10.10.2019

Raport de evaluare

Proprietate imobiliară: Teren extravilan

Adresa: Dud, com. Tarnova, FN, Jud. Arad

Proprietar: S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.

Solicitant: S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.

Destinatar: S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.

in vederea stabilirii valorii de piata a terenurilor

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, al **clientului si destinatarului** raportului de evaluare

- Septembrie 2019 -

24 Septembrie 2019
Catre: COMPANY AGREGAT S.R.L.

Ref: Evaluare "Teren extravilan" situat în **Dud, com. Tarnova, FN**, Jud. Arad, in vederea stabilirii valorii de piata a terenurilor

In baza contractului dintre PFA Demian Lucian si S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L. am inspectat si evaluat terenul mentionat mai sus, in scopul estimarii valorii de piata a acestuia.
Solicitantul evaluarii este **S.C.COMPANY AGREGAT S.R.L.**.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara „Teren extravilan" situat în **Dud, com. Tarnova, FN**, Jud. Arad.

Terenurile au suprafate diverse si sunt situate in extravilanul localitatii Dud, com. Tarnova, in partea de sud a localitatii Dud la cca 1000 m distanta de aceasta.

Evaluarea a fost efectuata in ipoteza in care dreptul de proprietate este valabil, marketabil, tranzacţionabil si neafectat de nici o sarcina.

Proprietatea (terenurile) apartin de Dud, com. Tarnova.

Dreptul de proprietate asupra terenurilor rezultă din CF-urile cuprinse in anexele prezentului raport de evaluare.

Proprietatea fiind achizitionata de catre S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.
Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenurilor sau amplasamentelor invecinate.

Proprietatea (terenul) dispune de energie electrica (destinatie teren aferent cariera).

Cererea solvabila a fost analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ. In cazul acestui tip de proprietate, analiza cererii a avut focus pe produsul final sau serviciul oferit de catre proprietate, identificand astfel potentialii utilizatori ai proprietatii (cumparatorii sau clientela atrasa). Principalii utilizatori ai unei asemenea proprietati sunt atat persoanele fizice cat si juridice.

Analiza ofertei competitive a avut in vedere situaţia terenurilor specifica zonei agricole de vest. La nivelul ofertei, in anii 2017-2019 s-a constatat o crestere usoara a preturilor de oferta in termeni reali. Motivatia general acceptata pe piata imobiliara referitor la aceasta crestere a preturilor este avantul economic local si investitiile straine ceea ce a dus la cresterea cererii pe termen scurt. In prezent, piata se afla intr-un proces de echilibrare, urmand actualmente un trend ascendent. Se preconizeaza ca tendinta a urmatorilor ani stabilizarea valorilor proprietatilor imobiliare de orice tip la nivelul ofertei solvabile.

In prezent punctul de echilibru al pietei pentru terenuri nu este atins. Se poate considera ca piata este o piata a cumparatorilor, oferta generala depasind cererea.

Având în vedere scopul evaluării, s-au avut în vedere recomandările Standardelor ANEVAR de Evaluare SEV 230 „Drepturi asupra proprietatii imobiliare"

In prezentul raport s-a urmarit o estimare a ***valorii de piata*** a obiectivului asa cum este aceasta definita in Standardul ANEVAR SEV 100 „Cadrul general".

Conform standardelor, definitia valorii de piata este urmatoarea:

Valoarea de piata *reprezinta suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un*

marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere.

Abordarea aplicata a fost cea prin comparatia directa. Piata imobiliara specifica nu prezinta multe informatii privind vanzari-cumparari de proprietati similare. S-au prezentat in analiza pietei imobiliare elementele cunoscute de evaluator de care s-a tinut seama la abordarea evaluarii.
Ca urmare a aplicarii metodelor de evaluare rezultatele obtinute exclusiv TVA sunt:

Abordarea prin comparatia directa:

(380 EUR) CF 300989

(950 EUR) CF 300988
(950 EUR) CF 300987
(950 EUR) CF 300986
(619 EUR) CF 306000
(410 EUR) CF 306002
(101 EUR) CF 306004
(1.634 EUR) CF 306006
(152 EUR) CF 306008
(1.182 EUR) CF 306023
(285 EUR) CF 306029
(557 EUR) CF 306031

Ipotezele si conditiile limitative care se aplica prezentului raport sunt prezentate la cap. 2.1.

In urma cumularii rezultatelor opinia evaluatorului referitoare la valoarea totala a proprietatilor imobiliare tip teren extravilan tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este :

Treizeci si opt mii opt sute lei
38.800 RON
(8.170 EUR)

Valorile estimate sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice ale pietei imobiliare nu sufera modificari semnificative care sa afecteze opiniile estimate.

Cursul de schimb valutar luat in considerare este 4,7485 lei/1 EUR.

Referitor la aceste valori pot fi precizate urmatoarele:

- Valorile au fost exprimate si sunt valabile exclusiv in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului in valuta este valabila in contextul prevederilor de la cap 2.6;
- Pretul de tranzactionare se va putea situa atat deasupra cat si sub valoarea opinata tinand seama de particularitatile valabile la data tranzactiei (motivatia vanzatorului, motivatia cumparatorului, caracteristicile pietei imobiliare, conditii concrete ale tranzactiei etc.)
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o predictie;
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- **Valoarea nu contine T.V.A.**

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

Certificare

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva in societatea comerciala care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Bunurile evaluate au fost inspectate personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorilor care semneaza mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorii care se semneaza mai jos sunt membri ANEVAR, au indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si au competenta necesara intocmirii acestui raport. Demian Lucian are incheiata asigurarea de raspundere civila la Allianz Tiriac S.A..

Demian Ioan Lucian
Membru titular ANEVAR – evaluarea proprietatilor imobiliare



1. Premizele evaluarii

Ipoteze si ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

Ipoteze:

- **Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina**.
- Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketabil;.
- Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere dar nu li se acorda garantii pentru acuratete;
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;
- Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informati de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase;
- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii bunurilor in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii **numai** informatiile pe care **le-a avut la dispozitie** existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.

2. ipoteze speciale:

- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.

Obiectul evaluarii. Scopul evaluarii. Instructiunile evaluarii

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara „Teren extravilan" situat în **Dud, com. Tarnova, FN**, Jud. Arad. Se considera va vanzarea in ansamblu a terenurilor ar aduce valoarea maxima, deoarece dimensiunile si forma parcelelor le fac greu vandabile separat, iar ele sunt alaturate.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare.

Prezenta lucrare se adreseaza **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.** in calitate de **client** si in calitate de **destinatar.** Evaluarea se realizeaza in baza **contractului de prestari servicii** incheiat intre evaluator prin PFA Demian Lucian si S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L..

Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluarii dreptul integral de proprietate asupra proprietatii supuse evaluarii.

Proprietatea (terenul) este apartine de Dud, com. Tarnova.
Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

Bazele evaluarii. Tipul valorii estimate

Având în vedere scopul evaluării, s-au avut în vedere recomandările Standardului ANEVAR SEV 230 "Drepturi asupra proprietăţii imobiliare"

In prezentul raport s-a urmarit o estimare a ***valorii de piata*** a obiectivului asa cum este aceasta definita in Standardele ANEVAR SEV 100 „Cadrul general".

Conform standardelor, definitia valorii de piata este urmatoarea:

Valoarea de piata *reprezinta suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere.*

Metodologia de evaluare aplicata include abordarea prin comparatia vanzarilor.

In principiu aceasta se refera la:

In abordarea prin comparatia vanzarilor se urmareste estimarea valorii proprietatii imobiliare prin analiza pietei pentru proprietati similare si prin compararea acestor proprietati cu proprietatea supusa evaluarii. In metoda comparatiei directe, valoarea de piata este estimata prin compararea proprietatii imobiliare cu proprietati similare care au fost recent vandute, sunt propuse pentru vanzare, ori sunt contractate.

Data estimarii valorii

La baza efectuarii evaluarii au stat informatiile privind nivelul preturilor corespunzatoare lunii **Septembrie 2019.** Data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare si valorile estimate de catre evaluator (data evaluarii) este 24.09.2019.
Evaluarea a fost realizata in luna **Septembrie 2019**, data raportului fiind **10 Octombrie 2019**.

Moneda raportului

Conform solicitarii destinatarului opinia finala a evaluarii va fi prezentata in lei(RON) si EURO. Avand in vedere ca metoda costurilor conduce la exprimarea valorii finale in lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea in valuta este de **4,7485 lei pentru un EURO.** Exprimarea in valuta a opiniei finale o consideram adecvata doar atata vreme cat principalele premize care au stat la baza evaluarii nu sufera modificari semnificative (nivelul chiriei, nivelul riscurilor asociate unei investitii similare, cursul de schimb si evolutia acestuia comparativ cu puterea de cumparare si cu nivelul tranzactiilor pe piata imobiliara specifica etc.). Exprimarea valorii finale in valuta s-a facut la cerinta expresa a destinatarului raportului, valoarea fiind calculata la cursul de schimb BNR din data evaluarii.

Modalitati de plata

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi platita **integral** la data tranzactiei fara a lua in calcul conditii de plata deosebite (rate, leasing etc.).

Inspectia proprietatii

Inspectia proprietatii a fost realizata la data de 24.09.2019 de catre evaluator, in prezenta reprezentantului clientului S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, au fost realizate fotografii ale proprietatii supuse evaluarii. Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenurilor sau amplasamentelor invecinate.

Informatiile utilizate si surse de informatii

Informatiile utilizate au fost:

- ? Informatii privind piata imobiliara locala (preturi de tranzactionare a terenurilor, etc.) ;
- ? Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate.

Sursele de informatii au fost:

- ? S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L., clientul pentru informatiile legate de proprietatea evaluata (suprafete, utilizare) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate.
- ? Presa de specialitate, evaluatori si agentii imobiliare care isi desfasoara activitatea pe piata locala.

Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L., clientul, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acesteia.
In conformitate cu uzantele din Romania valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.
Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general ,cand are are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei specifice si scopul prezentului raport. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.
Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati la pct. 2.2. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

2. Prezentarea datelor

Prezentare generala a patrimoniului evaluat

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara „Teren extravilan" situat în **Dud, com. Tarnova, FN**, Jud. Arad. Se considera va vanzarea in ansamblu a terenurilor ar aduce valoarea maxima, deoarece dimensiunile si forma parcelelor le fac greu vandabile separat, iar ele sunt alaturate.

2.1.1. Situatia juridica

Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

Proprietatea (terenul) apartine de Dud, com. Tarnova.

2.1.2. Amplasament

Proprietatea supusa evaluarii este situata in extravilanul localitatii Dud, com. Tarnova, in partea de sud a localitatii Dud la cca 1000 m distanta de aceasta. Accesul se poate face auto și pietonal pe un drum asfaltat si de pietris. Terenul este relativ plat si partial in panta.

2.1.3. Accesul

Accesul la proprietatile imobiliare se realizeaza pe sosele asfaltate si de pamant.

2.1.4. Asigurarea cu utilitati

Proprietatea dispune de conectare la energie electrica (destinatie teren aferent cariera).

2.1.5. Descrierea proprietatii evaluate

Proprietatea supusa evaluarii este teren liber in extravilanul localitatii Dud, com. Tarnova cu suprafete diverse situat in extravilanul localitatii Dud, com. Tarnova, in partea de sud a localitatii Dud la cca 1000 m distanta de aceasta. Proprietatea este relativ plata partial in panta si are forme dreptunghiulare.

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piaţa proprietăţilor (teren in extravilan) este în crestere la nivelul zonei analizate (Dud, com. Tarnova si zone limitrofe). Această crestere a fost influenţată de cererea tot mai ridicata de proprietăţi provenită de la persoane juridice, investitori romani si straini.
Există date restranse privind vânzarea terenurilor în zona amintită şi zone similare. Din putinele oferte de pe piaţă se observă că preţul unei proprietăţi similare variază de la 10000 Euro/ha pana la 20000 Euro/ha.

3. Analiza datelor

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 lucrarii.

Cea mai buna utilizare *- este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, 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 este de teren liber compact

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:
- ? posibila fizic
- ? permisibila legal
- ? fezabila financiar
- ? maxim productiva

Tinand seama de aceste considerente cea mai buna utilizare va fi determinata in situatia **terenurilor liber**.
Daca tinem cont de caracterul agricol al zonei, de caracteristicile si dimensiunile proprietatii, destinatia de proprietate imobiliara cu potential agricol este cea optima.
Practic, tinand cont de cele aratate mai sus, cea mai probabila utilizare pentru proprietatea analizata este cea de **proprietate de tip teren liber**. Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:
- ? indeplineste conditia de **fizic posibila**.
- ? **este permisibila legal**;
- ? este **fezabila financiar**.
- ? este **maxim productiva** se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii).

Evaluarea proprietatilor imobiliare

3.1.1. Abordarea prin comparatia vanzarilor

Metoda comparatiilor de piata utilizeaza analiza comparativa: estimarea valorii de piata se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si comparand aceste proprietati cu cea care trebuie evaluata. Premiza majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii, care influenteaza valoarea.
Este o metoda globala care aplica informatiile culese urmarind raportul cerere-oferta pe piata imobiliara, reflectate in mass-media sau alte surse de informare.

Elementele de comparatie de care s-a tinut seama la estimarea valorii asimilate au fost:
- Data tranzactiilor comparabile efectuate.
- caracteristici fizice ;
- dimensiunea terenurilor
- utilitatile existente pe teren

Importanţa acestor criterii a fost luată în calcule in ordinea descrescătoare a prezentării lor. In anexe este prezentata fisa de evaluare prin abordarea prin comparaţii.

Element de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret vanzare (EURO / ha)		**15000,0**	**20.000,0**	**15.000,0**
Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral
Corectie		**0,0**	**0**	**0**
Pret corectat		**15000,0**	**20.000,0**	**15.000,0**
tip teren	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Corectie		**0,0**	**0**	**0**
Pret corectat		**15000,0**	**20.000,0**	**15.000,0**
Conditii de vanzare	fara	oferta	oferta	oferta
Corectie		**0%**	**0%**	**0%**
Pret corectat		**14250,0**	**19.000,0**	**14.250,0**
Conditii de piata	prezent	prezent	prezent	prezent
Corectie		**0,0**	**0%**	**0%**
Pret corectat		**14250,0**	**19.000,0**	**14.250,0**
Localizare	Dud	Pancota	Araneag	Zimandul Nou
Corectie		**5%**	**0%**	**0%**
Pret corectat		**13537,5**	**19.000,0**	**14.250,0**
Dimensiuni	4.300	12.500	5.000	144.000
Corectie		**1700,0**	**0,00**	**2000,00**
Pret corectat		**15237,5**	**19.000,0**	**16.250,0**
Acces	mediu	similar	similar	similar
Corectie		**0,0**	**0,00**	**0,00**
Pret corectat /ha		**15237,5**	**19.000,00**	**16.250,00**
Corectie totala neta		**237,5**	**1.000,0**	**1.250,0**
Corectie totala neta (%)		**2%**	**5%**	**8%**
Corectie totala bruta		**3162,5**	**1.000,0**	**2.750,0**
Corectie totala bruta (%)		**21%**	**5%**	**17%**

Suprafata totala teren	**4300,00**	**m p**
Pret	**19.000,00**	**euro/ha**
TOTAL EURO	**8.170**	**EUR**
TOTAL LEI	**38.800**	**RON**
curs euro	**4,7485**	**EUR**

Valoarea asimilata pentru proprietatea supusa evaluarii a fost estimata ca fiind asimilabila proprietatii comparabile **B,** deoarece proprietatii **B** i-au fost aduse cele mai putine corectii (corectia totala bruta cea mai mica) avand in vedere caracteristicile analizate. In acest context valoarea rezultata prin metoda comparatiilor de piata este:

$V_{comparatii}$ = **(380 EUR) CF 300989**
(950 EUR) CF 300988
(950 EUR) CF 300987
(950 EUR) CF 300986

(619 EUR) CF 306000
(410 EUR) CF 306002
(101 EUR) CF 306004
(1.634 EUR) CF 306006
(152 EUR) CF 306008
(1.182 EUR) CF 306023
(285 EUR) CF 306029
(557 EUR) CF 306031

Rezultatele evaluarii. Reconcilierea rezultatelor

Ca urmare a aplicarii metodelor de evaluare rezultatele obtinute sunt:

Abordarea prin comparatia vanzarilor: 38.800 RON (8.170 EUR)

Avand in vedere pe de o parte rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte scopul evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare, in opinia evaluatorului valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui sa tina seama de valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor vanzarilor (estimata pe baza unor informatii de piata) pentru proprietatea evaluata.

In urma reconcilierii rezultatelor opinia evaluatorului referitoare la valoarea proprietatii imobiliare, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este :

Treizeci si opt mii opt sute lei
38.800 RON
(8.170 EUR)

Valoarea de lichidare prin vanzare fortata este de 4.085 euro.
Cursul de schimb valutar luat in considerare este de 4,7485 lei/1 EURO.

Referitor la aceste valoari pot fi precizate urmatoarele:

- Valorile au fost exprimate si sunt valabile exclusiv in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului in valuta este valabila in contextul prevederilor de la cap 2.6;
- Pretul de tranzactionare se va putea situa atat deasupra cat si sub valoarea opinata tinand seama de particularitatile valabile la data tranzactiei (motivatia vanzatorului, motivatia cumparatorului, caracteristicile pietei imobiliare, conditii concrete ale tranzactiei etc.) ;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o predictie;
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- **Valoarea nu include T.V.A.**

4. ANEXE. FOTOGRAFII ALE PROPRIETATII













ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	16141
Ziua	14
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	300989	Din acte: 200; Masurata: 200	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
16141 / 14.07.2015			
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	-
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 18832458		
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Parlamentul Romaniei			
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin .(1) din Legea nr.17/2014.	A1	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

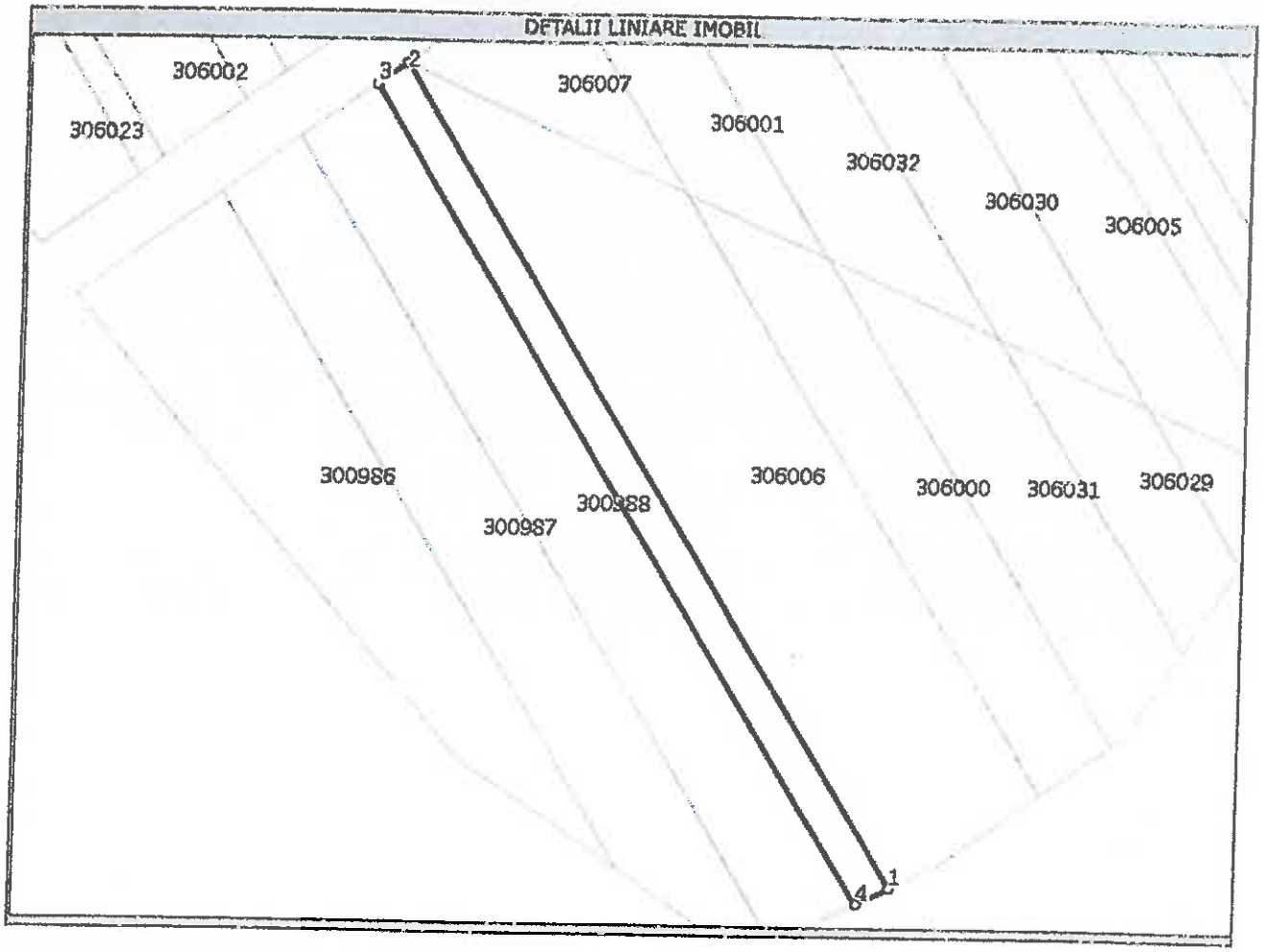
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
300989	200	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte: -, Masurata:200	304	1870/4	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	73,4
2	3	2,7
3	4	72,9
4	1	2,8

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

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 60 RON, chitanta nr. AR107914/09-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

Data soluționării,
17/07/2015

Asistent-registrator,
CORNELIA TUCUDEAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Data eliberării,
__/__/____

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	16140
Ziua	14
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	300988	Din acte: 500; Masurata: 500	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
16140 / 14.07.2015		
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 18832458	-
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Parlamentul Romaniei		
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea nr.17/2014.	A1
		-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

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

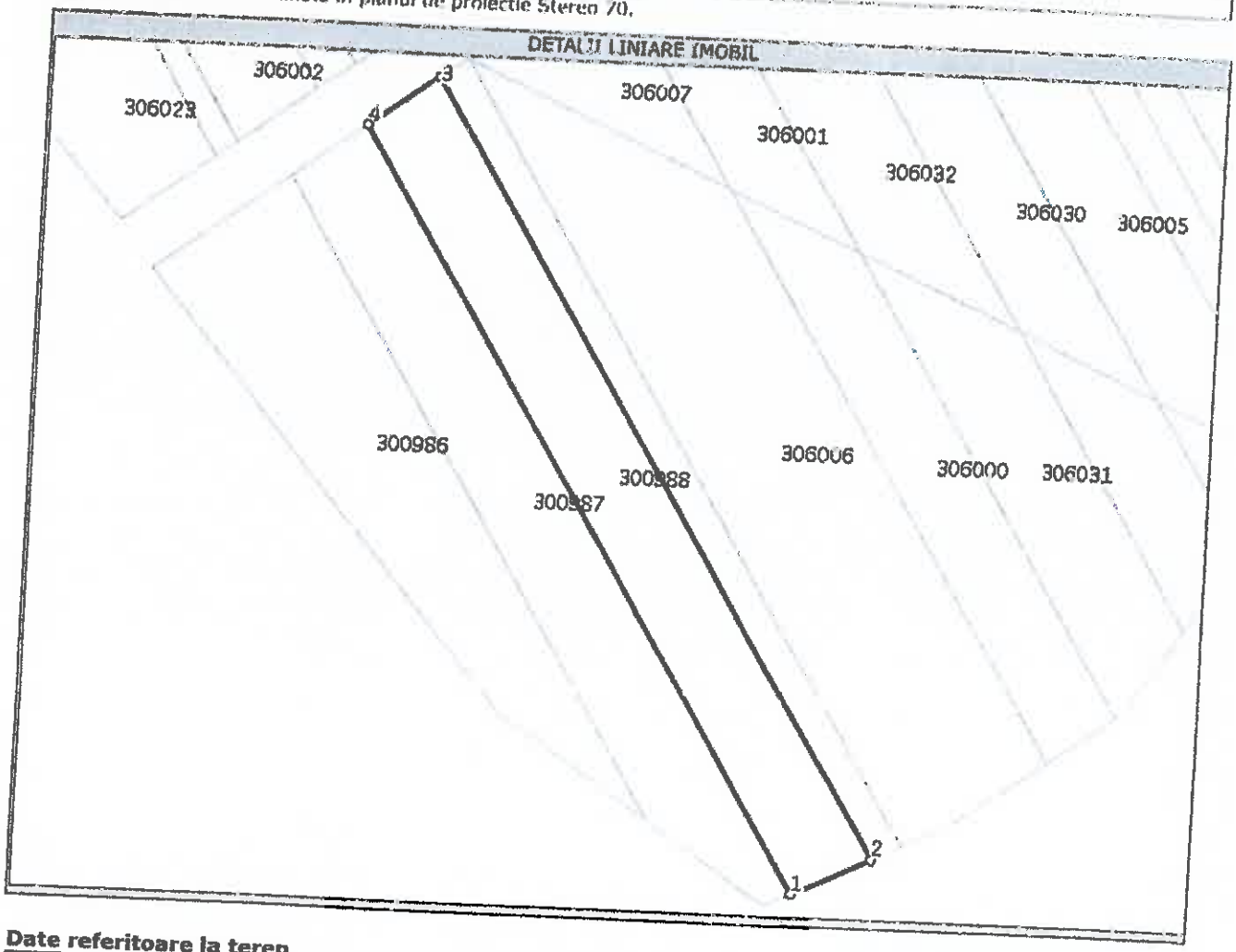
ZREN extravilan

Anexa Nr. 1 la Partea I

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
300988	500	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte: -; Masurata:500	304	1870/3	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	7,0
2	3	72,9
3	4	6,9
4	1	71,6

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

ertific 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 118 RON, chitanta nr. AR107914/09-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

Data soluționării,
17/07/2015

Asistent-registrator,
CORNELIA TUCUDEAN

Referent,

Data eliberării,
__/__/____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	16139
Ziua	14
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	300987	Din acte: 500; Masurata: 500	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
16139 / 14.07.2015		
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 16832458	-
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Parlamentul Romaniei		
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin. (1) din Legea nr.17/2014.	A1
		-

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.

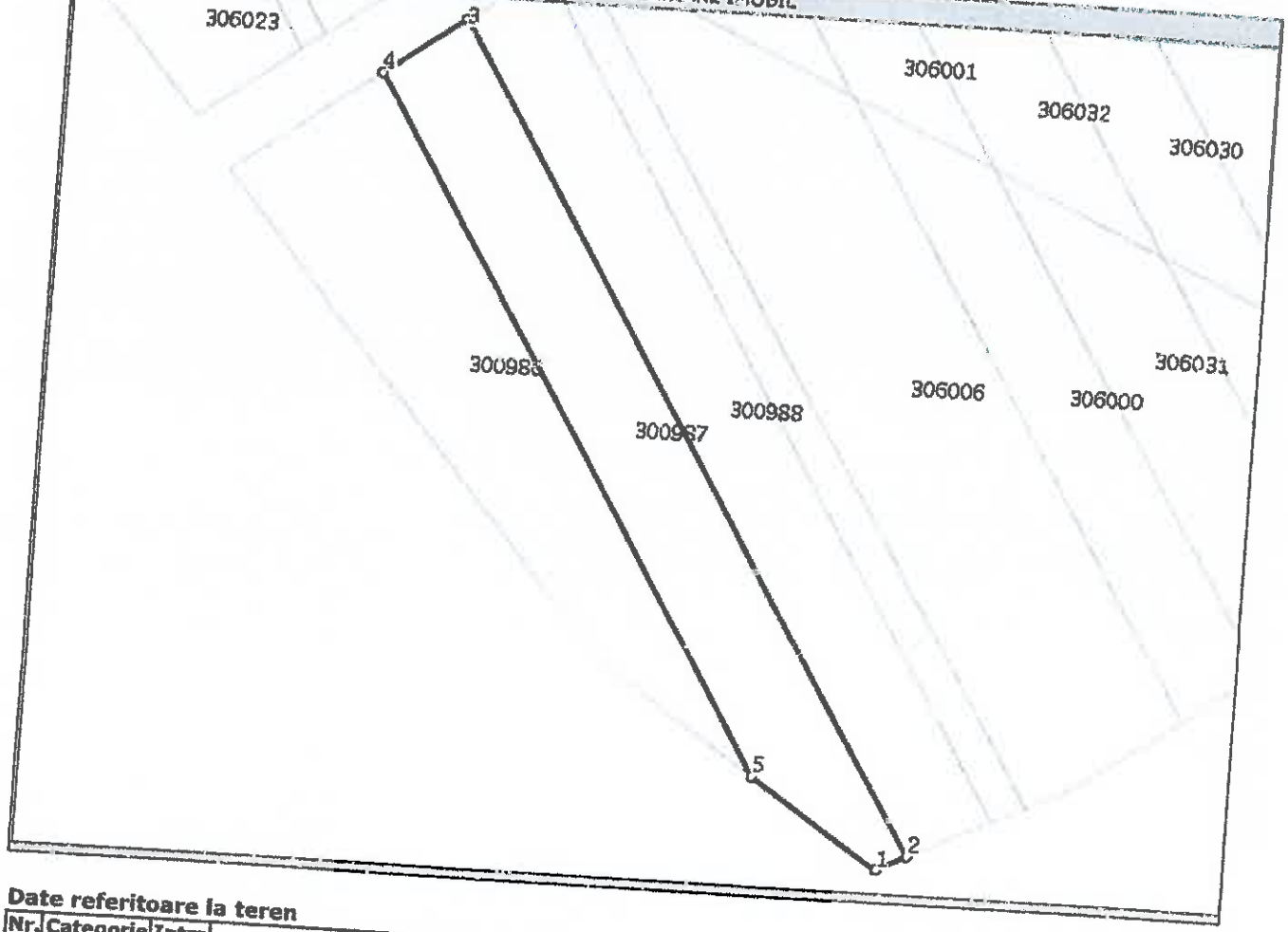
..N extravilan
esa: -

Anexa Nr. 1 la Partea I

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
300987	500	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte: -, Masurata:500	304	1870/2	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	2,5
2	3	71,6
3	4	7,4
4	5	60,1
5	1	11,7

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

...ic că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată ...acest birou.

...ezentul 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, lar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 118 RON, chitanta nr. AR107914/09-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

Data soluționării,
17/07/2015

Asistent-registrator,
CORNELIA TUCUDEAN

Referent,

Data eliberării,
__/__/____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	16138
Ziua	14
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	300986	Din acte: 500; Masurata: 500	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
16138 / 14.07.2015		
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 18832458	-
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Parlamentul Romaniei		
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin .(1) din Legea nr.17/2014.	A1
		-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

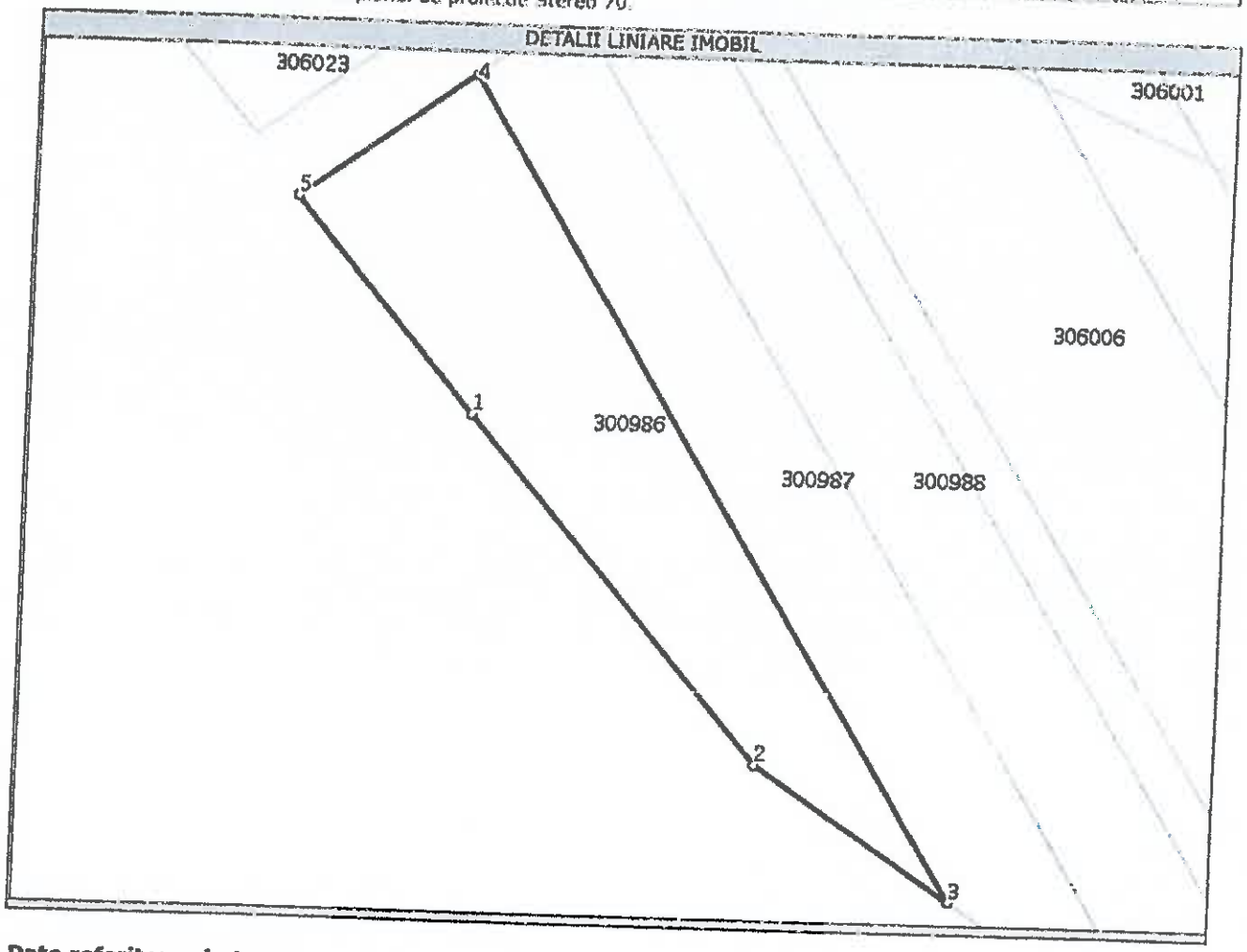
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
300986	500	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte: -; Masurata:500	304	1870/1	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment *** (m)
1	2	28,5
2	3	14,9
3	4	60,1
4	5	13,5
5	1	17,6

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

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 118 RON, chitanta nr. AR107914/09-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

Data soluționării,
17/07/2015

Asistent-registrator,
CORNELIA TUCUDEAN

Referent,

Data eliberării,
__/___/_____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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

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 Ineu

Nr.cerere	16142
Ziua	14
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	306000	326	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
16142 / 14.07.2015		
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 18832458	-
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Parlamentul Romaniei		
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin .(1) din Legea nr.17/2014.	A1
		-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

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

TEREN extravilan
Adresa: -

Anexa Nr. 1 la Partea I

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
306000	326	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	326	-	LOT 1	-	teren extravilan viran

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	53,5
2	3	6,7
3	4	43,3
4	1	11,9

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

cific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată e 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 77 RON, chitanta nr. AR107914/09-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

Data soluționării,
17/07/2015

Asistent-registrator,
CORNELIA TUCUDEAN

Referent,

Data eliberării,
__/__/____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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

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 Ineu

Nr.cerere	16366
Ziua	15
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	306002	216	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
16368 / 15.07.2015			
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 18832458	-	
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Guvernul Romaniei			
B5	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. 1 din Legea nr 17/2014	A1	
		-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

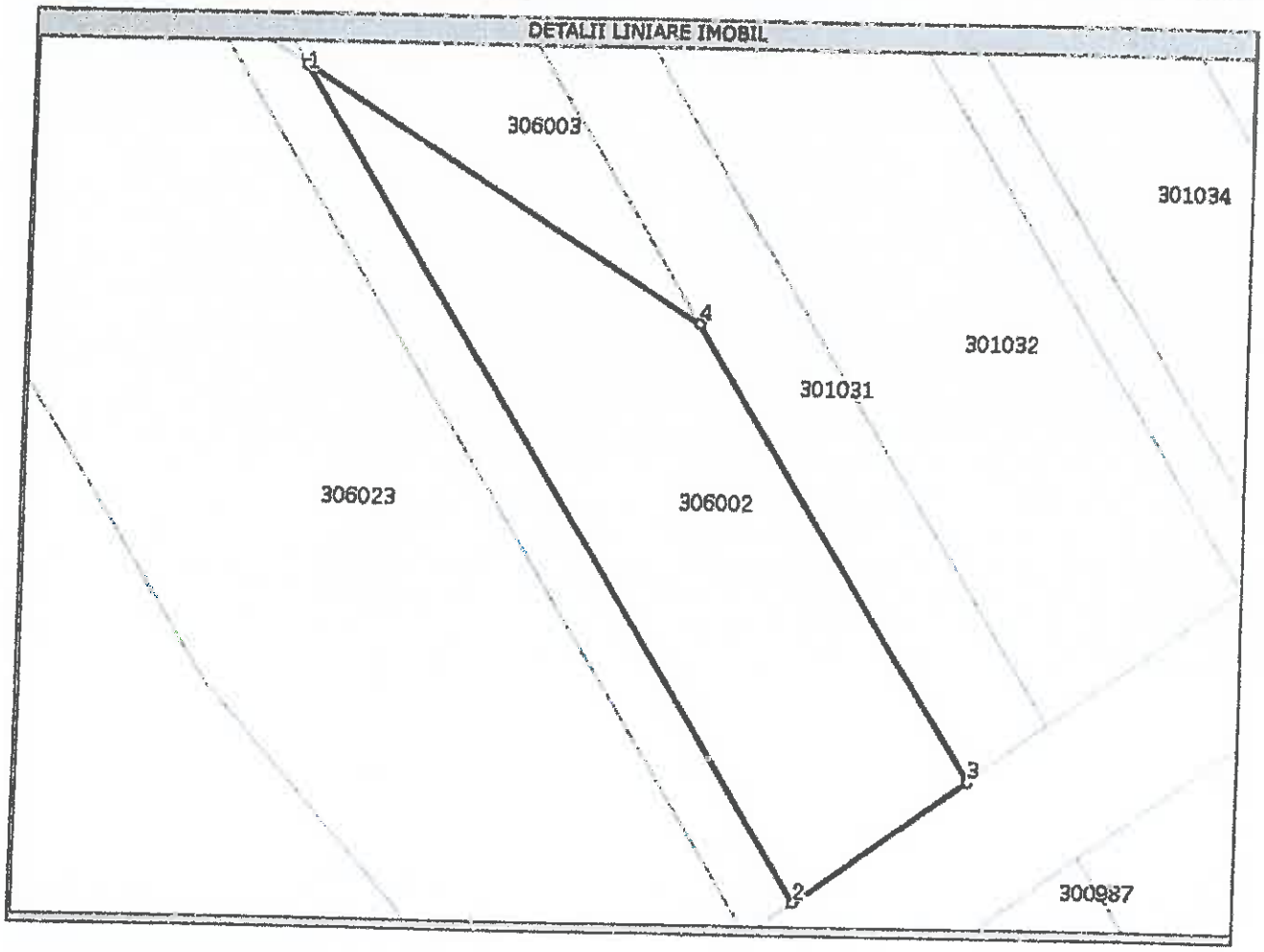
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
306002	216	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	216	-	LOT 1	-	teren extravilan viran

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	36,1
2	3	7,8
3	4	19,7
4	1	17,5

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

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 60 RON, chitanta nr. AR 107914/09-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

Data soluționării,
20/07/2015

Asistent-registrator,
ADRIAN LAURENTIU MAIER

Referent,

Data eliberării,
__/__/_____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	16369
Ziua	15
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	306004	53	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
16369 / 15.07.2015			
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 18832458	-	
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Guvernul Romaniei			
B5	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. 1 din Legea nr 17/2014	A1	
		-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

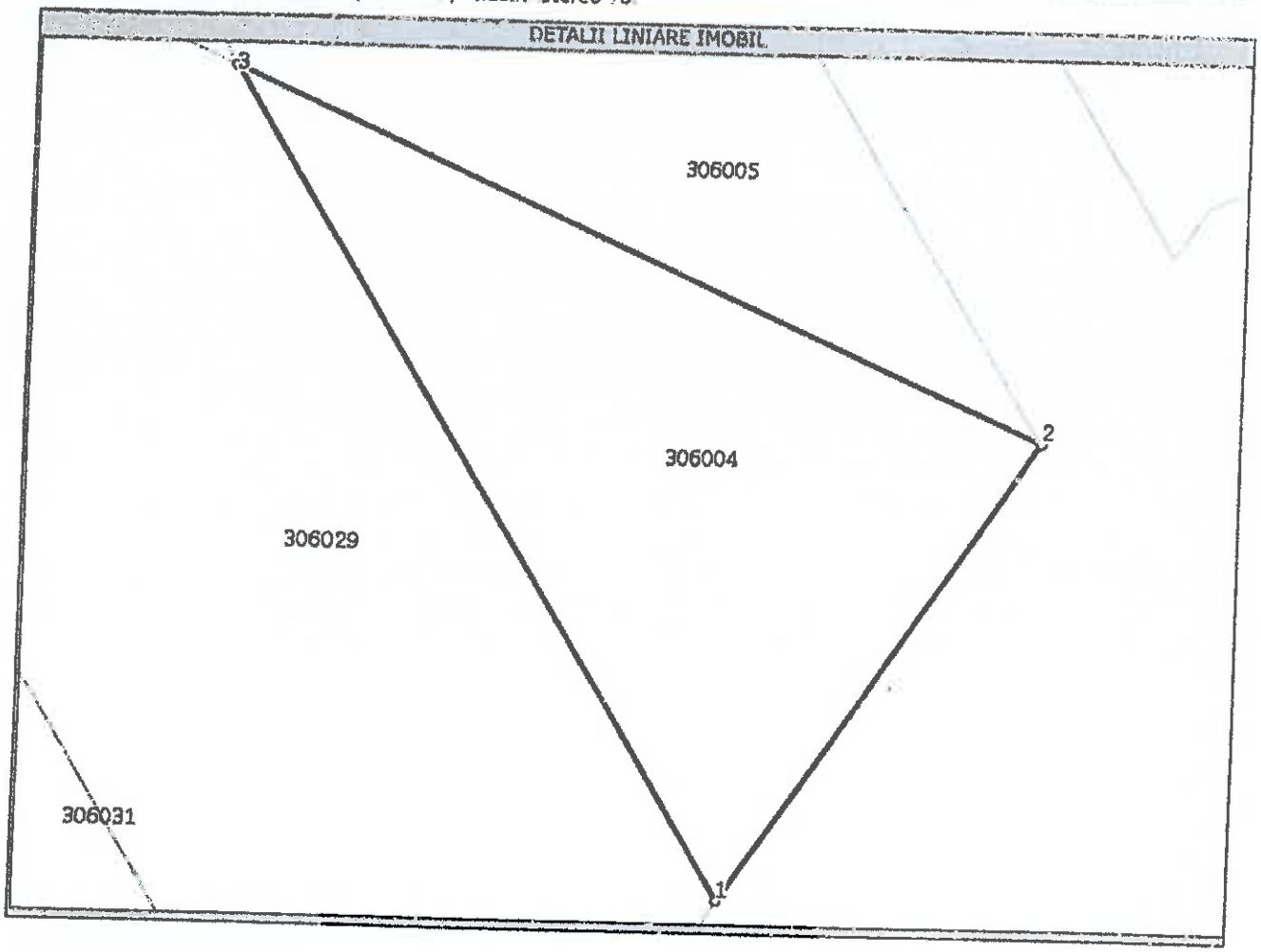
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Ancxa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
306004	53	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	53	304	I1870/ 9 LOT 1	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
1	2	8,2
2	3	13,1
3	1	14,2

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

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 60 RON, chitanta nr. AR`107914/09-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

Data soluționării,
20/07/2015

Asistent-registrator,
ADRIAN LAURENTIU MAIER

Referent,

Data eliberării,
__/____/_____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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

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 Ineu

Nr.cerere	16370
Ziua	15
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	306006	860	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
16370 / 15.07.2015			
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 18832458	-	
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Guvernul Romaniei			
B5	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. 1 din Legea nr 17/2014	A1	
		-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

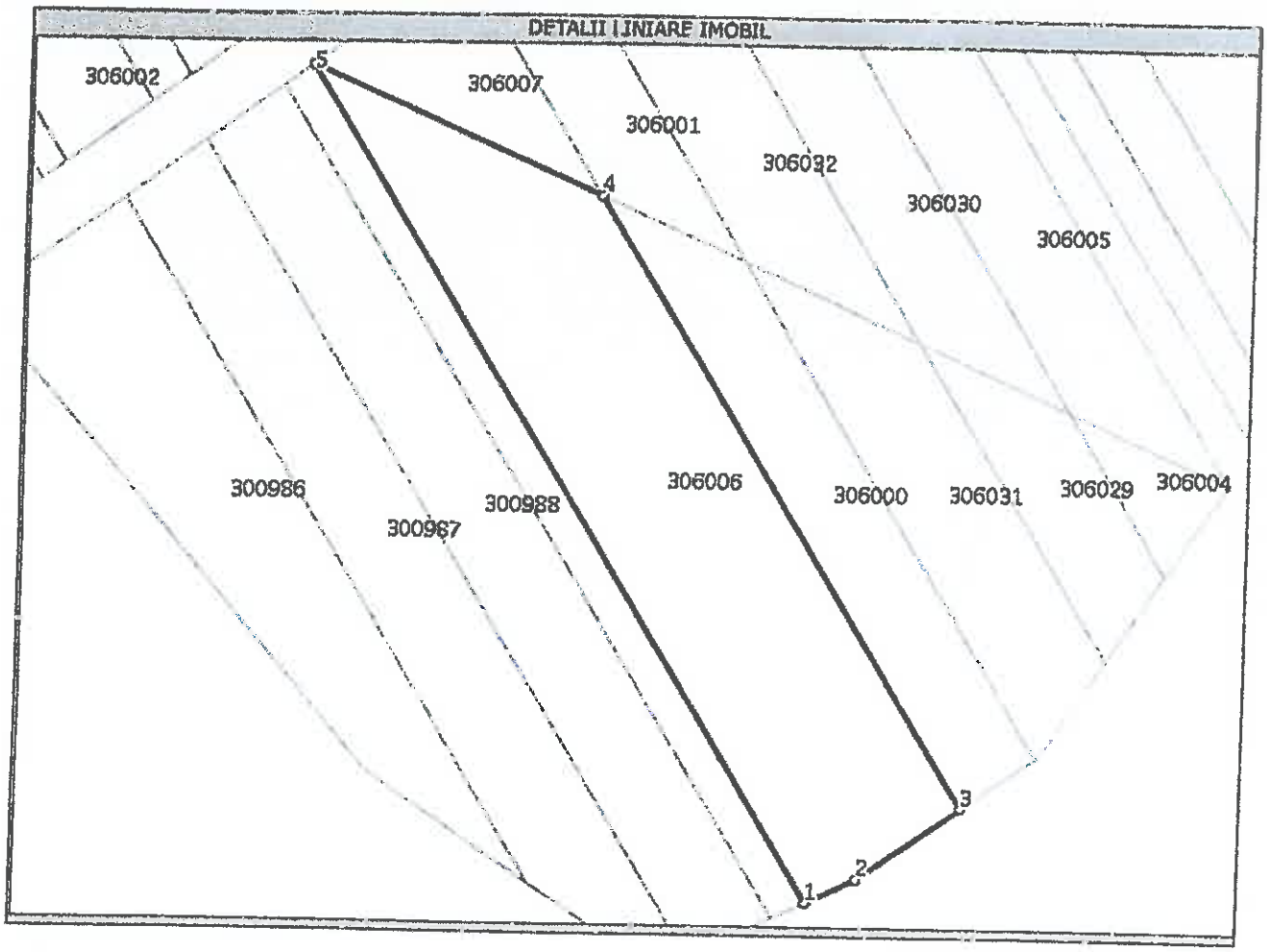
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
306006	860	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	860	304	1870/ 5 LOT 1	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	4,2
2	3	9,4
3	4	53,5
4	5	23,8
5	1	73,4

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	16371
Ziua	15
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	306008	80	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
16371 / 15.07.2015			
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 18832458	-	
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Guvernul Romaniei			
B5	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. 1 din Legea nr 17/2014	A1	
		-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

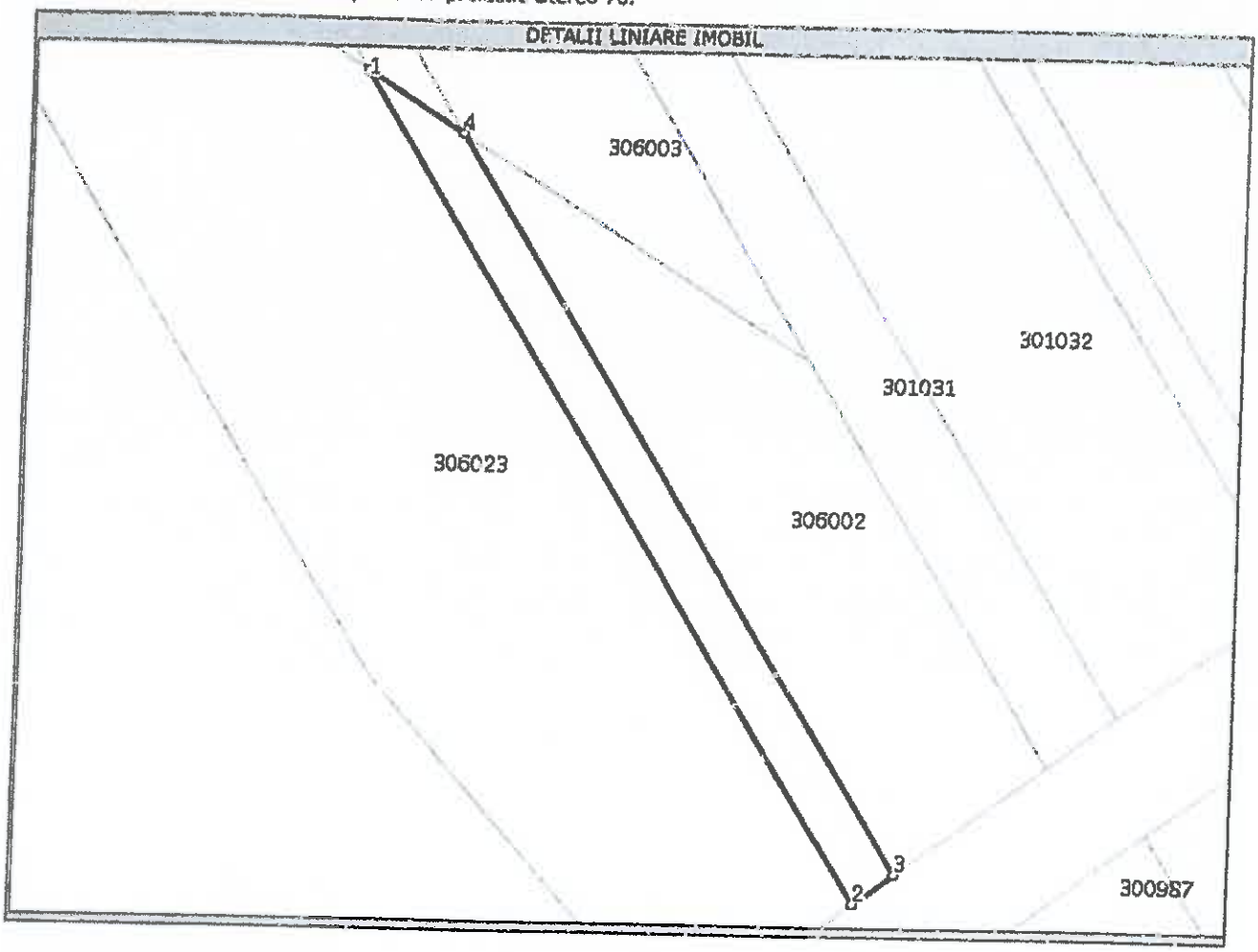
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
306008	80	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	80	-	lot 1	-	teren extravilan viran

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	40,5
2	3	2,1
3	4	36,1
4	1	4,8

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

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 60 RON, chitanta nr. AR`107914/09-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

Data soluționării,
20/07/2015

Asistent-registrator,
ADRIAN LAURENTIU MAIER

Referent,

Data eliberării,
__/____/_____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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 Ineu

Nr.cerere	16365
Ziua	15
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	306023	622	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
16365 / 15.07.2015			
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 18832458		
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Guvernul Romaniei			
B5	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. 1 din Legea nr 17/2014	A1	
		-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

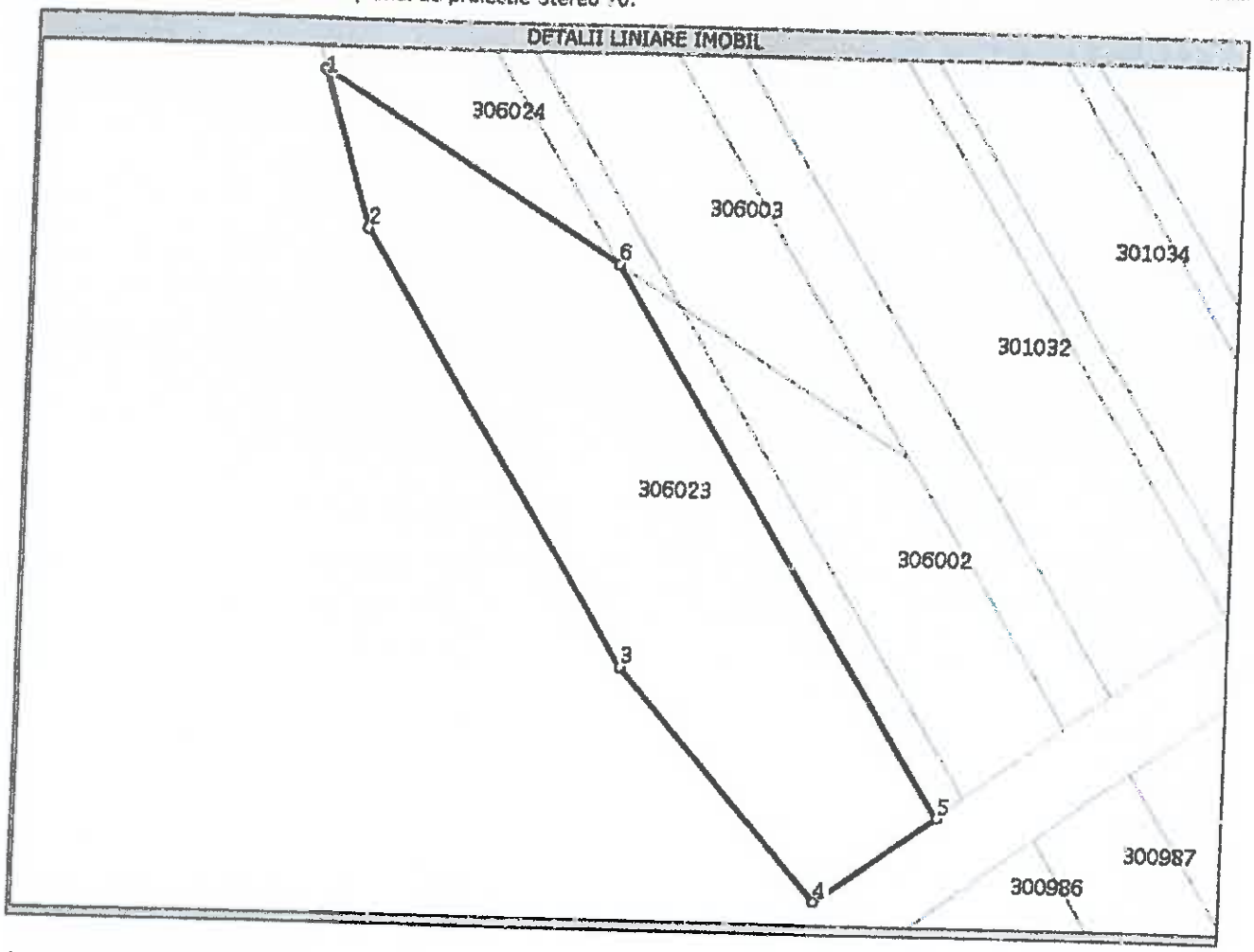
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
306023	622	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	622	-	lot 1	-	teren extravilan viran

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	10,5
2	3	32,1
3	4	19,4
4	5	9,3
5	6	40,5
6	1	22,3

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

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 146 RON, chitanta nr. AR 107914/09-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

Data soluționării,
20/07/2015

Asistent-registrator,
ADRIAN LAURENTIU MAIER

Referent,

Data eliberării,
__/__/____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	16366
Ziua	15
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	306029	150	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
16366 / 15.07.2015			
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 18832458	-	
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Guvernul Romaniei			
B5	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. 1 din Legea nr 17/2014	A1	
		-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

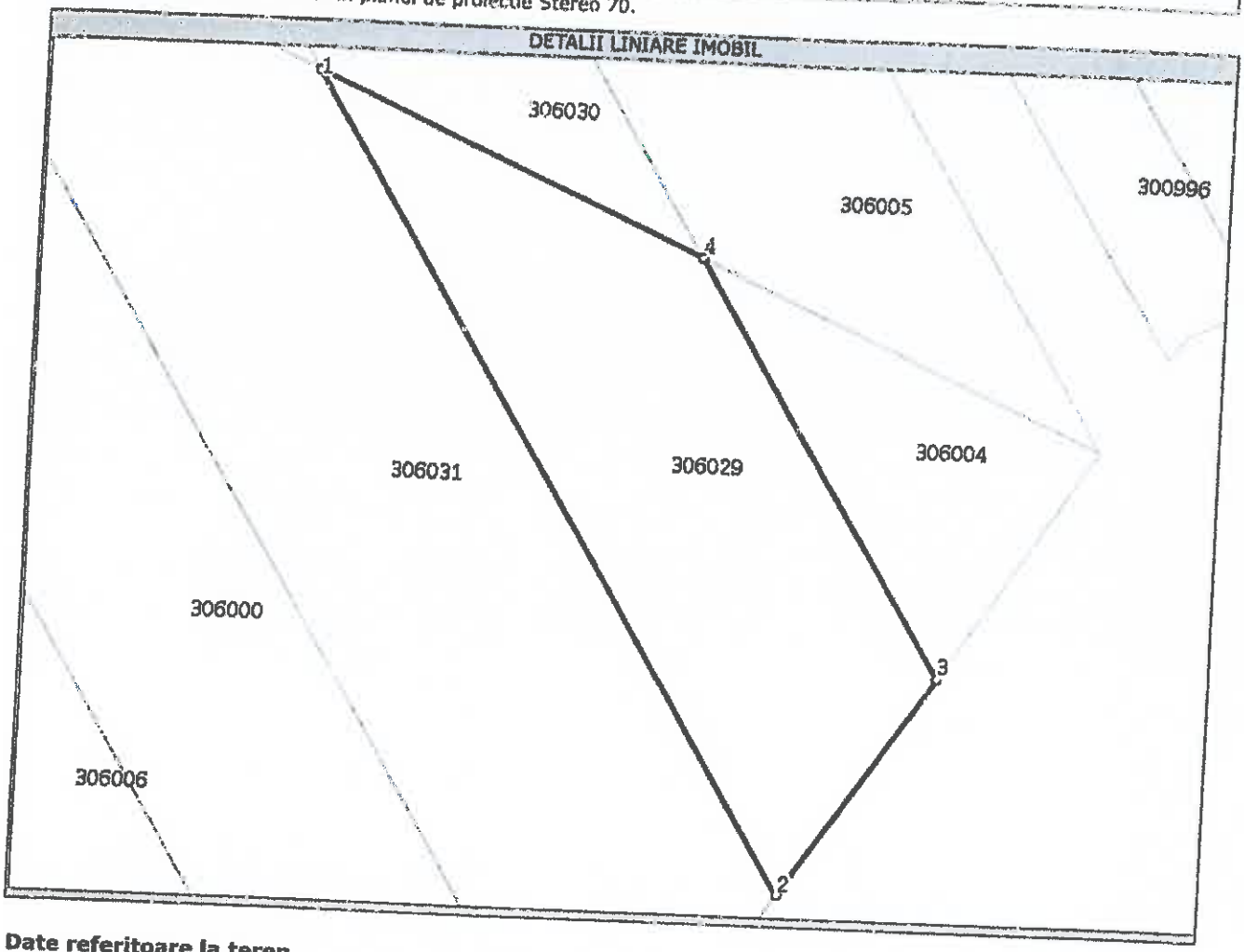
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

TEREN extravilan
Adresa: -

Anexa Nr. 1 la Partea I

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
306029	150	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	150	304	1870/ 8 lot 1	-	teren extravilan viran

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	27,8
2	3	7,9
3	4	14,2
4	1	12,6

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

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 60 RON, chitanta nr. AR 107914/09-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

Data soluționării,
20/07/2015

Asistent-registrator,
ADRIAN LAURENTIU MAIER

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Data eliberării,
__/__/____

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

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	16367
Ziua	15
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	306031	293	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
16367 / 15.07.2015			
Act notarial nr. 544, din 09.07.2015, emis de BATEA COSMIN RAZVAN			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) **S.C. COMPANY AGREGAT S.R.L.**, CIF: 18832458	-	
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Guvernul Romaniei			
B5	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. 1 din Legea nr 17/2014	A1	
		-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

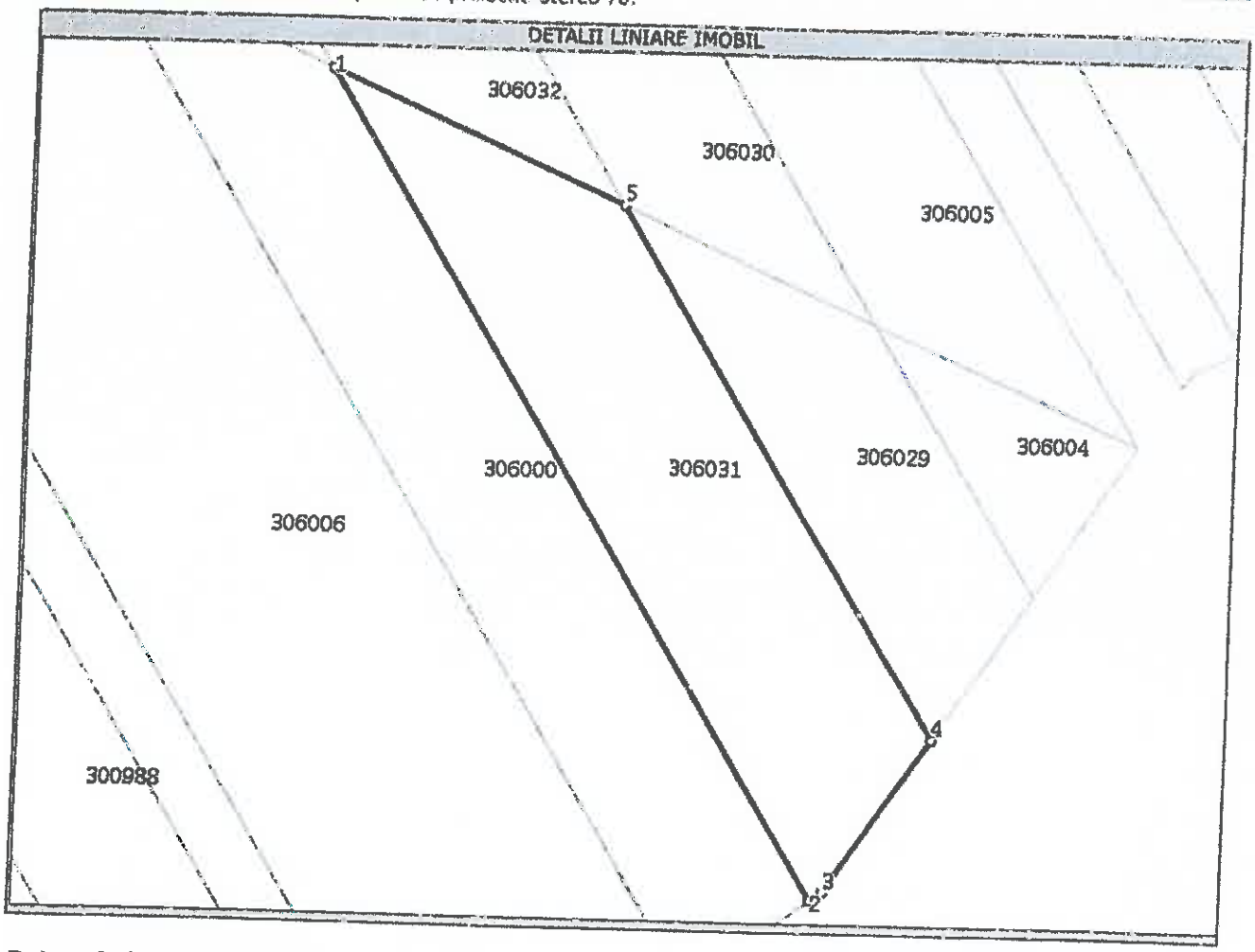
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
306031	293	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	293	-	Lot1/ 1870/ 7	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	43,3
2	3	0,6
3	4	8,4
4	5	27,8
5	1	14,5

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

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

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 69 RON, chitanta nr. AP 107914/09-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr 231,

Data soluționării,
20/07/2015

Asistent-registrator,
ADRIAN LAURENTIU MAIER

(parafa si semnătura)

Referent,

(parafa si semnătura)

Data eliberării,
__/__/____

Contul meu ADAUGA ANUNT NOU

Inapoi Anunturi Pancota > Imobiliare Pancota > Terenuri Pancota Urmatorul anunt >



1,50 €
Negociabil

Trimite mesaj
0745 708014

Pancota, judet Arad
Vezi pe harta

Lavric
Pe site din aug 2019

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Vand pamant agricol

Pancota, judet Arad Adaugat de pe telefon La 21:26, 5 octombrie 2019, Numar anunt: 188207701

Promovează anunțul Actualizează anuntul

Oferit de	Proprietar	Extravilan / intravilan	Extravilan
Suprafata utila	12 500 m²		

Vand pamant agricole

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

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate
Află mai multe detalii
Click aici pentru a modifica setările în ceea ce privește partenerii de publicitate ai OLX





Inapoi Urmatorul anunt

Vizualizari:472

Contacteaza vanzatorul

0745 708014

Mesajul tau

10 000 €

Trimite mesaj

0742 495 737

Imobiliare Araneag, jud. Arad

Araneag, judet Arad Adaugat La 19:56, 14 octombrie 2019, Numar anunt: 132209625

Araneag, judet Arad
Vezi pe harta

Actualizeaza anuntul

Agentie | Extravilan / intravilan | Extravilan

Ghita
Pe site din iul 2017

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Supratata utila 5 000 m²

Vand 5000 m2 teren pentru casa de vacanta si livada, situat langa plantatia de piersici din Araneag

Inapoi Urmatorul anunt

Vizualizari:1681

Contacteaza vanzatorul

0742 495 737

Mesajul tau

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate

Afla mai multe detalii

Click aici pentru a modifica setările în ceea ce privește partenerii de publicitate ai OLX



eren pretabil balastiera 14,4 Ha

1,50 €

Trimite mesaj

0747 161 583

Santana, judet Arad
Vezi pe harta

Santana, judet Arad Adaugat de pe telefon La 17:48, 23 septembrie 2019, Numar anunt: 188041030

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Monica
Pe site din feb 2014

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Oferit de	Agentie	Extravilan / intravilan	Extravilan
Suprafata utila	144 000 m²		

Vand teren extravilan, localiztatea Zimandul Nou, pretabil balastiera, in suprafata de 14,4 Ha, lot compact, cu drum de aces.

Terenul este avizat pentru vanzare libera (aviz MAPN), pret 1,5 euro/mp (15000E / Ha).

Anunt publicat de SC Ralucip Imobiliare & Development SRL
Comision de la cumparator 2% + TVA din valoarea tranzactiei.

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

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru,
în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate
Afla mai multe detalii
Click aici pentru a modifica setările în ceea ce privește partenerii de publicitate ai OLX