

RAPORT DE EVALUARE

pentru
PROPRIETATE IMOBILIARĂ:
21 DE PARCELE DE TEREN INTRAVILAN
ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 6.403 MP

LOCALIZARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ
mun. Bistrița, zona Subcetate, Jud. Bistrița-Năsăud

BENEFICIAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

DESTINATAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

ÎNTOCMIT
IONESCU CRISTIAN-DANIEL Evaluator Autorizat

Data evaluării: 15.04.2026
Ref. 27/15.04.2026

Data raportului: 17.04.2026

P.F.A. - IONESCU A. CRISTIAN DANIEL Expert Evaluator
Sediu: mun. Bistrița - Bdl. Independenței, nr. 4, sc. A, ap. 2,
CIF: 29581262, jud. Bistrița-Năsăud
Tel. 0740/686957, e-mail: iocristian2002@gmail.com

ADRESĂ DE ÎNȘOȚIRE

Referitor la: Evaluarea proprietății imobiliare constând în „21 parcele de teren intravilan (20 parcele individuale și 1 parcelă utilizată în comun de 2 concesionari, cota de ½ fiecare) în suprafață totală de 6.403 mp” situată în mun. Bistrița, zona Subcetate (str. Subcetate, str. Magnoliei, str. Irisului și Str. Orhideei), Jud. Bistrița-Năsăud.

Vă mulțumim pentru posibilitatea de a realiza o evaluare independentă a proprietăților imobiliare mai sus menționate.

Am realizat inspecția proprietăților, în prezența reprezentantului beneficiarului prezentului raport, pe data de 18.03.2026.

Am colectat toate datele necesare și am întocmit o evaluare ținând cont de informațiile obținute și a analizei pieței imobiliare specifice proprietăților de evaluat.

În opinia noastră, **Valoarea echitabilă** a proprietăților imobiliare prezentate în acest raport, exprimată în Euro și Lei la data evaluării (**15.04.2026**), a fost estimată ca fiind:

72 Euro/mp, echivalent 367 Lei/mp

Nr. Crt.	DENUMIRE CONCESIONAR	TERENURI CONCESIONATE ZONA SUBCETATE	NR. EXTRAS C.F.	SUPRAFAȚĂ TEREN -mp-
1	2	3	4	5
1	ALB IULIU	Str. Magnoliei, nr. 14	CF 58673	323
2	BERCHEȘAN GHEORGHE	Str.Subcetate, nr. 41I	CF 72291	356
			CF 93479	cotă de ½ din 14 mp
			Total	363
3	CURAC ANGELICA MIRELA	Str.Subcetate, nr. 41H	CF 60949	319
			CF 93479	cotă de ½ din 14 mp
			Total	326
4	CĂTINEAN ALEXA	Str. Orhideei, nr. 21	CF 72282	376
5	CERNUCAN HORIA	Str. Orhideei, nr. 2	CF 69696	316
6	CRĂCIUN MIHAI	Str. Magnoliei, nr. 16	CF 66006	414
7	DAN GHEORGHE	Str. Subcetate, nr. 47	CF 72287	286
8	MARE TITIANA	Str. Subcetate, nr. 43	CF 72288	376
9	NECHITI DUMITRU	Str. Subcetate, nr. 41G	CF 72293	307
10	SFORGACE ȘTEFAN	Str. Magnoliei, nr. 29	CF 62345	307
11	SOMEȘAN ILIE IOAN	Str. Irisului, nr. 1	CF 72295	355
12	SCURTU ION	Str. Orhideei, nr. 4	CF 72289	315
13	PODEA OTNIEL	Str. Magnoliei, nr. 37	CF 63716	319
14	BULZ IOAN SI LIVIA - ALINA	Str. Magnoliei, nr. 39	CF 63717	304
15	MOLDOVAN IONUT ADRIAN	Str. Magnoliei, nr. 41	CF 63718	303
16	MOLDOVAN CĂTĂLIN TRAIAN	Str. Magnoliei, nr. 43	CF 63719	296
17	MOLDOVAN GIULIA	Str. Magnoliei, nr. 37A	CF 63721	352
18	MIHUȚ CĂTĂLIN FLORINEL	Str. Magnoliei, nr. 45	CF 63720	284
19	SUCIU MIHAI	Str. Orhideei, nr. 16	CF 85891	268
20	FORIȘ ABIGEL KAROLA	Str. Subcetate, nr. 51A	CF 72294	213
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE TEREN:				6,403
VALOARE TEREN /MP:		72.00 €	367 lei	
Curs BNR la data evaluării			5.0914	
Data			15-Apr-26	

Valoare fără T.V.A.

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp
Datele pe baza cărora am efectuat această evaluare sunt incluse în raportul de evaluare.

Opinia evaluatorului este analizată în contextul economic general de la data evaluării, în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare și scopul prezentului raport.

Cu stimă,
IONESCU A. CRISTIAN DANIEL Expert Evaluator

Evaluator Autorizat
Cristian-Daniel Ionescu



CUPRINS

ADRESĂ DE ÎNSOȚIRE	2
Sinteza raportului	5
Certificare	7
CAP. 1 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	8
Identificarea și competența evaluatorului	8
Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați	8
Utilizarea desemnată	8
Tipul valorii	8
Baza evaluării	8
Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării	9
Drepturi de proprietate evaluate	9
Data efectuării evaluării	10
Inspekția proprietății imobiliare	10
Modalități de plată	10
Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	10
Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se bazează evaluarea	11
Ipoteze semnificative	11
Ipoteze speciale	12
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	12
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE	13
Descrierea raportului de evaluare	13
CAP. 2 PREZENTAREA DATELOR	14
Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică	14
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	14
Date despre aria de piață, localitate, vecinătăți, localizare	14
Utilități	16
Istoricul proprietății subiect incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cererile curente	16
Date privind impozitele și valorile de impozitare	16
CAP. 3 ANALIZA PIETEII	17
Piața imobiliară specifică proprietății evaluate	17
Oferta competitivă	17
Analiza cererii	17
Echilibrul pieței	18
Nivelul prețurilor	18
Previziuni	18
CAP. 4 ANALIZA DATELOR	19
Abordări în evaluare	19
Estimarea valorii echitabile a proprietății	19
Abordarea prin Piață – Metoda comparației vânzărilor	19
Abordarea prin Piață – Metoda comparației relative a vânzărilor	23
CAP. 5 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII	25
ANEXE	26

Sinteza raportului

Obiectul evaluării, efectuată la data de 15.04.2026, îl constituie imobilul prezentat în tabelul 1.

Tabel 1

PROPRIETATEA EVALUATĂ	„21 parcele de teren intravilan (20 parcele individuale și 1 parcelă utilizată în comun de 2 concesionari, cota de ½ fiecare) în suprafață totală de 6.403 mp) în suprafață totală de 6.403 mp”, categoria de folosință curți construcții. La momentul inspecției loturile de teren sunt ocupate de construcții rezidențiale de tip casă (unități individuale sau tip duplex), terenurile fiind concesionate proprietarilor construcțiilor.	
	Proprietar/i	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
	Adresa proprietăților	▪ mun. Bistrița, zona Subcetate (str. Subcetate, str. Magnoliei, str. Irisului și Str. Orhideei), Jud. Bistrița-Năsăud

Inspecția proprietăților a fost realizată în data de 18.03.2026, de către Cristian-Daniel Ionescu, evaluator autorizat, legitimație 13363, în prezența reprezentantului clientului.

Utilizarea desemnată a prezentei evaluări este **vânzarea loturilor de teren subiect** către proprietarii construcțiilor edificate pe acestea, astfel evaluatorul și-a exprimat opinia asupra **valorii echitabile** a proprietăților subiect.

Observații:

La momentul evaluării loturile de teren subiect sunt ocupate parțial de construcții rezidențiale de tip casă individuală sau duplex, fiind concesionate proprietarilor construcțiilor pe durata existenței construcțiilor.

Ipoteze speciale:

- Având în vedere forma terenurilor, dispunerea acestora în aceeași zonă (zona Subcetate), a utilităților de care beneficiază și a celorlalte caracteristici care asemănătoare, am stabilit valoarea echitabilă a terenurilor subiect utilizând în calcule o parcelă ipotetică, determinată ca o medie aritmetică a suprafețelor celorlalte parcele. De asemenea, deschiderea la drum a fost determinată ca o deschidere medie aritmetică a tuturor parcelelor. S-a avut în vedere faptul că terenurile subiect sunt dispuse în aceeași zonă, beneficiază de aceleași utilități și toate au accesul la drum asfaltat. Valoarea rezultată preț/ mp suprafață de teren ipotetic a fost extrapolată la toate celelalte suprafețe de teren, rezultând astfel valoarea echitabilă a fiecărei parcele;
- la determinarea valorii echitabile a proprietăților subiect, terenul va fi considerat liber de construcții.

Descrierea proprietății

Proprietățile de evaluat sunt reprezentate de 20 de parcele teren intravilan cu suprafețe între 213-414 mp, categoria de folosință curți construcții, precum și o parcelă de 14 mp utilizată în comun de 2 concesionari, în cotă de ½, dispuse pe str. Subcetate, str. Magnoliei, str. Irisului și Str. Orhideei.

Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodelor de evaluare, prezentate în acest raport, au rezultat următoarele valori echitabile estimate pentru proprietatea imobiliară supusă evaluării:

Abordare	Valoare €/mp	Valoare Lei/mp
- prin piață (comparația vânzărilor)	72	367
- prin piață (comparația relativă a vânzărilor)	69	351

Valoare fără T.V.A.

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Reconcilierea rezultatelor

Valoarea echitabilă a proprietăților, în vederea vânzării terenurilor subiect către proprietarii construcțiilor edificate pe acestea, în opinia noastră, la data evaluării 15.04.2026 a fost estimată ca fiind:

72 Euro/mp (367 Lei/mp)

Valoare fără T.V.A.

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport
- valoarea estimată este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și al ofertei, inflația, prețul materialelor de construcții, evoluția cursului Lei/Euro) nu se modifică semnificativ
- cursul de referință afișat pe site-ul BNR în data de **15.04.2026 este 1€ = 5.0914 LEI**

Valoarea prezentată ca opinie în prezentul raport de evaluare, reprezintă valoarea echitabilă a dreptului deplin de proprietate asupra proprietăților imobiliare evaluate și considerată a fi plătită integral (cash), fără condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din Romania).

Evaluator autorizat
Ionescu Cristian-Daniel



Certificare

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietăților, pe care am efectuat-o la data de 18.03.2026.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a bunurilor editia 2025.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluator Autorizat
Ionescu Cristian-Daniel



CAP. 1 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

Identificarea și competența evaluatorului

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit de către evaluator autorizat, Ionescu Cristian-Daniel, legitimație nr. 13363/2026.

Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați

CLIENT	Persoană juridică: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
Date de contact	Sediul: Municipiul Bistrița, Piața Centrală, nr. 6cod poștal 420040, județul Bistrița-Năsăud CUI: RO 4347569 Persoana de contact D-na Alina Ionescu, telefon: 0740 152 503
DESTINATARUL RAPORTULUI	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Utilizarea desemnată

Utilizarea desemnată a prezentei evaluări este **vânzarea loturilor de teren subiect** către proprietarii construcțiilor edificate pe acestea, astfel evaluatorul și-a exprimat opinia asupra **valorii echitabile** a proprietății subiect.

Având în vedere faptul că parcelele de teren sunt ocupate de construcții, precizăm că vandabilitatea curentă a proprietăților în acest moment este afectată de cele prezentate și afectează caracteristicile principale ale unei tranzacții (cumpărătorii sunt limitați la proprietarii construcțiilor edificate pe aceste terenuri).

Tipul valorii

Având în vedere scopul evaluării, evaluatorul și-a exprimat opinia cu privire la valoarea echitabilă a proprietății imobiliare. Pentru alt scop decât cel declarat mai sus, proprietatea imobiliară poate avea o valoare diferită.

Baza evaluării

Valoarea echitabilă este definită în SEV 102 – Tipuri ale valorii, astfel:

„Valoarea echitabilă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți”.

„Valoarea echitabilă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Spre deosebire de valoarea echitabilă, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj care nu s-ar putea obține sau suporta, de regulă, de către participanții de pe piață să nu fie luat în considerare”.

Evaluarea este realizată în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, editia 2025.

- SEV 100 – Cadrul general al evaluării
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Tipuri ale valorii
- SEV 103 – Abordări în evaluare
- SEV 104 – Informații și date de intrare

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

- SEV 105 – Modele de evaluare
- SEV 106 – Documentare și raportare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării.

Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie proprietățile imobiliare ce constau în:

Nr. Crt.	DENUMIRE CONCESIONAR	TERENURI CONCESIONATE ZONA SUBCETATE	NR. EXTRAS C.F.	SUPRAFAȚĂ TEREN -mp-
1	2	3	4	5
1	ALB IULIU	Str. Magnoliei, nr. 14	CF 58673	323
2	BERCHEȘAN GHEORGHE	Str.Subcetate, nr. 41I	CF 72291	356
			CF 93479	cotă de ½ din 14 mp
			Total	363
3	CURAC ANGELICA MIRELA	Str.Subcetate, nr. 41H	CF 60949	319
			CF 93479	cotă de ½ din 14 mp
			Total	326
4	CĂTINEAN ALEXA	Str. Orhideei, nr. 21	CF 72282	376
5	CERNUCAN HORIA	Str. Orhideei, nr. 2	CF 69696	316
6	CRĂCIUN MIHAI	Str. Magnoliei, nr. 16	CF 66006	414
7	DAN GHEORGHE	Str. Subcetate, nr. 47	CF 72287	286
8	MARE TITIANA	Str. Subcetate, nr. 43	CF 72288	376
9	NECHITI DUMITRU	Str. Subcetate, nr. 41G	CF 72293	307
10	SFORGACE ȘTEFAN	Str. Magnoliei, nr. 29	CF 62345	307
11	SOMEȘAN ILIE IOAN	Str. Irisului, nr. 1	CF 72295	355
12	SCURTU ION	Str. Orhideei, nr. 4	CF 72289	315
13	PODEA OTNIEL	Str. Magnoliei, nr. 37	CF 63716	319
14	BULZ IOAN SILVIA - ALINA	Str. Magnoliei, nr. 39	CF 63717	304
15	MOLDOVAN IONUT ADRIAN	Str. Magnoliei, nr. 41	CF 63718	303
16	MOLDOVAN CĂTĂLIN TRAIAN	Str. Magnoliei, nr. 43	CF 63719	296
17	MOLDOVAN GIULIA	Str. Magnoliei, nr. 37A	CF 63721	352
18	MIHUȚ CĂTĂLIN FLORINEL	Str. Magnoliei, nr. 45	CF 63720	284
19	SUCIU MIHAI	Str. Orhideei, nr. 16	CF 85891	268
20	FORȘ ABIGEL KAROLA	Str. Subcetate, nr. 51A	CF 72294	213
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE TEREN:				6,403

Adresa proprietăților: mun. Bistrița, zona Subcetate (str. Subcetate, str. Magnoliei, str. Irisului și Str. Orhideei), Jud. Bistrița-Năsăud.

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Drepturi de proprietate evaluate:

Dreptul de proprietate deplin asupra unor 21 de parcele de teren intravilan cu suprafața totală de 6.403 mp, categoria de folosință curți construcții, astfel:

Nr. Crt.	DENUMIRE CONCESIONAR	TERENURI CONCESIONATE ZONA SUBCETATE	NR. EXTRAS C.F.	SUPRAFAȚĂ TEREN -mp-
1	2	3	4	5
1	ALB IULIU	Str. Magnoliei, nr. 14	CF 58673	323
2	BERCHEȘAN GHEORGHE	Str.Subcetate, nr. 41I	CF 72291	356
			CF 93479	cotă de ½ din 14 mp
			Total	363
3	CURAC ANGELICA MIRELA	Str.Subcetate, nr. 41H	CF 60949	319
			CF 93479	cotă de ½ din 14 mp
			Total	326
4	CĂTINEAN ALEXA	Str. Orhideei, nr. 21	CF 72282	376
5	CERNUCAN HORIA	Str. Orhideei, nr. 2	CF 69696	316
6	CRĂCIUN MIHAI	Str. Magnoliei, nr. 16	CF 66006	414
7	DAN GHEORGHE	Str. Subcetate, nr. 47	CF 72287	286
8	MARE TITIANA	Str. Subcetate, nr. 43	CF 72288	376
9	NECHITI DUMITRU	Str. Subcetate, nr. 41G	CF 72293	307
10	SFORGACE ȘTEFAN	Str. Magnoliei, nr. 29	CF 62345	307
11	SOMEȘAN ILIE IOAN	Str. Irisului, nr. 1	CF 72295	355
12	SCURTU ION	Str. Orhideei, nr. 4	CF 72289	315
13	PODEA OTNIEL	Str. Magnoliei, nr. 37	CF 63716	319
14	BULZ IOAN SI LIVIA - ALINA	Str. Magnoliei, nr. 39	CF 63717	304
15	MOLDOVAN IONUT ADRIAN	Str. Magnoliei, nr. 41	CF 63718	303
16	MOLDOVAN CĂTĂLIN TRAIAN	Str. Magnoliei, nr. 43	CF 63719	296
17	MOLDOVAN GIULIA	Str. Magnoliei, nr. 37A	CF 63721	352
18	MIHUȚ CĂTĂLIN FLORINEL	Str. Magnoliei, nr. 45	CF 63720	284
19	SUCIU MIHAI	Str. Orhideei, nr. 16	CF 85891	268
20	FORIȘ ABIGEL KAROLA	Str. Subcetate, nr. 51A	CF 72294	213
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE TEREN:				6,403

La momentul evaluării terenurile subiect sunt ocupate de construcții de tip rezidențial de tip casă.

Data efectuării evaluării

Evaluarea a fost efectuată la data de 15.04.2026.

Curs de referință BNR la data evaluării: **1 € = 5.0914 LEI.**

Inspekția proprietății imobiliare

Inspekția a fost efectuată de către Ionescu Cristian-Daniel, membru autorizat ANEVAR, în data de 18.03.2026, în prezența reprezentantului clientului.

Inspekția a fost realizată detaliat, au fost inspectate vecinătățile, s-au realizat fotografii și fișa de inspekție prezentate în raport la Cap. Anexe.

Modalități de plată

Valoarea exprimată în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi platită cash la data tranzacției, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite.

Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Etapele parcurse în procedura de evaluare sunt:

- documentarea efectuată în perioada: 02.03.2026 – 17.04.2026

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

- inspecția directă a proprietății imobiliare, din 18.03.2026
- solicitarea și obținerea de la proprietari a informațiilor legate de proprietatea imobiliară
- studierea bazei economice și sociale
- selectarea, verificarea, prelucrarea și sintetizarea informațiilor obținute pe piață – analiza pieței imobiliare
- studierea dreptului de proprietate
- descrierea proprietății imobiliare
- evaluarea prin abordările de evaluare consacrate
- analizarea și reconcilierea rezultatelor, formularea eventualelor rezerve
- opinia evaluatorului asupra rezultatelor evaluării
- redactarea raportului

Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se bazează evaluarea

Evaluarea se bazează, atât pe informațiile primite de la proprietar, cât și pe informații de piață colectate de la:

- firme de consultanță și tranzacții imobiliare
- informații furnizate de proprietar
- buletine emise de Comisia Națională de Statistică
- material din biblioteca ANEVAR

Pentru realizarea lucrării au fost consultate o serie de documente din care menționăm:

- Extrase de Carte Funciară;
- Extrase de Planuri Cadastrale

Ipoteze semnificative

- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că actul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată.
- Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
- Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului.
- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.

- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

Ipoteze speciale

- Având în vedere forma terenurilor, dispunerea acestora în aceeași zonă (zona Subcetate), a utilităților de care beneficiază și a celorlalte caracteristici care asemănătoare, evaluator a stabilit valoarea echitabilă a terenurilor subiect utilizând în calcule o parcelă ipotetică, determinată ca o medie a suprafețelor celorlalte parcele. De asemenea, deschiderea la drum a fost determinată ca o deschidere medie a tuturor parcelelor. S-a avut în vedere faptul că terenurile subiect sunt dispuse în aceeași zonă, beneficiază de aceleași utilități și toate au accesul la drum asfaltat. Valoarea rezultată per mp suprafață de teren ipotetic a fost extrapolată la toate celelalte suprafețe de teren, rezultând astfel valoarea echitabilă a fiecărei parcele;
- la determinarea valorii echitabile a proprietăților subiect, terenul va fi considerat liber de construcții.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați în prezentul raport. Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o altă persoană (dacă este transmis unei alte persoane), fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

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

Publicarea parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele menționate în raport atrage după sine încetarea obligațiunilor contractuale.

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor ediția 2025, respectandu-se cerințele etice și profesionale conținute în Codul Deontologic ANEVAR aferent îndeplinirii misiunii.

Totodată, la evaluare s-au avut în vedere normele, metodologiile și recomandările Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

Evaluator Autorizat
Ionescu Cristian-Daniel



Descrierea raportului de evaluare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat la cererea beneficiarului în scopul precizat anterior.

Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentantului clientului.

Evaluarea a avut în vedere analiza pieței imobiliare în general, a pieței imobiliare specifice.

Raportul de evaluare cuprinde evaluarea proprietății. Au fost aplicate numai abordările considerate adecvate.

Fișele de calcul sunt prezentate în corpul raportului în cadrul capitolului/subcapitolului destinat.

Raportul este finalizat cu opinia evaluatorului privind valoarea echitabilă a terenurilor subiect în urma reconcilierii rezultatelor.

Capitolul anexe cuprinde actele pe care evaluatorul le-a avut la dispoziție pentru realizarea raportului și fotografiile ale proprietăților subiect.

CAP. 2 PREZENTAREA DATELOR

Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Proprietatea imobiliară de evaluat a fost identificată după informațiile primite de la reprezentantul clientului și după amplasament, cu ajutorul portalului ANCPI.

Proprietatea este de tip „21 de parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp”.

Accesul se face din drum asfaltat, str. Subcetate, str. Magnoliei, str. Irisului și Str. Orhideei.

Conform documentelor puse la dispoziție de către client rezultă că, terenurile subiect se află în proprietatea:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA.

La momentul evaluării terenurile subiect sunt ocupate parțial de construcții rezidențiale de tip casă individuală sau duplex, proprietari persoane fizice.

Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

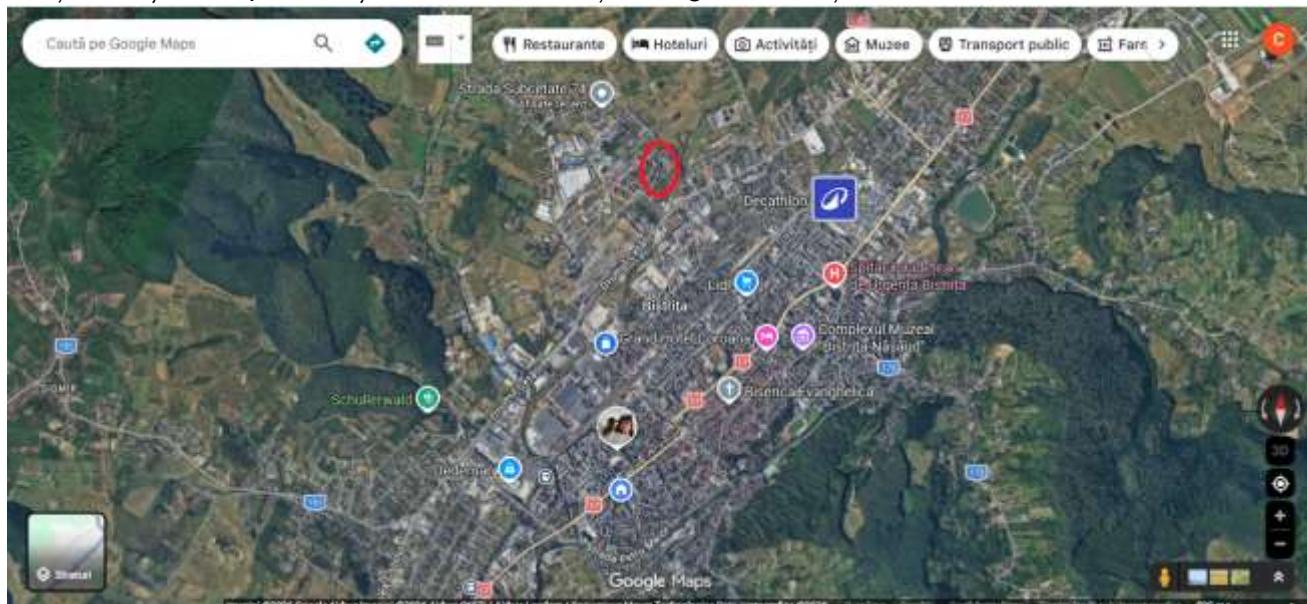
Nu au fost identificate și/sau evaluate bunuri mobile.

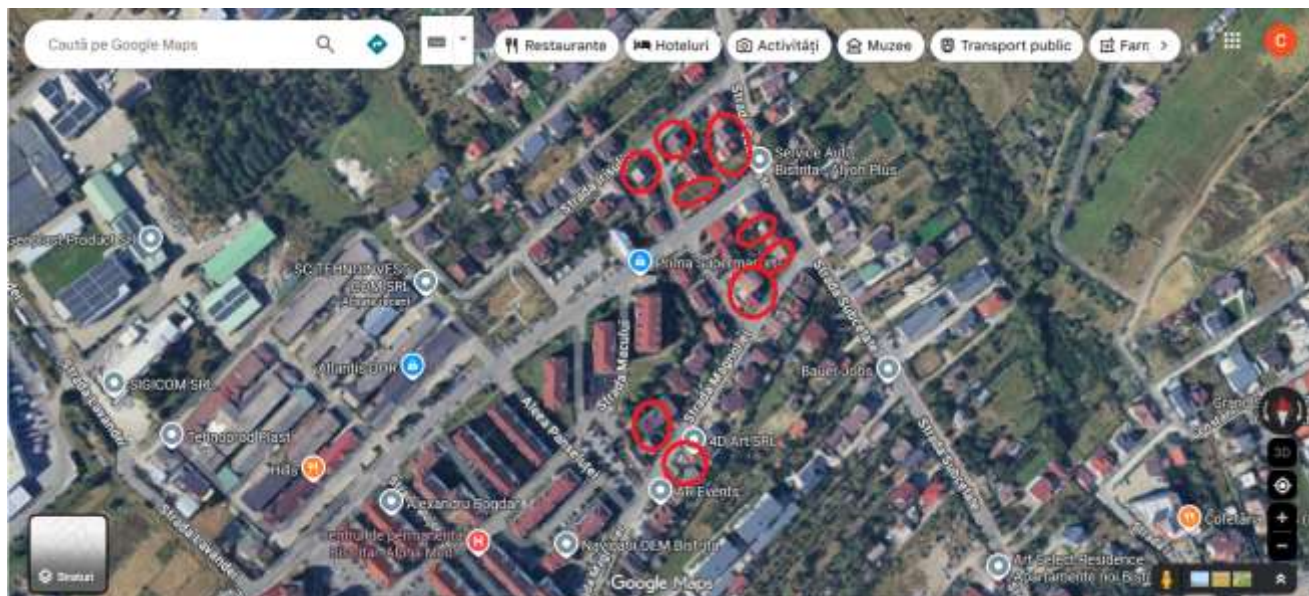
Date despre aria de piață, localitate, vecinătăți, localizare

Terenurile subiect sunt amplasate marginal, în zona Subcetate, pe str. str. Subcetate, str. Magnoliei și Str. Orhideei.

Zona beneficiază de utilități complete: curent electric, apă, canalizare și gaz metan la limita de proprietate.

Zona este una preponderent rezidențială, compusă din locuințe rezidențiale individuale în regim de înălțime P și P+E, precum și blocuri de locuințe în regim de înălțime P+4E.





Locația și descrierea vecinătăților	
Descrierea vecinătății	Proprietățile imobiliare sunt amplasate în Municipiul Bistrița, zona Subcetate, str. Subcetate, str. Magnoliei, str. Irisului și Str. Orhideei, în partea de vest a orașului. Proprietățile imobiliare sunt amplasate într-o zonă care înainte de anul 1990 era una preponderent agrară și industrială (erau în zonă livezi și un complex AVICOLA). După anul 1990 zona s-a dezvoltat atât pe segmentul rezidențial (au fostificate construcții de tip casă cu teren și blocuri de apartamente) cât și pe segmentul industrial (hale de producție și prestări servicii – ex. Fabrica Leoni).
Acces	Arterele principale: Drumul Cetății Artere secundare: str. Subcetate, str. Magnoliei și Str. Orhideei Comentarii asupra accesului: acces din drum asfaltat, cu o bandă pe sensul de mers.
Mijloace de transport	Autobuze: locale, la aprox. 100 m
Servicii și facilități publice	Zone verzi (din apropiere): nu sunt Unități de învățământ: Liceul Logos la 700 m pr str. Busuiocului; Liceul Tehnologic Agricol la 1,1 km pe str. Drumul Târpiului 3. Unități medicale: Centrul de permanenta Bistrița la 350 m pe str. Busuiocului, farmacie pe str. Busuiocului la 300 m; 4. Piață, unități comerciale: Supermarket Penny la 500 m și Kaufland la 600 m pe str. Drumul Cetății; Lidl la 1,3 km pe str. Colibiței 5. Bănci: în mun. Bistrița la aprox. 3 km 6. Instituții de cult: biserică la 100 m pe str. Busuiocului 7. Obiective: nu sunt
Teren și contaminări	Nu s-au investigat stabilitatea și caracteristicile geologice ale terenului, s-a considerat că terenul îndeplinește toate condițiile necesare pentru construirea unei clădiri ca cea în care se afla proprietatea de evaluat. Nu s-au realizat investigații sau teste și nu ne-au fost puse la dispoziție date privind poluarea sau contaminarea terenului și a apei freatică.

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Urbanism/zonare comentarii	Având în vedere forma terenurilor și utilizarea curentă a acestora, considerăm că utilizarea posibilă va fi în continuare rezidențială - curți construcții .
-------------------------------	--

Evaluarea a fost efectuată luând în considerare aspectele mai sus menționate, aspecte care ar putea afecta valoarea proprietății.

Concluzie privind zona de amplasare

Zonă limitrofă a localității, dezvoltare preponderent rezidențială, amplasare bună, datorită accesului facil la municipiul Bistrița. Zona este una dezvoltată (există puține terenuri libere ce pot fi dezvoltate în viitor).

Utilități

Utilitățile disponibile sunt complete: curent electric, apă, canalizare și gaz metan la limita de proprietate.

Istoricul proprietății subiect incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cererile curente

Conform documentelor puse la dispoziție de către client rezultă că, terenurile subiect se află în proprietatea:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA.

Date privind impozitele și valorile de impozitare

Quantumul impozitelor este stabilit prin hotărâri ale Consiliilor locale.

CAP. 3 ANALIZA PIEȚEI

Municipiul Bistrița este reședința județului Bistrița-Năsăud, Transilvania, România, și cel mai mare oraș din județul Bistrița-Năsăud cu o populație de 78.877 locuitori conform recensământului din 2021. Municipiul Bistrița este situat în partea de nord-est a Podișului Transilvaniei, în Depresiunea Bistriței și este străbătut de râul Bistrița. Principala cale de acces este drumul european E58 (DN17) care face legătura între Transilvania și Moldova. Municipiul este amplasat pe un teren plan, la o altitudine de 356 m. Bistrița ocupă o suprafață de 14.547 ha, împreună cu cele șase localități componente: Unirea (5 km), Slătinița (10 km), Ghinda (8km), Viișoara (5 km), Sigmir (6 km), Sărata (10 km). Localitățile limitrofe sunt: Dumitra (N), Târbuiu (NV), Șieu-Măgheruș (SV), Mărișelu (S), Jelna (SE), Livezile (NE).

În ceea ce privește arhitectura orașului, construcțiile din Bistrița din zona veche a orașului, localizate în special în centrul orașului, sunt completate astăzi de cele moderne, cu elemente specifice locale.

Piața imobiliară specifică proprietății evaluate

Aria pieței imobiliare a proprietăților de tip teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, situate în zona limitrofă a orașului, cu posibilitate de dezvoltare rezidențială. În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății.

Oferta competitivă

Oferta de proprietăți rezidențiale de tip teren intravilan, dispuse în zona terenului subiect, este medie, pe piață existând asemenea proprietăți la vânzare oferite în general de cei care le-au cumpărat în anii 1990-2000 la preț mic sau le-au moștenit și vor să le vândă pentru profit sau pentru a face rost de bani.

În ultimii ani prețurile terenurilor în zonă au crescut, odată cu realizarea blocurilor de către firma Consult Imobil și dezvoltării rețelelor de utilități. Acestea sunt în general terenuri libere care pot fi dezvoltate în scop rezidențial.

Multe dintre ofertele de vânzare sunt pe piață de mai mult de 12-18 luni, fără însă a le scădea prețul, semn că cei care le dețin nu sunt forțați să vândă cu orice preț și a faptului că sunt deasupra prețului pieței.

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este în continuare mai mic decât cel al ofertei, drept urmare avem o piață a cumpărătorului. Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare al afacerilor datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau scurt.

Analiza cererii

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Factori ce influențează cererea: populația din aria pieței (familii în vârstă, familii tinere), economia din zonă, veniturile populației.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ. Pentru terenul subiect cererea considerăm că este redusă, lucru determinat în special de dimensiunea parcelei și categoria de folosință a acesteia. Având în vedere trăsăturile amplasării proprietății și ținând cont de caracteristicile sale intrinseci (amplasare, acces, dimensiuni, posibilitatea de dezvoltare) se poate aprecia ca pentru proprietatea evaluată cererea probabilă și cea efectivă sunt foarte mici deoarece se manifestă din partea unui număr limitat de persoane.

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Echilibrul pieței

Această perioadă reprezintă unul dintre momentele când cererea depășește oferta, iar proprietarii pot obține prețuri bune.

Nivelul prețurilor

Prețurile solicitate pentru terenuri intravilane dispuse în zona limitrofă a municipiului Bistrița, sunt prezentate în tabelul următor:

Nr. crt.	Suprafață teren (mp)	Tip teren	Utilități	Utilizare	Preț ofertă (euro/mp)	Preț obținabil după negociere 10% (euro/mp)	Localizare	Acces	Utilități	Rezultat	Interval	Sursa
1	711	intravilan	c.e., apă, canalizare, gaz la limită	rezidențial	65.4	58.9	5%	5%	5%	68	62 - 89 euro/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-de-vanzare/h134eed73869770hd97f6797hi43d31e.html
2	975	intravilan	c.e., apă, canalizare, gaz la limită	rezidențial	76.9	69.2	0%	0%	0%	69		https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-10-ari-intravilan-subcetate-IDvwMQ
3	500	intravilan	similare la aprox. 50 m	rezidențial	67.0	60.3	5%	5%	10%	72		https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-bistrita-IDkqeMm.html?search_reason=search%7Corganic
4	2,000	intravilan	c.e., apă la limită; canalizare, gaz la 30m	rezidențial	60.0	54.0	5%	5%	5%	62		piața
5	521	intravilan	c.e., apă, canalizare, gaz la limită	rezidențial	90.0	81.0	5%	5%	0%	89		https://www.olx.ro/d/oferta/500-mp-teren-intravilan-str-camellei-IDk7o0o.html?isPreviewActive=0&search_reason=search%7Corganic
6	1,063	intravilan	c.e., apă, gaz la limită; canalizare în zonă	rezidențial	68.0	61.2	5%	5%	5%	70		https://www.storia.ro/ro/oferta/parcels-ideala-de-10-5-20-30-ari-spatiu-liniste-si-potential-IDFvro
7	500	intravilan	c.e., apă, canalizare, gaz la 150m	rezidențial	59.8	53.8	5%	5%	15%	67		https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare-teren-intravilan-500-mp-cota-parte-drum/h6591g3f4i297633123e51584f2g32f.html
8	500	intravilan	c.e., apă, canalizare, gaz la limită	rezidențial	60.0	54.0	10%	5%	5%	65		https://www.storia.ro/ro/oferta/parcele-de-5-10-ari-teren-leoni-tarpiului-IDCw57

Variația principală a prețurilor este antrenată de localizarea proprietăților și posibilitatea de dezvoltare (regim urbanistic).

Previziuni

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este în continuare mai mic decât cel al ofertei, drept urmare avem o piață a cumpărătorului. Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare al afacerilor datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau scurt.

CAP. 4 ANALIZA DATELOR

Abordări în evaluare

Pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare. Cele trei abordări descrise și definite în Abordări în evaluare SEV 103 sunt abordările principale utilizate în evaluare. Ele sunt fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției. Atunci când nu există suficiente date de intrare reale sau observabile încât să se poată obține o concluzie credibilă din aplicarea unei singure metode, se recomandă în mod special utilizarea a cel puțin două abordări sau metode.

Estimarea valorii echitabile a proprietății

Conform solicitării clientului, bazat pe situația de fapt - teren cu o configurație de drum, valoarea determinată în prezentul raport de evaluare va fi valoarea de piață / mp a terenului.

Valoarea echitabilă – conform SEV 102 Tipuri ale valorii: „Valoarea echitabilă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți”.

În evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: comparația vânzărilor, alocarea, extracția, parcelarea și dezvoltarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare. Alocarea și extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

În conformitate cu tipul de valoare solicitat s-a aplicat **abordarea prin piață**, respectiv **metoda comparației vânzărilor și analiza comparațiilor relative**.

Abordarea prin Piață – Metoda comparației vânzărilor

Proprietatea subiect este un tip de proprietate care se tranzacționează adesea pe piața specifică. Astfel au putut fi culese informații privind câteva oferte care să ofere elemente comparabile. În acest scop am utilizat Metoda Comparației Directe. În abordarea aceasta, evaluatorul formulează o opinie asupra valorii în urma analizei unor proprietăți similare cu proprietatea analizată care au fost vândute recent, au fost oferite spre vânzare sau sunt în faza de contractare și comparării acestora cu proprietatea în cauză. Metoda comparațiilor directe este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată și preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, prețurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și ajustate în funcție de asemănări sau diferențieri. Se bazează pe valoarea pe metru patrat a terenurilor libere expuse pe piața imobiliară locală. Pentru aplicarea metodei s-a utilizat o variantă a tehnicii cantitative, analiza comparațiilor pe perechi de date, care reflectă cel mai bine natura imperfectă a pieței imobiliare și tipul datelor de piață.

Proprietatea analizată. Abordarea prin piață este considerată potrivită pentru estimarea valorii de piață a proprietății analizate. Mai mult, această abordare a fost folosită în mod obișnuit în ultimii ani pentru acest tip de proprietăți imobiliare.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții. În acest sens am inclus o serie de 4 proprietăți comparabile (comparabilele sunt prezentate în anexe):

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Dimensiuni ale proprietatilor	Subiect teren	Comp. 1 teren	Comp. 2 teren	Comp. 3 teren	Comp. 4 teren
Suprafata teren (mp)	269	711	975	500	2,000
Element de comparatie Eur/mp		65.40	76.92	67.00	60.00
Pret cerut		46,500	75,000	33,500	120,000
Elemente de Comparatie		Ajustari	Ajustari	Ajustari	Ajustari
		% €	% €	% €	% €
Pret Cerut Eur/mp		65	77	67	60
tranzactie / oferta		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare pentru negociere		-10% -7	-10% -8	-10% -7	-10% -6
Pret ajustat pentru negociere		59	69	60	54
Corectii specifice tranzactiei					
Drept de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare		0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00
Pret ajustat		59	69	60	54
Conditii de finantare	De piata	De piata	De piata	De piata	De piata
Ajustare		0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00
		59	69	60	54
Conditii de vanzare	Indep.	Indep.	Indep.	Indep.	Indep.
Ajustare		0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00
		59	69	60	54
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare		0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00
		59	69	60	54
Conditii de piata	15-Apr-2026	15-Apr-2026	15-Apr-2026	15-Apr-2026	15-Apr-2026
Ajustare		0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00
		59	69	60	54
Pret ajustat pentru negociere		59	69	60	54
Corectii specifice proprietatii					
Localizare	Mun. Bistrița, zona Subcetate (str. Subcetate, str. Magnoliei, str. Irisului și Str. Orhideei), jud. BN	intravilan Mun. Bistrița, str. Freziei, jud. BN	intravilan Mun. Bistrița, str. Irisului, jud. BN	intravilan Mun. Bistrița, str. Târpiului, jud. BN	intravilan Mun. Bistrița, str. Anemonei, jud. BN
Ajustare		5% 2.94	0% 0.00	5% 3.02	5% 2.70
		62	69	63	57
Acces	drum asfaltat	drum pietruit (250 m până la drum pietruit)	drum asfaltat	drum pietruit (150 m până la drum pietruit)	drum pietruit (230 m până la drum pietruit)
Ajustare		5% 2.94	0% 0.00	5% 3.02	5% 2.70
		65	69	66	59
Pozitie (la strada, vedere, vecini)	Bună	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare		0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00
		65	69	66	59
Trafic in zona	trafic scăzut	trafic scăzut	trafic scăzut	trafic scăzut	trafic scăzut
Ajustare		0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00
		65	69	66	59
Poluare / poluare fonica in zona	medie	medie	medie	medie	medie
Ajustare		0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00	0% 0.00
		65	69	66	59
Pret ajustat pentru negociere		64.75	69.23	66.33	59.40
Caracteristici fizice					
Dimensiune (arie teren)	320	711	975	500	2000
Ajustare		3% 2	4% 3	1% 1	11% 7
Forma /deschidere	11.64 ml deschidere, raport laturi aprox. 1/2.36	27.28 ml, raport laturi 1/1.06	16.46 ml deschidere, raport laturi 1/3.6	16.63 ml, raport laturi 1/1.8	48 ml, raport laturi 1/1.15
Ajustare		0% 0	0% 0	0% 0.0	0% 0
Inclinatie	plan / ușor înclinat	ușor înclinat	plan	ușor înclinat	ușor înclinat
Ajustare		0% 0	0% 0	0% 0	0% 0
Constructii neintabulate / demolabile	fara	fără	fara	fara	fara
Ajustare		0% 0	0% 0	0% 0	0% 0

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Utilitati	curent electric, apă, canalizare și gaz metan la limita de proprietate	curent electric, apă și gaz metan la limita de proprietate; canalizare la aprox. 30 m	similar	similare la aprox. 50 m	curent electric și apă la limita de proprietate; gaz metan și canalizare la aprox. 30 m
Ajustare		5% 3	0% 0	10% 7	10% 6
Atractivitate pe piața	medie	medie	medie	medie	medie
Ajustare		0% 0	0% 0	0% 0	0% 0
Pret ajustat pentru negociere		69.67	72.25	73.76	71.99
Caracteristici economice					
Caracteristici economice (venituri, management, chiriasi, cheltuieli, durata contractelor de inchiriere)	fara chiriasi	fara chiriasi	fara chiriasi	fara chirias	fara chirias
Ajustare		0% 0	0% 0	0% 0	0% 0
		69.67	72.25	73.76	71.99
Utilizare / Urbanism	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Ajustare		0% 0	0% 0	0% 0	0% 0
		69.67	72.25	73.76	71.99
Componente non-imobiliare (vad comercial)	fără	fără	fara	fara	fara
Ajustare finisaje / suprafata desfasurata		0 E/mp	0 E/mp	0 E/mp	0 E/mp
Ajustare		0% 0	0% 0	0% 0	0% 0
		69.67	72.25	73.76	71.99
Pret ajustat		69.67	72.25	73.76	71.99
Ajustare totala netea absoluta (€)			11	3	13
Ajustare totala netea procentuala (%)		18%	4%	22%	33%
Ajustare totala bruta absoluta (€)			10.81	3.02	20.16
Ajustare totala bruta procentuala (%)		18.37%	4.37%	33.43%	33.32%
Numar corectii		4	1	4	4
Comparabila aleasa	2	4.37%	72.25		
Valoarea propusa (rotund)	72.00 € / mp				
Valoarea propusa (rotund)	367 lei / mp				
Curs BNR la data evaluarii	5.0914				
Data	15-Apr-26				

Am pus la punct o grilă de analiză cu proprietățile comparabile care au fost ajustate în funcție de asemănări și diferențe față de subiect. Aceste ajustări sunt în principal în funcție de:

- **Cerere / Preț tranzacționare**
 - S-au ajustat comparabilele pentru ofertă cu -10%, având în vedere condițiile actuale ale pieței și discuțiile cu reprezentanții agenților imobiliare și proprietarii.
- Corecții specifice tranzacției
- **Drept de proprietate transmis**
 - Nu au fost necesare ajustări.
- **Condiții de finantare**
 - Nu au fost necesare ajustări.
- **Condiții de vanzare**
 - Nu au fost necesare ajustări.
- **Cheltuieli necesare imediat după cumparare**
 - Nu au fost necesare ajustări.
- **Condiții de piață**
 - Nu au fost necesare ajustări.
- Corecții specifice proprietății
- **Localizare**
 - S-a aplicat o ajustare pozitivă de 5% comparabilelor 1, 3 și 4, întrucât sunt dispuse în zone cotate inferior față de zona terenurilor subiect (zone mai puțin dezvoltate decât zona terenurilor subiect);
 - Nu au fost necesare ajustări pentru comparabila 2, dispusă în zonă cotată similar cu zona terenului subiect.
- **Acces**
 - S-au ajustat pozitiv cu 5% comparabilele 1, 3 și 4 care au acces la drum pietruit pe distanță scurtă, în timp ce terenul subiect are accesul la drum asfaltat;

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

- Nu au fost necesare ajustări pentru comparabila 2, aceasta având accesul la drum asfaltat, la fel ca terenul subiect.
- *Pozitie (la strada, vedere, vecini)*
 - Nu au fost necesare ajustări.
- *Trafic in zona*
 - Nu au fost necesare ajustări.
- *Poluare / poluare fonica in zona*
 - Nu au fost necesare ajustări.
- *Caracteristici fizice*
- *Dimensiune (arie teren)*
 - S-a aplicat o ajustare de +/-1% pentru fiecare diferență de +/-150 mp asupra tuturor comparabilelor care au dimensiune mai mari / mici față de proprietatea subiect.
- *Forma /deschidere*
 - Nu au fost necesare ajustări.
- *Inclinatie*
 - Nu au fost necesare ajustări.
- *Constructii neintabulate / demolabile*
 - Nu au fost necesare ajustări.
- *Utilități*
 - S-a ajustat pozitiv cu 5% comparabila 1 care are canalizarea la aprox. 30 m, în timp ce terenul subiect dispune de utilități complete la limita de proprietate;
 - Nu au fost necesare ajustări pentru comparabila 2, aceasta dispune de utilități complete la limita de proprietate la fel ca terenul subiect;
 - S-au ajustat pozitiv cu 10% comparabilele 3 și 4 care dispun de utilități în apropiere (aprox. 50 m comparabila 3, respectiv gaz metan și canalizarea la aprox. 30 m comparabila 4), în timp ce terenul subiect dispune de utilități complete la limita de proprietate.
- *Atractivitate pe piata*
 - Nu au fost necesare ajustări.
- *Caracteristici economice*
- *Caracteristici economice (venituri, management, chiriasi, cheltuieli, durata contractelor de inchiriere)*
 - Nu au fost necesare ajustări.
- *Utilizare / Urbanism*
 - Nu au fost necesare ajustări.
- *Componente non-imobiliare*
 - Nu au fost necesare ajustări.

Valoarea asimilata pentru proprietatea supusa evaluarii a fost estimata ca fiind asimiliabila valorii corectate a proprietatii **comparabile 2** deoarece acesteia i-au fost aduse cele mai putine corectii (corectia bruta procentuala cea mai mica) avand in vedere caracteristicile analizate

REZULTATUL METODEI

Valoarea terenului / mp estimată prin - prin piață (comparația vânzărilor)	72 euro /mp	367 lei/mp
FĂRĂ T.V.A.		

1 euro = 5.0914 lei

Abordarea prin Piață – Metoda comparației relative a vânzărilor

Metoda comparației relative a vânzărilor se înscrie în categoria *tehnicilor calitative*. În principiu, se analizează relațiile indicate de datelor de piață, *fără a recurge la cuantificare*. Această tehnică reflectă natura imperfectă a piețelor imobiliare. Astfel, când există informații de piață suficiente, abordarea prin comparația vânzărilor este cea mai directă și sistematică abordare pentru estimarea valorii. *Dacă numărul de comparabile este insuficient, aplicabilitatea metodei este limitată.*

Metoda comparației relative a vânzărilor nu se poate aplica la o singură comparabilă, ci utilizând mai multe comparabile.

Pentru estimarea valorii proprietății utilizând *metoda comparației relative a vânzărilor*, se parcurg următoarele etape:

- se stabilește criteriul de comparație: preț / mp;
- se analizează tranzacții sau oferte comparabile, în scopul de a determina dacă sunt superioare, inferioare sau de aceeași categorie cu proprietatea subiect;
- diferențele se cuantifică ca fiind pozitive sau negative global, în funcție de superioritatea sau inferioritatea comparabilelor față de proprietatea subiect;
- corecția globală a comparabilelor față de proprietatea subiect poate fi pozitivă, negativă sau zero;
- se ordonează comparabilele și proprietatea subiect într-un clasament, după următoarea regulă:
 - primul loc în clasament îl ocupă comparabilele superioare proprietății subiect și care au înregistrat o corecție globală negativă (-), ierarhizate în ordinea descrescătoare a prețurilor;
 - urmează comparabilele inferioare cu corecție globală pozitivă (+), așezate tot în ordinea descrescătoare a prețurilor;
 - în clasament proprietatea de evaluat ocupă locul situat între comparabilele superioare global și cele inferioare global sau, cu alte cuvinte, între comparabila superioară global cu cel mai mic preț și comparabila inferioară global cu cel mai mare preț; tot în acest interval se plasează și comparabilele cu corecție globală zero.

Estimarea prețului de vânzare a terenurilor comparabile:

Specificație	COMPARABILE							
	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8
Suprafață (mp)	711	975	500	2,000	521	1,063	500	500
Valoare ofertă / preț (€/mp)	65.4	76.9	67.0	60.0	90.0	68.0	59.8	60.0
Informații disponibile la data evaluării	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Marja de negociere estimată	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Preț de vânzare (€/mp)	58.9	69.2	60.3	54.0	81.0	61.2	53.8	54.0

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Grila datelor de piață

Elemente de comparație		Teren de evaluat	COMPARABILE							
			C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8
Preț (€/mp)			58.9	69.2	60.3	54.0	81.0	61.2	53.8	54.0
Drepturi de proprietate		integral	similar	similar	similar	similar	similar	similar	similar	similar
Corecție			0	0	0	0	0	0	0	0
Condiții de finanțare		cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash
Corecție			0	0	0	0	0	0	0	0
Condiții de vânzare		independent	similar	similar	similar	similar	similar	similar	similar	similar
Corecție			0	0	0	0	0	0	0	0
Condițiile pieței		Aprilie 2026	Aprilie 2026	Aprilie 2026	Aprilie 2026	Aprilie 2026	Aprilie 2026	Aprilie 2026	Aprilie 2026	Aprilie 2026
Corecție %			0	0	0	0	0	0	0	0
Localizare		zona Subcetate (str. Subcetate, str. Magnoliei și Str. Orhideii)	str. Freziei	str. Irisului	Str. Târpiului	str. Anemonei	str. Cameliei	str. Freziei	str. Cameliei	Str. Târpiului
Corecție			+	0	+	+	+	+	+	+
Indicatori urbanism		P+2E	P+2E	P+2E	P+2E	P+2E	P+2E (proiect inclus)	P+2E	P+2E	P+2E
Corecție			0	0	0	0	-	0	0	0
Utilități		complete	inferior	similar	inferior	inferior	similar	inferior	inferior	inferior
Corecție			+	0	+	+	0	+	+	+
Suprafață		320 mp	711	975	500	2,000	521	1,063	500	500
Corecție			-	-	0	-	-	-	0	0
Total corecții	+ pozitive		2 (+)	0 (+)	2 (+)	2 (+)	1 (+)	2 (+)	2 (+)	2 (+)
	- negative		1 (-)	1 (-)	0 (-)	1 (-)	2 (-)	1 (-)	0 (-)	0 (-)
Corecție globală			+	-	+	+	-	+	+	+

În urma analizei elementelor ce caracterizează terenul de evaluat și proprietățile comparabile, rezultă următorul clasament:

Nr. crt.	Comparabila	Preț de vânzare (€/mp)	Corecție globală
1	Comparabila 5	81.0	negativă
2	Comparabila 2	69.2	negativă
	Teren de evaluat		
3	Comparabila 6	61.2	pozitivă
4	Comparabila 3	60.3	pozitivă
5	Comparabila 1	58.9	pozitivă
6	Comparabila 4	54.0	pozitivă
7	Comparabila 8	54.0	pozitivă
8	Comparabila 7	53.8	pozitivă

Din analiza și interpretarea datelor de mai sus, rezultă că valoarea estimată pe această cale, pentru terenul evaluat, se situează în intervalul 61,2 – 69,2 euro / mp (interval delimitat de valorile comparabilelor C2 respectiv C6), valoarea finală propusă fiind de **69 euro/mp** (rotunjit). Această propunere se bazează pe faptul că performanțele terenului de evaluat sunt mai apropiate de cele ale Comparabilei 2, dar nu identice.

REZULTATUL METODEI

Valoarea terenului / mp estimată prin - prin piață (comparația relativă a vânzărilor)	69 euro /mp	351 lei/mp
FĂRĂ T.V.A.		

1 euro = 5.0914 lei

CAP. 5 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII

Analiza rezultatelor

Rezultatul obținut în urma aplicării abordării prin extracție este următoarea:

Nr. crt.	Abordare	Valoare euro/mp	Valoare lei/mp
1	- prin piață (comparația vânzărilor)	72	367
2	- prin piață (comparația relativă a vânzărilor)	69	351

Fără T.V.A.

Concluzii asupra valorii

Pentru analiza rezultatelor obținute în urma aplicării abordărilor valori s-a revăzut întregul proces de evaluare aplicat pentru a avea siguranța că datele disponibile, tehnicile de analiza, precum și judecata aplicată au condus la raționamente corecte. Revizuirea oferă un control integral al calității procesului de evaluare, anterior stabilirii valorii finale.

În analiza rezultatelor evaluatorul se bazează pe aplicarea adecvată a tehnicilor de evaluare, pe raționamentul și experiența sa.

În analiza de reconciliere a rezultatelor s-au utilizat criteriile de reconciliere pentru a formula o estimare a valorii finale semnificativă, argumentată și credibilă. Aplicarea adecvată a abordărilor, acuratețea informațiilor și a calculelor precum și cantitatea și suficiența datelor prezentate sunt corelate cu problema specifică a evaluării.

Adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor sunt criterii cu care evaluatorul își formează opinia finală clară și bine fundamentată asupra valorii proprietății subiect.

Adecvarea unei abordări, și în cadrul acesteia, a unei metode sau tehnici de estimare a valorii trebuie corelată cu tipul proprietății și cu viabilitatea acesteia pe piață.

Precizia unei evaluări este legată de încrederea evaluatorului în acuratețea datelor/informațiilor folosite, în procedurile și tehnicile de analiza aplicate acestora, precum și în abordările utilizate.

Cantitatea informațiilor – Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatului privind valoarea determinat printr-o abordare în evaluare. Deși aceste două criterii sunt analizate separat în cadrul analizei rezultatelor, ambele trebuie studiate în corelație cu cantitatea informațiilor furnizate de o anumită comparabilă sau o anumită abordare. Chiar dacă informațiile sunt precise, concluzia asupra valorii poate fi lipsită de fundament dacă informațiile nu sunt suficient de consistente.

Astfel, considerăm că abordarea aplicată (**comparația vânzărilor**) este adecvată și este susținută cu informații verificate din piață. Informațiile privind prețul/mp a terenurilor intravilane din zona marginală a localității, se situează între 62 - 89 euro/mp, fapt ce reprezintă un ghidaj care susține valoarea obținută.

Valoarea echitabilă a terenului subiect a fost estimată la:

72 Euro / mp (367 Lei / mp)

fără T.V.A.

ANEXE

1. Extrase de carte funciară
2. Extrase de planuri cadastrale
3. Fișa de inspecție
4. Fotografii
5. Oferte vânzare teren



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58673 Bistrița

Nr. cerere	13449
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201963246



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 14

Nr. CF vechi: 7199
Nr. cadastral vechi: 3052/36
Nr. topografic: 6440/1/4/6/16

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58673	323	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16392 / 07/04/2020		
Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA ; Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
32537 / 30/05/2023		
Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de Primaria Bistrita; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de primaria Bistrita;		
B3	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul majorarii suprafetei imobilului de la 253 mp la 323 mp conform PAD-ului avizat	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

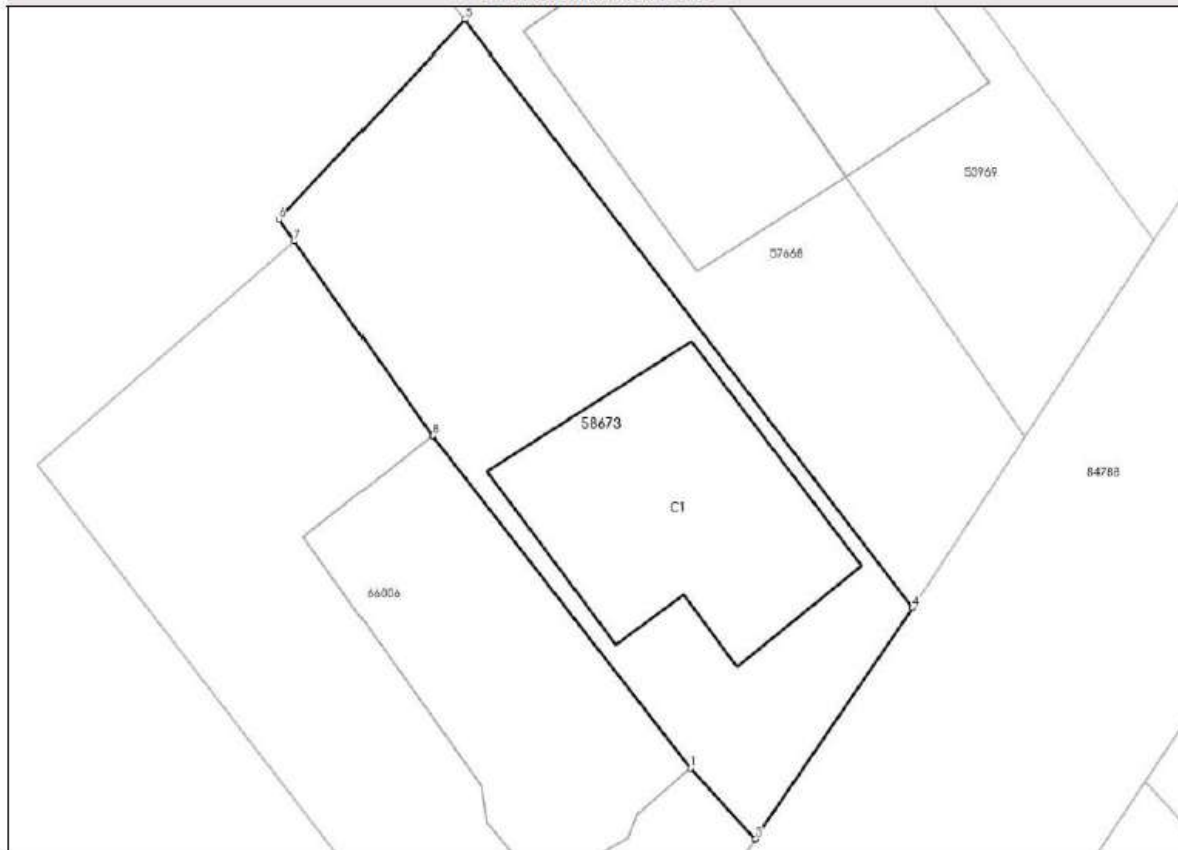
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58673	323	Teren intravilan împrejmuit cu gard beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	323	-	-	6440/1/4/6/16	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	58673-C1	construcții de locuințe	99	Fara acte	S. construita la sol:99 mp; Casa in regim P+M fara acte.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.804
2	3	0.03
3	4	11.002
4	5	29.098

Carte Funciară Nr. 58673 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	10.674
6	7	1.046
7	8	9.401
8	1	16.566

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13448	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 1.1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 58673, UAT Bistrita / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 14

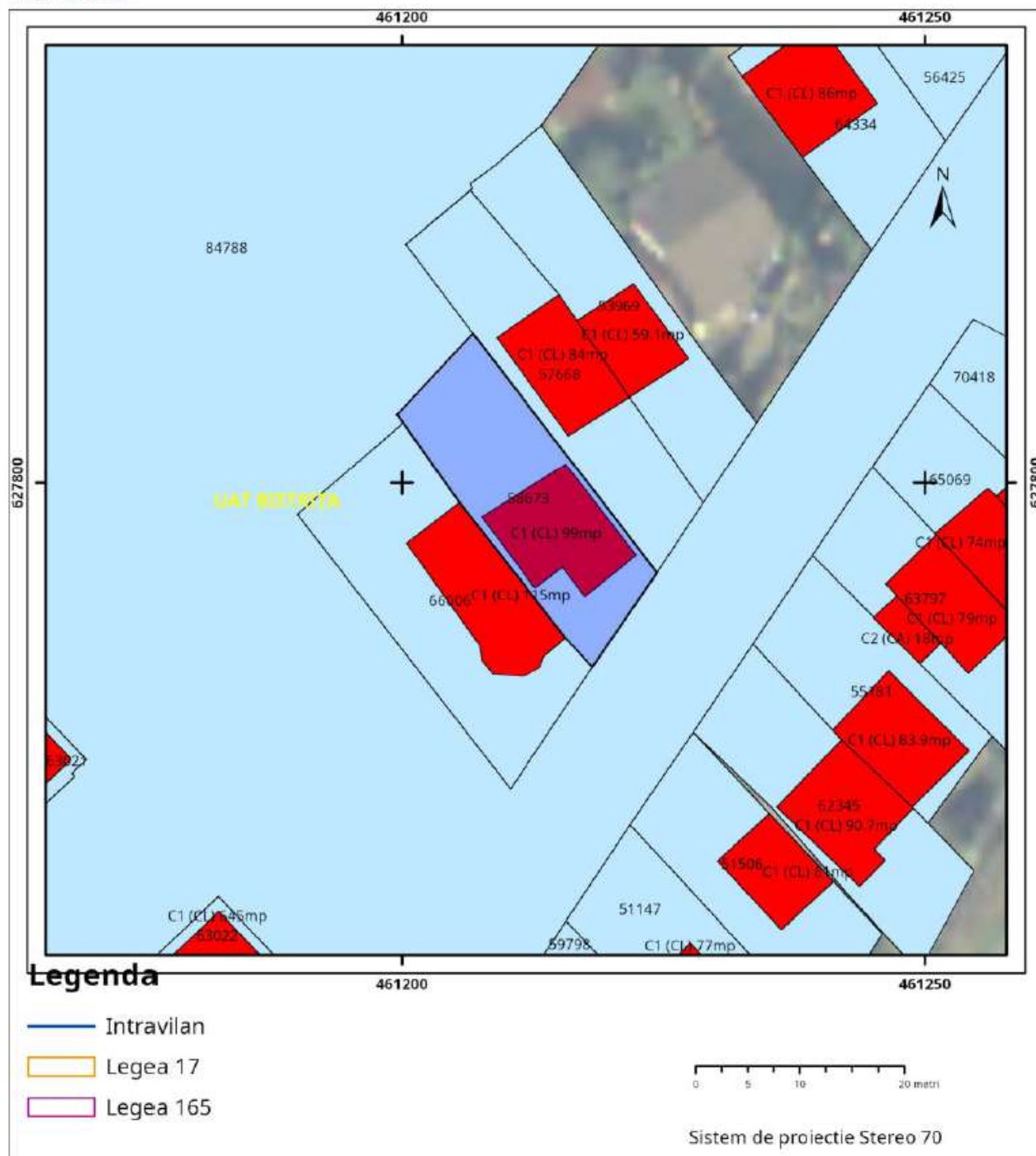
Nr. cerere	13448
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 323 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 323mp

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72291 Bistrița

Nr. cerere	13452
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201966470



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 7199
Nr. cadastral vechi: 3052/2
Nr. topografic: 6441/3/3/2

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Subcetate, Nr. 41 I

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72291	356	Teren intravilan imprejmuit cu gard de plasa si fundatie de beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16530 / 08/04/2020		
Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, -domeniul privat	A1
35614 / 16/06/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. anexa 13-14, din 16/06/2023 emis de Plesa Cornel; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de PRIMARIA BISTRITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 15, din 16/06/2023 emis de PLESA CORNEL; Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de Primaria Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 16/06/2023 emis de Plesa Cornel;		
B3	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul majorarii suprafetei de la 254 mp la 356 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

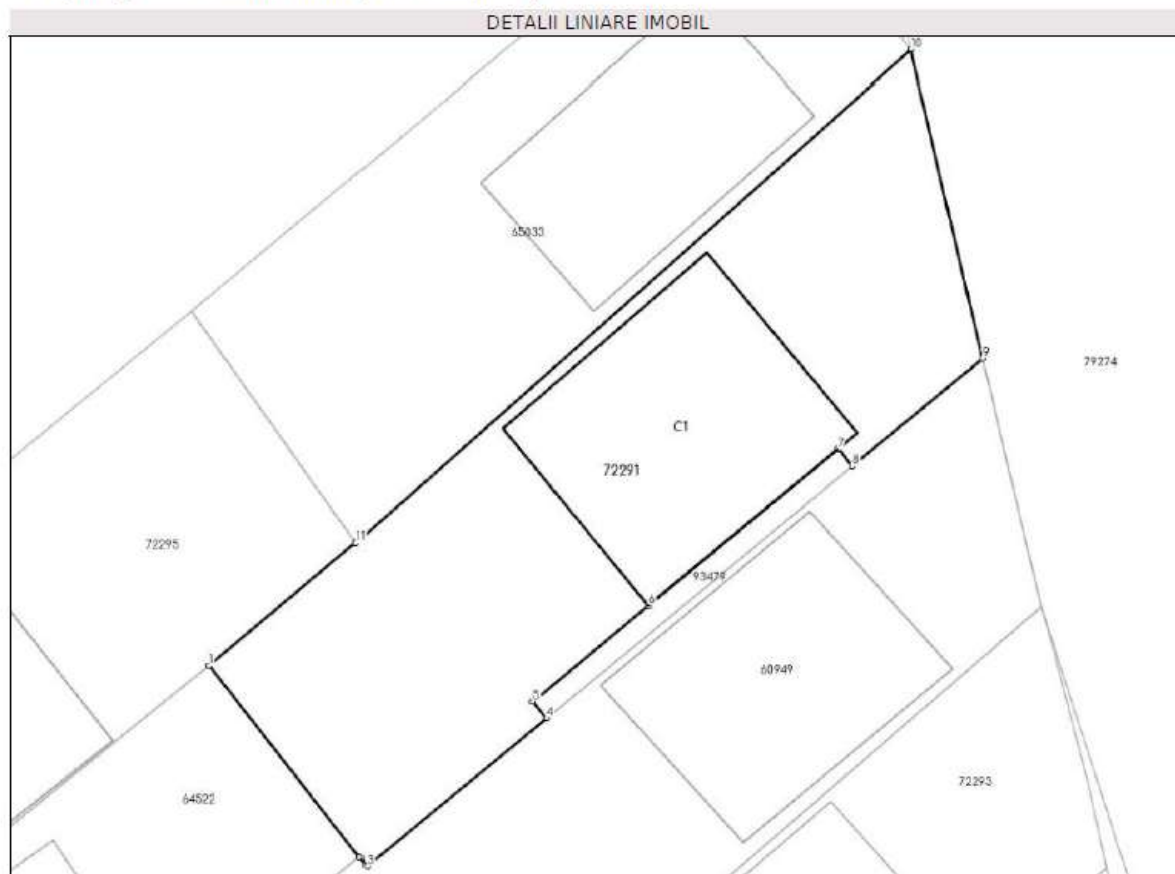
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72291	356	Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasa si fundatie de beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	356	-	-	6441/3/3/2	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	72291-C1	construcții de locuințe	101	Fara acte	S. construita la sol:101 mp; Casa in regim P+1E fara acte cu Scd= 202 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.786
2	3	0.455
3	4	9.323
4	5	0.878

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	6.043
6	7	9.889
7	8	0.893
8	9	6.798
9	10	12.701
10	11	29.751
11	1	7.698

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13453	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:10

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 72291, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Subcetate, Nr. 41 I

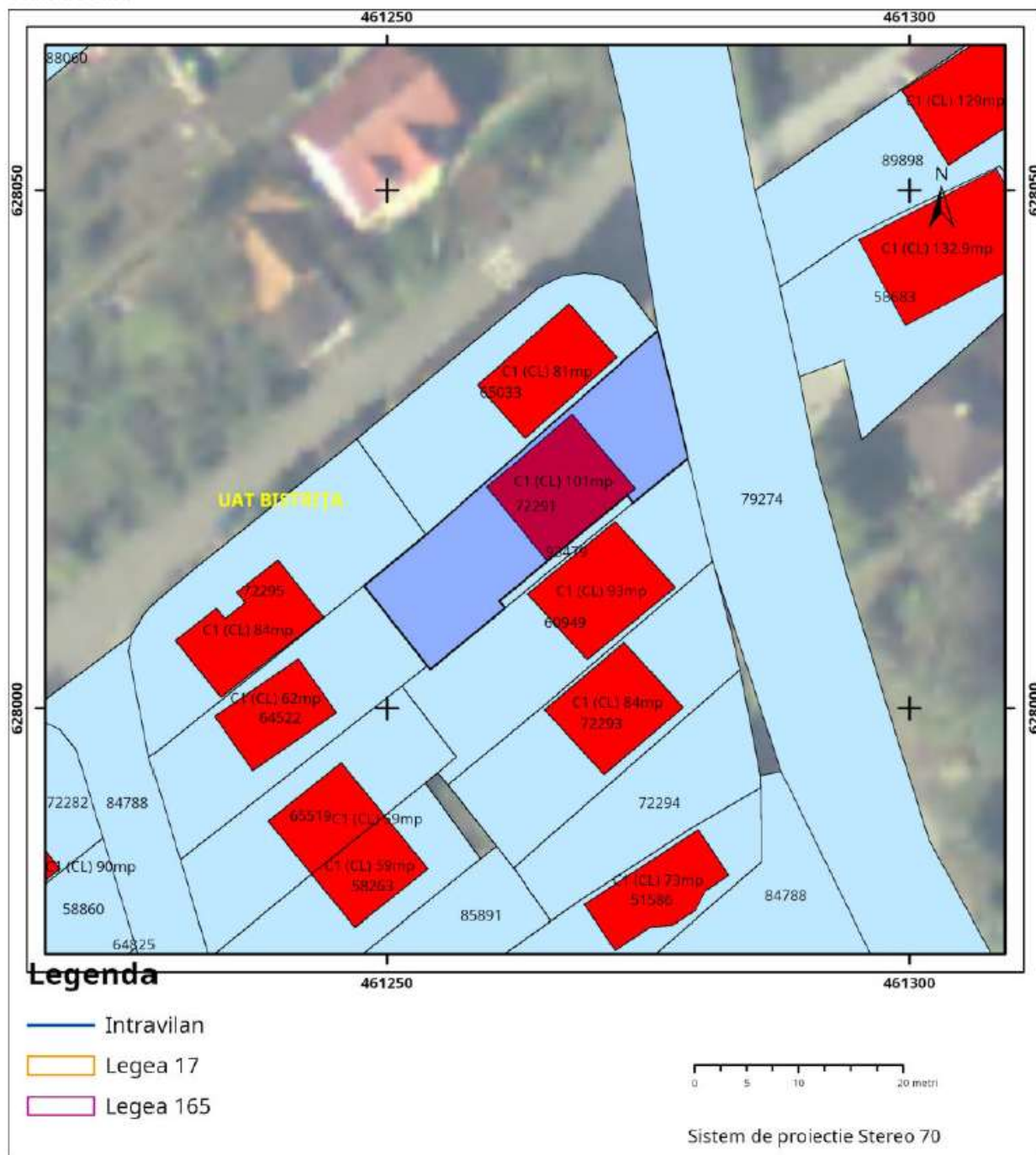
Nr.cerere	13453
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 356 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 356mp

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 93479 Bistrița

Nr. cerere	19881
Ziua	19
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare

100204155260



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Subcetate

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	93479	14	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit. Lot situat între nr. cad. 3052/2 și nr cad. 3052/3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35985 / 19/06/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 15, din 19/06/2023 emis de Plesa Cornel; Act Administrativ nr. 57, din 26/05/2023 emis de PRIMARIA BISTRITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. pad, din 19/06/2023 emis de Plesa Cornel;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

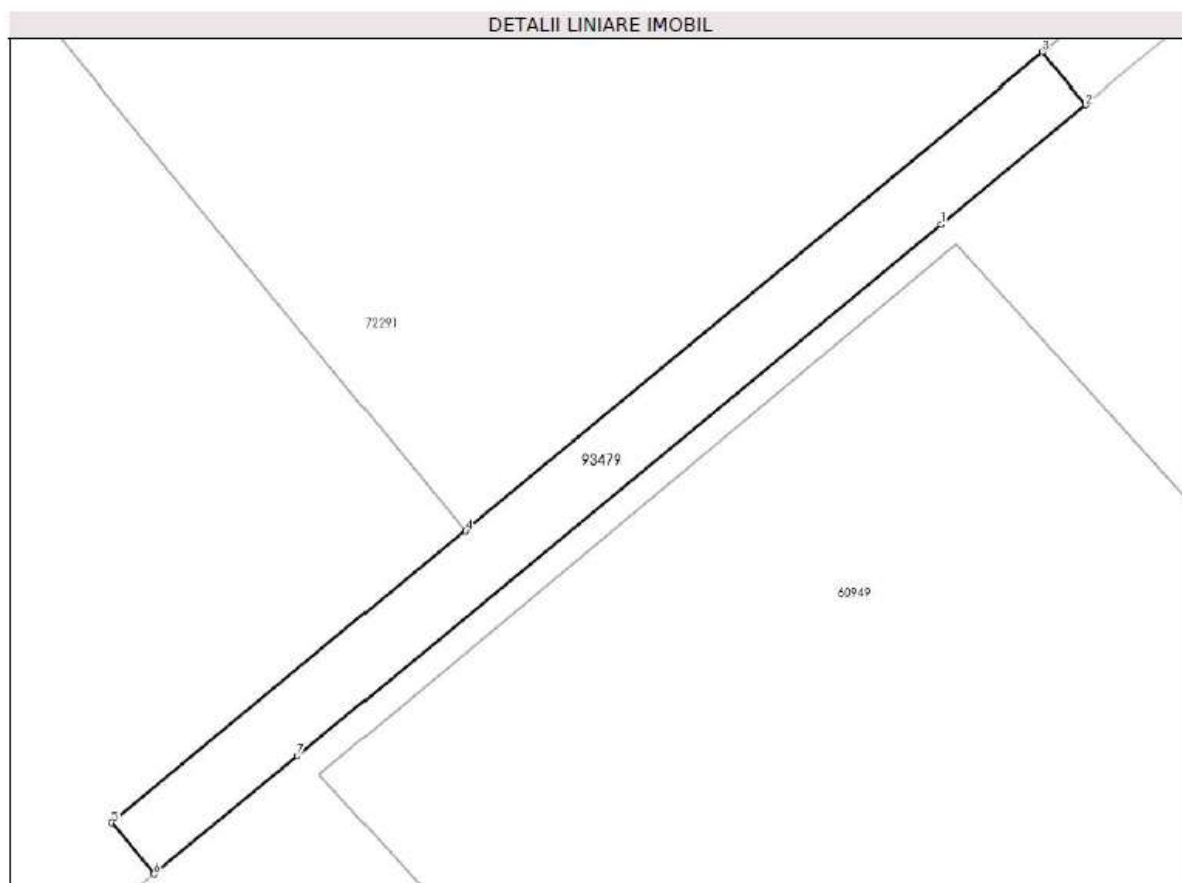
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
93479	14	Teren intravilan neimprejmuit. Lot situat între nr. cad. 3052/2 și nr cad. 3052/3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	14	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.467
2	3	0.893
3	4	9.889
4	5	6.043
5	6	0.878
6	7	2.455

Carte Funciară Nr. 93479 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	11.011

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

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

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

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

Data și ora generării,

19/03/2026, 13:46

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 1.1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 93479, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Subcetate

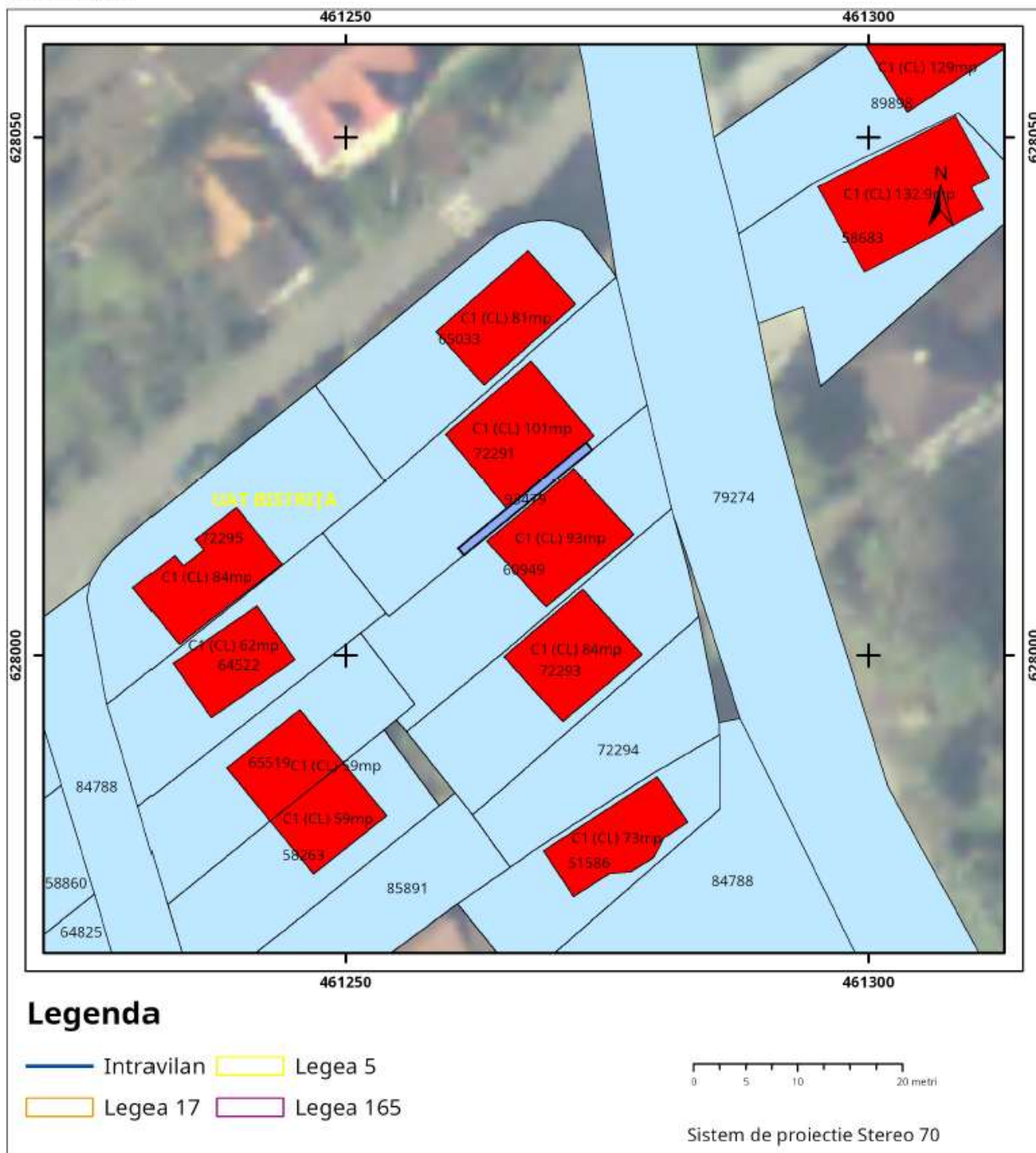
Nr.cerere	19884
Ziua	19
Luna	03
Anul	2026

Teren: 14 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 14mp

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60949 Bistrita

Nr. cerere	13461
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201948589



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12952
Nr. cadastral vechi:3052/3

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Subcetate, Nr. 41H

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	60949	319	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 60949-C1; Teren intravilan imprejmuit cu gard metalic si fundatie de beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
16520 / 08/04/2020			
Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat			
35651 / 16/06/2023			
Inscris Sub Semnatura Privata nr. completare, din 30/06/2023 emis de Plesa Cornel; Act Administrativ nr. 60/19972, din 16/04/2007 emis de primaria Bistrita; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de PRIMARIA BISTRITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 15, din 16/06/2023 emis de Plesa Cornel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. completare, din 30/06/2023 emis de plesa cornel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 13-14, din 16/06/2023 emis de Plesa Cornel;			
B3	se noteaza actualizarea datelor in sensul modificarii suprafetei terenului de la 254 mp la 319 mp		A1

C. Partea III. SARCINI

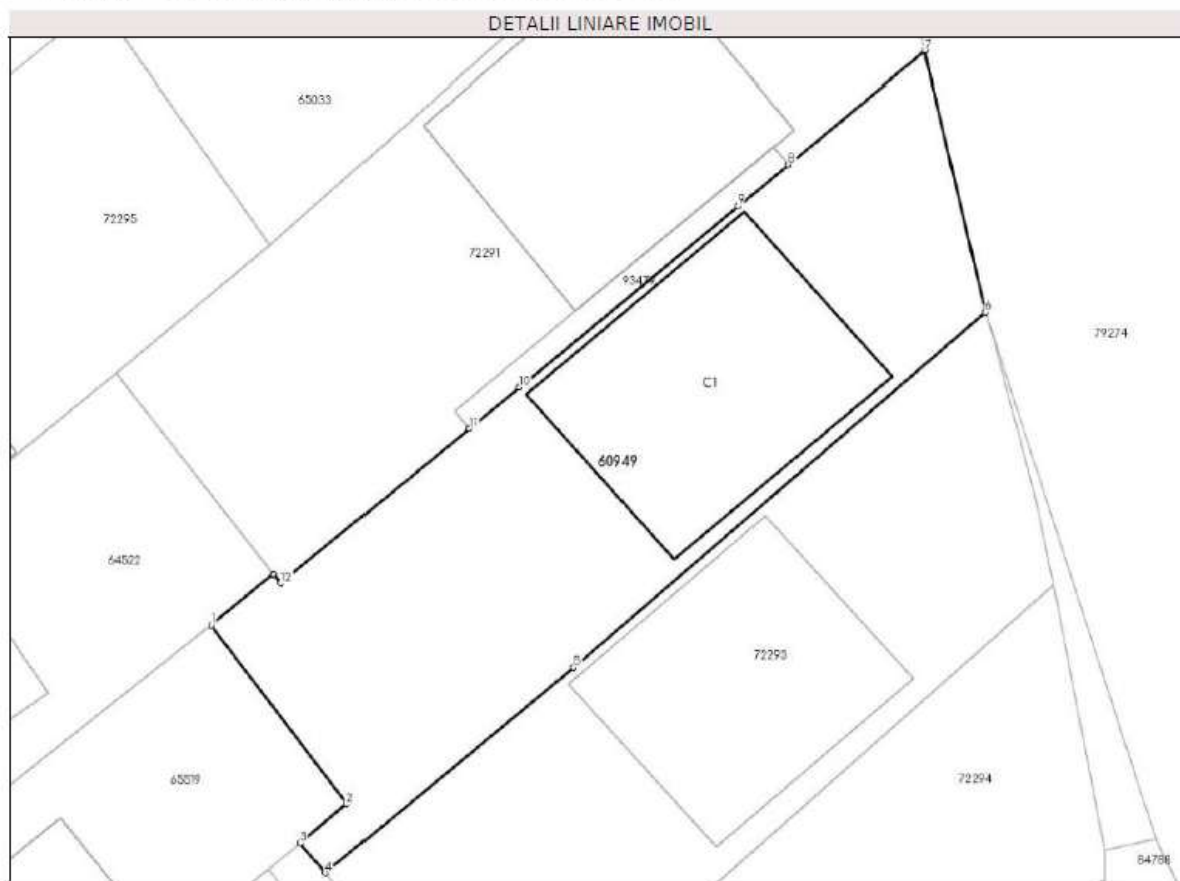
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
12498 / 10/05/2007			
Act nr. 14090 din 2006;			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existentei constructiei		A1
1) CURAC ANGELICA MIRELA			
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12952)			

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60949	319	Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic si fundatie de beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	319	-	-	-	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	60949-C1	construcții de locuințe	93	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:93 mp; Casa de locuit in regim de inaltime Subsol+Parter+Mansarda compusa din:-la subsol 3 beciuri, la parter: sufragerie cu casa scarii , loc de servit masa si hol, baie, bucatarie si birou; - la mansarda: hol, casa scarii, baie, 3 dormitoare, 2 balcoane; cu Scd=236mp

* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.617
2	3	2.342
3	4	1.492
4	5	12.359
5	6	20.92
6	7	10.268
7	8	6.798
8	9	2.501
9	10	10.935
10	11	2.497
11	12	9.323
12	13	0.455
13	1	3.097

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

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

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:23

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare
100201968606

Nr.cerere	13462
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72282 Bistrița

Nr. cerere	13463
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201968436



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 21

Nr. CF vechi: 7199
Nr. cadastral vechi: 3052/11
Nr. topografic: 6441/3/3/11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72282	376	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard de plasa si fundatie de beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16574 / 08/04/2020		
Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

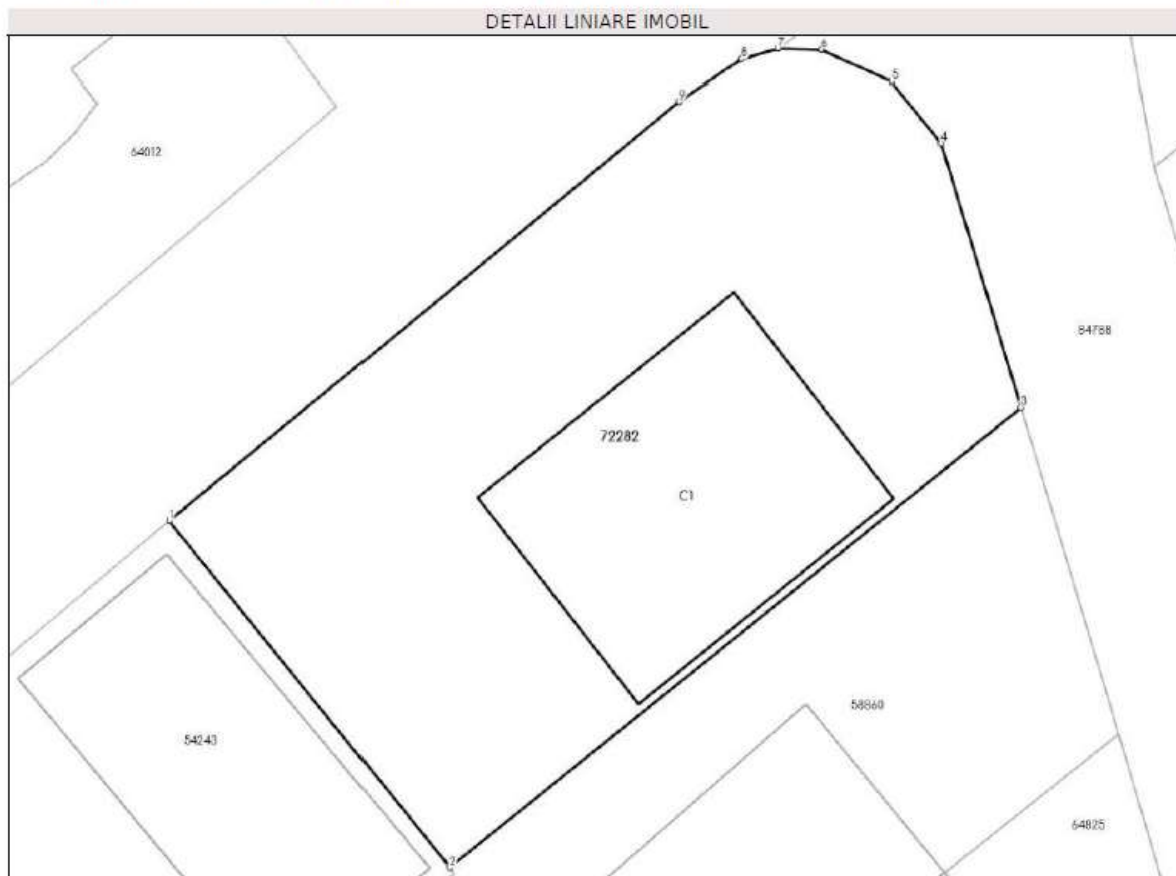
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72282	376	Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasa si fundatie de beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	376	-	-	6441/3/3/11	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	72282-C1	construcții de locuințe	90	Fara acte	S. construita la sol:90 mp; Casa in regim P+1E fara acte.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.415
2	3	23.766
3	4	8.941
4	5	2.532

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	2.494
6	7	1.405
7	8	1.226
8	9	2.431
9	1	21.345

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13464	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,
25/02/2026, 12:24

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod. verificare

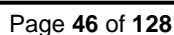


100201968637

pentru imobilul cu IE **72282**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 21

Nr.cerere	13464
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Plan detaliiu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69696 Bistrița

Nr. cerere	13466
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:20759
Nr. cadastral vechi:3052/22

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69696	316	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 69696-C1; Teren intravilan imprejmuit cu gard plasa si fundatie beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16559 / 08/04/2020		
Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI

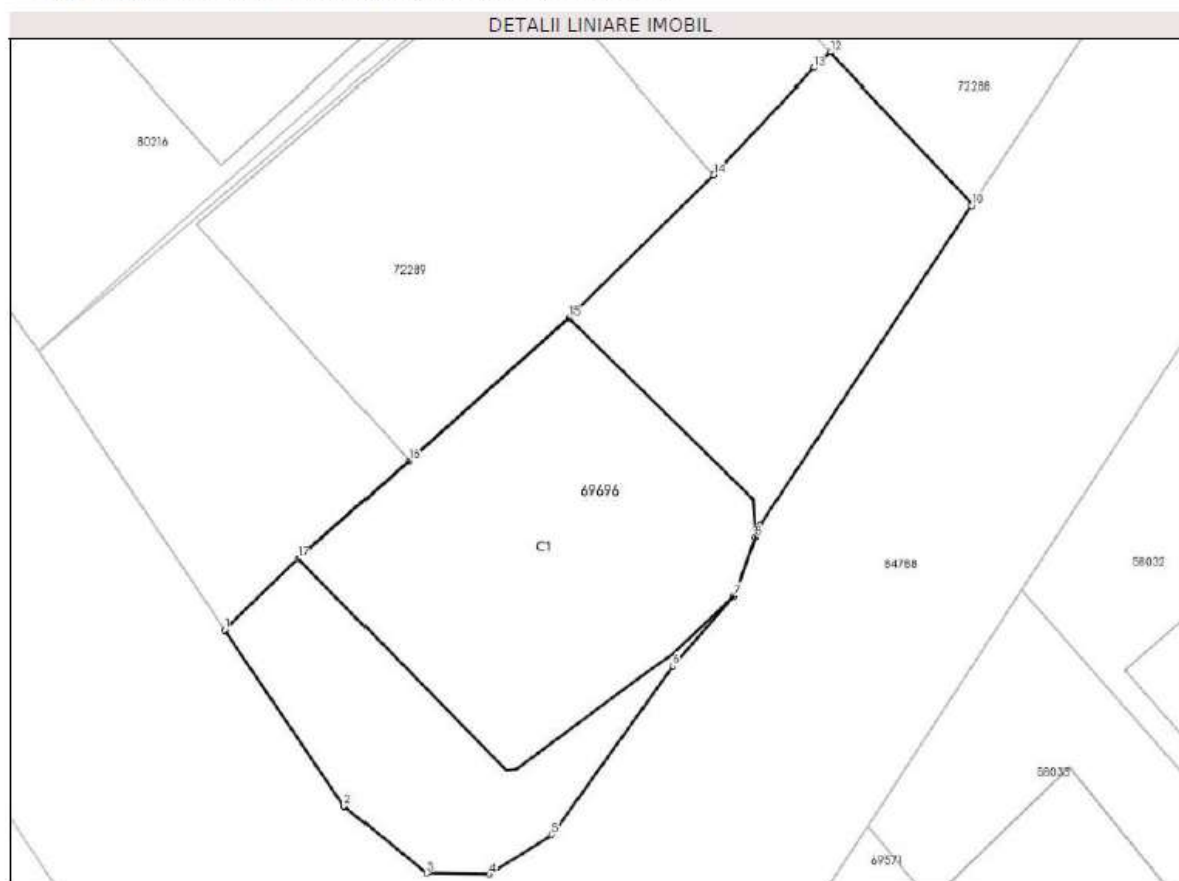
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6258 / 09/03/2009		
Sentinta Civila nr. 4751/2008 din dosar nr. 424/190/2008 emis de Judecatoria Bistrita („contractul de concesiune nr. 4/17/1999, act aditional nr. 1/2009);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	A1
	1) MUTHI IOANA	
	2) CERNUCAN HORIA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20759)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69696	316	Teren intravilan împrejmuit cu gard plasa si fundatie beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	316	-	-	-	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	69696-C1	construcții de locuințe	140	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:140 mp; Casa S+P+1E impartita in doua unitati locative, cu Scd=280mp, anul construirii 2008

* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.491
2	3	3.717

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	2.227
4	5	2.613
5	6	7.315
6	7	3.278
7	8	2.2
8	9	0.458
9	10	13.517
10	11	0.048
11	12	7.299
12	13	0.817
13	14	5.128
14	15	7.177
15	16	7.551
16	17	5.188
17	1	3.611

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13465	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,
25/02/2026, 12:24

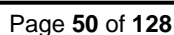
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare
100201968672

pentru imobilul cu IE **69696**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 2

Nr.cerere	13465
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66006 Bistrita

Nr. cerere	13467
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201968708



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:14180
Nr. cadastral vechi:3052/37

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 16

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	66006	414	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard beton.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	66006-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 16	S. construita la sol:115 mp; S. construita desfasurata:280 mp; CASA DE LOCUIT in regim de inaltime D+P+M compusa din: - demisol: beci; - parter: camera, bucatarie, baie, hol cu casa scarii; - mansarda: 3 dormitoare, baie, hol, balcon, nr. nivele 3, anul construirii 2006

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
9029 / 03/07/2006			
Nota nr. de constatare nr.36089 din 2006 emis de Primaria mun. Bistrita;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) CRACIUN MIHAI		A1.1
16393 / 07/04/2020			
Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat		A1
36560 / 21/06/2023			
Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de Primaria Bistrita; Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de primaria Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 13-14, din 20/06/2023 emis de plesa cornel;			
B5	se noteaza actualizarea suprafetei imobilului de la 254 mp, la 414 mp si suprafata constructiei		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

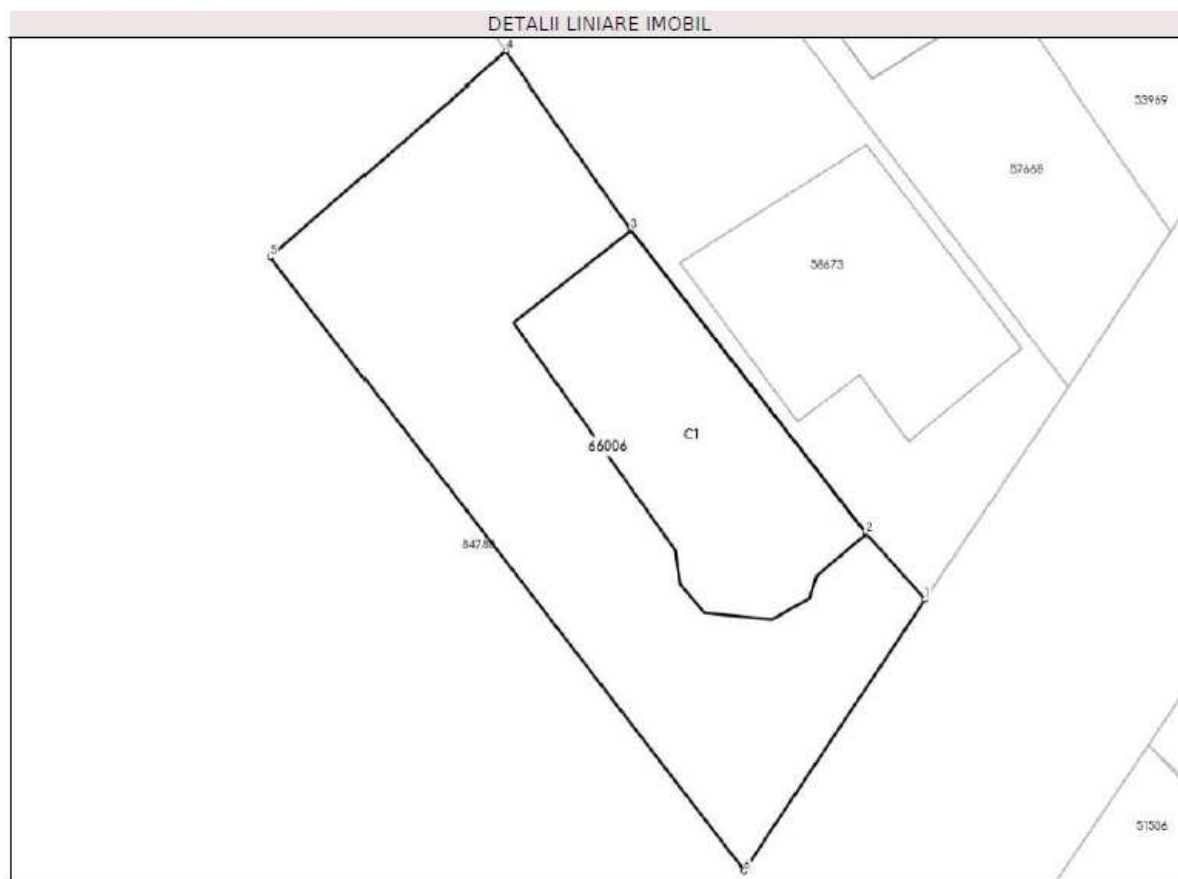
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
9029 / 03/07/2006			
Contract De Concesiune nr. 44/48, din 02/08/1999 emis de Primaria mun. Bistrita;			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CRACIUN MIHAI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14180)		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66006	414	Teren intravilan împrejmuit cu gard beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	414	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	66006-C1	construcții de locuințe	115	Cu acte	S. construită la sol:115 mp; S. construită desfasurata:280 mp; CASA DE LOCUIT in regim de inaltime D+P+M compusa din: - demisol: beci; - parter: camera, bucatarie, baie, hol cu casa scarii; - mansarda: 3 dormitoare, baie, hol, balcon, nr. nivele 3, anul construirii 2006

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.804

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	16.566
3	4	9.401
4	5	13.435
5	6	33.443
6	1	14.089

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13468	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:25

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

Cod verificare



100201968711

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 66006, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 16

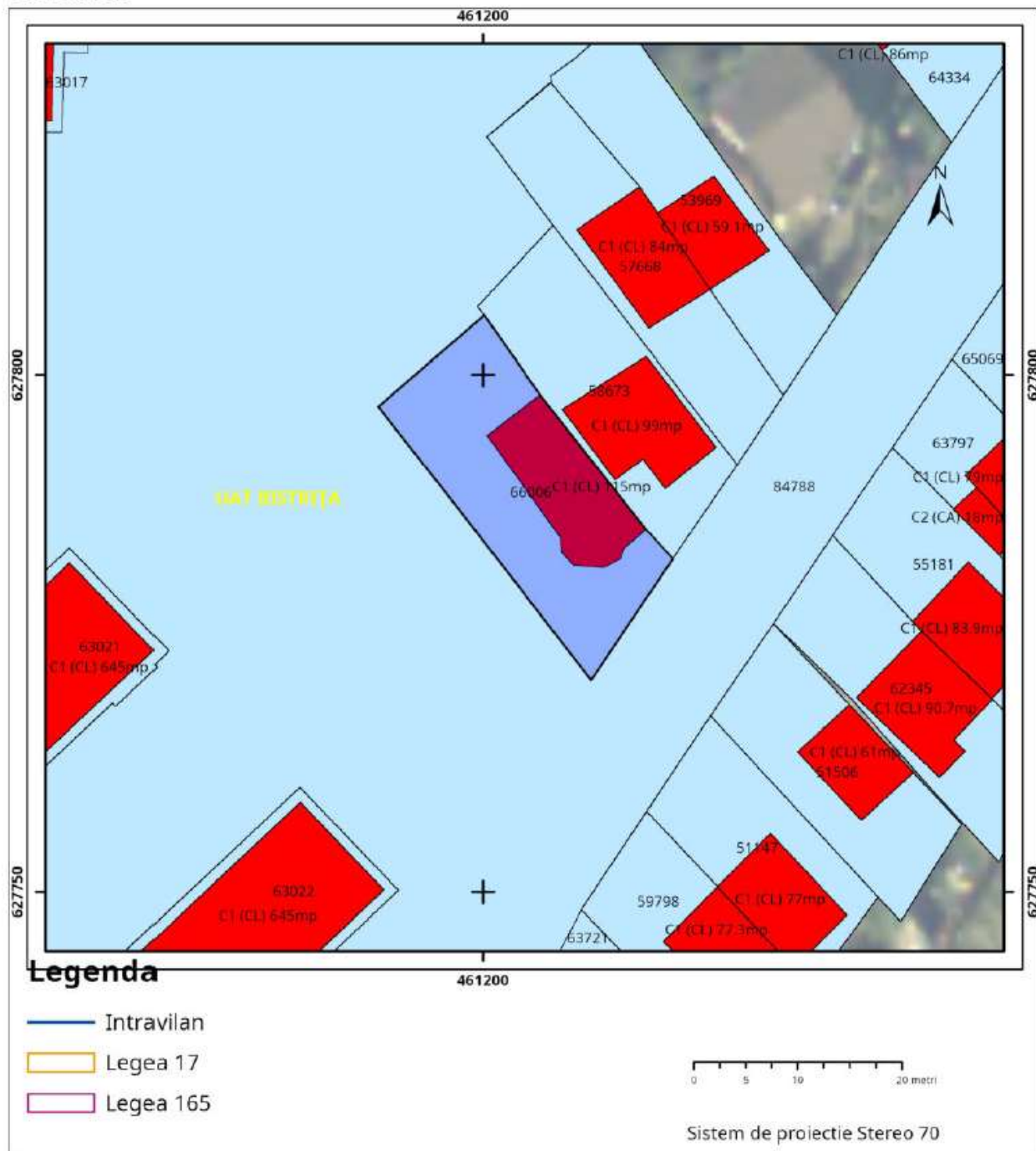
Nr.cerere	13468
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 414 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 414mp

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72287 Bistrița

Nr. cerere	13469
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201968731



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 7199
Nr. cadastral vechi: 3052/18
Nr. topografic: 6441/3/3/18

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Subcetate, Nr. 47

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72287	286	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16428 / 07/04/2020		
Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
37537 / 27/06/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERI, din 27/06/2023 emis de PLESA CORNEL; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de Primaria Bistrita; Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de Plesa Cornel;		
B4	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul majorarii suprafetei imobilului de la 250 mp la 286 mp conform PAD-ului anexat	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

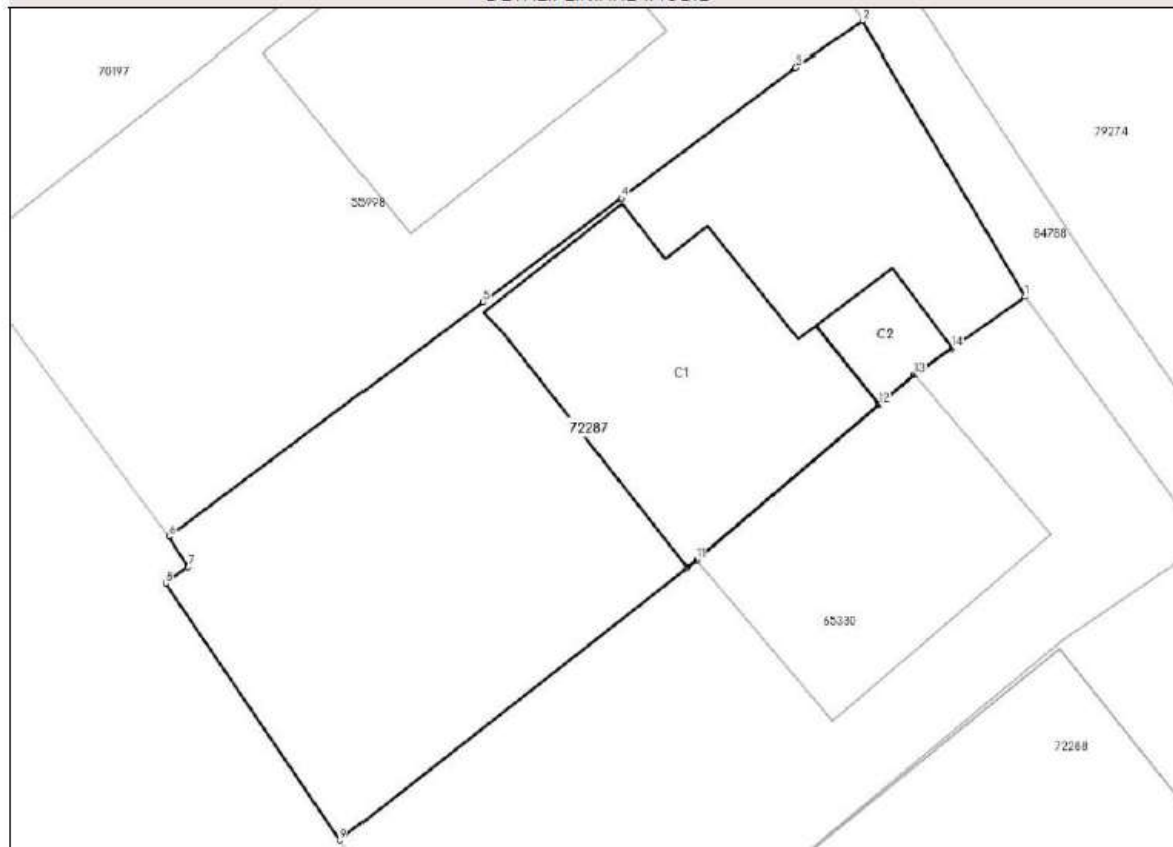
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72287	286	Teren intravilan împrejmuit cu gard beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	286	-	-	6441/3/3/18	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	72287-C1	construcții de locuințe	71	Fara acte	S. construita la sol: 71 mp; Casa în regim P+1E fara acte, Scd=142 mp, nr. nivele 2, anul construirii 2005
A1.2	72287-C2	construcții anexa	9	Fara acte	S. construita la sol: 9 mp; Garaj fara acte, Scd=9 mp, nr. nivele 1, anul construirii 2005

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.978
2	3	2.552

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	6.826
4	5	5.416
5	6	12.242
6	7	1.134
7	8	0.862
8	9	9.715
9	10	13.819
10	11	0.367
11	12	7.51
12	13	1.46
13	14	1.444
14	1	2.797

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

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

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:25

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare

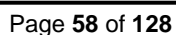


100201968751

pentru imobilul cu IE **72287**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Subcetate, Nr. 47

Nr.cerere	13470
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Plan detalii





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72288 Bistrița

Nr. cerere	13471
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201968771



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 7199
Nr. cadastral vechi: 3052/20
Nr. topografic: 6441/3/3/20

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Subcetate, Nr. 43

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72288	376	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard plasa si fundatie beton.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	72288-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Subcetate, Nr. 43	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 93 mp; S. construita desfasurata: 213 mp; Casa de locuit in regim de inaltime S+P+M, anul construirii 2024, SCD=213mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
16560 / 08/04/2020			
Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat		A1
32356 / 30/05/2023			
Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de Consiliul Local al municipiului Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 26/05/2023 emis de Plesa Cornel; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de Consiliul Local al municipiului Bistrita;			
B3	se noteaza actualizarea suprafetei imobilului de la 250 mp , la 376 mp		A1
22408 / 16/04/2024			
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 47, din 20/03/2024 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiilor 62, din 27/02/2024 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Contract de concesiune 5/11, din 02/08/1999 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Act aditional 3/2023 la contractul de concesiune 5/11/02.08.1999, din 03/07/2023 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 21496, din 01/03/2024 emis de Primaria Mun. Bistrita;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/2 1) MARE TITIANA		A1.1 / B.5, B.6, B.7
76262 / 09/12/2024			
Act Notarial nr. 41, din 06/12/2024 emis de Marian Laurentiu Nicolae;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16 1) MARE TITIANA, născ. Arcalean		A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) MARE ALEXANDRU		A1.1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) MARE ADRIAN		A1.1

Carte Funciară Nr. 72288 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

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

C. Partea III. SARCINI

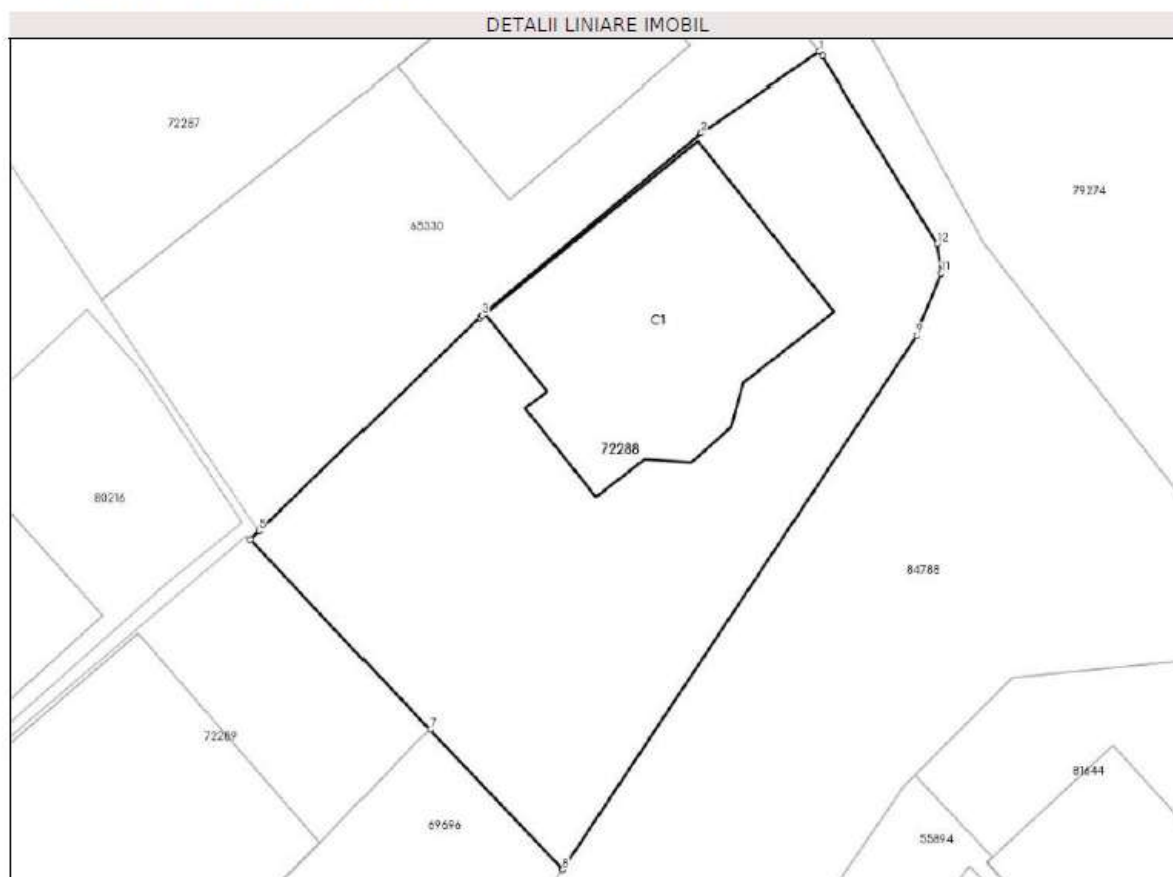
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
22408 / 16/04/2024	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 47, din 20/03/2024 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Contract de concesiune 5/11, din 02/08/1999 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Act aditional 3/2023 la contractul de concesiune 5/11/02.08.1999, din 03/07/2023 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestre fiscala 21496, din 01/03/2024 emis de Primaria Mun. Bistrita;	
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) MARE TITIANA
	A1
76262 / 09/12/2024	
Act Notarial nr. 41, din 06/12/2024 emis de Marian Laurentiu Nicolae;	
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16 1) MARE TITIANA
	A1
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) MARE ALEXANDRU
	A1
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) MARE ADRIAN
	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72288	376	Teren intravilan împrejmuit cu gard plasa si fundatie beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	376	-	-	6441/3/3/20	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	72288-C1	construcții de locuințe	93	Cu acte	S. construita la sol:93 mp; S. construita desfasurata:213 mp; Casa de locuit in regim de inaltime S+P+M, anul construirii 2024, SCD=213mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.399
2	3	10.78
3	4	0.107

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	11.582
5	6	0.465
6	7	9.872
7	8	7.299
8	9	24.262
9	10	0.375
10	11	2.15
11	12	1.13
12	13	8.289
13	1	0.2

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

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

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:25

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



pentru imobilul cu IE 72288, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Subcetate, Nr. 43

Nr.cerere	13472
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72293 Bistrița

Nr. cerere	13474
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201968867



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Subcetate, Nr. 41G

Nr. CF vechi: 7199
Nr. cadastral vechi: 3052/4
Nr. topografic: 6441/3/3/4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72293	307	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16515 / 08/04/2020		
Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72293	307	Teren intravilan neimprejuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	307	-	-	6441/3/3/3	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	72293-C1	construcții de locuințe	84	Fara acte	S. construita la sol:84 mp; Casa in regim P+1E fara acte.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.232
2	3	28.886
3	4	3.519
4	5	6.899

Carte Funciară Nr. 72293 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	0.383
6	7	20.92
7	1	12.359

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13473	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:26

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 1.1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 72293, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Subcetate, Nr. 41G

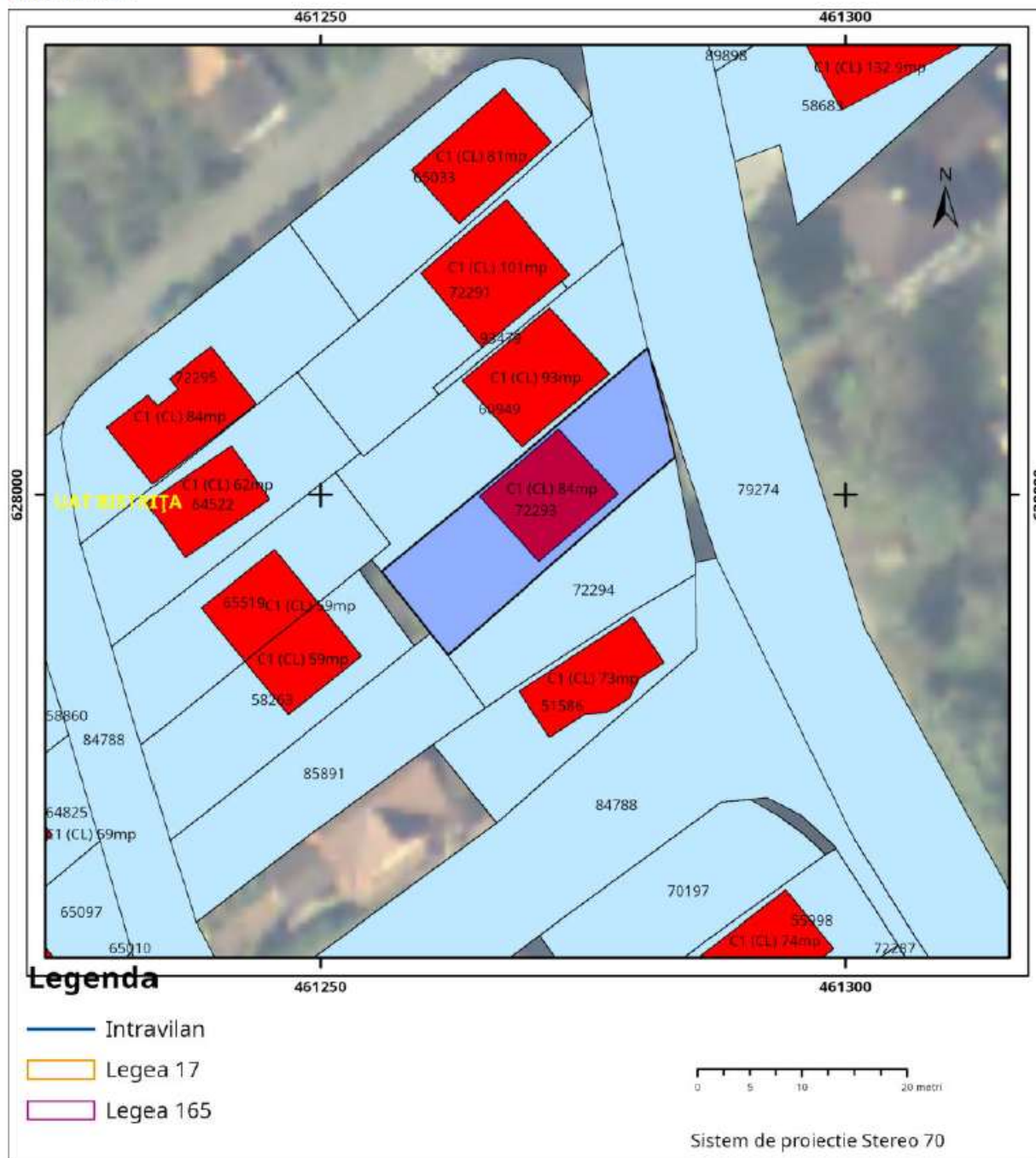
Nr.cerere	13473
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 307 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 307mp

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62345 Bistrița

Nr. cerere	13475
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 7199
Nr. cadastral vechi: 3052/39
Nr. topografic: 6440/1/4/6/19

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 29

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62345	307	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit cu gard de beton si delimitat de zidul constructiei vecine intre punctele 5-6.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62345-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 29	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 90.7 mp; S. construita desfasurata: 236.3 mp; Casa de locuit in regim de inaltime D+P+M, edificata in anul 2010, Supr.Constr.Desf. 236.3mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16373 / 06/04/2020		
Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, -domeniul privat	A1
35953 / 19/06/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cereri, din 19/06/2023 emis de Plesa Cornel; Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de primaria Bistrita; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de PRIMARIA BISTRITA;		
B4	se notează actualizarea datelor imobilului în sensul majorării suprafeței de la 270 mp la suprafața de 307 mp conform PAD-ului anexat	A1
8854 / 17/02/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie nr.7, din 17/02/2025 emis de ing Marosi Janos Zsolt; Act Administrativ nr. ACT ADITİONAL Nr.1/2011, din 22/09/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. Certificat de Atestare a Edificării Construcției nr.24, din 05/02/2025 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. ACT ADITİONAL nr.4/2023, din 05/07/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. Contract de Concesiune nr.50, din 25/08/1999 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de Atestare Fiscala nr.14492, din 14/02/2025 emis de Primaria Municipiului Bistrita;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SFORGACE STEFAN	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
8854 / 17/02/2025	
Act Administrativ nr. Contract de Concesiune nr.50, din 25/08/1999 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie nr.7, din 17/02/2025 emis de ing Marosi Janos Zsolt; Act Administrativ nr. Certificat de Atestare a Edificării Construcției nr.24, din 05/02/2025 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de Atestare Fiscala nr.14492, din 14/02/2025 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. ACT ADITİONAL nr.4/2023, din 05/07/2023 emis de	

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

Pagina 1 din 4

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Carte Funciară Nr. 62345 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

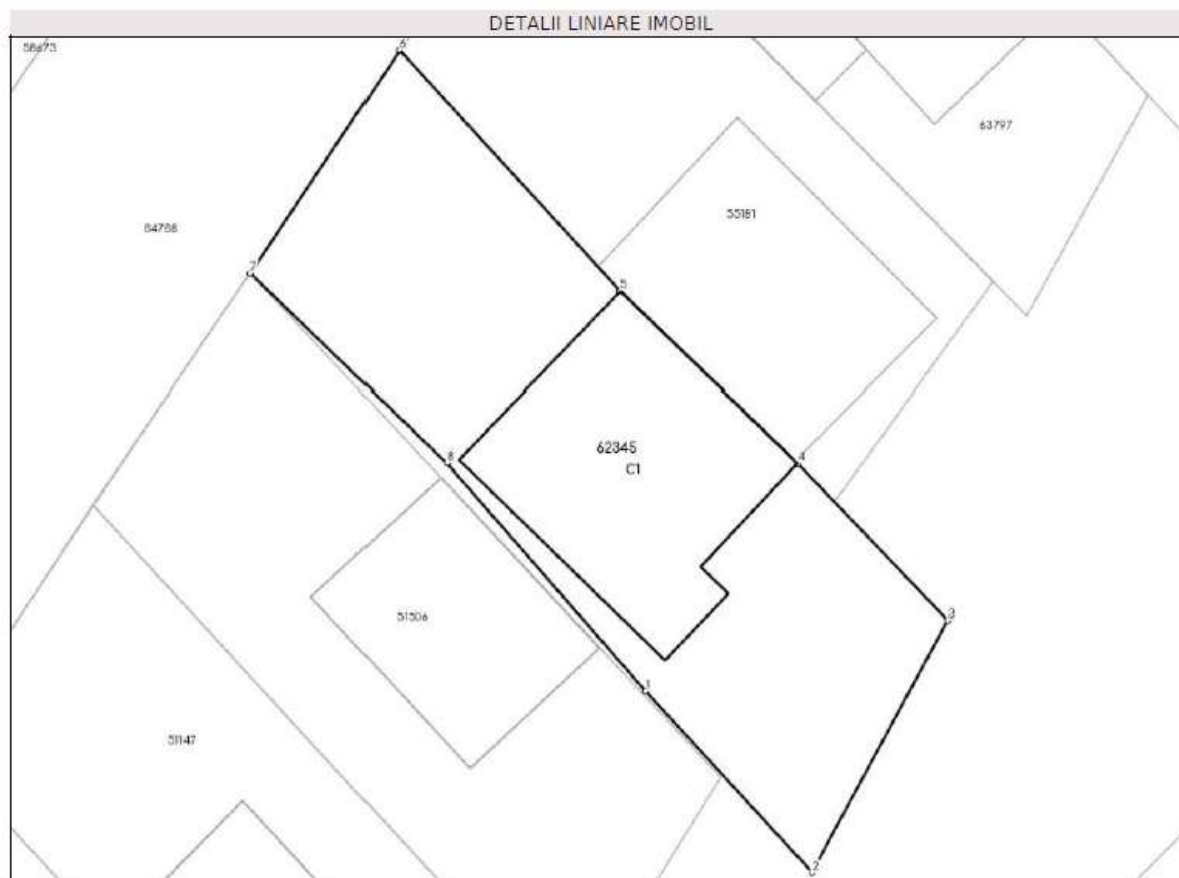
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL Nr.1/2011, din 22/09/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existentei construcției	A1
1) SFORGACE STEFAN		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62345	307	Teren împrejmuit cu gard de beton si delimitat de zidul constructiei vecine intre punctele 5-6.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	307	-	-	6440/1/4/6/1 9	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62345-C1	construcții de locuințe	90,7	Cu acte	S. construita la sol:90.7 mp; S. construita desfasurata:236.3 mp; Casa de locuit in regim de inaltime D+P+M, edificata in anul 2010, Supr. Constr.Desf.236.3mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (xx (m))
1	2	9.479
2	3	11.008

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	8.364
4	5	9.481
5	6	12.551
6	7	10.282
7	8	10.435
8	1	11.634

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13476	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:27

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 62345, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 29

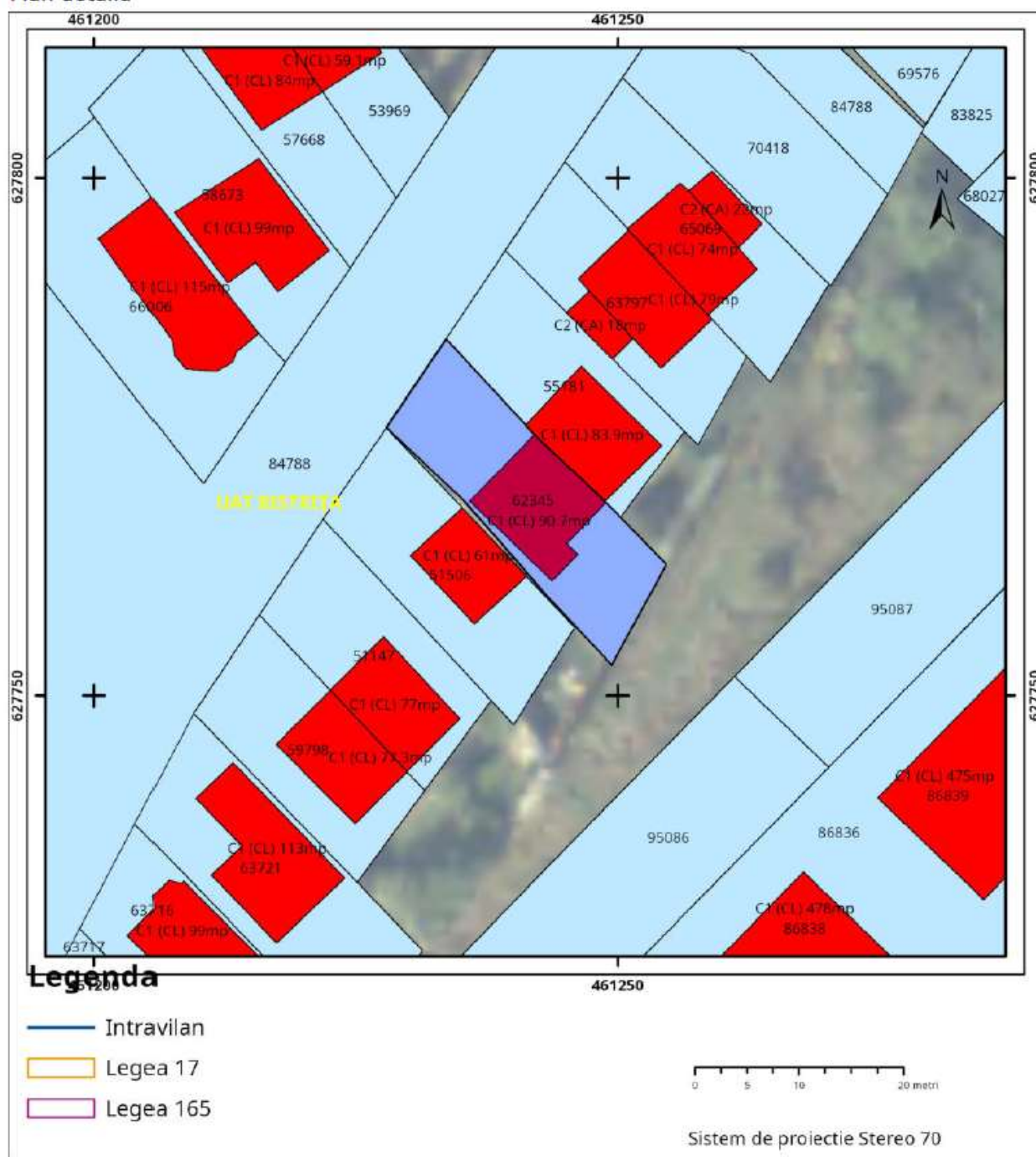
Nr.cerere	13476
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 307 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 307mp

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72295 Bistrita

Nr. cerere	13479
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201968949



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 7199

Nr. cadastral vechi: 3052/6

Nr. topografic: 6441/3/3/6

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str IRISULUI, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72295	355	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din placi de beton.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	72295-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str IRISULUI, Nr. 1	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 84 mp; S. construita desfasurata: 171.8 mp; Casa de locuit in regim de inaltime S+P+M, edificata in anul 2005.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16578 / 08/04/2020		
Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
35350 / 15/06/2023		
Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de PRIMARIA BISTRITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 29/05/2023 emis de Plesa Cornel; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de Primaria Bistrita;		
B3	se noteaza actualizarea suprafetei imobilului de la 253 mp, la 355 mp	A1
37256 / 09/07/2024		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIILOR NR.231-REDEPUNERE, din 05/07/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. NOTA DE CONSTATARE NR. 66/13436- REDEPUNERE, din 03/06/2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA NR.65652- REDEPUNERE, din 08/07/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR.3 LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR.53/28/02.08.1999, din 06/07/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD - REDEPUNERE, din 23/05/2024 emis de ING BOZBICI MARIUS GABRIEL; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR.1 DIN 2005- REDEPUNERE, din 17/03/2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR.2 LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR.53/28/02.08.1999, din 29/05/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR.53/28 - REDEPUNERE, din 02/08/1999 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SOMEȘAN ILIE-IOAN	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
37256 / 09/07/2024	
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIILOR NR.231-REDEPUNERE, din 05/07/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR.2 DIN 2020-REDEPUNERE, din 29/05/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT	
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.	Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 72295 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
DE ATESTARE FISCALA NR.65652- REDEPUNERE, din 08/07/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR.53/28 - REDEPUNERE, din 02/08/1999 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA NR.51454, din 23/05/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIA NR.(108)- REDEPUNERE, din 18/04/2024 emis de ING BOZBICI MARIUS GABRIEL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD -REDEPUNERE, din 23/05/2024 emis de ING BOZBICI MARIUS GABRIEL; Act Administrativ nr. NOTA DE CONSTATARE NR.66/13.436, din 03/06/2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. NOTA DE CONSTATARE NR.66/13436- REDEPUNERE, din 03/06/2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. ACT ADITIOINAL NR.1 DIN 2005- REDEPUNERE, din 17/03/2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. ACT ADITIOINAL NR.3 LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR.53/28/02.08.1999, din 06/07/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției începând cu data predării-primirii terenului 02.08.1999	A1
	1) SOMEȘAN ILIE-IOAN	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72295	355	Imobil împrejmuit cu gard din placi de beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	355	-	-	6441/3/3/6	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	72295-C1	construcții de locuințe	84	Cu acte	S. construita la sol:84 mp; S. construita desfasurata:171.8 mp; Casa de locuit in regim de inaltime S+P+M, edificata in anul 2005.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.345
2	3	7.698
3	4	11.396

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	19.931
5	6	4.668
6	7	1.953
7	8	2.207
8	9	1.617
9	1	10.399

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13478	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:27

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare

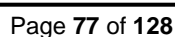


100201968244

pentru imobilul cu IE 72295, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Irisului, Nr. 1

Nr.cerere	13478
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 72289 Bistrița

Nr. cerere	13480
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201968264



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 7199
Nr. cadastral vechi: 3052/21
Nr. topografic: 6440/1/4/6/1

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72289	315	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard plasa si fundatie beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16421 / 07/04/2020		
Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
35165 / 14/06/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 26/05/2023 emis de Plesa Cornel; Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de primaria Bistrita;		
B3	se notează actualizarea datelor imobilului in sensul majorării suprafeței de la 265 mp la suprafața de 315 mp conform PAD-ului anexat	A1

C. Partea III. SARCINI .

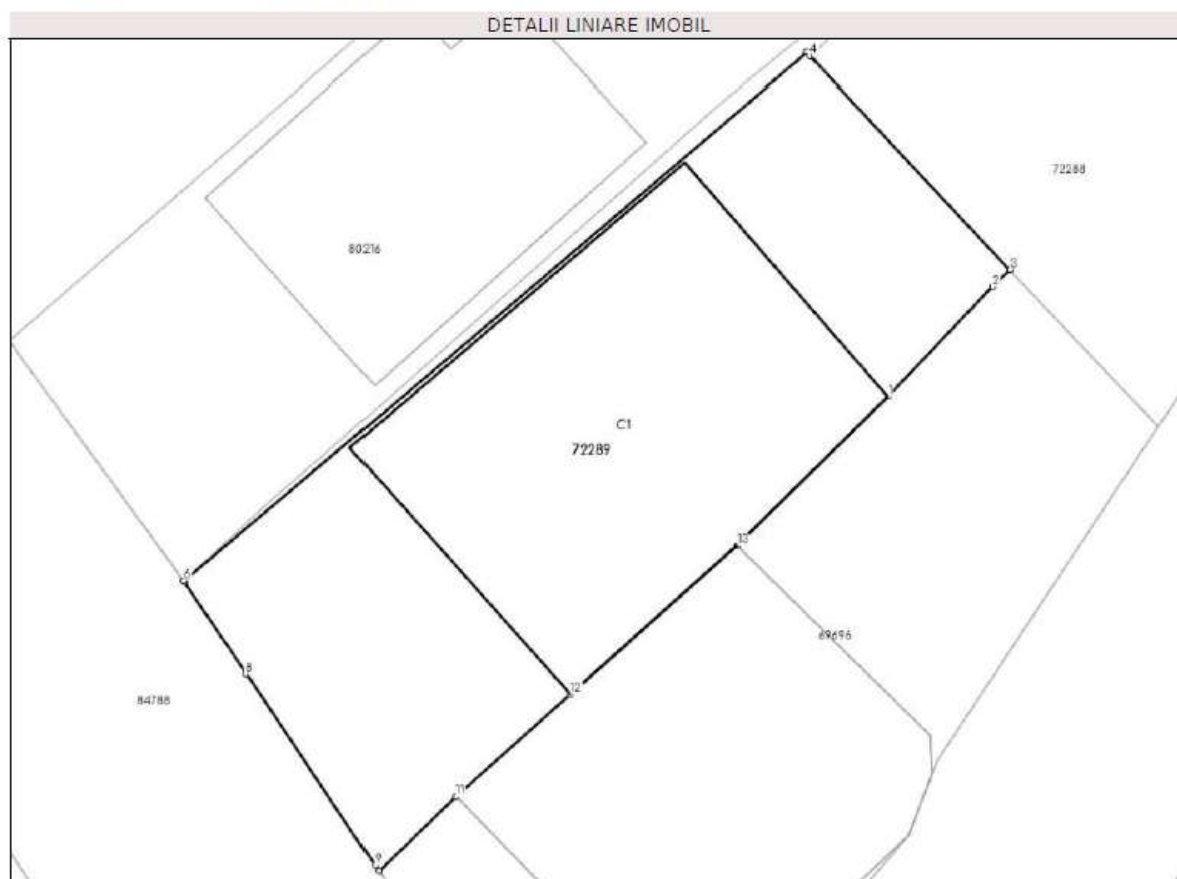
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72289	315	Teren intravilan împrejmuit cu gard plasa si fundatie beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	315	-	-	6440/1/4/6/1	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	72289-C1	construcții de locuințe	161	Fara acte	S. construita la sol:161 mp; Casa in regim P+1E fara acte cu Scd=322 mp, nr. nivele 2, anul construirii 2005

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment px (m)
1	2	5.128
2	3	0.817
3	4	9.872

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	0.18
5	6	27.542
6	7	0.047
7	8	3.725
8	9	7.788
9	10	0.239
10	11	3.611
11	12	5.188
12	13	7.551
13	1	7.177

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13481	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:28

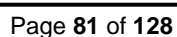
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare
100201968267

pentru imobilul cu IE **72289**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 4

Nr.cerere	13481
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Plan detalii





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63716 Bistrița

Nr. cerere	13486
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201969496



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 37

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63716	319	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	63716-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 37	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:99 mp; Casa de locuit in regim de inaltime S, in stadiu fizic

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8137 / 19/03/2012		
Act Administrativ nr. 149, din 25/09/2011 emis de CONSILIUL LOCAL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdobandit anterior prin efectul art.26 art.30 din Legea 18/1991 si comasare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63014/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 38098 din 13/12/2011;</i>	A1
37462 / 15/06/2021		
Act Notarial nr. 1547, din 15/06/2021 emis de Bria Dumitru Alexandru;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PODEA OTNIEL, si sotia 2) PODEA FLORINA-GEORGIANA, bun comun	A1.1

C. Partea III. SARCINI

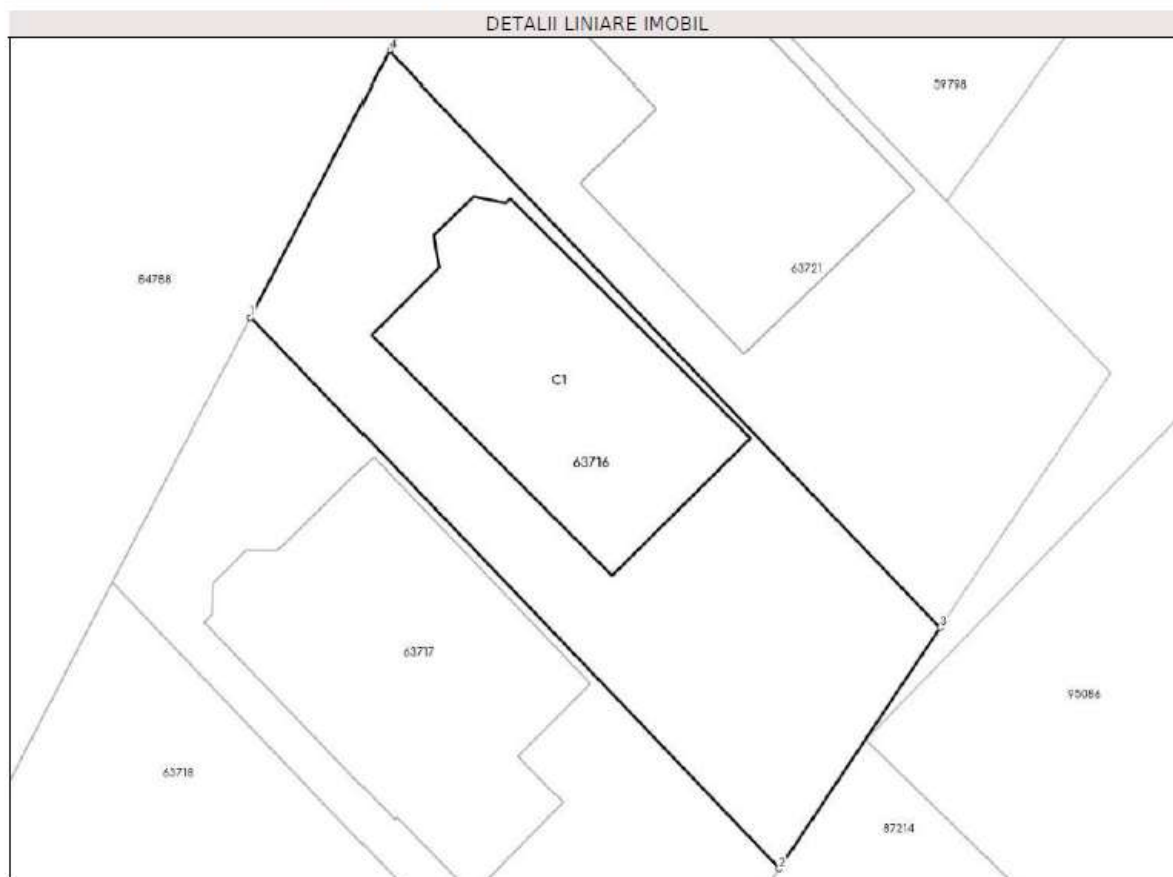
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
37462 / 15/06/2021			
Act Notarial nr. 1547, din 15/06/2021 emis de Bria Dumitru Alexandru;			
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioada de 49 ani incepand cu data de 01.02.2012 pana la data de 31.01.2061 1) PODEA OTNIEL, si sotia 2) PODEA FLORINA-GEORGIANA	A1	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63716	319	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	319	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	63716-C1	construcții de locuințe	99	Cu acte	S. construită la sol:99 mp; Casa de locuit în regim de înaltă S, în stadiu fizic

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.987
2	3	11.02
3	4	30.271
4	1	11.361

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13487	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:29

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **63716**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 37

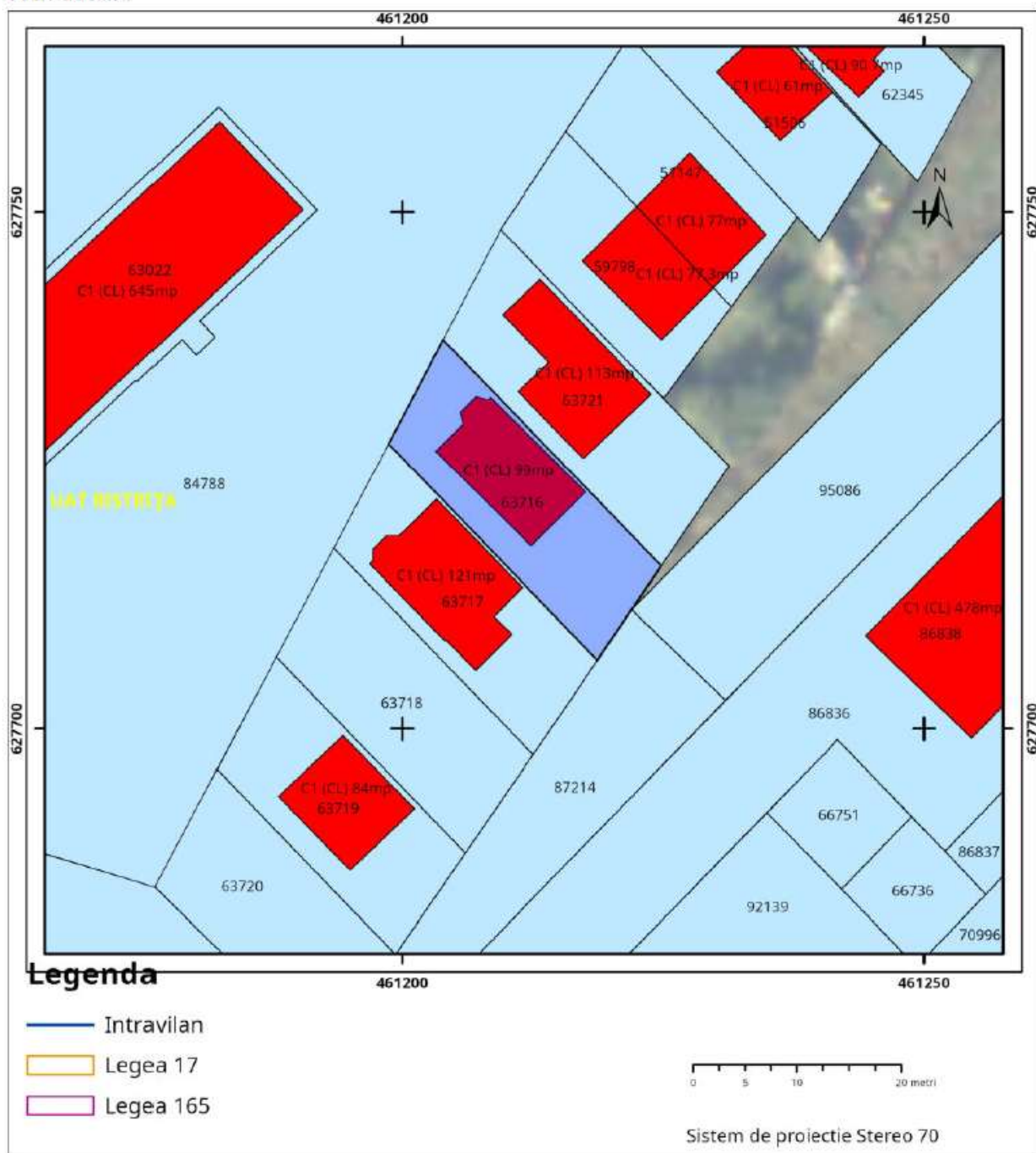
Nr. cerere	13487
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 319 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 319mp

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63717 Bistrița

Nr. cerere	13488
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201949098



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 39

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63717	304	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	63717-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 39	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:121 mp; Casă de locuit in regim de înălțime S+P+1E, edificată in anul 2017, S construită desfășurată= 285mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8137 / 19/03/2012		
Act Administrativ nr. 149, din 25/09/2011 emis de CONSILIUL LOCAL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdobandit anterior prin efectul art.26 art.30 din Legea 18/1991 si comasare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63014/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 38098 din 13/12/2011;</i>	A1
59990 / 27/11/2017		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 122/403/E, din 22/12/2011 emis de Primaria municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. act aditional nr.2/2017 la contractul de concesiune nr.122/403/E/22.12.2011, din 20/11/2017 emis de Municipiul Bistrita; Act Administrativ nr. act aditional nr.1/2015 la contractul de concesiune nr.122/403/E/22.12.2011, din 26/01/2015 emis de Primaria Municipiului Bistrita;		
B3	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o durata de 49 de ani incepand cu data de 01.02.2012 pana la data de 31.01.2061, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BULZ IOAN , si 2) BULZ LIVIA-ALINA	A1
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a constructiei nr. 249, din 21/11/2017 emis de Primaria municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 93834, din 10/11/2017 emis de Primaria municipiului Bistrita;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEedificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BULZ IOAN , si 2) BULZ LIVIA-ALINA	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

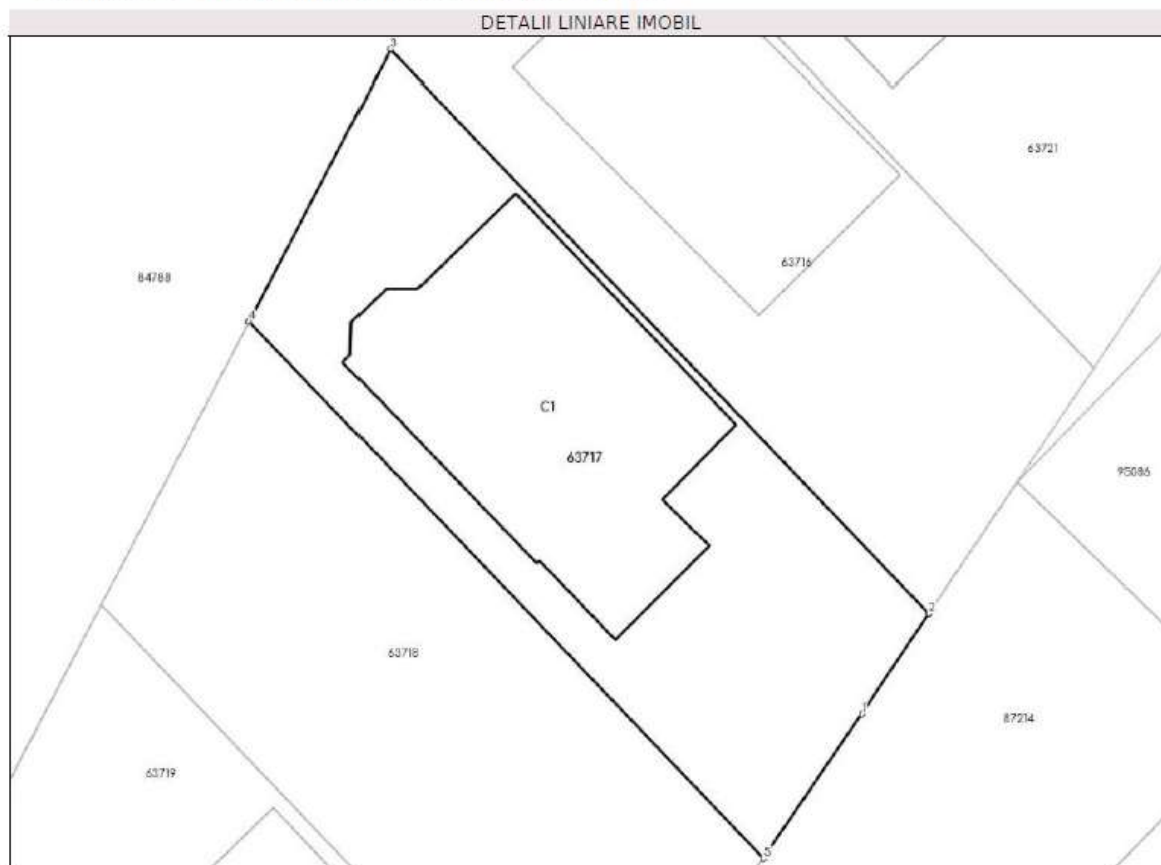
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63717	304	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	304	-	-	-	Imobilul nu este împrejmuit.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	63717-C1	construcții de locuințe	121	Cu acte	S. construită la sol:121 mp; Casă de locuit în regim de înălțime S+P+1E, edificată în anul 2017, S construită desfășurată= 285mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.469
2	3	28.987
3	4	11.355

Carte Funciară Nr. 63717 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	27.636
5	1	6.52

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13489	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:29

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

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

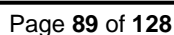
Formular versiunea 1.1

Cod. verificare
100201969

pentru imobilul cu IE **63717**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 39

Nr.cerere	13489
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Plan detalii





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 63718 Bistrița

Nr. cerere	13490
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201969520



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str SUBCETATE

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63718	303	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8137 / 19/03/2012		
Act Administrativ nr. 149, din 25/09/2011 emis de CONSILIUL LOCAL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdobandit anterior prin efectul art.26 art.30 din Legea 18/1991 si comasare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63014/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 38098 din 13/12/2011;	A1

C. Partea III. SARCINI .

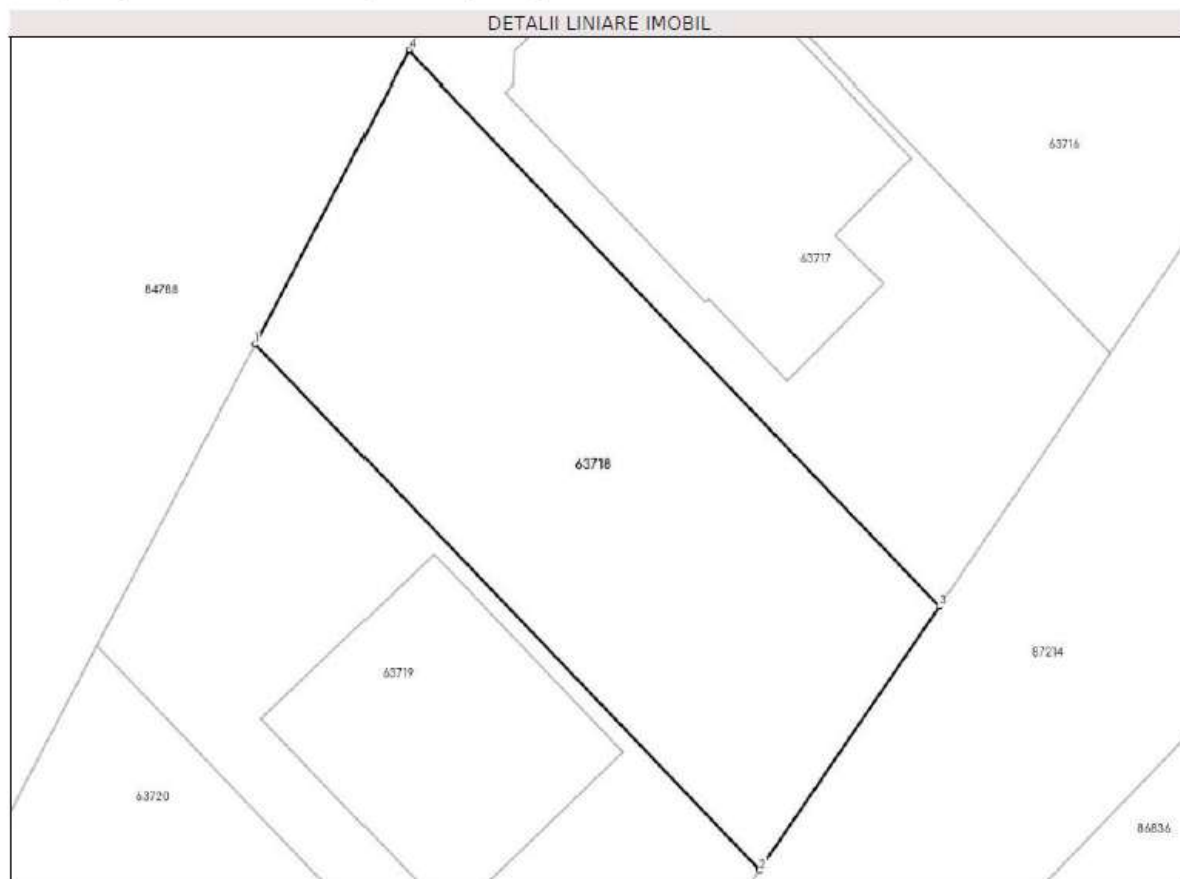
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63718	303	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	303	-	-	-	Imobilul nu este împrejmuit.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.202
2	3	11.496
3	4	27.636
4	1	11.877

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

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

Carte Funciară Nr. 63718 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:30

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 1.1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 63718, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Subcetate

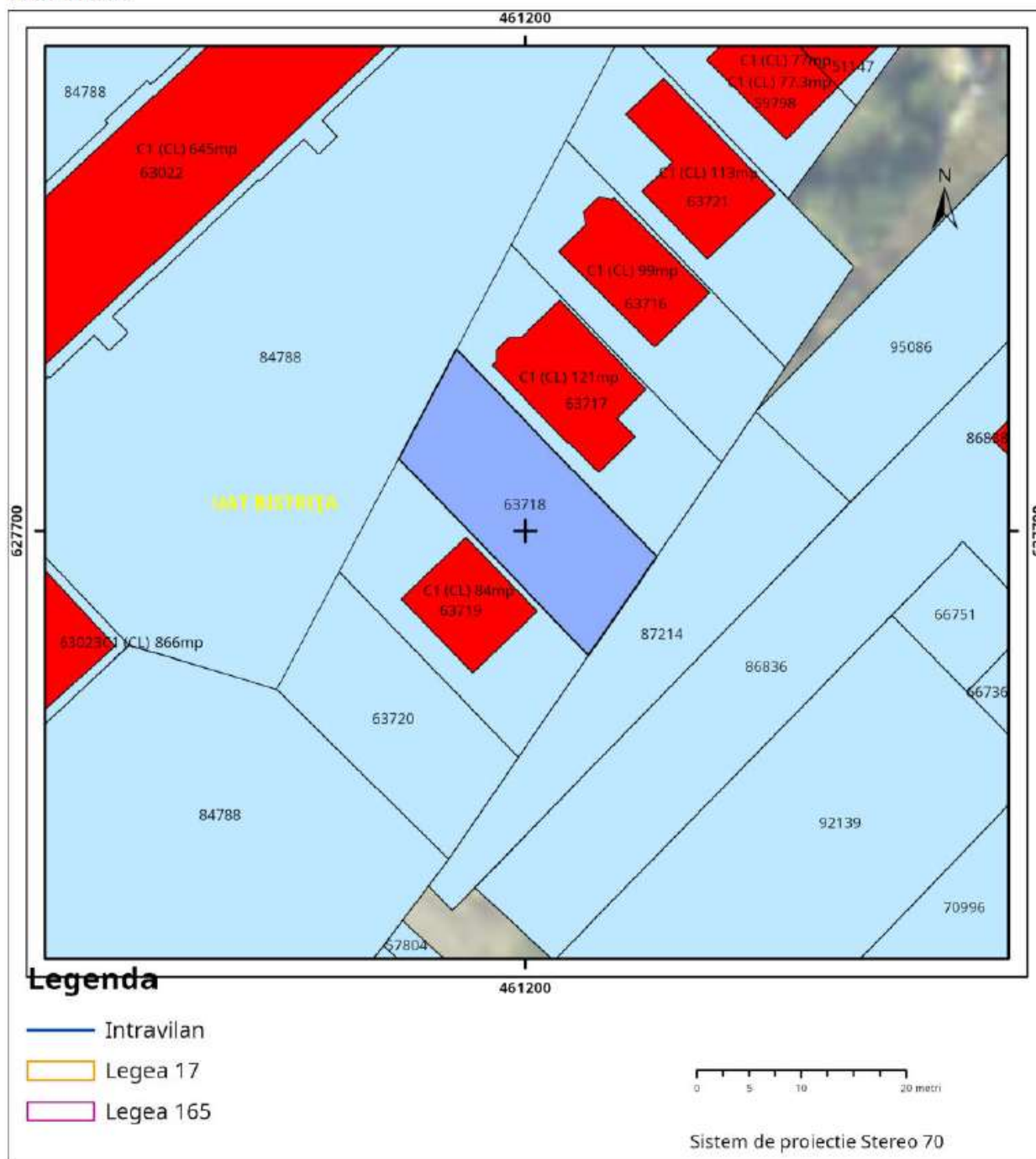
Nr.cerere	13491
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 303 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 303mp

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63719 Bistrița

Nr. cerere	13492
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201969997



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 43

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63719	296	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	63719-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 43	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:84 mp; S. construita desfasurata:168 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M . Anul construirii 2021

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8137 / 19/03/2012		
Act Administrativ nr. 149, din 25/09/2011 emis de CONSILIUL LOCAL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdobandit anterior prin efectul art.26 art.30 din Legea 18/1991 si comasare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63014/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 38098 din 13/12/2011;	A1
4447 / 27/01/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia nr. 20/50, din 25/01/2022 emis de Buzan Simon Gabriel; Act Administrativ nr. C.Edificare nr. 9, din 14/01/2022 emis de Primăria Municipiului Bistrița; Act Administrativ nr. C.Fiscal nr. 5608, din 18/01/2022 emis de Primăria Municipiului Bistrița;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MOLDOVAN CATALIN-TRAIAN	A1.1

C. Partea III. SARCINI

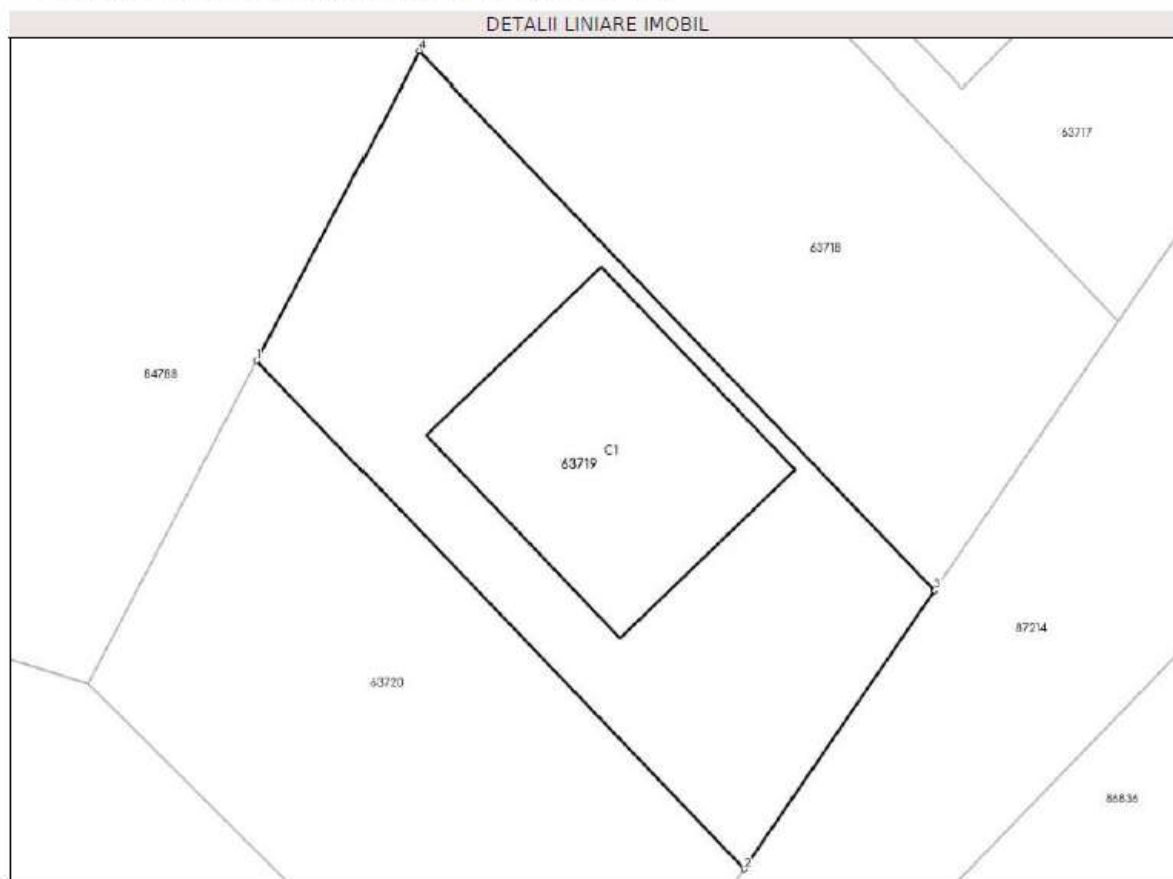
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23529 / 31/07/2012		
Act Administrativ nr. 123/404/E, din 22/12/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe perioada de 49 ani incepand de la data de 01.02.2012 pana la data de 31.01.2061 1) MOLDOVAN CATALIN TRAIAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63719	296	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	296	-	-	-	Imobilul nu este împrejmuit.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	63719-C1	construcții de locuințe	Din acte: 168 Masurata: 84	Cu acte	S. construita la sol: 84 mp; S. construita desfasurata: 168 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M. Anul construirii 2021

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.743
2	3	11.867
3	4	26.199

Carte Funciară Nr. 63719 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	12.249

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13493	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 1.1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 63719, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 43

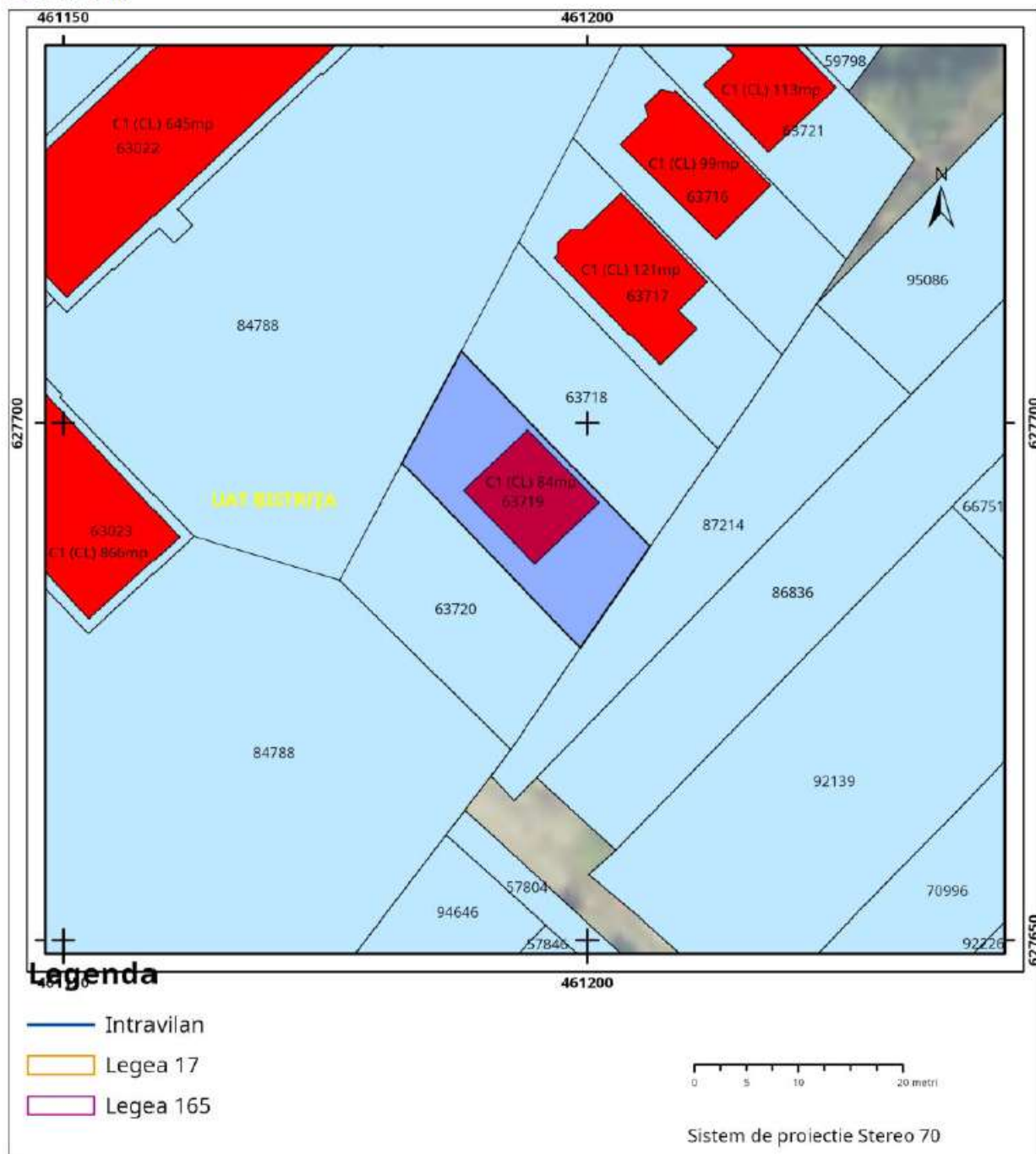
Nr. cerere	13493
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 296 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 296mp

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63721 Bistrita

Nr. cerere	13495
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201970027



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 37 A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63721	352	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	63721-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 37 A	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:113 mp; Casa de locuit in regim de inaltime P+1E,in curs de executie, receptionata la stadiul fizic in anul 2021 Suprafata construita la sol 113 mp; Suprafata construita desfasurata 181 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8137 / 19/03/2012		
Act Administrativ nr. 149, din 25/09/2011 emis de CONSILIUL LOCAL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdobandit anterior prin efectul art.26 art.30 din Legea 18/1991 si comasare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63014/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 38098 din 13/12/2011;	
73666 / 20/12/2023		
Act Notarial nr. 3682, din 19/12/2023 emis de Bria Dumitru Alexandru; Act Notarial nr. 3685, din 19/12/2023 emis de Bria Dumitru Alexandru;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) MOLDOVAN GIULIA MARIA, necasatorita , bun propriu	

C. Partea III. SARCINI

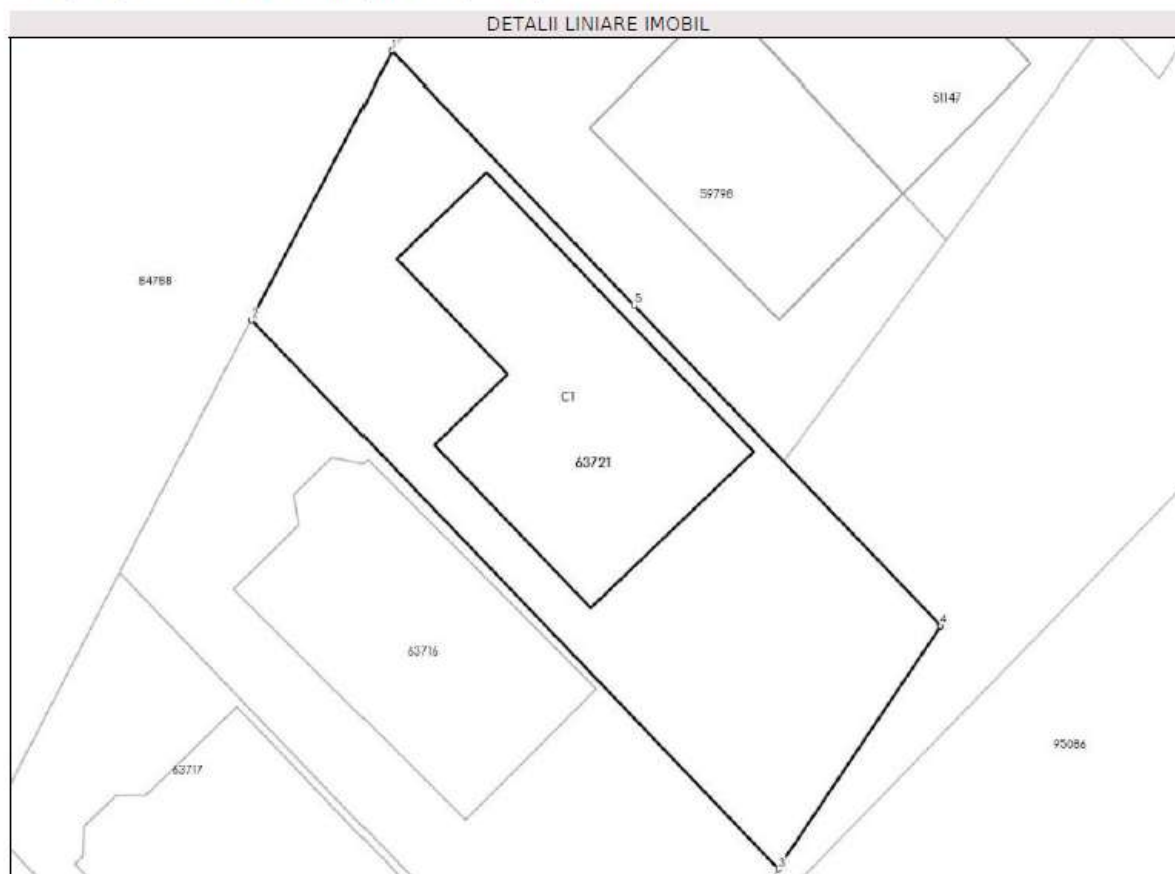
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
73666 / 20/12/2023			
Act Notarial nr. 3682, din 19/12/2023 emis de Bria Dumitru Alexandru; Act Notarial nr. 3685, din 19/12/2023 emis de Bria Dumitru Alexandru;			
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe perioada de 49 de ani incepand de la data de 01.07.2012 pana la data de 30.06.2061		A1
	1) MOLDOVAN GIULIA MARIA , necasatorita , bun propriu		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63721	352	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	352	-	-	-	Imobilul nu este împrejmuit.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	63721-C1	construcții de locuințe	113	Cu acte	S. construita la sol:113 mp; Casa de locuit in regim de inaltime P+1E,in curs de executie, receptionata la stadiul fizic in anul 2021 Suprafata construita la sol 113 mp; Suprafata construita desfasurata 181 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment px (m)
1	2	12.019
2	3	30.271

Carte Funciară Nr. 63721 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	11.65
4	5	17.682
5	1	13.95

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13494	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 1.1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 63721, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 37 A

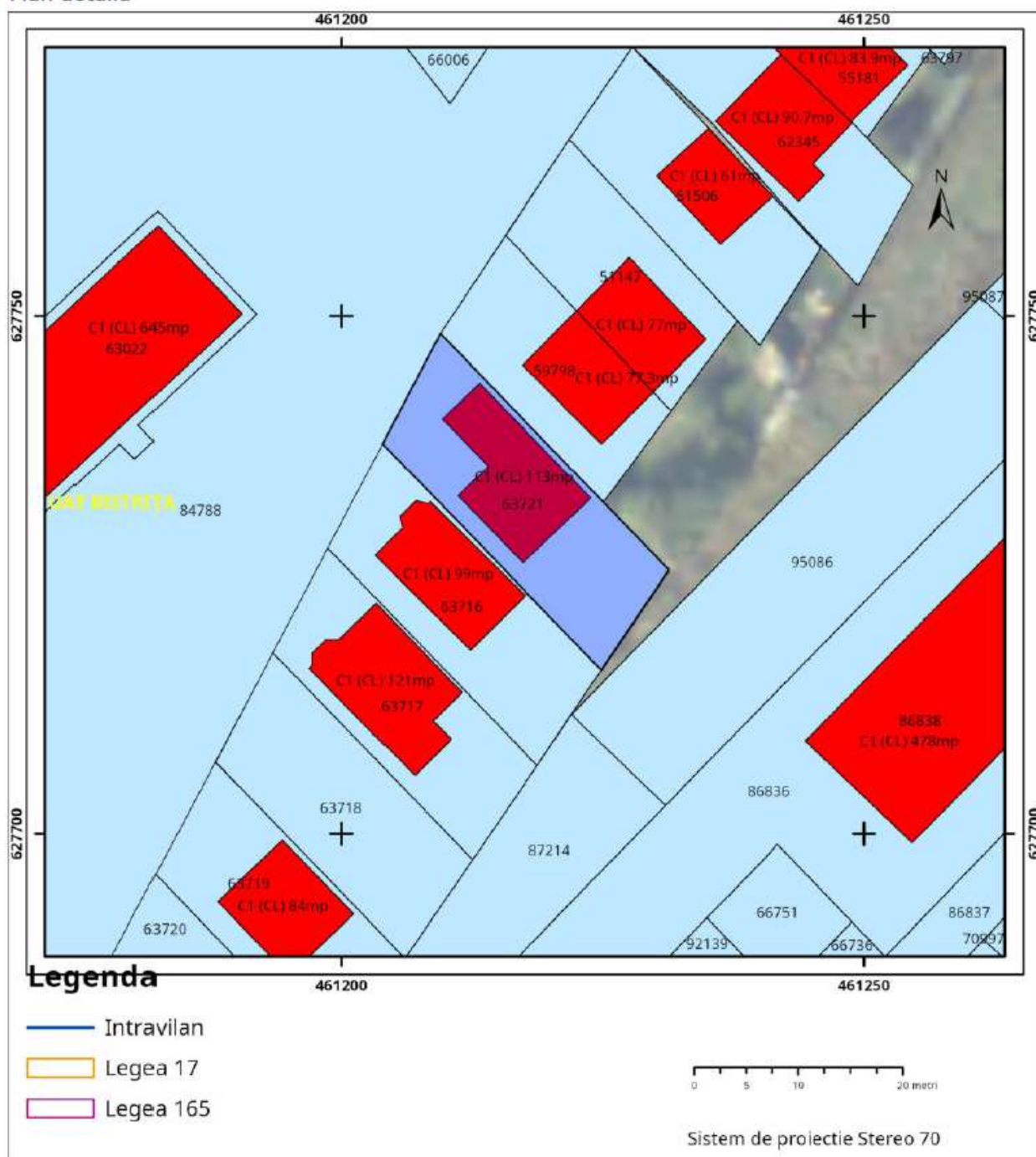
Nr.cerere	13494
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 352 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 352mp

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63720 Bistrița

Nr. cerere	13496
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str SUBCETATE

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63720	284	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8137 / 19/03/2012		
Act Administrativ nr. 149, din 25/09/2011 emis de CONSILIUL LOCAL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE dobândit anterior prin efectul art.26 art.30 din Legea 18/1991 și comasare, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63014/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 38098 din 13/12/2011;	A1

C. Partea III. SARCINI

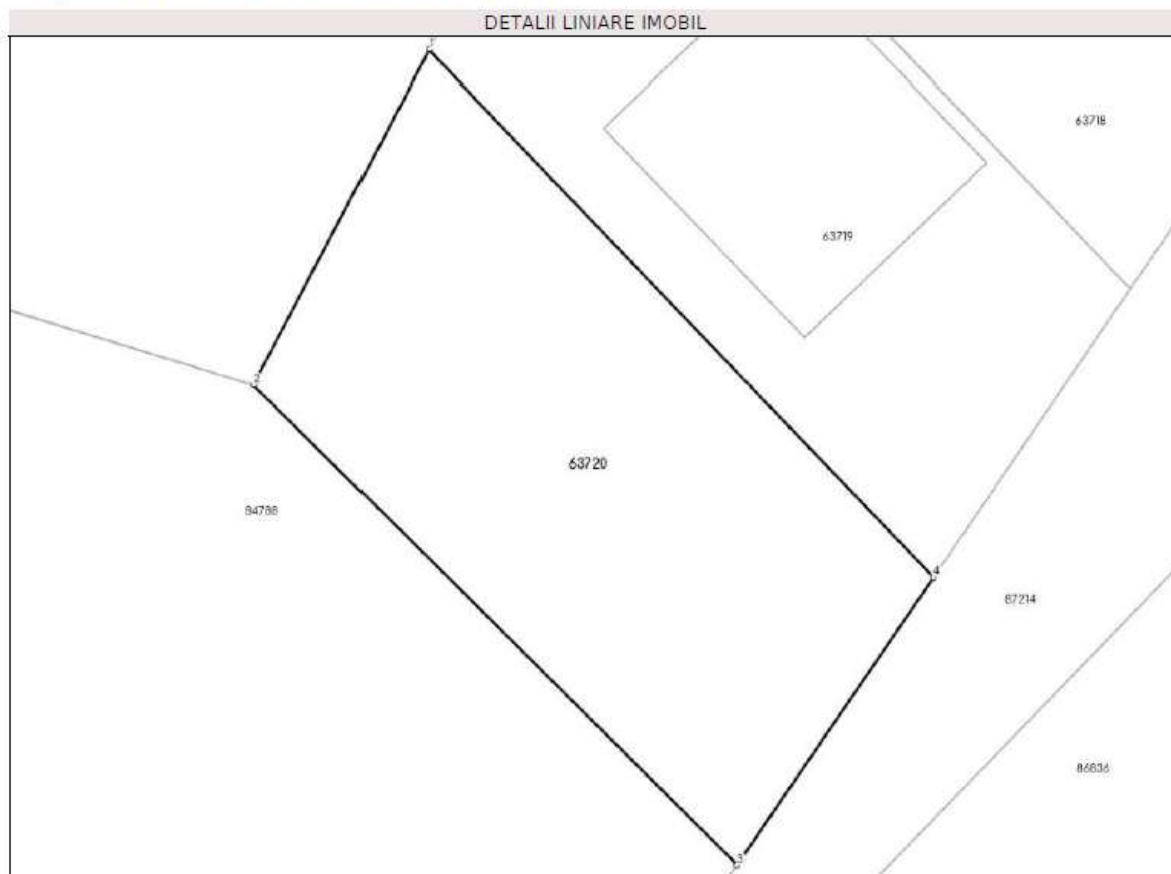
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53877 / 20/09/2023		
Act Administrativ nr. 19/55/E, din 15/06/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 49 ani începând cu data de 01.07.2023 până la data de 30.06.2072, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MIHUȚ CĂTALIN-FLORINEL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63720	284	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	284	-	-	-	Imobilul nu este împrejmuit.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.787
2	3	23.107
3	4	11.818
4	1	24.743

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13497	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:32

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

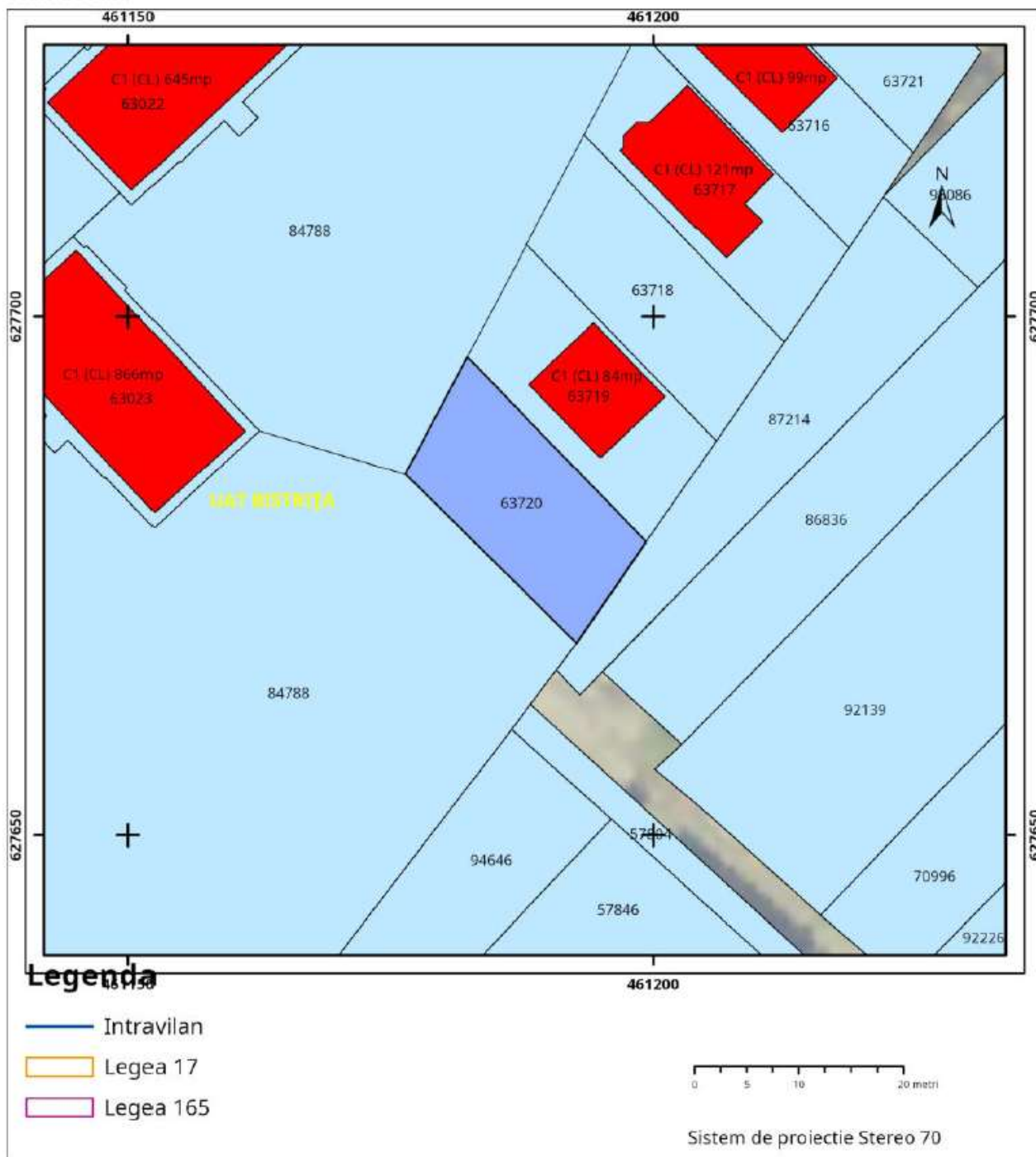


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 63720, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Subcetate

Nr.cerere	13497
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 284 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosinta(mp): Curti Constructii 284mp
Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85891 Bistrita

Nr. cerere	13501
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201949316



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 7199
Nr. cadastral vechi: 3052/10
Nr. topografic: 6441/3/3/10

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 16

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85891	268	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard plasa la S si gard beton la N, neimprejmuit la E si V.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16459 / 07/04/2020		
Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
35342 / 15/06/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. anexa 15, din 26/05/2023 emis de plesa cornel; Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de Primaria Bistrita; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de Primaria Bistrita;		
B3	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul majorarii suprafetei imobilului de la 250 mp la 268 mp conform PAD-ului anexat	A1
48083 / 04/09/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 11/74/E, din 20/08/2024 emis de MUNICIPIUL BISTRITA / SUCIU MIHAI;		
B4	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durată de 49 ani începând cu data de 01.09.2024 până la data de 31.08.2073 1) SUCIU MIHAI	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

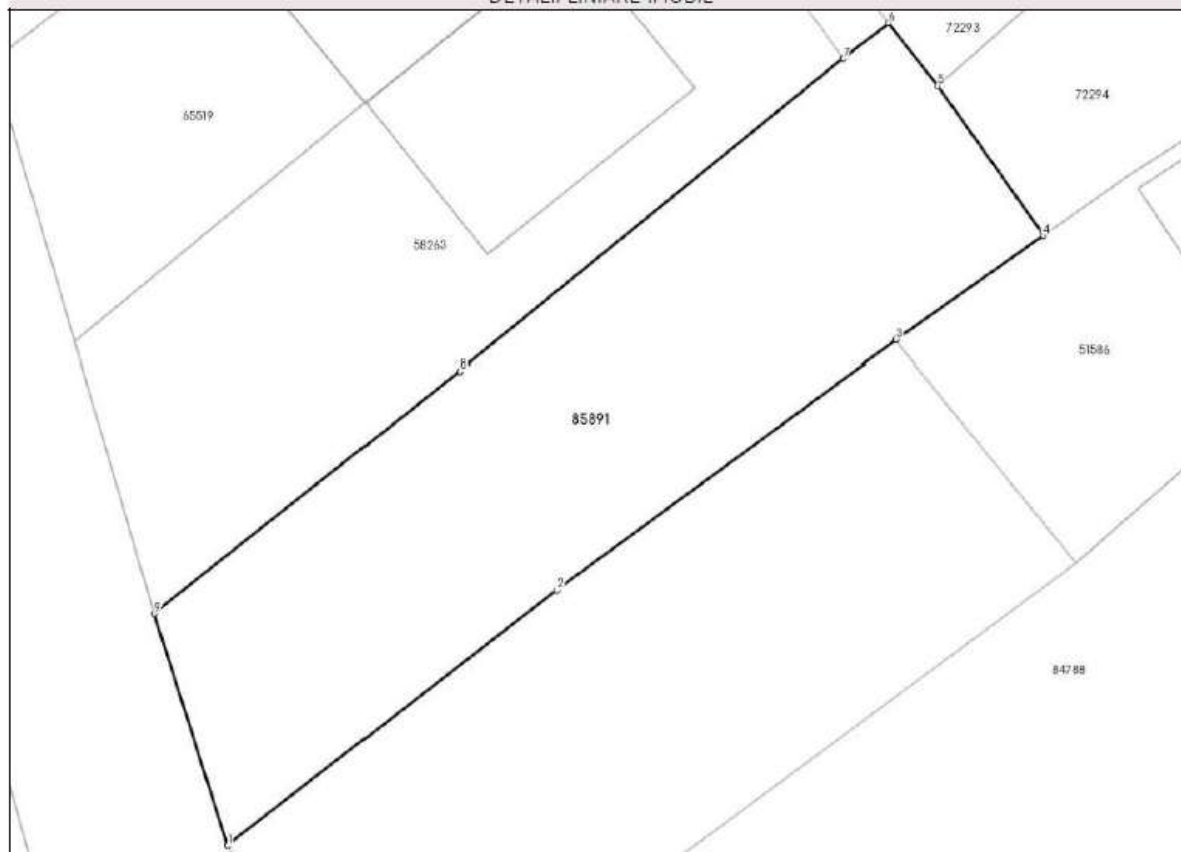
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85891	268	Teren intravilan împrejmuit cu gard plasa la S și gard beton la N, neîmprejmuit la E și V.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	268	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.041
2	3	14.203
3	4	6.109
4	5	6.206
5	6	2.689
6	7	1.94

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	16.703
8	9	13.141
9	1	8.222

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13500	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:32

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

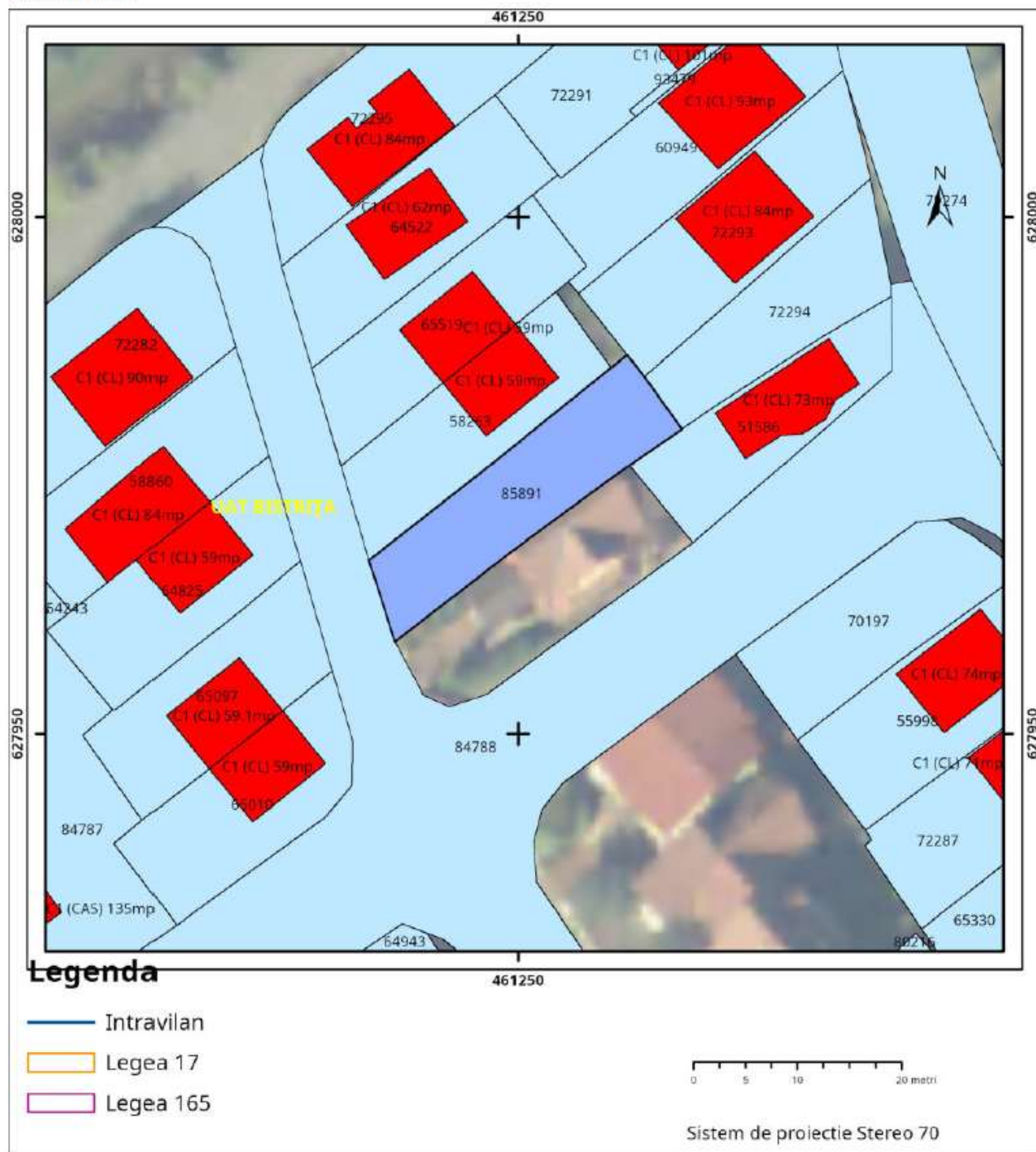


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 85891, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 16

Nr. cerere	13500
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 268 mp
Teren: Intravilan
Categorie de folosinta(mp): Curti Constructii 268mp
Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72294 Bistrița

Nr. cerere	13502
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201969350



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Subcetate, Nr. 51A

Nr. CF vechi:7199
Nr. cadastral vechi:3052/5
Nr. topografic:6441/3/3/5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72294	213	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit partial cu gard plasa la N, S si V.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16474 / 07/04/2020		
Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
35351 / 15/06/2023		
Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de Consiliul local al municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de PRIMARIA BISTRITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA NR. 15, din 26/05/2023 emis de PLESA CORNEL;		
B3	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul diminuarii suprafetei imobilului de la 250 mp la 213 mp conform PAD-ului anexat	A1

C. Partea III. SARCINI

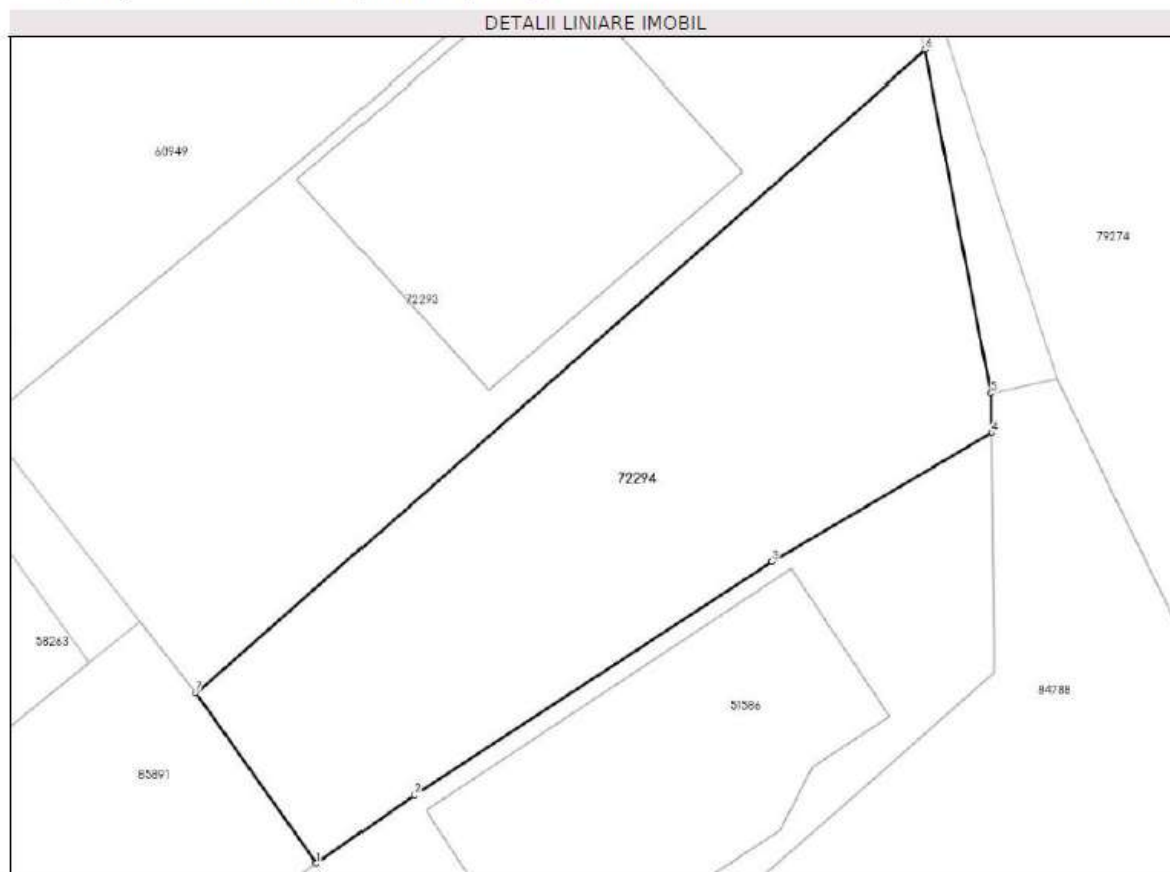
Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
71745 / 18/11/2024		
Act Administrativ nr. 17/92/E, din 14/11/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durată de 49 ani începând cu data de 15.11.2024 până la data de 14.11.2073 1) FORIS ABIGEL-KAROLA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72294	213	Teren intravilan împrejmuit partial cu gard plasa la N, S si V.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	213	-	-	6441/3/3/5	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.548
2	3	12.687
3	4	7.582
4	5	1.18
5	6	10.376
6	7	28.886

Carte Funciară Nr. 72294 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	6.206

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13503	25-02-2026	25-02-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 12:33

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 1.1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita



Cod verificare

100201970499

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 72294, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Subcetate, Nr. 51A

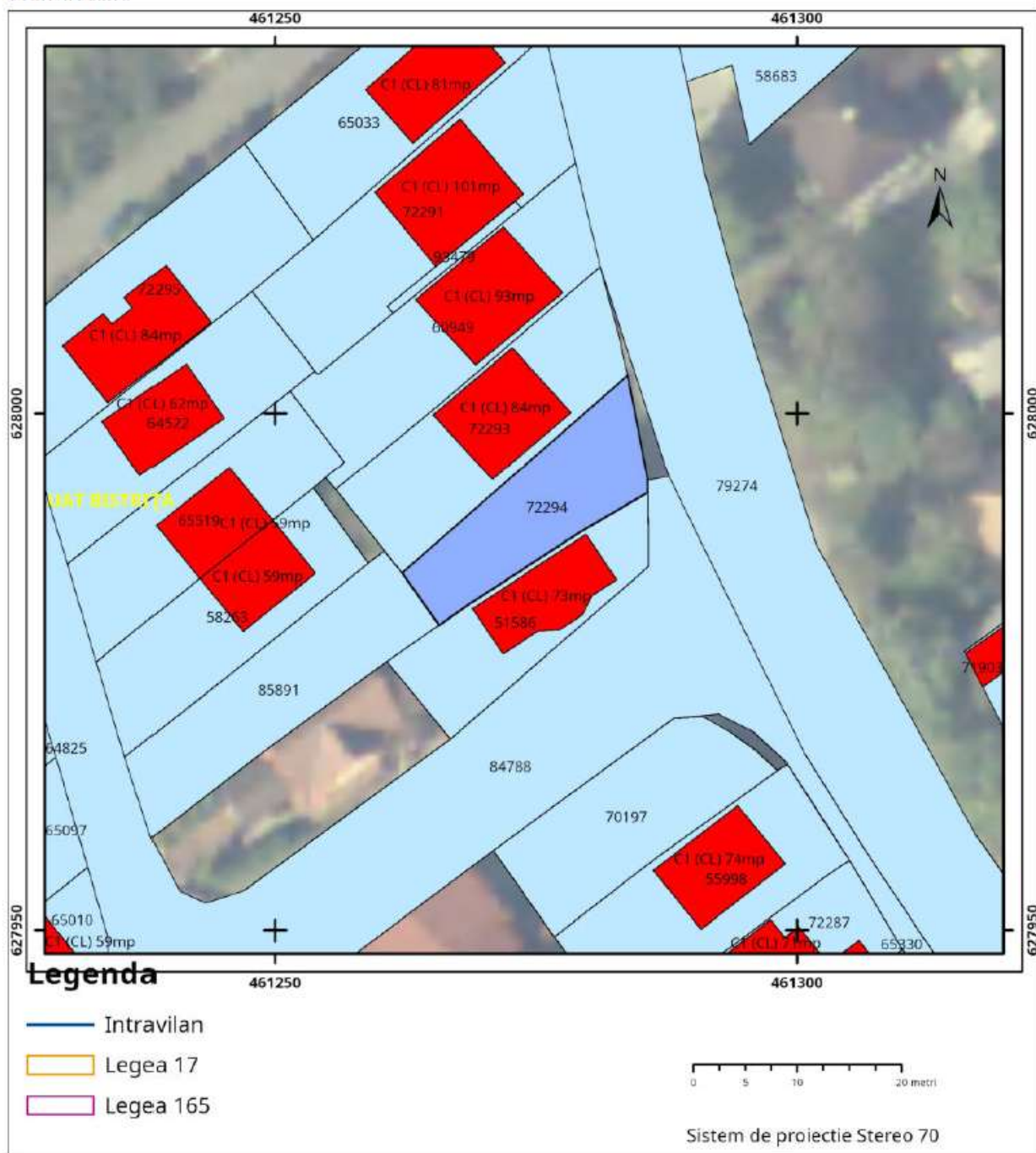
Nr. cerere	13503
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 213 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 213mp

Plan detaliu



FIȘĂ INSPECȚIE

Data inspecției	18.03.2026
Adresa proprietății de evaluat	mun. Bistrița, zona Subcetate, str. Magnoliei, str. Orhideei, str. Irisului și str. Subcetate, Jud. Bistrița-Năsăud
Zona	limitrofă
Numele proprietarului (conform CF)	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
Dosar de cadastru	Nr. cadastral 58673, 72291, 93479, 60949, 72282, 69696, 66006, 72287, 72288, 72293, 62345, 72295, 72289, 63716, 63717, 63718, 63719, 63721, 63720, 85891 și 72294 Bistrița
Nume client /date de identificare	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
Act de proprietate (contract de vânzare-cumpărare)	Extrase de C.F.
Utilități	Curent electric, apă, canalizare, gaz metan
Acces	Drum asfaltat
Topografie	Plan / Pantă ușoară
Obs.	Loturile de teren subiect au suprafețe între 213 și 414 mp, cu o deschidere la drum între 8,22 și 14,09 m, toate parcelele sunt construibile, pe ele fiind edificate construcții de tip casă, individuale sau tip duplex, în regim de P+E sau P+M.



Acces



Exemple parcele teren



Exemple parcele teren



Exemple parcele teren

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Oferte vânzare terenuri

Comparabila 1: 65,4 euro/mp


Teren intravilan în suprafață de 711 mp situat în Bistrița, zona Subcetate, str. Freziei, cu acces din drum pietruit (aprox. 250 m până la asfalt). Parcela are o formă aprox. dreptunghiulară cu o deschidere de 27,28 m, zonă rezidențială. Utilități: curent electric, apă și gaz metan la limita de proprietate; canalizare la 30 m; zonă liniștită, trafic scăzut. Terenul este ușor înclinat, dispus într-o zonă cotoată inferior față de zona terenului evaluat, preț solicitat 46.500 euro, negociabil.

Teren de vanzare

46 500 EUR


📍 Bistrita-Nasaud, Bistrita 📍 [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 4/12/2026 7:42:47 PM



1/8

📞 Telefon validat



Leonte

[Vezi toate anunțurile](#)

0759516709

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

[Adaugă fișier ?](#)

[Mesaj](#)

Specificații

Descriere

Teren intravilan în suprafață de 711 mp constructibil, în municipiul Bistrița, zona Subcetate, Str. Freziei (vis-a-vis de fosta fermă I.A.S. Bistrița). Utilități la stradă: curent electric, apă potabilă din rețea, canalizare și gaze !Preț 46.500 euro.

ID anunț: 1716718014



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRIȚA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80479 Bistrița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan. Nr. topografic: 6454/1/2, 6454/2/3

Adresa: Loc. Bistrița, Jud. Bistrița-Nasaud, TEREN INTRAVILAN BISTRIȚA	
Pr. Nr. cadastral în Crt.	Suprafață (mp)
Al. 80479	711
Observații / Referințe	
Pentru VALIDAREA TEREN DE NATURA CARTI CONSTRUCTI HOCHHEIMLUT	

B. Partea II. Proprietari și acte

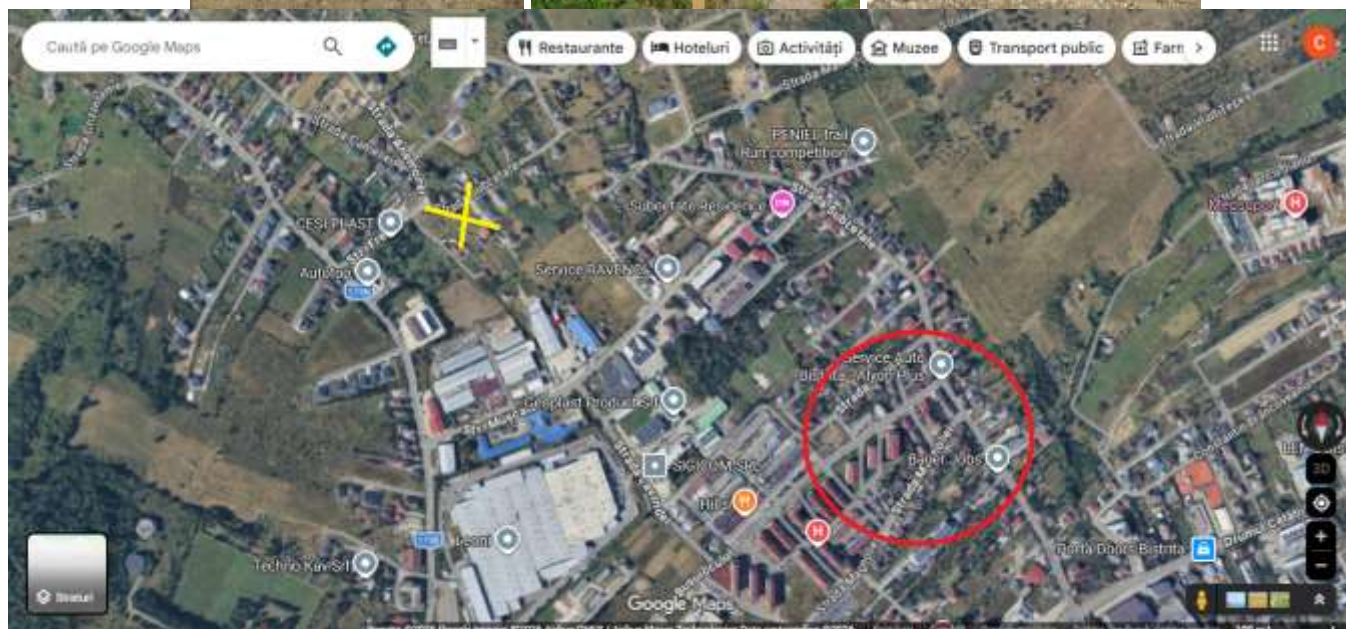
Inscrisiți privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9253 / 16/02/2022	
Inscrisiți sub Semnatura Privata nr. 3, din 15/02/2022 emis de	
BI. 1 (Valabil până la: 15/02/2022) cu drept de PROPRIETATE cu drept de cumpărare, dobândit prin	Al.
Contractul, cota actuală 1/1	
OBSERVAȚIE: actul din 17/08/2021	

C. Partea III. SARCINI

Inscrisiți privind documentările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp



Sursa: <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-de-vanzare/h134eed73869770hd97f6797hi43d31e.html>

Verificare comparabilă tel. 0759516709

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Comparabila 2: 76,92 euro/mp

Teren intravilan în suprafață de 975 mp situat în Bistrița, str. Irisului, cu acces din drum asfaltat. Parcela are o formă aprox. dreptunghiulară cu o deschidere de 16,46 m, zonă rezidențială. Utilități: curent electric, apă, canalizare și gaz metan la limita de proprietate; zonă liniștită, trafic scăzut. Terenul este plan, dispus într-o zonă cotată similar cu zona terenului evaluat, preț solicitat 75.000 euro, negociabil.



Teren 10 ari Intravilan, Subcetate

75 000 € 75 €/m²



Adina Szekely
Maya Imobiliare
☎ 0756 247 934

Teren de vânzare

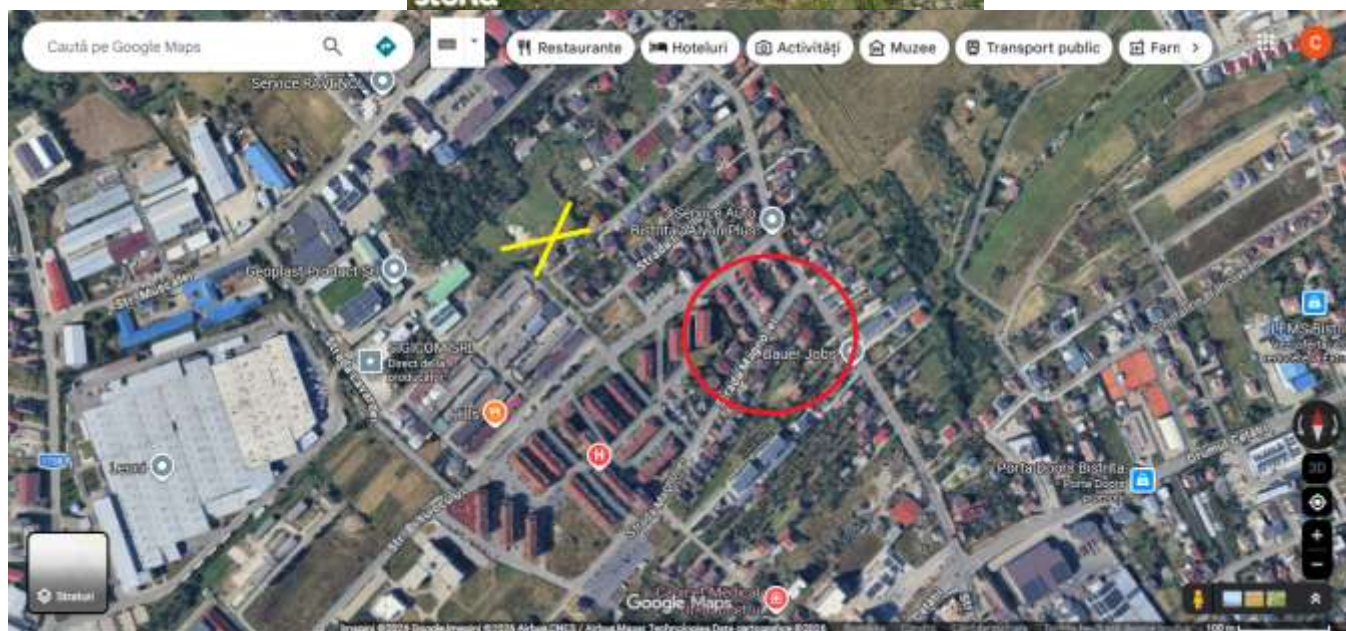
Suprafață utilă:	1000 m ²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	deschidere 16,46 m m
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Împrejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

O oportunitate unică în Subcetate – teren intravilan ultracentral, disponibil acum!
Maya Imobiliare vă oferă spre vânzare 10 ari de teren intravilan în zona Atlantis – Subcetate, una dintre cele mai căutate și bine poziționate locații ale orașului.
Poziție exclusivistă: terenurile centrale sunt tot mai rare, iar această parcelă oferă șansa unică de a construi într-o zonă de prestigiu, cu acces facil către toate punctele de interes.
Utilități la limita terenului: apă, gaz, curent, canalizare – tot ce aveți nevoie pentru a demara construcția imediat.
Ideal pentru casă de familie sau reședință de lux, cu potențial de valoare pe termen lung.
Certificat de urbanism deținător.
Preț: 75000 €



Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp



Sursa: <https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-10-ari-intravilan-subcetate-IDvMD>

Verificare comparabilă tel. 0756247934 (agenție imobiliară)

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Comparabila 3: 67 euro/mp

Teren intravilan în suprafață de 500 mp situat în Bistrița, zona Târpiului, str. Drumul Târpiului, cu acces din drum pietruit (aprox. 150 m până la asfalt). Parcela are o formă aprox. dreptunghiulară cu o deschidere de 16,63 m, zonă rezidențială. Utilități: curent electric, apă, canalizare și gaz metan la aprox. 50 m de proprietate; zonă liniștită, trafic scăzut. Terenul este ușor înclinat, dispus într-o zonă cotate inferior față de zona terenului evaluat, preț solicitat 67 euro/mp, negociabil.



Reactualizat la 17 aprilie 2026

PRIVAT ⓘ

calinmagda09
Pe OLX din august 2023
Activ pe 31 martie 2026

Trimite mesaj

☎ 074 158 9162

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Bistrița
Bistrița-Nasaud



Vezi locația pe hartă

Teren intravilan Bistrita

67 € Prețul e negociabil

PUBLICITATE

Vrei finanțare? ⓘ

Calculează rata



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 500 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

PUBLICITATE ⓘ

Asigurare pentru casa ta

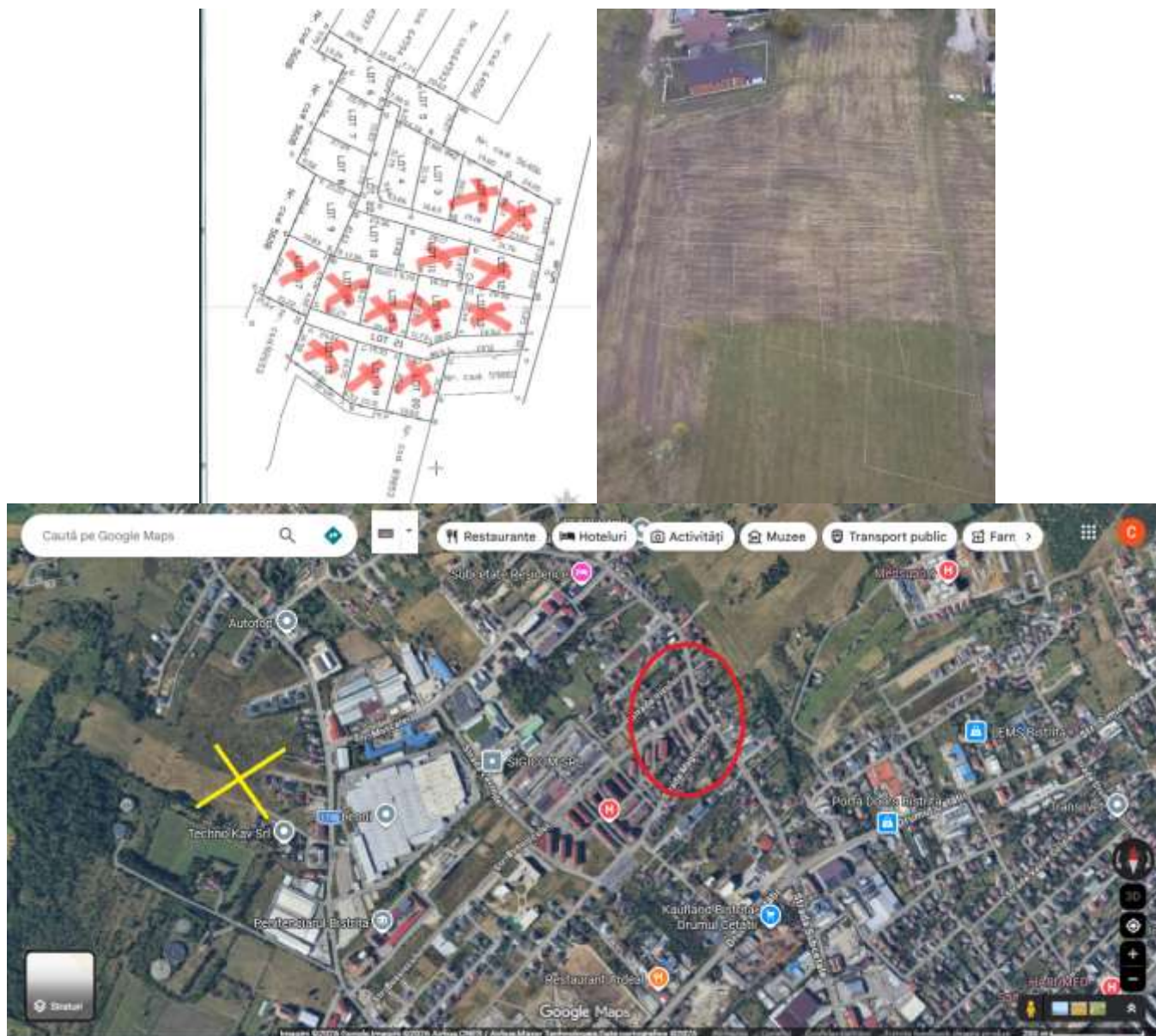
Partener

Allianz Tirlac

DESCRIERE

Ofer spre vânzare loturi de teren intravilan cu suprafata de 500 mp fiecare, în Bistrița , str. Drumul Tarpiului[vis a vis de fabrica Leoni],toate cu acces la drum public prin drum privat cu lățime de 7 m.Utilitatile [apa, gaz, curent, canal] sunt aduse pana la ultima constructie aflata chiar la limita terenului și amplasate pe drumul public. Terenul are o înclinație ușoară și ofera o panorama superbă asupra orașului și a împrejurimilor.Pretul de vânzare este de 67 euro/mp, negociabil.

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

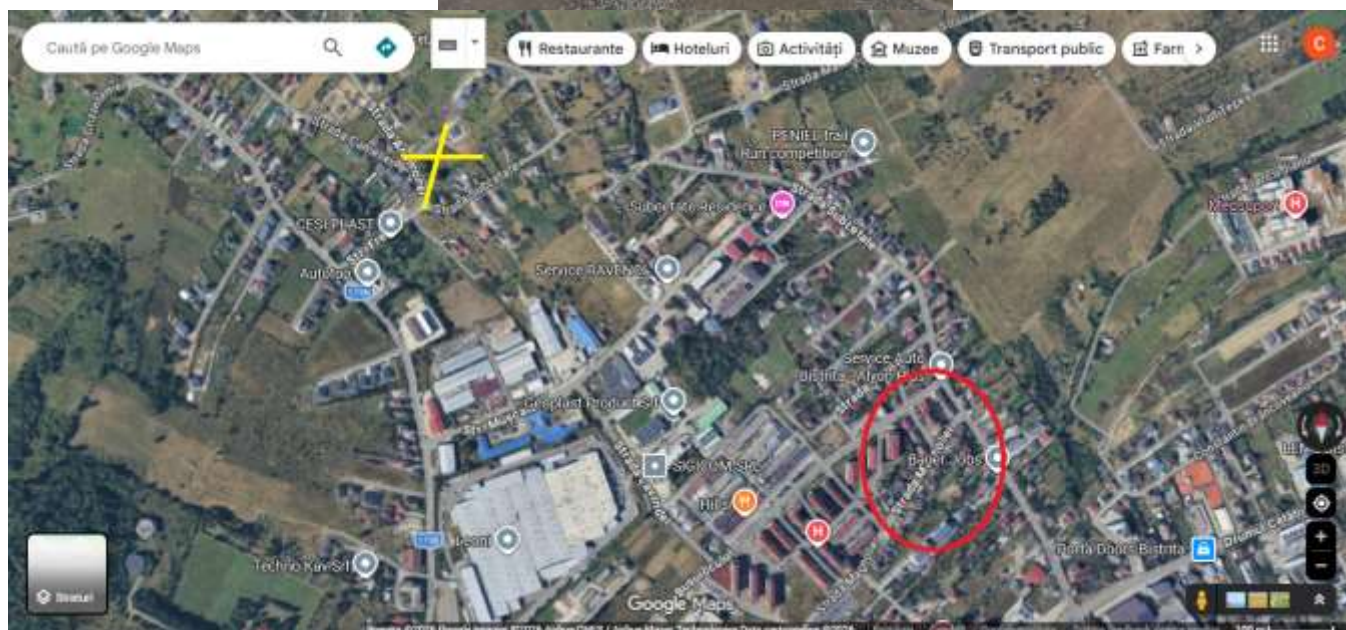


Sursa: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-bistrita-IDkqeMm.html?isPreviewActive=0&search_reason=search%7Corganic&sliderIndex=0
Verificare comparabilă tel. 0741589162 (agenție)

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Comparabila 4: 60 euro/mp

Teren intravilan în suprafață de 2.000 mp situat în Bistrița, str. Anemonei, cu acces din drum pietruit (aprox. 230 m până la asfalt). Parcela are o formă aprox. dreptunghiulară cu o deschidere de 48 m, zonă rezidențială. Utilități: curent electric și apă la limita de proprietate; canalizare și gaz metan în apropiere (20-30 m); zonă liniștită, trafic scăzut. Terenul este ușor înclinat, dispus într-o zonă cotată inferior față de zona terenului evaluat, preț solicitat 6000 euro/ar, negociabil.



Sursa: [piață](#) Verificare comparabilă tel. 0746121020 (Sângerozan Daniel)

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Alte oferte terenuri

Oferta 5: 90 euro/mp

Teren intravilan în suprafață de 521 mp situat în Bistrița, str. Cameliei, cu acces din drum pietruit (aprox. 300 m până la asfalt). Parcela are o formă aprox. dreptunghiulară cu o deschidere de 15 m, zonă rezidențială. Utilități: curent electric, apă, canalizare și gaz metan la limita de proprietate; zonă liniștită, trafic scăzut. Terenul este ușor înclinat, dispus într-o zonă cotată inferior față de zona terenului evaluat, preț solicitat 50.000 euro (include proiect pentru 2 locuințe individuale estimat la 5.000 euro), negociabil.



Postat 09 aprilie 2026

PRIVAT

Andreea
Pe OLX din decembrie 2011
Activ ieri la 15:47

Trimite mesaj

☎ 075 609 849 4

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Bistrița
Bistrița-Nasaud

Vezi locația pe hartă

500 mp teren intravilan, Str. Cameliei

50 000 €

PUBLICITATE

Vrei finanțare? ⓘ

Calculează rata



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 500 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

PUBLICITATE ⓘ

Asigurare pentru casa ta

Partener

Allianz **Jiri**

DESCRIERE

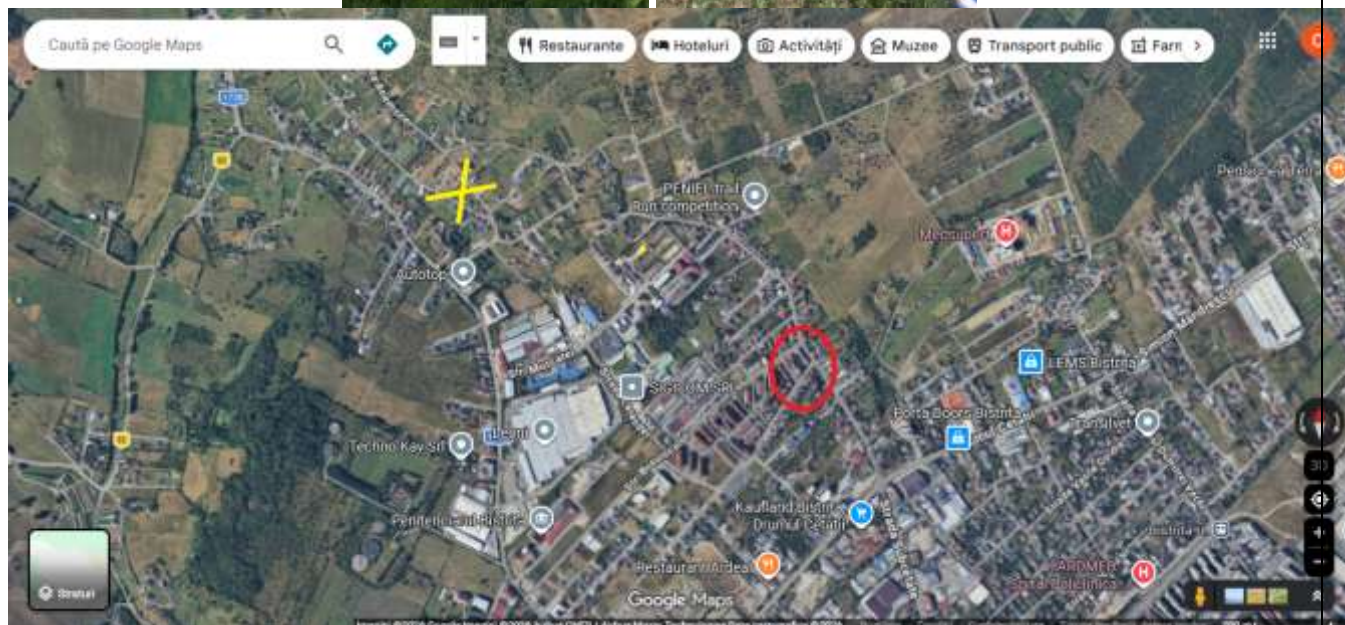
Vând 500 mp teren intravilan, str. Cameliei. Deschidere 15 m.

Toate utilitățile. Imprejmuit.

Se vinde cu proiect pentru două locuințe individuale.

Strada este în proiect pentru asfaltare.

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp



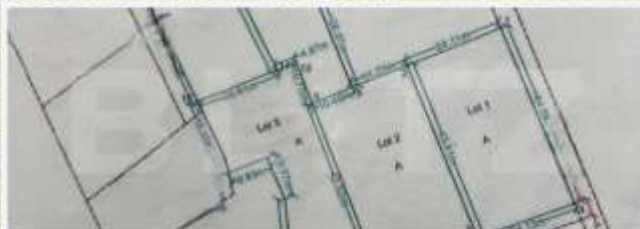
Sursa: https://www.olx.ro/d/oferta/500-mp-teren-intravilan-str-cameliei-IDk7o0o.html?isPreviewActive=0&search_reason=search%7Corganic
comparabilă tel. 0756098494

Verificare

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Oferta 6: 68 euro/mp

Teren intravilan de vânzare în Mun. Bistrița, zona Subcetate, în suprafață de 1.063 mp. Accesul se realizează din drum pietruit (aprox. 550 m până la asfalt). Utilități: curent electric, apă, gaz metan la limita de proprietate, canalizare în zonă. Topografie: pantă ușoară. Terenul are un front de aprox. 21 m la drum de acces. Terenul este situat în zonă cotate inferior față de cea a terenului de evaluat, dezvoltare rezidențială. Preț solicitat 6.800 euro/ar.



Parcela ideala de 10,5/20/30 ari - spatiu, liniste si potential

6800 € 6 €/m²



BLITZ Romania

BLITZ

0264 333 777

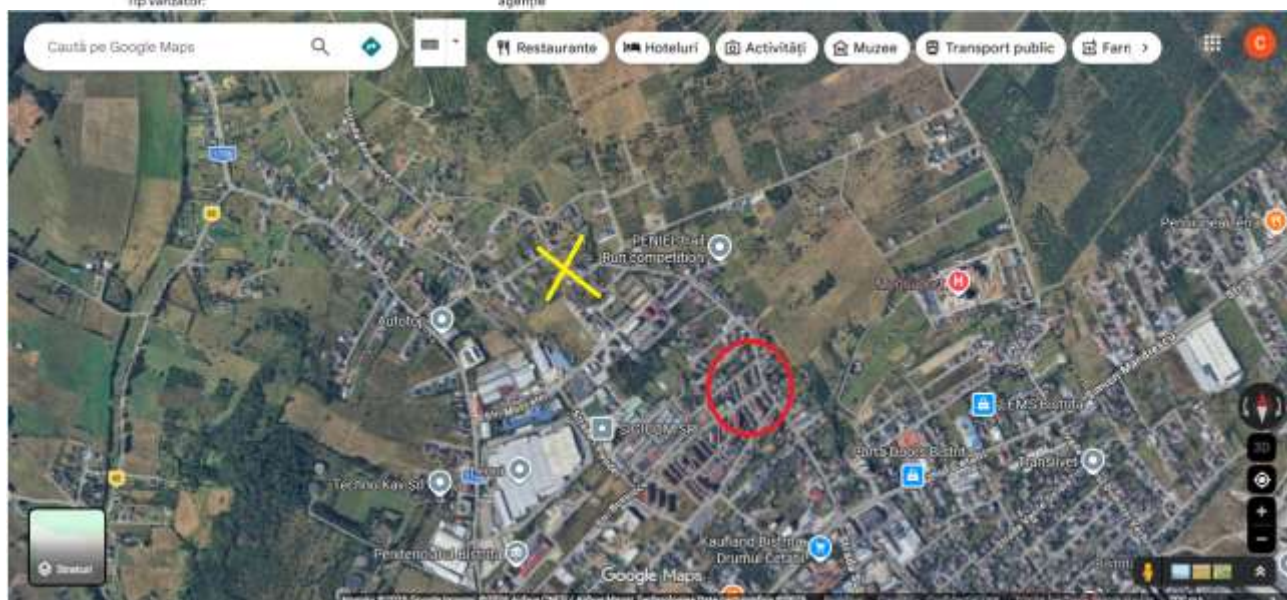
Teren de vânzare

Suprafață utilă:	1065 m ²
Tip teren:	Intravilan
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Împrejurimi:	fără informații
Media:	<ul style="list-style-type: none">apă curentăelectricitatecanalizaregaz
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Blitz vă prezintă un teren generos, situat într-o zonă aflată în plină dezvoltare, potrivit pentru construcția de blocuri, locuințe individuale sau proiecte mixte. Acces facil, utilități în apropiere și potențial excelent de investiție. Două parcele asemănătoare disponibile!

Cod ofertă / ID BLITZ: P156343



Sursa: <https://www.storia.ro/ro/oferta/parcela-ideala-de-10-5-20-30-ari-spatiu-liniste-si-potential-IDFvro>

Tel: 0264 333 777 (agenție)

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Oferta 7: 59,8 euro/mp

Teren intravilan de vânzare în Mun. Bistrița, zona Drumul Tărpilui, str. Cameliei, în suprafață de 500 mp (plus 90 mp cotă drum acces). Accesul se realizează din drum pietruit (350 m până la asfalt). Utilități: curent electric, apă, gaz metan și canalizare la 150 m. Topografie: pantă ușoară. Terenul are un front de 16 m la drum de acces. Terenul este situat în zonă cotate inferior față de cea a terenului de evaluat, dezvoltare rezidențială. Preț solicitat 29.900 euro, negociabil.

De vânzare teren intravilan – 500 mp + cotă
parte drum

29 900 EUR

📍 Bistrita-Nasaud, Bistrita 📍 [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 4/17/2026 2:58:29 PM

🔄 Repostat automat



Specificații

Suprafata terenului	500 m ²
Cod de identificare	P265
Numar fronturi	4
Amenajare strazi	Pietruite

Descriere

De vânzare teren intravilan – 500 mp + cotă parte drum
Zona Leoni – teren plat, acces facil

Suprafață: 590 mp (inclusiv cotă parte din drum)
Acces: drum de servitute inclus în ofertă
Utilități: la aproximativ 150 m (curent, apă, gaz, canalizare)
Situație juridică: clară, acte în regulă

✓ Terenul este ideal pentru construcția unei case într-o zonă liniștită, cu posibilitate de racordare ușoară la utilități.

ID anunt: 1770362505



Ven Imobiliare

[Vezi toate anunțurile](#)

0773840042

Contactează vânzătorul

CII Neag Liviu

0740686957

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

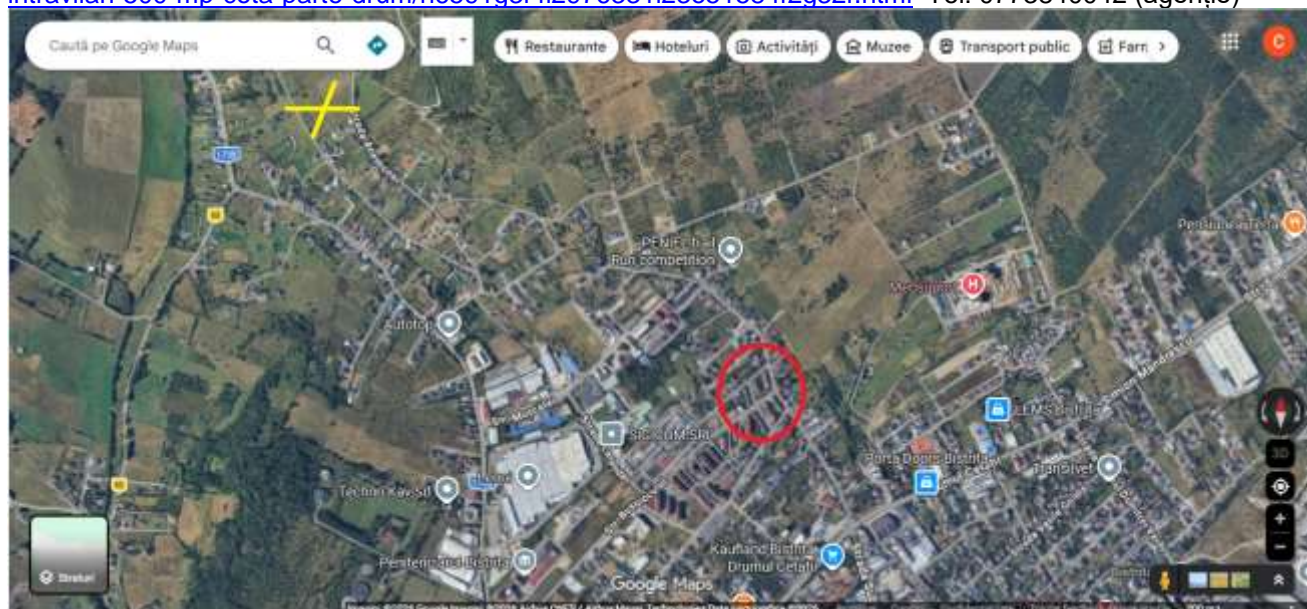
Caractere rămase: 2939

📎 Adaugă fișier ?

💬 Mesaj

Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Sursa: <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare-teren-intravilan-500-mp-cota-parte-drum/h6591q3f4i2976331i23e51584f2g32f.html> Tel: 0773840042 (agenție)



Evaluare proprietate imobiliară – 21 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 6.403 mp

Oferta 8: 60,0 euro/mp

Teren intravilan de vânzare în Mun. Bistrița, zona Drumul Tărpilui, în suprafață de 500 mp (parcelă totală de 2.000 mp). Accesul se realizează din drum pietruit (150 m până la asfalt). Utilități: curent electric, apă, gaz metan lângă teren; canalizare în zonă. Topografie: pantă ușoară. Terenul are un front de 20 m la drum de acces. Terenul este situat în zonă cotate inferior față de cea a terenului de evaluat, dezvoltare rezidențială. Preț solicitat 6.000 euro/ar, negociabil.



Parcele de 5,10 Ari teren Leoni Tarpiului !

6000 € 6 €/m²

Teren de vânzare

Suprafață utilă	1000 m ²
Tip teren	intravilan
Localizare	urbană
Dimensiune	50/20 m
Statut	da
Tip acces	<input type="checkbox"/> asfaltat <input type="checkbox"/> nepavat
Împrejurimi	câmp deschis
Media	<input type="checkbox"/> electricitate <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> canalizare <input type="checkbox"/> telefon <input type="checkbox"/> apă curentă
Tip vânzare	agenție

Descriere

De vânzare 10 Ari Teren intravilan zona Drumul Tărpilui, situat la 200 m din drumul principal, la doar 5 minute de Leoni. Terenul dispune de 2 drumuri de acces, ambele având front la strada de 98 m, cu utilități lângă teren. Drum pietruit ușor inclinat cu lățime de 7/9 m. Poziție la soare cu priveliște spre oraș. Se poate parcela în loturi de 5 Ari, 25/20 m. Zona liniștită. Prețul este de 6000€/Ar.

Mai puțin ^

Sursa: <https://www.storia.ro/ro/oferta/parcele-de-5-10-ari-teren-leoni-tarpiului-IDCw57>

Tel: 0756517110 (agenție)

