

RAPORT DE EVALUARE

MUNICIPIUL TIMIȘOARA
JUDEȚ TIMIȘ
Evaluare proprietate imobiliară
SAD 2
PIAȚA ȚEPEȘ VODĂ NR.1



Evaluator autorizat ANEVAR – EI,EPI,EBM – Leg.14997
Ing.Panțel Ovidiu



Data: 26.04.2022



CUPRINS
1. INTRODUCERE
1.1. Sinteza evaluarii
1.2. Certificarea evaluatorului
2. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII
2.1. Identificarea și competența evaluatorului
2.2. Clientul și utilizatorii desemnați
2.3.Scopul evaluării
2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate
2.5. Tipul valorii estimate
2.6. Data evaluării
2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea
2.9. Ipoteze și ipoteze speciale
2.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
2.11. Conformitatea cu SEV
2.12. Descrierea raportului
3. PREZENTAREA DATELOR
3.1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
3.2. Prezentare generală a proprietății imobiliare
3.2.1. Situația juridică
3.2.2. Descrierea și analiza amplasamentului
4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE
5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI
6. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
6.1. Aplicarea abordărilor în evaluare
6.2. Abordarea prin piață
7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII
7.1. Raportarea valorii
8. ANEXE
8.1. Acte de proprietate
8.2. Fișe calcul

REFERITOR : ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ

1. Identificarea și competența evaluatorului – S.C. FIDOX S.R.L., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J08/343/2001, având codul unic de înregistrare RO 13789500, membru corporativ ANEVAR autorizația nr.0023/2021, reprezentată prin ing. Panțel Ovidiu – administrator, evaluator autorizat ANEVAR – EIEPIEBM cu legitimația nr.14997, în baza Acordului cadru nr.83/10.07.2018, a contractului subsecvent nr.76/10.11.2021 și a comenzii comenzii SC2022-6448/18.04.2022 emise de Primăria Municipiului Timișoara, a efectuat raportul de evaluare în vederea estimării chiriei de piață a SAD 2 situat în Piața Țepeș Vodă nr.1 Timișoara.

2. Identificarea clientului – PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, cu sediul în Timișoara, bulevardul C.D.Loga nr.1, având Codul Unic de Înregistrare 14756536, reprezentată prin Primar – **DOMINIC FRITZ** și Director economic – **STELIANA STANCIU**

3. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea estimării valorii chiriei de piață în vederea închirierii.

4. Utilizator desemnat – PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, cu sediul în Timișoara, bulevardul C.D.Loga nr.1, având Codul Unic de Înregistrare 14756536, reprezentată prin Primar – **DOMINIC FRITZ** și Director economic – **STELIANA STANCIU**.

5. Obiectul supus evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie SAD 2 situat în Piața Țepeș Vodă nr.1 Timișoara neînscris în CF 403693 – C1 fiind situat la parterul imobilului conform releveului desemnat pus la dispoziție SAD 2 este format din Hol public cu suprafața utilă de 23,20 mp, Birou notar cu suprafața utilă de 12,78 mp, Secretariat cu suprafața utilă de 15,55 mp, Birou notar cu suprafața utilă de 12,78 mp, Arhivă cu suprafața utilă de 30,05 mp, Hol cu suprafața utilă de 12,86 mp, Debara cu suprafața utilă de 1,82 mp, Debara cu suprafața utilă de 2,32 mp, Oficiu cu suprafața utilă de 2,60 mp și Grup sanitar cu suprafața utilă de 2,07 mp (Sutilă totală = 116,03 mp) Conform contractului de închiriere nr.690/1999 suprafața construită închiriată este de 138,40 mp

6. Dreptul de proprietate supus evaluării - a fost supus evaluării dreptul absolut de proprietate al Primăriei Municipiului Timișoara asupra SAD 2 situat în Piața Țepeș Vodă nr.1 (neînscris în CF 403693 – C1)

7. Tipul valorii – este "**Chiria de piață**" așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 104 - "Tipuri ale valorii":

"Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere"

Chiria de piață poate fi utilizată ca tip al valorii la evaluarea unui drept de închiriere sau a unui drept creat ca urmare a închirierii. În astfel de cazuri, se impune luarea în considerare a chiriei de piață sau, dacă chiria contractuală nu diferă de chiria de piață, a chiriei contractuale.

8. Moneda raportului este **RON** și **EURO** la cursul din 26.04.2022 1euro = 4,9457 ron.

9. Data evaluării: 26.04.2022

Data inspecției : 21.04.2022

Data raportului : 26.04.2022

10. Documentele și informațiile ce stau la baza evaluării

Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022

CF 403693 – C1, releveu, contract nr.690/1999

11. Valoarea chiriei de piață propusă - În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea chiriei de piață a SAD 2 situat în Piața Țepeș Vodă nr.1, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este cea obținută prin abordarea prin piață, și anume:

Valoarea chiriei de piață a SAD 2 situat în Piața Țepeș Vodă nr.1:

51,93 Lei/mp/lună ≈ 10,50 Euro/mp/lună

Valoarea nu conține TVA

12. Argumente privind valoarea propusă - Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei aprilie 2022;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- prezentul rezumat trebuie utilizat împreună cu raportul din care face parte.

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2022, aplicând principiile conținute în:

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

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

SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile,

și poate fi verificat în conformitate cu Verificarea evaluării (SEV 400).

ing. Panțel Ovidiu (leg. 14997)

Evaluator autorizat ANEVAR – EI, EPI, EBM



CAP.1. INTRODUCERE**1.1 Declarație de certificare**

Referitor la stabilirea valorii chiriei de piață a SAD 2 situat în Piața Țepeș Vodă nr.1, după informațiile pe care le dețin certificăm că:

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- nu sunt influențat de nici o constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor actuale de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- am realizat personal inspecția bunului evaluat;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale certificării

Evaluator Autorizat ANEVAR - EI, EPI, EBM

Ing. Panțel Ovidiu



CAP.2.TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

Conform SEV 101:

2.1. Identificarea și competența evaluatorului : prezentul raport de evaluare a fost întocmit de Evaluator Autorizat ANEVAR - EI, EPI, EBM Ing. Panțel Ovidiu , cu numărul legitimației 14997.

2.2. Identificarea clientului și a utilizatorului desemnat : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, cu sediul în Timișoara, bulevardul C.D.Loga nr.1, având Codul Unic de Înregistrare 14756536, reprezentată prin Primar – **DOMINIC FRITZ** și Director economic – **STELIANA STANCIU**.

2.3. Scopul evaluării : Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea estimării valorii chiriei de piață în vederea închirierii.

2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate :

Dreptul de proprietate supus evaluării : a fost supus evaluării dreptul absolut de proprietate al Primăriei Municipiului Timișoara asupra SAD 2 situat în Piața Țepeș Vodă nr.1.

2.5. Tipul valorii : este "**Chiria de piață**" așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 104 - "Tipuri ale valorii":

"Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere"

Chiria de piață poate fi utilizată ca tip al valorii la evaluarea unui drept de închiriere sau a unui drept creat ca urmare a închirierii. În astfel de cazuri, se impune luarea în considerare a chiriei de piață sau, dacă chiria contractuală nu diferă de chiria de piață, a chiriei contractuale.

2.6 Data evaluării, data inspecției, data raportului : 26.04.2022

Data inspecției : 21.04.2022

Data raportului : 26.04.2022

2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Pentru estimarea valorii chiriei de piață au fost aplicate următoarele proceduri:

documentarea pe baza actelor și informațiilor furnizate de către proprietar;

vizualizarea construcțiilor;

culegerea datelor și informațiilor de pe piața specifică;

analiza, sinteza și interpretarea informațiilor culese;

Pe baza datelor furnizate au fost preluate ca atare informații privind drepturile de proprietate, suprafețele construcțiilor, accesul la construcții, nefiind realizate verificări suplimentare, care nu cad în sarcina evaluatorului în cadrul unei misiuni de evaluare.

2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea :

documentele puse la dispoziția evaluatorului de către proprietar:

CF 403693 – C1 (în care nu figurează SAD2), releveu, contract nr.690/1999

publicațiile și comunicatele Institutului Național de Statistică ;

date de la agențiile imobiliare locale și publicațiile acestora;

publicațiile de profil, locale și naționale, privind piețele specifice ce influențează valoarea proprietății imobiliare;

literatura de specialitate în domeniul evaluării și baza de date a evaluatorului;

date și informații furnizate de BNR;

reprezentantul proprietarului, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric, șamd.) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru legalitatea și acuratețea datelor și informațiilor emane din partea proprietarului, utilizatorului desemnat și a publicațiilor consultate. Nu s-au efectuat măsurători, suprafețele au fost luate ca atare din documente.

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale Conform SEV 101, ipotezele sunt aspecte care sunt acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate. O ipoteză

specială este o ipoteză care presupune fie date care diferă de datele reale existente la *data evaluării*, fie date care nu ar fi presupuse de către un participant tipic de pe piață într-o tranzacție, la *data evaluării*. Prezentul raport de evaluare s-a întocmit considerându-se următoarele premize:

Ipoteze:

- situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare
- aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare
- proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini”
- se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare
- nu am făcut o expertiză tehnică a structurii bunurilor, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, inaccesibile sau neexpuse, acestea fiind considerate în stare tehnică bună, corespunzătoare unei exploatare normale. Opinia prezentată în acest raport nu trebuie înțeleasă că ar valida integritatea lor
- evaluatorul nu a efectuat măsurători ale clădirilor, ci a estimat valoarea acestora bazându-se pe suprafețele înscrise în actele puse la dispoziție în copie și anexate prezentului raport; răspunderea pentru veridicitatea acestora aparține celui care le-a furnizat.
- nu îmi asum nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu mă angajez pentru o expertiză sau o cercetare științifică în acest scop.
- în pregătirea evaluării au fost utilizate informațiile, datele juridice, alte documente și specificații puse la dispoziție de client.
- previziunile, proiecțiile sau estimările conținute în raport se bazează pe condițiile curente de piață, pe factorii cererii și ofertei anticipați pe termen scurt și datorită lipsei de stabilitate economică actuală, sunt supuși schimbării condițiilor viitoare.
- posesia acestui raport sau a unei copii a lui nu conferă nimănui dreptul la publicare.
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu obiectul raportului de evaluare decât în condițiile în care legea îl obligă altfel.
- nici una din părțile prezentului raport (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucrează acesta) nu vor fi difuzate public prin reclamă de orice natură, relații publice, știri, agenții de vânzare sau alte căi mediatice fără acordul prealabil, scris, al evaluatorului.
- orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport

Ipoteze speciale: În CF 403693 – C1 nu figurează SAD2 din adresa SC2021-13334/20.05.2021 rezultă că pe viitor se va face o nouă apartamentare a imobilului

2.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Evaluatorul nu va fi făcut responsabil pentru elementele de natură juridică ale proprietății bunurilor ce nu i-au fost aduse la cunoștință de către beneficiarul lucrării.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Orice valori estimate în raport se

aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport.

Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la punctele anterioare.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Pentru validitatea prezentului raport este necesară semnătura originală.

2.11. Declararea conformității evaluării cu SEV:

- Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadru general și SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării.

- Misiunea de evaluare a fost condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Documentare și conformare, prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare și SEV 104 – Tipuri ale valorii.

- Obiectul raportului de evaluare fiind de natura proprietății imobiliare, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare și GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

- Scopul evaluării fiind determinarea valorii chiriei de piață, evaluarea s-a făcut cu respectarea principiilor de evaluare, cuprinse în SEV 100 – Cadru General și poate fi verificată, conform SEV 400 - Verificarea evaluării.

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la nici unul din standardele respective.

2.12. Descrierea raportului

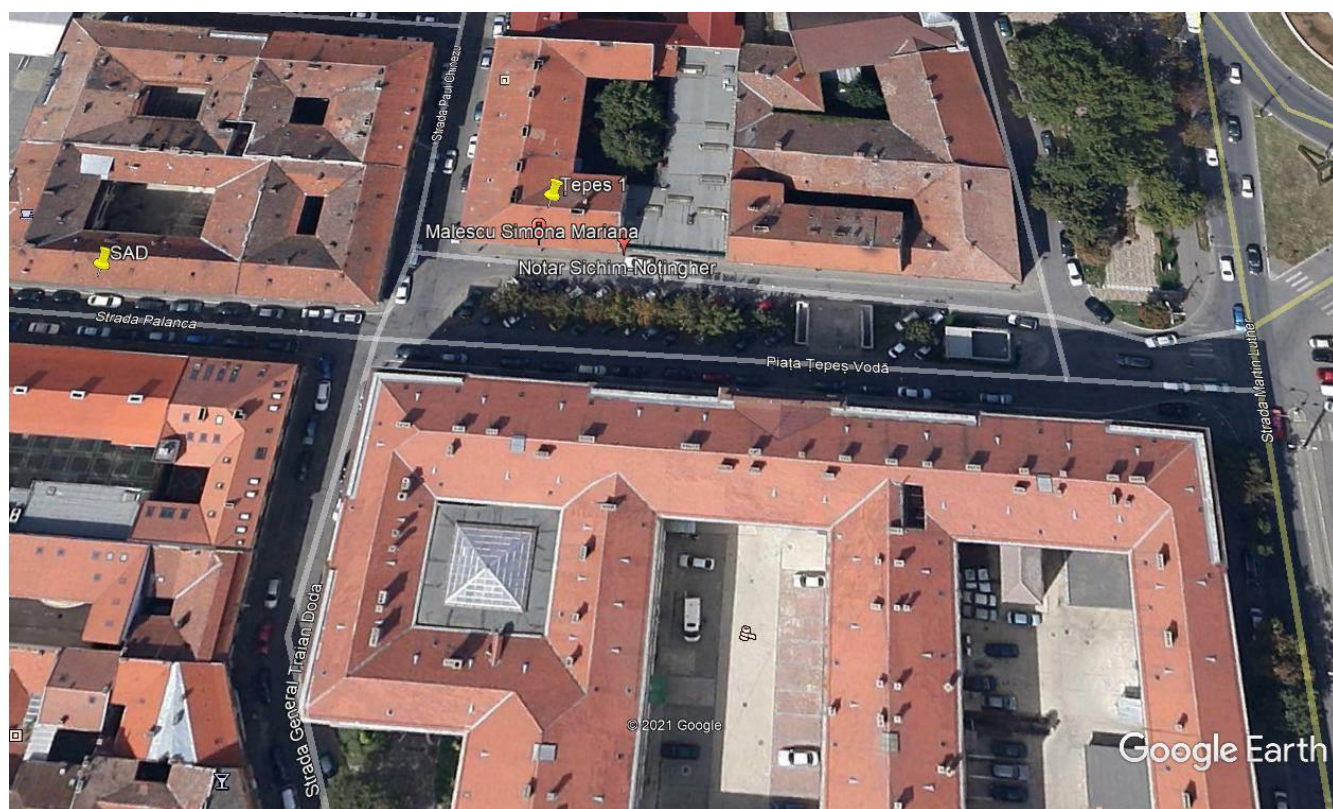
Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nici o excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Cap. 3. PREZENTAREA DATELOR

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

În anul 2011, Timișoara avea 319.279 de locuitori și era al treilea oraș ca populație din România, fiind printre puținele orașe care au înregistrat o creștere de la cifra înregistrată la recensământul din 2002. Zona metropolitană Timișoara are o populație de 468.162 de oameni, pe când populația zonei urbane funcționale (ZUF) numără 508.037 de locuitori.

Timișoara este un centru industrial, comercial, medical, cultural și universitar important pentru România. Numele localității provine de la cel al râului Timiș, combinat cu substantivul maghiar *vár*, „cetate”, adică Cetatea Timișului. Situat pe râul Bega, orașul este considerat capitala regiunii istorice Banat. Din 1848 și până în 1860 a fost capitala Voivodinei sârbești și a Banatului timișan. Cucerită în 1716 de către austrieci de la turci, Timișoara s-a dezvoltat în următoarele secole îndărătul fortificațiilor și în nucleele urbane situate în jurul lor. După ce fortificațiile și-au pierdut utilitatea în lumina avansurilor tehnologice din domeniul militar, cetatea a fost în mare parte dezmembrată și zonele recuperate au fost valorificate. După Primul Război Mondial Timișoara a intrat în componența României. În 1989, orașul a fost focarul Revoluției Române, care a îndepărtat regimul comunist.



Sursa: Google Earth

3.2. Prezentare generală a proprietății

SAD 2 situat în Piața Țepeș Vodă nr.1 este situat în cartier Ultracentral zona 0, la parterul unui imobil de locuințe.

3.2.1. Situația juridică. Drepturi de proprietate evaluate - a fost supus evaluării dreptul absolut de proprietate al Primăriei Municipiului Timișoara asupra SAD 2 situat în Piața Țepeș Vodă nr.1. Documentele care atestă dreptul absolut asupra proprietății sunt atașate raportului

3.2.2. Descrierea și analiza amplasamentului

Amplasamentul este situat în Timișoara , Cartier Ultracentral

Amenajările terenului:

- rețele de utilități: apă, gaz, canalizare.
- amplasamentul nu este împrejmuit;

Accesibilitatea:

- posibilități de acces: din Piața Țepeș Vodă ;

Caracteristici fizice:

- forma: regulată;

- categoria de folosință: curți construcții;

- terenul este ocupat parțial de construcții de tip imobil de locuințe;

- topografia: plană.

Caracteristici juridice:

- terenul se află situat în intravilanul orașului Timișoara;

Notă: Opinia evaluatorului cu privire la starea tehnică a construcțiilor nu este certificată de o specializare în domeniu, evaluatorul neavând pregătire și atribuții în acest sens. Dacă se dorește o opinie avizată, atunci este necesară comandarea unei expertize tehnice de rezistență. Evaluatorul nu va putea fi făcut răspunzător pentru această mențiune.

Descrierea clădirii**Infrastructura**

Fundațiile clădirii sunt fundații continue din beton simplu și cuzineți din beton armat.

Suprastructura

Suprastructura clădirii este de tipul cadrelor din beton armat, cu stâlpi și grinzi turnate monolit.

Planșeele din beton armat reazemă pe aceste grinzi care permit și rezemarea zidurilor de închidere.

Zidăria și compartimentări

Zidăria de închidere perimetrală a clădirii s-a realizat din cărămidă plină și are 37,5 cm grosime.

Compartimentările interioare sunt realizate din zidărie de cărămidă de 24, 12,5 și 7 cm grosime.

Finisajul interior**Finisaje umede la pereți și tavan**

Pereții interiori sunt tencuiți, gletuiți și lambrisați

Tavanele sunt zugrăvite simplu, în culori de apă.

Finisaje uscate la pereți

Pereții interiori din grupurile sanitare sunt finisați prin placare cu faianță

Finisajul exterior - Fațade

Fațada clădirii a fost tencuită cu mortar de tip M50-T drișcuit peste care s-a aplicat un strop de ciment, cu mai mult ciment în compoziție, iar după uscare, vopsitorii acrilice de exterior.

Pardoseli reci

Pardoseala din gresie

Tâmplăria exterioară

Ferestrele sunt din lemn Pvc cu geam termopan. Glafurile exterioare sunt din tablă zincată, iar cele interioare din lemn, vopsite.

Șarpante

Șarpanta este confecționată din lemn rotund, cu îmbinările executate prin chertare, cu fixare prin scoabe și cuie.

Pe câpriorii șarpantei este fixată prin cuie astereala din scânduri netivite. Peste astereală este așezat carton asfaltat, iar peste acest carton sunt fixate șipci verticale și orizontale echidistante pe care sunt așezate țiglele profilate. În zona doliei este fixată tablă zincată cu falț dublu, care intră circa 10 cm sub țigla profilată. Coama învelitorii este fixată prin cuie și reazemă pe un pat de mortar bogat în ciment.

Instalații electrice

Instalațiile electrice funcționale sunt de tip îngropat și asigură iluminatul cu lămpi cu incandescență și prizele monofazate. În clădire sunt și trasee de curenți slabi

Instalații sanitare**Rețea de apă potabilă**

Instalația de alimentare cu apă potabilă este realizată cu țeavă de tip PEHD Rehau, de înaltă densitate.

Rețea de scurgere a apelor menajere și pluviale

Instalația de scurgere a apelor menajere este realizată prin tubulatură de polipropilenă.

Obiecte sanitare

Cabină cu vase WC cu rezervorul de apă aparent

Cap. 4. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un

punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE ESTE UN PROCES IN SASE PASI:	
Pasul 1.	Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)
Pasul 2.	Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)
Pasul 3.	Analiza cererii
Pasul 4.	Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)
Pasul 5.	Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă
Pasul 6.	Previziunea absorbției proprietății subiect în piață (conceptele penetrării de piață)

Pasul 1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)

În aceasta prima etapa sunt identificate caracteristicile proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Atributele fizice, juridice și localizarea imobilului au fost prezentate anterior, proprietatea de evaluat este un cabinet medical situat în incinta policlinicii

Din analiza trendului pieței am determinat că la data evaluari există cerere pentru utilizarea legal permisă și am identificat comparabile.

Pasul 2. Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)

Segmentarea pieței se impune a fi efectuată încă de la început, pentru a reduce eforturile și a concentra căutările spre a găsi cele mai bune informații cu grad mare de asimilare proprietății de evaluat.

Analiza pieței specifice presupune cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice proprietatii subiect, precum și examinarea cererii și ofertei și a ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate analizat. Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietatii subiect au fost analizați o serie de factori:

Tipul proprietatii imobiliare: cabinet medical;

Caracteristicile proprietatii imobiliare: clădire de tip imobil de locuințe

Modul de ocupare/utilizare: în majoritatea cazurilor imobilul este ocupat de un singur utilizator (proprietarul) sau, în cazul închirierii, de un singur chirias;

Baza de clienți (potențialii utilizatori): am identificat clienți potențiali.

Calitatea terenului de fundare: nu avem cunoștința de documente/informații/date din care să rezultate existența unor probleme legate de natura terenului de fundare;

Utilități disponibile: energie electrică, apă, gaz, canalizare ;

Forma: regulată;

Aria pieței: locală, au fost analizate toate informațiile disponibile, referitoare la proprietati substitut, oferite spre vânzare în zone apropiate și au fost identificate comparabile;

Proprietăți substitut disponibile: au fost identificate proprietăți similare (disponibilitate curentă și viitoare) cu o atractivitate similară, ce concurează cu proprietatea subiect, în aria de piață definită;

În concluzie, ținând cont de toate aspectele prezentate anterior, precum și de specificul zonei, putem afirma că piața specifică proprietății subiect este cea construcțiilor cu destinație medicală.

Pasul 3. Analiza cererii

La momentul evaluării există cerere pentru acest tip de construcții

Pasul 4. Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)

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

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

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.

Începutul anului 2021 a fost unul promitator pentru piața imobiliară, cererea fiind mai mare decât oferta la vânzare în marile orase, iar începând cu februarie, datele indica o revenire graduală a interesului pentru achiziția unei proprietăți imobiliare.

În ceea ce privește oferta competitivă pentru proprietatea imobiliară subiect, în urma analizei de piață au rezultat următoarele informații:

oferta de vânzare – suficiente informații;

oferta de închiriere – suficiente informații;

stocul total disponibil – suficient, în stagnare;

Reprezintă raportul dintre prețul din oferta maturizată și prețul la care se încheie tranzacția.

** variația prețurilor este antrenată de următoarele aspecte: localizare, facilitati/utilitati, suprafața, acces, dimensiuni, distanța față de drumuri de acces, amenajări exterioare, împrejurimi, restricții etc;*

Pasul 5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică.

Cunoscând caracteristicile proprietății imobiliare evaluate, putem identifica și selecta și alte proprietăți imobiliare competitive (oferta) și putem înțelege avantajele/dezavantajele comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (cererea).

Pentru a evidenția conformările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți imobiliare, trebuie identificată relația dintre cererea (solvabilă și probabilă) și oferta concurențială de pe piața analizată – curentă și viitoare. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața curentă și condițiile ce ar caracteriza piața după o perioadă de prognoză.

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Comparând cererea existentă și potențială cu oferta curentă și anticipată competitivă se poate determina dacă există cerere pentru un număr mai mare de imobile.

Pe piața românească, raportul cerere/ofertă este supraunitar. În ceea ce privește echilibrul pieței imobiliare, față de ultimii ani raporturile s-au inversat pe piața imobiliară aceasta devenind o piață a vânzătorului începând cu a doua parte a anului 2015. Transformarea pieței imobiliare într-o piață a vânzătorului s-a realizat în contextul creșterii economice locale, a creșterii numărului locurilor de muncă și a emigrării din alte zone mai slab dezvoltate ale țării, coroborat cu creșterea numărului tranzacțiilor pe segmentul imobiliar și previziunile de menținere a unui trend de stagnare a evoluției prețurilor pe piața menționată.

Ținând cont de informațiile existente în piață la data evaluării, pentru acest tip de proprietate putem reliefa următoarea situație:

- activitatea pieței: piață activă în zonele studiate.

Pasul 6. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, putem determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitivă cunoscute.

Cap. 5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind *utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;

În plus față de a fi probabil rezonabilă, CMBU atât a terenului ca fiind liber trebuie să îndeplinească patru criterii implicite. Astfel, CMBU trebuie să fie:

permisă legal

fizic posibilă

fezabilă financiar

maxim productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber sau a proprietății construite)

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți este determinată după aplicarea celor patru criterii și după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplinește toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare.

Cea mai bună utilizare a construcției

Pentru a identifica cea mai bună utilizare a cabinetului medical, am cules de pe piață informații referitoare la cabinete medicale similare amplasate în Timișoara.

Pe baza analizei de piață efectuate, am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a construcției, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile imobilului.

În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietății, după cum urmează:

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productivă
Industrial	Nu	Nu	Nu	Nu
Comercial	Da	Da	Nu	Nu
Rezidențial	Da	Da	Da	Nu
Servicii	Da	Da	Da	Da

Astfel, cea mai bună utilizare a construcției este cea **servicii**

Având în vedere cele prezentate mai sus și concluziile rezultate din analiza pieței specifice, *cea mai bună utilizare construcției* este cea de **clădiri servicii (utilizarea actuală)**. Această utilizare îndeplinește criteriile care definesc CMBU, și anume:

- este fizic posibilă
- este permisă legal
- este fezabilă financiar
- este maxim productivă (conduce la cea mai mare valoare a proprietății construite)

Cap. 6. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**6.1. Aplicarea abordărilor în evaluare**

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

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.

Pentru exprimarea concluziei asupra valorii proprietății imobiliare, evaluatorul a utilizat metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare:

- abordarea prin piață;
- abordarea prin venit;

- abordarea prin cost.

Alegerea abordării a depins de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor de piață, disponibile pentru analiză. Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață.

6.2. Evaluarea chiriei de piață a cabinetului prin abordarea prin piață

Drepturile asupra proprietății imobiliare nu sunt omogene. Chiar dacă terenul și construcțiile, de care este atașat dreptul asupra proprietății imobiliare supus evaluării, au caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacționează pe piață, localizarea va fi diferită. În pofida acestor deosebiri, *abordarea prin piață* se aplică, în mod uzual, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietății imobiliare*. Pentru a putea compara subiectul evaluării cu prețul altor drepturi asupra *proprietății imobiliare*, care au fost recent tranzacționate sau care pot fi disponibile pe piață, este normal să se adopte un criteriu de comparație adecvat. Criteriile de comparație, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza prețurilor de vânzare prin calcularea prețului pe metru pătrat pentru o clădire sau a prețului pe hectar pentru teren. Alte criterii folosite pentru compararea prețurilor, atunci când există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăților, sunt prețul pe cameră sau prețul pe unitatea de producție, de exemplu, în cazul producției agricole. Un criteriu de comparație este util numai atunci când este selectat în mod judicios și este aplicat proprietății subiect și proprietăților comparabile în fiecare analiză. În măsura în care este posibil, orice criteriu de comparație utilizat ar trebui să fie cel care se utilizează în mod obișnuit de către participanții de pe piața relevantă.

În evaluare, încrederea care poate fi acordată informației despre prețul oricărei comparabile se determină prin comparația diferitelor caracteristici ale proprietății imobiliare și ale tranzacției din care au rezultat datele despre preț, cu cele ale proprietății evaluate. Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente:

dreptul care oferă dovada despre preț și dreptul asupra proprietății supus evaluării;

localizările respective;

calitatea terenului sau vârsta și specificațiile construcțiilor;

utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate imobiliară;

situațiile în care a fost determinat prețul și *tipul valorii* solicitat;

data efectivă a dovezii despre preț și *data evaluării* solicitată.

Această metodă analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru proprietăți similare. Ea este o metoda globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor efectuate în zona. Metoda comparațiilor de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea “de evaluat”. Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți, între elementele care influențează prețurile de tranzacție. Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între proprietatea imobiliară „de evaluat” și celelalte proprietăți deja tranzacționate, despre care există informații suficiente. Estimarea valorii proprietății imobiliare se realizează conform relației:

$$\text{valoarea proprietății evaluate} = \text{prețul proprietății comparabile} \pm \text{corecții}$$

Valoarea chiriei de piață a SAD 2 situat în Piața Țepeș Vodă nr.1:

51,93 Lei/mp/lună ≈ 10,50 Euro/mp/lună

Valoarea nu conține TVA

Cap. 7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Raționamentul profesional al evaluatorului s-a concretizat în prezentarea argumentelor care motivează importanța diferită acordată rezultatelor obținute prin aplicarea metodelor de evaluare folosite, respectiv în selectarea rezultatului obținut prin aplicarea unei dintre metodele de evaluare, rezultat pe care evaluatorul îl consideră ca fiind cel mai rezonabil.

Raționamentul profesional care stă la baza selectării rezultatului final și a stabilirii concluziei asupra valorii trebuie să aibă în vedere credibilitatea, relevanța și adecvarea informațiilor și ipotezelor luate în considerare în aplicarea metodelor de evaluare, în funcție de scopul evaluării, așa cum precizează Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2020.

Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea estimării valorii chiriei de piață în vederea închirierii. Etapele parcurse: inspecția și descrierea construcției; culegerea datelor de pe piața imobiliară, cu ajutorul cărora s-a făcut o analiză a acesteia; identificarea unor proprietăți asemănătoare comparabile; evaluarea propriu zisă.

Prin folosirea abordării prezentate, a rezultat următoarea valoare:

Valoarea chiriei de piață a SAD 2 situat în Piața Tepeș Vodă nr.1:

51,93 Lei/mp/lună ≈ 10,50 Euro/mp/lună

Valoarea nu conține TVA

Datele avute la dispoziție le consider reale, ca urmare tehnica de evaluare o consider credibilă.

7.1. Raportarea valorii

În urma acestei analize, valoarea chiriei de piață estimată este cea rezultată din abordarea prin comparație directă. La folosirea acestei metode au existat suficiente informații și ca atare consider că este cea mai credibilă metodă.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii mai 2021;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea este o predicție și este orientată spre viitor;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

Raportul a fost pregătit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

ing. Panțel Ovidiu (leg. 14997)

Evaluator autorizat ANEVAR – EI, EPI, EBM



Cap.8 Anexe – 8.1. Acte



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROUL EVIDENȚA MIJLOACELOR FIXE
NR.SC2022-006448/18.04.2022

Blv.C.D. Loga nr.1, 300030 Timișoara, tel: 0256 408 476, www.primariatm.ro

CĂTRE,
S.C. FIDOX S.R.L.

Referitor la „Serviciul de consultanță/expertiză privind elaborarea rapoartelor de evaluare/reevaluare a unor imobile din categoria activelor fixe corporale de natura mijloacelor fixe situate pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara și aflate în patrimoniul Municipiului Timișoara, a Statului Român și pentru imobilele la care Municipiul Timișoara prezintă un interes”, conform contractului subsecvent nr. 76/10.11.2021.

Având în vedere adresa transmisă de către Direcția Patrimoniu- Compartiment Spații cu Altă Destinație, înregistrată cu numărul SC2022-006448/15.04.2022, vă rugăm să demarați procedura de elaborare a raportului de evaluare în vederea stabilirii tarifului de închiriere, pentru imobilele-SAD, după cum urmează:

- Imobil-SAD.2, fost apartament 2, situat în Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr.1 (fostă Doicești nr.1), în suprafață de 138,40 mp, înscris în CF 403693-C1;
- Imobil- SAD.1, situat în Timișoara, str. Goethe nr.2, Nicolae Paulescu nr.1-2, în suprafață de 67 mp, înscris în CF 401120-C1-U24.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- Adresa cu nr.SC2022-006448/15.04.2022 a Direcției Patrimoniu;
- Extras de carte funciară colectivă nr. 970;
- Extras de carte funciară nr. 401120-C1-U24;
- Adrese compartimente de specialitate referitor la cereri de revendicare și litigii.

DIRECTOR ECONOMIC
Steliana Stanciu

ȘEF BIROU
Mariana Roman

Cod FO 178-01, vers.1



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Compartimentul Spații cu Altă Destinație

MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 1772/2022 15.04.2022

SC2022- 006448/15.04.2022

Bd. C.D. Loga nr. 1, Timișoara, tel: +40 256 -408397, e-mail: viorica.ioniceanu@primariatm.ro 15.04.2022

BEMF

Către ,

DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROUL MIJLOACE FIXE

Vă rugăm să procedați la înaintarea către prestatorul de servicii SC FIDOX SRL Brașov, a comenzii pentru evaluarea spațiilor cu altă destinației după cum urmează :

1. Spațiul cu altă destinație SAD.2, fostul ap.2 (BN SICHIM IOANA –NOTINGHER TEODORA) situat în Timișoara Piața Tepeș Vodă , nr.1 (fostă Doicești ,nr.1) , în suprafață de 138,40 m.p , situat în imobilul identificat cu CF vechi 970 , actual 403693-C1. Precizăm faptul că acest SAD reprezintă o parte a apartamentului 2, aflat la parterul imobilului în partea dreaptă a curții interioare , spațiul fiind compus din 7 încăperi . Cealaltă parte a apartamentului 2 s-a transformat în SAD.4 . Lucrarea de apartamentare a imobilului după dezmembrarea apartamentului 2 nu este înscrisă în cartea funciară a imobilului la OCPI Timiș , datorită faptului că în cartea funciară a imobilului sunt înscrise mai multe litigii ce vizează imobilul și acestea fiind nefinalizate de peste 15 ani .
2. Spațiul cu altă destinație SAD.1, situat în imobilul din Timișoara , Str. Goethe nr.2, Nicolae Paulescu nr.1-2 , în suprafață de 67 m.p, înscris în CF 401120-C1-U24.

La comandarea lucrării, vă rugăm să subliniați expres prestatorului de servicii necesitatea deplasării pe teren pentru identificarea fiecărei situații particulare a spațiului, astfel încât să fie stabilit în mod corect tariful de închiriere al spațiilor .

Atașat prezentei adrese ,vă înaintăm extrasele de carte funciară ale celor două spații și adresele de verificare ale acestora, transmise de către compartimentele de specialitate ale primăriei .

* 138,40

DIRECTOR
MIHAI BONCEA

CONSILIER
VIORICA IONICEANU



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL CLĂDIRI, TERENURI
SC2022-003583 /22.02.2022

**CĂTRE,
COMPARTIMENTUL SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE**

Referitor la: solicitarea dumneavoastră cu nr. SC2022-003583/ 18.02.2022

Având în vedere solicitarea dumneavoastră mai sus menționată, prin prezenta vă comunicăm faptul că au fost depuse cereri de revendicare, prin notificări, conform prevederilor Legii nr. 10/2001¹ și ale O.U.G.nr. 94/2000, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005², pentru imobilul situat în Timișoara, Strada Goethe nr. 2 și Doctor Nicolae Paulescu nr. 1, nr.2, înscris în CF nr. 401120.

Menționăm că, pentru imobilul mai sus menționat s-a depus notificarea cu nr. D06X-3792/11.07.2001 formându-se dosarul administrativ nr. 543, iar prin Dispoziția cu nr. 181/14.02.201 s-a dispus modificarea Dispoziției nr. 1479/06.08.2010, în sensul că s-au acordat măsuri compensatorii sub formă de puncte.

CONSILIER,
MICU CRISTINA

Red. Dact. 22.02.2022 "CMI" ex. nr.1: Biroul Clădiri, Terenuri" ex. nr.2: Compartimentul Spații cu Altă Destinație

¹ Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

² O.U.G nr. 94/2000, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România,

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMAR

*Am primit 2 exemplare,
av. Barbu Lazarov Adriana
A. F. J. 19.02.2019*

DISPOZIȚIA NR. 181 din data: 14.02.2019

privind modificarea Dispoziției nr.1479/06.08.2010 și Dispoziției nr.1620/ 11.05.2007 referitoare la imobilul din Timisoara, str.Goethe, nr.2 și str.Maciesilor nr.1

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificării nr.342/05.07.2001, depusă la Biroul Executori Judecătorești "Jurcescu Cristian și Dragomir Daniel", înregistrată cu nr. DO6X1003792/ 11.07.2001, prin care domnul Dornhelm Andreas și doamna Dornhelm Edith cu ultimul domiciliu în Austria, str. Bokkeller 8/2/10, A-1190 Viena, prin reprezentant Dornhelm Peter, conform actului autentificat de notari publici Klimscha & Schreiber în 23.05.2001. la Viena, solicită restituirea în natură a imobilului situat în Timisoara, str. Goethe, nr. 2 și str. Maciesilor, nr. 1 înscris în C.F. col. nr. 621 Timisoara, nr. top. 1184;

Analizând actele depuse la dosarul intern nr. 543, aferent notificării, se constată că notificatorii au decedat, procedura administrativă fiind continuată de fii acestora, Dornhelm Peter și Dornhelm Robert;

Conform Deciziei Civile nr.1856/A/11.11.2005 a Curții de Apel Timisoara, definitivă și irevocabilă, precum și din Procesul-Verbal al societății "Palace" din 15.07.1950, rezultă că numiții Dornhelm Peter și Dornhelm Robert au calitate de persoane îndreptățite la despăgubiri numai în limita unui număr de 135 de acțiuni, dintr-un total de 300 de acțiuni;

Prin Dispoziția nr.1479/06.08.2010 a fost modificată Dispoziția nr.1620/11.05.2007 și s-a propus acordarea de despăgubiri pentru 135 de acțiuni din totalul de 300 de acțiuni, conform Titlului VII din Legea nr.247/2005;

Având în vedere adresa A.N.R.P. cu nr.38772/CC/23.11.2015 în baza căreia a fost returnat dosarul administrativ nr.543 motivat de faptul că în Dispoziția nr.1479/06.08.2010, în baza căreia a fost modificată Dispoziția nr.1620/11.05.2007, nu a fost menționată valoarea recalculată a acțiunilor;

Ulterior emiterii actului administrativ, numitul Dornhelm Robert prin av.Lazarov Adriana, a depus la dosar raportul de expertiză tehnică nr.1205/30.04.2017, în specialitatea evaluării, în baza căreia a fost stabilită contravaloarea celor 135 de acțiuni;

Ținând cont de prevederile Legii nr.165/2013 și Legii nr.368/2013;

În conformitate cu prevederile art.3, art. 4 alin. 2, art. 5, art. 23 și art.25 din Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 coroborate cu prevederile H.G. nr.250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

În temeiul art. 68 alin. 2 și art. 71 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală ;

PRIMARUL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
DISPUNE :



1

Art.1: Se modifică art.1 din Dispoziția nr.1479/06.08.2010 în ceea ce privește măsurile prevăzute de art.2 din Dispoziția nr.1620/11.05.2007, care va avea următorul conținut:

“Art.2: Pentru imobilul situat în Timisoara, str.Goethe nr.2 și Maciesilor nr.1, înscris în CF.col.nr.621 Timisoara, având nr.top.1184, se propune acordarea de măsuri compensatorii sub forma de puncte conform Legii nr.165/2013, în limita numărului de 135 acțiuni, din totalul de 300 de acțiuni, domnului Dornhelm Peter, domiciliat în Austria, 1190 Viena, Igalseegasse 28/Stg I și domnului Dornhelm Robert, domiciliat în S.U.A. 22355 Carbon Mesa Rd.Malibu, CA 90625”.

Art.2: Celalalte articole ale Dispoziției nr.1620/11.05.2007 rămân neschimbate.

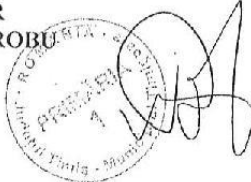
Art.3: Prezenta dispoziție poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicarea ei la Secția Civilă a Tribunalului Timis.

Art.4: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei dispoziții se încredințează Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse.

Art. 5: Prezenta dispoziție se comunică:

- Instituei Prefectului-Județul Timis ;
- Cabinet Primar ;
- Secretarului Municipiului Timisoara ;
- Direcției Clădiri. Terenuri și Dotări Diverse;
- Domnului Dornhelm Peter, domiciliat în Austria, 1190 Viena, Igalseegasse 28/Stg I;
- Domnului Dornhelm Robert, domiciliat în S.U.A. 22355 Carbon Mesa Rd.Malibu, CA 90625;

PRIMAR
NICOLAE ROBU



SECRETAR
SIMONA DRAGOI



Red.ID.6ex



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL CLĂDIRI TERENURI
Nr. SC2022-6448 din 28.03.2022

Adresa: B-dul C.D. Loga, nr. 1, cod postal 300030, Telefon: 0256-408310

**CĂTRE,
COMPARTIMENTUL SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE**

Referitor la solicitarea dvs., înregistrată cu nr. de mai sus, vă precizăm :

- pentru imobilul(construcții-teren), situat în Timișoara, piața Tepeș-Vodă(fostă Doicești) nr.1, înscris în C.F. nr.403693-Timișoara(conversie a C.F. nr.970), nr. topo.381, **a fost** depusă revendicare prin notificare, conform prevederilor Legii nr.10/2001 - *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989*.

În prezent, nu mai face obiectul revendicării, deoarece notificarea respectivă **a fost respinsă**, conform prevederilor Dispoziției nr.547 din 03.03.2009;

- imobilul, **nu a fost** revendicat conform prevederilor O.U.G. nr. 94/2000- *privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România*, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005.

Având în vedere cele menționate mai sus, vă rugăm să vă adresați și Serviciului Juridic, pentru eventualele litigii/procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești, privind imobilul situat la adresa de mai sus.

Vă mulțumim pentru buna colaborare !

ȘEF BIROU,
Călin-Nicușor Pîrva

CONSILIER,
Ilie Dumbravă



Timișoara 2023
Capitală Europeană a Culturii

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA SECRETARIAT GENERAL
COMPARTIMENTUL FOND FUNCİAR
NR. SC2022-006448/04.04.2022
V.I. (240)

060427
b

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

Referitor la adresa dvs., înregistrată sub numărul SC2022-006448/21.03.2022, vă comunicăm faptul că, potrivit evidențelor Compartimentului Fond Funciar, în momentul de față, respectiv din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (*Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr. 1/2000, Titlul IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018 și Legii nr. 87/2020*), completate până în prezent cu actele solicitate de către Comisia municipală de fond funciar, rezultă următoarele: **parcele cu nr. top. 381**, înscrise în C.F. Nr. 403693 - Timișoara și C.F. Nr. 403693-C1 Timișoara, C.F. vechi nr. 970, situată în Timișoara, Piața Doicești, nr.1, **nu este solicitată** de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

Menționăm faptul că, verificarea parcelelor s-a făcut strict pe datele comunicate de dumneavoastră prin adresă.

În cazul în care terenul se identifică prin alte numere topografice, rezultate în urma reambulărilor, sau prin nr. cadastrale, este necesar să ne comunicați aceste numere topografice/cadastrale, în vederea verificării.

RESPONSABIL COMPARTIMENT
CONSILIER,
JOSAN CRISTIAN



CONSILIER,
INA MARIA VERONICA PETRENCIUC



Red./Dest. P.I.M.V
Ex.2



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA SECRETARIAT GENERAL
COMPARTIMENTUL FOND FUNCİAR
NR. SC2022-3583/21.02.2022

V.I. (128)

230222

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

Referitor la adresa dvs., înregistrată sub numărul de mai sus, vă comunicăm faptul că, potrivit evidențelor Compartimentului Fond Funciar, în momentul de față, respectiv din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (*Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr. 1/2000, Titlul IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013 și Legea nr. 231/2018, Legea nr. 87/2020*) completate până în prezent cu actele solicitate de către Comisia municipală de fond funciar, rezultă faptul că, parcela cu nr. top. echi **1184**, actual parcela cu nr. cadastral/nr. topografic **401120**, înscrisă în C.F. Nr. **401120- Timișoara**, C.F. vechi nr. **621**, situată în Timișoara, str. Goethe și Paulescu nr. 2, respectiv nr. 1, **nu este solicitată** de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

Menționăm faptul că, verificarea parcelei s-a făcut strict pe datele comunicate de dumneavoastră prin adresă (C.F.-uri anexate).

În cazul în care terenul se identifică prin alte numere topografice, rezultate în urma reambulărilor, sau prin nr. cadastrale, este necesar să ne comunicați aceste numere topografice/cadastrale, în vederea verificării.

Responsabil compartiment,
CONSILIER,

JOSAN CRISTIAN

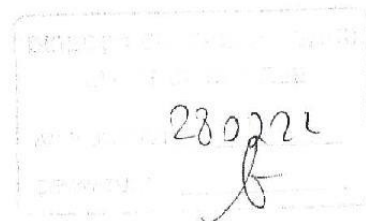
CONSILIER,

OANCEA DACIANA LIANA

Red./Dact. /O.D.L.
Ex. 2



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
SERVICIUL JURIDIC
Nr.SC2022-3583/25.02.2022



CĂTRE,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE**

Referitor la adresa dvs. cu nr. de mai sus vă comunicăm că în prezent, în evidențele Serviciului Juridic **nu figurează litigii** pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, cu privire la imobilul situat în Timișoara, str. Goethe nr. 2 și str. Dr. Nicolae Paulescu nr. 1, nr. 2, parter+magazin, SAD. 1, județul Timiș, înscris în CF nr. 401120-C1-U24 Timișoara nr. cad. 401120-C1-U24.

Menționăm că verificarea s-a făcut strict după elementele comunicate de dvs., nu și după numărul eventualelor dispoziții emise în baza Legii nr. 10/2001 sau a altui act normativ de restituire, fiind necesar ca pe viitor să ne comunicați și acest aspect.

**ȘEF BIROU,
MIHAELA DUMITRU**

**CONSILIER JURIDIC,
OTILIA ERNST**

**CONSILIER,
LAURA MATEI**

OE/MG/2



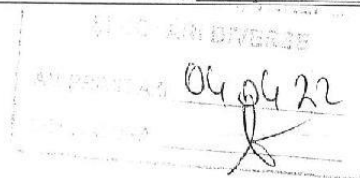
Timișoara 2023
Capitală Europeană a Culturii



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
SERVICIUL JURIDIC

Bd. C.D. Loga nr. 1, 300030 - Timișoara, tel/fax: +40 256 - 408300, www.primariatm.ro

Nr.SC.2022-6448/31.03.2022



CĂTRE,

DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL CLĂDIRI TERENURI

Referitor la adresa dvs. cu nr. de mai sus vă comunicăm că în prezent, în evidențele Serviciului Juridic **figurează litigii** pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, cu privire la imobilul situat în Timișoara, str. Piața Doicești nr. 1, județul Timiș înscris în CF nr. 403693 Timișoara (CF nr. vechi 970 Timișoara) nr. top. 381:

- Dosar nr. 2364/30/2009* - suspendat de Curtea de Apel Timișoara până la soluționarea definitivă a Dosarului nr. 27602/3/2017, aflat pe rolul Curții de Apel București cu termen de judecată în data de 04.05.2022.

Menționăm faptul că verificarea s-a făcut strict după elementele comunicate de dvs., nu și după numărul eventualelor dispoziții emise în baza Legii nr. 10/2001 sau a altui act normativ de restituire, fiind necesar ca pe viitor să ne comunicați și acest aspect.

CONSILIER JURIDIC,
CRISTIAN JENARIU

CONSILIER,
LAURA MATEI

CJ/MG/2



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 403693
COPIE

Carte Funciară Nr. 403693 Timisoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:970

Adresa: Loc. Timisoara, Str Piata Doicesti, Nr. 1, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	Top: 381		1.487	Constructia C1 inregistrata in CF 403693-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1721 / 20/08/1955		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 970)</i>	A1
216554 / 02/12/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 45/NOT/2015, din 02/12/2015 emis de BEJ BRAD T GHEORGHE;		
B2	Se respinge cererea formulata de cab.av. Lazar Mirela	A1
228228 / 18/12/2015		
Certificat Grefa nr. 4238/A, din 16/12/2015 emis de JUDECATORIA TIMISOARA (actiune in instanta nr. 29957/325/16-12-2015 emis de JUDECATORIA TIMISOARA);;		
B3	Se respinge cererea formulata de av.Lazar Ioan, avand ca obiect actiune in constatare - reconstituire si validare testament	A1
27240 / 13/02/2017		
Certificat Grefa nr. dosar nr.9845/325/2016, din 03/02/2017 emis de TRIBUNALUL TIMIS; Inscris Sub Semnatura Privata nr. actiune civila, din 25/04/2016 emis de lazar gligorie ioan;		
B4	Se respinge cererea formulata de Lazar Gligorie Ioan, prin Av.Lazar Mirela, avand ca obiect ntare actiune civila	A1
130258 / 26/06/2017 <i>Plangere impotriva incheierii nr. 130258/26.06.2017 inregistrata de LAZAR GLIGORIE-IOAN la data de 07.02.2018</i>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere de reexaminare a încheierii nr. 27240, din 13/02/2017 emis de BCPI Timisoara;		
B5	Se respinge cererea de reexaminare a încheierii nr. 27240/13.02.2017, formulată de către Lazar Gligorie Ioan, prin av. Lazăr Mirela Simona	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

O.C.P.I. TIMIS

CONFORM CU ORIGINALUL

77562

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

Pagina 1 din 2

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 403693 Comuna/Oraș/Municipiu: Timisoara

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 381	1.487	

* 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	1.487	-	-	381	

O.C.P.I. TIMIȘ

CONFORM CU ORIGINALUL

77562

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

Pagina 2 din 2

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

Formular versiunea 1.1

PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECTIA PATRIMONIU
BIROU S.A.D.

NR. PA8X - 3225/03.10.2000

10.X 2000

6ab
Se are Anexa de la
anexa casei nr. 34/98
10 x 5000

CATRE

BIROUL CONTRACTE

AVIZAT
DIRECTOR

pe. Mint Nicusor Constantin

Alaturat va maiintam in copie cererea Biroului Notarial "Sichiu - Dobre-Novacescu -
Nica" nr. 766/28.09.2000 inregistrata la Primaria municipiului Timisoara cu nr. PA8X -
3225/28.09.2000 impreuna cu relevul spatiului inchiriat prin contractul de inchiriere nr.
690/1999, prin care se solicita recalcularea chiriei conform folosintei.

SEF BIROU

Directorul Biroului

INSPECTOR SPEC.

Volcu Marius

Suprafata de lafai:

86,68 mp

23,37 mp

12,78 mp

14,55 mp

23,20 mp

12,78 mp

86,68 mp

Suprafata anexa:

51,72 mp
~~64,58 mp~~

~~12,86 mp~~

30,05 mp

1,82 mp

2,32 mp

12,86 mp

2,07 mp

2,60 mp

64,50 mp

TOTAL = ~~151,26 mp~~

138,40 mp

403693
403693-C1 Timisoara

CARTEA FUNCARĂ COLECTIVĂ
Nr. 970
Comuna Timisoara

Proprietate pe ^{apartamente} ~~casă~~ situată în strada Piața Săpăș Vodă No. 1

PARTEA I-a Sofia
I M O B I L U L Chirila

Digitally signed by Sofia Chirila
DN: cn=Sofia Chirila, c=RO,
o=OCPI Timis,
email=safia.chirila@ancpi.ro
Reason: I am the author of
this document
Date: 2022.03.22 14:58:18
+02'00'

Nr. curent	NUMĂRUL TOPOGRAFIC AL PARCELI	DESCRIEREA IMOBILULUI Proprietatea indiviză forțată (părți comune)	INTINDEREA		Proprietatea indi- viduală care are ca accesoriu păr- țile comune		OBSER.
			Ha.	M ²	Nr. de parcelă	Ct. Nr.	
1	381	Casă situată în Pia- ța Săpăș Vodă nr. 1, con- stituită din căminărie, acoperită cu țigle, com- pusă din: subsol, par- ter, două etaje și pod. Părțile indiviză for- țate sunt: terenul clă- dit, curtea, fatada, zi- durile exterioare, ac- coperișul, poarta de in- trare, 2 scări, instala- ția de apeduct, cana- lizare și electricitate, șpilătorie la parter, po- dul comun, puntea co- mună, locuința parter alui la parter la stân- gă dela intrare compu- să din: 1 cameră que- stionară și 1 bucatărie la dreapta dela poartă	1487		381/I	971	
					381/II	971	
					381/III	971	
					381/IV	971	
					381/V	971	
					381/VI	971	
					381/VII	971	
					381/VIII	971	
					381/IX	971	
					381/X	971	
					381/XI	971	
					381/XII	971	
					381/XIII	971 = 31055	
					381/XIV	971	
					381/XV	971	
					381/XVI	971	
					381/XVII	971	

Form. 6 77562

OCPI TIMIS
CONFORM CU ORIGINALUL

Impr. Cluj. Func. Buc. 1946

270

PARTEA II-a PROPRIETATEA

PROPRIETATE		OBSERVAȚIUNI
Nr. curent	INSCRIERILE PRIVITOARE LA PROPRIETATE	
	Apartamentul Nr. 1 la parter cu 4/100 părți	II 21-22 1623.
	Apartamentul Nr. 2 la parter cu 13/100 părți	
	Apartamentul Nr. 3 la parter cu 3/100 părți	II 17-18 16
	Apartamentul Nr. 4 la parter cu 4/100 părți	14-15
	Apartamentul Nr. 5 la parter cu 3/100 părți	
	Apartamentul Nr. 6 la parter cu 1/100 părți	
	Apartamentul Nr. 7 la etaj I cu 4/100 părți	
	Apartamentul Nr. 8 la etaj I cu 3/100 părți	II 11-12
	Apartamentul Nr. 9 la etaj I cu 3/100 părți	
	Apartamentul Nr. 10 la etaj I cu 3/100 părți	
	Apartamentul Nr. 11 la etaj I cu 3/100 părți	
	Apartamentul Nr. 12 la etaj I cu 3/100 părți	II 8-9 1826 (prop) lung 17 m 14 22.1.1900 lung 17 m
	Apartamentul Nr. 13 la etaj II cu 3/100 părți	128
	Apartamentul Nr. 14 la etaj II cu 3/100 părți	15-16
	Apartamentul Nr. 15 la etaj II cu 3/100 părți	
	Apartamentul Nr. 16 la etaj II cu 3/100 părți	
	Apartamentul Nr. 17 la etaj II cu 4/100 părți	15
1	Bauer Trina născ. Eisenstädter 1/4 parte	15
2	Rasko Hermina născ. Eisenstädter 1/4 parte	15
3	Rasko Alexandru 1/4 parte	15
	c. indivizuală Nr. 974	
	Apartamentul Nr. 8 la etaj I cu 4/100 părți	
	din părțile indivizuale forate	15
4	Pascariu Veronica	16-17
	c. indivizuală Nr. 972	
	cu titlul de cumpărare	
	(Nr. 3819 din 1. Decembrie 1968)	
	din 30 august 1966, Nr. 1721	
	In baza cererii Statului Popular al României Timisoara, întreprinderea de Locuințe și Localuri cu nr. 7633/956, se înabulează dreptul de proprietate, în conformitate cu decretul nr. 92/950, cu titlul de națio- nalizare în favoarea:	
5	STATUTUL în favoarea Statului ap. 1-7, 9-17	

OCPI.TWS
CONFORM CU ORIGINALUL

OCPI.TMIS
CONFORM CU ORIGINALUL

77562

C. F. Nr.

970

Comuna

Timisoara

PARTEA II-a

P R O P R I E T A T E A

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVATOARE LA PROPRIETATE	OBSERVATIUNI
6	Intr. la 18 aprilie 1972 nr. 2803 apt nr. 18 cu 8/100 parti comune Drăgan Ilviciu - Dumitru 2/3 Tătar Paroxheva 1/3 cumpărare	13.35
9	Intr. la 24 Oct. 1975 nr. 5756 ct. part. nr. 13 cu 6/100 parti comune. Năstase Corneli cu sotie Năstase Nicolina, bun comun. cumpărare în baza Legii 4/1978.	10
10	Intr. la 22 feb. 1995 nr. 4188 Ap. nr. 15 cu 6/100 p.c LAZAR NOREL - necitat - bun propriu cumpărare	
11	Intr. la 3 oct. 1996 nr. 22959 Ap. 9 cu 3/100 pc si teren in folosinta MATEESCU MARIUS PETRE, a solis	
12	MATEESCU IONNA DANA - bun comun cumpărare conf. 112/1996 m	ct. 112042 6393/1997 (cont. vrbis)
13	Intr. la 1 apr. 1997 nr. 8629 Ap. 16 cu 3/100 pc si Mănuț AURELIAN DAVID nec - bun propriu, cumpărare conf. 112/1996	ct. 114692 din vrbis
14	Intr. la 11.11.1997 nr. 19977 Ap. 9 cu 5/100 p. si teren in folosinta ALBA CLAUDIA MARIA	8629/1997 (cu vrbis. conf.)
15	ALBA MARCEL cumpărare 112/1996	ct. 112604
16	Intr. la 15.03.1997 nr. 6679. Ap. 4 cu 2/100 pc. CEAURANU ANA nec - bun propriu, cumpărare conf. 112/1996	ct. 126254

17562

FORM HI

CONFORM CU ORIGINALUL

3

PARTEA II-a
P R O P R I E T A T E A

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVITOARE LA PROPRIETATE	OBSERVAȚIUNI
	Intreat la 20 iulie 1999, cu nr. 1265 Ap. nr. 3, cu 3/100 p.c. și teren în folosință 17 SBAS2 IMRE și HILU 18 SBAS2 IULIANA - bun comun - cumparare cf. L. 112/1995 de Nat. 124069	1292/1995
19	Intreat la 21 Decembrie 2000 nr. 28846 Se respinge cererea depusă de petentul IULIAN DOLCEA pt. intabularea ar. ap. 130	
	Intreat la 03. 09. 2001 nr. 21255 Se înregistrează notificarea formulată în baza Legii nr. 1/2001 de către Tradama Moreira de Castro 20 pentru retrocedarea imobilului	
21	Intreat la 11 sept. 2001 nr. 22183 în nr. 20419 Ap. 1. cu 6/100 p.c. și teren în folosință Farkas Robert și soția	137-39
22	Farkas Liliana - bun comun cumparare L. 112/1995	cf. act 1337/18
23	Intreat la 17 sept. 2001 nr. 22725 Ap. 2, cu 13/100 p.c. și din teren în folos. BORCOVICI VALENTINA-LUMINIȚA, nec. b. propriu. - cumparare conf. L. 112/95	CF 133731
24	Intreat la 16 sept. 2001 nr. 22513 Ap. 17, cu 7/100 p.c. și din teren în folos.	
25	ROHRER OTTO-VIKTOR și soția ROHRER MARIANA - bun comun - cumparare conf. L. 112/1995	CF 133892.
26	Intreat la 12 sept. 2001 nr. 22514 Se notează respingerea cererii formulate de petentul PATRIU FLORENT, având ca obiect intabularea dreptului de proprietate asupra ap. nr. 15/A	
27	Intreat la 7 nov. 2001 nr. 28026 Se notează respingerea cererii formulate de petentul BERTEN	
28	Intreat la 11 sept. 2002 nr. 2061 Se respinge cererea de intab. a bun. PATRIU, AURELIAN DAVID	

77562

940

PARTEA II-a PROPRIETATEA

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVITOARE LA PROPRIETATE	OBSERVAȚIUNI
28	In 3 apr. 2002 nr 1772 Ap 16 cu 31% pci în teren MIHUT AURELIAN DAVID, nicos bun propu comparație cf leg 112/95.	cf. 114.692 529
29.	In 6 iunie 2002 nr. 17322 Ap 16 cu 31% pci în teren în faza.	
30.	MIHUT DOMINICA - 218	
31.	LICU LIDIA - 218	
32.	LAURENTIU ZORICA - 218	
33.	MIHUT LUCIAN - 118 MIHUT MIHAI - 118	
	matematica, anterior L 112/95	cf 114692
34	13446 ÷ 13453 In 6 iunie 2002 nr (13448) Se notează proces intentat de CASTRO MORARA YRACEMA o/a Consiliul local, SC. OJCVLTIM ADM. DOM PUBLIC Timisoara in data 5503/23.04.2002 ad Tribunal Timis, asupra apart nr 5, si asupra apartamentelor nr 1, 2, 3, 1, 5, 9, 16, 17 pt. actiune in revendicatie si anulare contracte de V-C.	
	29762/3 DEC 2002 foto obiect, foto v. II. 34.	
35	In 5 AUG 2003 nr. 19981 Apant nr 8 se subapantamentează cf documentelor înscris.	
	Apant nr 8/A cu 4,94% pci în teren	CF. 972
	DRĂGAN SILVIU DIMITRIE, subapant anterior comparație la B.6	
36	Apant nr 8/B cu 3,06% pci în teren. TATAR PARASCHEVA subapant, anterior	CF 137657
77562	CONFORM CU ORIGINALUL	

90

PARTEA II-a

P R O P R I E T A T E A

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVATOARE LA PROPRIETATE	OBSERVATIUNI
37 38 39	Introat la 19 noi. 2004, nr 35890. Ap. 1 cu 6/1 p.c.1 FARKAS MILEVA - 2/16 parte FARKAS ROBERT Jr. - 3/16 parte FARKAS IVAN - 3/16 parte mostenire	c.f. 133717
40	Introat la 26 IUL 2005 nr 26242 Ap. 8/1 cu 4.941. p.c. SCILI ANDREEA - EDINIA nec bun proprie acoperire	CF 972.

77562

O.C.P.E. TIMIS

CONFORM CU ORIGINALUL

257338



Carte Funciară Nr. 403693-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Timisoara **CARTE FUNCİARĂ COLECTIVĂ NR. 403693-C1** **COPIE**

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Timisoara, Str. Piata Doicesti, Nr. 1, Jud. Timis

Electronic: 403693-C1; Nr. Topo: 381; Suprafata: -

Nr. CF vechi: 970

Părți comune: Terenul clădit, curtea, fatada, zidurile exterioare, acoperisul, poarta de intrare, 2 scări, instalația de apeduct, canalizare și electricitate, spalatoria la parter, podul comun, pivnita comuna, locuinta portarului la parter la stanga de la intrare compusa din 1 camera spre strada si 1 bucatarie la dreapta de la poarta

Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		ii	17	1	403693-C1-U1		7%		Compus din 3 camere, 2 antree, baie, bucatarie, camera alimente, oficiu si boxa si teren in folosinta
		ii	16	2	403693-C1-U2		3%		Compus din 2 camere, antreu, camera alimente, boxa si teren cu drept de folosinta
		parter	4	3	403693-C1-U3		4%		compus din o camera, un alcov, o bucatarie, o camera pentru alimente, un W.C., o camera pentru lemne la subsol si o portiune despartita in pod, boxa
		parter	3	4	403693-C1-U4		3%		compus din 2 camere, bucatarie, camera de alimente si baie cu 3% din teren in folosinta
		parter	5	5	403693-C1-U5		5%		compus din 2 camere, bucatarie, baie, antreu, boxa cu 5% din teren in folosinta
		i	13	6	403693-C1-U6		6%		compus din 3 camere, 1 bucatarie, debara I, debara II, baie, hol, camera de alimente, pivnita
		parter	1	7	403693-C1-U7		6%		compus din 2 camere, antreu, bucatarie, camera alimente, sas, baie, oficiu, boxa, cu 6% din 1487 mp teren in folosinta
		i	10	8	403693-C1-U8		3/100		compus din 1 antreu, 2 camere spre strada, 1 camera de baie cu WC, 1 bucatarie, 2 camere pentru lemne la subsol, 1 portiune despartita in pod.
		i	8/B	9	403693-C1-U9		3,06%	3,06% in folosinta	compus din 1 camera cu bucatarie, baie cu wc, antreu, camera pentru lemne la subsol, portiunea de pod despartita
		i	9	10	403693-C1-U10		3%	3%	situat la stanga scării laterale, compus din 2 camere spre str. Paul Chinezul, 1 antreu, 1 bucatarie, 1 cameră de baie cu WC, 1 cămară pentru lemne la subsol, 1 porțiune despărțită în pod, cu 3% părți comune indivize și cu 3% din 1487 mp teren în folosință
		i	8/A BIRO U AV.	11	403693-C1-U11				birou de avocatura cu deschidere spre strada, camera pentru lemne la subsol, portiunea de pod despartita cu 4,94% parti comune indivize si din teren in folosinta
			14	12	403693-C1-U12	76.01	9/100		situat la dreapta de la scara principala cu deschidere spre Piata Tepes Voda, compus din 2 camere, bucatarie, WC si o boxa la subsol.
		ii	15	13	403693-C1-U13				La stanga de la scara principala, compus din 1 antreu, 4 camere spre strada, 1 bucatarie, 1 camera pentru alimente, 1 camera de baie cu 2 wc-uri, 1 camera pentru lemne la subsol, 1 porțiune din pod despartita, cu 3/100 din p.c.i
		i	11	14	403693-C1-U14				antreu, camera, bucatarie, camera de baie cu WC, camera lemne la subsol, 1 porțiune despartita din pod cu 2,0011% p.c.i
		parter	6	15	403693-C1-U15		9%		Ap. nr.6, situat la parter, în colțul Pieții Tepes Vodă și str. Paul Chinezul, compus din magazii cu acces spre curteși spre stradă, 1 WC comun cu apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 12, 13

B. Partea II. Proprietar si acte

O.C.P.I. TIMIS

CONFORM CU ORIGINALUL

77562

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

Pagina 1 din 10

Carte Funciară Nr. 403693-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Timisoara

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
228229 / 18/12/2015		
Certificat Grefa nr. 4238/A, din 16/12/2015 emis de JUDECATORIA TIMISOARA (dos.nr.29957/325/2015);		
B1	Se respinge cererea formulata de av.Lazar Ioan, avand ca obiect actiune in constatare - reconstituire si validare testament	A1
130258 / 26/06/2017 <i>Plangere impotriva incheierii nr. 130258/26.06.2017 inregistrata de LAZAR GLIGORIE-IOAN la data de 07.02.2018</i>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere de reexaminare a incheierii nr. 27240, din 13/02/2017 emis de BCPI Timisoara;		
B2	Se respinge cererea de reexaminare a incheierii nr. 27240/13.02.2017, formulată de către Lazar Gligorie Ioan, prin av. Lazăr Mirela Simona	A1

Unitate individuala 403693-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
22313 / 12/09/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare L.112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ROHRER OTTO-VIKTOR, si sotia 2) ROHRER MARIOARA, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 133892)</i>	A1
B2	Interdictie de instrainare pe 10ani, conform L112/1995 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 133892)</i> <i>Radiata prin cererea nr.125078/31.07.2013, act nr.DECLARATIE NR.2003/30.07.2013</i>	A1
13449 / 06/06/2002		
Act nr. 0;		
B3	Se noteaza proces civil dosar 5503/29.04.2002 Tribunalul Timis CASTRO MOREIRA IRACEMA c/a Com.Loc.Mun. Timisoara si Primaria Timisoara, SC OJCVL TIM SA, ROHRER OTTO VIKTOR si MARIOARA si altii avand ca obiect revendicare imobil <i>Observatii:(provenita din conversia CF 133892)</i>	A1

O.C.P.L. TIMIS

CONFORM CU ORIGINALUL

77562

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

Pagina 2 din 10

Carte Funciară Nr. 403693-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Timisoara

Unitate individuala 403693-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
13322/ 05/06/2002		
Certificat Mostenitor nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8, cota initiala 1/4 1) MIHUT DOMNICA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 114692)</i>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8, cota initiala 1/4 1) LICU LIDIA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 114692)</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8, cota initiala 1/4 1) LAURENTIU ZORICA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 114692)</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) MIHUT LUCIAN <i>Observatii:(provenita din conversia CF 114692)</i>	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) MIHUT MIHAI <i>Observatii:(provenita din conversia CF 114692)</i>	A1
13452 / 06/06/2002		
Act nr. 0;		
B6	Se noteaza proces civil intentat de catre CASTRO MOREIRA IRACEMA c/a Cons. Local Timisoara; SC OJCVL TIM SA; ADP Timisoara; MIHUT MIHAI; MIHUT DOMNICA; LICU LIDIA; LAURENTIU ZORICA; MIHUT LUCIAN - pentru revendicare imobil dosar 5503/c/2002 al Trib. Timis <i>Observatii:(provenita din conversia CF 114692)</i>	A1

Unitate individuala 403693-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
4335/ 15/03/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0 (cf. L112/1995);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/2, cota initiala 1/2 1) CEAURANU ANA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 126254)</i>	A1
Act nr. 0;		
B2	Interdictie de instrainare pe o perioada de 10 ani <i>Observatii:(provenita din conversia CF 126254)</i>	A1
13447 / 06/06/2002		
Act nr. 0;		
B3	proces intentat de CASTRO MOREIRA IRACEMA pentru revendicare imobil , dosar 5503/2002 Tribunalul Timis <i>Observatii:(provenita din conversia CF 126254)</i>	A1
35198 / 25/03/2009		
Act Notarial nr. CM.31, din 23/03/2009 emis de SICA SILVIA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire testamentara, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) CEAUREANU NICOLAE	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire testamentara, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) CEAUREANU RODICA	A1

O.C.P.J. TIMIS

CONFORM CU ORIGINALUL

77562

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

Pagina 3 din 10

Carte Funciară Nr. 403693-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Timisoara

Unitate individuala 403693-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
17165 / 21/07/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare conform L.112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8, cota initiala 1/1 1) SZASZ IMRE, si sotia 2) SZASZ IULIANA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 127069)</i>	A1
B2	Interdictie de instrainare si grevare pe o perioada de 10 ani conform art.9 din L. 112/1995 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 127069)</i>	A1
13451 / 06/06/2002		
Act nr. 0;		
B3	Se noteaza proces civil formulat de CASTRO MOREIRA IRACEMA c/a C.L.Timisoara, SC OJCVL TIM SA, SC ADP, Szasz Iuliana si altii, avind ca obiect revendicare imobil si constatare nulitate absoluta a Contractelor de vnzare cumparare, dosar 5503/2002 Tribunalul Timis <i>Observatii:(provenita din conversia CF 127069)</i>	A1
47757 / 28/04/2009		
Act Notarial nr. 46, din 05/06/1997 emis de POP GHE;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) SZASZ IULIANA	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8 1) SZASZ IBOLYA	A1

Unitate individuala 403693-C1-U5

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
25397 / 11/11/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare conform L.112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) JALBA OLGA MARIA, si sotul 2) JALBA MARCEL, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 123604)</i>	A1
B2	Interdictie de instrainare pe o perioada de 10 ani conform art.9 din L.112/1995 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 123604)</i>	A1
30729 / 04/12/2001		
Act nr. 0;		
B3	Se noteaza drept de preemtiune pentru cumpararea apartamentului 1) NOVACESCU CONSTANTIN, si 2) NOVACESCU LUCIA ALEXANDRINA VALERIA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 123604)</i> <i>Radiata prin cererea nr 152036/29-09-2011, act nr.1965/29-09-2011</i>	A1
13448 / 06/06/2002		
Act nr. 0;		
B4	Se noteaza proces intentat de Castro Moreira Iracema c/a Consiliul Local Timisoara in dosar 5503/29.04/2002 al Tribunalului Timis <i>Observatii:(provenita din conversia CF 123604)</i>	A1
152036 / 29/09/2011		
Act Notarial nr. 1965, din 29/09/2011 emis de NP SICHIM IOANA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) NOVACESCU LUCIA-ALEXANDRINA-VALERIA, si sotul 2) NOVACESCU CONSTANTIN, bun comun	A1
B6	Se radiaza interdictia de sub B1.2	A1
B7	Cladirea in care este situat imobilul, este monument istoric, cod TM-II-m-B-06171.Poz. 146 in Lista Monumentelor Istorice - 2010, Judetul Timis.	A1

77562

CONFORM CU ORIGINALUL

Carte Funciară Nr. 403693-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Timisoara

Unitate individuala 403693-C1-U6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
4188 / 22/02/1995		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) LAZAR DOREL, necasatorit, bun propriu -nuda proprietate <i>Observatii:(provenita din conversia CF 31055) -donatie drept de uzufruct la C. 1</i>	A1

Unitate individuala 403693-C1-U7

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
22183 / 11/09/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, L 112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/16, cota initiala 1/2 1) FARKAS MILEVA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 133717)</i>	A1
10515 / 07/05/2002		
Act nr. 0;		
B2	Se noteaza procesul inaintat de CASTRO MOREIRA-IRACEMA c/a Cons. Local al Mun. Timisoara, S.C. OJCVL-TIM SA, S.C. ADM DOM PUBLIC SA, FARKAS ROBERT, FARKAS MILEVA, s.a, in dos. 5503/c/2002 a Trib. timis, avand ca obiect revendicare imobil <i>Observatii:(provenita din conversia CF 133717)</i>	A1
35890 / 19/11/2004		
Mostenire nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/16, cota initiala 1/8 1) FARKAS MILEVA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 133717)</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) FARKAS ROBERT, junior <i>Observatii:(provenita din conversia CF 133717)</i>	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) FARKAS IVAN <i>Observatii:(provenita din conversia CF 133717)</i>	A1
161977 / 17/12/2009		
Act Notarial nr. 119, din 17/12/2009 emis de NP SICHIM IOANA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/16, cota initiala 5/16 1) FARKAS ROBERT	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/16, cota initiala 5/16 1) FARKAS IVAN	A1

D.C.P.L. TIMIS

CONFORM CU ORIGINALUL

77562

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

Pagina 5 din 10

Carte Funciară Nr. 403693-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Timisoara

Unitate individuala 403693-C1-U8

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
1721 / 20/08/1956		
Decret nr. 92/1950;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, nationalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN, in folosinta Sfatului Popular al orasului Timisoara <i>Observatii:(provenita din conversia CF 971)</i>	A1
21255 / 03/09/2001		
Act nr. 0;		
B2	Se inscrie notificarea formulata in baza L.10/2001 de catre Iracema Moreira de Castro pentru retrocedarea imobilului <i>Observatii:(provenita din conversia CF 971)</i>	A1
216555 / 02/12/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 45/NOT 2015, din 02/12/2015 emis de BEJ BRAD T GHEORGHE;		
B3	Se respinge cererea formulata de cab.av. Lazar Mirela	A1

Unitate individuala 403693-C1-U9

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
19981 / 05/08/2003		
Act nr. 0 (subapartamentare, anterior cumparare cu nr. 2803/1972);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) TATAR-PARASCHIVA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 137657)</i>	A1 /B:2
91400 / 20/06/2011		
Act Notarial nr. 317, din 20/06/2011 emis de NP CINCA REMUS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, intretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) TATARU IOAN, si sotia 2) TATARU GHERGHINA, bun comun, nuda proprietate	A1
B3	Interdictie de instrainare si grevare in fav 1) TATAR-PARASCHIVA <i>Observatii:</i> <i>Radiata prin cererea nr.169452/31.10.2011, act nr.2431/06.08.2011</i>	A1
169452 / 31/10/2011		
Act Notarial nr. 1282, din 28/10/2011 emis de NP.FARA-LEAHU IULIANA (act notarial nr. 1275/27-10-2011 emis de NP.FARA-LEAHU IULIANA);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) LAZAR MIRELA SIMONA, casat., bun propriu	A1
B5	Imobilul este monument istoric Casa sec XVIII, cod TM-II-m-B-06171, Poz 146 in Lista Monumentelor Istorice-2010 jud Timis	A1

O.C.P.I. TIMIS

CONFORM CU ORIGINALUL

77562

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

Pagina 6 din 10

Carte Funciară Nr. 403693-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Timișoara

Unitate individuala 403693-C1-U10		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
22759 / 03/10/1996		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. L 112/1995;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1, cota initiala 1/1 1) MATEESCU MARIUS PETRE, și soția 2) MATEESCU IOANA DANA, bun comun <i>Observatii: (provenita din conversia CF 112042)</i>	A1 / B.3
13453 / 06/06/2002		
Act nr. 0;		
B2	Se notează procesul înaintat de CASTRO MOREIRA IRACEMA c/a Consiliul Local al Municipiului Timișoara, SC OJCVL TIM SA, SC ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SA, MATEESCU MARIUS PETRE, MATEESCU IOANA DANA ș.a. în dosar 5503/c/2002, Tribunalul Timiș, având ca obiect revendicare imobil. <i>Observatii: (provenita din conversia CF 112042)</i>	A1
183239 / 24/11/2011		
Act Notarial nr. contract de donație aut.1912, din 23/11/2011 emis de NP BAC IOAN-ALIN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MATEESCU SERGIU PETRE, necăsătorit, bun propriu nuda proprietate	A1

Unitate individuala 403693-C1-U11		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
26242 / 26/07/2005		
Contract De Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SŪLI ANDREEA EDINA, necasatorita, bun propriu <i>Observatii: (provenita din conversia CF 972)</i>	A1

Unitate individuala 403693-C1-U12		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
1721 / 20/08/1956		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Decret nr. 92/1950, nationalizare, dobandit prin lege, cota actuala 9/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN, in folosinta Sfatului Popular al orasului Timisoara <i>Observatii: (provenita din conversia CF 971)</i>	A1 / B.4
21255 / 03/09/2001		
Act nr. 0;		
B2	Se inscrie notificarea formulata in baza L.10/2001 de catre Iracema Moreira de Castro pentru retrocedarea imobilului <i>Observatii: (provenita din conversia CF 971)</i>	A1
56994 / 07/04/2014		
Act Administrativ nr. 51, din 12/03/2014 emis de S.C. OJCVL TIMI S.R.L. (declaratie aut. nr.1012/2014 NP Clorica Marin Eugen);		
B3	S-au actualizat datele imobilului conform documentatiei cadastrale ,componenta imobilului fiind "2 camere, bucatarie, wc si boxa"	A1
67776 / 28/04/2014		
Act Administrativ nr. 363, din 26/03/1997 emis de SC OJCVL TIM SA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare Lg 112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BETTENDORF IOHANN, bun propriu , necăsătorit	A1
216555 / 02/12/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 45/NOT 2015, din 02/12/2015 emis de BEJ BRAD T GHEORGHE;		
B5	Se respinge cererea formulata de cab.av. Lazar Mirela	A1

O.C.P.L. TIMIȘ

CONFORM CU ORIGINALUL

77562

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

Pagina 7 din 10

Carte Funciară Nr. 403693-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Timisoara

Unitate individuala 403693-C1-U13

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
1721 / 20/08/1956		
Decret nr. 92/1950;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN, in folosinta Sfatului Popular al orasului Timisoara <i>Observatii:(provenita din conversia CF 971)</i>	A1
21255 / 03/09/2001		
Act nr. 0;		
B2	Se inscrie notificarea formulata in baza L 10/2001 de catre Iracema Moreira de Castro pentru retrocedarea imobilului <i>Observatii:(provenita din conversia CF 971)</i>	A1
216555 / 02/12/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 45/NOT 2015, din 02/12/2015 emis de BEJ BRAD T GHEORGHE;		
B3	Se respinge cererea formulata de cab.av. Lazar Mirela	A1

Unitate individuala 403693-C1-U14

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
1721 / 20/08/1955		
Lege nr. 0 (NATIONALIZARE);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>Observatii:(provenita din conversia CF 971)</i>	A1
21255 / 03/09/2001		
Act nr. 0;		
B2	Se inscrie notificarea formulata in baza Legii 10/2001 de catre Iracema Moreira de Castro pentru retrocedarea imobilului. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 971)</i>	A1
216555 / 02/12/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 45/NOT 2015, din 02/12/2015 emis de BEJ BRAD T GHEORGHE;		
B3	Se respinge cererea formulata de cab.av. Lazar Mirela	A1

Unitate individuala 403693-C1-U15

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
1721 / 20/08/1955		
Decret nr. 92, din 19/04/1950 emis de M.A.N.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, naționalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în folosința Sfatului Popular Timișoara	A1
21255 / 03/09/2001		
Act nr. ., din 03/09/2001 emis de .;		
B2	Se înscrie notificarea formulată în baza Legii 10/2001 de către IRACEMA MOREIRA DE CASTRO ptr. retrocedarea imobilului	A1

C. Partea III. Sarcini

77562

O.C.P.I. TIMȘ

CONFORM CU ORIGINALUL

Carte Funciară Nr. 403693-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Timisoara

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 403693-C1-U1

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

NU SUNT

22313 / 12/09/2001

Contract De Ipoteca nr. 0;

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:330000000 ROL, Drept de ipoteca	A1
	1) SC OJCVL TIM SA TIMISOARA Observatii:(provenita din conversia CF 132892) Radiata prin cererea nr.125078/31-07-2013, act nr.DECLARATIE NR.2003/30-07-2013	

Unitate individuala 403693-C1-U2

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

NU SUNT

Unitate individuala 403693-C1-U3

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

NU SUNT

Unitate individuala 403693-C1-U4

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

NU SUNT

Unitate individuala 403693-C1-U5

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

NU SUNT

Unitate individuala 403693-C1-U6

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

NU SUNT

52797 / 15/04/2010

Act Notarial nr. 381, din 14/04/2010 emis de NP MALESCU GHEORGHE;

C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, , cu donatie drept de uzufruct	A1
	1) LAZAR GLIGORIE -IOAN	

Unitate individuala 403693-C1-U7

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

NU SUNT

Unitate individuala 403693-C1-U8

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

NU SUNT

Unitate individuala 403693-C1-U9

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

NU SUNT

91400 / 20/06/2011

Act Notarial nr. 317, din 20/06/2011 emis de NP CINCA REMUS;

C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1
	1) TATAR PARASCHIVA Observatii: Radiata prin cererea nr 169452/31-10-2011, act nr.2431/06-08-2011	

O.C.P.L. TIMIS

CONFORM CU ORIGINALUL

77562

Carte Funciară Nr. 403693-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Timisoara

Unitate individuala 403693-C1-U10

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
183239 / 24/11/2011		
Act Notarial nr. contract de donație aut.1912, din 23/11/2011 emis de NP BAC IOAN-ALIN;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER	A1
	1) MATEESCU MARIUS PETRE	
	2) MATEESCU IOANA DANA	

Unitate individuala 403693-C1-U11

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

Unitate individuala 403693-C1-U12

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

Unitate individuala 403693-C1-U13

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

Unitate individuala 403693-C1-U14

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

Unitate individuala 403693-C1-U15

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

O.C.P.L. TIMIS

CONFORM CU ORIGINALUL

77562

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMAR

DISPOZIȚIA NR. 547 din data: 03.03.2009
privind respingerea notificărilor referitoare la imobilul din Timișoara, P-ța. Doicești nr. 1

Privind soluționarea dosarelor întocmite în baza notificărilor:

- nr. 319 din 23.08.2001 depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-5137/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din întregul imobil înscris în CF col. 970 Timișoara;

- nr. 320 din 23.08.2001 depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-5138/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din toate părțile indivize forțate ale imobilului din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1), cât și a întregului imobil înscris în CF col. 970 Timișoara;

- nr. 601 din 09.11.2001 și nr. 304 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6367/13.11.2001 și respectiv D06X1-5152/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a apartamentului nr.1 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1), cât și a întregului imobil înscris în CF col. 970 Timișoara;

- nr. 602 din 09.11.2001 și nr. 305 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6366/13.11.2001 și respectiv D06X1-5153/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 2 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr. 603 din 09.11.2001 și nr. 306 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6357/13.11.2001 și respectiv D06X1-5151/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col.

970 Timișoara, constând în apartamentul nr. 3 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1)

- nr. 604 din 09.11.2001 și nr. 307 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6342/13.11.2001 și respectiv D06X1-5150/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara și a apartamentului nr. 4 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr. 605 din 09.11.2001 și nr. 308 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6348/13.11.2001 și respectiv D06X1-5149/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 5 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1)

- nr. 606 din 09.11.2001 depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6343/13.11.2001 prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobil înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 6 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr. 607 din 09.11.2001 și nr. 309 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6363/13.11.2001 și respectiv D06X1-5148/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 7 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr. 608 din 09.11.2001 și nr. 310 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6362/13.11.2001 și respectiv D06X1-5136/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 9 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr.609 din 09.11.2001 și nr. 311 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6361/13.11.2001 și respectiv D06X1-5147/24.08.2001 prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 10 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr. 610 din 09.11.2001 și nr. 312 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr.

D06X1-6359/13.11.2001 și respectiv D06X1-5146/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 11 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr. 611 din 09.11.2001 și nr. 313 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6360/13.11.2001 și respectiv D06X1-5145/24.08.2001 prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 12 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr. 314 din 23.08.2001 depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-5144/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobil înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 13 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr. 612 din 09.11.2001 depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6358/13.11.2001 prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobil înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 13A din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr. 613 din 09.11.2001 depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6356/13.11.2001 prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobil înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 13B din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr. 614 din 09.11.2001 depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6355/13.11.2001 prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobil înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 13D din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

- nr. 615 din 09.11.2001 și nr. 315 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6354/13.11.2001 și respectiv D06X1-5142/24.08.2001, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 14 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

-nr. 316 din 23.08.2001 depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-5141/24.08.2001, prin

Cod FP - 52 - 01, ver. 1



care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobil înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 15 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

• nr. 616 din 09.11.2001 depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6353/13.11.2001 prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobil înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 15A din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

• nr. 617 din 09.11.2001 depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6352/13.11.2001 prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobil înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 15B din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

• nr. 618 din 09.11.2001 și nr. 317 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-5351/13.11.2001 și respectiv D06X1-5140/24.08.2001 prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 16 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

• nr. 619 din 09.11.2001 și nr. 318 din 23.08.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6350/13.11.2001 și respectiv D06X1-5139/24.08.2001 prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara constând în apartamentul nr. 17 din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

• nr. 599 din 09.11.2001 și nr. 600 din 09.11.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. D06X1-6369/13.11.2001 și respectiv cu nr. D06X1-6368/13.11.2001 prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a cotei de 1/1 din imobilul înscris în CF col. 970 Timișoara și a spațiilor cu altă destinație din imobilul din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1);

Din analizarea actelor depuse la dosarele interne nr. 1244 și 1670, se constată următoarele:

Din CF nr. 970 Timișoara nr. top. 381 reiese că imobilul - casă cu 17 apartamente a fost preluat de stat prin naționalizare, în baza Decretului nr. 92/1950 de la proprietarii tabulari Bauer Irina, cota de 2/4 părți, Rasko Hermina, cota de 1/4 părți și Rasko Alexandru, cota de 1/4 parte.

La dosar se află Certificatul de calitate de moștenitor nr. 81 din 16.11.2001, întocmit de Notarul Public Cinea Remus, în care după defuncții Rasko Alexandru, Rasko Hermina,

Bauer George și Bauer Dolores, moștenește Iracema Moreira de Castro și Certificatul de calitate de moștenitor nr. 82 din 16.11.2001, întocmit de Notarul Public Cîncă Remus, în care după defuncții Bauer Irina, Bauer George și Bauer Dolores, moștenește Iracema Moreira de Castro;

CertIFICATELE de moștenitor depuse la dosarele administrative și care poartă nr.de autentificare 81/2001 și 82/2001, au făcut obiectul unui alt dosar fiind anulate definitiv.

Notificatorii au formulat o acțiune civilă pe rolul Tribunalului Timiș cu nr. 5503/C/2002, unul dintre petite fiind și acela privind dezbateră succesiunii în urma defuncțiilor Rasko Alexandru, Rasko Hermîna și Bauer Irina, foști proprietari tabulari a imobilului din Timișoara, P-ța Tepeș Vodă nr.1. Acțiunea care a făcut obiectul Dosarului nr. 5503/C/2002 a fost admisă în parte în fața primei instanțe însă schimbată în apel prin Decizia civilă nr. 3009/29.11.2005 a Curții de Apel Craiova în Dosarul nr. 2954/CIV/2005.

Schimbând sentința, instanța de apel a respins în întregime acțiunea pentru lipsa calității procesuale active a reclamantei Iracema Moreira de Castro. De asemenea, în această decizie au fost anulate în mod definitiv certificatele de calitate de moștenitor nr. 81/2001 și 82/2001 ale Biroului Notarului Public Cîncă Remus emise în favoarea lui Iracema Moreira de Castro față de foștii proprietari.

Împotriva deciziei Curții de Apel Craiova, amintită anterior, s-a declarat recurs sub nr. 2459/1/2006 pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție București, dosar suspendat în temeiul art.244 pct.2 C.p.c., ca urmare a începerii urmăririi penale împotriva mandatarilor lui Iracema Moreira de Castro, respectiv d-nul Lazăr Gligorie Ioan și Lazăr Ioan, în Dosarul penal nr. 5/P/2005 al Parchetului de pe lângă Curtea de Apel Timișoara și ca urmare a sesizării instanței penale în dosarul nr. 13141.1/325/2006 al Curții de Apel Tg. Mureș.

Având în vedere și lipsa calității de reprezentant al numitului Lazăr Gligorie Ioan, cel care a depus notificările în temeiul Legii nr. 10/2001, pe baza procurii nr. 160/15.08.2001 ce se presupune că ar fi fost dată de către Iracema Moreira de Castro și face obiectul unui caz penal privind falsul și uzul de fals. În rechizitoriul din data de 12.12.2006 din Dosarul penal nr. 5/P/2005 al Parchetului de pe lângă Curtea de Apel Timișoara, se reține că procura nr. 160/15.08.2001 nu constituie act autentic și nu a fost semnată de către Iracema Moreira de Castro, purtând doar semnătura greșieră Ana Lucia Aquino M.B.Queiroz. Cauza penală face în prezent obiectul Dosarului nr. 13141.1/325/2006 al Curții de Apel Tg. Mureș, aflat în curs de judecată în primă instanță.

Având în vedere Adresa Tribunalului Timiș – Secția Civilă înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. SC2008 -7749/10.04.2008 prin care se solicită dosarul administrativ privind restituirea în natură a imobilului constând în apartamentul nr. 15B din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1;

Având în vedere Referatul nr. SC2009- 2773/12.02.2009 al Comisiei de aplicare a Legii 10/2001, prin care se propune respingerea notificărilor;

Având în vedere prevederile art. 1, 3 și 21 alin.4 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată și modificată;

În conformitate cu prevederile art.63 și 68 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată;

**Primarul Municipiului Timișoara,
DISPUNE :**

Art.1 Respingerea notificărilor nr. 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319 și 320 din 23.08.2001 și a notificărilor nr. 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618 și 619 din 09.11.2001 depuse la Biroul Executorului Judecătoresc Matei Sorin Romeo, prin care Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66, în calitate de mandatar pentru Iracema Moreira de Castro solicită restituirea în natură a întregului imobil înscris în CF col. 970 Timișoara din Timișoara, Piața Tepeș Vodă nr. 1 (Piața Doicești nr. 1), întrucât notificările nu fac dovada dreptului de proprietate invocat, deoarece prin Decizia civilă nr. 3009/29.11.2005 a Curții de Apel Craiova în Dosarul nr. 2954/CIV/2005 au fost anulate în mod definitiv certificatele de calitate de moștenitor nr. 81/2001 și 82/2001 ale Biroului Notarului Public Cinea Remus emise în favoarea lui Iracema Moreira de Castro față de foștii proprietari, iar procura nr. 160/15.08.2001 ce se presupune că ar fi fost dată de către Iracema Moreira de Castro domnului Lazăr Gligorie Ioan face obiectul unui caz penal privind falsul și uzul de fals, în rechizitoriu reținându-se că această procură nu constituie act autentic și nu a fost semnată de către Iracema Moreira de Castro.

Art 2 Prezenta dispoziție poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicarea ei, în conformitate cu prevederile art.26 alin.3 din Legea 10/2001, republicată și modificată, la Secția Civilă a Tribunalului Timiș.

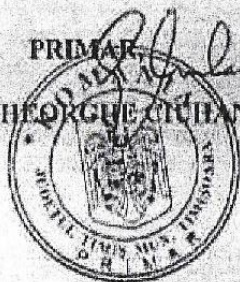
Art.3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei dispoziții se încredințează Direcția Patrimoniului-Serviciul Administrare Imobile,

Art.4 Prezenta dispoziție se comunica:

- Instituiiei Prefectului-Județul Timiș;
- Cabinet Primar;
- Secretarului Municipiului Timișoara;
- Direcției Patrimoniului- Serviciul Administrare Imobile;
- Direcției Urbanism;
- Domnului Lazăr Gligorie Ioan, cu domiciliul în Timișoara, Drubeta nr. 66.

PRIMAR,

Dr. Ing. GHEORGHE CRUHANDU



SECRETAR,

Jr. IOAN COJOCARI

Cod FP - 52 - 01 - 0001



8.2. Calculul chiriei de piață

Fișa de colectare a informațiilor de piață relevante					
Nr.	Criterii	Proprietate de evaluat	Ofertă 1	Ofertă 2	Ofertă 3
	Chirie (euro/lună)		1.279,00	1.150,00	1.122,00
	Chirie (euro/mp/lună)		12,79	10,45	11,00
1	Tipul comparabilei		Ofertă	Ofertă	Ofertă
2	Dreptul de proprietate transmis	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
3	Restricții legale (OUG68/2008)	da	da	da	da
4	Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
5	Condiții de închiriere	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
6	Condițiile pieței	26.04.2022	26.04.2022	26.04.2022	26.04.2022
	Curs valutar	4,9457	4,9457	4,9457	4,9457
Ajustări specifice proprietății					
6	Localizare	Piața Vlad Țepeș	Piața Unirii	Puncte cardinale	Piața Unirii
	Comparativ cu subiectul		similar	similar	similar
Caracteristici fizice					
7	Componentă non-imobiliară	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
8	Destinația	Birouri	Birouri	Birouri	Birouri
12	Etaj	parter	etaj 2	etaj 2	etaj 2
13	Finisaj	Superior	Superior	Superior	Superior
14	Suprafață utilă	116,03	100,00	110,00	102,00
15	Anexe	nu	nu	nu	nu
16	Anul PIF	1900	similar	superior	similar
17	Structură constructivă	Zidărie	Zidărie	Zidărie	Zidărie
18	Parcare proprie	Nu	Nu	Da	Nu
19	CMBU	servicii	servicii	servicii	servicii
20	Sursa		https://www.imobiliare.ro/inchirieri-birouri/timisoara/ultracentral/birou-de-inchiriat-X1BR1404R?lista=251343356&listing=1&sla=lista&imoidusr=1739488	https://www.imobiliare.ro/inchirieri-birouri/timisoara/ultracentral/birou-de-inchiriat-X1BR1401J?lista=251343356&listing=1&sla=lista&imoidusr=1739488	https://www.imobiliare.ro/inchirieri-birouri/timisoara/ultracentral/birou-de-inchiriat-XCAJ04001?lista=251343356&listing=1&sla=lista&imoidusr=1739488
Pentru proprietatile comparabile selectate au fost atasate prezentului raport PrintScreen-ul cu oferta si datele de contact (link si nr. de telefon).					

Procesul de obținere a informațiilor relevante privind evaluarea terenului	
În vederea obținerii de informații relevante din piața specifică proprietății imobiliare subiect, au fost parcurse următoarele patru etape principale: 1. Planificarea – În aceasta etapă au fost evidențiate caracteristicile proprietății subiect, determinate în baza informațiilor furnizate de client, informațiilor culese din surse publice de informații și informațiilor culese în timpul inspecției în teren. Caracteristicile considerate relevante includ tipul imobilului, dreptul de proprietate transmis, condițiile de finanțare și închiriere, adresa, amplasarea, suprafața, utilitățile disponibile, accesul, vecinătățile, punctele de interes, principalele artere din zonă etc. 2. Colectarea – Aceasta etapă presupune culegerea informațiilor din diverse surse de informații și validarea acestora ori de câte ori este posibil prin verificări încrucișate. 3. Analiza – Procesul de analiză are ca scop filtrarea informațiilor, în vederea restrângerii intervalului și identificării de oferte ale unor proprietăți imobiliare similare imobilului evaluat. 4. Diseminarea – Presupune finalizarea procesului de obținere a informațiilor relevante și are la bază sinteza etapelor anterioare, prin raportarea într-un format clar și concis a informațiilor relevante identificate. • În cazul prezentei evaluări, procesul de obținere a informațiilor relevante s-a concretizat prin completarea "fișei de colectare a informațiilor de piață", cu date și informații verificate și documentate, privind proprietăți imobiliare similare - oferite spre vânzare, valabile la data evaluării. • Proprietățile imobiliare prezentate în fișa de colectare au caracteristici fizice, juridice și economice similare cu cele ale proprietății subiect (caracteristici care pot fi în mod credibil și rezonabil ajustate pentru ca proprietatea comparabilă să reprezinte un substitut al proprietății subiect).	

Evaluarea chiriei de piață a cabinetului - Analiza pe perechi de date				
Elemente de comparație	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare subiect/comparabile	Piața Vlad Țepeș	Piața Unirii	Puncte cardinale	Piața Unirii
Suprafata utilă (mp)	116,03	100,00	110,00	102,00
Chiri (€/mp/lună)		12,79	10,45	11,00
Elemente specifice tranzacționării				
Tipul comparabilei		Ofertă	Ofertă	Ofertă
Marja de negociere (%)		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		-0,64	-0,52	-0,55
Pret ajustat		12,15	9,93	10,45
Drepturi de proprietate transmise	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
Ajustare procentuala (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	9,93	10,45
Restricții legale	da	da	da	da
Ajustare procentuala (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	9,93	10,45
Condiții de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar
Ajustare procentuala (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	9,93	10,45
Condiții de închiriere	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Ajustare procentuala (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	9,93	10,45
Condiții de piață	26.04.2022	26.04.2022	26.04.2022	26.04.2022
Ajustare procentuala (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	9,93	10,45
Elemente specifice proprietății				
Localizare	Piața Vlad Țepeș	Piața Unirii	Puncte cardinale	Piața Unirii
Comparativ cu subiectul		similar	similar	similar
Ajustare procentuala (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	9,93	10,45
Caracteristici fizice				
Componentă non-imobiliară	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare procentuala (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	9,93	10,45
Destinația	Birouri	Birouri	Birouri	Birouri
Ajustare procentuala (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	9,93	10,45
Structură constructivă	Zidărie	Zidărie	Zidărie	Zidărie
Ajustare procentuala (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	9,93	10,45
Anul PIF	1.900	similar	superior	similar
Ajustare procentuala (%)		0,00%	-3,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	-0,30	0,00
Pret ajustat		12,15	9,63	10,45
Finisaj	Superior	Superior	Superior	Superior
Ajustare procentuala (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		12,15	9,63	10,45
Etaj	parter	etaj 2	etaj 2	etaj 2
Ajustare procentuala (%)		3,00%	3,00%	3,00%
Valoarea ajustării (€/mp)		0,36	0,29	0,31
Pret ajustat		12,52	9,92	10,76
Suprafață utilă	116,03	100,00	110,00	102,00
Ajustare procentuala (%)		-1,60%	-0,60%	-1,40%
Valoarea ajustării (€/mp)		-0,20	-0,06	-0,15
Pret ajustat		12,31	9,86	10,61
Ajustare totala bruta absoluta (EUR/mp)		0,57	0,65	0,46
Ajustare totala procentuala absoluta		4,42%	6,19%	4,22%
Pret ajustat		12,31	9,86	10,61
Numar ajustari		2	2	2
Conform GEV630/ art.53, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară care este cea mai apropiată fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute. Prin urmare, valoarea selectată este cea a comparabilei 3				
Valoarea chiriei de piață estimata (€/mp/lună)			10,50	
Valoarea chiriei de piață estimata (Lei/mp/lună)			51,93	

Justificare ajustărilor aplicate în cadrul abordării prin piață :					
Tipul comparabilei	Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt tranzacții, pt a ajunge la un preț estimat de vânzare s-au luat în calcul contractele de vânzare cumpărare anterioare în același imobil				
Drepturi de proprietate transmise	Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice dreptului de proprietate transmis				
Restricții legale	nu sunt				
Condiții de finanțare	Nu au fost aplicate ajustări pentru condițiile de finanțare				
Condiții de vânzare	Nu au fost aplicate ajustări pentru condițiile de vânzare				
Condiții de piață	Nu au fost aplicate ajustări				
Localizare	Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziționare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a proprietății datorită localizării în zonă, si au fost aplicate acolo unde piața recunoaște faptul că o locație este mai bună decât alta, din diferite motive.				
Ofertă 1	Piața Unirii	similar			0,00%
Ofertă 2	Puncte cardinale	similar			0,00%
Ofertă 3	Piața Unirii	similar			0,00%
Suprafață	Ajustările pentru suprafață se aplică atunci când, în urma observațiilor concluzionate în cadrul analizei pieței, rezultă diferențe de preț pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcție de suprafața acestuia. In general aceste ajustari sunt aplicate procentual si recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puțin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafață față de proprietatea subiect. In cazul nostru avem urmatoarea situatie:				
	S oferta	S subiect	Dif.		% ajustare
Ofertă 1	100,00	116,03	16,03		-1,60%
Ofertă 2	110,00	116,03	6,03		-0,60%
Ofertă 3	102,00	116,03	14,03		-1,40%
	Din interviuri luate în cadrul unei imobiliare și conform analizei pieței, am desprins faptul ca 2 terenuri de pe strada imobilului subiect, au fost vandute cu 186 eur/mp				
Destinația	Comparabilele utilizate au CMBU similara cu cea a proprietății subiect, astfel încât nu se impune aplicarea unor ajustari				
Finisaj	Comparabilele utilizate au finisaje superioare subiectului se aplică o ajustare procentuală				
Oferta 1	Superior				0,00%
Oferta 2	Superior				0,00%
Oferta 3	Superior				0,00%

8.3. Comparabile folosite



ID Anunt: #X1BR1404R

Spatiu de birouri de inchiriat - zona Ultracentrala-Piata Unirii

Timișoara, zona Ultracentral

Actualizat in 10.03.2021

1.279 EUR + TVA / lună

12,79 EUR + TVA / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:	Cladire de birouri
Suprafata totala disponibila:	100 mp
Regim inaltime:	D+P+2E+M
An constructie:	1896

Spații disponibile

Suprafata inchiriala:	100 mp
Chirie / mp / luna:	12,79 EUR/mp (total: 1.279 EUR/lună) + TVA, Comision: standard
Disponibil:	imediat
Etaj:	Etaj 2

Specificatii

De inchiriat spatiu pentru birouri, in suprafata utila de 100mp utili, situat intr-o cladire istorica renovata, dispunand de lift de ultima generatie, in centrul istoric al Timisoarei

Spatiul este renovat, finisajele interioare fiind de calitate superioara avand parchet, usi si tamplarie ferestre din lemn masiv.

Proprietatea dispune de centrala proprie pe gaz, sistem de alarma.

Se inchiriaza la pretul de 1.100 euro + TVA / luna.

Nr terase: 1

Nr grupuri sanitare: 1

Suprafata construita: 125 mp

Nr incaperi: 4

Pret negociabil

Utilitati - Utilitati generale (Telefon)

Finisaje - Podele (Gresie,Parchet)

Dotari - Diverse (Sistem de alarma)

Servicii - Servicii imobil (Curatenie)

pretinchiriere: 1100

monedainchiriere: EUR

Spatiu de birouri de inchiriat - 110 mpu - Punctele Cardinale

Timișoara, zona Ultracentral

Actualizat în 10.03.2021

1.149,5 EUR + TVA / lună

10,45 EUR + TVA / mp / lună

**Caracteristici**

Tip imobil:	Cladire de birouri
Suprafață totală disponibilă:	110 mp
Clasa birouri:	A
Regim înălțime:	P+3E
An construcție:	2002

Spații disponibile

Suprafață închiriabilă:	110 mp
Chirie / mp / lună:	10,45 EUR/mp (total: 1.149,5 EUR/lună) + TVA, Comision: standard
Disponibil:	imediat
Etaj:	Etaj 2

Specificații

De inchiriat apartament pretabil pentru spatiu de birouri, avand o suprafata utila de 110 mp si dispunand de urmatoarea compartimentare interioara:

- 1 open space cu parte de chichineta inclusa
- 3 incaperi individuale
- 1 baie
- 1 zona arhiva

Spatiul dispune de finisaje de calitate, incalzirea realizandu-se cu ajutorul centralei proprii alimentate cu gaz.

Se pune la dispozitia chiriasului, un loc de parcare in curtea interioara a imobilului, accesul auto fiind restrictionat pe baza de telecomanda.

Chiria solicitata este de 1.150 euro + TVA / luna.

Nr terase: 1

Nr grupuri sanitare: 1

Suprafata construita: 150 mp

Nr incaperi: 4

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-birouri/timisoara/ultracentral/birou-de-inchiriat-X1BR1401J?lista=251343356&listing=1&sla=lista&imoidusr=1739488>

1/3



ID Anunt: #XCAJ04001

Spatiu in piata Unirii

Timișoara, zona Ultracentral

Actualizat în 14.04.2021

1.122 EUR + TVA / lună

11 EUR + TVA / mp / lună

**Caracteristici**

Tip imobil:

Cladire mixta

Suprafață totală disponibilă:

102 mp

Spații disponibile

Suprafață închirială:	102 mp
Chirie / mp / lună:	11 EUR/mp (total: 1.122 EUR/lună) + TVA + alte cheltuieli
Disponibil:	imediat

Specificații

Spre închiriere spatiu comercial de 102 mp

Agentia Imobiliara Cat Estate va propune spre inchiriere un spatiu comercial

Etajul 2

Este compus din:

-3 camere

-antreu

-baie.

Pentru alte detalii nu ezitati sa ma contactati.

Pretul este de:1100+ TVA euro+garantie+comisionul agentiei

Va dorim o zi frumoasa!

Localizare și împrejurimi

8.3 Fotografii

