

77

RAPORT DE EVALUARE

BUNURI IMOBILE

Client: TOTAL IMPACT COM SRL

Utilizator desemnat: DM INSOLV CONSULT IPURL

Evaluator autorizat: Valentin Zecheru

1. Sinteza evaluarii

Subiectul prezentului raport de evaluare îl constituie bunurile imobile aparținând SC TOTAL IMPACT COM SRL conform carti funciare: 119697, 119702, 109853, 109853-C1, 100594, 100594-C1 Voluntari, Jud. Ilfov.

Valoarea bunurilor imobile a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv cu Standardele ANEVAR ediția 2022.

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport. Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a bunurilor imobile la data evaluării.

Data de referință a evaluării este: **09.02.2023**

Data finalizării raportului: **09.02.2023**

Valoare de piață a bunurilor imobile este:

Valoare de piață vila cu teren (inclusiv cotele indiviză din drumurile de acces și cabina pază) = 289.000 euro

Evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a putea să își poată exprima o opinie cu privire la aplicabilitatea sau nu a TVA-ului în cazul vânzării autoturismului. Totuși, precizez că valorile estimate, reprezintă suma totală pe care un cumpărător ar trebui să o achite la achiziția bunului. Din această sumă, dacă este cazul, vânzătorul va achita către bugetul statului TVA-ul aferent tranzacției.

Evaluator autorizat: Valentin Zecheru



Cuprins:

1. Sinteza evaluarii	2
2. Termenii de referinta ai evaluării	4
2.1 Identificarea si competenta evaluatorului	4
2.2 Certificarea evaluatorului	4
2.3 Declaratie de conformitate.....	5
2.4 Identificarea clientului / utilizatorului desemnat	5
2.5 Subiectul evaluarii	5
2.6 Scopul evaluarii	6
2.7 Tipul valorii	6
2.8 Data evaluarii.....	6
2.9 Inspectia proprietatii	6
2.10 Verificarea raportului de evaluare	6
2.11 Ipoteze si ipoteze speciale	6
2.12 Restrictii de utilizare, difuzare si publicare	8
2.13 Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii	8
2.14 Riscul evaluarii	9
2.15 Declararea conformitatii evaluarii	10
3. Prezentarea datelor	10
3.1 Identificarea si descrierea bunurilor imobile.	10
3.2 Analiza pietei imobiliare.....	14
4. Analiza datelor și concluziile	19
4.1 Cea mai bună utilizare a proprietatii imobiliare	19
4.2 Evaluarea bunului imobil.....	19
4.3 Abordarea prin piață (metoda comparatiei directe)	20
4.4 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	23
5. Anexe	23

2. Termenii de referinta ai evaluării

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluator autorizat: Zecheru Valentin, cu specializarile Evaluarea Intreprinderii (EI), Evaluarea Proprietatii Imobiliare (EPI) si Evaluarea Bunurilor Mobile (EBM), membru titular ANEVAR cu numarul de legitimatie 17284/2023.

2.2 Certificarea evaluatorului

Subsemnatul certific in cunostinta de cauza si cu buna credinta ca:

- Afirmatiile declarate de catre mine si cuprinse in prezentul raport sunt adevarate si corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte, precum si pe concluziile inspectiei asupra proprietatii.
- Analizele, opiniile si concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele si ipotezele speciale mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile mele profesionale personale, impartiale si nepartinitoare.
- Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare si nicio implicare referitor la activele evaluate sau legate de beneficiar.
- Implicarea mea in aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul raportului de evaluare si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza vreunei parti in functie de opinia mea.
- Analizele, opiniile si concluziile mele au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu Standardele de Evaluare a bunurilor editia 2022.
- Remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta vreunei parti de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior
- Posed cunostintele si experienta necesare indeplinirii misiunii in mod competent. Cu exceptia persoanelor mentionate in raportul de evaluare, nici o alta persoana nu mi-a acordat asistenta profesionala in vederea indeplinirii acestei misiuni de evaluare.
- Pentru activitatea de evaluare detin asigurare de raspundere profesionala la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI S.A.

2.3 Declaratie de conformitate

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare a bunurilor 2022 si cu ipotezele si ipotezele speciale cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am niciun interes actual sau viitor fata de activele evaluate. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea beneficiarului, a utilizatorilor desemnati sau a altor persoane care au interese legate de scopul evaluarii, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

Prezentarile faptelor sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului, iar estimarile si concluziile se bazeaza pe informatii considerate de catre evaluator ca fiind corecte, precum si pe observatiile efectuate cu ocazia inspectiei activelor mentionate in raport.

Evaluator autorizat: Valentin Zecheru

**2.4 Identificarea clientului / utilizatorului desemnat**

Client: SC TOTAL IMPACT COM SRL cu sediul in Voluntari, Sat Pipera, Str. Erou Iancu Nicolae nr. 69-71, T13, Bl. A259, Sc. B, judetul Ilfov inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J23/866/2001, CUI 5918191.

Utilizator desemnat: DM INSOLV CONSULT IPURL, cu sediul in Bucuresti, Bd. Theodor Pallady nr. 3, bl. X1, Ap. 20, Sector 3, nr. reg UNPIR RFO 310/2007, in calitate de lichidator judiciar.

2.5 Subiectul evaluarii

Subiectul prezentului raport de evaluare il constituie bunurile imobile apartinand SC TOTAL IMPACT COM SRL conform carti funciare: 119697, 119702, 109853, 109853-C1, 100594, 100594-C1 Voluntari, Jud. Ilfov.

Centralizator bunuri imobile:

Denumire bun imobil		Suprafata (mp)	Nr. Cad	CF	Proprietar
Vila cu teren	Teren	254	109853	109853	Total Impact Com SRL - cota 1/1
	Vila P+1	79.3	109853-C1		
Drum de acces complex rezidential Beta	Teren	140	119702	119702	Total Impact Com SRL - cota 145/10000
Drum de acces complex rezidential Beta	Teren	2028	119697	119697	Total Impact Com SRL - cota 145/10000
Cabina paza complex rezidential Beta	Teren	9	100594	100594	Total Impact Com SRL - cota 1/71
	Cabina paza	8	100594-C1		

2.6 Scopul evaluării

Scopul evaluării: vânzarea în cadrul procedurii falimentului. Bunul imobil a fost evaluat de subsemnatul cu același scop al evaluării în data de 28.12.2020. Valoarea de piață obținută la acel moment = 250.000 euro

2.7 Tipul valorii

Valoarea de piață.

Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 „**valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.

2.8 Data evaluării

Data de referință a evaluării: 09.02.2023

Data emiterii raportului de evaluare: 09.02.2023

Curs valutar la data evaluării 4.8900 lei/euro.

2.9 Inspectia proprietatii

Inspectia a fost efectuată de către Valentin Zecheru la data de **28.12.2020** în prezența reprezentantului **DM INSOLV CONSULT IPURL**, în calitate de lichidator judiciar dl Dumitriu Mircea Emil.

Prezența reevaluare se face fără repetarea inspecției realizate în **28.12.2020**.

2.10 Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluării pentru impozitare poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluării", numai de către un evaluator autorizat având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE"), dovedită cu parafă de verificator cu specializarea EPI.

2.11 Ipoteze și ipoteze speciale

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

Ipoteze generale

- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.

- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de catre evaluator. În acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorul presupune ca titlul de proprietate este valabil și se poate tranzactiona, ca nu exista datorii care au legatura cu proprietatea evaluata și aceasta nu este ipotecata sau închiriată. În cazul în care exista o asemenea situatie și este cunoscuta, aceasta este mentionata în raport. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla în posesie legala (titlul de proprietate este valabil) și responsabila.

- Se presupune ca proprietatea imobiliara în cauza respecta reglementarile privind documentatiile de urbanism, legile de constructie și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerinte, valoarea de piata va fi afectata.

- Proprietatea nu a fost expertizata detaliat. Orice schita din raportul de evaluare prezinta dimensiunile aproximative ale proprietatii și este realizata pentru a ajuta cititorul raportului sa vizualizeze proprietatea. În cazul în care exista documente relevante (masuratori de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

- Daca nu se arata altfel în raport, se înțelege ca evaluatorul nu are cunoștința asupra starii ascunse sau invizibile a proprietatii (inclusiv, dar fara a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizica, sistemele mecanice și alte sisteme de functionare, fundatia, etc.), sau asupra conditiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliara în cauza sau de pe o proprietate învecinata, inclusiv prezenta substantelor periculoase, substantelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietatii. Se presupune ca nu exista astfel de conditii daca ele nu au fost observate, la data inspectiei, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesara pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii, astfel de informatii depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu ofera garantii explicite sau implicite în privinta starii în care se afla proprietatea și nu este responsabil pentru existenta unor astfel de situatii și a eventualelor lor consecinte și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

- Evaluatorul obtine informatii, estimari și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile și evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate și corecte. Evaluatorul nu își asuma responsabilitatea în privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti.

- Continutul acestui raport este confidential pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atentia unui corp judiciar calificat.

- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredintate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

Ipoteze speciale

- **Bunurile imobile sunt evaluate în ipoteza specială că sunt libere de orice sarcină.**

2.12 Restricții de utilizare, difuzare și publicare

• Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului și a autorului evaluării. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

• Consimțământul scris al evaluatorului trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe parti.

• Acest raport de evaluare, în întregime, parțial sau în referințe, nu poate fi inclus în niciun document, circulară sau declarație publică și nu poate fi publicat în nicio formă fără aprobarea scrisă a evaluatorului referitoare la forma și contextul în care ar putea apărea.

2.13 Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Documente transmise de reprezentantul beneficiarului:

- Contract de vânzare cumpărare, Certificat de urbanism, Extras de carte funciara, Plan de amplasament

Ca surse de informații am utilizat:

- ofertele și publicațiile de profil, locale și naționale privind pieteile specifice ce influențează valoarea proprietății imobiliare;
- literatura de specialitate din domeniul evaluării;
- pagini web de specialitate, site BNR
- standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR și standardele de evaluare

2.14 Riscul evaluarii

Toate evaluarile reprezinta opinii profesionale asupra unei baze declarate, combinate cu orice prezumtii corespunzatoare sau speciale. O evaluare nu este un fapt, ci o estimare. Gradul de subiectivism implicat variaza inevitabil de la caz la caz, la fel si gradul de certitudine, sau probabilitatea, ca opinia evaluatorului asupra valorii de piata sa coincida exact cu pretul care ar fi obtinut intr-o tranzactie efectuata la data evaluarii. Asigurarea intelegerii de catre utilizator si a increderii in evaluari necesita transparenta in abordarea evaluarii si explicatii adecvate pentru toti factorii care au un efect semnificativ asupra evaluarii.

Aspecte care pot avea un efect semnificativ asupra gradului de certitudine si incredere care poate fi aplicat unei opinii de evaluare sunt:

- Statutul evaluatorului - acuratetea si relevanta deciziilor necesare pentru o evaluare depind de priceperea si experienta persoanei care le ia.
- Incertitudine inerenta - proprietatea in sine poate avea caracteristici particulare, care fac dificila pentru evaluator formarea unei opinii asupra valorii ei probabile. De exemplu, poate fi un tip neobisnuit, sau chiar unic, de proprietate.
- Restrictii asupra cercetarilor si informatiilor furnizate - in cazul in care informatiile disponibile pentru evaluator sunt limitate sau restrictionate, fie de catre client, fie de circumstantele evaluarii, raportul va avea o certitudine mai scazuta decat de obicei. Este necesar mentionarea surselor de informare si atragerea atentiei asupra oricaror limitari.
- Lichiditatea si activitatea pietei - pe pietele care sunt inactive, cu un nivel scazut de lichiditate, exista o cantitate redusa de informatii care sa ofere sprijin empiric pentru evaluari. In astfel de situatii, evaluatorul ar trebui sa fie cat se poate de explicit si de transparent, pentru a demonstra gradul in care concluziile se bazeaza pe subiectivitate. In mod similar, pe pietele lichide si functionale, evaluator ar trebui sa precizeze ca exista o abundenta de informatii empirice care sa sustina concluziile exprimate.
- Instabilitatea pietei - perturbari ale pietelor pot aparea din cauze neprevazute de natura financiara, macro-economica, juridica, politica sau chiar naturala.

De asemenea s-a tinut cont de riscurile generale aferente perioadei in care s-a efectuat evaluarea:

- Perioada de criza economica cu perspective incerte de evolutie, cu previziuni mai degraba negative;
- Accesul dificil la surse de finantare;
- Pietele inactive cu numar extrem de redus de tranzactii care sa ofere informatii referitoare la preturi comparabile;

- Cumparatori informati si care au la dispozitie multiple oportunitati de achizitii de „distressed assets” la preturi reduse si care ofera preturi mai degraba spre nivelul valorilor de vanzare fortata;
- Oferta abundenta de active la preturi scazute, cerere limitata;
- Marje largi intre preturile de oferta si preturile efective de tranzactionare.

2.15 Declararea conformitatii evaluarii

Evaluarea a fost realizata conform **Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2022**, obligatorii pentru activitatea de evaluare in Romania conform Ordonantei Guvernului nr. 24/2011 aprobata cu modificari si completari prin Legea 99/2013 cu completarile ulterioare:

- SEV 100 Cadrul General (IVS - Cadrul general)
- SEV 101 Termenii de referinta a evaluarii (IVS 101)
- SEV 102 Implementare (IVS 102)
- SEV 103 Raportare (IVS 103)
- SEV 104 Tipuri ale valorii
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

3. Prezentarea datelor

3.1 Identificarea si descrierea bunurilor imobile.

Date despre aria de piata, oras, vecinatati si localizare

Bunurile imobile subiect al evaluarii sunt situate in orasul Voluntari in cartierul Pipera, in cadrul complexului rezidential Beta. Acesta este situat pe Soseaua Erou Iancu Nicolae nr. 69-71, chiar langa centrul comercial JolieVille si cuprinde 70 de vile DeLuxe și Prestige, cu regim de inaltime P+1, garaj si curte proprie. Lucrarile la vilele din ansamblu au fost demarate în anul 1998 și finalizate în anul 2002.

Ansamblul Beta dispune de paza permanenta, iar vilele sunt racordate la sistemul public de canalizare, apa potabila, energie electrica si gaz, cablu TV, telefonie fixa si Internet. Zona este deservita de numeroase facilitati si servicii, iar accesul se face usor atat catre centrul orasului, cat si spre zona rezidentiala de nord, centrele comerciale si aeroporturi.

Pipera este un cartier al orașului Voluntari, casele având o arhitectură deosebită. Cartier al orașului Voluntari, cartier situat în vecinătatea sectoarelor 1 și 2 ale Bucureștiului. Este separat de restul orașului Voluntari printr-o zonă parțial împădurită, ce urmează a fi traversată de autostrada București - Ploiești.

Principalele artere ale cartierului sunt Bulevardul Pipera (fost șoseaua Pipera-Tunari), care se suprapune DJ200B, un drum județean care leagă Bucureștiul de satele comunelor Tunari și Balotești; și strada Erou Iancu Nicolae, care pornește din Bulevardul Pipera și duce spre vest către București, în zona Grădinii Zoologice Băneasa și a Academiei de Poliție.

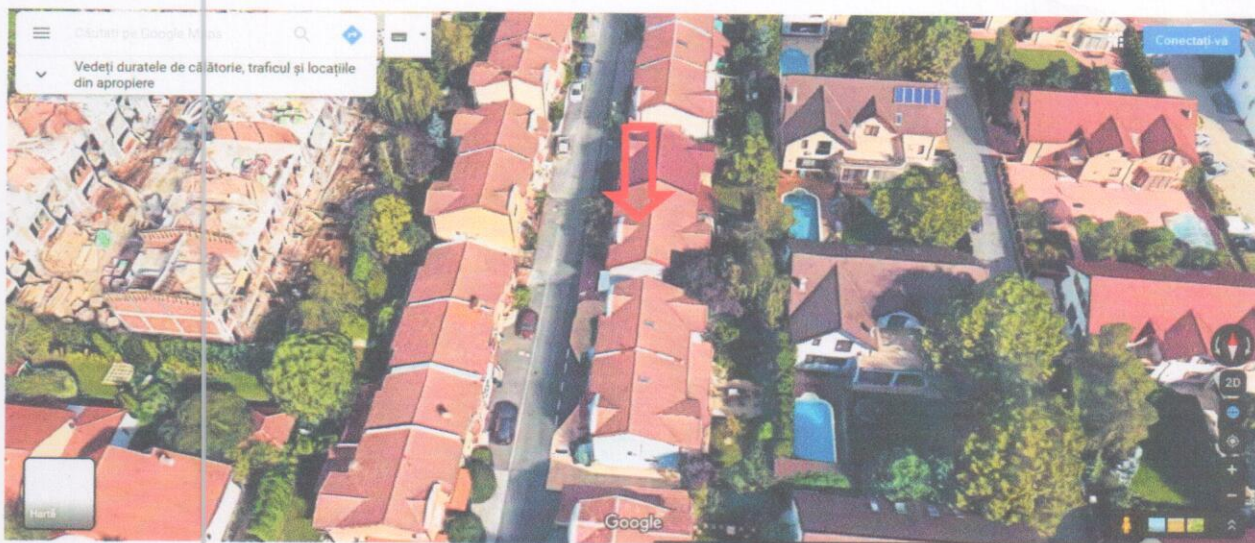
Zona Pipera se afla situata la aproximativ 8 km de Piata Unirii si are o suprafata in jurul a 1500 ha. Situat in zona de nord a capitalei, cartierul Pipera permite accesul rapid catre aeroporturile Baneasa si Otopeni, catre noua autostrada Bucuresti-Ploiesti, dar si catre zona comerciala Baneasa si platforma industriala Pipera, unde de curand si-au facut aparitia numeroase cladiri de birouri. Bulevardele reprezentative ale cartierului Pipera sunt Soseaua Pipera-Tunari si strada Iancu Nicolae.

De asemenea, pe strada Emil Racovita au fost construite 2 mari ansambluri rezidentiale, Azur si Domus Stil. Dintre strazile importante, enumeram: Drumul Potcoavei, Chivu Dumitru, Matei Basarab, Constantin Pritopescu, Nita Pintea, Frasari, Drumul Negru, Vasile Acecsandri, Iancu de Hunedoara.

Dupa 1990, zona a cunoscut o dezvoltare accelerata, terenurile agricole din zona fiind trecute in intravilan si parcelate, facandu-si aparitia numeroase ansambluri rezidentiale, atat cu vile cat si cu apartamente. Cartierul fiind in continua dezvoltare, se executa lucrari de extindere a utilitatilor tehnico-edilitare, in acest moment majoritatea strazilor din jurul bulevardelor Pipera – Tunari si Iancu Nicolae beneficiind de acces la retelele publice de electricitate, gaze, canalizare si apa curenta. In ceea ce priveste transportul public, statia de metrou Pipera face legatura rapid cu centrul Bucurestiului, existand de asemenea linii RATB de suprafata pe bulevardele Pipera-Tunari, Iancu Nicolae si Emil Racovita.

In Pipera sunt prezente numeroase unitati de invatamant, Scoala Americana si British School fiind cele mai cunoscute. De asemenea functioneaza si cateva scoli si numeroase gradinite. Din Punct de vedere al accesului la centre comerciale, Baneasa Shopping City a rezolvat cu prisosinta problema, In cartier mai exista 3 supermarketuri (2 Mega Image si Carrefour Express), 4 unitati bancare, 3 benzinarii, cateva clinici medicale private si showroomuri auto.

Bunul imobil principal detinut de Total Impact Com SRL in proprietate deplina – cota 1/1. Accesul catre proprietate se face prin intermediul drumurilor de acces in suprafata de 2028 mp si a celui in suprafata de 140 mp care servesc drept acces pentru intreg complexul rezidential Beta. De asemenea complexul rezidential beneficiaza de paza, cabina de paza fiind detinuta in cota indiviza de toti proprietarii celor 71 de vile care compun complexul rezidential Beta, inclusiv de Total Impact Com SRL.





Caracteristicile bunului imobil: vila cu teren

Vila cu regim de inaltime P+1 are o suprafata construita la sol de 79.3 mp si o suprafata construita desfasurata de 158.6 mp. Parter: living 39.35 mp, bucatarie 9.06 mp, vestibul 5.08 mp, camera, debara si grup sanitar. Etaj: 3 dormitoare (14.70, 15.18 si 10.52 mp), baie, hol si debara.

Finisajele interioare sunt superioare de tipul: podele placate cu parchet in camere si gresie pe holuri si in bai, zugraveli lavabile la pereti.

Finisajele exterioare sunt de tipul: tencuieli driscuite.

Treptele sunt placate cu gresie, iar în jurul clădirii este trotuar din dale de beton. Este necesar realizare de reparatii ale fatadei laterale.

Curtea este împrejmuita si amenajata.





3.2 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. Pietele imobiliare nu sunt pieti 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 pieti sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, a anumarului locurilor de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, a dobanzilor etc.

In general proprietatile imobiliare mari nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii faorabile 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.

Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta cantitate a 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, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

CEREREA

TRIM. II 2021

TRIM. II 2022

Cererea pentru achiziția de proprietăți
rezidențiale în șase orașe mari
(sursa imobiliare.ro)

152.000

potențiali cumpărători

-29% ↓

107.700

potențiali cumpărători

Proprietăți imobiliare vândute la nivel național
(sursa ANCP)

158.100

Proprietăți imobiliare vândute

+8% ↑

170.800

Proprietăți imobiliare vândute

Din care, unități individuale:

43.000

Unități individuale vândute

-0,7% ↓

42.700

Unități individuale vândute

Soldul creditelor pentru locuințe
acordate populației la nivel național
(sursa BNR)

93.1 mld lei

sold Mai 2021

+12.1% ↑

104.4 mld lei

sold Mai 2022

Câștigul salarial mediu nominal net
(sursa INS)

3.492 lei

Mai 2021

+12.5% ↑

3.928 lei

Mai 2022

Rata șomajului
(sursa INS, conform definiției BIM)

5,5%

Mai 2021

0% —

5,5%

Mai 2022

INDICELE PREȚURILOR PROPRIETĂȚILOR REZIDENȚIALE

În cel de-al doilea trimestru al anului în curs, proprietățile rezidențiale din România s-au apreciat cu 4,6% față de cele trei luni anterioare, potrivit datelor centralizate de Market 360. Ritmul anual de creștere a prețurilor (T2 2022 față de T2 2021) se află, în momentul de față, la 14,3%. Tendința de creștere se poate observa și la nivelul Uniunii Europene, unde indicatorul de preț se afla în primul trimestru al anului în curs la valoarea de 144,85, depășind astfel nivelul de referință al anului 2015 (100).

Per ansamblu, în ultimii șapte ani, de când piața rezidențială se înscrie pe un trend predominant ascendent al prețurilor, locuințele disponibile spre vânzare în România s-au scumpit, în medie, cu

aproximativ 83%. În momentul de față, indicele trimestrial calculat de Market 360 are valoarea de 179,32 – situându-se, astfel, aproape de nivelul consemnat în primul trimestru din 2009.

Potrivit celor mai recente date publicate de Institutul Național de Statistică (INS), prețurile de tranzacționare ale locuințelor din România s-au majorat, în medie, cu 1,7% în primul trimestru din 2022 comparativ cu cele trei luni anterioare. Față de perioada similară din 2021, așteptările vânzătorilor autohtoni sunt cu 6,4% mai ridicate, în vreme ce, la nivelul Uniunii Europene, acest indicator se situează la 2,1%.

„Ritmul de creștere a prețurilor locuințelor a continuat într-un ritm alert, situându-se la 4,6% în al doilea pătrar al anului.”

Vanzari de unitati individuale in Jud. Ilfov

Pe segmentul unităților individuale, în județul Ilfov poate fi remarcată o evoluție similară la capitolul achiziții, atât comparativ cu Bucureștiul, cât și cu situația observată la nivel național. Astfel, rezultatele consemnate în iunie 2022 relevă încheierea a 534 de asemenea achiziții – cifră ușor mai mică decât cea consemnată în aceeași perioadă din 2021 (552), dar și din 2020 (609). În luna mai, volumul vânzărilor de unități individuale s-a menținut peste nivelul consemnat anul trecut, iar în aprilie a scăzut sub valorile din 2021, dar și din 2020, cu 432 de unități tranzacționate.

Sursa imobiliare.ro

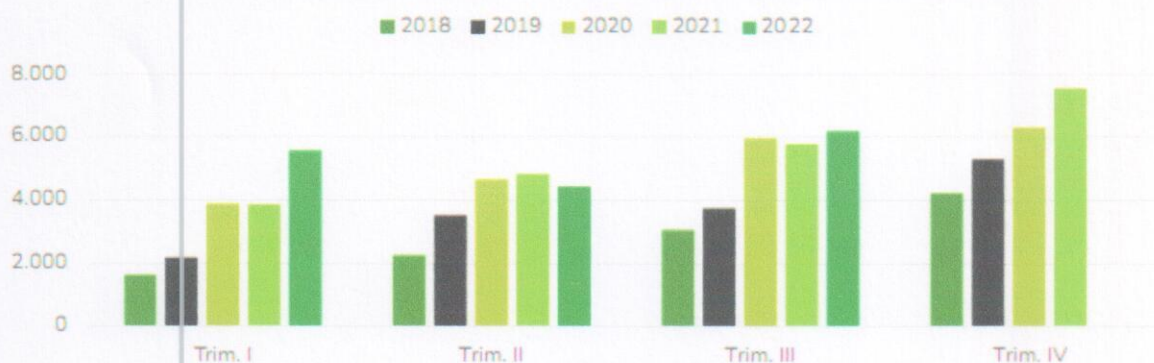
Analiza ofertei competitive

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

OFERTA PIAȚA PRIMARĂ

6.184 locuințe au fost finalizate în regiunea București-Ilfov, în al treilea trimestru din 2022, conform datelor publicate de Institutul Național de Statistică (INS). Volumul locuințelor terminate este cu 417 mai mare față de perioada similară din 2021.

Evoluția trimestrială a locuințelor finalizate în regiunea Bucuresti-Ilfov

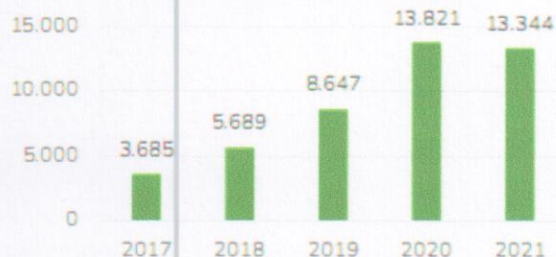


Sursa: INS, date prelucrate de ValorEasy

În municipiul BUCUREȘTI au fost date în folosință 13.344 locuințe în 2021. Spre comparație, în 2020, au fost construite 13.821 unități locative, o scădere de 3%.

Comparând datele istorice publicate de INS, începând cu anul 2015, cele mai multe locuințe au fost finalizate în municipiul BUCUREȘTI în 2020, un total de 13.821, și cel mai puțin în 2017, 3.685 locuințe. Pe tot parcursul lui 2021 au fost finalizate în regiunea Bucuresti-Ilfov un număr de 22.010 locuințe. Această cifră este apropiată de cea consemnată în 2020.

Evoluția anuală a locuințelor finalizate în mun. BUCUREȘTI



Evoluția anuală a locuințelor finalizate în regiunea Bucuresti-Ilfov

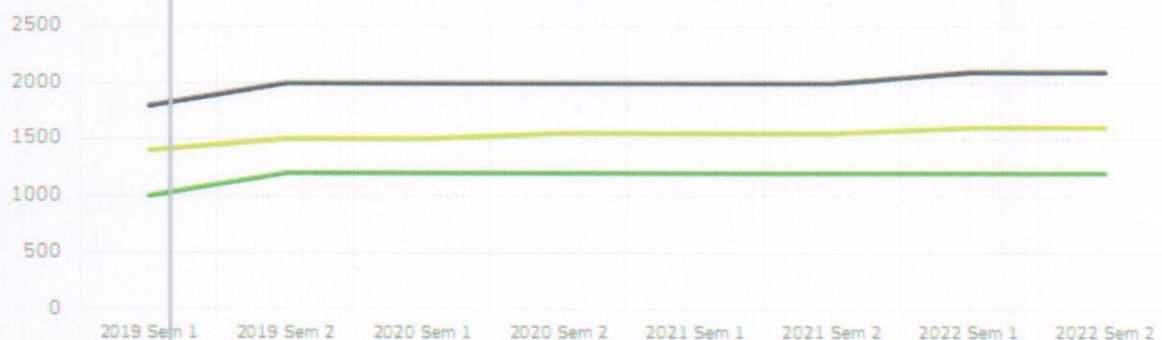


Sursa: INS, date prelucrate de ValorEasy

Zona Semicentral: Vitan, Tei, Baba Novac, Dristor, Dudesti, Drumul Sării, Panduri, 13 Septembrie, Grozăvești, Eroii Revoluției, Băneasa

Tip proprietate	Preț mediu/mp	Preț minim	Preț maxim	Sem 2 2022 vs Sem 1 2022	Sem 2 2022 vs Sem 2 2021
Casa/Vile	1.600	1.200	2.100	0,0%	3,2%

Preț vânzare de la 1.200 la 2.100 €/mp desfășurat

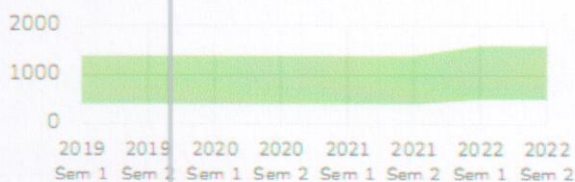


Sursa: ValorEasy

Zona Semicentral: Vitan, Tei, Baba Novac, Dristor, Dudesti, Drumul Sării, Panduri, 13 Septembrie, Grozăvești, Eroii Revoluției, Băneasa

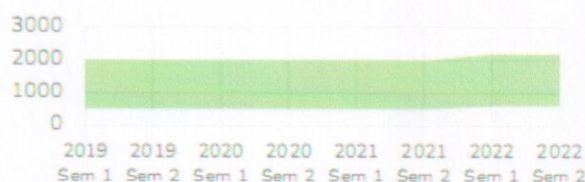
Teren regim înalt mediu

Preț de vânzare de la 500 la 1.100 €/mp



Teren regim înalt mare

Preț de vânzare de la 600 la 1.600 €/mp



Sursa: ValorEasy

4. Analiza datelor și concluziile

4.1 Cea mai bună utilizare a proprietatii imobiliare

Conceptul de cea mai bună utilizare - CMBU - reprezintă alternativă de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca „cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal și fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate”.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Cea mai bună utilizare a proprietatii imobiliare analizate este cea actuala de locuinta unifamiliala.

4.2 Evaluarea bunului imobil

Practica evaluării proprietăților imobiliare utilizează trei abordări diferite pentru estimarea valorii de piață, și anume:

- abordarea prin cost.
- abordarea prin comparația vanzării
- abordarea prin capitalizarea veniturilor

Abordarea prin cost este una dintre abordările valorii aplicate în estimarea valorii de piață. Costul de înlocuire net (CIN) este o aplicație a abordării prin cost utilizată pentru estimarea valorii activelor specializate și cu piața limitată sau pentru care informațiile sunt rare și irelevante.

Abordarea prin comparații este o abordare comparativă a valorii care ia în considerare vânzările similare sau substituibile și informațiile referitoare la piață și stabilește o estimare a valorii prin procese de comparație.

În general proprietatea evaluată este comparată cu vânzările de proprietăți similare, tranzacționate pe o piață deschisă, putând fi luate în considerare și oferte de vânzare. Această metodă a fost folosită întrucât evaluatorul a identificat suficiente date cu privire la tranzacții cu proprietăți comparabile.

Abordarea prin venit ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuielile aferente proprietății evaluate și estimează valoarea printr-un proces de capitalizare. Abordarea prin venit reflectă principiul anticipării și substitutiei.

Conform Standardelor de Evaluare estimarea oricărui tip de valoare, de piață sau din afara pieței, cere ca evaluatorul să aplice una sau mai multe abordări în evaluare. Termenul abordare în evaluare se referă la metodologiile analitice general acceptate utilizate de obicei. În unele țări, aceste abordări sunt cunoscute și sub denumirea de metode de evaluare.

4.3 Abordarea prin piață (metoda comparatiei directe)

Metoda comparatiei directe cu piata imobiliara consta in analiza ofertelor imobiliare pentru o proprietate similara cu cea care face obiectul evaluarii. Etapele sunt:

- Cercetarea pietei pentru a obtine informatii despre tranzactiile si/sau ofertele de proprietati imobiliare comparabile si competitive;
- Selectarea proprietatilor imobiliare comparabile si competitive cu proprietatea imobiliara de evaluat;

Alegerea unor criterii de comparatie relevante si elaborarea unei analize calitative si cantitative pe fiecare criteriu de ajustare.

Informatii necesare privind proprietati similare cu proprietatea de evaluat

Nr	Informatii	Vila cu teren	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
1	Drepturi de proprietate	<i>integral</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>
2	Localizare	<i>Str Erou Iancu Nicolae 69-71, complex rezidential Beta</i>	<i>Erou Iancu Nicolae, Jolie Ville</i>	<i>complexul rezidential Gamma-Delta</i>	<i>Baneasa Aleea Privighetorilor</i>
			<i>Inferior</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>
3	Suprafata utila constructie [mp]	<i>126,72</i>	<i>100</i>	<i>160</i>	<i>101</i>
4	Suprafata construit desfasurata constructie [mp]	<i>158,6</i>	<i>144</i>	<i>195</i>	<i>120</i>
5	Suprafata teren [mp]	<i>254</i>	<i>200</i>	<i>227</i>	<i>80</i>
6	Deschidere la strada	<i>11,83</i>	<i>10</i>	<i>12,09</i>	<i>15</i>
7	Tip proprietate	<i>Duplex</i>	<i>Individuala</i>	<i>Duplex</i>	<i>Insiuruita</i>
8	Utilitati	<i>toate</i>	<i>toate</i>	<i>toate</i>	<i>toate</i>
9	Drum de acces	<i>asfaltat</i>	<i>asfaltat</i>	<i>asfaltat</i>	<i>asfaltat</i>
10	An PIF	<i>2001</i>	<i>2019</i>	<i>2002</i>	<i>2017</i>
11	Regim inaltime	<i>P+E</i>	<i>P+2E</i>	<i>P+E</i>	<i>P+E</i>
12	Finisaje interioare	<i>superioare</i>	<i>superioare</i>	<i>superioare (renovat recent)</i>	<i>superioare</i>
13	Finisaje exterioare	<i>superioare (necesita reparatii)</i>	<i>superioare (necesita reparatii)</i>	<i>superioare</i>	<i>superioare</i>
14	Mobilat/utilat	<i>nu</i>	<i>da</i>	<i>nu</i>	<i>da</i>
15	Curte	<i>imprejmuita si amenajata</i>	<i>imprejmuita si amenajata</i>	<i>imprejmuita si amenajata</i>	<i>imprejmuita si amenajata</i>
16	Garaj	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>
17	Pret (euro)		<i>225.000</i>	<i>349.000</i>	<i>290.000</i>
18	Marja de negociere		<i>5,00%</i>	<i>5,00%</i>	<i>5,00%</i>
19	Pret euro ajustat		<i>213.750</i>	<i>331.550</i>	<i>275.500</i>

54

			https://www.imobiliare.ro/vanzare-case-vile/bucuresti/ban-easa/casa-de-vanzare-6-camere-X46Q0100P?lista=83695402&hart=1&pagina=lista&imoidviz=3931135888	https://www.imobiliare.ro/vanzare-case-vile/bucuresti/pipera/casa-de-vanzare-6-camere-XCO601001?lista=83695402&hart=1&pagina=lista&imoidviz=3931135888	https://www.imobiliare.ro/vanzare-case-vile/bucuresti/iancu-nicolae/casa-de-vanzare-3-camere-X65811084?lista=83695402&hart=1&pagina=lista&imoidviz=3931135888
--	--	--	---	---	---

	Elemente de comparatie	Bunul de evaluat	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
1	Pret ajustat (Euro)		213.750	331.550	275.500
2	Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
	ajustare procentuala		0%	0%	0%
	ajustare bruta [euro]		0	0	0
	Pret ajustat		213.750	331.550	275.500
3	Conditii de finantare	cash / credit	cash / credit	cash / credit	cash / credit
	ajustare procentuala		0%	0%	0%
	ajustare bruta [euro]		0	0	0
	Pret ajustat		213.750	331.550	275.500
4	Suprafata utila constructie [mp]	126,72	100	160	101
	Suprafata construit desfasurata constructie [mp]	158,6	144	195	120
	ajustare procentuala		13%	-10%	9%
	ajustare bruta [euro]		26.720	-33.280	25.720
	Pret ajustat		240.470	298.270	301.220
5	Suprafata teren [mp]	254	200	227	80
	ajustare procentuala		4%	2%	12%
	ajustare bruta [euro]		10800,00	5400,00	34800,00
	Pret ajustat		251.270	303.670	336.020
6	Localizare	Str Erou Iancu Nicolae 69-71, complex rezidential Beta	Erou Iancu Nicolae, Jolie Ville	complexul rezidential Gamma-Delta	Baneasa Alea Privighetorilor
			inferior	similar	similar
	ajustare procentuala		5%	0%	0%
	ajustare bruta [euro]		12563,50	0,00	0,00
	Pret ajustat		263.834	303.670	336.020
7	Tip proprietate	Duplex	Individuala	Duplex	Insiurita
	ajustare procentuala		-3,00%	0,00%	0,00%
	ajustare bruta [euro]		-7538,10	0,00	0,00

		Pret ajustat		256.295	303.670	336.020
8	Utilitati		toate	toate	toate	toate
	Drum de acces		asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
		ajustare procentuala		0,00%	0,00%	0,00%
		ajustare bruta [euro]		0,00	0,00	0,00
		Pret ajustat		256.295	303.670	336.020
9	An PIF		2001	2019	2002	2017
		ajustare procentuala		-3%	0%	-3%
		ajustare bruta [euro]		-7689	0	-10081
		Pret ajustat		248.607	303.670	325.939
10	Regim inaltime		P+E	P+2E	P+E	P+E
		ajustare procentuala		2%	0%	0%
		ajustare bruta [euro]		4972,13	0,00	0,00
		Pret ajustat		253.579	303.670	325.939
10	Finisaje interioare		superioare	superioare	superioare (renovat recent)	superioare
		ajustare procentuala		0%	-2%	0%
		ajustare bruta [euro]		0,00	-6073,40	0,00
		Pret ajustat		253.579	297.597	325.939
11	Finisaje exterioare		superioare (necesita reparatii)	superioare (necesita reparatii)	superioare	superioare
		ajustare procentuala		0%	-3%	-3%
		ajustare bruta [euro]		0,00	-8927,90	-9778,18
		Pret ajustat		253.579	288.669	316.161
12	Mobilat/utilat		nu	da	nu	da
		ajustare procentuala		-3%	0%	-5%
		ajustare bruta [euro]		-7607,36	0,00	-15808,06
		Pret ajustat		245.971	288.669	300.353
13	Curte		imprejmuita si amenajata	imprejmuita si amenajata	imprejmuita si amenajata	imprejmuita si amenajata
		ajustare procentuala		0%	0%	0%
		ajustare bruta [euro]		0,00	0,00	0,00
		Pret ajustat		245.971	288.669	300.353
14	Garaj		nu	nu	nu	nu
		ajustare procentuala		0%	0%	0%
		ajustare bruta [euro]		0,00	0,00	0,00
		Pret ajustat		245.971	288.669	300.353
	Total ajustare bruta absoluta			77.890	53.681	96.187
	Total ajustare procentuala			36,44%	16,19%	34,91%
	Total ajustare procentuala cea mai mica				16,19%	
	Valoarea de piata (euro)				288.669	

Valoare de piata vila cu teren = 289.000 euro

4.4 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

În urma aplicării metodei de evaluare prin parcelare, valoarea de piață a proprietății imobiliare analizate este:

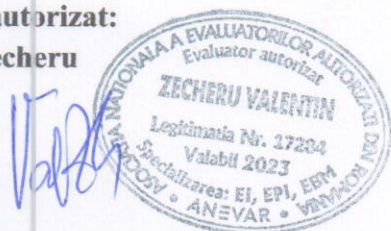
Denumire bun imobil		Suprafata (mp)	Nr. Cad	CF	Proprietar	Valoare de piață (euro)
Vila cu teren	Teren	254	109853	109853	Total Impact Com SRL - cota 1/1	289.000
	Vila P+1	79.3	109853-C1			
Drum de acces complex rezidential Beta	Teren	140	119702	119702	Total Impact Com SRL - cota 145/10000	valoarea cotei indiviza de 145/10000 este inclusa în valoarea bunului imobil vila cu teren
Drum de acces complex rezidential Beta	Teren	2028	119697	119697	Total Impact Com SRL - cota 145/10000	valoarea cotei indiviza de 145/10000 este inclusa în valoarea bunului imobil vila cu teren
Cabina paza complex rezidential Beta	teren	9	100594	100594	Total Impact Com SRL - cota 1/71	valoarea cotei indiviza de 1/71 din cabina paza este inclusa în valoarea bunului imobil vila cu teren
	cabina paza	8	100594-C1			

Valoare de piață vila cu teren (inclusiv cotele indiviza din drumurile de acces și cabina paza) = 289.000 euro

Evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a putea să își poată exprima o opinie cu privire la aplicabilitatea sau nu a TVA-ului în cazul vânzării autoturismului. Totuși, precizez că valorile estimate, reprezintă suma totală pe care un cumpărător ar trebui să o achite la achiziția bunului. Din această sumă, dacă este cazul, vânzătorul va achita către bugetul statului TVA-ul aferent tranzacției.

Evaluator autorizat:

Valentin Zecheru

**5. Anexe**

ANEXA Nr. 1: Extrase de carte funciara și extrase de ortofotoplan.

ANEXA Nr. 2: Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății imobiliare.

Casa, Voluntari, Erou Iancu Nicolae, Jolie Ville

București, zona Băneasa

225.000 € Rate de la 6.106 Ron/lună



Administrator
ETIC IMOB EXPERT

0721 Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Vezi hartă

Descriere

Pipera, Voluntari, Str. Erou Iancu Nicolae, la cheie, Pipera, Baneasa, intre ZOO si Jolie Ville, casa individuala. curte, parter plus 2 etaje, suprafata totala 144mp, teren 200 mp constructie 2019. O casa cu o arhitectura ce te poarta in propria poveste casteliana si te atrage cu segmentarea formelor si modelelor imbietoare, ce par sa iti vorbeasca despre Spania si aromele sale. Are un aer atipic si romantic, dar in acelasi timp transmite stabilitate si securitate imobiliara. O casa mare, impunatoare, intr-o zona de atractivitate imobiliara. Un cartier linistit. Dispune de o terasa foarte mare la etajul 1 si un balcon mare si elegant. Utilitati si semineu pe lemne. Se pot pune panouri solare. La etajul 2 se mai poate face o baie. Casa are in acest moment 2 bai. Are spatiu de depozitare la parter. Bucatarie mobilata. Boiler si centrala termica. A fost construita initial ca pentru un Afterschool. Acum are destinatie de locuinta. Spatii mari si foarte luminoase....

Specificatii

ID Anunt: XA600100P

Actualizat in 03.02.2023

Nr. camere:	6	Suprafata teren:	200 mp
Suprafata utila:	100 mp	Front stradal:	10 m
Suprafata construita (Amprinta la sol):	144 mp	Invelitoare acoperis:	Tabla
Nr. bucătării:	1	An constructie:	2019
Nr. băi:	2	Structura rezistență:	caramida
Nr. balcoane:	1	Regim înălțime:	P+2E
Nr. terase:	2	Nr. locuri parcare:	5
Suprafata terase:	100 mp		

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

UTILITĂȚI

Utilitati generale: Curent, Apa, Canalizare, Gaz, CATV, Centrala telefonica
Sistem incalzire: Centrala proprie, Calorifere
Acces internet: Cablu

FINISAJE

Podele: Gresie
Usi interior: Celulare, Lemn, PVC
Pereti: Falanta
Stare interior: Buna
Ferestre cu geam termopan: PVC, Lemn
Rulouri/Obloane: Lemn, PVC
Usa intrare: Lemn, Metal, PVC

DOTĂRI

Bucatarie: Mobilata
Diverse: Scara interioara, Semineu

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: Asfaltate, Betonate
Iluminat stradal

CERTIFICAT ENERGETIC

Clasa energetică: A

VICII

Nu are.

DISPONIBILITATE PROPRIETATE

Imediat.

Credite ipotecare

Valoare locuintă: 5.000 €

225.000 €

1000000 €

93

Durată credit: 1 AN 30 ANI 30 ANI
Avans (33.750 €): 15% 15% 100%

Sumă creditată: 191.250 € (937.546 RON)

Creditul Habitat

RATA DOBÂNZII 6.79%

RATA LUNARĂ 6.106RON

Creditul Ipotecar verde

Vezi mai multe

Află cât poți obține

Solicită finanțare

Proprietăți recomandate

Pentru căutarea ta îți recomandăm următoarele anunțuri:



București, Băneasa
4 cam 130 mp



București, Băneasa
4 cam 120 mp

Detalii de contact



Administrator
ETIC IMOB EXPERT

0721
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Iancu Nicolae-Pipera-PROPRIETAR-TOTUL NOU, JOLLIE VILLE - ...

București, zona Pipera

349.000 € Rate de la 9.471 Ron/lună



HERALD LUXURY REAL ESTATE

0735 540 860
Apelează acum

Trimite mesaj

Vezi hartă

Descriere

Situată în complexul rezidențial Gamma-Delta, beneficiind de servicii de paza non stop și cheltuieli minime de administrare, vila tip duplex este renovată complet în acest an, având instalații sanitare și electrice noi, geamuri tripan, noi, culoare gri anthracit, mană curenta metalică în culoarea geamurilor, scara interioară cu trepte din lemn masiv.

LA PARTER găsim holul de intrare flancat de o baie cu cabina de dus și bucatăria deschisă. Apoi livingul generos, cu zona de dining, un dormitor cu baie proprie (cada) și o altă cameră deschisă, situată în fața grădinii și terasei, foarte luminoasă înconjurată de geamuri mari, de sus până jos, ce poate fi folosită ca spațiu de odihnă, loc de joacă sau birou (cameră ce poate fi separată de zona de living cu sticlă devenind o cameră independentă).

Din living se iese pe terasa de 15 mp și în curtea acoperită impecabil de gazon...

[citește mai mult](#)

Specificații

ID Anunț: XCO601001

Actualizat în 07.11.2022

Nr. camere:	6	Suprafață teren:	227.1 mp
Suprafață utilă:	160 mp	Nr. fronturi:	1
Suprafață construită (Amprentă la sol):	127 mp	Front stradal:	12.09 m
Suprafață desfășurată:	195 mp	Învelitoare acoperiș:	Tigla
Nr. bucătării:	1	An construcție:	2002
Nr. băi:	3	Structură rezistență:	beton
Nr. terase:	1	Regim înălțime:	P+1E
Suprafață terase:	15 mp	Nr. locuri parcare:	2 - incluse în preț

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

UTILITĂȚI

Utilități generale: Curent, Apa, Canalizare, Gaz, CATV, Telefon, Telefon internațional
Sistem încălzire: Centrală proprie, Calorifere
Climatizare: Aer condiționat
Acces internet: Cablu, Fibră optică, Wireless

DOTĂRI

Alte spații utile: Spațiu depozitare, WC Serviciu, Anexă, Dependință
Contorizare: Contor gaz
Diverse: Jacuzzi, Scara interioară, Senzor de fum
Dotări imobil: Acoperiș, Curte, Grădina, Grădina amenajată
Mobilat: Nemobilat

VECINĂȚĂȚI

Jollie Ville, Mega Image, World Class, Cambridge School, Zoo, French School, British School, Marc Twain School, American School, Lidl, Băneasa Shopping Center, Parcul Casa Alba, Strip Mall, stație autobuz, grădinițe, restaurante, etc.

FINISAJE

Podele: Parchet, Gresie
Usi interior: Lemn
Izolatie termică: Exterior, Interior
Pereti: Faianță, Vopsea lavabilă
Usa intrare: Metal

SERVICII

Servicii imobil: Administrare, Paza, Supraveghere video

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare străzi: Asfaltate, Betonate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

CERTIFICAT ENERGETIC

Clasa energetică: A

LOCUINȚA FACE PARTE DINTR-UN ANSAMBLU

REZIDENȚIAL

ALTE DETALII

NU SE ACCEPTA CREDIT.
NU SE ACHITA TVA.
COMISION ZERO PT CUMPARATOR.

DISPONIBILITATE PROPRIETATE
Imediata

51

Credite ipotecare

Valoare locuință: 5.000 € 349.000 € 1000000 €

Durată credit: 1 AN 30 ANI 30 ANI

Avans (52.350 €): 15% 15% 100%

Sumă creditată: 296.650 € (1.454.238 RON)



Creditul Habitat



RATA DOBÂNZII 6.79%

RATA LUNARĂ 9.471RON



Creditul Ipotecar verde



Vezi mai multe

Află cât poți obține

Solicită finanțare

Proprietăți recomandate

Pentru căutarea ta îți recomandăm următoarele anunțuri:



București, Iancu Nicolae

4 cam 161 mp



București, Pipera

5 cam 178 mp

Detalii de contact



HERALD LUXURY REAL
ESTATE

0735 540 860

Apelează acum

Trimite mesaj

REV2001506 Vila tip insiruita 3 camere Baneasa Aleea Privigh...

 București, Sector 1, zona Iancu Nicolae

290.000 € Rate de la 7.860 Ron/lună

Dalia Epure

Associated Advisor

RESIDENTIALIST BY SVN ROMANIA PRO

031 71 00 199

 Apelează acum

 Trimite mesaj

 Vezi hartă

Descriere

REV2001506

SVN Romania va prezinta la vanzare o vila tip insiruita cu 3 camere situata in zona de Nord a Capitalei, in apropiere de Zoo Baneasa.

Vila este structurata P+ 1E, are o suprafata utila de 101 mp si beneficiaza de o terasa de 45 mp.

Compartimentarea este urmatoarea:

Parter: living cu zona de dinning, bucatarie deschisa, grup sanitar si terasa; la etaj se gasesc cele doua dormitoare si doua bai....

[citește mai mult](#)

Specificatii

ID Anunt: X65811084

Actualizat in 27.01.2023

Nr. camere:	3	Suprafata teren:	80 mp
Suprafata utila:	101 mp	Front stradal:	15 m
Suprafata desfășurată:	120 mp	An construcție:	2017
Nr. bucătării:	1	Structură rezistență:	caramida
Nr. băi:	3	Regim înălțime:	P+1E
Nr. terase:	1		

Notițe

[Adaugă comentariu](#)

[Adaugă](#)

49

Utilitati generale: Apa, Canalizare, Gaz

Sistem incalzire: Centrala proprie

Climatizare: Aer conditionat

Podele: Parchet, Gresie

Usi interior: PVC

Pereti: Faianta

DOTĂRI

Alte spatii utile: Spatiu depozitare, WC Serviciu

Contorizare: Apometre, Contor caldura, Contor gaz

Diverse: Scara interioara

Dotari imobil: Curte, Gradina

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: Asfaltate

Mijloace de transport

Iluminat stradal

VICII

Fara vicii.

ALTE DETALII PREȚ

Comision: Standard

Credite ipotecare

Valoare locuință:	5.000 €	290.000 €	1000000 €
Durată credit:	1 AN	30 ANI	30 ANI
Avans (43.500 €):	15%	15%	100%

 Sumă creditată: 246.500 € (1.206.913 RON)



Creditul Habitat



RATA DOBÂNZII 6.79%

RATA LUNARĂ 7.860RON



Creditul Ipotecar verde



Vezi mai multe ▾

Află cât poți obține

Solicită finanțare

Detalii de contact

Dalia Epure

Associated Advisor

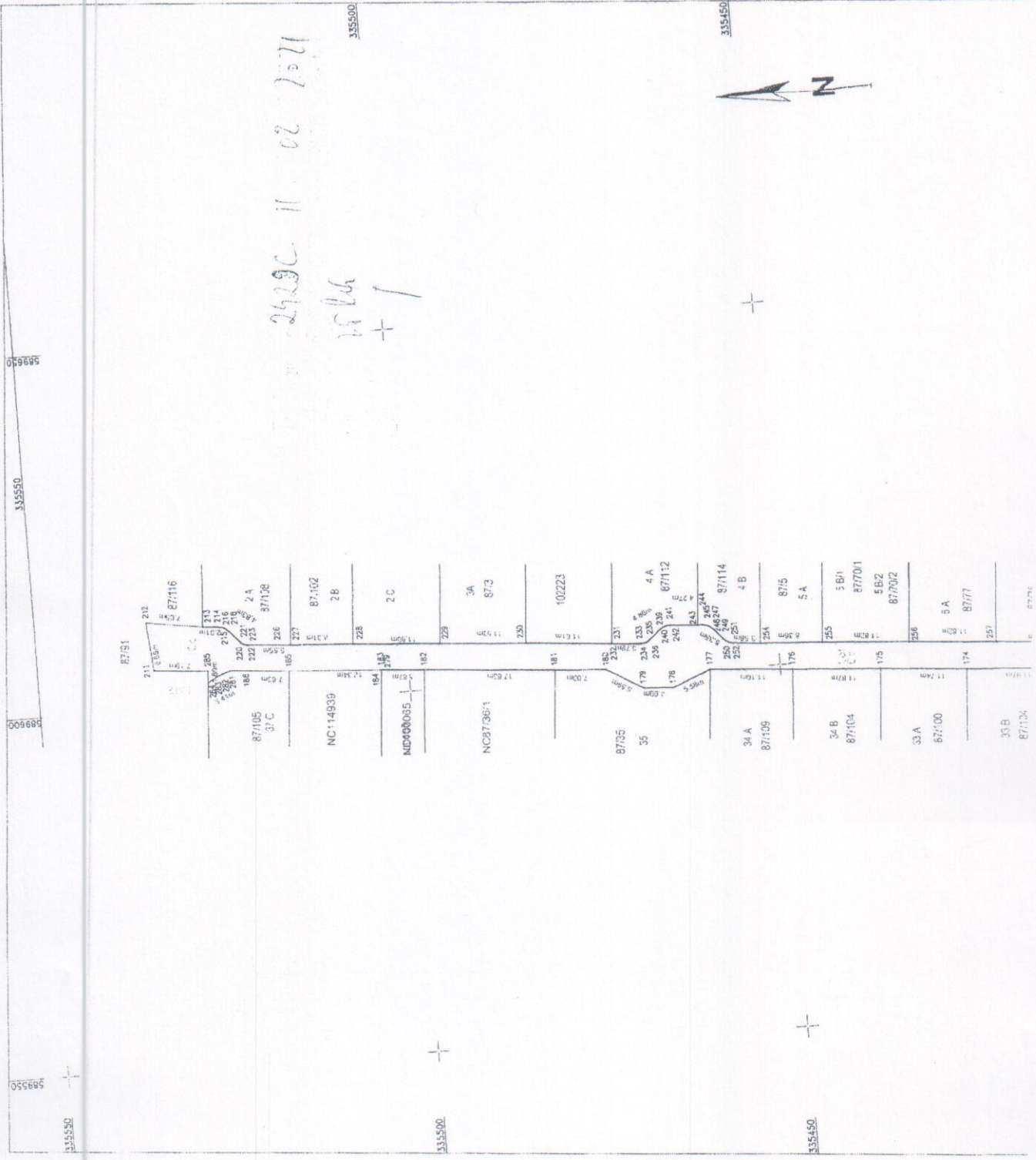
031 71 00 199

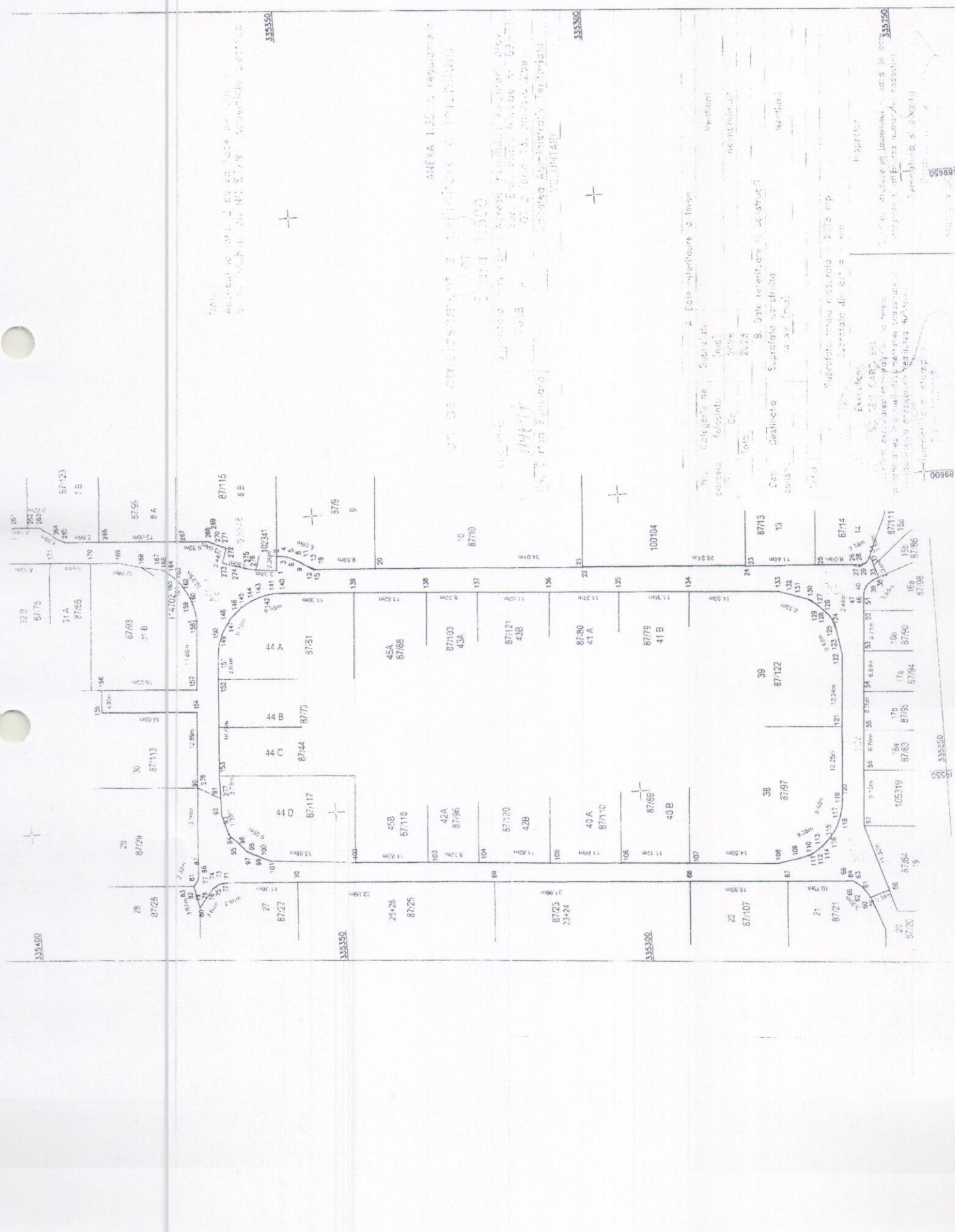
Apelează acum



Amerta 1

48





Cod verificare



100098262580

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **119697**, UAT Voluntari / ILFOV, Loc.
Voluntari, Str. Erou Iancu Nicolae, Nr. 69-71

Nr. cerere	75883
Ziua	22
Luna	02
Anul	2021

Teren: 2.028 mp

Intravilan - DA; Extravilan - NU;

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 2028mp

Plan detaliu



Legenda

- Imobil — Intravilan
- UAT □ Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Ultima actualizare a geometriei: 25-10-2017
Data și ora generării: 22-02-2021 13:20

44

Cod verificare



100098262082

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **100594**, UAT Voluntari / ILFOV, Loc.
 Voluntari, Sos. Erou Iancu Nicolae, Nr. 69-71, Ap. CABINA
 POARTA,

Nr.cerere	75857
Ziua	22
Luna	02
Anul	2021

Teren: 9 mp

Intravilan - DA; Extravilan - NU;

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 9mp

Plan detaliu



Legenda

- Imobil — Intravilan
- UAT Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Ultima actualizare a geometriei: 12-07-2010
Data și ora generării: 22-02-2021 13:15

42

Cod verificare



100098262811

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **119702**, UAT Voluntari / ILFOV, Loc.
 Voluntari, Str. Eoru Iancu Nicolae, Nr. 69-71

Nr.cerere	75888
Ziua	22
Luna	02
Anul	2021

Teren: 140 mp

Intravilan - DA; Extravilan - NU;

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 140mp

Plan detaliu



Legenda

- Imobil — Intravilan
- UAT Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

41

40

Extras de plan cadastral suprapus pe ortofotoplan

Scara: 1:5000

UAT: Voluntari

Sistem de proiectie LOCAL

Semnatura

Lavinia-Irina
Nenea

Digitally signed by Lavinia-Irina
Nenea
DN: cn=Lavinia-Irina Nenea,
o=UAT Voluntari, ou=UAT Voluntari,
c=RO

Nr. Cad. 87/76/1

IE 109853

Nr. cerere 75861/22.02.2021



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

Către,

DM INSOLV CONSULT I.P.U.R.L.

În atenția: Domnului Dumitriu Mircea Emil

Stimate Domn,

Urmare adresei Dumneavoastră nr. 163/09.02.2021, înregistrată la OCPI Ilfov cu nr. 2429C/11.02.2021, vă transmitem, în copie conformă cu exemplarul existent în arhiva OCPI Ilfov, următoarele documente:

- Extrasul de carte funciară pentru informare, carte funciară nr. 119697, UAT Voluntari, 5 file;
- Extrasul de carte funciară pentru informare, carte funciară nr. 100594, UAT Voluntari, 5 file;
- Extrasul de carte funciară pentru informare, carte funciară nr. 109853, UAT Voluntari, 1 filă;
- Extrasul de carte funciară pentru informare, carte funciară nr. 119702, UAT Voluntari, 4 file;
- Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului cu număr cadastral 119702, UAT Voluntari, 1 filă;
- Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului cu număr cadastral 100594, UAT Voluntari, 1 filă;
- Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului cu număr cadastral 119697, UAT Voluntari, 1 filă;
- Fișa bunului imobil, număr cadastral 87/76/1, UAT Voluntari, 1 filă;
- Fișa bunului imobil, număr cadastral 87/76/2, UAT Voluntari, 1 filă;
- Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului cu număr cadastral 87/76/1, UAT Voluntari, 1 filă;

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

ILFOV

O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

- Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului cu număr cadastral 87/76/1, UAT Voluntari, 1 filă;
- Relevé imobil cu număr cadastral 87/76/2, UAT Voluntari, 2 file;

Pentru eliberarea de copii de pe aceste documente aveți de achitat taxa de 200 lei, conform Ordinului Directorului General al A.N.C.P.I nr.16/07.01.2019, privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de A.N.C.P.I și instituțiile subordonate.

Plata se poate face în contul bancar RO30TREZ701501503x017557, deschis la Trezoreria Sectorului 1 pentru O.C.P.I. Ilfov, CUI 10086689.

Totodată, vă informăm că ortofotoplanurile vă vor fi eliberate de Serviciul Cadastru.

Cu deosebită considerație,

Ing. Ruxandra Nicoleta GHIBA

DIRECTOR



Ioana Grigorie

Șef Birou Arhivă

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Conform cu exemplarul din Sistemul integrat de cadastru și carte funciară e-Terra Carte Funciară Nr. 119697 Voluntari

Nr. cerere	61605
Ziua	15
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100097895245



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Voluntari, Str Erou Iancu Nicolae, Nr. 69-71, Jud. Ilfov, LOT 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	119697	2.028	Teren neîmprejmuit; neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26183 / 31/01/2018		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr.205, din 18/03/2015 emis de SCHLANGER Dana;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 127/10000 1) BOTEA CORNEL, necasatorit OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116135/Voluntari, inscrisa prin incheierea nr. 60411 din 19/03/2015;	A1
281221 / 02/10/2018		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 3003, din 26/09/2018 emis de Platon Corina Sanda; Act Notarial nr. 130, din 31/10/2018 emis de bnp;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) DOLCU STEFAN-COSMIN, casatorit	A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) DOLCU STEFAN-COSMIN, casatorit	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 290/10000 1) TUDORICA DUMITRU, casatorit OBSERVATII: 145/10000 + 145/10000	A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) GOLEA SORIN, casatorit OBSERVATII: 145/10000 + 145/10000	A1 / B.79
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 158/10000 1) GOLEA SORIN, casatorit	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) CHIRIAC ION, casatorit	A1
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) STEFAN PAUL, casatorit	A1
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) LAZEANU ALEXANDRU, necasatorit	A1
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BERCIU LIANA, casatorita	A1
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) ZANFIR EMILIA, necasatorita	A1
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) BARA MATEI , casatorit	
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) OANCEA ALEXANDRU , casatorit	
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) DUMITRESCU MIHAI , casatorit	
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) NICOLAE ROXANA DANIELA , casatorita	
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) TUDORACHE DAN , casatorit	
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) ENE MARIN , casatorit	
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) MAZERSCHI MIHAIL-CRISTIAN , casatorit	
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) BLID LAURA ECATERINA , divortata	
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) BIRA CORNELIU LAURENTIU , necasatorit	
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) PRETORIAN GEORGETA CRISTINA , casatorita	
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) CUSNIR SORIN , casatorit	
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) MIU RADU - GABRIEL , casatorit	
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) OLARU CRISTIAN-DANIEL , necasatorit	
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) STRIMBEANU SENICA , necasatorita	
B36	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) NAE GABRIELA , casatorita	
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) COCORA BOGDAN , casatorit	
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) HALMAGEAN ALEXANDRU-TEODOR , casatorit	
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) BUZESCU IURI-TITOV , casatorit	
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) RUSOVICI ION ALEXANDRU , casatorit	
B42	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) SZOCs GABOR , casatorit	
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) GHERASIM PATRICIA-IRIS , casatorita	
B44	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) NEICU MIHAELA , necasatorita	
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) DRAGOMIR STAN , necasatorit	
B46	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota	A1

Înscriere privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B46	actuala 145/10000 1) TRANCA CLAUDIU VINTILA , necasatorit	
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) SPIRLEA IRINA , necasatorita	A1
B48	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) SOTER DORU , necasatorit	A1
B50	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) OLARU BOGDAN , vaduv	A1
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) CIRLAN MARIUS BOGDAN , necasatorit	A1
B52	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) VACARELU BOGDAN-CATALIN , casatorit	A1
B53	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) PANAIT RADU CRISTIAN , casatorit	A1
B54	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) PAULIAN NICOARA - SORIN , casatorit	A1
B55	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BRATU CATALIN-AURELIAN , casatorit	A1
B56	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) LING MILIO , casatorit	A1
B57	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) MATEI RAZVAN-IOAN , casatorit	A1
B58	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) ARION ELVIRA-GABRIELA , necasatorita	A1
B59	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) DANILA STEFAN , casatorit	A1
B60	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) TOTAL IMPACT COM SRL , CIF:5918191	A1
B61	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) IACOB ADRIANA , necasatorita	A1
B62	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) PAPAGHEORGHIU GABRIELA , casatorita	A1
B63	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/20000 1) FLĂITARU GABRIEL , casatorit	A1
B64	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BUSINESS SYNERGY MILENIU NOU , CIF:18633382	A1
B65	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) FEROSA SPED SRL , CIF:5539023	A1
B66	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) GRAMESCU-BOICEA OVIDIU , casatorit	A1 / B.83
B67	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) FUNDATIA DE FAMILIE SCHMIDT , CIF:38524231	A1
B68	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) VOICU MARIANA , necasatorita	A1
B69	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) GEORGESCU IOANA - VIORICA , necasatorita	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B70	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) MANDESCU SILVIU , casatorit	A1
B71	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) DULGHERU ANISOARA , vaduva	A1
B72	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BIRA PAULA , vaduva	A1
B73	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) IMPAR SRL , CIF:524625	A1
B74	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) LUDOSAN IOAN , casatorit	A1
B75	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BUTNARU CONSTANTIN , casatorit	A1
B76	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) COSTEA KARINA RALUCA , casatorita	A1
B77	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) NASTASE LIVIU OCTAVIAN , casatorit	A1
334918 / 16/11/2018		
Act Notarial nr. 734, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 735, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 16, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen;		
B79	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) VLASCEANU GEORGIANA 2) VLASCEANU DRAGOS NICOLAE , soti	A1
B80	Se noteaza interdictia de grevare, instrainare, demolare, construire, inchiriere 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1
10602 / 16/01/2019		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 118, din 05/12/2018 emis de Platon Corina Sanda; Act Notarial nr. Act de lichidare a regimului comunitatii legale aut. nr. 3903, din 05/12/2018 emis de Platon Corina Sanda;		
B81	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 145/80000 1) PAPAGHEORGHU GABRIELA	A1
B82	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 435/80000 1) PAPAGHEORGHU ANDRADA	A1
327605 / 23/10/2019		
Act Notarial nr. 3296, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;		
B83	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BAGHIROV TATIANA , casatorita cu cetatean strain	A1
Act Notarial nr. 3297, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;		
B84	Se noteaza interdictia de : instrainare, construire, demolare, deteriorare, amenajare, inchiriere, dezmembrare, alipire, grevare cu sarcini, servituti sau uzufruct 1) CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA SA , CIF:39858205 OBSERVATII: B 83	A1
342473 / 05/11/2019		
Act Notarial nr. 1326, din 01/11/2019 emis de Cosma Aurel;		
B85	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) PAVEL ELENA CRISTINA , necasatorita	A1
208761 / 17/07/2020		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2394, din 16/07/2020 emis de Vladica Gheorghe;		
B86	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) ADAM ALEXANDRU-GABRIEL 2) ADAM DOINA-CRISTINA , soti	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe 33
--	---------------------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
26183 / 31/01/2018	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1151, din 20/06/2008;	
C1 Cu drept de servitute in favoarea nc. 87/75/1 in CF 8938 , proprietar GOLEA SORIN si GOLEA ADRIANA; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116135/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Contract De Construire nr. 0 (a unui drept de uz aut sub nr 1165, 14.06.2010);	
C2 Se inscrie dreptul de uz. 1) SC ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA SA; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116135/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1153, din 20/06/2003 (act aditional aut sub nr.1439,19.07.2010);	
C3 Se inscrie dreptul de servitute in favoarea imobilului cu nc.87/115 - fond dominant . OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116135/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Act Adicional nr. 844, din 13/10/2010 (BNP Danila Stefan);	
C4 Se inscrie dreptul de servitute de trecere asupra imobilului cu numarul cadastral 87/125/2 in CF nr.19804 in favoarea imobilului cu numarul cadastral 87/13 - CF 89 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116135/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Act Notarial nr. CONVENTIE NR.1119, din 22/06/2012 emis de NEDELICU CRISAN TRAIAN;	
C5 SE NOTEAZA CONVENTIA LA CONTRACTUL DE VANZARE CUMPARARE UT SUB NR.1483/23.11.2011 SI LA CONTRACTUL DE VANZARE CUMPARARE AUT SUB NR.1252/20.12.2005 AUT SUB NR. 1119/22.06.2012 AVAND CA OBIECT MENTIONAREA FAPTULUI CA IMOBILUL CU NR. CAD 102342 DIN CF 102342 REPREZINTA IMOBIL CU DESTINATIE DE SERVITUTE DE TRECERE PENTRU IMOBILUL CU NR. CAD 87/36/1 DIN CF 6014 BIS OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116135/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE aut. NR.2737, din 25/10/2012 emis de ANTONIU IRINA;	
C6 Se inscrie servitute de trecere in favoarea imobilului cu nr. cad. 87/36/1 si in sarcina nr. cad. 102342 UAT Voluntari OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116135/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Act Notarial nr. DECLARATIE NR.3255, din 07/12/2012 emis de MUNTEANU OVIDIU LAZAR;	
C7 Se inscrie servitute de trecere in favoarea imobilului cu nr. cad. 100104 inregistrat in CF 100104UAT/Voluntari. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116135/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR.920, din 15/04/2013 emis de POPOVICI ALEXANDRA;	
C8 Se inscrie dreptul de servitute de trecere asupra imobilului cu nr cad 102342 in favoarea imobilului compus din teren cu nr cad 87/90 si constructia edificata pe acesta ,avand nr cad 87/90/1,inregistrat in CF 11547 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116135/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
334918 / 16/11/2018	
Act Notarial nr. 735, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 734, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 16, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen;	
C9 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:188000 RON impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069 OBSERVATII: B79	A1
327605 / 23/10/2019	
Act Notarial nr. 3296, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;	
C10 Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) BAGHIROV ELSHAN OBSERVATII: B 83	A1
Act Notarial nr. 3297, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;	
C11 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:384690 LEI si celelalte obligatii aferente creditului 1) CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA SA , CIF:39858205	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe 32
OBSERVAȚII: B 83	

Conform cu exemplarul
din Sistemul integrat de cadastru
și carte funciară e-Terr

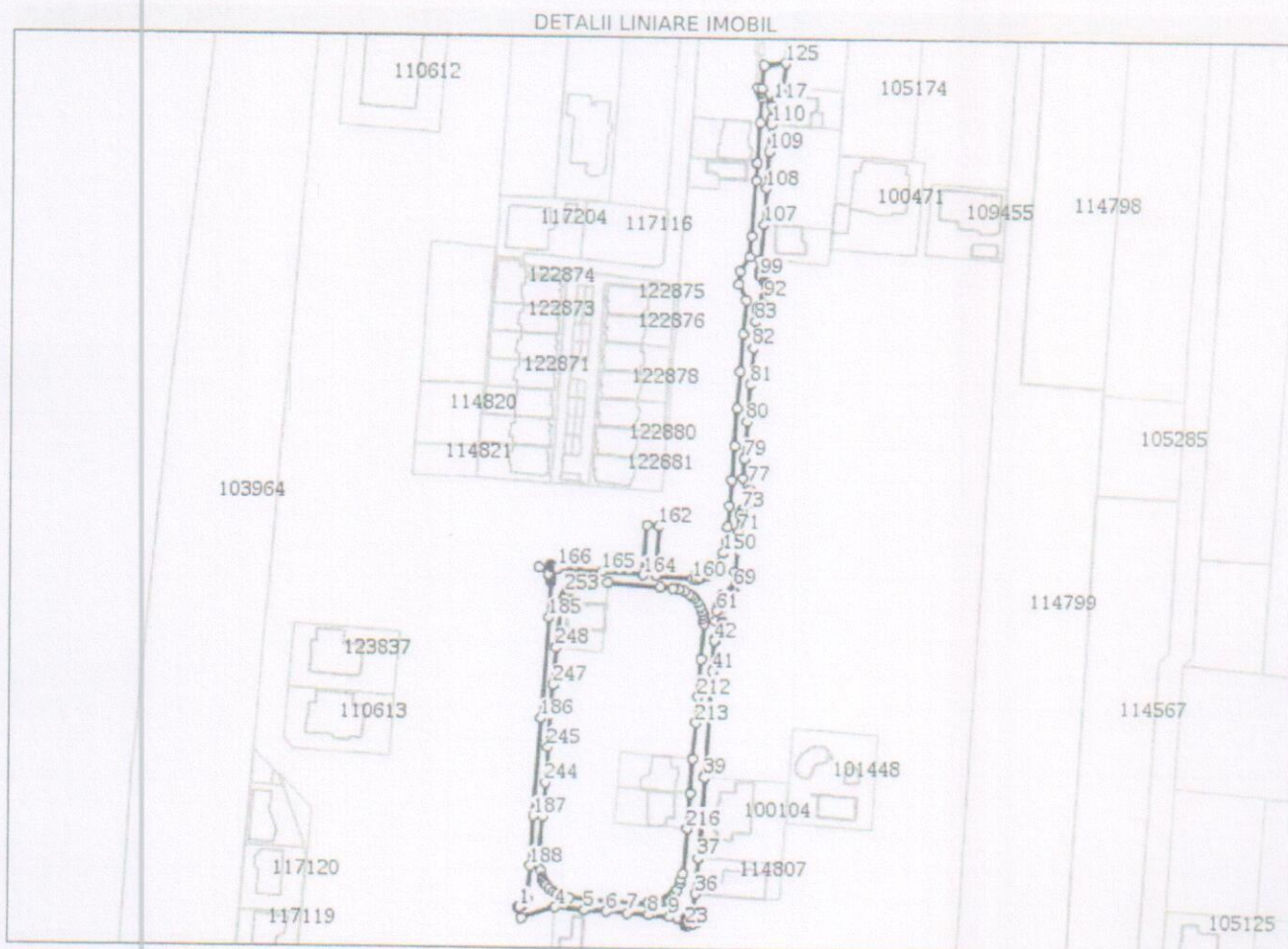
Anexa Nr. 1 La Partea I

31

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
119697	2.028	neimprejmuit

* 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	curt construcții	DA	2.028	13	259	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.565	2	3	3.342	3	4	11.325
4	5	9.127	5	6	6.698	6	7	6.706
7	8	6.692	8	9	6.71	9	10	2.438
10	11	0.327	11	12	0.262	12	13	0.411
13	14	0.266	14	15	0.22	15	16	0.312
16	17	0.296	17	18	0.313	18	19	0.254
19	20	0.23	20	21	0.306	21	22	0.281

Conform cu exemplarul
din Sistemul integrat de cadastru
și Cartea funciară e-Terra

20

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	0.776	23	24	2.033	24	25	1.817
25	26	0.412	26	27	0.397	27	28	0.336
28	29	0.269	29	30	0.253	30	31	0.435
31	32	0.446	32	33	0.4	33	34	0.341
34	35	0.38	35	36	6.093	36	37	11.438
37	38	0.171	38	39	26.24	39	40	0.214
40	41	34.006	41	42	9.595	42	43	0.266
43	44	0.148	44	45	0.258	45	46	0.221
46	47	0.207	47	48	0.202	48	49	0.825
49	50	0.602	50	51	0.628	51	52	0.516
52	53	0.301	53	54	0.326	54	55	0.392
55	56	0.521	56	57	0.466	57	58	0.438
58	59	0.4	59	60	2.362	60	61	3.341
61	62	1.575	62	63	2.104	63	64	1.833
64	65	2.444	65	66	0.646	66	67	0.68
67	68	0.786	68	69	0.932	69	70	5.315
70	71	12.998	71	72	5.656	72	73	1.529
73	74	3.341	74	75	2.016	75	76	2.177
76	77	1.536	77	78	2.513	78	79	6.386
79	80	11.813	80	81	11.818	81	82	11.822
82	83	8.355	83	84	3.556	84	85	0.383
85	86	0.4	86	87	0.362	87	88	0.422
88	89	1.879	89	90	0.404	90	91	0.498
91	92	0.336	92	93	0.329	93	94	0.603
94	95	3.67	95	96	0.472	96	97	0.582
97	98	0.519	98	99	1.872	99	100	0.357
100	101	0.32	101	102	0.321	102	103	0.281
103	104	0.304	104	105	3.791	105	106	0.102
106	107	11.607	107	108	11.636	108	109	11.8
109	110	8.314	110	111	1.761	111	112	3.793
112	113	0.275	113	114	0.326	114	115	0.327
115	116	0.283	116	117	0.356	117	118	1.879
118	119	0.314	119	120	0.352	120	121	0.395
121	122	0.27	122	123	0.239	123	124	2.011
124	125	7.652	125	126	6.678	126	127	7.188
127	128	1.657	128	129	0.686	129	130	0.658
130	131	1.009	131	132	1.112	132	133	7.826
133	134	12.341	134	135	0.05	135	136	5.866
136	137	17.628	137	138	7.005	138	139	5.593
139	140	4.002	140	141	5.583	141	142	11.103
142	143	11.869	143	144	11.739	144	145	11.969
145	146	11.122	146	147	8.334	147	148	6.614
148	149	4.736	149	150	3.942	150	151	3.44
151	152	1.096	152	153	1.192	153	154	1.189
154	155	1.006	155	156	1.247	156	157	0.863
157	158	1.417	158	159	1.328	159	160	1.327
160	161	11.599	161	162	16.03	162	163	4.003
163	164	15.996	164	165	12.887	165	166	13.986
166	167	0.334	167	168	0.268	168	169	0.244
169	170	0.328	170	171	0.377	171	172	0.263
172	173	0.312	173	174	0.279	174	175	3.673
175	176	3.643	176	177	0.196	177	178	0.196
178	179	0.361	179	180	0.271	180	181	0.465
181	182	0.409	182	183	0.358	183	184	0.47
184	185	11.356	185	186	32.095	186	187	31.992
187	188	15.929	188	189	10.795	189	190	0.581

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
190	191	0.606	191	192	0.625	192	193	0.588
193	194	0.59	194	195	0.402	195	196	106.686
196	197	3.789	197	198	16.645	198	199	3.829
199	200	2.011	200	201	1.797	201	202	1.614
202	203	1.075	203	204	1.299	204	205	1.629
205	206	1.633	206	207	1.532	207	208	1.096
208	209	1.09	209	210	1.727	210	211	11.362
211	212	11.823	212	213	8.324	213	214	11.824
214	215	11.363	215	216	11.362	216	217	14.502
217	218	1.948	218	219	1.435	219	220	2.159
220	221	1.083	221	222	0.986	222	223	0.622
223	224	1.128	224	225	0.884	225	226	1.218
226	227	2.884	227	228	2.059	228	229	12.244
229	230	12.255	230	231	1.381	231	232	1.17
232	233	1.357	233	234	1.321	234	235	1.562
235	236	1.66	236	237	0.769	237	238	0.682
238	239	0.801	239	240	0.488	240	241	2.368
241	242	2.873	242	243	14.502	243	244	11.122
244	245	11.603	245	246	11.824	246	247	8.324
247	248	11.82	248	249	13.676	249	250	1.029
250	251	1.293	251	252	0.81	252	253	0.886
253	254	1.054	254	255	1.664	255	256	1.515
256	257	1.465	257	258	1.916	258	1	2.733

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

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

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

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

Data și ora generării,

15/02/2021, 09:40

Conform cu exemplarul
din Sistemul integrat de cadastru
și carte funciară e-terra

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 100594 Voluntari

Nr. cerere	61616
Ziua	15
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100097897646



Conform cu exemplarul
din Sistemul integrat de cadastru
și carte funciară e-Terra

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 19803
Nr. cadastral vechi: 87/125/1

Adresa: Loc. Voluntari, Sos Erou Iancu Nicolae, Nr. 69-71, Ap. CABINA POARTA, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100594	9	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100594-C1	Loc. Voluntari, Sos Erou Iancu Nicolae, Nr. 69-71, Ap. LOT CABINA POARTA, Jud. Ilfov	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 8 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
135550 / 03/12/2009 Cerere nr. 0;	
B2 SE noteaza dezmembrarea nr cad 87/125 in 2 loturi OBSERVATII: (provenita din conversia CF 19803)	A1
139875 / 10/12/2009 Act De Dezmembrare Parcelare nr. 527, din 10/12/2009 (declaratie aut. nr. 500/26.11.2009);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) SC IMPACT DEVELOPER & CONSTRUCTOR SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 19803); inst cota de 1/71 la B 69	A1 / B.70
78885 / 07/07/2010 Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr 184, din 18/08/2000 emis de PRIM VOLUNTARI (act administrativ proces vverbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 184/16-11-2001 emis de PRIM VOLUNTARI);	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/71 1) SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA, CIF:RO 1553483	A1.1
122156 / 12/10/2010 Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR 2496, din 28/09/2010 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/71 1) GOLEA SORIN 2) GOLEA ADRIANA	A1, A1.1 / B.87
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) POTLOJA TATIANA, NECASATORITA	A1, A1.1
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) HARITON VEACESLAV, NECASATORIT	A1, A1.1
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) ALBU MIRCEA, NECASATORIT	A1, A1.1
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) BRATU CATALIN- AURELIAN 2) BRATU DANA- VANESSA	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
B13	1) ARION ELVIRA- GABRIELA , NECASATORITA Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) BAJENARU ILEANA 2) BAJENARU RADU OBSERVATII: instr cota de 1/71 la B76	
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) BARBU MARIA , NECASATORITA 2) DOLCU STEFAN COSMIN , CASATORIT	
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) BIRA PAULA- FLORINA , NECASATORITA	
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) BLID HORIA- CORNELIU 2) BLID LAURA- ECATERINA	
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) BUZESCU IURI- TITOV 2) BUZESCU MANUELA	
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) CHIRIAC MONICA 2) CHIRIAC ION	
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) COCORA BOGDAN 2) COCORA OCTAVIA	
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) DANILA STEFAN 2) DANILA MAGDA- LUMINITA	
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) DOLCU STEFAN-COSMIN 2) DOLCU OLGA	
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) DRAGOMIR STAN , NECASATORIT	
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) GHITA SENICA , NECASATORITA	
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) IACOB ADRIANA , NECASATORITA	
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) LAZEANU ALEXANDRU , NECASATORIT	
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) LING MILIO 2) LING MARIANA	
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) MANDESCU SILVIU 2) MANDESCU ALINA- BEATRICE	
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) MIU RADU- GABRIEL 2) MIU CRISTINA	
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) NEICU MIHAI 2) NEICU FLORENTINA- NOROCICA	
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) OANCEA ALEXANDRU 2) OANCEA MIHAELA- VALERIA	
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/71	A1, A1.1
	1) OLARU BOGDAN, ,NECASATORIT	
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/142	A1, A1.1
	1) PAPAGHEORGHU GABRIELA	
B36	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) SOTER DORU, ,NECASATORIT	
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) SPIRLEA IRINA, ,NECASATORITA	
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/71	A1, A1.1
	1) TUDORICA DUMITRU 2) TUDORICA SILVIA	
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) SZOCs GABOR 2) SZOCs DORA	
B42	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) GHERASIM GHEORGHE 2) GHERASIM PATRICIA- IRIS	
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) GEORGESCU IOANA- VIORICA, ,NECASATORITA	
B44	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) STEFAN PAUL 2) STEFAN LAVINIA	
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) BERCIU LIANA 2) BERCIU ION	
B46	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) DUMITRESCU MIHAI 2) DUMITRESCU IRINA	
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) COSTEA KARINA-RALUCA 2) COSTEA ADRIAN	
B49	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) ENE MARIN 2) ENE ILEANA	
B50	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) MANOLE VIOREL 2) MANOLE CORNELIA	
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) PAULIAN IOANA 2) PAULIAN NICOARA- SORIN	
B52	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
	1) RUSOVICI ION- ALEXANDRU 2) RUSOVICI TATIANA	
B54	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) FLAITARU GABRIEL 2) FLAITARU LILIANA CARMEN	
B55	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) NAE SANDU	A1, A1.1
B56	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) SCHMIDT VERONICA 2) SCHMIDT MICHAEL- HORST	A1, A1.1
B57	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) SC FEROSA SPED SRL	A1, A1.1
B58	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) SC TOTAL IMPACT COM SRL	A1, A1.1
B59	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) SC IMPAR SRL	A1, A1.1
B61	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) SC BUSINESS SYNERGY MILENIU NOU SRL	A1, A1.1
B62	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) PRETORIAN GEORGETA- CRISTINA 2) PRETORIAN RADU	A1, A1.1
B64	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) NICOLAE ROXANA-DANIELA 2) NICOLAE ALEXANDRU	A1, A1.1
B65	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) TUDORACHE DAN 2) TUDORACHE CORNELIA- MAGDALENA	A1, A1.1
B66	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) DULGHERU ANISOARA 2) DULGHERU PAVEL	A1, A1.1
B67	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) STEFAN ION 2) SINTION IRINA	A1, A1.1
B68	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) LUDOSAN IOAN 2) LUDOSAN AURELIA	A1, A1.1
134734 / 10/11/2010		
Act Notarial	nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR .621, din 09/11/2010 emis de BNP GASPAR GABRIELA;	
B69	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) CUSNIR SORIN 2) CUSNIR GABRIELA	A1, A1.1
134737 / 10/11/2010		
Act Notarial	nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR .620, din 09/11/2010 emis de BNP GASPAR GABRIELA;	
B70	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) VOICU MARIANA, necasatorit	A1, A1.1
94554 / 03/07/2012		
Act Notarial	nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 424, din 29/06/2012 emis de GASPAR GABRIELA;	
B71	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/71 1) MATEI ANCA -RALUCA 2) MATEI RAZVAN-IOAN, sotii	A1, A1.1
158149 / 26/10/2012		
Act Notarial	nr. CONTRACT DE VANZARE NR.2737, din 25/10/2012 emis de ANTONIU IRINA (act notarial nr.	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.2738/25-10-2012 emis de ANTONIU IRINA;);		
B72	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) MAZERSCHI MIHAIL CRISTIAN , necasatorit	A1, A1.1
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.2738, din 25/10/2012 emis de ANTONIU IRINA;		
B73	se noteaza interdictiile de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. , CIF:361579 OBSERVATII: B72;	A1, A1.1
187127 / 17/12/2012		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT. NR. 2754, din 14/12/2012 emis de BNP RADULESCU DUMITRU OCTAVIAN;		
B74	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU DREPT DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) TRANCA CLAUDIU VINTILA 2) TRANCA ROXANA OANA , - soti OBSERVATII: Vanz. B12 (cota indiviza de 1/71)	A1, A1.1
57027 / 16/04/2013		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR.920, din 15/04/2013 emis de POPOVICI ALEXANDRA;		
B75	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) CIRLAN MARIUS BOGDAN , ,necasatorit	A1, A1.1
76383 / 07/05/2014		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr.281, din 05/05/2014 emis de Gaspar Gabriela;		
B76	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) HALMAGEAN ALEXANDRU TEODOR 2) HALMAGEAN ADRIANA MARIA , ,soti	A1, A1.1
173361 / 11/09/2014		
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR.1211, din 10/09/2014 emis de SURDESCU IOANA;		
B78	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/71 1) BIFA CORNELIU LAURENTIU , necasatorit	A1, A1.1
60413 / 19/03/2015		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr.205, din 18/03/2015 emis de SCHLANGER Dana;		
B80	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) BOTEA CORNEL , necasatorit	A1, A1.1
127071 / 23/05/2016		
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL LA CONTRACTUL DE VANZARE NR. 287/2016 AUT. NR. 931, din 20/05/2016 emis de RADULESCU VERONICA (CERTIFICAT DE CASATORIE nr. 307960/09-04-2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1.);		
B81	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) BARA RALUCA IUSTINA , -cota de 1/2 2) BARA MATEI , -cota de 1/2	A1, A1.1
173264 / 11/07/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.735, din 07/07/2016 emis de GULI MIHAI;		
B82	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) NASTASE LIVIU-OCTAVIAN , casatorit cu cetatean libanez, GHANDOUR MARIAM NABIL	A1, A1.1
345324 / 08/12/2017		
Act Notarial nr. 2169, din 29/11/2017 emis de Mihutiu Oana;		
B83	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) VACARELU BOGDAN-CATALIN , casatorit cu 2) VACARELU OANA MIHAELA	A1, A1.1 / B.92
334919 / 16/11/2018		
Act Notarial nr. 735, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 16, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 734, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen;		
B87	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71 1) VLASCEANU GEORGIANA	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2) VLASCEANU DRAGOS NICOLAE , soti		
B88	Se noteaza interdictia de grevare, instrainare, demolare, construire, inchiriere	A1, A1.1
1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069		
10604 / 16/01/2019		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 118, din 05/12/2018 emis de Platon Corina Sanda; Act Notarial nr. Act de lichidare a regimului comunitatii legale aut. nr. 3903, din 05/12/2018 emis de Platon Corina Sanda;		
B89	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/568	A1, A1.1
1) PAPAGHEORGHU GABRIELA		
B90	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/568	A1, A1.1
1) PAPAGHEORGHU ANDRADA		
37618 / 12/02/2019		
Act Notarial nr. 206, din 11/02/2019 emis de Ene Claudiu;		
B91	Se noteaza interdictiile de instrainare , grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, , restructurare, amenajare, construire si demolare	A1, A1.1
1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644		
OBSERVATII: B 83		
297913 / 30/09/2019		
Act Notarial nr. 2508, din 27/09/2019 emis de Ene Claudiu;		
B92	Se noteaza interdictiile de instrainare , grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, , restructurare, amenajare, construire si demolare	A1, A1.1
1) LIBRA INTERNET BANK SA , CIF:8119644		
OBSERVATII: b83		
327603 / 23/10/2019		
Act Notarial nr. 3296, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;		
B94	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1.1
1) BAGHIROV TATIANA		
2) BAGHIROV ELSHAN		
B95	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1
1) BAGHIROV TATIANA		
Act Notarial nr. 3297, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;		
B96	Se noteaza interdictia de : instrainare, construire, demolare, deteriorare, amenajare, inchiriere,dezmembrare, alipire, grevare cu sarcini servituti sau uzufruct	A1, A1.1
1) CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA SA , CIF:39858205		
208763 / 17/07/2020		
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. 2394, din 16/07/2020 emis de Vladica Gheorghe;		
B98	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/71	A1, A1.1
1) ADAM ALEXANDRU-GABRIEL		
2) ADAM DOINA-CRISTINA , soti		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
100452 / 23/06/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1151, din 20/06/2008;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE in favoarea nc. 87/75/1 in cf 8938, proprietar Golea Sorin si Golea Adriana	A1
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 19803)		
158149 / 26/10/2012		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.2738, din 25/10/2012 emis de ANTONIU IRINA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000 EUR se inscrie dreptul de ipoteca, dobanda aferenta, dobanda penalizatoare, marje, onorarii, alte taxe precum si atuturor celorlalte costuri	A1, A1.1
1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. , CIF:361579		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
OBSERVATII: B72		22
191827 / 01/08/2016		
Hotărâre Judecătorească nr. sentința penală 1789 dos.26212/3/2015, din 22/07/2016 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA I PENALĂ;		
C3	se notează măsura sechestrului asigurator pentru cota de 1/71 aparținând lui Neicu Mihai la cererea Tribunalului București Secția I Penală	A1, A1.1
334919 / 16/11/2018		
Act Notarial nr. 735, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 734, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 16, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:188000 RON împreună cu celelalte obligații aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1, A1.1
OBSERVATII: B87		
37618 / 12/02/2019		
Act Notarial nr. 206, din 11/02/2019 emis de Ene Claudiu;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LE și celelalte obligații aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1, A1.1
OBSERVATII: B 83		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 LE și celelalte obligații aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1, A1.1
OBSERVATII: B 83		
297913 / 30/09/2019		
Act Notarial nr. 2508, din 27/09/2019 emis de Ene Claudiu;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:215000 LE împreună cu celelalte obligații aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK SA , CIF:8119644	A1, A1.1
OBSERVATII: b83		
327603 / 23/10/2019		
Act Notarial nr. 3296, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) BAGHIROV ELSHAN	A1
OBSERVATII: B 95		
Act Notarial nr. 3297, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:384690 LE și celelalte obligații aferente creditului 1) CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA SA , CIF:39858205	A1, A1.1
OBSERVATII: B94;95		
239594 / 10/08/2020		
Act Administrativ nr. 12280306, din 22/07/2020 emis de ANAF-ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV; Act Administrativ nr. dosar executare nr. 1740212400022, din 22/07/2020 emis de ANAF-ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1143340 LE reprezentând sechestrul 1) STATUL ROMAN PRIN ANAF	A1, A1.1
OBSERVATII: debitor Hariton Veaceslav (B8)		

Conform cu exemplarul
din Sistemul integral de cadastru
și carte funciară e-terra

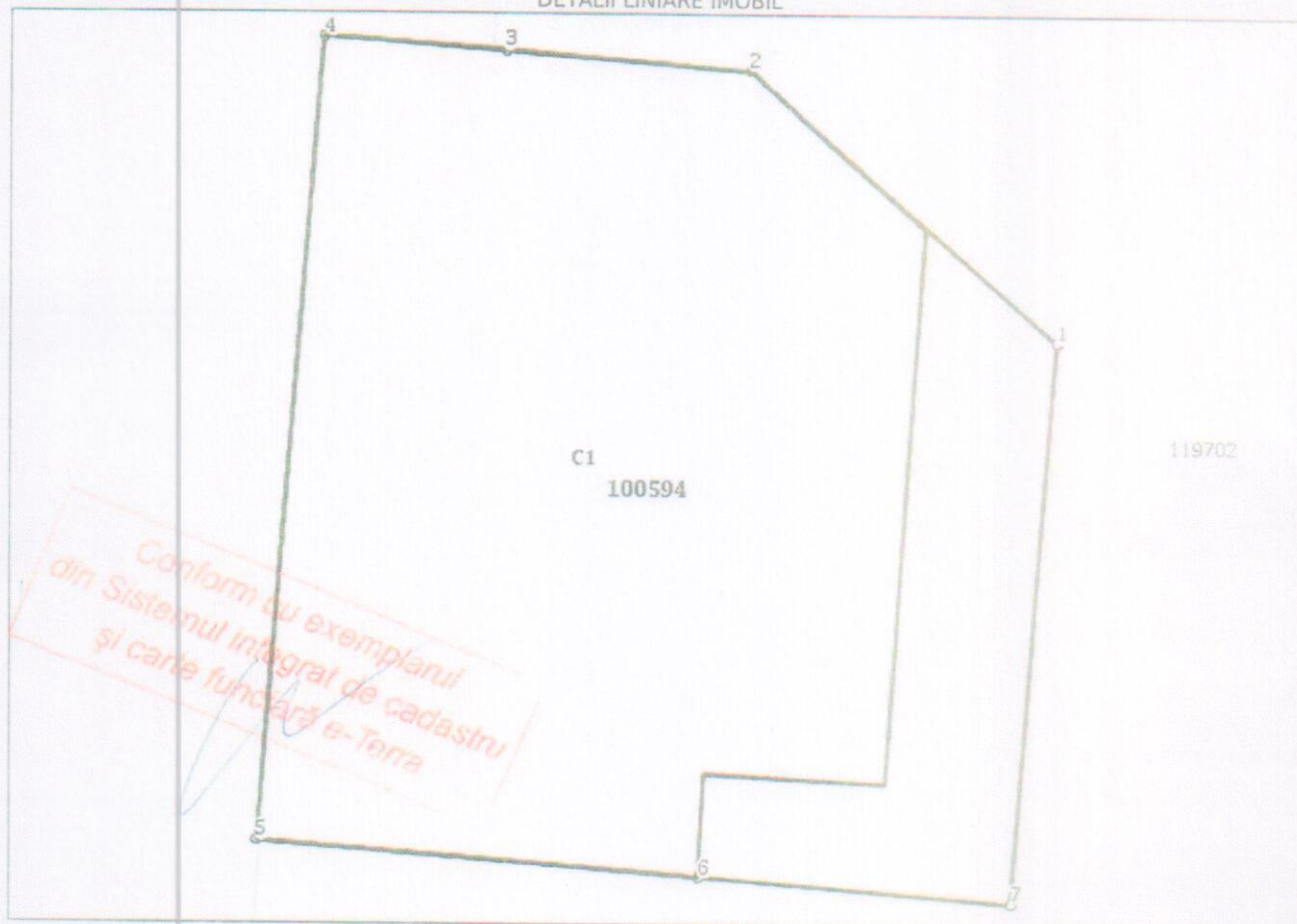
Anexa Nr. 1 La Partea I

21

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100594	9	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	9	13	259	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100594-C1	construcții anexa	Din acte: 9 Masurata: 8	Cu acte	S. construita la sol: 8 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (... (m)
1	2	1.643
2	3	0.973
3	4	0.722
4	5	3.29

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	1.756
6	7	1.244
7	1	2.297

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

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

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

Data și ora generării,

15/02/2021, 09:42

Conform cu exemplarul
din Sistemul integrat de cadastru
și carte funciară e-Terra

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109853 Voluntari

Nr. cerere	61611
Ziua	15
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100097895343



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12488

Adresa: Loc. Voluntari, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 87/76/1	254	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 109853-C1	Loc. Voluntari, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:79 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7813 / 01/02/2001	
Declarație Autentică nr. 152, din 01/01/2001;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SC TOTAL IMPACT COM SRL	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
27741 / 17/03/2009	
Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 507, din 12/03/2009 emis de BNP;	
C1	SE NOTEAZA PROMISIUNEA DE VANZARE CUMPARARE, CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE DE SARCINI
1) MOSTEANU LUCIAN	
39484 / 21/02/2017	
Act Administrativ nr. proces verbal de sechstru 442549, din 26/02/2013 emis de ANAF;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:177536 LEI reprezentand sechstru asigurator
1) STATUL ROMAN PRIN ANAF	
61770 / 15/03/2017	
Act Administrativ nr. proces verbal 8535, din 22/02/2017 emis de ORAS VOLUNTARI;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:537474 LEI
1) STATUL ROMAN PRIN ORASUL VOLUNTARI	

Conform cu exemplarul
din Sistemul integrat de cadastru
și carte funciară e-Teiră

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 87/76/1	254	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	254	-	-	-	transcris din cf 89

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 109853-C1	construcții de locuințe	79	Cu acte	S. construita la sol: 79 mp;

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

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

Data și ora generării,

15/02/2021, 09:42

Conform cu exemplul din Sistemul integrat de date și carte funciară e-teren

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 119702 Voluntari

Nr. cerere	61606
Ziua	15
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100097897121



Conform cu exemplarul
din Sistemul integrat de cadastru
și carte funciară e-Terra

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Voluntari, Str Eoru Iancu Nicolae, Nr. 69-71, Jud. Ilfov, lot 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	119702	140	Teren neimprejmuit; neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26170 / 31/01/2018		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr.205, din 18/03/2015 emis de SCHLANGER Dana;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 127/10000 1) BOTEA CORNEL , necasatorit <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inscrisa prin incheierea nr. 60412 din 19/03/2015;</i>	A1
281222 / 02/10/2018		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 3003, din 26/09/2018 emis de Platon Corina Sanda; Act Notarial nr. 130, din 31/10/2018 emis de bnp;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 290/10000 1) DOLCU STEFAN-COSMIN , casatorit <i>OBSERVATII: cota de 145/10000 + 145/10000</i>	A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 290/10000 1) TUDORICA DUMITRU , casatorit <i>OBSERVATII: cota de 145/10000 + 145/10000</i>	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) GOLEA SORIN , casatorit <i>OBSERVATII: cota de 145/10000 + 145/10000</i>	A1 / B.77
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 158/10000 1) GOLEA SORIN , casatorit	A1
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) CHIRIAC ION , casatorit	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) STEFAN PAUL , casatorit	A1
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) LAZEANU ALEXANDRU , necasatorit	A1
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BERCIU LIANA , casatorita	A1
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) LUDOSAN IOAN , casatorit	A1
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) ZANFIR EMILIA , necasatorita	A1

16

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BARA MATEI , casatorit	A1
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) OANCEA ALEXANDRU , casatorit	A1
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) DUMITRESCU MIHAI , casatorit	A1
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) NICOLAE ROXANA DANIELA , casatorita	A1
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) TUDORACHE DAN , casatorit	A1
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) ENE MARIN , casatorit	A1
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) MAZERSCHI MIHAIL-CRISTIAN , casatorit	A1
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BLID LAURA ECATERINA , divortata	A1
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BIRA CORNELIU LAURENTIU , necasatorit	A1
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) PRETORIAN GEORGETA CRISTINA , casatorita	A1
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) CUSNIR SORIN , casatorit	A1
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) MIU RADU - GABRIEL , casatorit	A1
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) OLARU CRISTIAN-DANIEL , necasatorit	A1
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) STRIMBEANU SENICA , necasatorita	A1
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) NAE GABRIELA , casatorita	A1
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) COCORA BOGDAN , casatorit	A1
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) HALMAGEAN ALEXANDRU-TEODOR , casatorit	A1
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BUZESCU IURI-TITOV , casatorit	A1
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) RUSOVICI ION ALEXANDRU , casatorit	A1
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) SZOCZ GABOR , casatorit	A1
B42	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) GHERASIM PATRICIA-IRIS , casatorita	A1
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) NEICU MIHAELA , necasatorita	A1
B44	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) DRAGOMIR STAN , necasatorit	
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) TRANCA CLAUDIU VINTILA , necasatorit	
B46	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) SPIRLEA IRINA , necasatorita	
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) SOTER DORU , necasatorit	
B49	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) OLARU BOGDAN , vaduv	
B50	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) CIRLAN MARIUS BOGDAN , necasatorit	
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) VACARELU BOGDAN-CATALIN , casatorit	
B52	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) PANAIT RADU CRISTIAN , casatorit	
B53	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) PAULIAN NICOARA - SORIN , casatorit	
B54	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) BRATU CATALIN-AURELIAN , casatorit	
B55	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) LING MILIO , casatorit	
B56	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) MATEI RAZVAN-IOAN , casatorit	
B57	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) ARION ELVIRA-GABRIELA , necasatorita	
B58	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) DANILA STEFAN , casatorit	
B59	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) TOTAL IMPACT COM SRL , CIF:5918191	
B60	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) IACOB ADRIANA , necasatorita	
B61	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/20000	A1
	1) PAPAGHEORGHU GABRIELA , casatorita	
B62	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) FLĂITARU GABRIEL , casatorit	
B63	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) BUSINESS SYNERGY MILENIU NOU , CIF:18633382	
B64	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) FEROSA SPED SRL , CIF:5539023	
B66	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) FUNDATIA DE FAMILIE SCHMIDT , CIF:38524231	
B67	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) VOICU MARIANA , necasatorita	
B68	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000	A1
	1) GEORGESCU IOANA - VIORICA , necasatorita	
B69	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B69	actuala 145/10000 1) MANDESCU SILVIU , casatorit	
B70	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) DULGHERU ANISOARA , vaduva	A1
B71	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BIRA PAULA , vaduva	A1
B72	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) IMPAR SRL , CIF:524625	A1
B73	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) NASTASE LIVIU OCTAVIAN , casatorit	A1
B74	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BUTNARU CONSTANTIN 2) BUTNARU GEORGETA MIHAELA	A1
B75	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) COSTEA KARINA RALUCA , casatorita	A1
334920 / 16/11/2018		
Act Notarial nr. 734, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 16, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 735, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen;		
B77	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) VLASCEANU GEORGIANA 2) VLASCEANU DRAGOS NICOLAE , soti	A1
B78	Se noteaza interdictia de grevare, instrainare, demolare, construire, inchiriere 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1
10603 / 16/01/2019		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 118, din 05/12/2018 emis de Platon Corina Sanda; Act Notarial nr. Act de lichidare a regimului comunitatii legale aut. nr. 3903, din 05/12/2018 emis de Platon Corina Sanda;		
B79	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 145/80000 1) PAPAGHEORGHU GABRIELA	A1
B80	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 435/80000 1) PAPAGHEORGHU ANDRADA	A1
327604 / 23/10/2019		
Act Notarial nr. 3296, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;		
B81	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) BAGHIROV TATIANA , casatorita cu cetatean strain	A1
Act Notarial nr. 3297, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;		
B82	Se noteaza interdictia de : instrainare, construire, demolare, deteriorare, amenajare, inchiriere, dezmembrare, alipire, grevare cu sarcini servituti sau uzufruct 1) CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA SA , CIF:8490099	A1
342472 / 05/11/2019		
Act Notarial nr. 1326, din 01/11/2019 emis de Cosma Aurel;		
B83	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) PAVEL ELENA CRISTINA , necasatorita	A1
208760 / 17/07/2020		
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. 2394, din 16/07/2020 emis de Vladica Gheorghe;		
B84	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 145/10000 1) ADAM ALEXANDRU-GABRIEL 2) ADAM DOINA-CRISTINA , soti	A1

Conform cu exemplarul
din Sistemul integrat de cadastru
și carte funciară e-Terra

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

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
26170 / 31/01/2018	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1151, din 20/06/2008;	
C1 Cu drept de servitute in favoarea nc. 87/75/1 in CF 8938 , proprietar GOLEA SORIN si GOLEA ADRIANA; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Contract De Construire nr. 0 (a unui drept de uz aut sub nr 1165, 14.06.2010);	
C2 Se inscrie dreptul de uz. 1) SC ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA SA; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1153, din 20/06/2003 (act aditional aut sub nr.1439,19.07.2010);	
C3 Se inscrie dreptul de servitute in favoarea imobilului cu nc.87/115 - fond dominant . OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Act Adicional nr. 844, din 13/10/2010 (BNP Danila Stefan);	
C4 Se inscrie dreptul de servitute de trecere asupra imobilului cu numarul cadastral 87/125/2 in CF nr.19804 in favoarea imobilului cu numarul cadastral 87/13 - CF 89 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Act Notarial nr. CONVENTIE NR.1119, din 22/06/2012 emis de NEDELICU CRISAN TRAIAN;	
C5 SE NOTEAZA CONVENTIA LA CONTRACTUL DE VANZARE CUMPARARE UT SUB NR.1483/23.11.2011 SI LA CONTRACTUL DE VANZARE CUMPARARE AUT SUB NR.1252/20.12.2005 AUT SUB NR. 1119/22.06.2012 AVAND CA OBIECT MENTIONAREA FAPTULUI CA IMOBILUL CU NR. CAD 102342 DIN CF 102342 REPREZINTA IMOBIL CU DESTINATIE DE SERVITUTE DE TRECERE PENTRU IMOBILUL CU NR. CAD 87/36/1 DIN CF 6014 BIS OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE aut. NR.2737, din 25/10/2012 emis de ANTONIU IRINA;	
C6 Se inscrie servitute de trecere in favoarea imobilului cu nr. cad. 87/36/1 si in sarcina nr. cad. 102342 UAT Voluntari OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Act Notarial nr. DECLARATIE NR.3255, din 07/12/2012 emis de MUNTEANU OVIDIU LAZAR;	
C7 Se inscrie servitute de trecere in favoarea imobilului cu nr. cad. 100104 inregistrat in CF 100104UAT/Voluntari. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR.920, din 15/04/2013 emis de POPOVICI ALEXANDRA;	
C8 Se inscrie dreptul de servitute de trecere asupra imobilului cu nr cad 102342 in favoarea imobilului compus din teren cu nr cad 87/90 si constructia edificata pe acesta ,avand nr cad 87/90/1,inregistrat in CF 11547 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 37472 din 20/02/2015;	A1
Act Notarial nr. 122, din 23/02/2017 emis de Chiparca Francesca Beatrice;	
C9 se transmite dreptul de servitute constituit in favoarea nr. cad. 113891 asupra imobilului cu nr.cad 116134 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 43136 din 24/02/2017;	A1
Act Notarial nr. 121, din 23/02/2017 emis de Chiparca Francesca Beatrice;	
C10 Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere in favoarea imobilului cu nr cad 2014 inregistrat in CF 14035 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 43137 din 24/02/2017;	A1
Act Notarial nr. 6177, din 13/12/2017 emis de Danacica Mihaela Daniela;	
C11 Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere, asupra imobilului cu nr cad 116134, in favoarea imobilului cu nr cad 114035 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116134/Voluntari, inregistrata prin incheierea nr. 352801 din 15/12/2017;	A1
334920 / 16/11/2018	
Act Notarial nr. 735, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 16, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen; Act Notarial nr. 734, din 15/11/2018 emis de Dima Carmen;	
C12 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:188000 RON impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului din Sistemul Integral de Cadastru si carte funciara e-Terra	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069 OBSERVATII: B 77		
327604 / 23/10/2019		
Act Notarial nr. 3296, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
1) BAGHIROV ELSHAN OBSERVATII: B 81		
Act Notarial nr. 3297, din 22/10/2019 emis de Costache Oana Cristina;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:384690 LE și celelalte obligatii aferente creditului	A1
1) CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA SA , CIF:8490099 OBSERVATII: B 81		

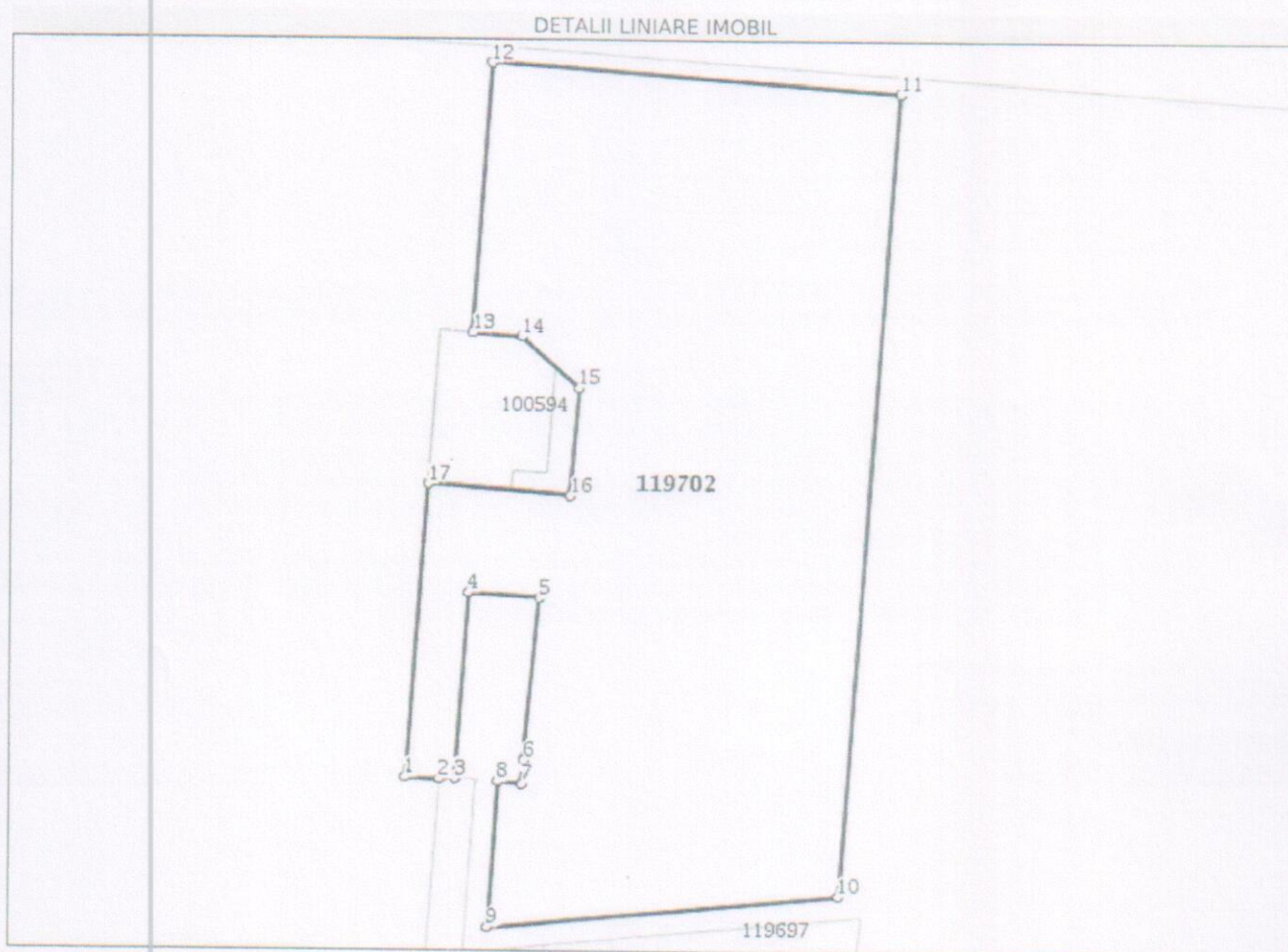
Conform cu exemplarul
din Sistemul integrat de cadastru
și carte funciară a țării

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
119702	140	neimprejmuit

* 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	curti construcții	DA	140	13	259	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.711
2	3	0.34
3	4	3.948
4	5	1.494
5	6	3.454
6	7	0.502

Conform cu exemplarul
din Sistemul integrat de cadastru
și carte funciară e-Terra

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	0.502
8	9	3.156
9	10	7.344
10	11	17.129
11	12	8.547
12	13	5.719
13	14	1.023
14	15	1.643
15	16	2.297
16	17	2.986
17	1	6.247

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

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

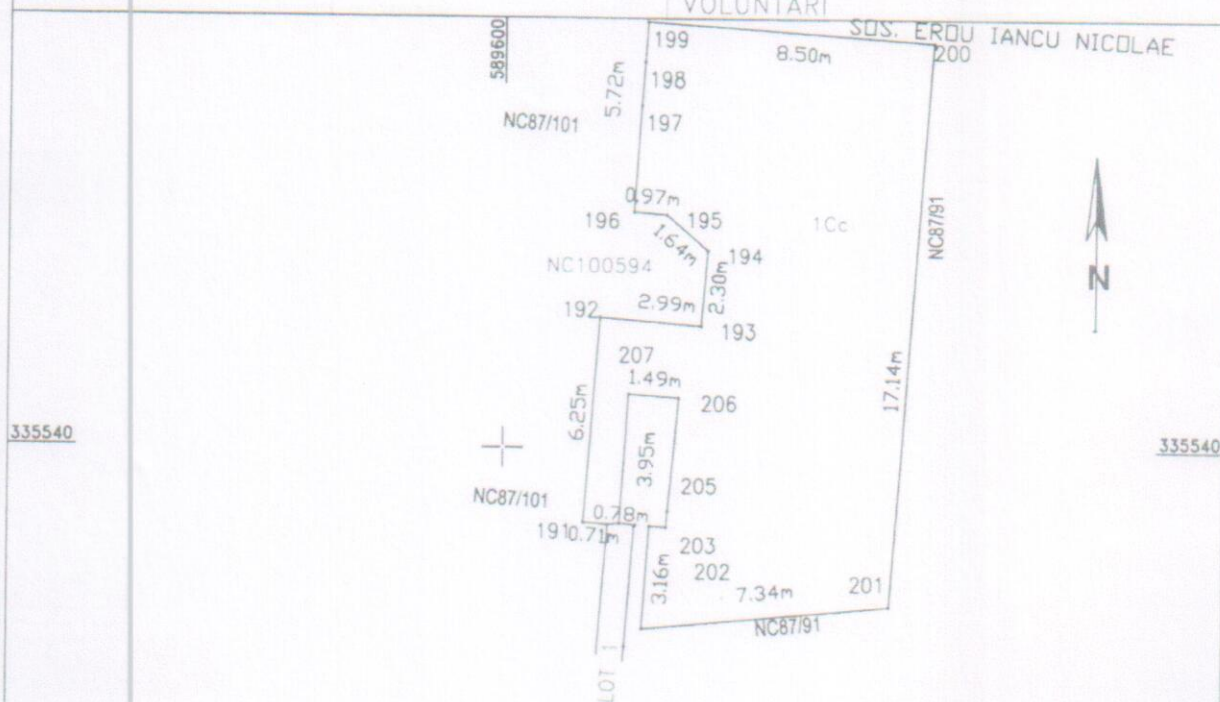
Data și ora generării,

15/02/2021, 09:41

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
(LOT 2)
Scara 1:200

ANEXA 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Voluntari, Ilfov
119702	140 mp	Sos. Eroii Iancu Nicolae nr. 69-71
Cartea Funciara nr.		LOT 1 Tarla 13, parcela 259
		Unitatea Administrativ Teritoriala
		VOLUNTARI



Nota
Accesul la lotul 1 se va face pe lotul 2
si pe imobilul cu NC 87/91 (superficie Electrica)

No. inregistrare 24290
Data 11 luna 02 anul 2021
Către conținutul cu descrierea din arhiva BCPI
elaborate la data 09
Tema 16 km
Relevant

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	140	neimprejmuit
Total		140	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			
Suprafata totala masurata = 140 mp			
Suprafata din act = - mp			
Executant, SC GEO CART SRL Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data:		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data..... Stampila-BCPI	

25. OCT 2021

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

completare cu constructie

Scara 1:100

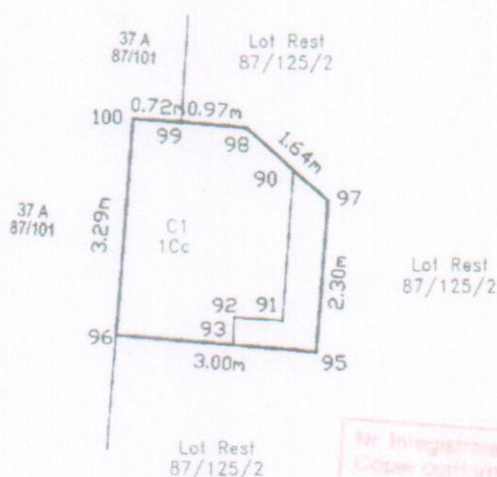
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Voluntari, Ilfov
100594	9 mp	Sos. Eroii lantcu Nicolae nr. 69-71
		Tarla 13, parcela 259, Lot Cabina poarta
Cartea Funciara nr.		UAT VOLUNTARI

335550

589600

589610

335550



335540

589600

589610

335540

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (RON)	Mentiuni
1	Cc	9		NEIMPREJMUIT
Total		9		

B. Date referitoare la constructii

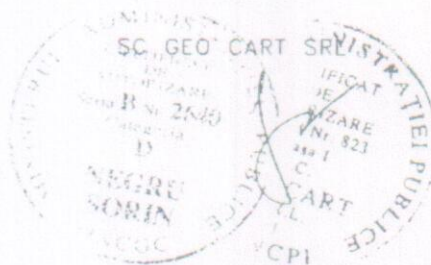
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (RON)	Mentiuni
C1	8		Casa poarta; P; S constr. desf. = 8 mp
Total	8		

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREO '70

Pct.	E (m)	N (m)
95	589605.83	335543.69
97	589606.01	335545.98
98	589604.79	335547.08
99	589603.82	335547.16
100	589603.10	335547.21
96	589602.84	335543.93

Executanti,



Data

Se confirma suprafata din masuratori si
Introducerea imobilului in baza de date

Suprafata totala masurata = 9 mp

Suprafata din act = 9 mp

R: 2x 50 000

CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT IN ARHIVA
O.C.P.I. ILFOV

FISA BUNULUI IMOBIL

Str. Eroii Iancu Nicolae nr. 69-71
Parcela 13, parcela A259, LOT 6B
Teren

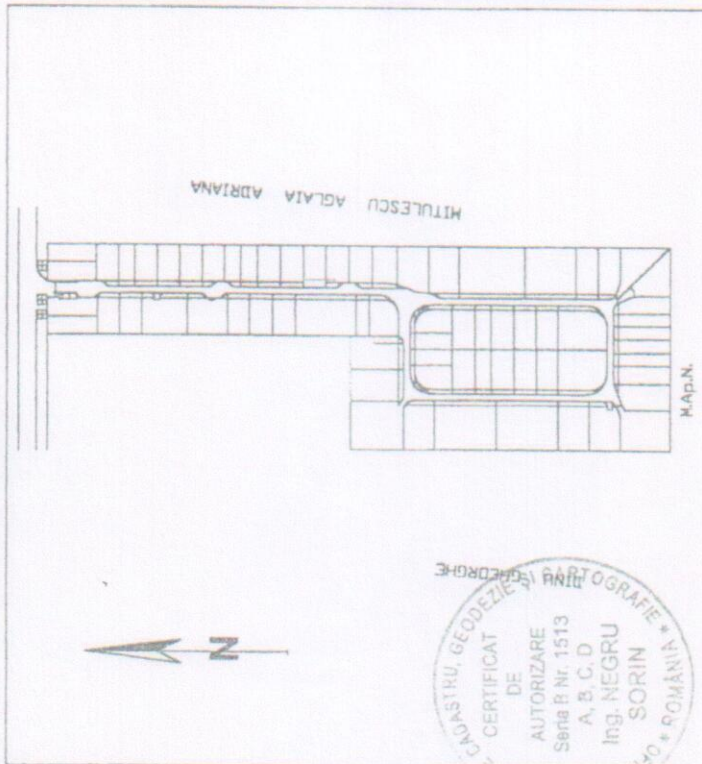
Judetul: ILFOV

Teritoriul ad-tiv: COM. VOLUNTARI

Cod SIRUTA: 179560

Cod intravilan/extravilan: 2

SCHITA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERIToare LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localit.	Mentii
0	1	2	3	4	5	6
1	Cc	Y01	254			Diferenta fata de suprafata din titlu face obiectul altor lotizari.
TOTAL			254			

B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire	Denumire	Suprafata Constructa la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentii
0	1	2	3	4
				Constructia de pe teren este in proprietatea lui Total Impact SRL
TOTAL				

C. DATE REFERIToare LA PROPRIETAR

Nr. Crt.	Nume / Denumire / Domiciliu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (mp)		Modul de detinere Teren/Constructie	Mentii
					Teren	Constructie		
0							Exclusiv	
1	SC IMPACT SA	40/0644741	Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1024/05.06.1998	J	5	6	7	8
	Str. Horatiu, nr 8-10 sector 3, Bucuresti		Aprobare pentru scoaterea definitiva din productie a terenurilor agricole nr. 104/13.01.2000		24644.3		24644.3	9
								DIFERENTA DE MASURATORI
								FACE OBIECTUL ALTOR LOTIZARI
TOTALURI					24644.3		24644.3	

Intocmit: Ing. S. NEGRU

Data: 29.09.2000

Verificat:

Verifica

5

PLAN AMPLASAMENT AL BUNULUI IMOBIL

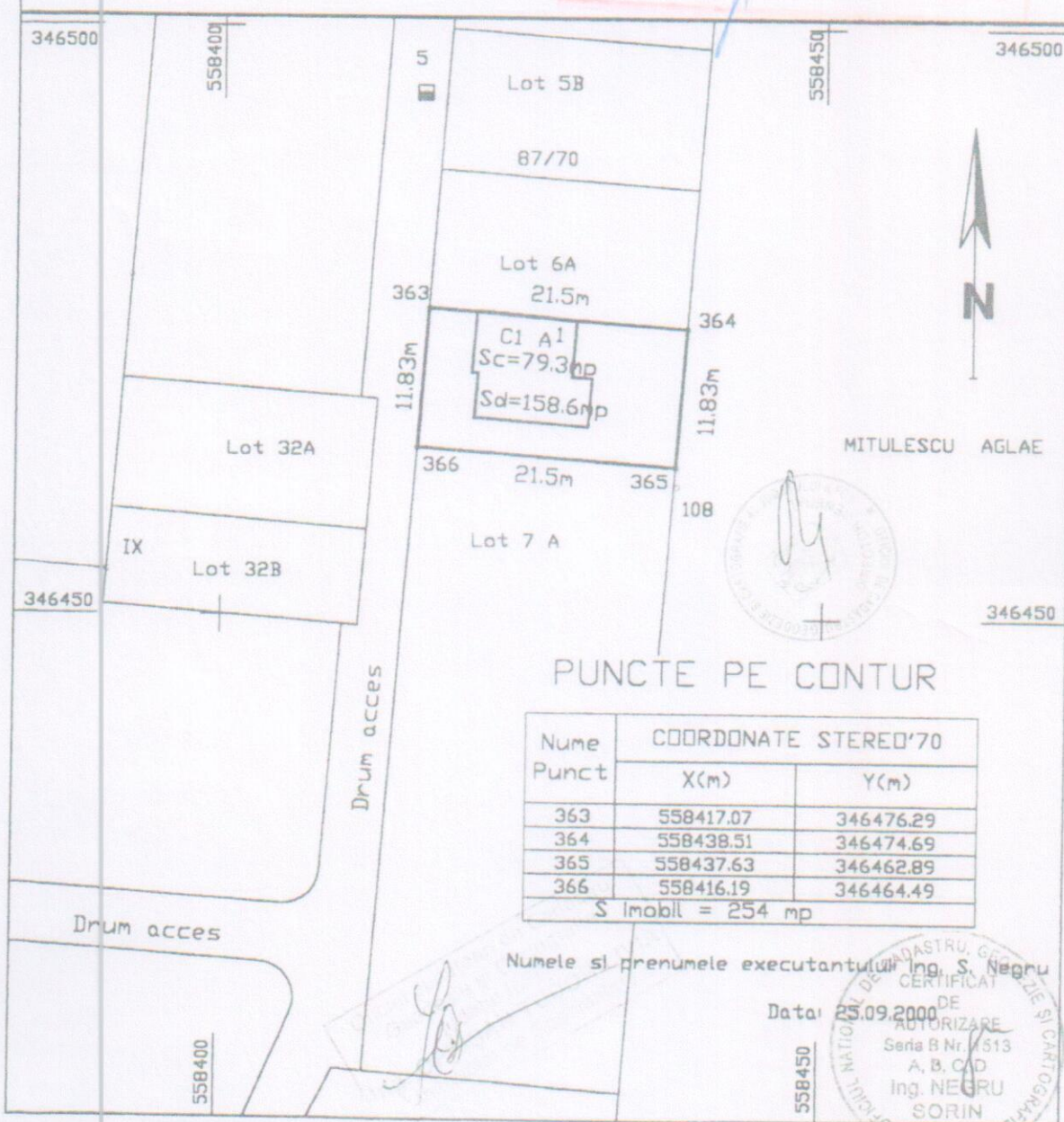
SCARA 1: 500

(intravilan)

Judetul: ILFOV
 Teritoriul adm. com. VOLUNTARI
 Cod SIRUTA: 179560
 Adresa Imobil: Sat PIPERA
 Str. Erou Iancu Nicolae NR. 69-71
 Nr. cadastral imobil: 87/76/1
 Tarla 13, Parcela A259

Nume si prenume proprietar
 SC IMPACT SA
 Adresa:
 Sos. Horatiu nr.8 - 10
 Localitate: Bucuresti, sector 1

Nr. Inregistrare: 24256
 Data: 11.04.2014
 Clasa: 1/1
 Valoarea: 204
 Valoarea la data de: 2014
 Timpul: 25.09.2000
 Referent: 1.5



RELEVU PARTER

Scara 1:100

Judetul ILFOV
Teritoriul adm. com. VOLUNTARI
sat Pipera

Cod SIRUTA : 179560

Adresa imobil : str. Erou Iancu N.nr. 69-71

Nr. cadastral : 87/76/2

Nr. topografic parcela : A259/lot 6b

Nume si prenume proprietar

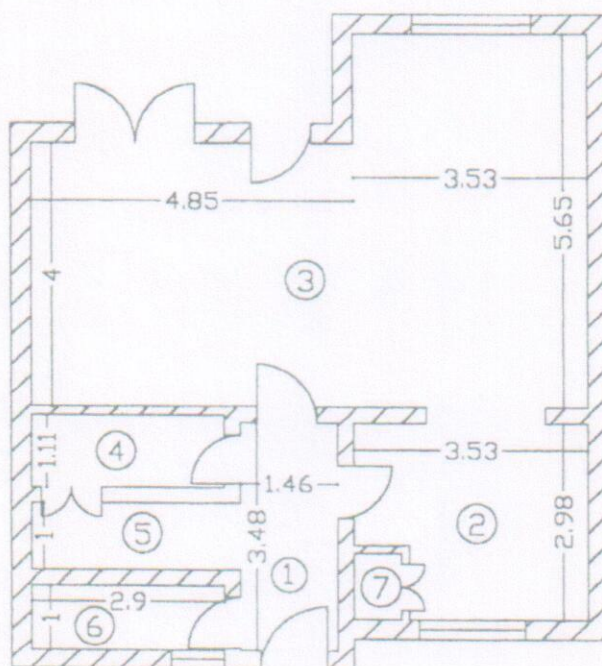
SC TOTAL IMPACT COM SRL

Adresa:

Str. Siblu nr.9

Bloc 3S14, Scara 2, Etaj 5,

Ap. 64, Sector 6, Bucuresti



- 1 VESTIBUL - 5.08mp
- 2 BUCATARIE - 9.06mp
- 3 CAMERA - 39.35mp
- 4 GRUP SANITAR - 3.23mp
- 5 DEBARA - 2.9mp
- 6 C.T.- 2.9 mp
- 7 CAMARA - 0.70mp

S utila= 63.22mp

Numele si prenumele executantului Ing. S. Negru
Data: 09.2000

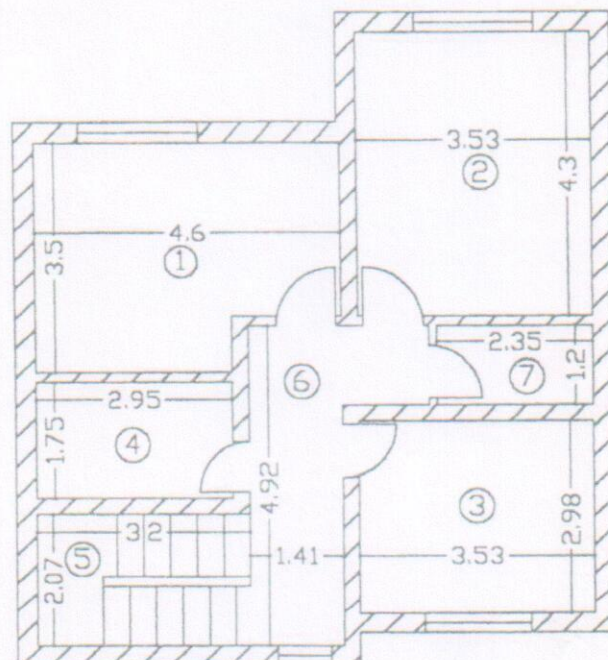
CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
Seriile R.M. 3078
A.P.O.D.
Ing. NEGRU
SORIN
ROMANIA



RELEVU ETAJ Scara 1:100

Judetul ILFOV
Teritoriul adm. com. VOLUNTARI
sat Plpera
Cod SIRUTA : 179560
Adresa imobil : str. Eroii Iancu N.nr. 69-71
Nr. cadastral : 87/76/2
Nr. topografic parcela : A259/lot 6b

Nume si prenume proprietar
SC TOTAL IMPACT COM SRL
Adresa:
Str. Sibiu nr.9
Bloc 3S14, Scara 2, Etaj 5,
Ap. 64, Sector 6, Bucuresti



- 1 CAMERA - 14.70mp
- 2 CAMERA - 15.18mp
- 3 CAMERA - 10.52mp
- 4 BAIE - 5.16mp
- 5 CASA SCARII - 6.62mp
- 6 HOL - 8.50mp
- 7 DEBARA - 2.82

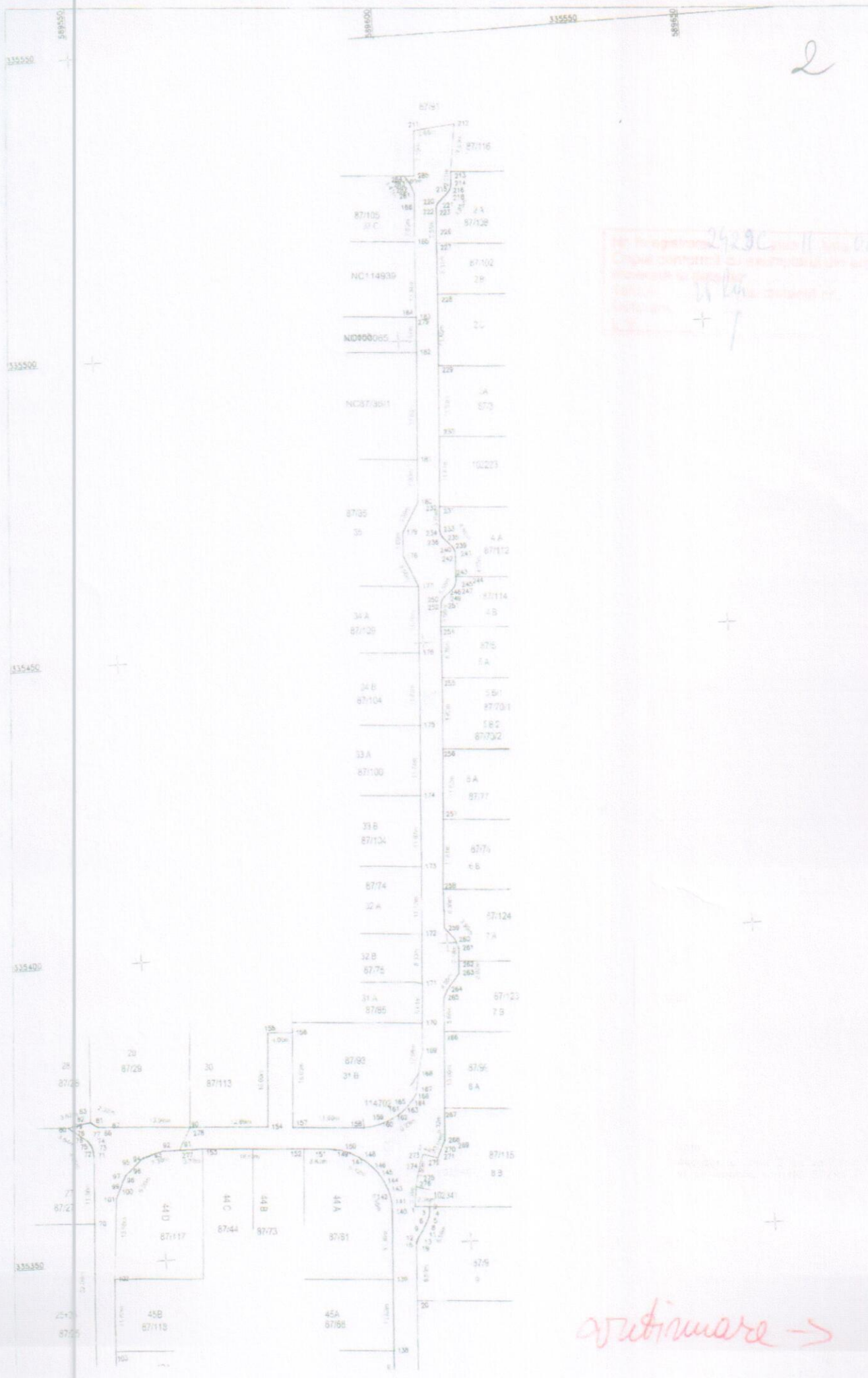
S utila = 63.50mp

Numele si prenumele executantului Ing. S. Negru
Data: 09.2000

CONFORM CU CALENDARUL
EXISTENT IN
O.C.P.I. ILFOV



2



in registration 2429C plus 11 July 07
Original contained in security folder and
100m
150m
200m
250m
300m
350m
400m
450m
500m
550m
600m
650m
700m
750m
800m
850m
900m
950m
1000m

arbitrarily ->

