 depozite și grup sanitar, teren af. ap., proprietate stat în folosință

Certific că prezentul extras corespunde cu poziile 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 stinge dreptul real precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanța internă nr. 4588133/06-05-2019 în sumă de 25, pentru servicii de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării:
07-05-2019
Data eliberării:
08 MAI 2019

Asistent Registrator

Registrator

ARAD 22

PLANURI

Google Earth
Strada Vasile Alecsandri
Strada Cloșca
Strada Decebal
Strada Iuliu Maniu
Strada Horea
Strada Avram Iancu
Strada Eminescu
Strada Batiștei
Strada Nicolae Titulescu
Bulevardul Nicolae Titulescu
139, 110
Imagini ©2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 77

Elemente de comparatie	Proprietatea subiect	Proprietati comparabile		
		A	B	C
Identificare proprietate	Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b	zona Iuliu Maniu	zona Micalaca	zona Micalaca
Pret (EUR)		**39500**	**105000**	**31000**
Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
Corectie procentuala		-10%	-10%	-10%
Corectie pentru tip comparabila		-3950	-10500	-3100
Pret corectat		**35550**	**94500**	**27900**
Drept de proprietate transmis	integral	integral	integral	integral
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru drept de proprietate		0	0	0
Pret corectat		**35550**	**94500**	**27900**
Conditii de finantare	normale	similare	similare	similare
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru conditii de finantare		0	0	0
Pret corectat		**35550**	**94500**	**27900**
CONDITII DE VANZARE				
Conditii de vinzare	normale	similare	similare	similare
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru conditii de vinzare		0	0	0
Pret corectat		**35550**	**94500**	**27900**
CHELTUIELI IMEDIATE				
Cheltuieli imediate dupa cumparare	fara	fara	fara	fara
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru conditii de vinzare		0	0	0
Pret corectat		**35550**	**94500**	**27900**
CONDITII DE PIATA				
Conditii de piata (data ofertei)	Sep-20	Sep-20	Sep-20	Sep-20
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru conditii de piata		0	0	0
Pret corectat		**35550**	**94500**	**27900**
LOCALIZARE				
Localizare	Ciobanului, nr. 15, Bl. 547/b, ap. 17/b	zona Iuliu Maniu	zona Micalaca	zona Micalaca
Corectie procentuala		5%	0%	0%
Corectie pentru localizare		1777,5	0	0
Pret corectat		**37330**	**94500**	**27900**
CARACTERISTICI FIZICE				
Etaj	parter	parter	parter	parter
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru etaj		0	0	0
Pret corectat		**37330**	**94500**	**27900**
Finisaje	medii	medii	superioare	medii spre superioare
Corectie procentuala		0%	-30%	-5%
Corectie pentru finisaje		0	-28350	-1400
Pret corectat		**37330**	**66150**	**26500**
Incalzire / apa calda proprie	fara	CT	CT	CT
Corectie unitara		-1000	-1000	-1000
Corectie pentru incalzire / apa calda		-1000	-1000	-1000
Pret corectat		**36330**	**65150**	**25500**
Vechime - an constructie	inainte de 1990	inainte de 1990	inainte de 1990	inainte de 1990
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru vechime		0	0	0
Pret corectat		**36330**	**65150**	**25500**
Aria utila sau numar de camere	167,00	89	140	60
Corectie unitara		410	470	430

Elemente de comparatie	Proprietatea subiect	Proprietati comparabile		
		A	B	C
Corectie pentru aria utila sau nr camere		31980	12690	46010
Pret corectat		**68310**	**77840**	**71510**
Caracteristici economice	normale	normale	normale	normale
Corectie unitara		0	0	0
Corectie pentru caracteristici econom.		0	0	0
Pret corectat		**68310**	**77840**	**71510**
Cea mai buna utilizare	comercial	comercial	comercial	comercial
Corectie unitara		0	0	0
Corectie pentru cea mai buna utilizare		0	0	0
Pret corectat		**68310**	**77840**	**71510**
Componente non-imobiliare ale valorii	normale	normale	normale	normale
Corectie unitara		0	0	0
Corectie pentru componente non-imobiliare		0	0	0
Pret corectat		**68300**	**77800**	**71500**
Corectie totala neta		28807,5	-27160	40510
Corectie totala neta (%)		73%	-26%	131%
Corectie totala bruta		38707,5	52540	51510
Corectie totala bruta (%)		**98%**	**50%**	**166%**
Nota: Pentru comparabila B s-a efectuat cea mai mica corectie totala bruta (%)				

Valoare apartament la data de 08.09.2020	curs RON / 1EUR	EUR	**77.800**
	4,8545	RON	**377.680**

Ajustări aplicate:

■ Tip comparabila:

○ Comparabilele s-au corectat negativ cu -10%, procent care contine marja de negociere si comisionul agentului imobiliar.

■ Caracteristici fizice – etaj:

○ S-a aplicat corectia pentru comparabilele care sunt situate la parter sau la ultimul etaj al blocului;

■ Caracteristici fizice – finisaje:

○ S-au aplicat corectii de 20% datorita faptului ca proprietatile comparabile au finisaje superioare;

■ Caracteristici fizice – vechime:

○ Nu au fost necesare corectii;

■ Caracteristici fizice – arie utila:

○ Corectia unitara in cazul fiecarei comparabile a fost estimata prin pretul corectat / mpAu a fiecarei comparabile;

○ Corectia a fost aplicata comparabilelor A, B si C inmultind corectia unitara cu diferenta de arie utila intre fiecare comparabila si subiect;

■ Caracteristici economice:

○ Nu au fost necesare corectii;

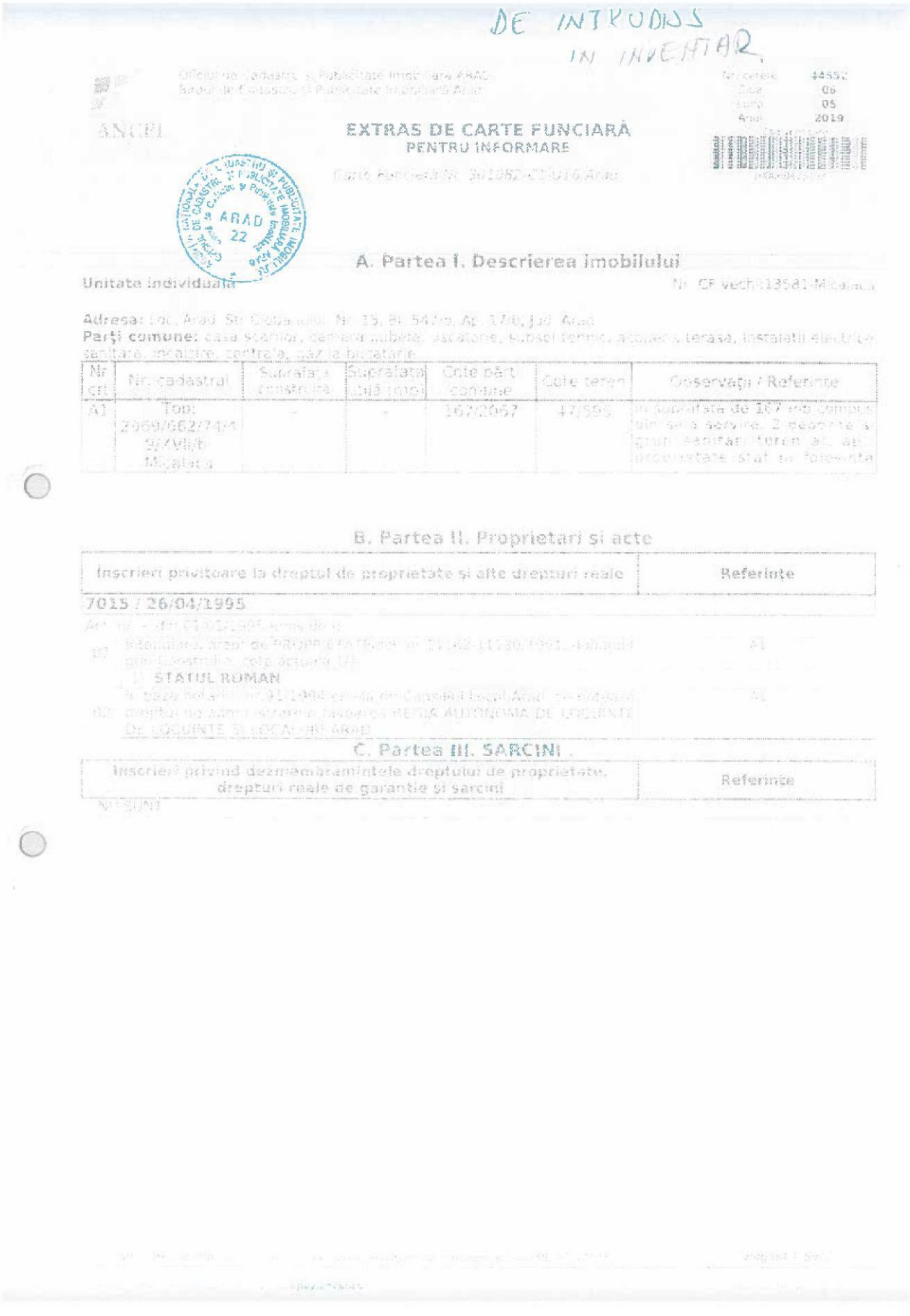
■ Cea mai buna utilizare:

○ Nu au fost necesare corectii;

■ Componente non-imobiliare ale valorii:

○ Nu au fost necesare corectii.

ACTE UTILIZATE



DE INTRODUS IN INVENTAR.

Nr. cerere 44552
Ziua 06
Luna 05
Anul 2019

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

ARAD 22

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 13581 Micalaca

Adresa: Loc. Arad Str. Ordea nr. 15, Bl. 54/ro, Ap. 178, jud. Arad
Părți comune: casa scării, cameră uscătorie, vestiare, subsol tehnic, acces, terasă, instalații electrice sanitare, încălzire centrală, gaz la bucătărie

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafață construită	Suprafață utilă totală	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2969/62/74/1/9/2/VII/8 Micalaca	-	-	167/2067	47/595	cu suprafața de 167 mp comună din care servire, 2 apartamente și spații sanitare, teren aferent, aș proprietate stat cu folosință

B. Partea II. Proprietari si acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinte
7015 / 26/04/1995	
B2) STATUL ROMAN	A1
B3)	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinte
NESUNT	

Carte Funciara Nr. 301082-C1-U18 Comuna/Oras/Municipiul Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală. Adresa: Loc. Arad, Str Gabandău, Nr. 15, Bl. 5470, Ap. 17A, Jud. Arad
Părți comune: casa scării, cameră pubele, spălătorie, subsol tehnic, moșteră terasă, instalații electrice, sanitare, încălzire centrală, gaz la bucătărie

Nr. crt.	Nr cadastral	Suprafață construită	Suprafață utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top. 2989/062/74/49/ Vallico-Micalaca	-	-	167/2067	47/595	în suprafață de 167 mp compus din sala servire, 2 depozite și grup sanitar, teren af. ap., proprietate stat în folosință

Certific că prezentul extras corespunde cu poziile 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 stinge dreptul real pe care îl privește sau pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanța internă nr.4588133/08-05-2019 în sumă de 25, pentru servicii de publicitate imobiliară cu caracter gr. 222.

Data soluționării:
07-05-2019

Asistent Registrator
OLIMPIA ELENA

Registrator
NECREDINCIABRIEL

Data eliberării:
08 MAI 2019

PLANURI

Google Earth
Strada Vasile Alecsandri
Strada Horia
Strada Eminescu
Strada Iuliu Maniu
Strada Mihai Viteazul
Strada Gheorghe Lazăr
Strada Ion Slavici
Strada Ion Luca Caragiale
Strada Ioan Slavici
Strada Alexandru Pușkin
Strada Nicolae Titulescu
Bulevardul Nicolae Titulescu
Strada Alexandru Pușkin
Strada Nicolae Titulescu
Strada Ion Luca Caragiale
Strada Ioan Slavici
Strada Mihai Viteazul
Strada Gheorghe Lazăr
Strada Eminescu
Strada Horia
Strada Iuliu Maniu
Strada Vasile Alecsandri
139, 140
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 78

FISA 141	**Teren – Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol, CF 303330-C1-U11 Arad, top:**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	54,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-70%	-60%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-179,20	-122,40	-57,75
Pret ajustat		76,80	81,60	86,63
Suprafata	54	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,05%	1,45%	1,56%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,55	3,69	2,82
Pret ajustat		83,35	85,29	89,45
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,35	85,29	89,45
Acces la proprietate	str. Ecaterina Teodoroiu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,35	85,29	89,45
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,35	85,29	89,45
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,35	85,29	89,45
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**67,35**	**72,54**	**80,43**
Total ajustare bruta - procentual		**97,05%**	**86,45%**	**66,56%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 80,43**		
		RON 390,45		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 4.343**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 21.084,30**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	31868
Ziua	20
Luna	03
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303330-C1-U11 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:16693

Adresa: Loc. Arad, Str Sbl. Ecaterina Teodorolu, Nr. 3, Et. subsol, Ap. 3, Jud. Arad
Părți comune: intrarea principala, instalatiile de canalizare, apa, electricitate, scara, poarta din gard si pivnita.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafață construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1098/c. 1043/3.a/III/I	-	-	-	54/953	in suprafata de 45,12 mp, compus din spatiu cu alta destinatie teren af. ap-proprietate stat

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5223 / 25/03/2004		
Sentinta Civila nr. 437/a/2003, din 01/01/2003 emis de Tribunalul Arad;		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Uzucapiune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Carte Funciară Nr. 303330-C1-U11 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Sfâ. Ecaterina Teodoroiu, Nr. 3, Et. subsol, Ap. 3, Jud. Arad
Părţi comune: intrarea principala, instalatiile de canalizare, apa, electricitate, scara, poarta din gard si ovnita.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1098/c, 1043/3,a/II/I	-	-	-	54/953	in suprafata de 45,12 mp compus din spatiu cu alta destinatie teren af. ap-proprietate stat

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanta interna nr.4846[illegible]28-03-2019 in suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
01-04-2019
Data eliberării,
01 APR/ 2019

Asistent Regis[illegible] or
OLIMPIA ELENA [illegible]ANUT
(parafa şi s[illegible]

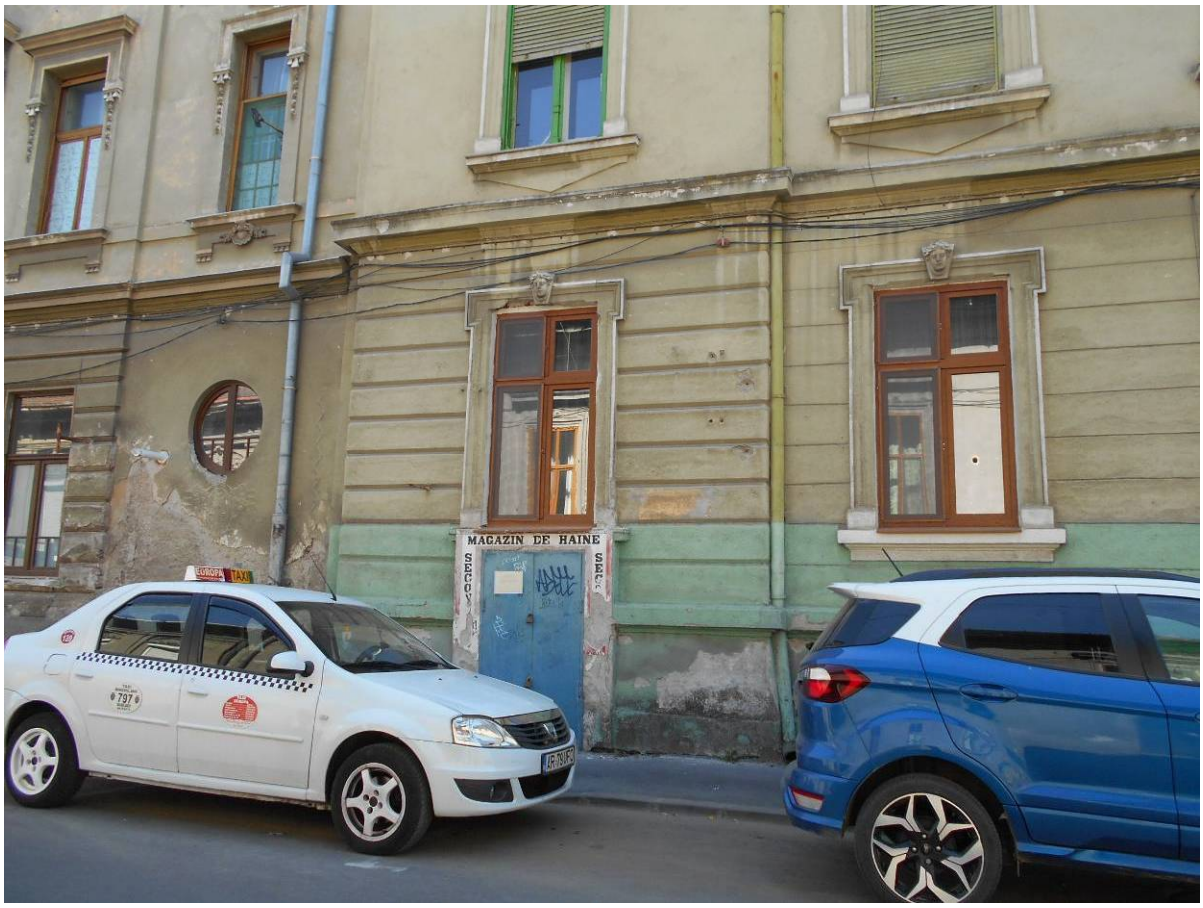
Referent
NEGREA GABRIEL
(parafa şi [illegible]

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD 35

PLANURI

Google Earth
Strada Românului
Strada Mihai Eminescu
Strada Vasile Goldiș
Strada Meranu
Strada Gheorghe Barițiu
Strada Academia Teologică
Strada Emanoil Gojdu
Strada Ecaterina Teodoroiu
141, 142
Piața Porumbeilor
Strada Ceaikovski
Strada Corneliu Coposu
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT



ANEXA 79

Elemente de comparatie	Proprietatea subiect	Proprietati comparabile		
		A	B	C
Identificare proprietate	Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol	zona Parneava	zona central	zona Parneava
Pret (EUR)		**70000**	**47250**	**28000**
Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
Corectie procentuala		-10%	-5%	-10%
Corectie pentru tip comparabila		-7000	-2362,5	-2800
Pret corectat		**63000**	**44888**	**25200**
Drept de proprietate transmis	integral	integral	integral	integral
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru drept de proprietate		0	0	0
Pret corectat		**63000**	**44888**	**25200**
Conditii de finantare	normale	similare	similare	similare
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru conditii de finantare		0	0	0
Pret corectat		**63000**	**44888**	**25200**
CONDITII DE VANZARE				
Conditii de vinzare	normale	similare	similare	similare
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru conditii de vinzare		0	0	0
Pret corectat		**63000**	**44888**	**25200**
CHELTUIELI IMEDIATE				
Cheltuieli imediate dupa cumparare	fara	fara	fara	fara
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru conditii de vinzare		0	0	0
Pret corectat		**63000**	**44888**	**25200**
CONDITII DE PIATA				
Conditii de piata (data ofertei)	Sep-20	Sep-20	Sep-20	Sep-20
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru conditii de piata		0	0	0
Pret corectat		**63000**	**44888**	**25200**
LOCALIZARE				
Localizare	Ecaterina Teodoroiu, nr. 3, ap. 3, subsol	zona Parneava	zona central	zona Parneava
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru localizare		0	0	0
Pret corectat		**63000**	**44888**	**25200**
CARACTERISTICI FIZICE				
Etaj	subsol	parter	parter	parter
Corectie procentuala		-5%	-5%	-5%
Corectie pentru etaj		-3150	-2240	-1260
Pret corectat		**59850**	**42648**	**23940**
Finisaje	inferioare	medii spre superioare	medii	medii
Corectie procentuala		-15%	-10%	-10%
Corectie pentru finisaje		-8980	-4260	-2390
Pret corectat		**50870**	**38388**	**21550**
Incalzire / apa calda proprie	fara	CT	CT	CT
Corectie unitara		-1000	-1000	-1000
Corectie pentru incalzire / apa calda		-1000	-1000	-1000
Pret corectat		**49870**	**37388**	**20550**
Vechime - an constructie	inainte de 1990	inainte de 1990	inainte de 1990	inainte de 1990
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Corectie pentru vechime		0	0	0
Pret corectat		**49870**	**37388**	**20550**

Elemente de comparatie	Proprietatea subiect	Proprietati comparabile		
		A	B	C
Aria utila sau numar de camere	45,00	110	138	51
Corectie unitara		450	270	400
Corectie pentru aria utila sau nr camere		-29250	-25110	-2400
Pret corectat		**20620**	**12278**	**18150**
Caracteristici economice	normale	normale	normale	normale
Corectie unitara		0	0	0
Corectie pentru caracteristici econom.		0	0	0
Pret corectat		**20620**	**12278**	**18150**
Cea mai buna utilizare	comercial	comercial	comercial	comercial
Corectie unitara		0	0	0
Corectie pentru cea mai buna utilizare		0	0	0
Pret corectat		**20620**	**12278**	**18150**
Componente non-imobiliare ale valorii	normale	normale	normale	normale
Corectie unitara		0	0	0
Corectie pentru componente non-imobiliare		0	0	0
Pret corectat		**20600**	**12300**	**18200**
Corectie totala neta		-49380	-34973	-9850
Corectie totala neta (%)		-71%	-74%	-35%
Corectie totala bruta		49380	34973	9850
Corectie totala bruta (%)		**71%**	**74%**	**35%**
Nota: Pentru comparabila B s-a efectuat cea mai mica corectie totala bruta (%)				

Valoare apartament la data de 08.09.2020	curs RON / 1EUR	EUR	**18.200**
	4,8545	RON	**88.352**

Ajustări aplicate:

■ Tip comparabila:

○ Comparabilele s-au corectat negativ cu -10%, procent care contine marja de negociere si comisionul agentului imobiliar.

■ Caracteristici fizice – etaj:

○ S-a aplicat corectia pentru comparabilele care sunt situate la parter sau la ultimul etaj al blocului;

■ Caracteristici fizice – finisaje:

○ S-au aplicat corectii de 20% datorita faptului ca proprietatile comparabile au finisaje superioare;

■ Caracteristici fizice – vechime:

○ Nu au fost necesare corectii;

■ Caracteristici fizice – arie utila:

○ Corectia unitara in cazul fiecarei comparabile a fost estimata prin pretul corectat / mpAu a fiecarei comparabile;

○ Corectia a fost aplicata comparabilelor A, B si C inmultind corectia unitara cu diferenta de arie utila intre fiecare comparabila si subiect;

■ Caracteristici economice:

○ Nu au fost necesare corectii;

■ Cea mai buna utilizare:

○ Nu au fost necesare corectii;

■ Componente non-imobiliare ale valorii:

○ Nu au fost necesare corectii.

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	31868
Ziua	20
Luna	03
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303330-C1-U11 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:16693

Adresa: Loc. Arad, Str Sbl. Ecaterina Teodorolu, Nr. 3, Et. subsol, Ap. 3, Jud. Arad
Părți comune: intrarea principala, instalatiile de canalizare, apa, electricitate, scara, poarta din gard si pivnita.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafață construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1098/c. 1043/3.a/III/I	-	-	-	54/953	in suprafata de 45,12 mp, compus din spatiu cu alta destinatie teren af. ap-proprietate stat

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5223 / 25/03/2004	
Sentinta Civila nr. 437/a/2003, din 01/01/2003 emis de Tribunalul Arad;	
B1 intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Uzucapiune, cota actuala 1/1	A1
1) **STATUL ROMAN**	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Carte Funciară Nr. 303330-C1-U11 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Sld. Ecaterina Teodoroiu, Nr. 3, Et. subsol, Ap. 3, Jud. Arad
Părţi comune: intrarea principala, instalatiile de canalizare, apa, electricitate, scara, poarta din gard si ovnita.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1098/c, 1043/3,a/III/I	-	-	-	54/953	in suprafata de 45,12 mp compus din spatiu cu alta destinatie teren af. ap-proprietate stat

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 25 RON, Chitanta interna nr.484[illegible]/28-03-2019 in suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
01-04-2019
Data eliberării,
01 APR/ 2019

Asistent Reg[illegible]
OLIMPIA ELE[illegible]NUT

Referent
NEGREA GABRIEL

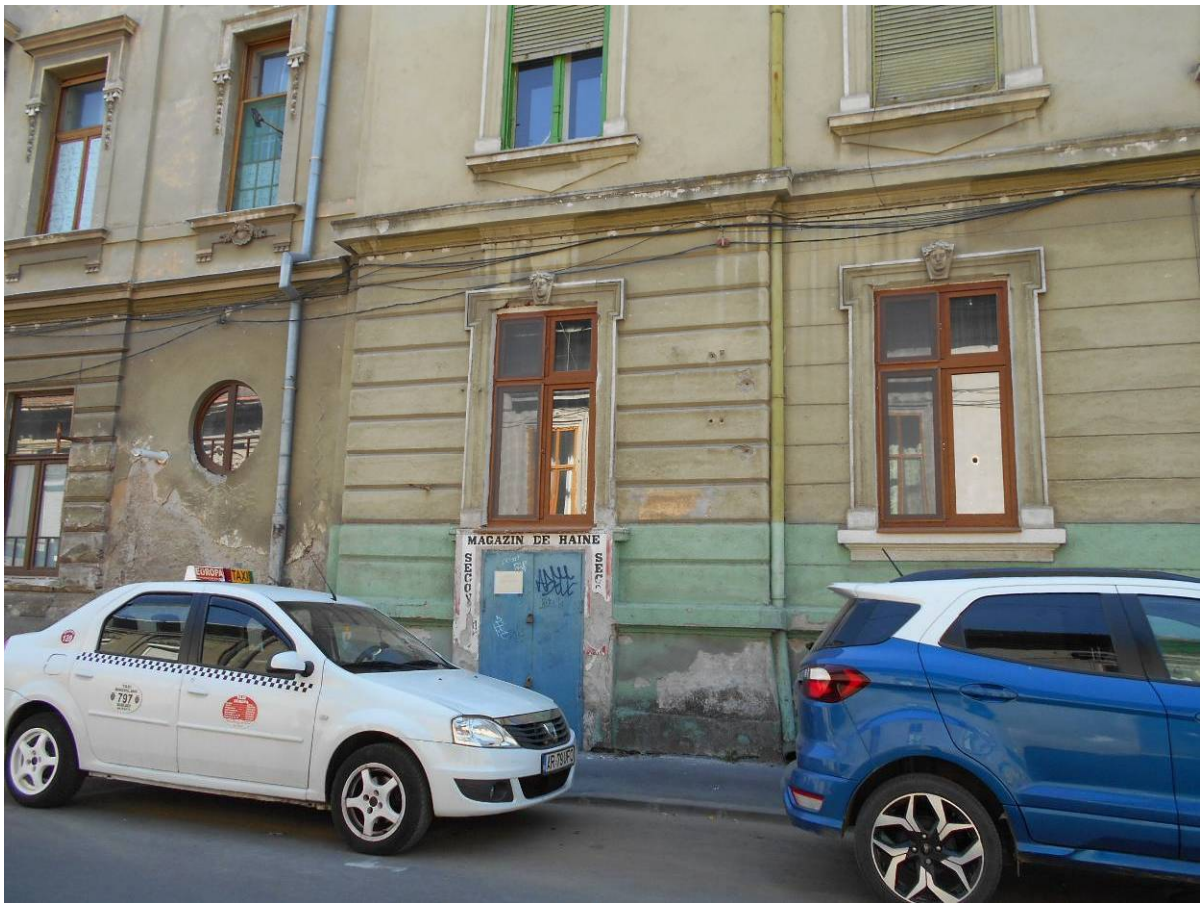
(parafa şi semnă[illegible]

(pa[illegible]

PLANURI

Google Earth
Strada Românului
Strada Mihai Eminescu
Strada Vasile Goldiș
Strada Gheorghe Barițiu
Strada Mehanu
Strada Academia Teologică
Strada Emanoil Gojdu
Strada Ecaterina Teodoroiu
141, 142
Piața Podgoria
Strada Gelu Gergely
Strada Ion Rușeț
Strada Vasile Goldiș
Strada Petre Cea Mare
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2020 Google

IMAGINI IMOBIL EVALUAT



ANEXA 80

FISA 143	**Teren – Mihai Eminescu, nr. 1, ap. 1, CF nr. 300313-C1-U3, nr. top: 1021/I, 425 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Mihai Eminescu, nr. 1, ap. 1	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	425,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Mihai Eminescu, nr. 1, ap. 1	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	425	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		1,68%	1,08%	1,19%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		5,36	2,74	2,15
Pret ajustat		210,16	186,34	146,53
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		210,16	186,34	146,53
Acces la proprietate	str. Mihai Eminescu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		210,16	186,34	146,53
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		210,16	186,34	146,53
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		210,16	186,34	146,53
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**194,16**	**173,59**	**137,51**
Total ajustare bruta - procentual		**46,68%**	**36,08%**	**26,19%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 137,51**		
		RON 667,54		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 58.442**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 283.704,50**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere	11692
Ziua	05
Luna	02
Anul	2020

Cod verificare
100078893276

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300313-C1-U3 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:61618

Adresa: Loc. Arad, Str Mihai Eminescu, Nr. 1, Et. S+P, Ap. 1, Jud. Arad
Părţi comune: terenul, faţadele, casa scărilor, parter, etaj I şi II coridoare subsol, etaj I, etaj II, 2 boxe la subsol, instalaţiile electrice, instalaţiile apa-canal, WC, et. II pentru ap. 15-16 acoperişul, pasaj, poarta.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1021/I	-	-			în suprafaţă de 1218,06 mp, compus din spaţiu cu altă destinaţie; cota construita 1218,06/2641 parte; cota de teren de 425,18/954 mp - cu drept de proprietate in favoarea: Statului Roman

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
36431 / 24/06/2009		
Act Notarial nr. 2735, din 23/06/2009 emis de BNP MORARIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/10 1) , necasatorita	A1
Act Notarial nr. 2737, din 23/06/2009 emis de BNP MORARIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEiesire din indiviziune, dobandit prin Cumparare, cota actuala 9/10 , necasatorita	A1
6521 / 02/02/2012	*Plangere impotriva incheierii nr. 6521/02.02.2012 inregistrata de HEREDEA IOANA la data de 12.04.2012*	
Act Administrativ nr. 94067, din 24/11/2011 emis de OCPI ARAD;		
B12	~~se noteaza cererea de reexaminare formulata de HEREDEA IOANA inregistrata sub nr. 6521/02.02.2012 in Registrul General de Intrare al OCPI Arad, impotriva incheierii cf nr. 94067/24.11.2011~~ ~~OBSERVATII:~~ ~~Radiata prin cererea nr.6521/02.02.2012, act nr.94067/24.11.2011~~	A1
B13	se noteaza respingerea cererii de reexaminare a incheierii nr. 94067/24.11.2011 formulata de HEREDEA IOANA, cu mentinerea solutiei initiale	A1
B14	se radiaza din oficiu notarea cererii de reexaminare a incheierii nr. 94067/24.11.2011, de sub B.12	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Cereri pentru informaţii la adresa opdy.ancpi.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Mihai Eminescu, Nr. 1, Et. S+P, Ap. I, Jud. Arad
Părți comune: terenul, fațadele, casa scărilor, parter, etaj I și II coridoare subsol, etaj I, etaj II, 2 boxe la subsol, instalațiile electrice, instalațiile apa-canal, WC, et. II pentru ap. 15-16 acoperișul, pasaj, poarta.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1021/I	-	-	-	-	în suprafață de 1218,06 mp, compus din spațiu cu altă destinație; cota construita 1218,06/2641 parte; cota de teren de 425,18/954 mp - cu drept de proprietate în favoarea Statului Roman

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001 coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
05/02/2020, 10:21

PLANURI

Google Earth
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Unirii
Piața Brâncuși Margareta
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada Gheorghe Lazăr
Strada Grigore Alexandrescu
DN69
Strada Ludovic Szántay
Strada Remănului
Strada Vasile Goldiș
Strada Mihai Eminescu
Strada Ștefan Cicio Pop
Strada Academia Teologică
Strada Emanoil Gojdu
Strada Ecaterina Teodoroiu
Piața Pompierilor
Strada Gelu Cerișey
Strada Iorgu Iordan
Strada Calvin
Strada Episcopie
Strada Episcopiei
Strada Gheorghe Pallu
Strada Meiranu
Strada Ion Creangă
Strada Episcop Ioan Georgescu
Strada Lucian Blaga
119
1143
1146
1122
E671
69

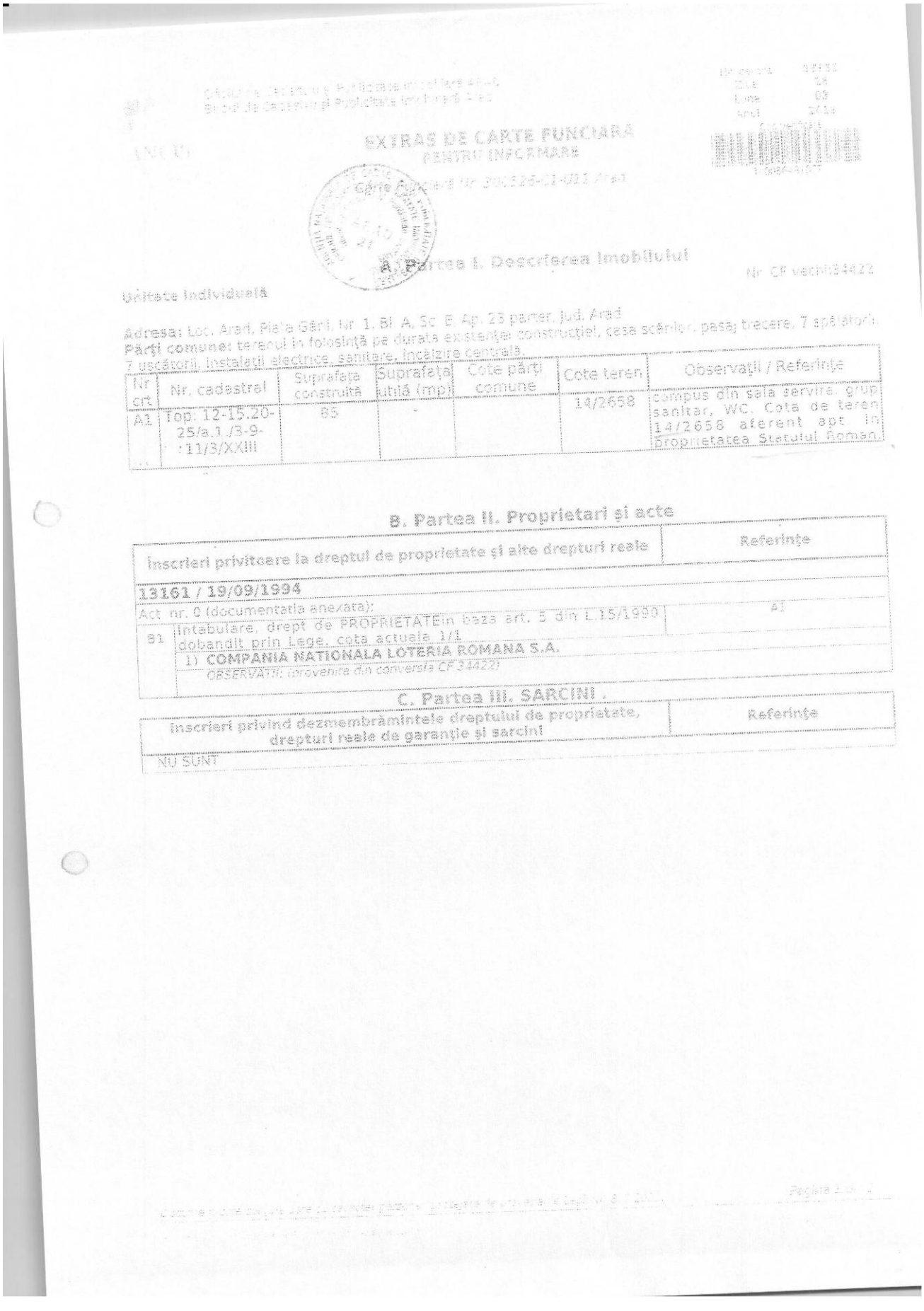
IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 81

FISA 144	**Teren – Piața Gării, nr.1, bl.A, sc.E, ap.23, parter, CF 300526-C1-U11, 14 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Piața Gării, nr.1, bl.A, sc.E, ap.23, parter	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
Suprafata [mp]	14,00	586	1.290	800
Pret de vanzare [EUR/mp]		94,84	84,76	200,00
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		94,84	84,76	200,00
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,97	-16,95	-40,00
Pret ajustat		75,87	67,81	160,00
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,87	67,81	160,00
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,87	67,81	160,00
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Piața Gării, nr.1, bl.A, sc.E, ap.23, parter	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
Ajustare procentuala (%)		-20%	-21%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-15,17	-14,24	-64,00
Pret ajustat		60,70	53,57	96,00
Suprafata	14	586	1.290	800
Ajustare procentuala (%)		0,57%	1,28%	0,79%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,54	1,08	1,57
Pret ajustat		61,24	54,65	97,57
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		61,24	54,65	97,57
Acces la proprictate	Piata Garii	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		61,24	54,65	97,57
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		61,24	54,65	97,57
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		61,24	54,65	97,57
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,74	-4,24	-10,00
Pret ajustat		**56,50**	**50,41**	**87,57**
Total ajustare bruta - procentual		**45,57%**	**47,28%**	**65,79%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 56,50**		
		RON 274,28		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 791**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 3.839,92**

ACTE UTILIZATE



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 34422

Unitate individuală

Adresa: Loc. Arad, Piața Gării, Nr. 1, Bl. A, Sc. E, Ap. 23, parter, Jud. Arad
Părți comune: terenul în folosință pe durata existenței construcției, casa scării, pasaj trecere, 7 spălătorii, 7 uscătorii, instalații electrice, sanitare, încălzire centrală.

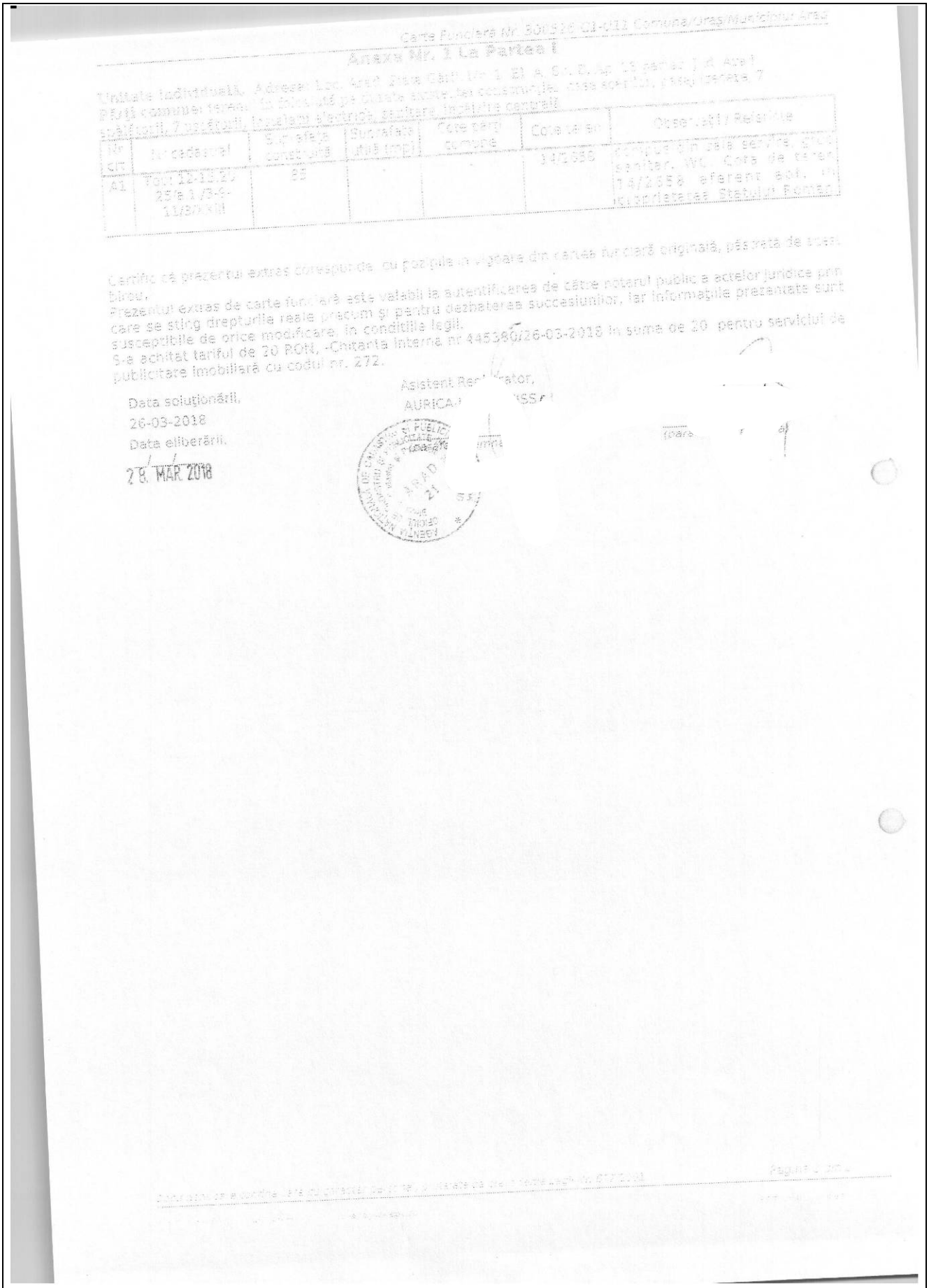
Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top. 12-15.20-25/a.1 /3-9-11/3/XXIII	85	-		14/2658	compus din sala servire, grup sanitar, WC. Cota de teren 14/2658 aferent apt. în Proprietatea Statului Român.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13161 / 19/09/1994	
Act nr. 0 (documentația anexată):	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza art. 5 din L.15/1990 dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMPANIA NAȚIONALĂ LOTERIA ROMÂNĂ S.A.	
OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 34422)	

C. Partea III. SARCINI .

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



Carte Funciara Nr. 300926 CI-UII Comuna/Oras/Municipiul Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitatea Individuală. Adresa: Loc. Arad Piața Catl. Nr. 1 Et. A, C., Bloc 13 parter, Jud. Arad,
Părți comune: teren, fundație, acoperiș, pereți exterior, instalație generală, instalație electrică, instalație sanitară, instalație încălzire centrală.

Nr. crt	Nr. cadastral	Suprafața construită (mp)	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cota de teren	Observații / Referințe
A1	Topo 12-13-14/ 25/a 1/3-6-11/300/VII	25			14/2550	compusă din cameră, hol, sanitar, WC, Cota de teren 14/2550 aferent apt. în proprietatea Statului Român

Certific că prezentul extras corespunde cu poziția înscrisă din cartea funciară originală, păstrată de subsemnatul 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr 445360/26-03-2018 în sumă de 20 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Asistent Registrator,
AURICA [illegible]

Data soluționării,
26-03-2018
Data eliberării,
28 MAR 2018

PLANURI

Google Earth
Aleea Romanilor
Strada Arcașilor
Strada Dimitrie Cantemir
Strada Mircea cel Bătrân
Strada Mircea
Strada Gen. Ioan Dragalina
Strada Gen. Ioan Crăciunaș
Strada Gen. Ioan Boeriu
Strada Gen. Ioan Dragalina
Strada Gen. Ioan Crăciunaș
Strada Gen. Ioan Boeriu
Strada Mircea
Strada Petru Rareș
Strada Eminescu
Strada Mihai Viteazul
Strada Mihai Viteazul
Strada Mihai Viteazul

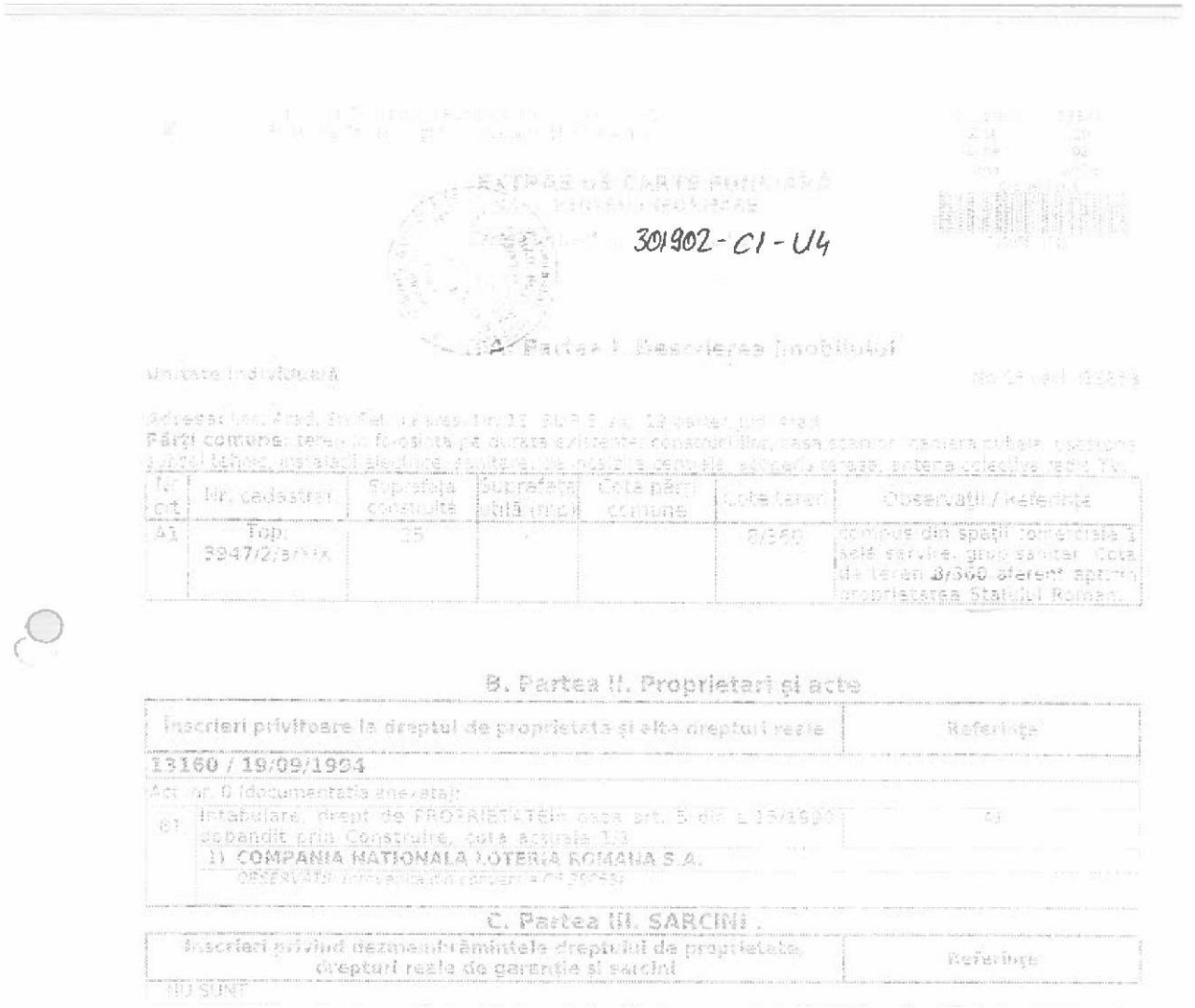
IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 82

FISA 145	**Teren – Petru Rareş, nr. 18, Bl, R3, ap. 19, parter, CF nr. 301902-C1-U4, nr. top:**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Petru Rareş, nr. 18, Bl, R3, ap. 19, parter	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
Suprafata [mp]	8,00	586	1.290	800
Pret de vanzare [EUR/mp]		94,84	84,76	200,00
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		94,84	84,76	200,00
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,97	-16,95	-40,00
Pret ajustat		75,87	67,81	160,00
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,87	67,81	160,00
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,87	67,81	160,00
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Petru Rareş, nr. 18, Bl, R3, ap. 19, parter	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
Ajustare procentuala (%)		-25%	-26%	-45%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,97	-17,63	-72,00
Pret ajustat		56,90	50,18	88,00
Suprafata	8	586	1.290	800
Ajustare procentuala (%)		0,58%	1,28%	0,79%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,55	1,09	1,58
Pret ajustat		57,45	51,26	89,58
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		57,45	51,26	89,58
Acces la proprictate	str. Petru Rares	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		57,45	51,26	89,58
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		57,45	51,26	89,58
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		57,45	51,26	89,58
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,74	-4,24	-10,00
Pret ajustat		**52,71**	**47,03**	**79,58**
Total ajustare bruta - procentual		**50,58%**	**52,28%**	**70,79%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 52,71**		
		RON 255,88		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 422**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 2.047,04**

ACTE UTILIZATE



301902 - C1 - U4

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă	Cota părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top. 3947/2/a/II/x	35			0/360	compus din spații comerciale 1 hală servire, grup sanitar Cota de teren 3/360 aferentă apartin proprietatea Statului Roman

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
I3160 / 19/09/1994	
Act nr. 0 (documentație anexată)	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE în cota prt. 5 din L 15/1990 cedandit prin Construire, cota actuală 1/1 1) COMPANIA NATIONALA LOTERIA ROMANA S.A. OBSERVAȚII: conversia din conform Art 36(5)	B2

C. Partea III. SARCINI .

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

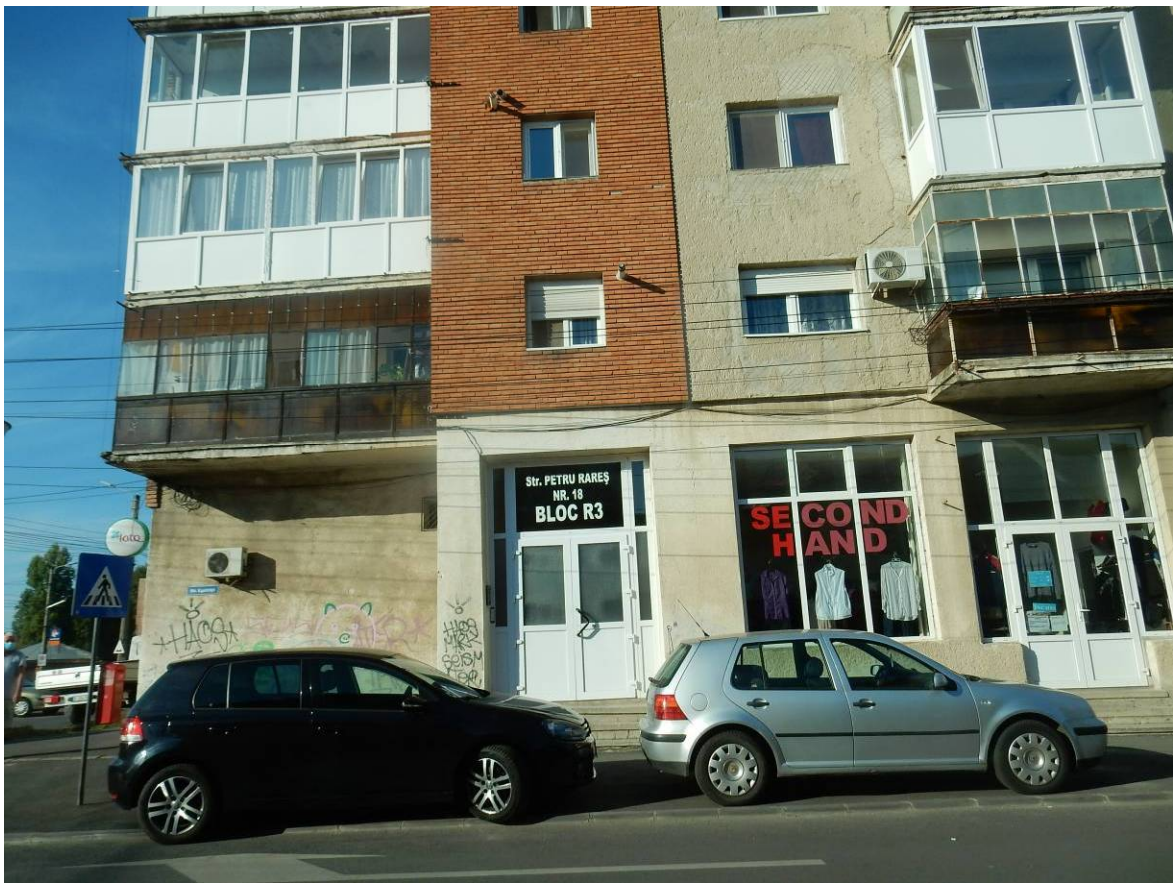
Data eliberării:
27-03-2018
Data ridicării:
/ /
28 MAR 2018

Asistent Registrator,

PLANURI

Google Earth
Strada Arcașilor
Strada Războieni
Strada Comunarzilor
Strada Ștefan cel Mare
Strada Bihorului
Calea Aurel Vlaicu
DN7E
Strada Eșalonului
Strada Pădurii
Strada Școlii
Aleea Romanției
DN7C
E671
79
145

IMAGINI IMOBIL EVALUAT



ANEXA 83

FISA 146	**Teren – Vasile Goldiș, nr. 1-3, sc.C, ap. 35, CF nr. 300609-C1-U47, top : 989/III/LV, 12**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Vasile Goldiș, nr. 1-3, sc.C, ap. 35	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	12,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Vasile Goldiș, nr. 1-3, sc.C, ap. 35	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	12	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,09%	1,49%	1,60%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,68	3,79	2,89
Pret ajustat		211,48	187,39	147,28
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,48	187,39	147,28
Acces la proprietate	str. Vasile Goldis	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,48	187,39	147,28
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,48	187,39	147,28
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,48	187,39	147,28
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,48**	**174,64**	**138,26**
Total ajustare bruta - procentual		**47,09%**	**36,49%**	**26,60%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,26**		
		RON 671,18		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 1.659**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 8.054,16**

ACTE UTILIZATE

23144955

Carte Funciară Nr. 300609-C1-U47 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	109732
Ziua	22
Luna	11
Anul	2016

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală VASILE GOLDIS Nr. CF vechi:41547

Adresa: Loc. Arad, Str Anatole France, Nr. 1-3, Sc. C, Ap. 35, Jud. Arad, parter
Părţi comune: instalatii electrice, sanitare, de termoficare, acoperis sarpanta, invelitoare tigla, fatada, casa scarii, 2 coridoare comune(pentru ap.nr.2 si 3).

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 989/III/LV	52	-			compus din spatiu cu alta destinatie. Cota din constructii este: 52/12673, cota din teren este: 11/3136, 1/3136 proprietate de stat.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
109732 / 22/11/2016		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3015 din dosar nr. 8508/55/2015, din 30/05/2016 emis de JUDECATORIA ARAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actu[illegible]	A1
	1) [illegible]	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 300609-C1-U47 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Anatole France, Nr. 1-3, Sc. C, Ap. 35, Jud. Arad, parter
Părţi comune: instalatii electrice, sanitare, de termoficare, acoperis sarpanta, invelitoare tigla, fatada, casa scarii, 2 coridoare comune(pentru ap.nr.2 si 3).

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 989/III/LV	52	-	-	-	compus din spatiu cu alta destinatie. Cota din constructii este: 52/12673, cota din teren este: 11/3136, 1/3136 proprietate de stat.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar inform[illegible]e prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 101 RON, -Chitanta interna nr.383592/22-11-2016 in suma de 1[illegible]entru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluţionării,
25-11-2016
Data eliberii,
~~05-12~~-2016

Asistent R[illegible]
Bucium[illegible]
(parai[illegible]

R[illegible]ent,
(parr[illegible]mnătura)

PLANURI

Google Earth
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Unirii
Piața Bibel Margareta
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada Cheorghe Lazar
Strada Andrei Mureșanu
DN69
Strada Grigore Alexandrescu
E671
69
Strada Iuliu Blaga
Strada Ștefan Cicio Pop
Strada Mihai Eminescu
Strada Vasile Goldiș
Strada Remănului
Strada Meteiaru
Strada Academia Teologică
Strada Emanoil Gojdu
Strada Ecaterina Teodoroiu
Piața Pompierilor
Strada Gen. Cerchez
Strada Ion Rusu Abrudeanu
Strada Dacilor
Strada Episcopiei
Strada Ludovic Szántay
Strada Gheorghe Bariț
Strada Ștefan Octavian Iosif
119
143
146
122

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 84

FISA 147	**Teren – Vasile Milea, nr. 17, ap. 1, CF nr. 307679-C1-U1, nr. top: 240/b:7629/1393/I,**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Vasile Milea, nr. 17, ap. 1	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	124,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Vasile Milea, nr. 17, ap. 1	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	124	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		1,98%	1,38%	1,49%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,32	3,51	2,69
Pret ajustat		211,12	187,11	147,08
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,12	187,11	147,08
Acces la proprietate	B-dul Vasile Milea	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,12	187,11	147,08
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,12	187,11	147,08
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,12	187,11	147,08
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,12**	**174,36**	**138,05**
Total ajustare bruta - procentual		**46,98%**	**36,38%**	**26,49%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,05**		
		RON 670,16		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 17.118**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 83.099,84**

ACTE UTILIZATE

D. CVC spații

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere	109067
Ziua	03
Luna	11
Anul	2017

Cod verificare
100052937795

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307679-C1-U1 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Nr. CF vechi:60880

Adresa: Loc. Arad, Str Vasile Milea, Nr. 17, Ap. 1, Jud. Arad, parter
Părţi comune: teren, poarta uscată, casa scării, 2 coridoare deschise, acoperiş şarpantă, pod, instalaţii electrice, sanitare, luminator.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 240/b: 7629/1393/I	-	-		124/691-proprietate stat	în suprafata de 193 mp. compus din spaţiu cu altă destinaţie, cota construită 193/1073

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
109067 / 03/11/2017		
Act Notarial nr. 330, din 02/11/2017 emis de Cioia Adrian;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1)	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 7/8 1	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
15088 / 27/11/2000		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7822.42 USDipoteca datorată pentru diferenţă de preţ, echivalentul sumei în lei la cursul dolarului comunicat de B.N.R. în ziua plăţii 1) **STATUL ROMAN PRIN CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL ARAD** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 60880)*	A1
46813 / 20/06/2013		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 60, din 19/01/2012 emis de SC I-E DOORS SRL (act administrativ nr. 1/17-06-2013 emis de SC I-E DOORS SRL;);		
C2	In baza contractului de inchiriere spatiu comercial nr.60 incheiat in data de 19.01.2012 si a actului aditional nr.1/17.06.2013 la contractul de inchiriere spatiu comercial nr.60/2012, se noteaza contractul de inchiriere incheiat intre HOLBAN MAGDALENA ANGELA si SC I-E DOORS SRL, asupra 193 mp incepand cu data de 17.01.2012 si pana la data de 31.12.2034	A1

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 307679-C1-U1 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Vasile Milea, Nr. 17, Ap. 1, Jud. Arad, parter
Părţi comune: teren, poarta uscată, casa scării, 2 coridoare deschise, acoperiş şarpantă, pod, instalaţii electrice, sanitare, luminator.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 240/b: 7629/1393/I	-	-	-	124/691-proprietate stat	în suprafata de 193 mp. compus din spaţiu cu altă destinaţie, cota construită 193/1073

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 639 RON, -Chitanta externa nr.245302/02-11-2017 in suma de 639, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluţionării,
06-11-2017
Data eliberării,
__/__/____
14 NOV 2017

Asistent Regis[illegible]
DIANA JAF
(parafa[illegible])

[illegible]eferent,
(parafa şi sem[illegible]ra)

PLANURI

Google Earth
DN7E
Strada Ioan Alexandru
Strada Ioan Slavici
Strada Sfântu Dragoș
Strada Mureșului
Bulevardul Vasile Milea
Strada Generał Traian Moșoiu
Strada Alecu Russo
Strada Carol Davila
Strada Andrei Mureșanu
Strada Ion Creangă
Strada Nicolae Grigorescu
Piața Tribunul Blajului
Strada Mircea Stănescu
Strada Ion Vidu
Strada Horia
Strada Cloșca
Strada Crișan
Aleea Alba
Strada Gheorghe Popa de Teiuș
Strada Ion Șiclovan
Strada Iuliu Maniu
Strada Sărbătoarea Regelui Ferdinand
Strada Simion Bărnuțiu
Strada Vicențiu Babeș
Strada Episcopiei
Strada Saizon Gyula
Strada George Coșbuc
Strada Ion Slavici
Strada Ștefan cel Mare
Strada Romul Ladea
Strada Ion Vidu
Strada Nicolae Grigorescu
Strada Mureșului
Strada Andrei Mureșanu
Strada Ion Creangă
Strada Mircea Stănescu
Strada Crișan
Strada Cloșca
Strada Horia
Strada Saizon Gyula
Strada Episcopiei
Strada Simion Bărnuțiu
Strada Vicențiu Babeș
Strada George Coșbuc

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 85

FISA 148	**Teren – Nicolae Bălcescu, nr.11, ap. 2, CF nr. 302129-C1-U1, nr. cad: 5207/III, nr. top:**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Nicolae Bălcescu, nr.11, ap. 2	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Suprafata [mp]	48,00	2.100	1.500	1.616
Pret de vanzare [EUR/mp]		320,00	255,00	180,48
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		320,00	255,00	180,48
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-64,00	-51,00	-36,10
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		256,00	204,00	144,38
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Nicolae Bălcescu, nr.11, ap. 2	zona Bou Rosu	zona Piata Avram Iancu	zona Central
Ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,20	-20,40	0,00
Pret ajustat		204,80	183,60	144,38
Suprafata	48	2.100	1.500	1.616
Ajustare procentuala (%)		2,05%	1,45%	1,57%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		6,57	3,70	2,83
Pret ajustat		211,37	187,30	147,21
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,37	187,30	147,21
Acces la proprietate	str. Nicolae Balcescu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,37	187,30	147,21
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,37	187,30	147,21
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		211,37	187,30	147,21
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,00	-12,75	-9,02
Pret ajustat		**195,37**	**174,55**	**138,19**
Total ajustare bruta - procentual		**47,05%**	**36,45%**	**26,57%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 138,19**		
		RON 670,84		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 6.633**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 32.200,32**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	65872
Ziua	15
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086366859

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302129-C1-U1 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:69451

Adresa: Loc. Arad, Str Nicolae Bălcescu, Nr. 11, Et. parter, Ap. 2, Jud. Arad
Părţi comune: Terenul , pasaj poarta, casa scarilor P+E, spalatorie, subsol, urcare pod, podul, coridor comun subsol, terasa, coridor deschis etaj,coborire pivnita, coborire pivnita pentru ap.nr.1 şi 1A, acoperisul, inst.apa-canal, gaz, fatadele.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 5207/III Top: 942/III	211	-		68/547-L. 112/1995-proprietate personală şi 48/547 - proprietate stat	compus din: spaţii comerciale, cota construită 211/1992

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84125 / 31/10/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2705/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [illegible] nţia 2) [illegible] A	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 69451)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
53698 / 03/06/2016		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2836815 ; 2836776, din 02/06/2016 emis de ISTRATE GHEORGHE SI ISTRATE ADRIANA DORINA & SC CHIRA PROD COM SRL;		
C1	se noteaza contractul de inchiriere pe durata de 1 an incepand cu data de 01.06.2016 si pana la data de 31.05.2017, incheiat intre proprietarii locatori ISTRATE GHEORGHE si sotia ISTRATE ADRIANA-DORINA si locatara S.C. CHIRA PROD COM S.R.L., asupra apartamentului nr.2, avand destinatia de spatiu comercial, pentru stabilirea punctului de lucru	A1

Document care conţine date cu caracter personal, prelejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrasul pentru informare on line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Nicolae Bălcescu, Nr. 11, Et. parter, Ap. 2, Jud. Arad
Părţi comune: Terenul , pasaj poarta, casa scarilor P+E, spalatorie, subsol, urcare pod, podul, coridor comun subsol, terasa, coridor deschis etaj,coborire pivnita, coborire pivnita pentru ap.nr.1 şi 1A, acoperisul, inst.apa-canal, gaz, fatadele.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 5207/III Top: 942/III	211	-	-	68/547-L. 112/1995-proprietate personală şi 48/547 - proprietate stat	compus din: spaţii comerciale, cota construită 211/1992

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
15/07/2020, 10:26

epay.ancpi.ro

PLANURI

Google Earth
Strada W. A. Mozart
Piața Ștefan cel Mare
Bulevardul General Praporgescu
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Aviator Georgescu
Strada Unirii
Bulevardul Decebal
Strada Gheorghe Lazăr
65
124
148
136
138
129
E671
69
Strada Lucian Blaga
Strada Remușului
Strada Ion Georgescu
Strada Mihai Eminescu
Strada Vasile Goldiș
Strada Mellaru
Strada Ștefan Cicio Pop

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 86

FISA 149	**Teren – Aurel Vlaicu, nr. 44-55, Bl U-1, ap. 25, Cf nr. 304008- C1-U3, nr top:**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Aurel Vlaicu, nr. 44-55, Bl U-1, ap. 25	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
Suprafata [mp]	22,00	586	1.290	800
Pret de vanzare [EUR/mp]		94,84	84,76	200,00
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		94,84	84,76	200,00
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-18,97	-16,95	-40,00
Pret ajustat		75,87	67,81	160,00
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,87	67,81	160,00
Conditii de piata (data vinzarii)	septembrie 2020	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,87	67,81	160,00
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Aurel Vlaicu, nr. 44-55, Bl U-1, ap. 25	zona Adora Park	zona Intim	zona Aurel Vlaicu
Ajustare procentuala (%)		-20%	-21%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-15,17	-14,24	-64,00
Pret ajustat		60,70	53,57	96,00
Suprafata	22	586	1.290	800
Ajustare procentuala (%)		0,56%	1,27%	0,78%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,53	1,07	1,56
Pret ajustat		61,23	54,64	97,56
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		61,23	54,64	97,56
Acces la proprietate	Calea Aurel Vlaicu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		61,23	54,64	97,56
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		61,23	54,64	97,56
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		61,23	54,64	97,56
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,74	-4,24	-10,00
Pret ajustat		**56,49**	**50,40**	**87,56**
Total ajustare bruta - procentual		**45,56%**	**47,27%**	**65,78%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 56,49**		
		RON 274,23		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,8545**	**Valoare teren**	**EUR 1.243**
Data evaluarii	**8-Sep-2020**		**RON 6.033,06**

ACTE UTILIZATE

ALIONIN SINIGERIE SRL

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere	63291
Ziua	08
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare 100086164089

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304008-C1-U3 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:40447

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 45-55, Bl. U-1, Ap. 25, Jud. Arad
Părți comune: neevidentiate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 7062/3873/a/1/11/5/XXV	144	-		22/300	compus din spații comerciale. Cota de teren 22/300 aferent apt. în proprietatea Statului Roman.

COTA 1/1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15868 / 14/11/2001	
Certificat De Mostenitor nr. 265/2001;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota act[illegible] 3/16	A1
1 minor	
Observ[illegible] CF 40447)	
29160 / 16/04/2013	
Act Notarial nr. - Act de partaj aut.nr.902, din 12/04/2013 emis de not. BATEA COSMIN RAZVAN;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 13/16	A1
]	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 2.1

Carte Funciară Nr. 304008-C1-U3 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 45-55, Bl. U-1, Ap. 25, Jud. Arad
Părți comune: neevidentiate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 7062/3873/a/1/1 1/5/XXV	144	-	-	22/300	compus din spații comerciale. Cota de teren 22/300 aferent apt. in proprietatea Statului Roman.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
08/07/2020, 13:03

NEGREA GABRIEL

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001 *Pagina 2 din 2*

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular vers unica 1.1

PLANURI

Google Earth
Calea Aurel Vlaicu
Strada Ioan Moldovan
Strada Bucegi
Aleea Ulise
Strada Scoarței
DN7E
149

IMAGINI IMOBIL EVALUAT