



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COROD
CONSILIUL LOCAL

Str. Ștefan Cel Mare, nr. 258;
Cod postal 807080;
e-mail: corod@gl.e-adm.ro

HOTĂRÂREA NR.08
din 24.02.2022

privind : aprobarea cumpărării unui imobil teren și construcții situat în intravilanul comunei Corod, județul Galați, din Cvartal 81/1, Parcela 920, înscris în CF nr. 109026, în vederea realizării de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe

Nr. și data depunerii proiectului de hotărâre: 2122 din 22.02.2022;

Inițiator: Dumitru TENIE, primarul comunei Corod, județul Galați;

Având în vedere temeiurile juridice, respective prevederile:

-art.863 lit.a) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.29 alin.(I) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

-art.129, alin.(1), alin.(4) lit.f și alin.(14), din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Luând act de :

- a) Referatul de aprobare al primarului comunei Corod, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 2122 din 22.02.2022;
- b) Raportul Biroului financiar-contabil, impozite și taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Corod, înregistrat sub nr. 2123 din 22.02.2022.
- c) Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate nr.1, nr.2 și nr.3 ale Consiliului local Corod;

În baza art.196, lit.a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local al Comunei Corod, Județul Galați, întrunit în ședința extraordinară din data de 24.02.2022, adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE:

Art.1. - Se aprobă cumpărarea unui imobil teren și construcții, cu suprafața de 7327 m², situat în intravilanul comunei Corod, județul Galați, CV 81/1, Parcela 920, înscris în CF nr.109026 și, se însușește Raportul de evaluare nr. 162/10.11.2021, întocmit de "Evaluator autorizat Albu Silvia", prevăzut în anexa care

face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă cumpărarea imobilului prevăzut la articolul 1, în vederea construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Art.3. - (1) Prețul de vânzare-cumpărare a imobilului se stabilește prin negociere între părți și nu va depăși suma de 347.553 lei,echivalentul a 70.227 euro, din care:

- 7327 m.p teren curti- construcții = 304596 lei,echivalent 61.547 euro (8,4 euro/m.p.);

-265 m.p. șopron =15.045 lei(3.040 euro);

-126 m.p. atelier mecanic= 27.912 lei(5640 euro);

Conform raportului de evaluare,prețurile nu conțin TVA și sunt raportate la cursul valutar de 4,949 lei/euro.

(2)Comisia care va negocia prețul de cumpărare al terenului prevăzut la alineatul 1, va fi numită prin dispoziția primarului.

Art.4.- Suma aferentă cumpărării imobilului se suportă din bugetul local al comunei;

Art.5.-Terenul care face obiectul prezentei hotărâri se va înregistra în evidențele comunei Corod ca imobil aparținând domeniului privat,la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare;

Art.6.-Se mandatează domnul Tenie Dumitru, primarul comunei Corod, să semneze contractul de vânzare-cumpărare la prețul negociat de comisia prevăzută la articolul 3 alin.(2).

Art.7. - Secretarul general al comunei asigură comunicarea prezentei hotărâri, în termenul prevăzut de lege prin intermediul Compartimentului Relații cu Publicul.

Președinte de ședință,
jr.Octavian DĂNILĂ

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al Comunei COROD
jr. Casandra GRECU



◆ EVALUARI PROPRIETATI IMOBILIARE, BUNURI MOBILE
Tel/fax : 0236/810094;0727743395
Albusilvia68@yahoo.com
MEMBRU TITULAR ANEVAR NR. 10060

Nr. 162/10.11.2021

RAPORT DE EVALUARE

a imobilului situat in CV 81/1, PARCELA 920
Comuna COROD, jud. Galati

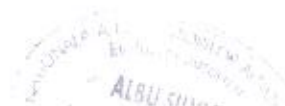
Proprietar: ADAM COSTEL SI ADAM ANICA

Destinatar: ADAM COSTEL SI ADAM ANICA

Valoarea de piata imobil : $V_p = 70.227$ eur ;347.553 lei;
Valoare teren (curti constructii 7.327 mp)=61.547 eur;304.596 lei;8,4
eur/mp

Valoare sopron(265 mp)= 3.040 eur; 15.045 lei;
Valoare atelier mecanic(126 mp)=5.640 eur;27.912 lei;

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al CABINET EXPERT CONTABIL ALBU SILVIA, al clientului – ADAM COSTEL SI ADAM ANICA



Obiectul evaluării îl constituie imobilul, situat în municipiul COROD, CV 82/1,P 920, jud. Galati, în suprafața de 7.327 mp teren , C1-265 mp,și C2-126 mp, proprietatea Adam Costel și Adam Anica.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a imobilului specificat mai sus, așa cum este definită în standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) și în Standardele Internaționale de Evaluare-IVS, în vederea vânzării.

Prezentul Raport de evaluare se adresează proprietarilor **ADAM COSTEL SI ADAM ANICA**.

Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de destinatarul lucrării.

Proprietatea: ADAM COSTEL SI ADAM ANICA.

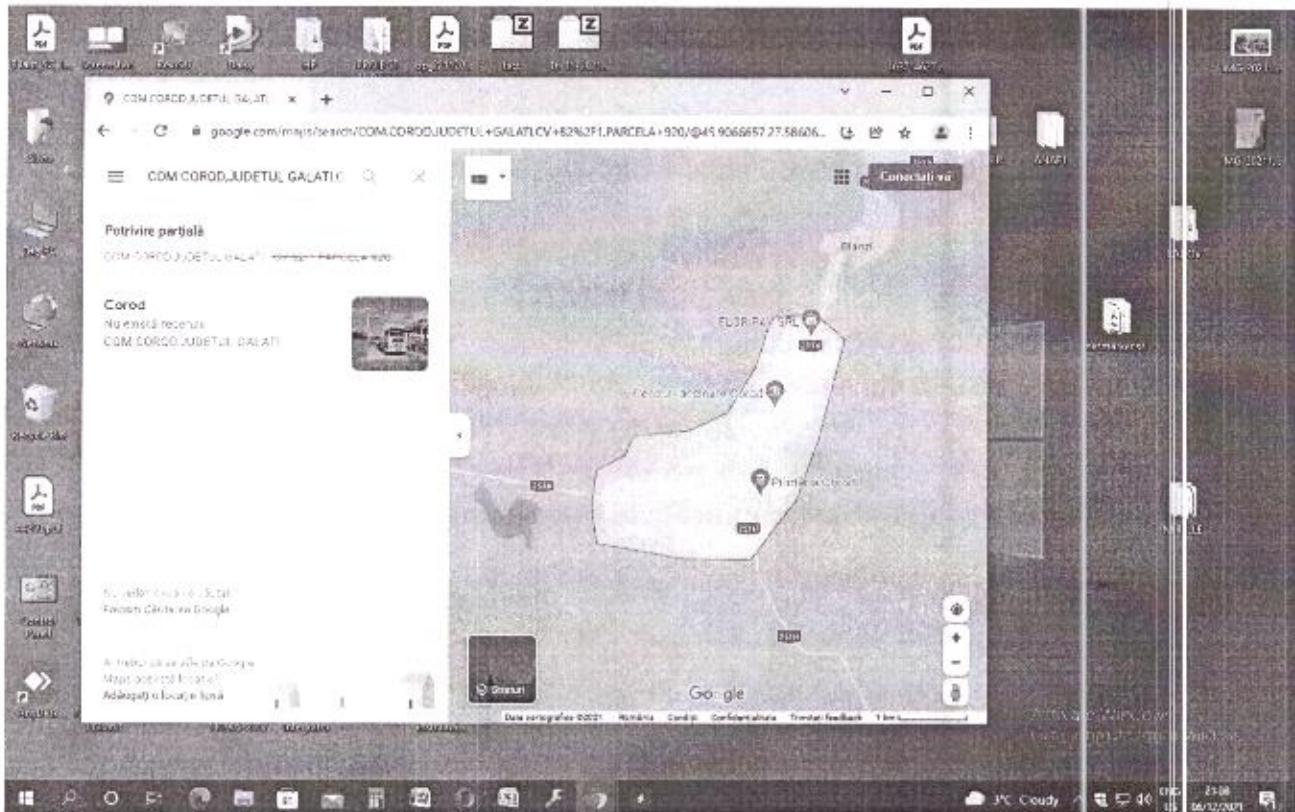
Destinatar:ADAM COSTEL SI ADAM ANICA.

Imobilul este situat în municipiul COROD, jud. Galati, în suprafața de 7.327 mp teren ,avand categoria de folosinta curti constructii și construcțiile notate C1(sopron)-265 mp și C2 (atelier mecanic)-126 mp .

DESCRIEREA ZONEI: Zona este predominant rezidențială.

Lotul de teren are forma regulată, este plană și nu prezintă denivelări notabile.

HARTA LOCATIEI



Imobilul este evaluat în ipoteza că este liber de sarcini.

Valoarea terenului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv :

- Standarde ale Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.) care sunt conforme cu STANDARDELE INTERNATIONALE DE EVALUARE, editia 2018:
- SEV 100-CADRUL GENERAL (IVS CADRUL GENERAL)
- SEV 101-TERMENII DEREFERINTA AI EVALUARII (IVS 101)
- SEV 102- IMPLEMENTARE(IVS 102)
- SEV 103- RAPORTARE (IVS 103)
- SEV 230- (IVS 230) DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE
- GME 630-EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE

În conținutul Raportului este prezentata metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

In urma aplicarii metodei de evaluare, opinia evaluatorului este ca **valoarea de piata** a imobilului ,situat in municipiul COROD , jud. Galati,este de:

Valoarea de piata imobil : $V_p = 70.227 \text{ eur ; } 347.553 \text{ lei;}$
Valoare teren (curti constructii 7.327 mp)=61.547 eur;304.596 lei;8,4
eur/mp
Valoare sopron(265 mp)= 3.040 eur; 15.045 lei;
Valoare atelier mecanic(126 mp)=5.640 eur;27.912 lei;

la cursul valutar de 4,949 lei/ EUR, valabil pentru data de referinta a evaluarii.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport ;
- Valoarea estimata se refera la un teren;
- Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport;
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a terenului;
- Valoarea este o predictie ;

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).

Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR

CUPRINS

DECLARATIE DE CONFORMITATE	5
1. Generalitati	6
1.1 Obiectul, scopul si utilizarea evaluarii. Clientul si destinatarul raportului.....	6
1.2 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.....	6
1.3 Data estimarii valorii.....	7
1.4 Moneda raportului.....	7
1.5 Standardele aplicate	7
1.6 Procedura de evaluare (Etapetele parcurse, surse de informatii).....	7
1.7 Clauza de nepublicare	8
1.8 Responsabilitatea față de terți	8
1.9 Ipoteze și conditii limitative.....	8
1.9.1 Ipoteze	8
1.9.2 Condiții limitative:	9
2. Analiza pietei imobiliare.....	10
3. Dreptul de proprietate asupra terenului	11
3.1 Clientul	11
3.2 Proprietarii.....	11
3.3 Dreptul de proprietate	11
4. Evaluarea terenului.....	11
4.1 Date privind modul de realizare a evaluarii	11
4.2 Date generale privind terenul evaluat	12
4.3 Cea mai buna utilizare.....	13
5. Metoda Comparăției Directe	13
7. Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.....	14

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam ca:

- Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate;
- Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu este actionar, asociat sau persoana afiliata sau implicata cu beneficiarul ;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate in evaluare ;
- Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei;
- Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- In prezent sunt membru ANEVAR si am indeplinit programul de pregatire profesionala continua;

Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR



1. Generalitati

1.1 Obiectul, scopul si utilizarea evaluarii. Clientul si destinatarul raportului.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a imobilului specificat mai sus, așa cum este definită în standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) și în Standardele Internaționale de Evaluare, în vederea vânzării.

1.2 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** (cu particularitățile prezentate în continuare) a proprietății așa cum este aceasta definită în Standardul Internațional de Evaluare, ediția 2018- Valoarea de piață-baza de evaluare.

- Conform acestui standard, **valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vanzator hotarat, într-o tranzacție nepartinitoare, după o activitate de marketing corespunzătoare și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Metodologia de calcul a “valorii de piață” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor ANEVAR.

- condițiile reale ale pieței sunt cele curente (dobânzi bancare în medie de cca. 7-8 % pe an, număr limitat de investitori, criza economico financiară, oportunități diverse și multiple de investiții- oferta supraabundantă, etc)
- necesar de perioadă îndelungată de expunere pe piața la vânzare. Ținând cont de conjunctura specifică în care ne aflăm, intervalul de timp pentru realizarea unui marketing adecvat este de cca 9-12 luni, poate depăși un an
- cumparatorul acționează prudent și în cunoștința de cauză
- cumparatorul e motivat obișnuit
- cumparatorul se consideră că acționează în cel mai bun interes al său
- plata se face cash
- prețul nu este influențat de aranjamente financiare speciale sau facilități sau de cineva interesat în vânzare

Având în vedere valoarea estimată pot fi precizate următoarele:

- Valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport
- Valoarea este o predicție
- Valoarea este subiectivă

- Evaluarea este o opinie asupra unei valori

1.3 Data estimării valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client până la data de 10.11.2021, data la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Data evaluării este **10.11.2021**.

Evaluarea a fost realizată în luna Noiembrie 2021.

1.4 Moneda raportului.

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EUR.

1.5 Standardele aplicate

În elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare următoarele standarde:

- Standardele Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.), care sunt compatibile cu Standardele Internaționale de Evaluare, ediția 2018;
- SEV 100-CADRUL GENERAL (IVS CADRUL GENERAL)
- SEV 101-TERMENII DEREFERINȚA AI EVALUĂRII (IVS 101)
- SEV 102- IMPLEMENTARE (IVS 102)
- SEV 103- RAPORTARE (IVS 103)
- SEV 230- (IVS 230) DREPTURI ASUPRA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
- GME 630-EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE

1.6 Procedura de evaluare (Etapile parcurse, surse de informații)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este *valoarea de piață* așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapile parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspecția terenului;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;

- aplicarea metodei de evaluare considerate oportuna pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

Documentele și schițele puse la dispoziție de către proprietarul terenului, respectiv:

- documentele care atesta dreptul de proprietate asupra terenului ;
- documentatia intocmita in vederea atribuirii numarului cadastral.

Evaluatorii nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

1.7 Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la pct. 1.1, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.8 Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și proprietarul terenului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați la pct. 1.1. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

1.9 Ipoteze și condiții limitative

Principalele ipoteze și condiții limitative de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.9.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul terenului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;

- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul terenului, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii **toate** informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;

1.9.2 Condiții limitative:

- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

- raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

2. Analiza pietei imobiliare

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix. Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc. In general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.

Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru. Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de vanzare este lung.

Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii. In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de pietele imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in pietele mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei si dezagregare a proprietatii.

Piata imobiliara specifica proprietatii evaluate

In cazul proprietatii evaluate, pentru identificarea pietei sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, incepand cu tipul proprietatii. Aceasta este o proprietate imobiliara - teren ocupat de cladiri - situata in municipiul COROD, jud. Galati.

Analiza ofertei

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoare proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curent. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

Piata terenurilor

De-a lungul anilor, pretul de vanzare al terenurilor a crescut in functie de scopul achizitiei (tipul de cladire ce urmeaza sa fie construita), locatie si parametrii specifici.

3. Dreptul de proprietate asupra terenului

3.1 Clientul

Evaluarea s-a realizat la solicitarea **PRIMARIEI COROD**.

3.2 Proprietarii

ADAM COSTEL SI ADAM ANICA, cu domiciliul in localitatea COROD, jud. Galati.

3.3 Dreptul de proprietate

Imobilul evaluat este situat in COROD, CV 82/1,P 920, jud. Galati, in suprafata de 7.327 mp teren , C1-265 mp,si C2-126 mp, proprietatea Adam Costel si Adam Anica, conform Act de dezlipire si contract de vanzare 5307/12.09.2019.

4. Evaluarea terenului.

4.1 Date privind modul de realizare a evaluarii

Pentru evaluare s-a ales metoda comparatiei directe.

4.2 Date generale privind imobilul evaluat

Terenul este situat in municipiul COROD, jud. Galati, cu acces pe drum pietruit.

DESCRIEREA ZONEI: Zona este predominant agricola.

UTILITATI : Imobilul dispune de alimentare cu energie electrica .

4.3. Abordarea (evaluarea) prin metoda costului de inlocuire net.

Prezinta evaluarea constructiei aflata pe amplasament luand in considerare costurile unitare actuale de refacere a constructiei si dimensiunile (suprafata construita sau desfasurata, lungime s.a.) fiecarui element constructiv analizat.

Baza valorilor estimate au fost "COSTURILE DE RECONSTRUCTIE-COSTURI DE INLOCUIRE" – Editura IROVAL Bucuresti 2018. Prin aceasta procedura s-a estimat un deviz general orientativ, pe categorii de lucrari, in functie de caracteristicile tehnico-constructive si gradul de dotare a diverselor categorii de cladiri.

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde urmatoarele etape:

1. Stabilirea valorii de inlocuire – **cost de inlocuire net**

Costul de înlocuire = costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate

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

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metoda sunt:

- uzura fizică - este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structura etc. Aceasta poate avea două componente - recuperabilă (se cuantifica prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai daca costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultata) și

nerecuperabilă (se refera la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)

- neadecvare funcțională - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub doua aspecte - recuperabilă (se cuantifica prin costul de înlocuire pentru deficiente care necesita adăugiri, deficiente care necesita înlocuire sau

modernizare sau supradimensionări) și -nerecuperabilă (poate fi cauzată de deficiențe date de un element neinclus în costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus)

- depreciere economica (din cauze externe) - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietății, amplasarea în zonă, urbanismul, finanțarea etc.

Metodologie, algoritm de calcul, etape:

- estimarea costului de înlocuire (brut –CIB) prin multiplicarea costului unitar ajustat cu suprafața de referință ;

- estimarea deprecierei cumulate;
- estimarea valorii rămase (CIN) prin deducerea din CIB a deprecierei cumulate.

În ANEXA nr. 1 este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda costului de înlocuire net

4.4. Cea mai buna utilizare

Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

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

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva

Analiza efectuată a presupus culegerea unor informații de pe piața locuințelor, a spațiilor comerciale, a spațiilor administrative, precum și studierea alternativelor posibile de folosire a acestora.

Concluzia este că, cea mai bună utilizare a proprietății în cauza este utilizarea ca teren pentru construcții.

Practic, tinand cont de tipul terenului si de amplasarea acestuia, cea mai buna alternativa posibila pentru activul analizat este cea de teren pentru constructii . Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- **este** permisibila legal;
- indeplineste conditia de **fizic posibila**.
- este **fezabila financiar**.
- este **maxim productiva** se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii).

5. Metoda Comparației Directe

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate vanzarile si alte date despre loturi similare, in scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de

evaluat.

In procesul de comparatie, sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi.

Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente si sigure.

Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

La data evaluării, evaluatorul nu a dispus de informații privind constructii similare ce au fost tranzacționate recent ,de aceea aceasta metoda nu a putut fi utilizata.

Ofertele de vanzare ale terenurilor din zona unde se situeaza proprietatea imobiliara evaluata sunt cuprinse intre 5 EUR/mp si 10 EUR/mp.

7. Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului

Obiectul evaluării il constituie imobilul, situat in comuna COROD, jud. Galati,CV 82/1,Parcela 920, in suprafata de 7.327 mp teren si constructiile C1-265 mp,si C2-126 mp.

Avand in vedere pozitia imobilului, datele de pe piata despre tranzactii similare si tinand cont de scopul evaluării, opinia evaluatorului este :

Valoarea de piata imobil : $V_P = 70.227 \text{ eur} ; 347.553 \text{ lei} ;$

Valoare teren (curti constructii 7.327 mp)=61.547 eur;304.596 lei;8,4 eur/mp

Valoare sopron(265 mp)= 3.040 eur; 15.045 lei;

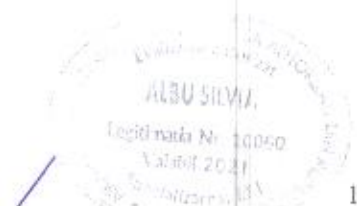
Valoare atelier mecanic(126 mp)=5.640 eur;27.912 lei;

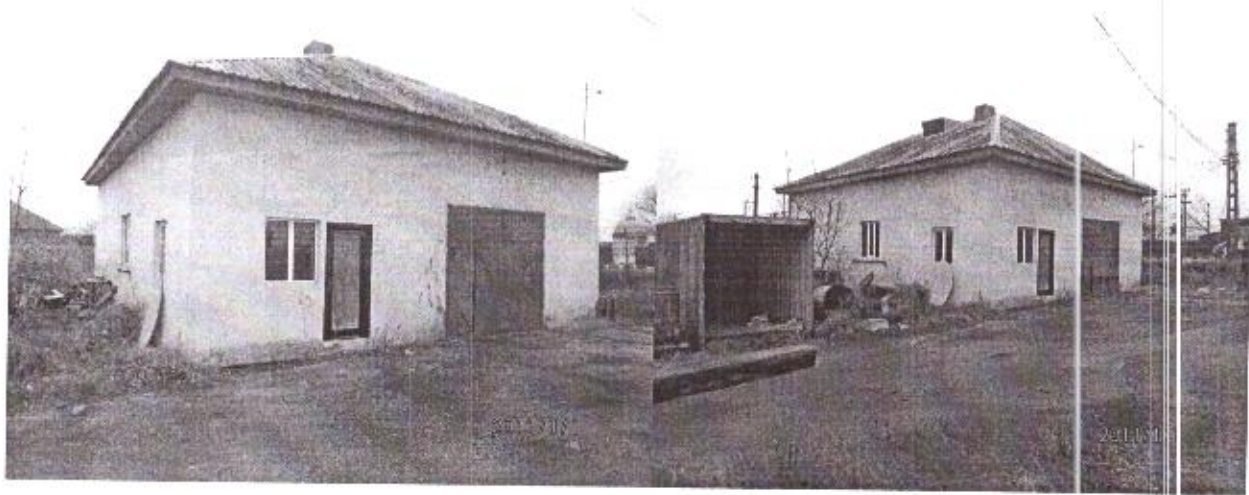
la cursul valutar de 4,949 lei/ EUR, valabil pentru data de referinta a evaluării.

PRETUL ESTE FARA T.V.A

Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR


Expert Evaluator EPI





Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE				
		SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
0	1	2	3	4	5	6
	Suprafata (mp)	7,327.00	1,800	2,700	4,213	4,400
0	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		6.66	5.55	2	5
	Tipul		oferta	oferta	oferta	oferta
	Valoarea ajustarii %		-5%	-5%	-5%	-5%
	Valoarea ajustarii (Euro/mp)		-0.33	-0.28	-0.10	-0.25
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		6.33	5.27	1.90	4.75
1	Dreptul de proprietate transmis	constructie	constructie	constructie	constructie	constructie
	Valoarea ajustarii %		0%	0%	0%	0%
	Valoarea ajustarii (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		6.33	5.27	1.90	4.75
	Conditii de finantare	la plata (cash)	la plata (cash)	la plata (cash)	la plata (cash)	la plata (cash)
	Valoarea ajustarii %		0%	0%	0%	0%
	Valoarea ajustarii (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		6.33	5.27	1.90	4.75
3	Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent	independent
	Valoare ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		6.33	5.27	1.90	4.75
4	Conditii de piata (data)	data evaluarii	oct.2021	oct.2021	oct.2021	oct.2021
	Valoare ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		6.33	5.27	1.90	4.75
5	Localizare	Corod	Corod	Carapcesti	Carapcesti	Bratulesti
	Valoare ajustare (%)		0%	-10%	-10%	-10%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		0.00	-0.53	-0.19	-0.48
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		6.33	4.75	1.71	4.28
Caracteristici fizice						
6	Suprafata (mp)	7,327	1,800	2,700	4,213	4,400
	Valoare ajustare (%)		0%	30%	-20%	0%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		0.00	1.42	-0.34	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		6.33	6.17	1.37	4.28
7	Destinatia (utilizarea terenului)	curti constructii	curti constructii	curti constructii	curti constructii	curti constructii
	Valoare ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		6.33	6.17	1.37	4.28
8	Utilitati	toate detinute in zona	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati
	Valoare ajustare (%)		15%	15%	15%	15%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		0.95	0.93	0.21	0.64
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		7.28	7.09	1.57	4.92



9	Acces / deschidere / orientare	Asfalt	pietruita	d = 20 ml, pietruita	d = 45 ml, asfalt	pietruita
	Valoare ajustare (%)		15%	15%	0%	15%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		1.09	1.06	0.00	0.74
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		8.37	8.16	1.57	5.65
10	Constructie demolabila pe teren	da	da	da	da	da
	Valoare ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Valoare ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		8.37	8.16	1.57	5.65
ajustare totala bruta absoluta			2	4	1	2
ajustare totala bruta absoluta (%)			36%	76%	42%	42%
Numar corectii			4	3	2	2
ajustare bruta cea mai mica s-a corectuat la comparabila:		1				
VALOAREA PROPUSA (Euro/mp) - rotund		8				
Valoare de piata totala propusa (Euro)		61,308	303,415	LEI		



Anexa nr. 9

1. DATE DE IDENTIFICARE

Denumire	C1 SOPRON
Amplasament	Corod, jud. Galati
Poz plansa CF	C1 SOPRON
Data PIF aprox.	1990

2. CARACTERISTICI TEHNICE

Tipul constructiei	C1 SOPRON
Regim de inaltime	
Aria desfasurata (Ad) mp c	265.00
Aria construita (Ac) mp cca	265.00
adancime medie (m)	2

Elemente structurale si nestructurale	Specificatie	Descriere	Starea tehnica
	Structura	beton	
	Inchideri		satisfacatoare
	Invelitoare		
	Pardoseli		
	Compartimentari		
	Finisaje interioare		
	Finisaje exterioare		

Instalatii Utilitati	Specificatie	Descriere	Starea tehnica
	Electrice	nu	
	Termice	nu	
	Gaze	nu	
	Apa, canalizare	nu	
	Instalatii gaze	nu	
Telecomunicatii	nu		

3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT

Metoda comparatiilor unitare	Evaluarea rapida a constructiilor, Catalog Matrixrom nr 3 cladire anexa Catalog de reev nr. 115, fisa nr. 4 A, B, C
------------------------------	---

Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii	lei/mp Ad	170
	Instalatii Electrice	lei/mp Ad	
	Instalatii de apa potabila si canalizare menajere	lei/mp Ad	0
	Instalatii incalzire centrala	lei/mp Ad	0
	Corectii pt. pardoseala de ciment	lei/mp Ad	0
	Corectii pt. pod rulant	lei/mp Ad	0
	Total	lei/mp Ad	170
	lei/mp Ad		
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad	170

Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	CIB = Pb x Ad x K1 x K2/1.24		
	K1-cf aviz INCERC la data de		14,119.975
inlocuire brut (CIB)	K2-cf evol curs leu/dolar		
			1
inlocuire brut (CIB)	K1-cf aviz INCERC		
			18,505.258
inlocuire brut (CIB)	K2-cf evol curs leu/dolar		
			1
inlocuire brut (CIB)	CIB (lei)	515,244,948	CIB/mp(lei) 1,944.321
	CIB (euro)	104,110,921	CIB/mp(euro) 392.871
inlocuire brut (CIB)	CIB (euro)	104,110,921	CIB/mp(euro) 392.871

Estimarea depreciierilor	Rezistenta		Finisaje		Anvelopa si compartimentari		Instalatii		Uzura fizica	
	%	uzura	%	uzura	%	uzura	%	uzura	glotala	
	50	65	20	65	18	65	12	65	65	
	Depreciere fizica				65	334,909,216				
	Depreciere functionala				0	0				
	Depreciere externa				25	45,083,933				

4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET

Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - deprecieri	CIN	CIN/mp
	CIN (RON)	13,525	51
	CIN (euro)	3,040	11

Stampa circulară:
Societate Comercială SA
17.12.2018
084-1147

6

Stampa circulară:
Societate Comercială SA
17.12.2018
084-1147

Anexa nr. 10

1. DATE DE IDENTIFICARE

Denumire	C2-ATELIER		
Amplasament	Corod. Jud.Galati		
Poz plansa CF	C2-ATELIER		
Data PIF aprox.	1993		

2. CARACTERISTICI TEHNICE

Tipul constructiei	ANEXE
Regim de inaltime	Parter
Aria desfasurata (Ad) mp cca.	126.00
Aria construita (Ac) mp cca.	126.00
Inaltime medie (m)	2

Elemente structurale si nestructurale	Specificatie	Descriere	Starea tehnica
	Structura		fundatii beton
		beton	satisfacatoare
Inchideri		zidarie	satisfacatoare
Invelitoare		azbociment	satisfacatoare
Pardoseli		beton	satisfacatoare
Compartimentari			
Finisaje interioare		var lavabil	
Finisaje exterioare		var lavabil	

Instalatii	Specificatie	Descriere	Starea tehnica
	Electrice		da
Termice		nu	-
Gaze		nu	-
Utilitati	Apa, canalizare	da	-
	Instalatii gaze	nu	-
	Telecomunicatii	da	-

3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT

Metoda comparatiilor unitare	Evaluarea rapida a constructiilor, Catalog Matrixrom Catalog de reev nr. 115, fisa nr. 9,10,11
------------------------------	---

Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Constructii	lei/mp Ad	500
	Instalatii Electrice	lei/mp Ad	6
	Instalatie sanitara si de incendiu	lei/mp Ad	0
	Instalatii incalzire +pod rulant	lei/mp Ad	0
	Total	lei/mp Ad	506
	Preț barem (Pb)	lei/mp Ad	506

Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	CIB = Pb x Ad x K1 x K2/1.24			
	K1-cf aviz INCERC			18,505,258
	K2-cf evol curs leu/dolar			1
	CIB (lei)	955,655,196	CIB/mp(lei)	7,584,365
	CIB (euro)	193,100,666	CIB/mp(euro)	1,532,345

Estimarea depreciierilor	Rezistenta		Finisaje		Anvelopa si compartimentari		Instalatii		Uzura fizica globala
	%	uzura	%	uzura	%	uzura	%	uzura	
	50	65	20	65	18	65	12	65	65
	Depreciere fizica				65	621,175,877			
	Depreciere functionala				0	0			
	Depreciere externa				25	83,619,830			

4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET

Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - deprecieri	CIN	CIN/mp
	CIN (RON)	25,086	199
	CIN (euro)	5,640	45



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.



Casa de Vanzare Comuna Corod-Galati

15 000 €

DATA DE LA: 317 LP
PROMOVEAZA REACTIVIZEAZA
Pentru 12 L x 4 Camere: 3 corneu Suprafata totala: 1850 m²

LOCURILE NOBILITATI / 4500 Numar de inregistrare

(P) MobilCredit: **Aplica in 3 Minute pentru un Credit**

Descriere

Casa de vanzare cu multile anexe gospodaresti, grajd, cotei porc, hamoar cereale, bec, fensana, racordare la apa curenta, Racordata la Electricitate, Situala in zona centrala, in scolare Blocul Postei din Corod
Suprafata de teren: 0.18 an [1800 metri patrat]
Unic Proprietar cu acte de proprietate in regula, decizia telefon
07*****85 sau 07*****83



Handwritten signatures and official stamps at the bottom of the page.

Galati judetului Carapcesti **115 m²** **18 000 €** [Salveaza la Favorite](#) [Contact](#)




Administratia acestor date este SC OX Online Services S.R.L. [Dati-ne feedback](#)

Veau sa primesc oferte similare

[Trimite mesajul](#)

Teren si casa sat Carapcesti com Corod **18 000 €**
157.4m²
[Vezi de la 332 LCI](#) [Salveaza la Favorite](#)

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 115 m² Suprafata utila (m²): 115 Numarul de camere: 4
Suprafata teren (m²): 115 m² Tip locuinta: locuinta utilizata

Kiwi Finance: [Calculaza il rata pentru credit](#) >

Descriere anunt

Vand teren 2700 mp cu casa construita (115mp) si anexa (peste 50mp) in sat Carapcesti, com. Corod, jud. Galati.

Terenul se afla pe str. Crizantemeilor.

Stau la dispozitie pentru detalii - 0741 026 945

Raportarea

Descoperă soluția E.ON Life, cu centrală termică și plată în rate



Găsești casa și banii într-un



Handwritten signature in blue ink.



Imagini 3 137 m² **44 625 RON** [Salveaza la Favorite](#) [Contact](#)

Casa de locuit, Carapacesti, Jud. Galati/Ilicitatie publica 17 noiembrie **44 625 RON**
 66 €/m²
 Riviz de la 247 LEI

Prezentare generala

Suprafata construita (m ²): 137 m ²	Suprafata utila (m ²): 100	Numarul de camere: 3
Suprafata teren (m ²): 4 213 m ²	Tip locuinta: locuinta utilizata	Tip proprietate: casa pe un singur nivel

Stare: utilizat

KIVI Finance: [Calculaieaza si lasa pegnu sau nu!](#)

Descriere anunt

Dasar de executare nr. 49/2012 - Executor judecatoresc Florin Badiu

Se vinde prin licitatie publica imobilul situat in:

sat Carapacesti, str. Burdusanu nr.87, com. Corod, judetul Galati.

Imobilul este format din suprafata teren 4 213,00 m² - intravilan si suprafata

Descoperă soluția E.ON Life, cu centrala termică și plată în rate

Poți să mergi pe încredere SĂ VERIFICI RAPID PE AUTOVITRO





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109026 Corod

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Corod, Jud. Galati, Tarla 82/1 parcela 920

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109026	7.327	Teren imprejmuit; lot 1

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	109026-C1	Loc. Corod, Jud. Galati, Tarla 82/1 parcela 920	S. construita la sol:265 mp; SECȚIA 3 MECANIZARE: sopron sc = 264,52 m.p.(demolata)
A1.2	109026-C2	Loc. Corod, Jud. Galati, Tarla 82/1 parcela 920	S. construita la sol:126 mp; atelier mecanic sc = 126,29 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
34775 / 17/09/2019 Act Notarial nr. act de dezlipire si contract de vanzare aut. nr. 5307, din 12/09/2019 emis de Manoliu Ionut Bogdan;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 109026 a imobilului cu numarul cadastral 109026/Corod, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 100610 inscris in cartea funciara 100610;	A1
Act Notarial nr. 3270, din 17/08/2011 emis de BNP Claudiu Cornel Marina din Galati;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu juridic cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ADAM COSTEL, casatorit cu 2) ADAM ANICA, bun comun	A1, A1.1, A1.2
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100610/Corod, inscrisa prin incheierea nr. 10366 din 18/08/2011:</i>	

C. Partea III. SARCINI .

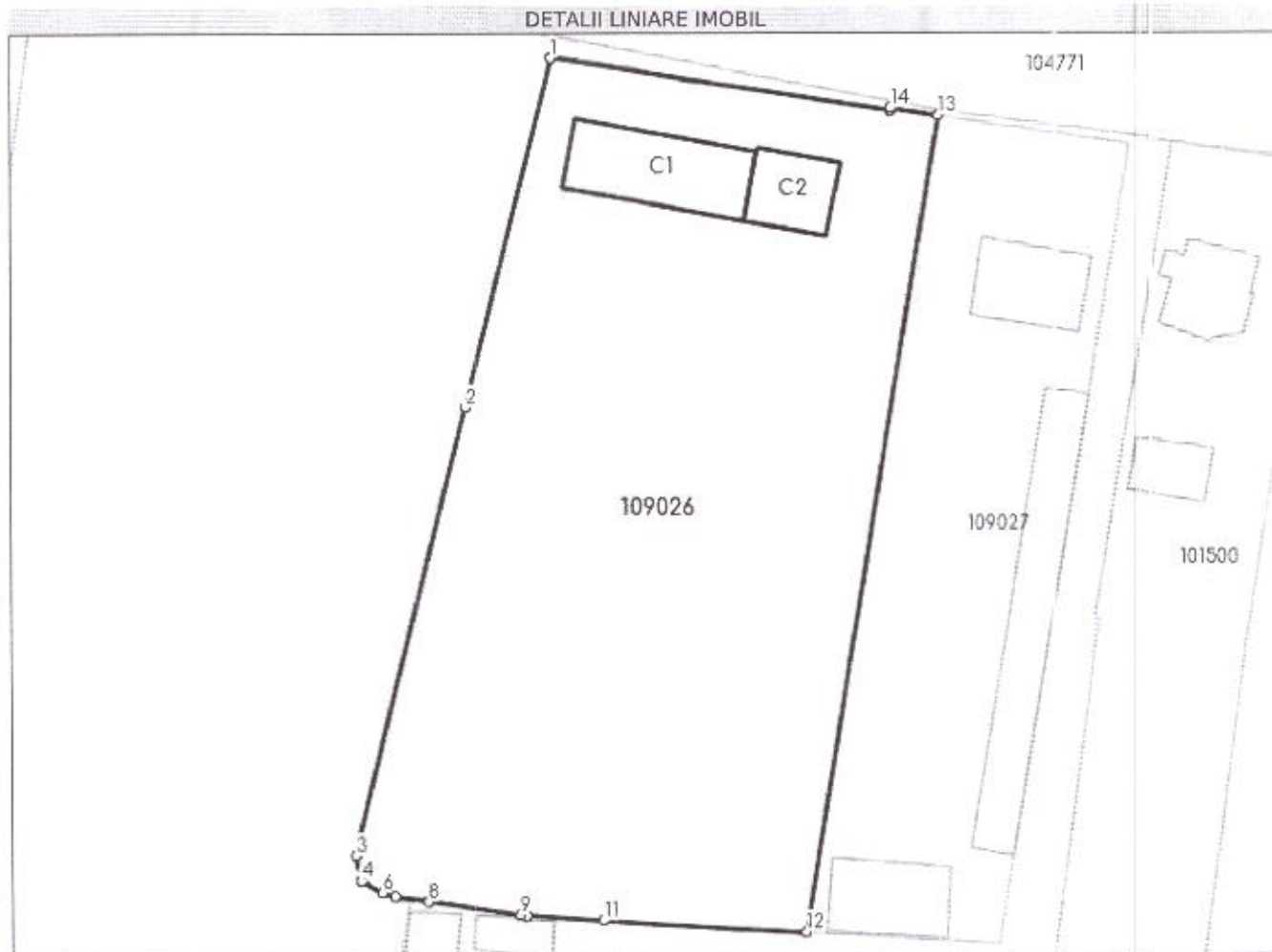
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109026	7.327	lot 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	7.327	82/1	920	-	10557,38 m.p.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	109026-C1	construcții industriale și edilitare	265	Cu acte	S. construită la sol: 265 mp; SECTIA 3 MECANIZARE: sopron sc = 264,52 m.p (demolată)
A1.2	109026-C2	construcții industriale și edilitare	126	Cu acte	S. construită la sol: 126 mp; atelier mecanic sc = 126,29 m.p.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	51.181

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	65.752
3	4	3.663
4	5	0.332
5	6	3.083
6	7	1.983
7	8	4.747
8	9	13.318
9	10	0.879
10	11	11.07
11	12	29.153
12	13	118.098
13	14	6.814
14	15	0.338
15	1	49.245

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.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,

21/02/2022, 14:08