

RAPORT DE EVALUARE

pentru
PROPRIETATE IMOBILIARĂ:
30 DE PARCELE DE TEREN INTRAVILAN
ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 8.081 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. 26/15.04.2026

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 „30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp” situată în mun. Bistrița, zona Subcetate (str. Subcetate, str. Magnoliei 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	AMBRUȘ IOAN MARCEL și MARIA	Str. Magnoliei, nr. 2	CF 65212	252
2	ARCĂLEAN IOAN	Str. Magnoliei, nr. 31	CF 51506	282
3	BODEA CĂTĂLIN BOGDAN	Str. Magnoliei, nr. 13	CF 52138	250
4	BIHARI ALEXANDRU și MARIA	Str. Orhideei, nr. 18	CF 58263	253
5	BERECHET BOGDAN CĂTĂLIN	Str. Magnoliei, nr. 10	CF 53969	308
6	BOLDOR BOGDAN EUGEN	Str. Magnoliei, nr. 12	CF 57668	319
7	CIOBOTĂ GEORGE ARȘAG și SABINA	Str. Orhideei, nr. 20	CF 65519	255
8	CASAPU GRIGORE IOAN și MARIA	Str. Orhideei, nr. 17	CF 64825	250
9	CIOGOLEA DAN OCTAVIAN	Str. Magnoliei, nr. 7	CF 58033	240
10	CISMAȘ ADRIAN OVIDIU și VOICHIȚA	Str. Magnoliei, nr. 9	CF 69571	304
11	DANCIU RALUCA ELENA	Str. Orhideei, nr. 19	CF 58860	266
12	DUMITRAȘ IOAN	Str. Orhideei, nr. 11	CF 64943	250
13	DAVID NICOLAE- MARIUS și DALIA	Str. Magnoliei, nr. 25	CF 63797	250
14	CEPANARI-BODEA OVIDIU VALENTIN	Str. Magnoliei, nr. 4	CF 56425	252
15	FÂRCAȘ DORIN VASILE	Str. Magnoliei, nr. 17	CF 56479	263
16	MOLDOVAN OVIDIU VASILE	Str. Magnoliei, nr. 1	CF 81644	268
17	HORAICU IOAN	Str. Subcetate, nr.41A	CF 65330	265
18	ILIȘIU IOAN	Str. Subcetate, nr.41J	CF 65033	312
19	MOISIL GABRIELA LUMINITA	Str. Subcetate, nr.41C	CF 55998	303
20	MIREȘAN IOAN și ELENA	Str. Orhideei, nr. 5	CF 64987	259
21	MOLDOVAN NICOLAE	Str. Orhideei, nr. 9	CF 64981	273
22	PAVEL ANCUȚA MARIA	Str. Orhideei, nr. 22	CF 64522	274
23	PÂRCĂLAB LUCIAN VIOREL	Str. Magnoliei, nr. 19	CF 69576	321
24	PODEA TRAIAN	Str. Magnoliei, nr. 15	CF 62651	250
25	RUS OVIDIU PICHI	Str. Orhideei, nr. 15	CF 65097	251
26	REMEȘ DUMITRU FLORIN	Str. Magnoliei, nr. 6	CF 64334	254
27	SZEKELY ȘTEFAN	Str. Orhideei, nr. 13	CF 65010	250
28	SOMEȘAN ȘTEFAN și VIORICA	Str. Magnoliei, nr. 3	CF 55894	250
29	SZEKELY VILHELM	Str. Orhideei, nr. 7	CF 64999	270
30	VANDICI FLORIN MARIUS și IOANA	Str. Magnoliei, nr. 23	CF 65069	287
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE TEREN (MP):				8,081
VALOARE TEREN /MP:		72.00 €	367 lei	
Curs BNR la data evaluării			5.0914	
Data			15-Apr-26	

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp
Valoare fără T.V.A.

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	11
Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	11
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

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp

Sinteza raportului

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

Tabel 1

PROPRIETATEA EVALUATĂ	„30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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 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 30 de parcele teren intravilan cu suprafețe între 250-321 mp, categoria de folosință curți construcții, dispuse pe str. Subcetate, str. Magnoliei 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 – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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 România).

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

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp

- SEV 104 – Informații și date de intrare
- 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	AMBRUȘ IOAN MARCEL și MARIA	Str. Magnoliei, nr. 2	CF 65212	252
2	ARCĂLEAN IOAN	Str. Magnoliei, nr. 31	CF 51506	282
3	BODEA CĂTĂLIN BOGDAN	Str. Magnoliei, nr. 13	CF 52138	250
4	BIHARIA ALEXANDRU și MARIA	Str. Orhideei, nr. 18	CF 58263	253
5	BERECHET BOGDAN CĂTĂLIN	Str. Magnoliei, nr. 10	CF 53969	308
6	BOLDOR BOGDAN EUGEN	Str. Magnoliei, nr. 12	CF 57668	319
7	CIOBOTĂ GEORGE ARȘAG și SABINA	Str. Orhideei, nr. 20	CF 65519	255
8	CASAPU GRIGORE IOAN și MARIA	Str. Orhideei, nr. 17	CF 64825	250
9	CIOGOLEA DAN OCTAVIAN	Str. Magnoliei, nr. 7	CF 58033	240
10	CISMAȘ ADRIAN OVIDIU și VOICHIȚA	Str. Magnoliei, nr. 9	CF 69571	304
11	DANCIU RALUCA ELENA	Str. Orhideei, nr. 19	CF 58860	266
12	DUMITRAȘ IOAN	Str. Orhideei, nr. 11	CF 64943	250
13	DAVID NICOLAE- MARIUS și DALIA	Str. Magnoliei, nr. 25	CF 63797	250
14	CEPANARI-BODEA OVIDIU VALENTIN	Str. Magnoliei, nr. 4	CF 56425	252
15	FĂRCAȘ DORIN VASILE	Str. Magnoliei, nr. 17	CF 56479	263
16	MOLDOVAN OVIDIU VASILE	Str. Magnoliei, nr. 1	CF 81644	268
17	HORAICU IOAN	Str. Subcetate, nr.41A	CF 65330	265
18	ILIȘIU IOAN	Str. Subcetate, nr.41J	CF 65033	312
19	MOISIL GABRIELA LUMINITA	Str. Subcetate, nr.41C	CF 55998	303
20	MIREȘAN IOAN și ELENA	Str. Orhideei, nr. 5	CF 64987	259
21	MOLDOVAN NICOLAE	Str. Orhideei, nr. 9	CF 64981	273
22	PAVEL ANCUȚA MARIA	Str. Orhideei, nr. 22	CF 64522	274
23	PÂRCĂLAB LUCIAN VIOREL	Str. Magnoliei, nr. 19	CF 69576	321
24	PODEA TRAIAN	Str. Magnoliei, nr. 15	CF 62651	250
25	RUS OVIDIU PICHI	Str. Orhideei, nr. 15	CF 65097	251
26	REMES DUMITRU FLORIN	Str. Magnoliei, nr. 6	CF 64334	254
27	SZEKELY ȘTEFAN	Str. Orhideei, nr. 13	CF 65010	250
28	SOMEȘAN ȘTEFAN și VIORICA	Str. Magnoliei, nr. 3	CF 55894	250
29	SZEKELY VILHELM	Str. Orhideei, nr. 7	CF 64999	270
30	VANDICI FLORIN MARIUS și IOANA	Str. Magnoliei, nr. 23	CF 65069	287
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE TEREN (MP):				8,081

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

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp

Drepturi de proprietate evaluate:

Dreptul de proprietate deplin asupra unor 30 de parcele de teren intravilan cu suprafața totală de 8.081 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	AMBRUȘ IOAN MARCEL și MARIA	Str. Magnoliei, nr. 2	CF 65212	252
2	ARCĂLEAN IOAN	Str. Magnoliei, nr. 31	CF 51506	282
3	BODEA CĂTĂLIN BOGDAN	Str. Magnoliei, nr. 13	CF 52138	250
4	BIHARI ALEXANDRU și MARIA	Str. Orhideei, nr. 18	CF 58263	253
5	BERECHET BOGDAN CĂTĂLIN	Str. Magnoliei, nr. 10	CF 53969	308
6	BOLDOR BOGDAN EUGEN	Str. Magnoliei, nr. 12	CF 57668	319
7	CIOBOTĂ GEORGE ARȘAG și SABINA	Str. Orhideei, nr. 20	CF 65519	255
8	CASAPU GRIGORE IOAN și MARIA	Str. Orhideei, nr. 17	CF 64825	250
9	CIOGOLEA DAN OCTAVIAN	Str. Magnoliei, nr. 7	CF 58033	240
10	CISMAȘ ADRIAN OVIDIU și VOICHIȚA	Str. Magnoliei, nr. 9	CF 69571	304
11	DANCIU RALUCA ELENA	Str. Orhideei, nr. 19	CF 58860	266
12	DUMITRAȘ IOAN	Str. Orhideei, nr. 11	CF 64943	250
13	DAVID NICOLAE- MARIUS și DALIA	Str. Magnoliei, nr. 25	CF 63797	250
14	CEPANARI-BODEA OVIDIU VALENTIN	Str. Magnoliei, nr. 4	CF 56425	252
15	FĂRCAȘ DORIN VASILE	Str. Magnoliei, nr. 17	CF 56479	263
16	MOLDOVAN OVIDIU VASILE	Str. Magnoliei, nr. 1	CF 81644	268
17	HORAICU IOAN	Str. Subcetate, nr.41A	CF 65330	265
18	ILIȘIU IOAN	Str. Subcetate, nr.41J	CF 65033	312
19	MOISIL GABRIELA LUMINITA	Str. Subcetate, nr.41C	CF 55998	303
20	MIREȘAN IOAN și ELENA	Str. Orhideei, nr. 5	CF 64987	259
21	MOLDOVAN NICOLAE	Str. Orhideei, nr. 9	CF 64981	273
22	PAVEL ANCUȚA MARIA	Str. Orhideei, nr. 22	CF 64522	274
23	PÂRCĂLAB LUCIAN VIOREL	Str. Magnoliei, nr. 19	CF 69576	321
24	PODEA TRAIAN	Str. Magnoliei, nr. 15	CF 62651	250
25	RUS OVIDIU PICHI	Str. Orhideei, nr. 15	CF 65097	251
26	REMEȘ DUMITRU FLORIN	Str. Magnoliei, nr. 6	CF 64334	254
27	SZEKELY ȘTEFAN	Str. Orhideei, nr. 13	CF 65010	250
28	SOMEȘAN ȘTEFAN și VIORICA	Str. Magnoliei, nr. 3	CF 55894	250
29	SZEKELY VILHELM	Str. Orhideei, nr. 7	CF 64999	270
30	VANDICI FLORIN MARIUS și IOANA	Str. Magnoliei, nr. 23	CF 65069	287

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.

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp
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
- inspekția 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.

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp

- 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 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 „30 de parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp”.

Accesul se face din drum asfaltat, str. Subcetate, str. Magnoliei 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

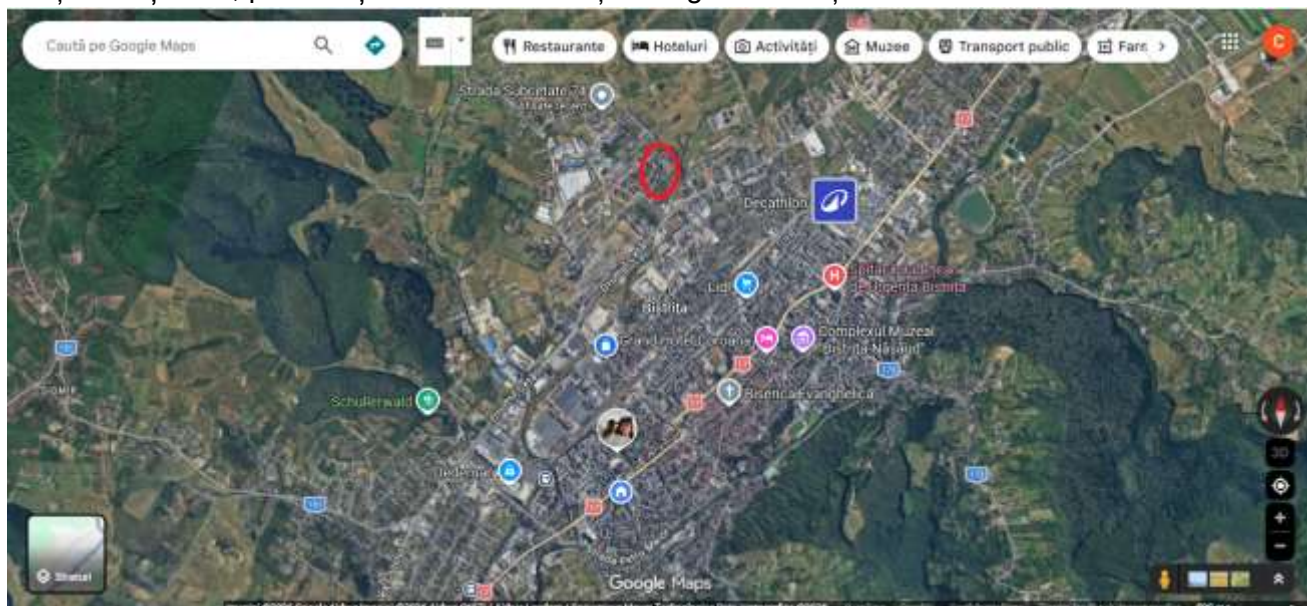
Nu au fost identificate și/sau evaluate bunuri mobile.

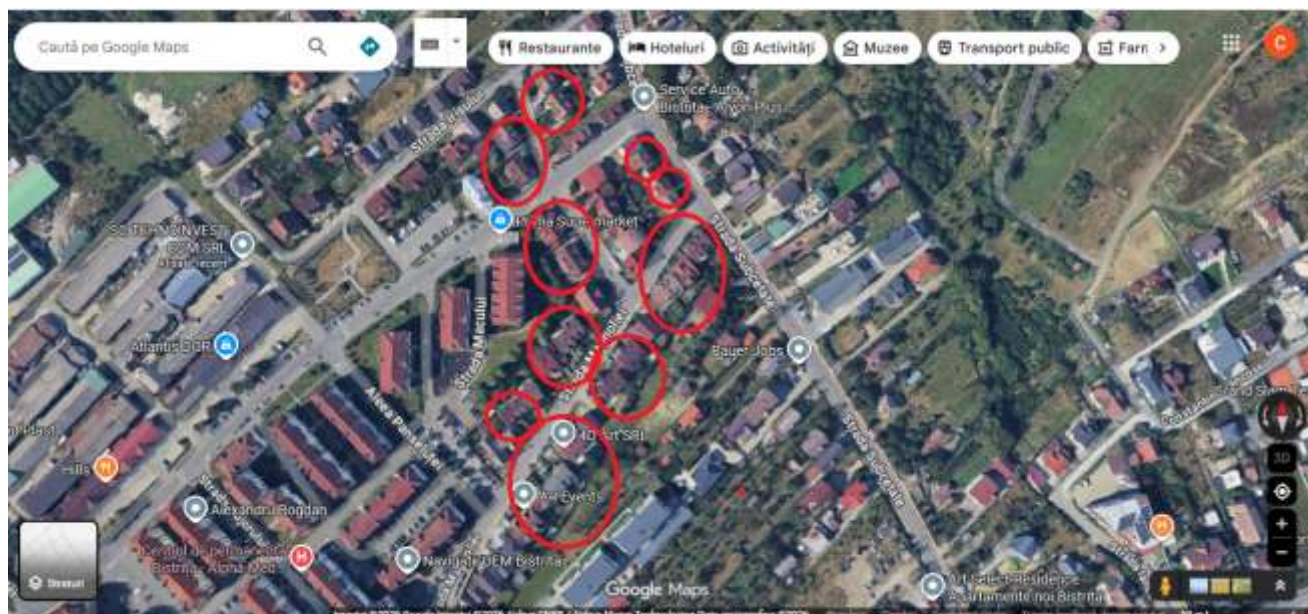
Date despre aria de piață, localitate, vecinătăți, localizare

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 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 fost dificate 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, farmacii 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

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp

	dispoziție date privind poluarea sau contaminarea terenului și a apei freatică.
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), Tărbuș (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

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp
aprecia ca pentru proprietatea evaluată cererea probabilă și cea efectivă sunt foarte mici deoarece se manifestă din partea unui număr limitat de persoane.

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-IDvwMD
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-cameliei-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/parcele-ideale-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 – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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 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)	269.37	711	975	500	2000
Ajustare		3% 2	5% 3	2% 1	12% 7
Forma /deschidere	10.98 ml deschidere, raport laturi aprox. 1/1.23	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 – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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		69.89	72.49	73.98	72.19
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
		69.89	72.49	73.98	72.19
Utilizare / Urbanism	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Ajustare		0% 0	0% 0	0% 0	0% 0
		69.89	72.49	73.98	72.19
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
		69.89	72.49	73.98	72.19
Pret ajustat		69.89	72.49	73.98	72.19
Ajustare totala netea absoluta (€)			11	3	14
Ajustare totala netea procentuala (%)		19%	5%	23%	34%
Ajustare totala bruta absoluta (€)			11.03	3.26	20.38
Ajustare totala bruta procentuala (%)		18.74%	4.70%	33.80%	33.69%
Numar corectii		4	1	4	4
Comparabila aleasa	2	4.70%	72.49		
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 piața**
 - 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 – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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 – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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		269 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. 65212 Bistrița

Nr. cerere	13346
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201955371



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12262

Nr. cadastral vechi:3052/31

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65212	252	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	65212-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 2	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:189 mp; Casă de locuit în regim de înălțime Sp+P+M, anul construirii 2007

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10450 / 06/07/2005		
Autorizație nr. de construire 434/2005 emis de Primaria mun.Bistrita;		
B3	se noteaza autorizarea executarii lucrarilor de construire casa de locuit in regim de inaltime P+M, alcatuita din 4 camere si dependinte , termenul de valabilitate al autorizatiei este de 12 luni de la data emiterii	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12262)	
16411 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	
18386 / 29/03/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 43, din 29/03/2022 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Contract de concesiune 10161/275/E, din 11/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 41317, din 19/04/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiilor 97, din 17/03/2022 emis de Primaria Mun Bistrita;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) AMBRUȘ IOAN-MARCEL 2) AMBRUS MARIA	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
9288 / 15/06/2005			
Contract De Construire nr. 2002/2005 emis de BNP Groza Gabriel S;			
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) ANL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12262) cu titlu gratuit in baza inch.17261-17310/2003cf		A1

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. 65212 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

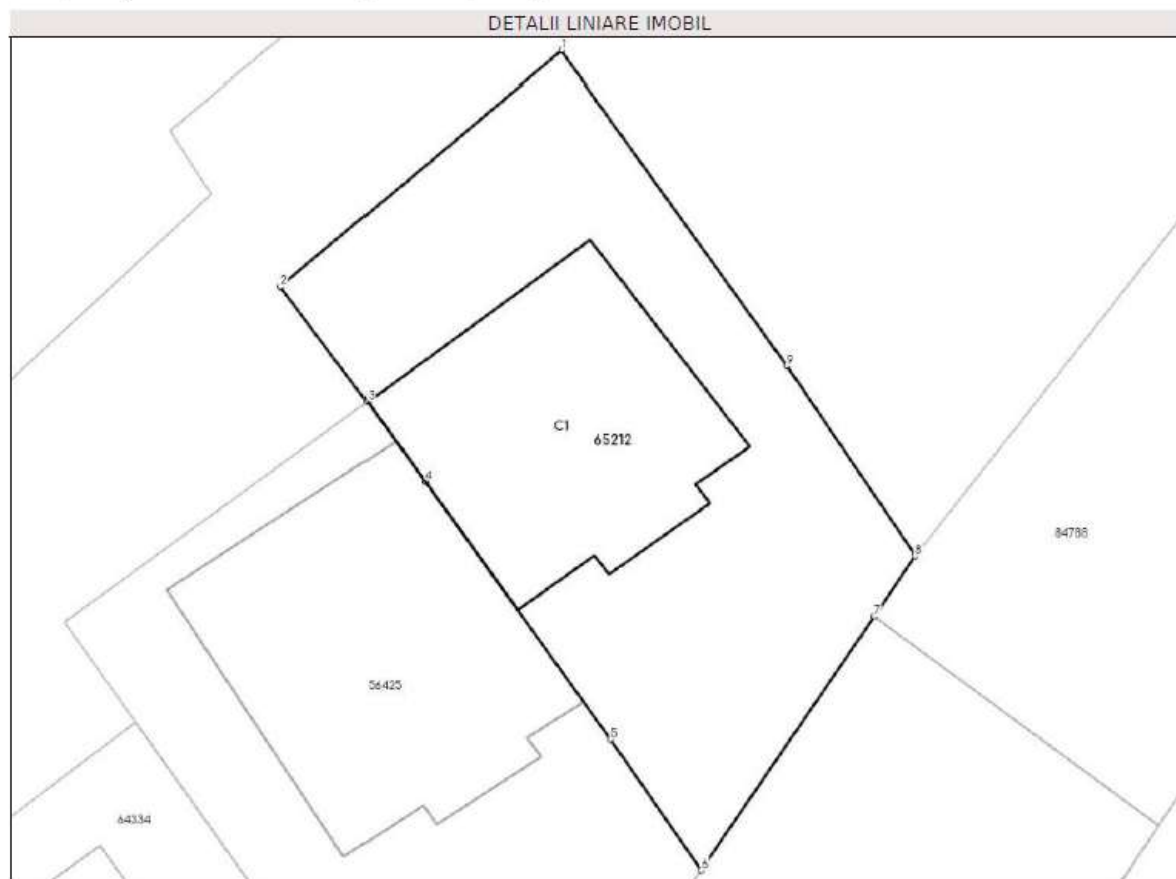
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
18386 / 29/03/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 43, din 29/03/2022 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 41317, din 19/04/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiilor 97, din 17/03/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Contract de concesiune 10161/275/E, din 11/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existentei constructiei începând de la data de 01.01.2010	A1
	1) AMBRUȘ IOAN-MARCEL	
	2) AMBRUȘ MARIA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65212	252	

* 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	252	-	-	-	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65212-C1	construcții de locuințe	79	Cu acte	S. construită la sol: 79 mp; S. construită desfășurată: 189 mp; Casă de locuit în regim de înălțime Sp+P+M, anul construirii 2007

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.843
2	3	4.67
3	4	3.181

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	10.272
5	6	5.17
6	7	9.945
7	8	2.365
8	9	7.422
9	1	12.527

** 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,

25/02/2026, 11:36

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
100201955

pentru imobilul cu IE **65212**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 2

Nr.cerere	13347
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

[illegible]



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51506 Bistrița

Nr. cerere	13350
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201955428



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10911

Nr. cadastral vechi:3052/38

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 31

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51506	282	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51506-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 31	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:61 mp; S. construita desfasurata:121 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M. Anul construirii 2007

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
16377 / 06/04/2020			
Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat			
50959 / 09/09/2022			
Act Notarial nr. 2343, din 08/09/2022 emis de Dragut Maximilian Iulius;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1.1
1) ARCĂLEAN SERGIU-EMIL, necasatorit, bun propriu			

C. Partea III. SARCINI

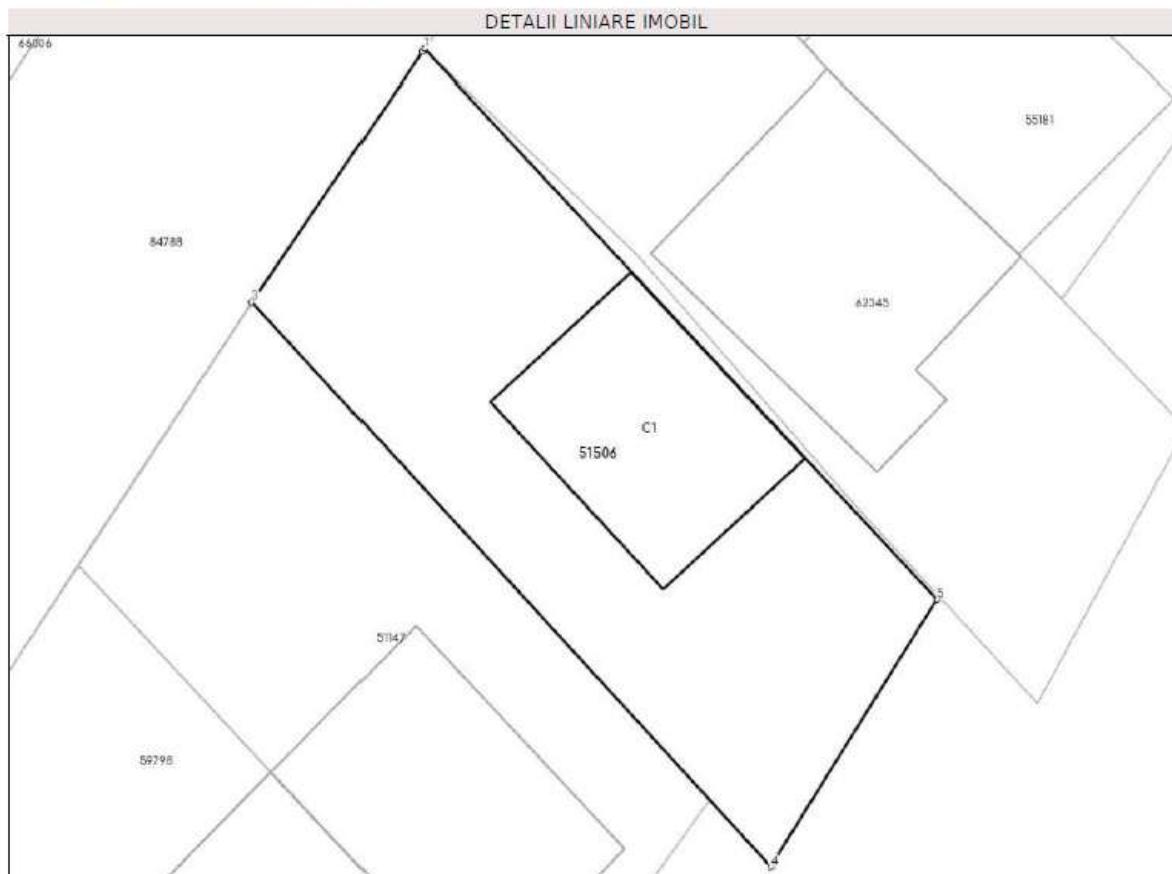
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
50959 / 09/09/2022			
Act Notarial nr. 2343, din 08/09/2022 emis de Dragut Maximilian Iulius;			
C6	Intabulare, drept de CONCESIUNEc cu titlu de donatie, pe perioada existentei constructiilor incepand cu data de 01.01.2010, dobandit prin Conventie		A1
1) ARCĂLEAN SERGIU-EMIL, necasatorit, bun propriu			

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51506	282	

* 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	282	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51506-C1	construcții de locuințe	Din acte: 121 Masurata: 61	Cu acte	S. construita la sol: 61 mp; S. construita desfasurata: 121 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M. Anul construirii 2007

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.126
2	3	10.609
3	4	26.947

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	11.071
5	1	26.441

** 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	13349	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, 11:37

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 51506, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 31

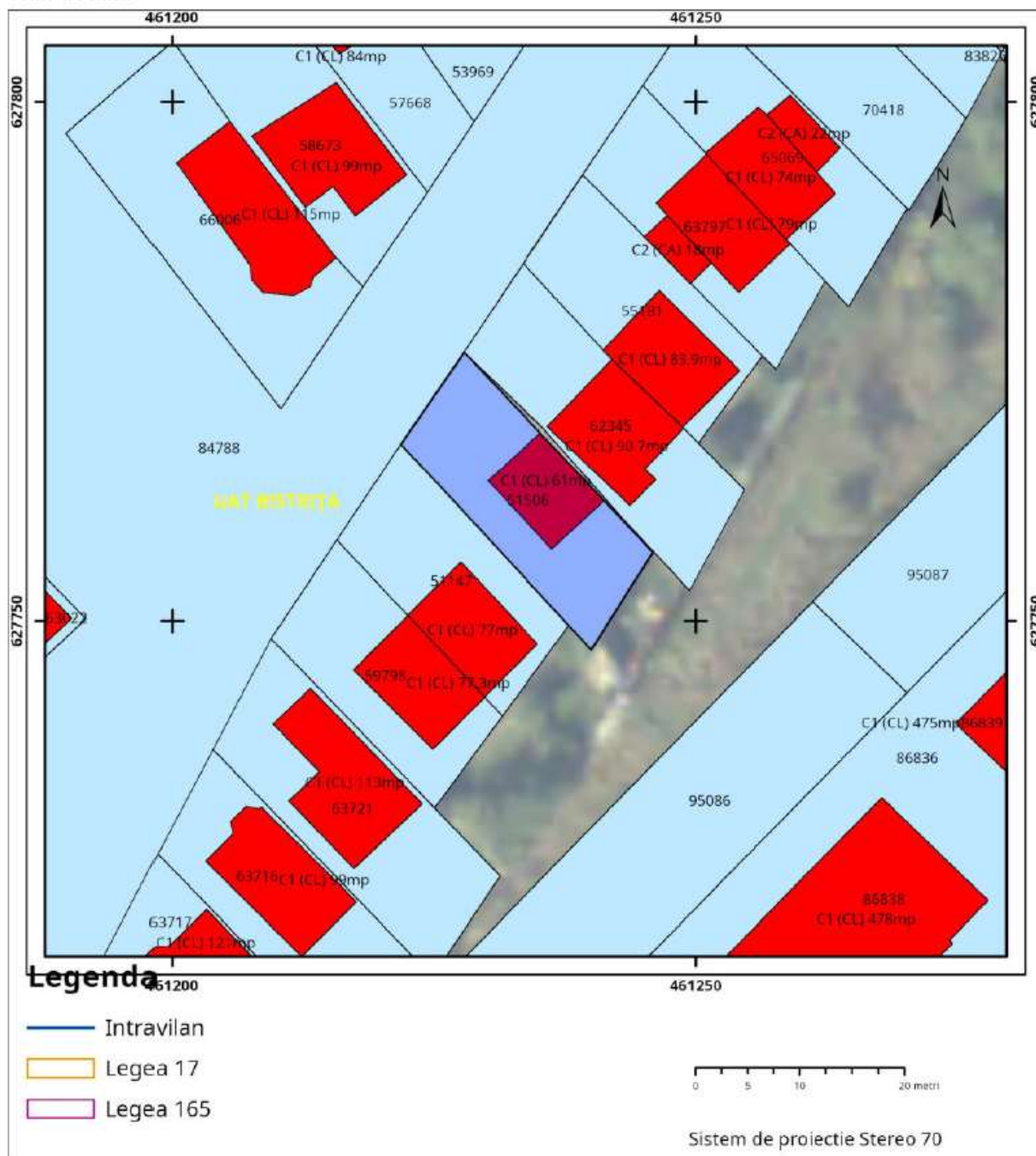
Nr.cerere	13349
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 282 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 282mp

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. 52138 Bistrita

Nr. cerere	13352
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201955456



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11707
Nr. cadastral vechi:3052/45

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 13

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52138	250	Teren neimprejmuit; parțial împrejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52138-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 13	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:103 mp; S. construita desfasurata:162 mp; Casa de locuit in regim de inaltime P+M, terasa si garaj, edificata in anul 2007

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16330 / 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	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA, -domeniul privat	
12932 / 04/03/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTAȚIA NR. 33, din 04/03/2022 emis de Tolas Nicolae Viorel; Act Administrativ nr. 461, din 05/10/2010 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. 72, din 28/02/2022 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. 22361, din 02/03/2022 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) BODEA CĂTĂLIN-BOGDAN	

C. Partea III. SARCINI

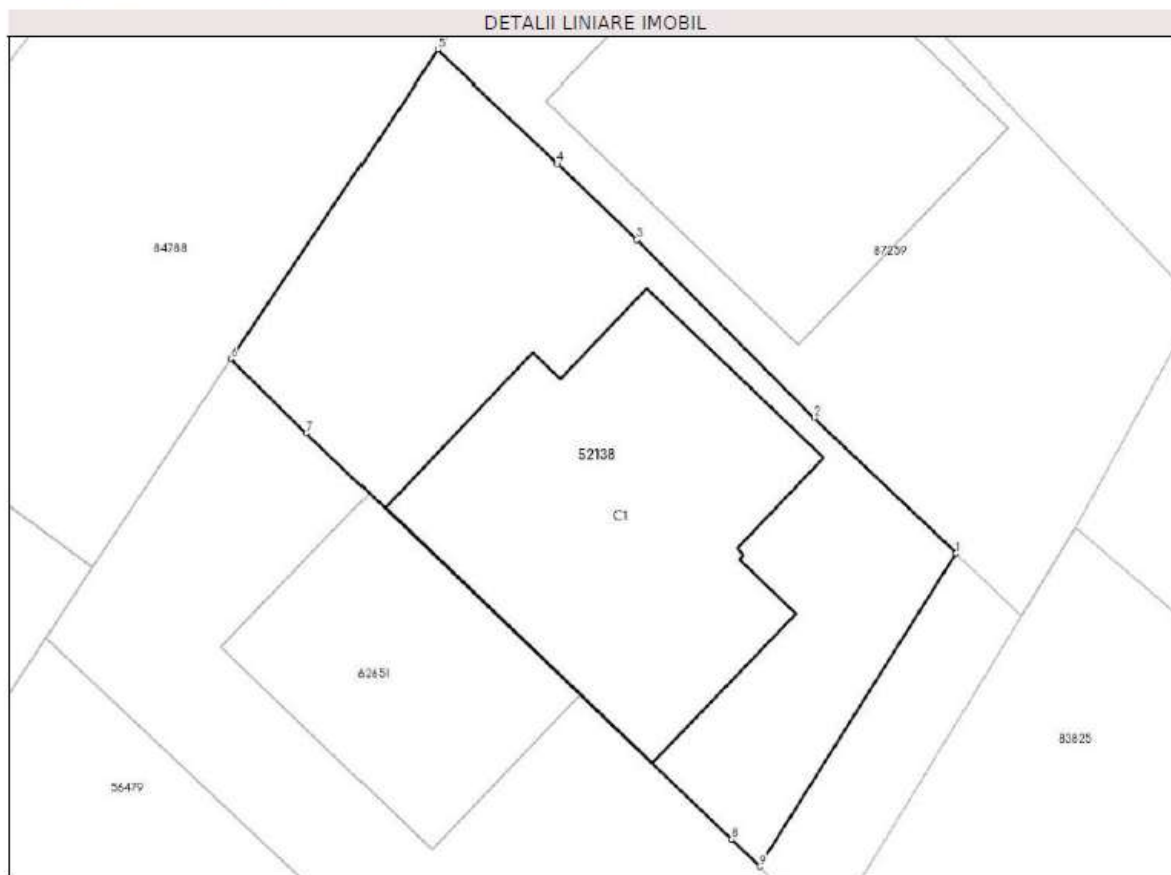
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
12932 / 04/03/2022		
Act Administrativ nr. 461, din 05/10/2010 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA; Act Administrativ nr. 72, din 28/02/2022 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTAȚIA NR. 33, din 04/03/2022 emis de Tolas Nicolae Viorel; Act Administrativ nr. 22361, din 02/03/2022 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existentei constructiilor	A1
	1) BODEA CĂTĂLIN-BOGDAN, si	
	2) BOTIȘ ANDREEA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52138	250	parțial împrejmuit

* 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	250	-	-	-	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	52138-C1	construcții de locuințe	103	Cu acte	S. construita la sol:103 mp; S. construita desfasurata:162 mp; Casa de locuit in regim de inaltime P+M, terasa si garaj, edificata in anul 2007

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.035
2	3	7.729
3	4	3.39

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	5.039
5	6	11.38
6	7	3.248
7	8	18.059
8	9	1.21
9	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	13351	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, 11:38

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

100201958504

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 52138, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 13

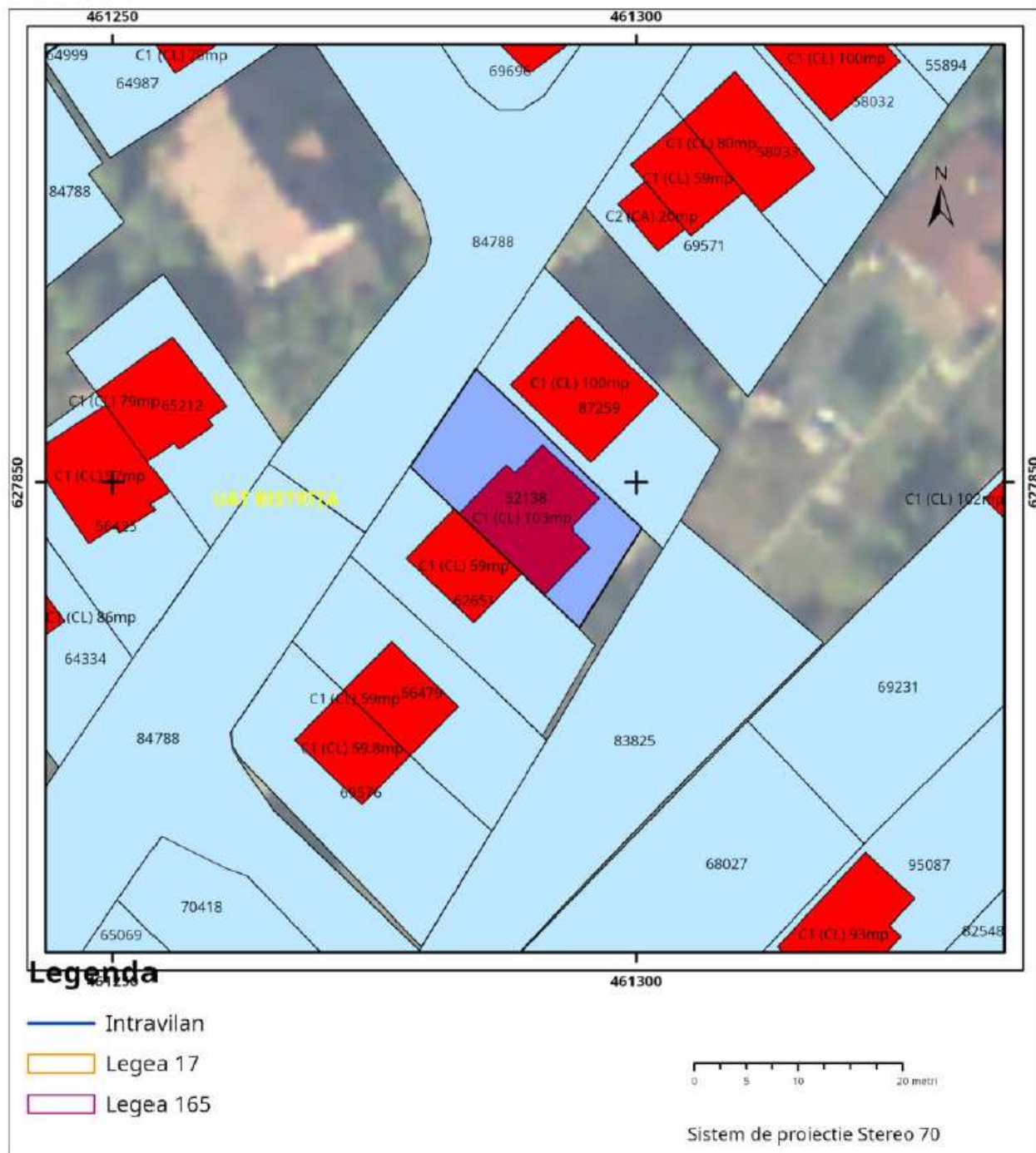
Nr.cerere	13351
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 250 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 250mp

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. 58263 Bistrita

Nr. cerere	13356
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201959001



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12288
Nr. cadastral vechi:3052/9

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 18

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58263	253	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	58263-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 18	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:118 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M, anul construirii 2007

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16577 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
24270 / 15/04/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 73, din 15/04/2021 emis de Pop Gheorghe Florin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 15/04/2021 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării cconstrucțiilor 78, din 29/03/2021 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 31933, din 15/04/2021 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Completare, din 24/05/2021 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Contract de concesiune 271/E, din 11/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BIHARI ALEXANDRU, și 2) BIHARI MARIA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

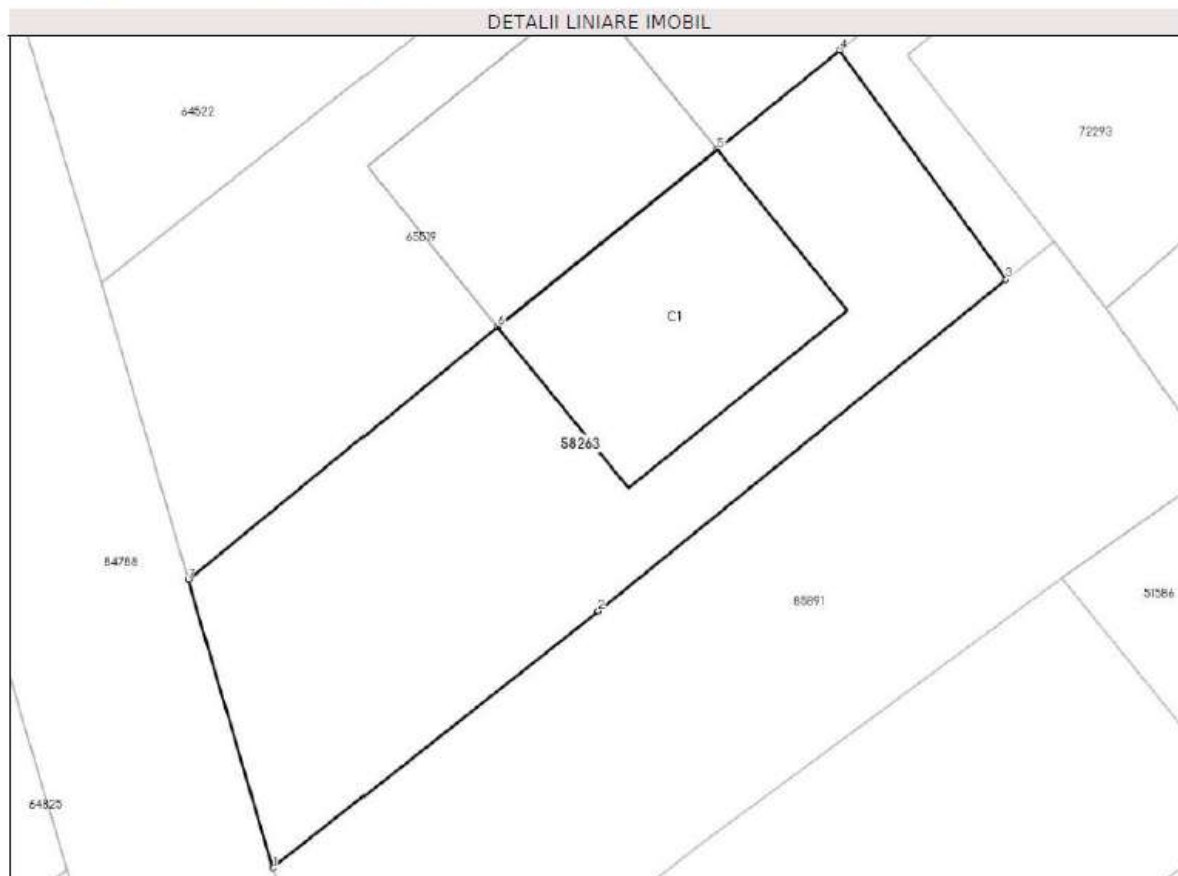
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
24270 / 15/04/2021		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune 271/E, din 11/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 31933, din 15/04/2021 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Completare, din 24/05/2021 emis de Pop Gheorghe Florin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 73, din 15/04/2021 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării cconstrucțiilor 78, din 29/03/2021 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 15/04/2021 emis de Pop Gheorghe Florin;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului pe durata existenței construcției începând cu data de 01.01.2010	A1
	1) BIHARI ALEXANDRU, și	
	2) BIHARI MARIA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58263	253	

* 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	253	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	58263-C1	construcții de locuințe	59	Cu acte	S. construită la sol: 59 mp; S. construită desfășurată: 118 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M, anul construirii 2007

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.141
2	3	16.703
3	4	9.0
4	5	5.009
5	6	8.971
6	7	12.668
7	1	9.56

** 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	13357	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, 11:38

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

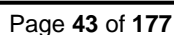


100201958545

pentru imobilul cu IE **58263**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 18

Nr.cerere	13357
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. 53969 Bistrița

Nr. cerere	13359
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201959037



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12254
Nr. cadastral vechi:3052/34

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 10

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53969	308	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard de plasa cu fundatie de beton.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53969-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 10	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:59.1 mp; S. construita desfasurata:149.2 mp; Casa de locuit in regim de inaltime Sp+P+M, anul construirii 2010

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9149 / 13/06/2005		
Contract De Construire nr. 1083 din 2005 emis de BNP DRAGUT MAXIMILIAN;		
B2	se noteaza contractul de construire aut. de BNP DRAGUT MAXIMILIAN sub nr. 1083/2005 incheiat intre SC ACI SA Bistrita in calitate de antreprenor general si Berechet Anda -Dana casatorita cu Berechet Bogdan -Catalin in calitate de beneficiar, avand ca obiect obiect construirea locuintei tip 3 CD compusa din 3 camere de locuit si dependinte cu o suprafata construita desfasurata de 118,20 mp din care suprafata utila 90,80 mp, pentru pretul de 48.239 Euro (inclusiv TVA)	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12254)	
10215 / 30/06/2005		
Autorizatie nr. de construire 432, din 26/05/2005 emis de Primaria Municipiului Bistrita;		
B3	In baza autorizatiei de construire nr. 432 din 26.05.2005 emisa de Primaria Municipiului Bistrita cu termen de valabilitate de 12 luni de la data emiterii , se noteaza autorizarea executarii lucrarilor de construire pentru casa de locuit in regim de inaltime P+M alcatuita din 3 camere si dependinte , in favoarea ANL	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12254)	
16398 / 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;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	
32521 / 30/05/2023		
Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de primaria Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 30/05/2023 emis de plesa cornel; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de Primaria Bistrita;		
B6	se modifica suprafata imobilului de la 252 mp, la 308 mp	A1
22587 / 16/04/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 57, din 16/04/2024 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiilor 107, din 02/04/2024 emis de Primaria Mun.		

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

Pagina 1 din 4

Carte Funciară Nr. 53969 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Bistrița; Act Administrativ nr. Act adițional nr.2 la contractul de concesiune nr.11302/312/E/25.03.2010, din 28/06/2017 emis de Primaria Mun. Bistrița; Act Notarial nr. Partaj voluntar 543, din 09/02/2017 emis de Notar Public Vaida Marsineta; Act Administrativ nr. Contract de concesiune 11302/312/E, din 25/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrița; Act Administrativ nr. Act adițional nr.3/2023 la Contractul de concesiune nr. 11302/312/E/25.03.2010, din 04/07/2023 emis de Primaria Mun. Bistrița;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de edificare și partaj, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1	A1.1
	1) BERECHET BOGDAN-CĂTĂLIN, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9149 / 13/06/2005		
Contract De Construire nr. 1083 din 2005 emis de BNP DRAGUT MAXIMILIAN;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
	1) AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12254)	
	cu titlu gratuit intabulat in baza incheierii nr. 17261-17310/2003 cf in favoarea lui	
22587 / 16/04/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 57, din 16/04/2024 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Notarial nr. Partaj voluntar 543, din 09/02/2017 emis de Notar Public Vaida Marsineta; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 36970, din 09/04/2024 emis de Primaria mun. Bistrița; Act Administrativ nr. Act adițional nr.3/2023 la Contractul de concesiune nr.11302/312/E/25.03.2010, din 04/07/2023 emis de Primaria Mun. Bistrița; Act Administrativ nr. Contract de concesiune 11302/312/E, din 25/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrița; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiilor 107, din 02/04/2024 emis de Primaria Mun. Bistrița; Act Administrativ nr. Act adițional nr.2 la contractul de concesiune nr. 11302/312/E/25.03.2010, din 28/06/2017 emis de Primaria Mun. Bistrița;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei constructiei, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) BERECHET BOGDAN-CĂTĂLIN	

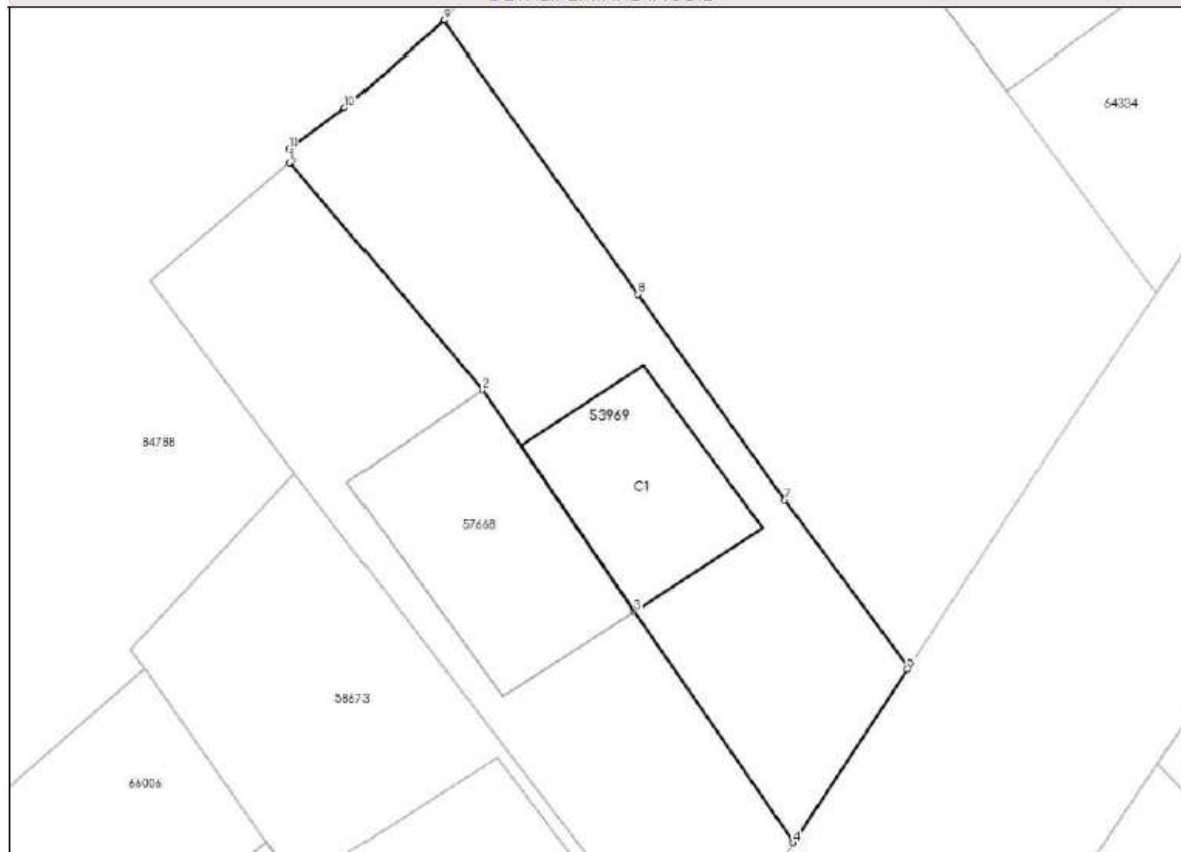
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53969	308	Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasa cu fundatie 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	curți construcții	DA	308	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53969-C1	construcții de locuințe	59,1	Cu acte	S. construita la sol: 59,1 mp; S. construita desfășurată: 149,2 mp; Casa de locuit în regim de înălțime Sp+P+M, anul construirii 2010

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.175
2	3	11.948
3	4	12.434

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	9.208
5	6	0.074
6	7	9.232
7	8	11.225
8	9	14.83
9	10	5.812
10	11	3.034
11	12	0.517
12	1	0.21

** 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	13358	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, 11:39

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 53969, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 10

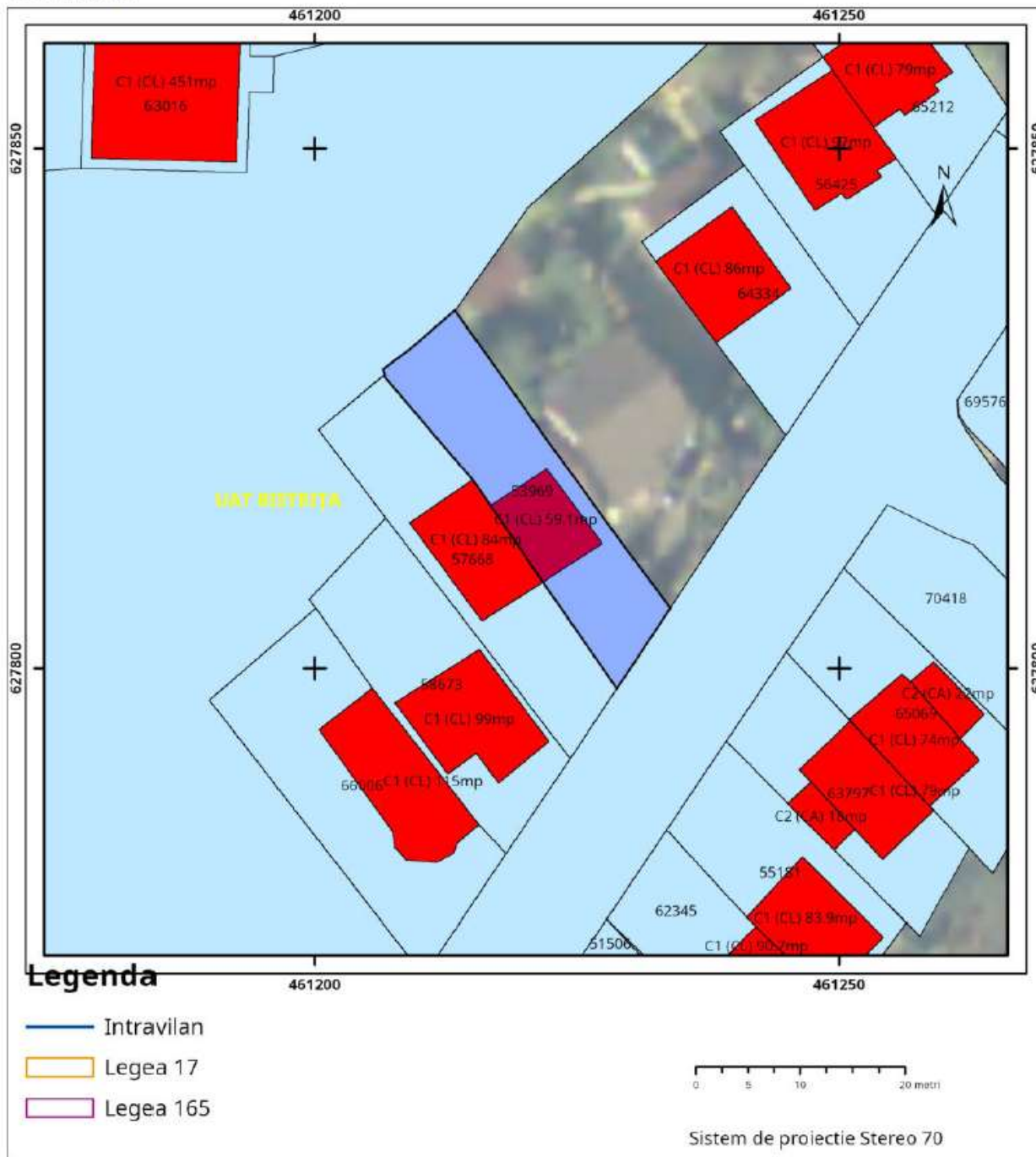
Nr.cerere	13358
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 308 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 308mp

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. 57668 Bistrita

Nr. cerere	13360
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201959073



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12308

Nr. cadastral vechi:3052/35

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 12

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	57668	319	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard plasa cu fundatie de beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9230 / 14/06/2005		
Contract De Construire nr. 1097 din 2005 emis de BNP DRAGUT MAXIMILIAN I.;		
B2	se noteaza contractul de construire autentificat de NP DRAGUT MAXIMILIAN I. cu inch. nr. 1097/2005 incheiat intre SC ACI SA Bistrita in calitate de antreprenor general si Boldor Bogdan Eugen casatorit cu Boldor Ana Maria in calitate de beneficiar, avand ca obiect construirea locuintei tip 3 CS compuse din 3 camere de locuit si dependinte, avand o suprafata construita desfasurata de 118, 20, din care suprafata utila de 90,80mp, pentru pretul de 48679 EUR (inclusiv TVA). <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12308)</i>	A1
10217 / 30/06/2005		
Autorizatie Pentru Constructie De Lucrari nr. 433 din 26.05.2005 emis de PRIMARIA MUN. BISTRITA (cu termen de valabilitate de 12 luni de la data emiterii asupra imobilului);		
B3	se noteaza autorizarea executarii lucrarilor de construire pentru casa de locuit in regim de inaltime P+M alcatuita din 3 camere si dependinte in favoarea ANL. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12308)</i>	A1
16395 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, -domeniul privat	A1
32529 / 30/05/2023		
Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de primaria bistrita; Act Administrativ nr. anexe, din 29/05/2023 emis de Plesa Cornel; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de primaria Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. COMPLETARE, din 14/06/2023 emis de PLESA CORNEL;		
B7	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul majorarii suprafetel de la 251 mp la 319 mp	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9230 / 14/06/2005		
Contract De Construire nr. 1097 din 2005 emis de NP DRAGUT MAXIMILIAN I.;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE	A1

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. 57668 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

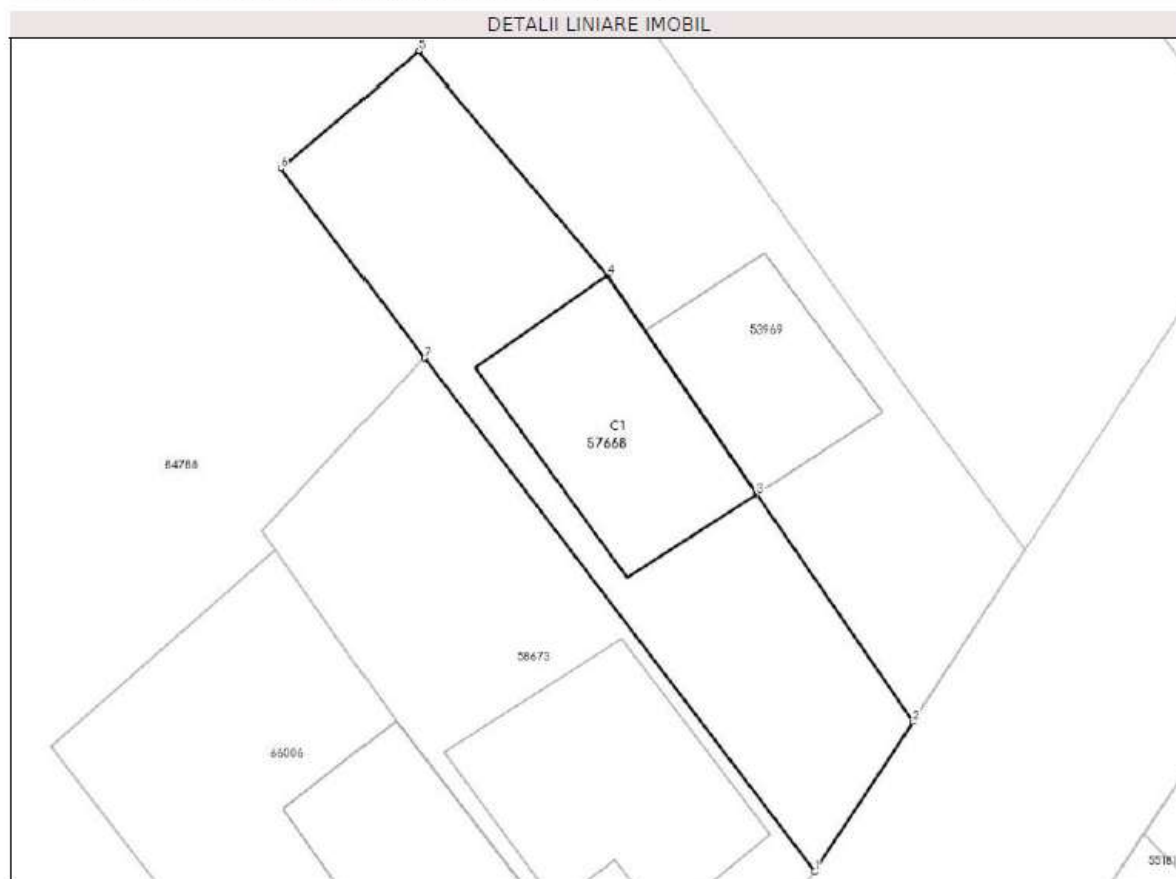
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12308) cu titlu gratuit, intabulat cu inch. nr. 17261-17310/2003	
11257 / 18/07/2005		
Contract De Ipoteca nr. 1311 din 2005 emis de BNP DRAGUT MAXIMILIAN I.;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:13200 EUR+ dobanzi aferente, costuri, comisioane, cheltuieli	A1
	1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA PRIN SUC. JUD. BISTRITA -NASAUD	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12308)	
C3	interdicție de instrainare, grevare, inchiriere	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12308)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57668	319	Teren intravilan împrejmuit cu gard plasa cu 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	curti construcții	DA	319	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	57668-C1	construcții de locuințe	84	Fara acte	S. construita la sol:84 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	8.054
2	3	12.434
3	4	11.948
4	5	13.175

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	8.066
6	7	10.685
7	1	29.098

** 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	13361	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, 11:39

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

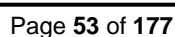


100201959997

pentru imobilul cu IE **57668**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 12

Nr.cerere	13361
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. 65519 Bistrița

Nr. cerere	13364
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201940012



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12289
Nr. cadastral vechi:3052/8

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 20

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65519	255	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard de plasa si fundatie de beton.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	65519-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 20	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:149 mp; Casă de locuit în regim de înălțime S+P+M, anul construirii 2024

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9132 / 13/06/2005		
Contract De Construire nr. 1996/2005 emis de BNP Groza GS;		
B2	se noteaza contractul de construire încheiat între SC ACI SA Bistrita în calitate de antreprenor general și Ciobota George Arsag și Ciobota Sabina în calitate de beneficiari având ca obiect construirea locuintei tip 3 CS compusa din 3 camere și dependințe cu o suprafața constr. desf. de 118,2 mp și Su=90,8 mp pentru pretul de 47903 EURO OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12289)	A1
16469 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, -domeniul privat	A1
5395 / 02/02/2026		
Act Notarial nr. 164, din 29/01/2026 emis de Dragut Maria;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CIOBOTĂ BOGDAN-ARȘAG, căsătorit, bun propriu	A1.1

C. Partea III. SARCINI

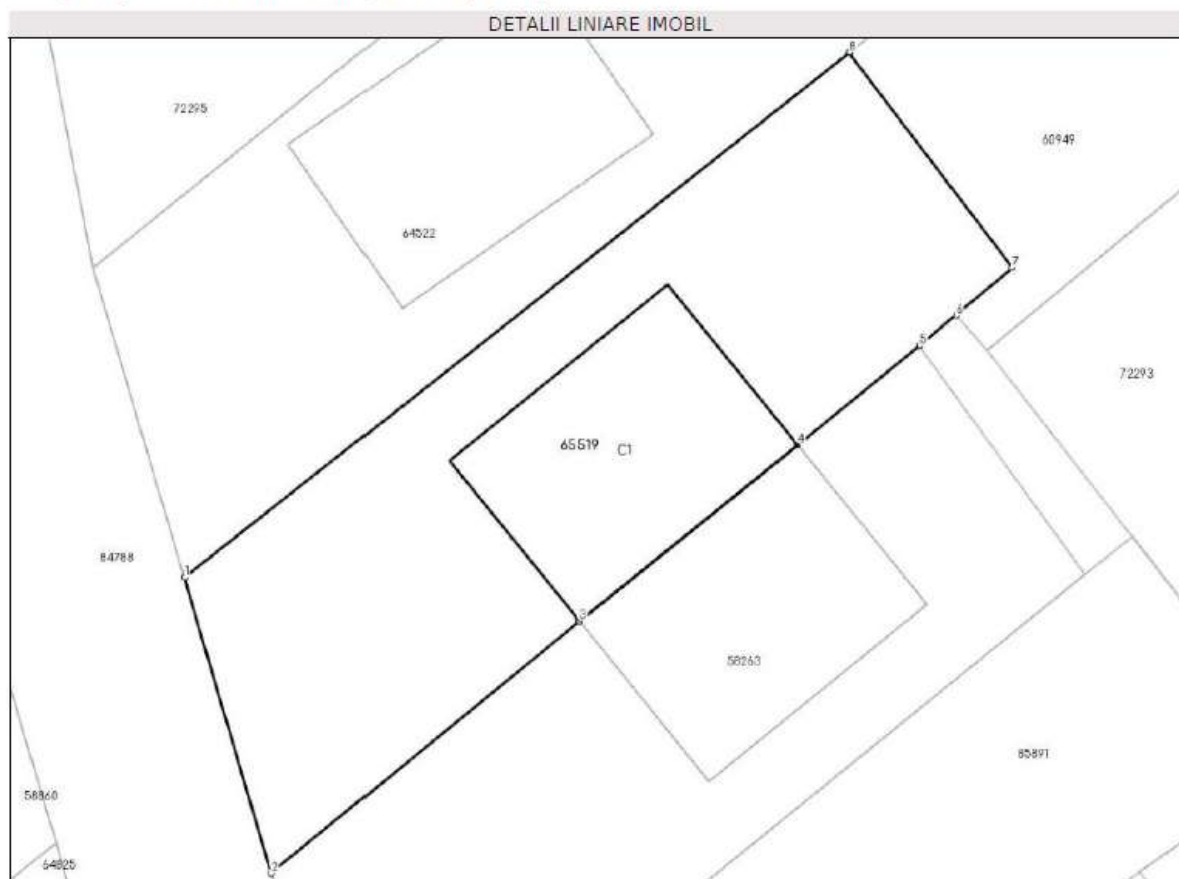
Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5395 / 02/02/2026		
Act Notarial nr. 164, din 29/01/2026 emis de Dragut Maria;		
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra terenului 1) CIOBOTĂ BOGDAN-ARȘAG, căsătorit	A1
C8	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CIOBOTĂ GEORGE-ARȘAG, și soția 2) CIOBOTĂ SABINA	A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65519	255	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	255	-	-	-	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65519-C1	construcții de locuințe	59	Cu acte	S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:149 mp; Casă de locuit în regim de înălțime S+P+M, anul construirii 2024

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.84
2	3	12.668
3	4	8.971
4	5	5.009
5	6	1.535
6	7	2.342
7	8	8.617
8	1	27.014

** 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	13363	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, 11:40

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 65519, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 20

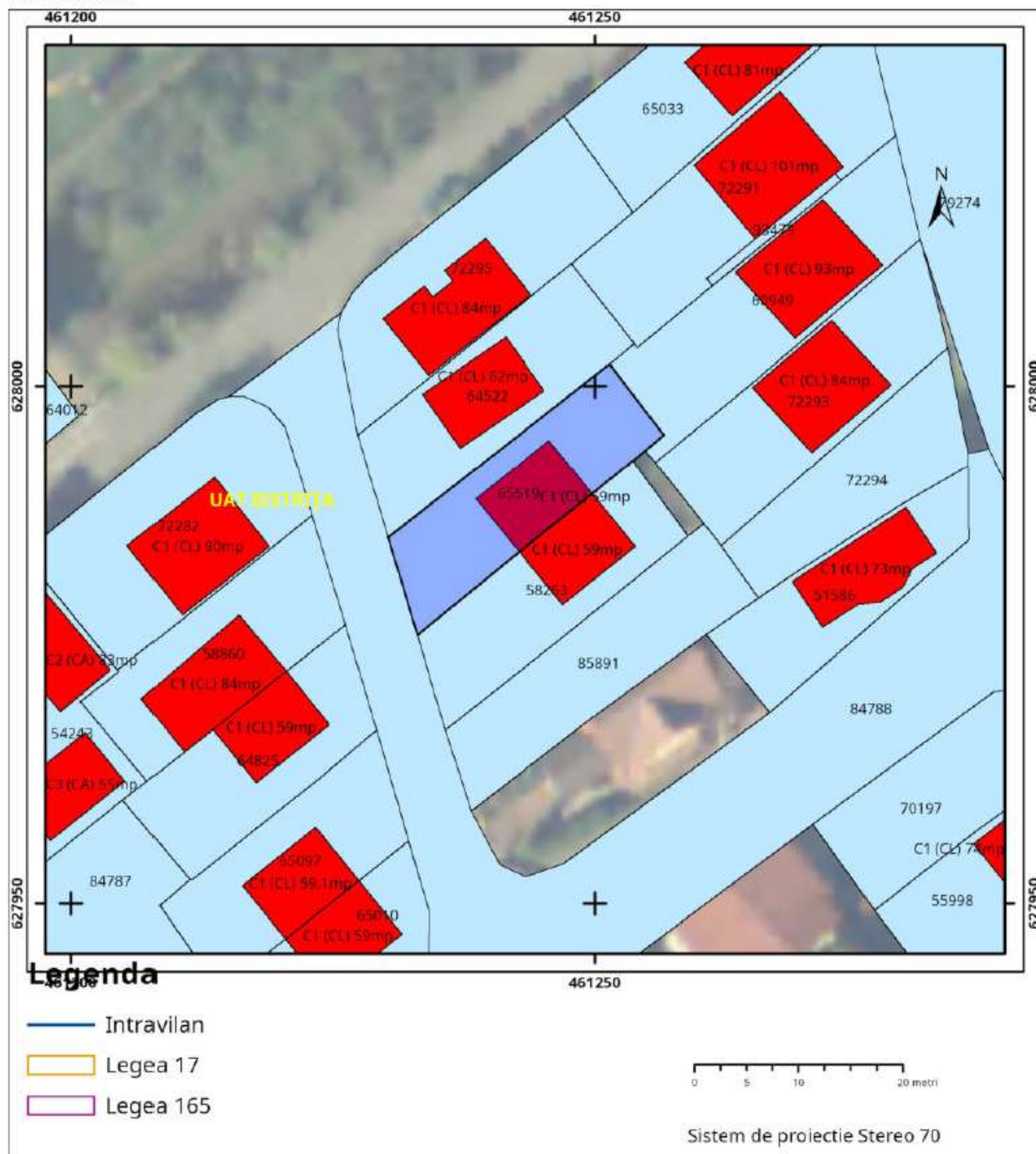
Nr.cerere	13363
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 255 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 255mp

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. 64825 Bistrita

Nr. cerere	13371
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201959304



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12247

Nr. cadastral vechi:3052/13

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 17

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64825	250	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64825-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 17	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:118 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M, anul construirii 2010

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16570 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	
24191 / 15/04/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 72, din 15/04/2021 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiilor nr.79, din 29/03/2021 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Contract de concesiune 306/E, din 25/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 15/04/2021 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 27959, din 02/04/2021 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) CASAPU GRIGORE-IOAN, și	
	2) CASAPU MARIA	

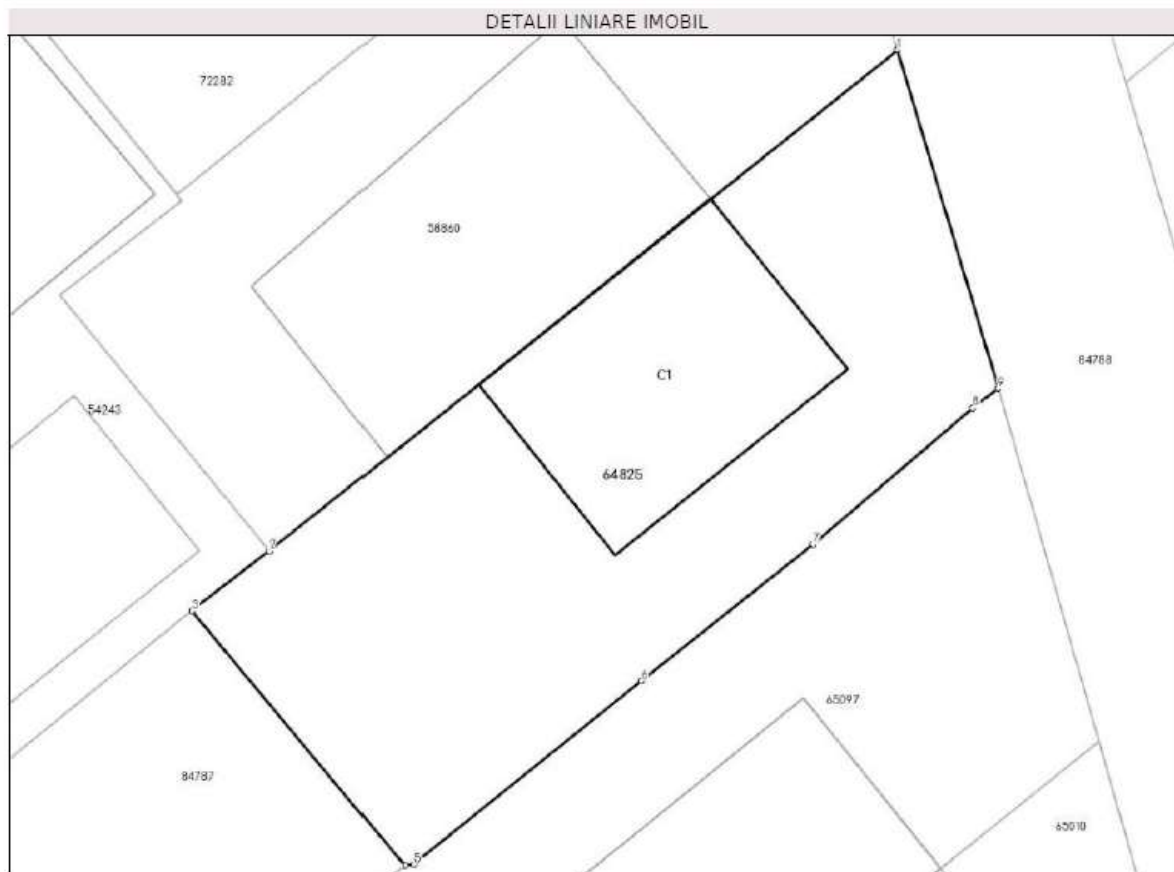
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
24191 / 15/04/2021		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune 306/E, din 25/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 15/04/2021 emis de Pop Gheorghe Florin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 72, din 15/04/2021 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcțiilor nr.79, din 29/03/2021 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 27959, din 02/04/2021 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului pe durata existenței construcției, începând de la data de 01.01.2010	A1
	1) CASAPU GRIGORE-IOAN, și	
	2) CASAPU MARIA	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64825	250	

* 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	250	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64825-C1	construcții de locuințe	59	Cu acte	S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:118 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M, anul construirii 2010

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.172
2	3	2.945
3	4	9.972
4	5	0.273
5	6	8.788
6	7	6.63
7	8	6.325
8	9	0.962
9	1	10.644

** 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,

25/02/2026, 11:42

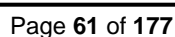
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod. verificare
100201960

pentru imobilul cu IE **64825**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 17

Nr.cerere	13373
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. 58033 Bistrița

Nr. cerere	13375
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:10915
Nr. cadastral vechi:3052/25
Nr. topografic:6440/1/4/6/5

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58033	240	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard beton.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	58033-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 7	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:170.1 mp; Casa in regim Spartial+P+M, an 2010, cu Scd=170.1 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16553 / 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;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
32391 / 30/05/2023		
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; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de PRIMARIA BISTRITA;		
B4	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul diminuarii suprafetei imobilului de la 250 mp la 240 mp conform PAD-ului avizat	A1
26260 / 13/05/2025		
Act Administrativ nr. Certificat Edificare nr.122, din 17/04/2025 emis de Primaria Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 13/05/2025 emis de Pop Radu; Act Administrativ nr. Act aditional la contract de concesiune nr.1, din 25/03/2010 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Contract Concesiune nr.310, din 25/03/2010 emis de Primaria Bistrita;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) CIOGOLEA DAN-OCTAVIAN	A1.1

C. Partea III. SARCINI

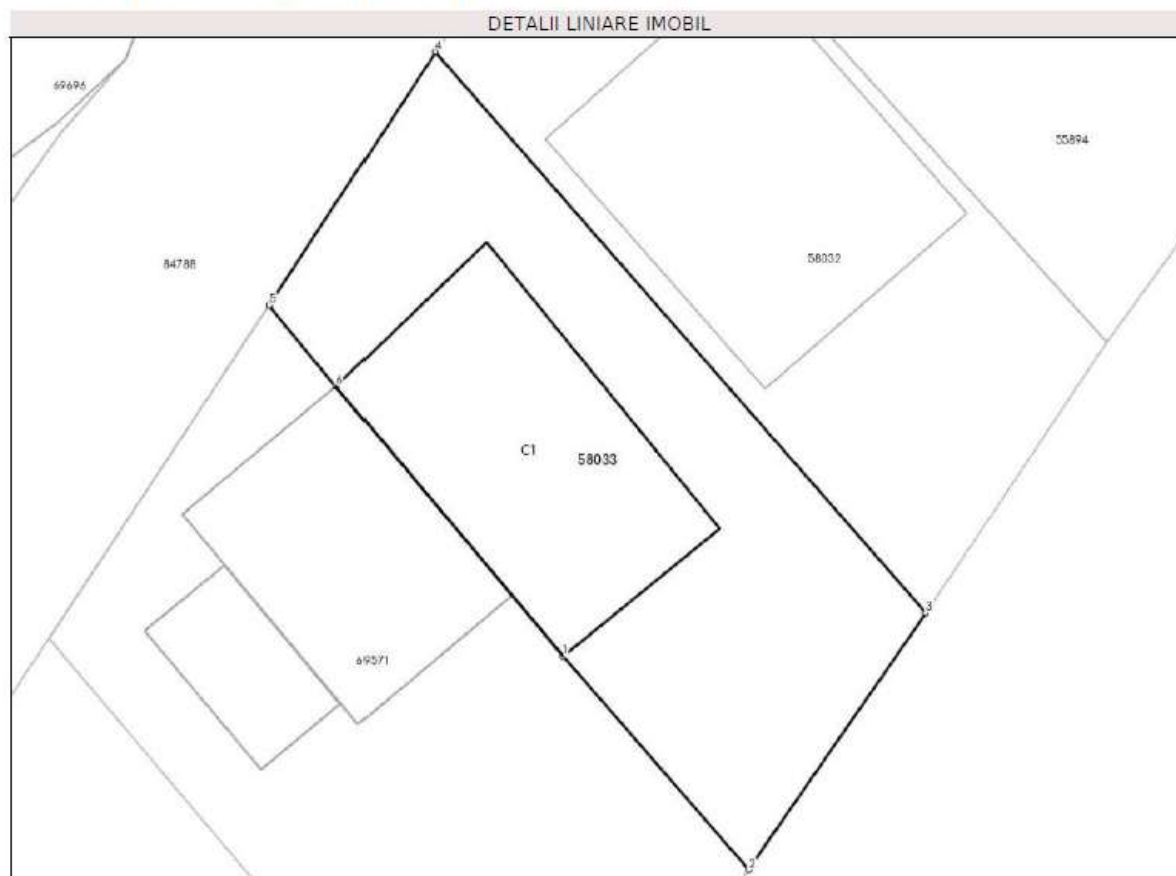
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
26260 / 13/05/2025		
Act Administrativ nr. Contract Concesiune nr.310, din 25/03/2010 emis de Primaria Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 13/05/2025 emis de Pop Radu; Act Administrativ nr. Act aditional la contract de concesiune nr.1, din 25/03/2010 emis de Primaria Municipiului Bistrita;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei constructiei	A1
	1) CIOGOLEA DAN-OCTAVIAN	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58033	240	Teren intravilan împrejmuit cu gard 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	curți construcții	DA	240	-	-	6440/1/4/6/5	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	58033-C1	construcții de locuințe	80	Cu acte	S. construită la sol:80 mp; S. construită desfășurată:170.1 mp; Casa în regim Spartial+P+M, an 2010, cu Scd=170.1 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.333
2	3	10.286
3	4	24.538
4	5	9.959
5	6	3.451
6	1	11.601

** 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, 11:43

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 58033, UAT Bistrita / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 7

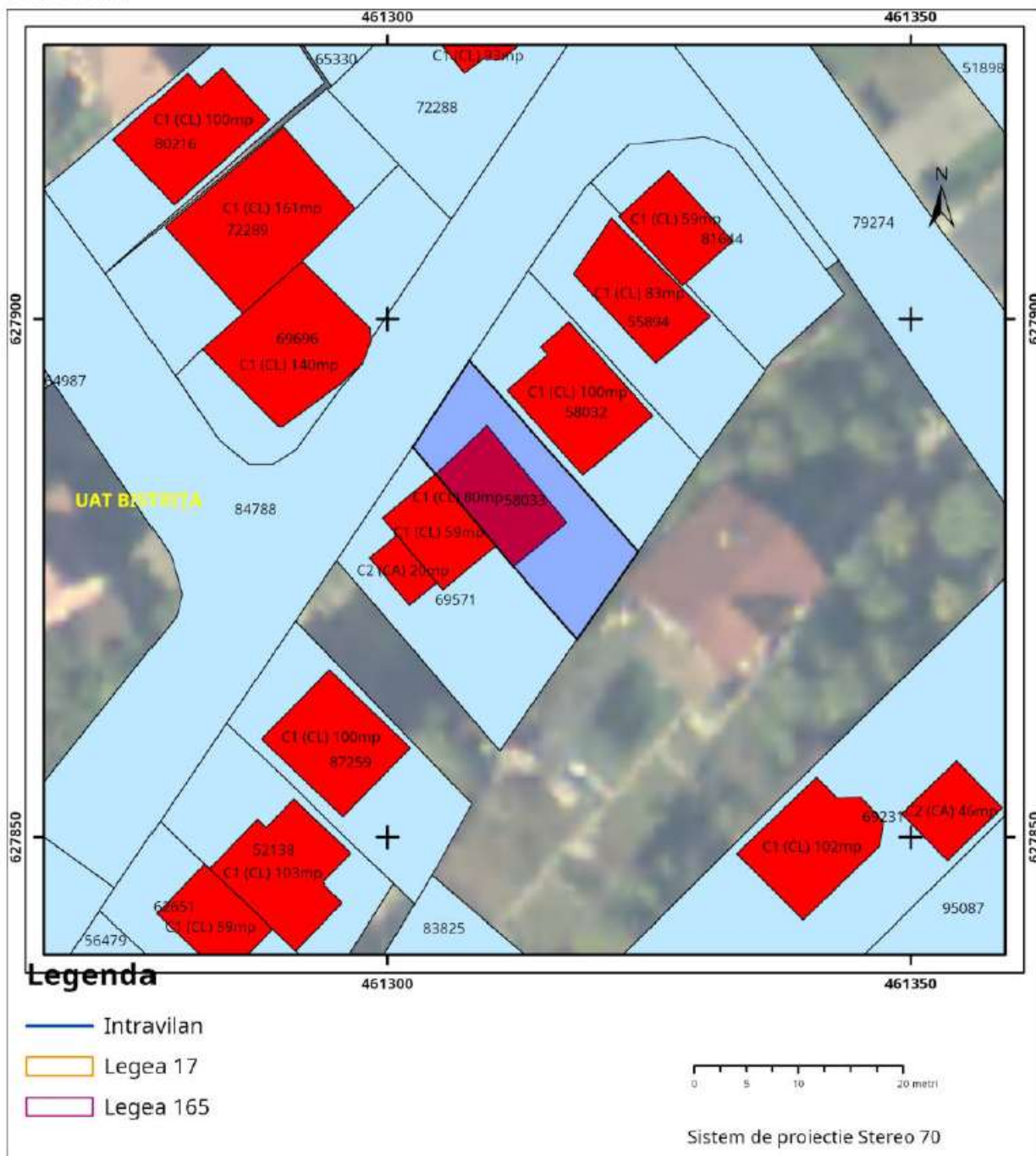
Nr. cerere	13377
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 240 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 240mp

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. 69571 Bistrita

Nr. cerere	13380
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201940990



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:10912
Nr. cadastral vechi:3052/26
Nr. topografic:6440/1/4/6/6

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 9

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69571	304	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard beton.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	69571-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 9	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:118 mp; casa de locuit, regim de inaltime P+M. Scd=118.2 mp. An 2023
A1.2	69571-C2	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 9	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; garaj, regim de inaltime P. Scd=20.2 mp. An 2023

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17938 / 09/11/2004		
Contract De Construire nr. 5598/2004 emis de BNP Groza Aurel Vasile;		
B2	se noteaza contractul de construire aut. nr. 5598/2004 BNP Groza Aurel Vasile incheiat intre SC ACI SA Bistrita in calitate de antreprenor general si Cismas Adrian Ovidiu casatorit cu Cismas Voichita in calitate de beneficiar ,avand ca obiect construirea locuintei tip 3 CD compusa din 3 camere de locuit si dependinte cu o suprafata construita desfasurata de 118,2 mp din care suprafata utila 90,8 mp pentru pretul de 48.237 euro OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10912)	A1
16414 / 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
32468 / 30/05/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. anexe 13-14, din 30/05/2023 emis de plesa cornel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. pad, din 30/05/2023 emis de plesa cornel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu, din 30/05/2023 emis de plesa cornel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. calcul, din 30/05/2023 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; Inscris Sub Semnatura Privata nr. COMPLETARE, din 14/06/2023 emis de pLESA CORNEL;		
B5	se noteaza actualizarea datelor in sensul introducerii imobilului in sistemul integrat de cadastru si publicitate imobiliara si modificarea suprafetei de la 254 mp la 304 mp	A1
60324 / 19/10/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie cadastrala nr. 24, din 25/08/2023 emis de PFA Somesan Dan-Mihai; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 263/78632, din 19/08/2023 emis de Primaria municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat atestare fiscala nr. 83123, din 23/08/2023 emis de Primaria municipiului Bistrita;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de edificare, dobandit prin	A1.1, A1.2

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. 69571 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Construire, cota actuala 1/1 1) CISMAȘ ADRIAN-OVIDIU 2) CISMAȘ VOICHIȚA	

C. Partea III. SARCINI

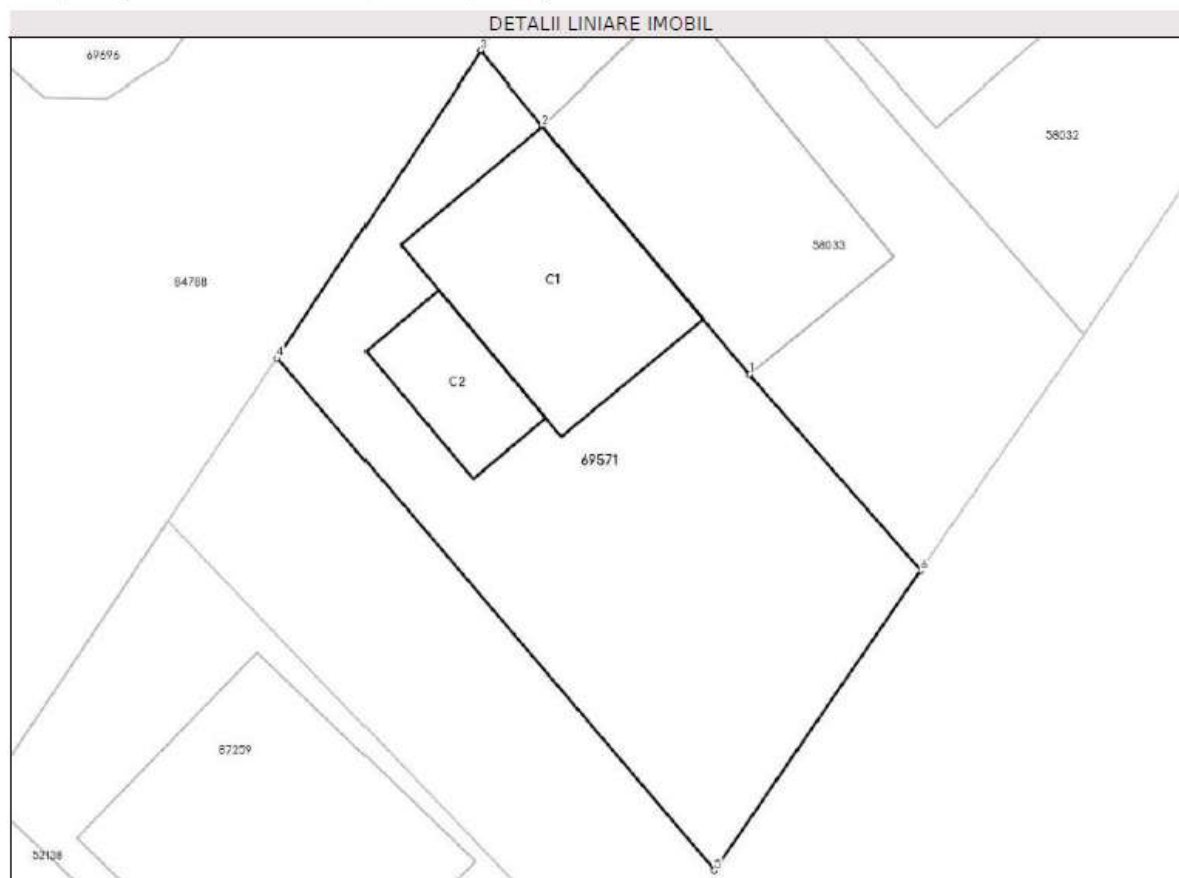
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
17938 / 09/11/2004		
Contract De Construire nr. 5598/2004 emis de BNP Groza Aurel;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ cu titlu gratuit intabulat în baza înch. nr. 17261-17310/2003 cf 1) AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 10912)	A1
60324 / 19/10/2023		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 269/E/10231, din 11/03/2010 emis de Primaria municipiului Bistrița; Act Administrativ nr. Act adițional nr. 2 la Contract concesiune nr. 10231/269/E, din 11/03/2010 emis de Primaria municipiului Bistrița; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie cadastrala nr. 24, din 25/08/2023 emis de PFA Somesan Dan-Mihai;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CISMAȘ ADRIAN-OVIDIU 2) CISMAȘ ADRIAN-OVIDIU	A1
C5	se notează actul adițional nr 2/2023 la contractul de concesiune nr. 10231/269/E/11.03.2010	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69571	304	Teren intravilan împrejmuit cu gard 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	curți construcții	DA	304	-	-	6440/1/4/6/6	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	69571-C1	construcții de locuințe	59	Cu acte	S. construită la sol:59 mp; S. construită desfasurata:118 mp; casa de locuit, regim de inaltime P+M, Scd=118,2 mp, An 2023
A1.2	69571-C2	construcții anexa	20	Cu acte	S. construită la sol:20 mp; S. construită desfasurata:20 mp; garaj, regim de inaltime P, Scd=20,2 mp, An 2023

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.601

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	3.451
3	4	13.157
4	5	24.121
5	6	13.059
6	1	9.333

** 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	13381	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, 11:45

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

100201960992

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69571**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 9

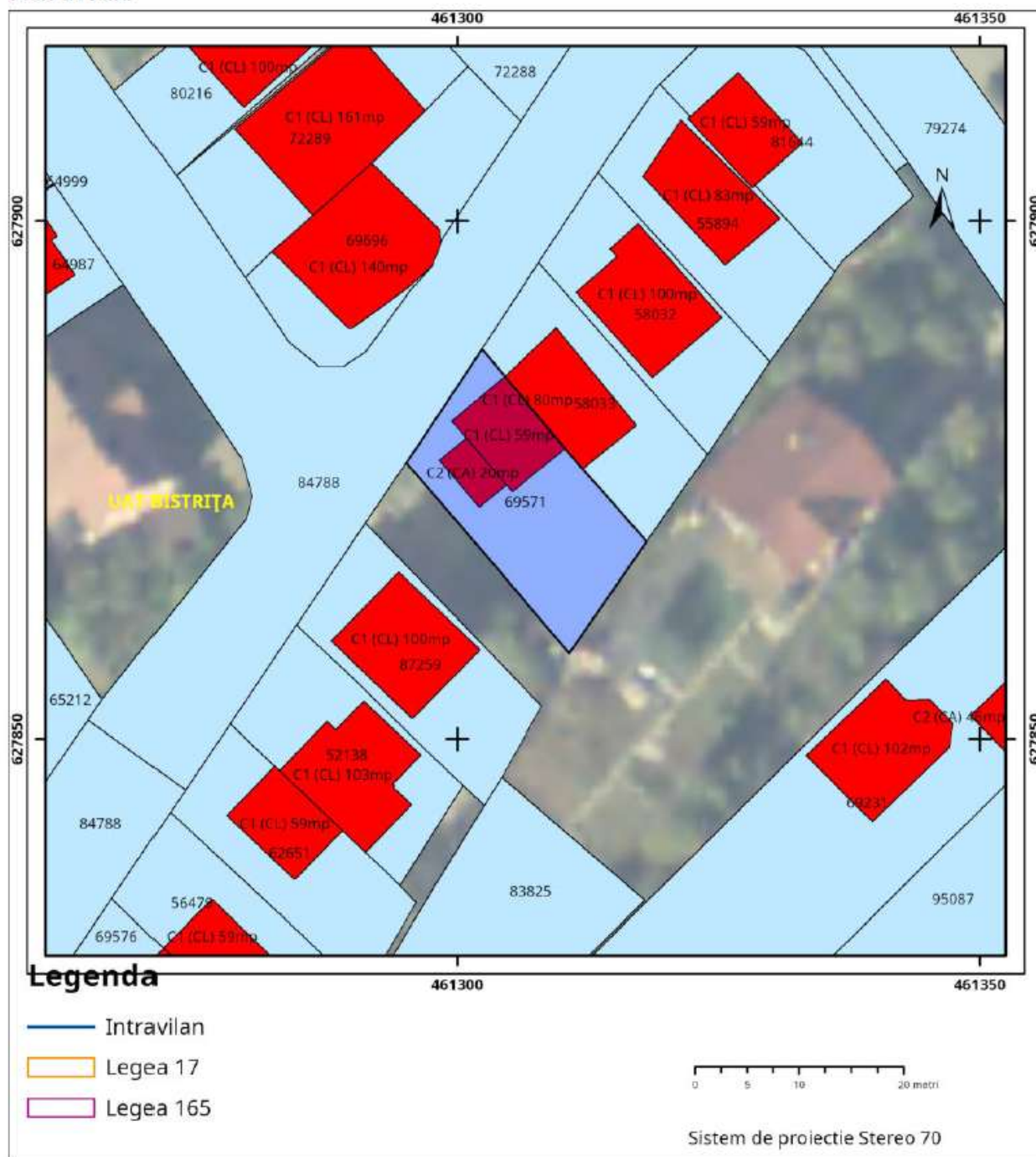
Nr.cerere	13381
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 304 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 304mp

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. 58860 Bistrița

Nr. cerere	13382
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201961017



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12246
Nr. cadastral vechi:3052/12

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 19

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58860	266	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
9128 / 13/06/2005		
Contract De Construire nr. 1995 din 2005 emis de BNP GROZA GABRIEL SORIN;		
B2	se noteaza contractul de construire incheiat între SC ACI SA BISTRITA in calitate de anteprenor general si Danciu Petru si Danciu Dorina in calitate de beneficiari avand ca obiect construirea locuintei tip 3 C D compusa din: 3 camere si dependinte cu suprafata construita desf. de 118,2 mp din care Su=90,8mp pentru pretul de 49043 EURO <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12246)</i>	A1
10761 / 11/07/2005		
Nota nr. 0;		
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 428 din 2005 data de Primaria Municipiului Bistrita la cererea Agentiei Nationale pentru Locuinte prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de construire, casa de locuit in regim de inaltime P+M alcatuita din 3 camere, dependinte. Termenul de valabilitate al autorizatiei este de 12 luni de la data emiterii <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12246)</i>	A1
16442 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, -domeniul privat	A1
32300 / 30/05/2023		
Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de primaria 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 primaria Bistrita;		
B6	se modifica suprafata imobilului de la 250 mp, la 266 mp	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
11401 / 20/07/2005		
Contract De Ipoteca nr. 1344 din 2005 emis de BNP DRAGUT MAXIMILIAN I.;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:14870 EUR+ dobanzi aferente alte costuri si comisioane si orice alte cheltuieli aferente asupra constructiei viitoare 1) SC BANCA COMERCIALA ROMANA SA PRIN SUC. BISTRITA-N	A1

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

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp

Carte Funciară Nr. 58860 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

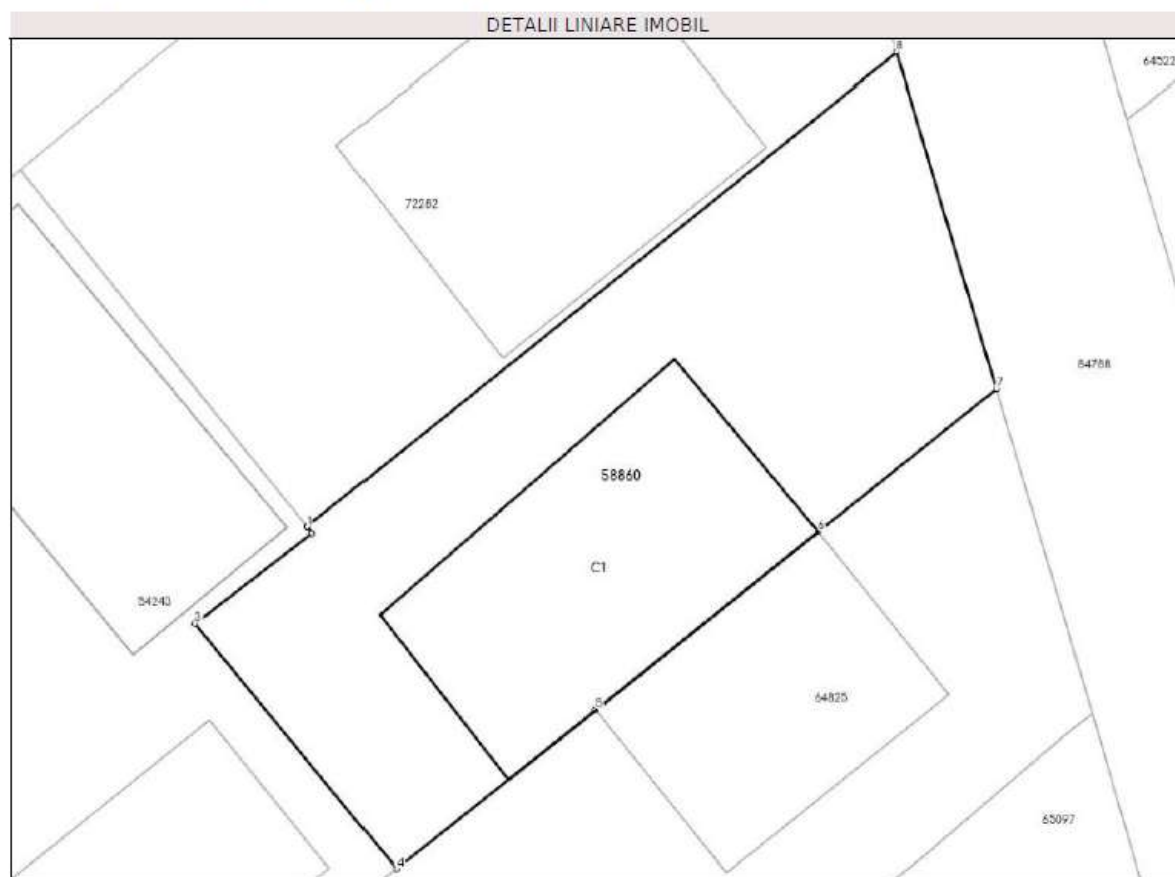
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12246)	
C3	se noteaza interdictia de grevare, instrainare si inchiriere	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12246)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58860	266	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	266	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	58860-C1	construcții de locuințe	84	Fara acte	S. construita la sol:84 mp; Casa in regim P+1E fara acte , Nr. nivele 2, cu Scd=168mp, anul construirii 2005

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.25
2	3	4.657
3	4	9.967

Carte Funciară Nr. 58860 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	8.01
5	6	8.97
6	7	7.191
7	8	11.021
8	1	23.766

** 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, 11:45

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 4 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Cod verificare :

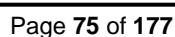


100201961042

pentru imobilul cu IE **58860**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 19

Nr.cerere	13383
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. 64943 Bistrita

Nr. cerere	13386
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201961128



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:12248
Nr. cadastral vechi:3052/27

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64943	250	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64943-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 11	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:161 mp; Casa de locuit in regim de inaltime S+P+M. Anul construirii 2012

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9132 / 13/06/2005		
Contract De Construire nr. 1993/2005 emis de BNP Groza Gabriel;		
B2	se noteaza contractul de construire încheiat între SC ACI SA Bistrita în calitate de antreprenor general și Dumitras Ioan și Dumitras Livia Aurelia Maria în calitate de beneficiari având ca obiect construirea locuinței tip 4 CD compusa din 4 camere și dependințe cu o suprafața constr.desf. de 160,8 mp și Su=123,7 mp pentru prețul de 65026 EURO <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12248)</i>	A1
16551 / 08/04/2020		
Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
4274 / 26/01/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE NR. 12, din 26/01/2023 emis de FLOARE Adrian Daniel; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala și număr de imobil nr. 85, din 13/05/2009 emis de Primaria municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcțiilor nr. 499, din 28/12/2022 emis de Primaria municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 6593, din 20/01/2023 emis de Primaria municipiului Bistrita;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de edificare, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DUMITRAS IOAN 2) DUMITRAS LIVIA-AURELIA-MARIA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
24349 / 07/08/2012			
Act Administrativ nr. 309/E, din 25/03/2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;			
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existentei constructiei , incepand de la data 01.01.2010 1) DUMITRAS IOAN		A1

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

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp

Carte Funciară Nr. 64943 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	2) DUMITRAS LIVIA AURELIA MARIA	

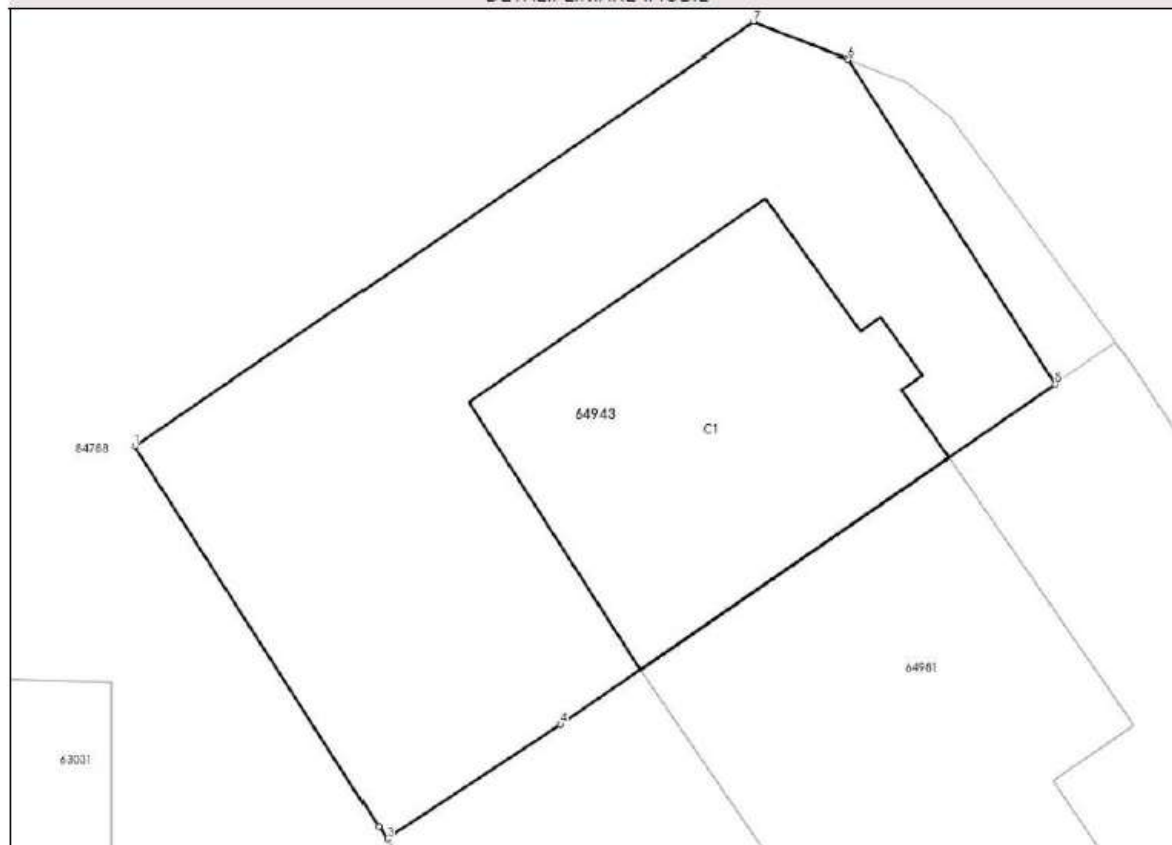
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64943	250	

* 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	250	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64943-C1	construcții de locuințe	79	Cu acte	S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:161 mp; Casa de locuit in regim de inaltime S+P+M. Anul construirii 2012

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.644
2	3	0.367
3	4	5.351

Carte Funciară Nr. 64943 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	15.483
5	6	9.909
6	7	2.621
7	1	19.29

** 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, 11:46

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 4 din 4

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

100201960712

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 64943, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 11

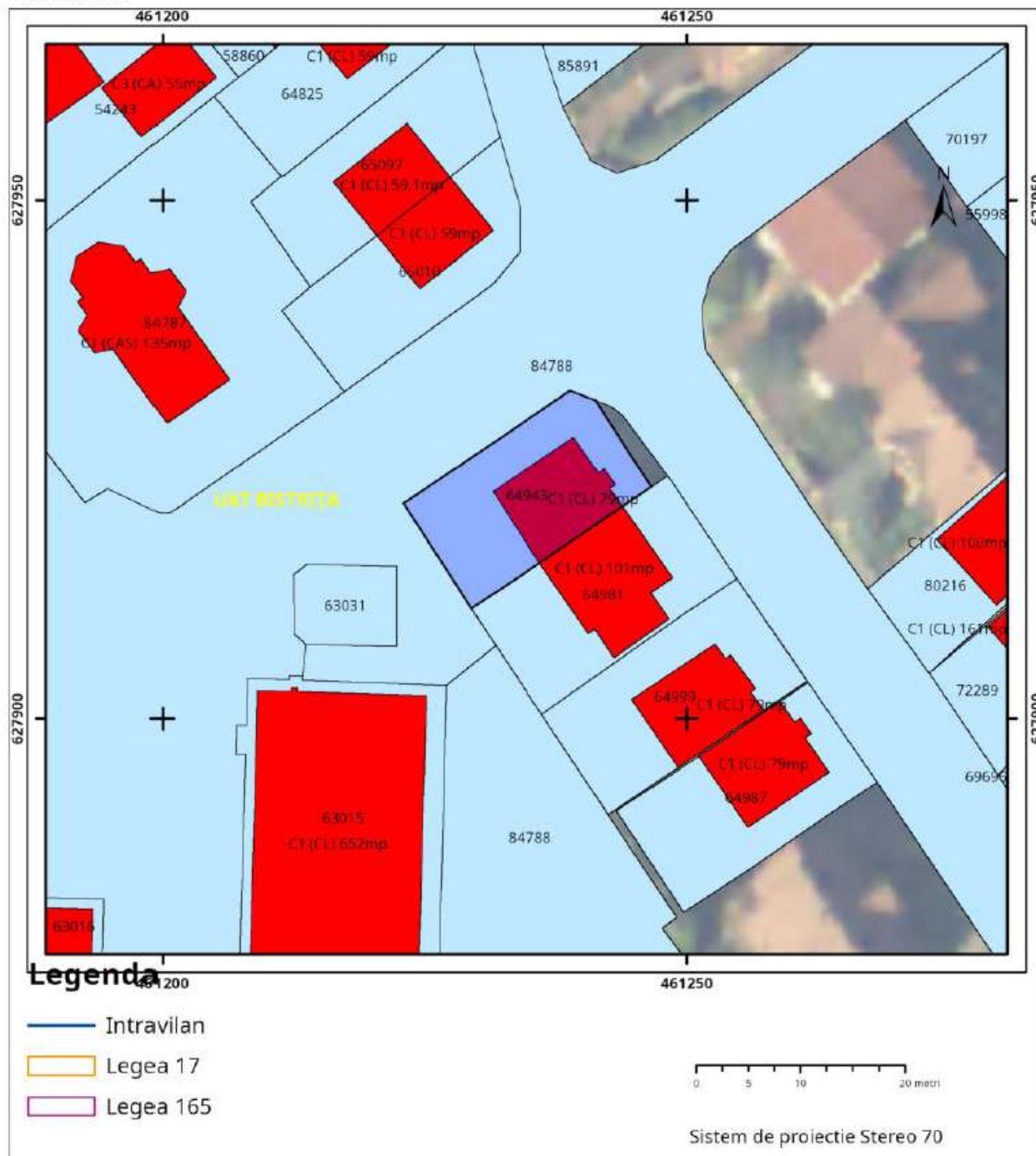
Nr.cerere	13387
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 250 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 250mp

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. 63797 Bistrita

Nr. cerere	13389
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201961191



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11710
Nr. cadastral vechi:3052/40

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 25

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63797	250	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	63797-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 25	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:118 mp; Casa de locuit in regim de inaltime P+M, anul construirii 2007.
A1.2	63797-C2	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 25	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Garaj auto in regim de inaltime P, anul construirii 2017.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
31077 / 22/06/2018			
Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de Consiliul Local al Mun. Bistrita;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, -domeniul privat		A1
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii nr. 50996 - nr. 172/14.06.2018, din 22/06/2018 emis de Primaria Municipiului Bistrita;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DAVID NICOLAE-MARIUS, si 2) DAVID DALIA		A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DAVID NICOLAE-MARIUS, si 2) DAVID DALIA		A1.2

C. Partea III. SARCINI

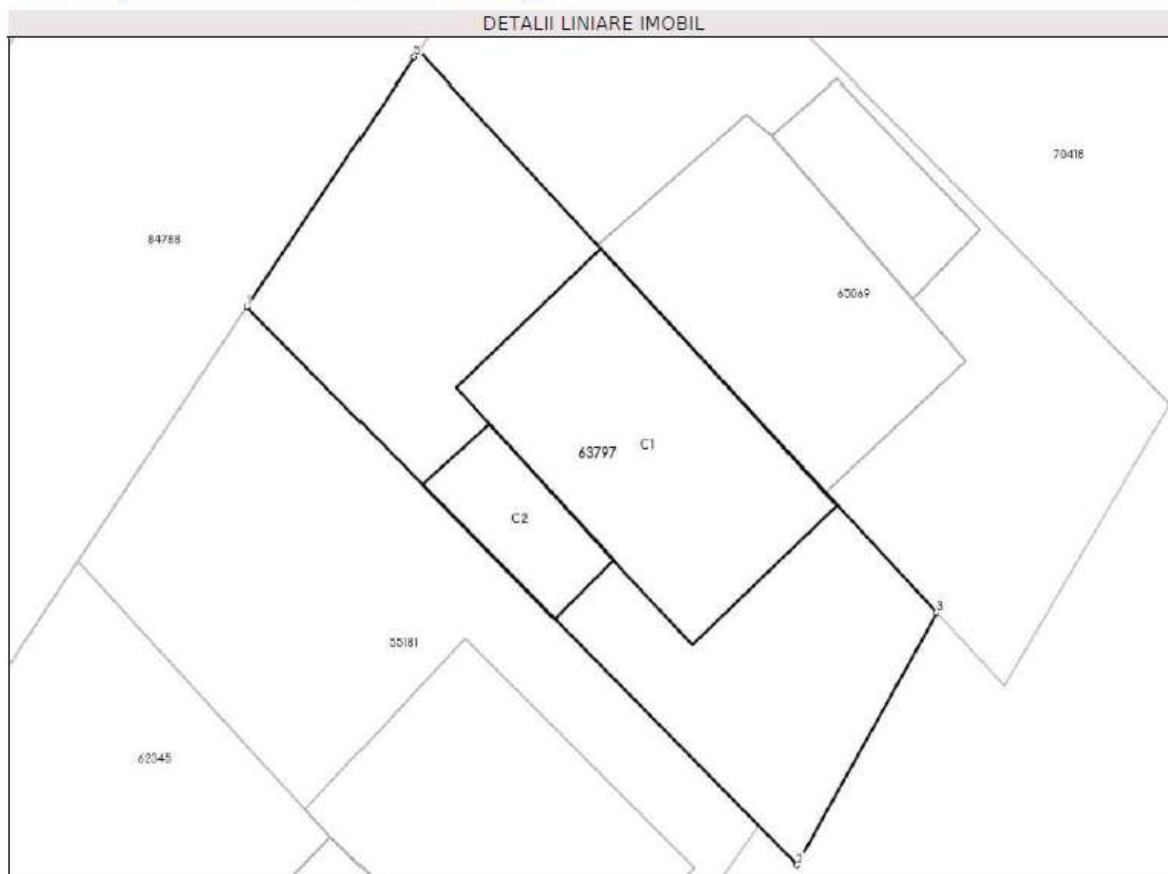
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
31077 / 22/06/2018			
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 825, din 14/04/2010 emis de -;			
C6	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei constructiei, incepand cu data de 01.01.2010 1) DAVID NICOLAE-MARIUS, si 2) DAVID DALIA		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63797	250	

* 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	250	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	63797-C1	construcții de locuințe	79	Cu acte	S. construită la sol:79 mp; S. construită desfasurata:118 mp; Casa de locuit in regim de inaltime P+M, anul construirii 2007.
A1.2	63797-C2	construcții anexa	18	Cu acte	S. construită la sol:18 mp; S. construită desfasurata:18 mp; Garaj auto in regim de inaltime P, anul construirii 2017.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.281

Carte Funciară Nr. 63797 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	9.681
3	4	25.628
4	5	0.271
5	1	10.029

** 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	13388	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, 11:47

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

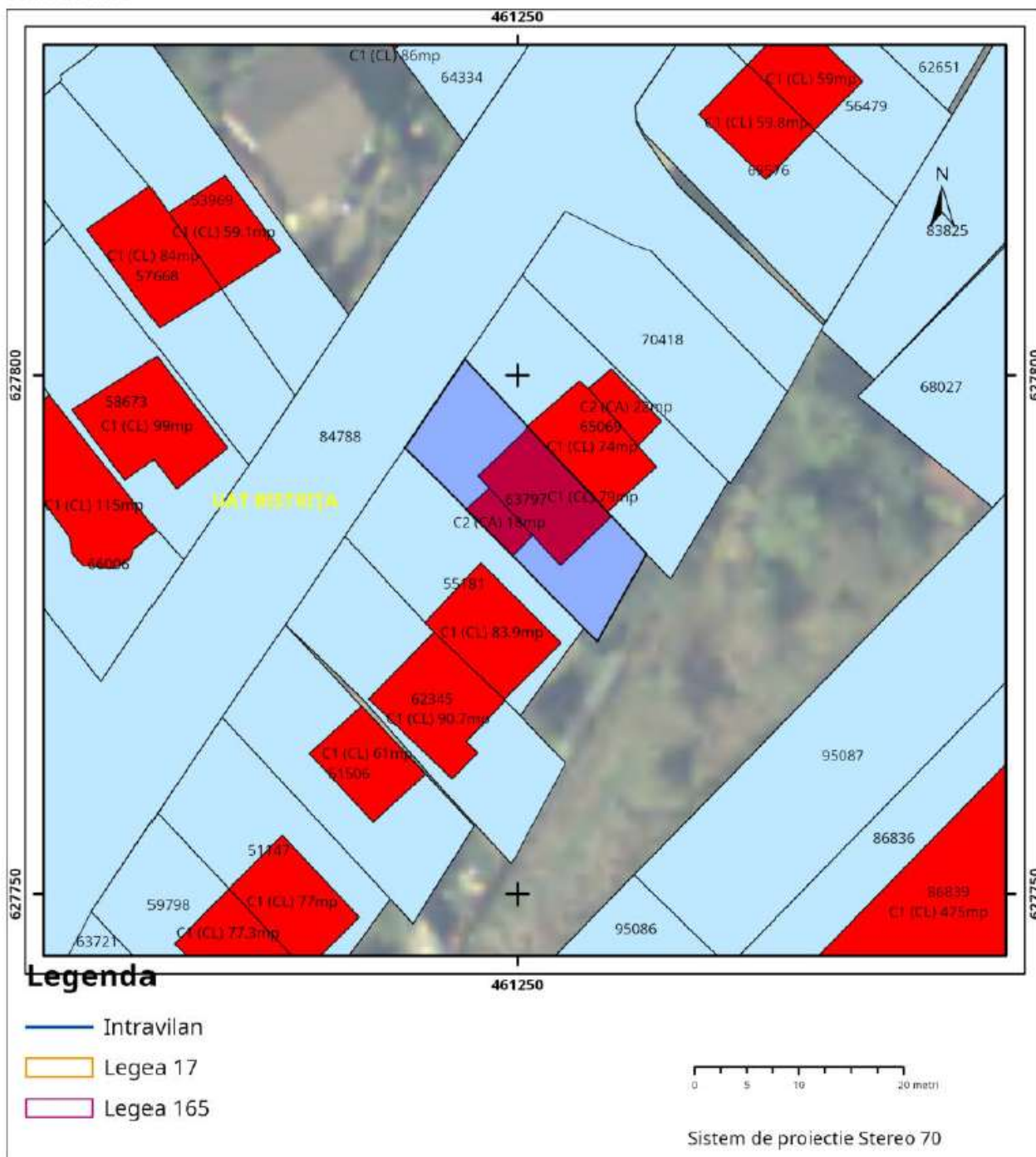


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 63797, UAT Bistrita / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 25

Nr.cerere	13388
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 250 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosinta(mp): Curti Constructii 250mp
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. 56425 Bistrita

Nr. cerere	13406
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201940911



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. CF vechi:10914
Nr. cadastral vechi:3052/32
Nr. topografic:6440/1/4/6/12

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56425	252	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56425-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 4	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:97 mp; S. construita desfasurata:188 mp; Casă de locuit în regim de înălțime S+P+M, anul construirii 2022

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27927 / 16/09/2010		
Act Notarial nr. 888, din 15/09/2010 emis de BNP SASARMAN CLAUDIA MIHAELA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) CEPĂNARI OVIDIU VALENTIN, si sotia	
	2) CEPĂNARI - BODEA CARMEN IULIA, bun comun	
16400 / 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;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	
30551 / 26/05/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 99, din 26/05/2022 emis de Pop Gheorghe Florin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Completari, din 23/06/2022 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiilor 182, din 09/05/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 50490, din 18/05/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
B9	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil conform PAD -ului anexat	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

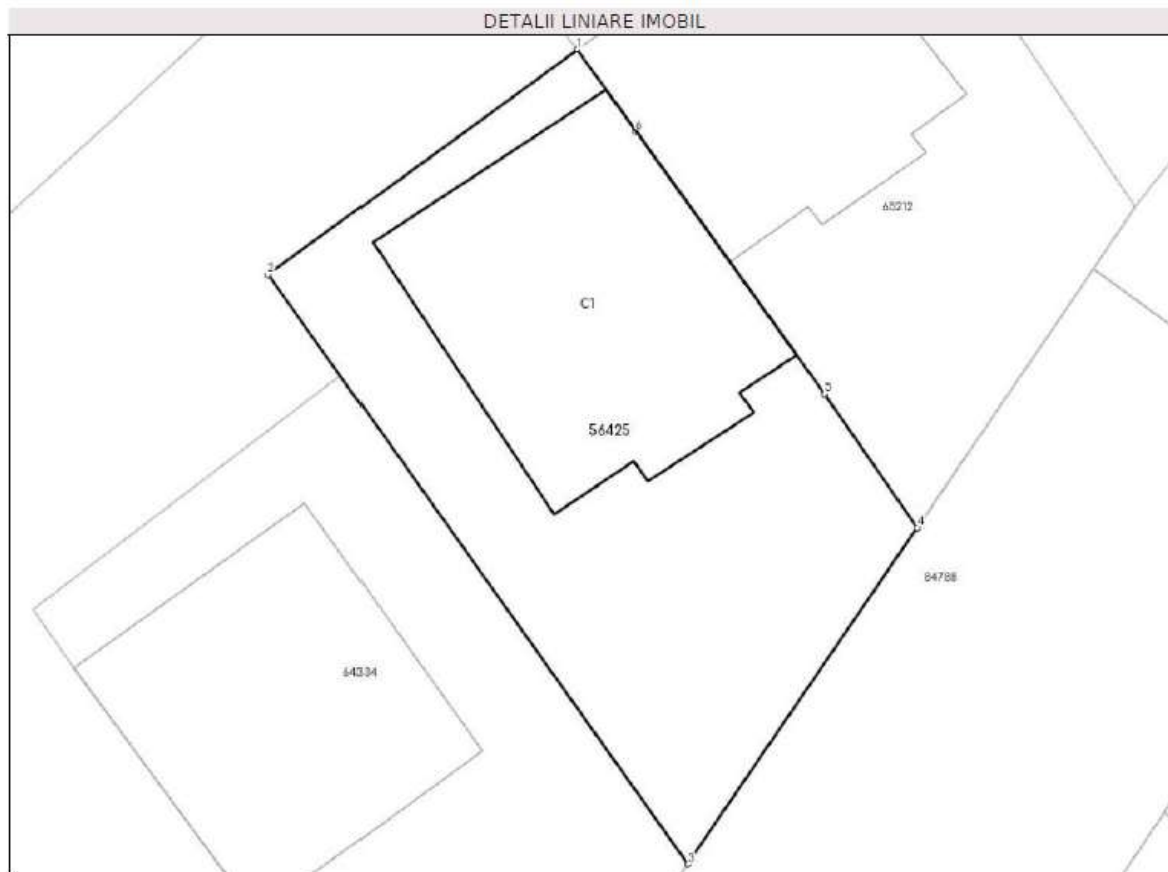
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
27927 / 16/09/2010			
Act Notarial nr. 888, din 15/09/2010 emis de BNP SASARMAN CLAUDIA MIHAELA;			
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei constructiei, asupra terenului 252 mp		A1
	1) CEPANARI OVIDIU VALENTIN, si sotia		
	2) CEPANARI - BODEA CARMEN IULIA, bun comun		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56425	252	

* 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	252	-	-	6440/1/4/6/1 2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	56425-C1	construcții de locuințe	97	Cu acte	S. construită la sol:97 mp; S. construită desfășurată:188 mp; Casă de locuit în regim de înălțime S+P+M, anul construirii 2022

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.111
2	3	22.94
3	4	12.917
4	5	5.17
5	6	10.272
6	1	3.181

** 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	13405	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, 11:50

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>

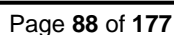
Cod verificare



pentru imobilul cu IE 56425, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 4

Nr.cerere	13405
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. 56479 Bistrița

Nr. cerere	13408
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201960957



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 11667
Nr. cadastral vechi: 3052/43

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 17

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56479	263	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56479-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 17	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 59 mp; S. construita desfasurata: 118 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M, anul construirii 2007

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2934 / 07/03/2005		
Contract De Construire nr. 885 din 2005 emis de BNP GROZA GABRIEL SORIN;		
B2	se noteaza contractul de construire autentificat sub nr. 885/2005 BNP GROZA Gabriel Sorin incheiat intre SC A.C.I. SA Bistrita in calitate de antreprenor general si Farcaș Dorin-Vasile casatorit cu Farcaș Viorica in calitate de beneficiar, anand ca obiect construirea locuintei tip 3 C3 compusa din: 3 camere de locuit si dependinte cu o suprafata construita desfasurata de 118, 20mp din care suprafata utila 90,80mp pentru pretul de 48.423/EUR. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11667)	A1
16336 / 06/04/2020		
Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
17281 / 23/03/2022		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcțiilor 90, din 14/03/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 28050, din 17/03/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 45, din 23/03/2022 emis de Pop Gheorghe Florin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie autentica 623, din 16/03/2022 emis de Notar Public Marian Laurentiu-Nicolae; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 41318, din 19/04/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
B4	Se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobilul de sub A1 in sensul majorarii suprafetei parcelei de la 251 mp la 263 mp conform PAD-ului anexat.	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) FARCAȘ DORIN-VASILE, si 2) FARCAȘ VIORICA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

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

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. 56479 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

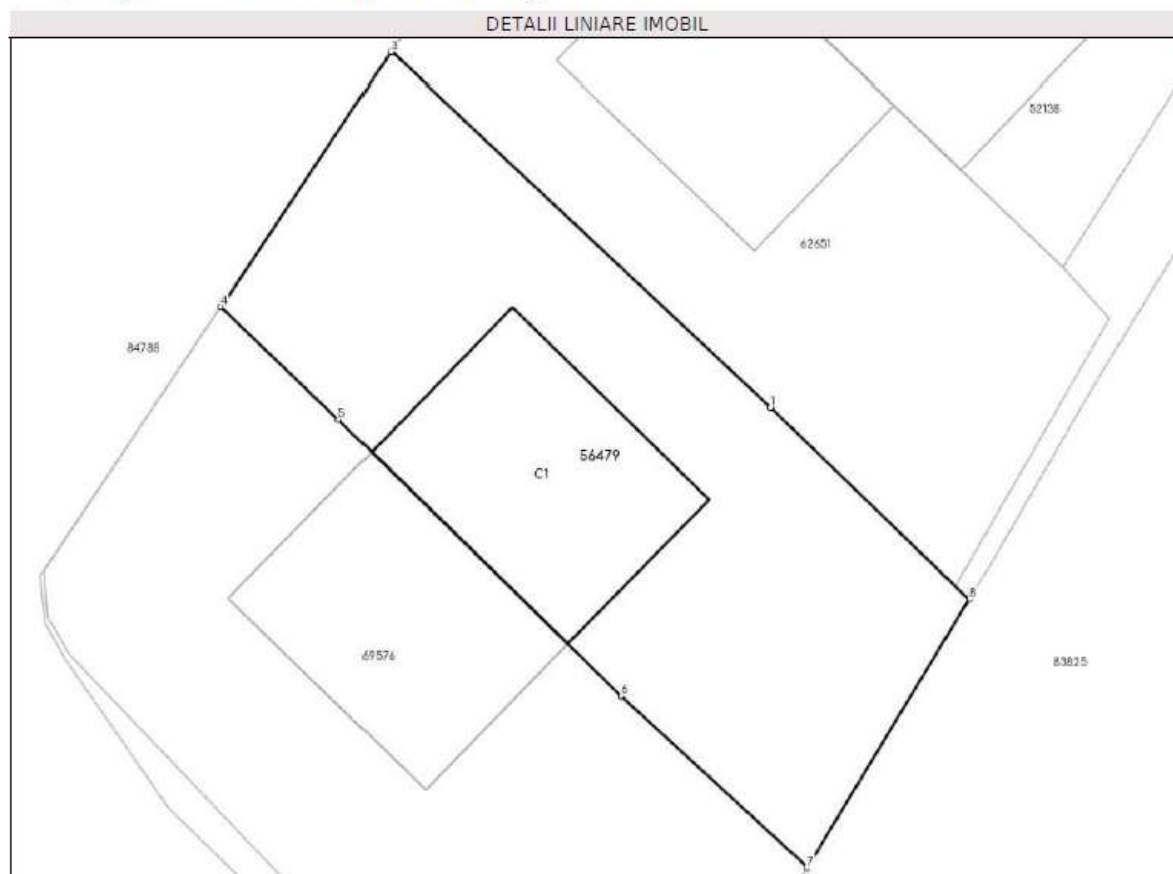
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2934 / 07/03/2005		
Contract De Construire nr. 885 din 2005 emis de BNP GROZA GABRIEL SORIN;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11667)	
17281 / 23/03/2022		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune 21112/308/E, din 25/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Act aditional la contractul de concesiune 21112/308/E/25.03.2010, din 11/02/2015 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 45, din 23/03/2022 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 28050, din 17/03/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei constructiei incepand de la data de 01.01.2010, asupra cotei de 251/263 parti teren, dobandit prin Lege, cota actuala 251/263	A1
	1) FARCAȘ DORIN-VASILE, si	
	2) FARCAȘ VIORICA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56479	263	

* 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	263	-	-	-	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	56479-C1	construcții de locuințe	59	Cu acte	S. construită la sol: 59 mp; S. construită desfasurată: 118 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M, anul construirii 2007

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.969
2	3	0.056
3	4	9.937

Carte Funciară Nr. 56479 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	5.322
5	6	12.89
6	7	8.28
7	8	10.245
8	1	9.022

** 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	13409	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, 11:51

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 4 din 4

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

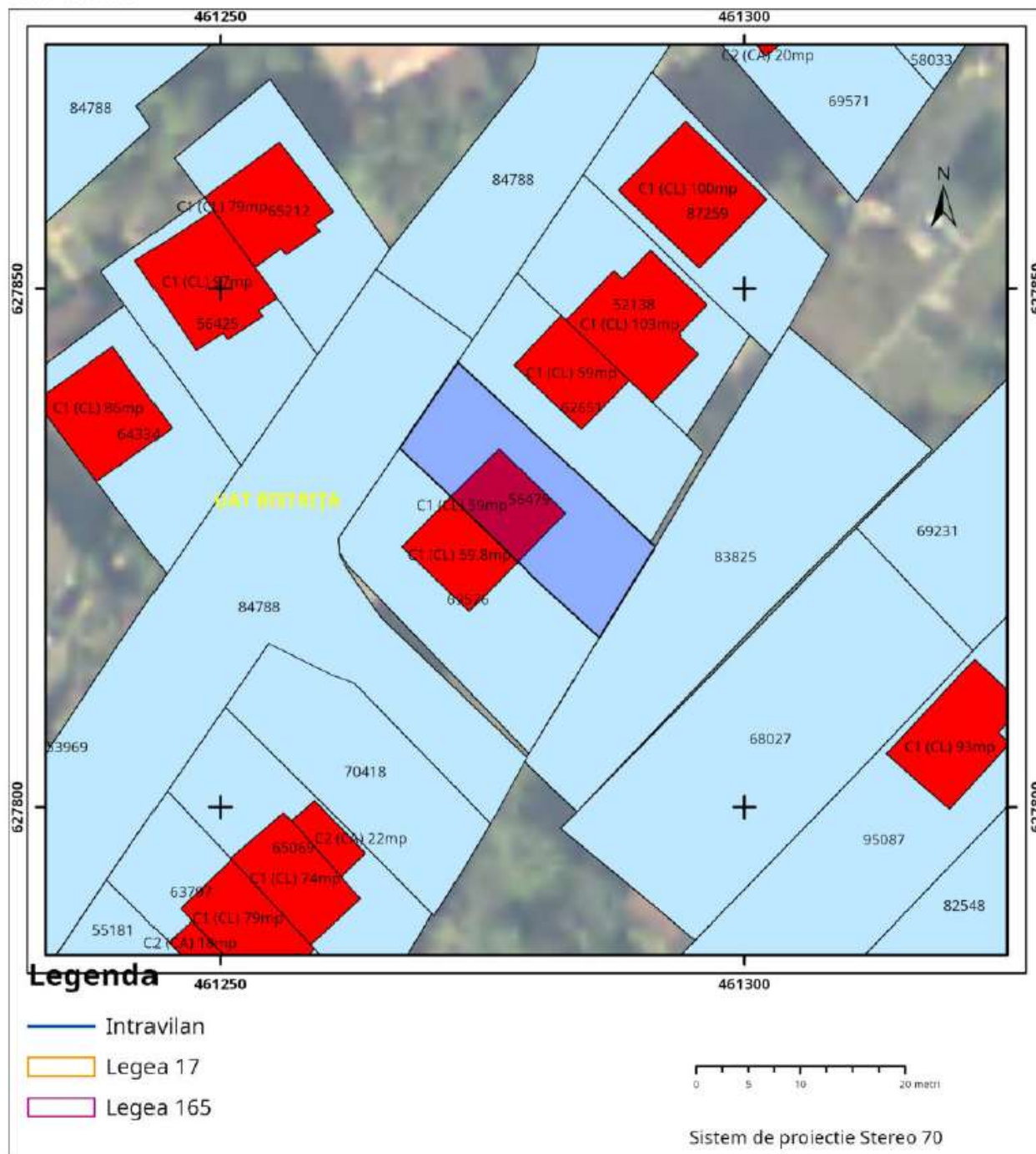
100201960958

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 56479, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 17

Nr.cerere	13409
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 263 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 263mp
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. 81644 Bistrița

Nr. cerere	13410
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201961992



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12311
Nr. cadastral vechi:3052/23

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	81644	268	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	81644-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 1	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:149 mp; Casă de locuit in regim de inaltime S+P+M. An construire 2008

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
21713 / 03/05/2018			
Act Administrativ nr. H.C.L. nr.7, din 31/01/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Bistrita; Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr.30, din 29/07/2005 emis de NP Groza Gabriel Sorin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii conatructiei nr.86/20901, din 27/03/2018 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscală nr.35318, din 03/05/2018 emis de Primăria Municipiului Bistrita;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
48005 / 27/09/2018			
Act Notarial nr. 4239, din 25/09/2018 emis de Bria Adrian Eugen; Act Notarial nr. 4240, din 25/09/2018 emis de Bria Adrian Eugen;			
B9	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existentei constructiei, cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	1) MOLDOVAN OVIDIU-VASILE, si sotia 2) MOLDOVAN DANA-MONICA, bun comun	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	1) MOLDOVAN OVIDIU-VASILE, si sotia 2) MOLDOVAN DANA-MONICA, bun comun	A1.1
B11	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare	1) GARANTI BANK S.A.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

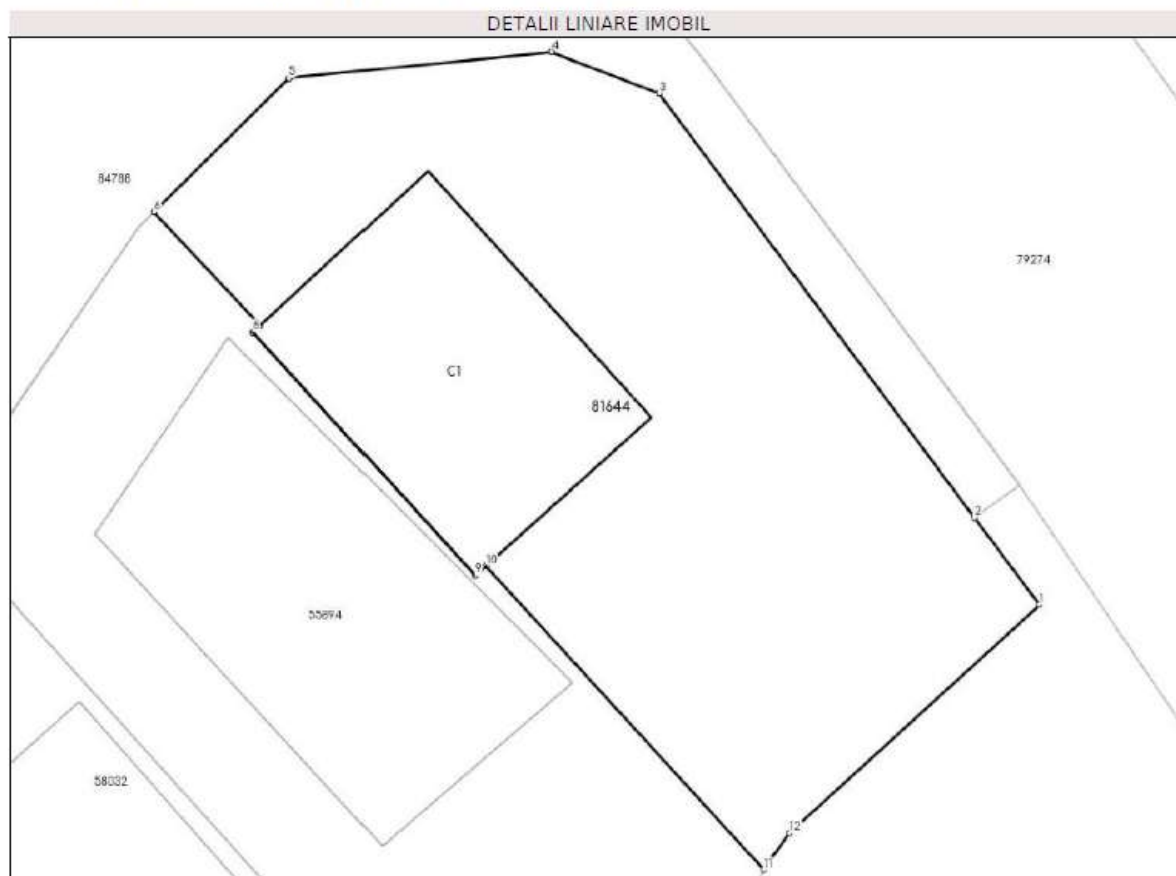
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
48005 / 27/09/2018			
Act Notarial nr. 4240, din 25/09/2018 emis de Bria Adrian Eugen;			
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:188000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditulu	1) GARANTI BANK S.A.	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
81644	268	

* 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	163	-	-	-	
2	arabil	DA	105	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	81644-C1	construcții de locuințe	59	Cu acte	S. construită la sol:59 mp; S. construită desfășurată:149 mp; Casă de locuit în regim de înălțime S+P+M. An construire 2008

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.972
2	3	14.52
3	4	3.152
4	5	7.22
5	6	5.2
6	7	4.264
7	8	0.265
8	9	9.019
9	10	0.398
10	11	11.29
11	12	1.245
12	1	9.274

** 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	13411	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, 11:51

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 **81644**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 1

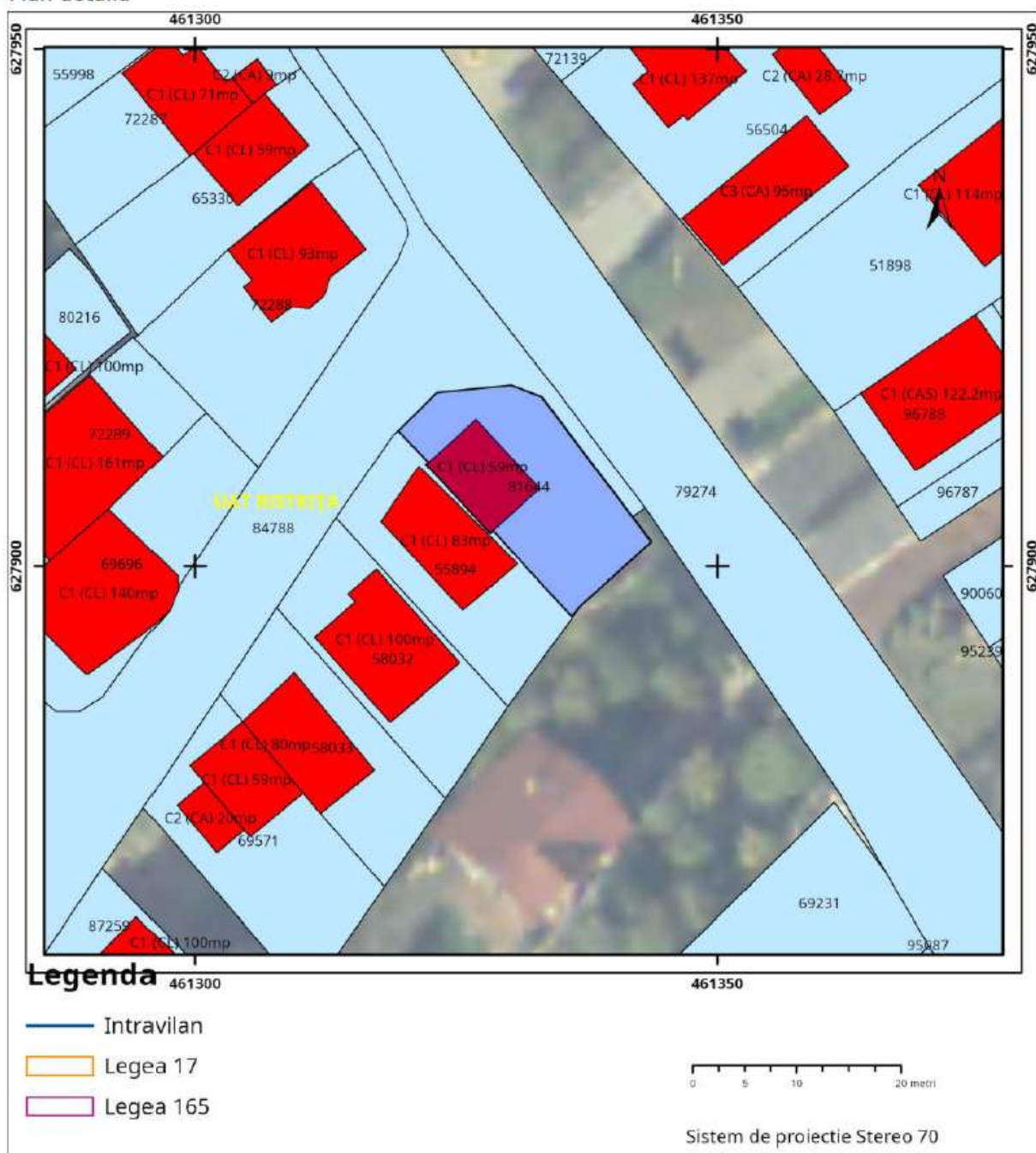
Nr.cerere	13411
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 268 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 105mp, Curti Constructii 163mp

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. 65330 Bistrita

Nr. cerere	13412
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201961530



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12314
Nr. cadastral vechi:3052/19

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65330	265	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	65330-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Subcetate, Nr. 41A	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:135 mp; Casă de locuit în regim de înălțime Sp+P+M, anul edificării 2010

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9651 / 21/06/2005		
Contract De Construire nr. 2035/2005 emis de BNP GROZA GABRIEL SORIN;		
B2	se noteaza contractul de construire aut. de BNP GROZA GABRIEL SORIN cu nr.2035 din 2005, incheiat intre SC ACI SA BISTRITA in calitate de antreprenor general si Horaicu Ioan casatorit cu Horaicu Carmen-Mihaela, in calitate de beneficiar, avand ca obiect construirea locuintei de tip 3ID , compusa din 3 camere de locuit si dependinte cu o suprafata construita desfasurata de 121,40 mp din care suprafata utila de 90,80 mp pentru pretul de 49 381 EURO(inclusiv TVA). <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12314)</i>	A1
10124 / 28/06/2005		
Autorizatie nr. 922/07.10.2004 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B3	Se noteaza autorizatia de construire la cererea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu termen de valabilitate al autorizatiei de 12 luni de la data emiterii, prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de construire casa de locuit in regim P+M, alcatuita din 3 camere si dependinte . <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12314)</i>	A1
16427 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
44034 / 15/07/2021		
Act Administrativ nr. 72 Certificat de atestare a edificarii constructiei, din 19/03/2021 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 55, din 31/03/2021 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 60432, din 15/07/2021 emis de Primaria Mun.Bistrita; Act Notarial nr. Declaratie autentica 1203, din 13/07/2021 emis de Notar Public Marian Laurentiu Nicolae;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) HORAICU IOAN 2) HORAICU CARMEN-MIHAELA	A1.1

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

C. Partea III. SARCINI

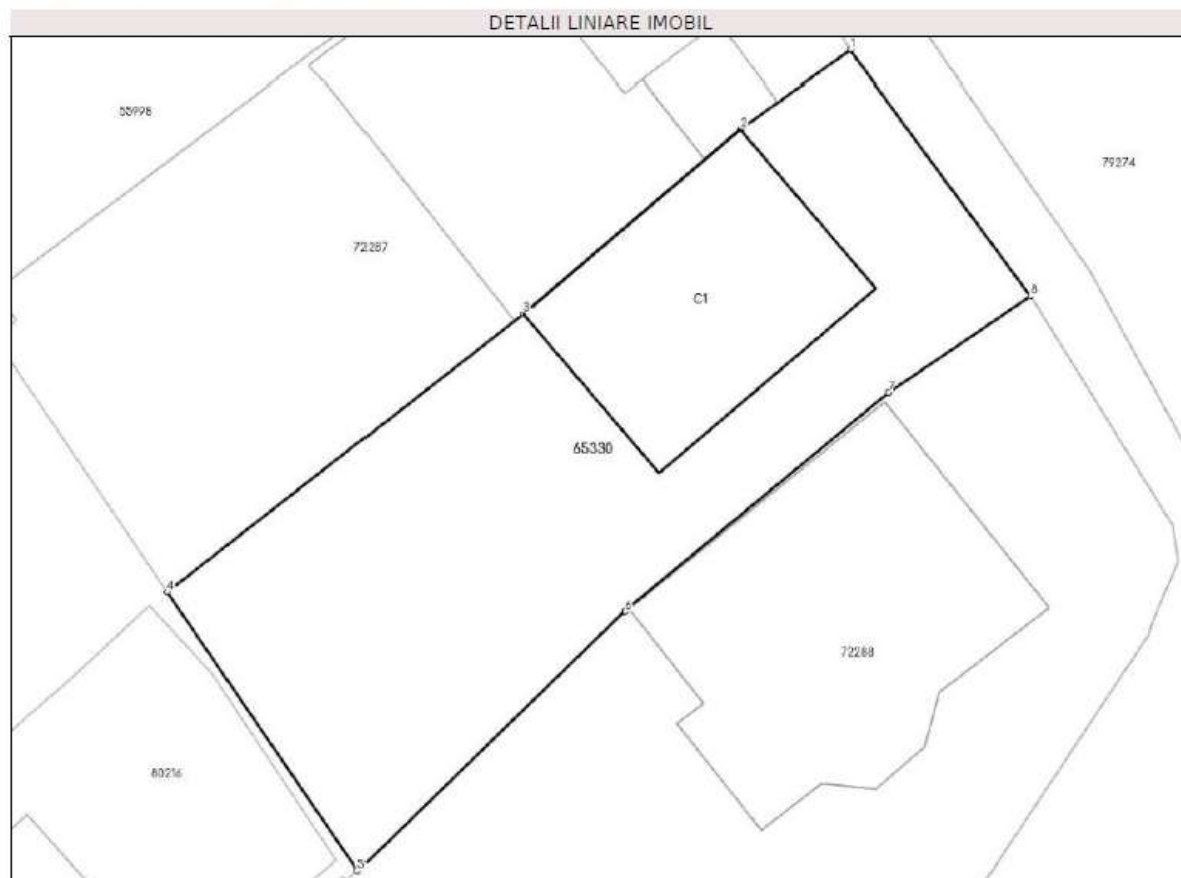
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9651 / 21/06/2005		
Contract De Construire nr. 2035/2005 emis de BNP GROZA GABRIEL SORIN;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTAcu titlu gratuit, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12314)	A1
10240 / 30/06/2005		
Contract De Ipoteca nr. 5627/PF/2005 emis de BNP GROZA GABRIEL SORIN;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:17460 EURplus dobanzi aferente si alte costuri si comisioane, orice alte cheltuieli 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA-SUCURSALA BISTRITA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12314)	A1, A1.1 / C.8
C3	se noteaza interdictia de instrainare, grevare si inchiriere OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12314)	A1, A1.1 / C.8
4801 / 02/03/2007		
Contract De Ipoteca nr. 5627/A/PF/2007 aut., cu inch. nr.814/2007 emis de BNP VAIDA MARSINETA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7540 EURplus dobanzi aferente, costuri , comisioane si alte cheltuieli aferente. 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA-SUCURSALA BISTRITA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12314)	A1, A1.1 / C.8
C5	se noteaza interdictia de instrainare, grevare si inchiriere OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12314)	A1, A1.1 / C.8
44034 / 15/07/2021		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune 484, din 25/11/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 55, din 31/03/2021 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Notarial nr. Declaratie autentica 1203, din 13/07/2021 emis de Notar Public Marian Laurentiu Nicolae;		
C6	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existentei constructiei incepand de la data de 01.01.2010, dobandit prin Lege, cota actuala 250/265 1) HORAICU IOAN 2) HORAICU CARMEN-MIHAELA	A1
49713 / 10/08/2021		
Act Administrativ nr. 44034, din 15/07/2021 emis de BCPI Bistrita;		
C8	In conformitate cu dispozitiile art.2382 din Noul Cod civil,dreptul de ipoteca si interdictiile de sub C2.3.4.5 se intind fara nici o formalitate asupra constructiilor.	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65330	265	

* 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 constructii	DA	265	-	-	-	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65330-C1	construcții de locuințe	59	Cu acte	S. construita la sol:59 mp; S. construita desfășurată:135 mp; Casă de locuit în regim de înălțime Sp+P+M, anul edificării 2010

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (xx (m))
1	2	4.241
2	3	8.969
3	4	14.186

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	10.604
5	6	11.688
6	7	10.78
7	8	5.399
8	1	9.56

** 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,

25/02/2026, 11:51

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
100201961

Nr.cerere	13413
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Page 102 of 177



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65033 Bistrița

Nr. cerere	13415
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201962488



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12312
Nr. cadastral vechi:3052/1

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65033	312	Teren împrejmuit; Teren total împrejmuit cu gard de beton.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	65033-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Subcetate, Nr. 41j	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:81 mp; S. construita desfasurata:176 mp; CASĂ DE LOCUIT cu regim de înălțime S+P+M, edificată în anul 2007. Suprafața construită la sol= 81 mp. Suprafața construită desfășurată= 176 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16579 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
36181 / 20/06/2023		
Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de Primaria Bistrita; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de PRIMARIA BISTRITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 25/05/2023 emis de plesa cornel;		
B5	se noteaza actualizarea suprafetei imobilului de la 254 mp, la 312 mp	A1
48206 / 21/08/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 20/08/2025 emis de ILIȘIU EMANUEL; Act Administrativ nr. 79338, din 14/08/2025 emis de Primaria mun. Bistrita; Act Administrativ nr. 259, din 13/08/2025 emis de Primaria mun. Bistrita; Act Administrativ nr. 00222425250, din 23/10/2024 emis de GROUPAMA ASIGURARI SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 20/08/2025 emis de ILIȘIU EMANUEL;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) ILIȘIU IOAN 2) ILIȘIU IOANA-SANDA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
62433 / 30/09/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 03/07/2023 emis de MUNICIPIUL BISTRITA / ILISIU IOAN , ILISIU IOANA-SANDA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 273/E, din 11/03/2010 emis de MUNICIPIUL BISTRITA / ILISIU IOAN , ILISIU IOANA-SANDA;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, începând de la data de 01.01.2010, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ILIȘIU IOAN, și 2) ILIȘIU IOANA-SANDA	A1

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

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

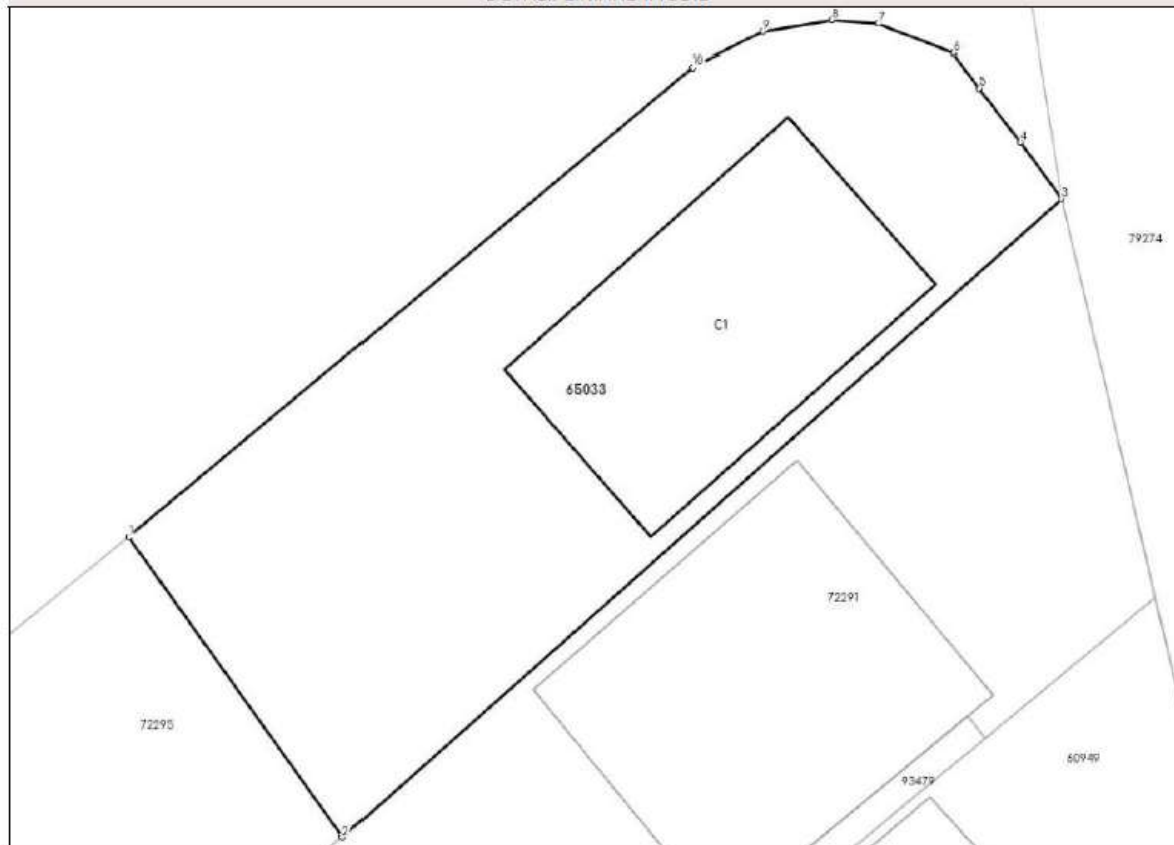
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65033	312	Teren total împrejmuit cu gard de beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	312	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65033-C1	construcții de locuințe	81	Cu acte	S. construită la sol: 81 mp; S. construită desfășurată: 176 mp; CASĂ DE LOCUIT cu regim de înălțime S+P+M, edificată în anul 2007. Suprafața construită la sol= 81 mp. Suprafața construită desfășurată= 176 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.396
2	3	29.751

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	2.161
4	5	2.108
5	6	1.329
6	7	2.495
7	8	1.43
8	9	2.182
9	10	2.43
10	1	22.673

** 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	13416	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, 11:52

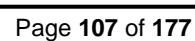
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod. verificare
100201961

pentru imobilul cu IE 65033, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Subcetate, Nr. 41]

Nr.cerere	13416
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. 55998 Bistrița

Nr. cerere	13418
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201962519



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11685
Nr. cadastral vechi:3052/17

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55998	303	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
2964 / 08/03/2005		
Contract De Construire nr. 879 din 2005 emis de BNP GROZA GABRIEL SORIN;		
B2	se noteaza contractul de construire autentificat sub nr. 879/2005 BNP Groza Gabriel Sorin incheiat intre SC A.C.I. SA Bistrita in calitate de antreprenor general si Moisil Lazar Traian casatorit cu Moisil Gabriela Luminita in calitate de beneficiar, avand ca obiect construirea locuintei tip 3 ID compusa din 3 camere de locuit si dependinte cu o suprafata construita desfasurata de 121,40mp din care suprafata utila 90,80mp pentru pretul de 49494 EURO OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11685)	A1
16562 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
32329 / 30/05/2023		
Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de PRIMARIA BISTRITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. pad, din 30/05/2023 emis de Plesa Cornel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. pad, din 13/06/2023 emis de plesa cornel; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de primaria Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA13-14, din 26/05/2023 emis de Plesa Cornel;		
B5	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul majorarii suprafetei imobilului de la 252 mp la 303 mp	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2964 / 08/03/2005		
Contract De Construire nr. 879 din 2005 emis de BNP GROZA GABRIEL SORIN;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11685)	A1
8013 / 08/03/2013		
Act Administrativ nr. 346, din 26/04/2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei constructiei, incepand cu data de 01.01.2010, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MOISIL GABRIELA, si	A1

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. 55998 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

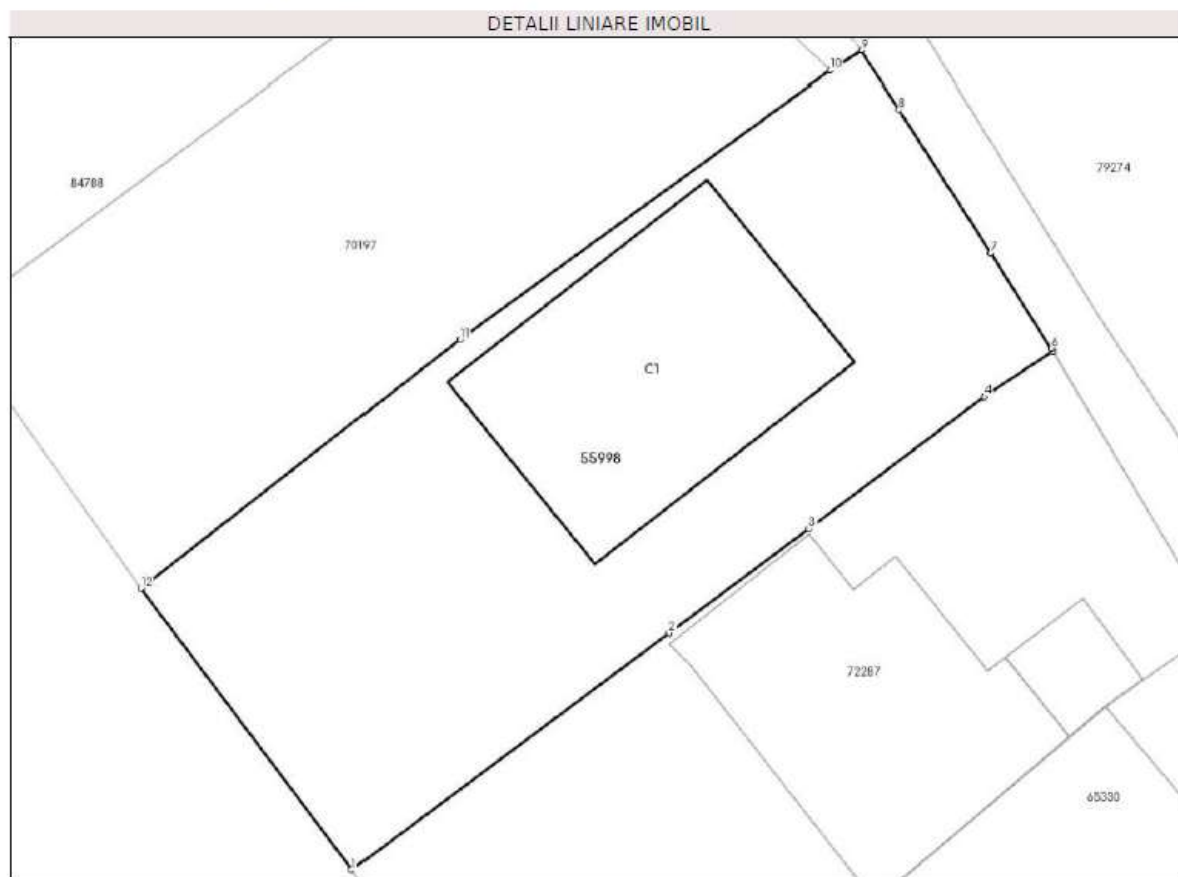
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	2) MOISIL TRAIAN	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55998	303	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	curti constructii	DA	303	-	-	-	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	55998-C1	construcții de locuințe	74	Fara acte	S. construita la sol:74 mp; Casa P+M fara acte, cu Scd=148 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.242
2	3	5.416
3	4	6.826
4	5	2.552

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	0.101
6	7	3.497
7	8	5.276
8	9	2.139
9	10	1.147
10	11	14.156
11	12	12.536
12	1	10.9

** 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	13417	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, 11:53

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



100201961

pentru imobilul cu IE 55998, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Subcetate, Nr. 41C

Nr.cerere	13417
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64987 Bistrița

Nr. cerere	13419
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201961669



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12256
Nr. cadastral vechi:3052/30

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64987	259	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64987-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 5	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:161 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M, anul construirii 2008

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16404 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	
36424 / 27/06/2022		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiilor 79, din 07/03/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 115, din 27/06/2022 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 63804, din 27/06/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) MIREȘAN IOAN, si	
	2) MIREȘAN ELENA	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9234 / 14/06/2005		
Contract De Construire nr. 2017/2005 emis de BNP Groza Gabriel S;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
	1) ANL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12256) cu titlu gratuit in baza inch.nr.17261-17310/2003cf	
36424 / 27/06/2022		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune 276/E, din 11/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiilor 79, din 07/03/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 115, din 27/06/2022 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 63804, din 27/06/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existentei constructiei incepand cu data de 01.01.2010	A1
	1) MIREȘAN IOAN, si	
	2) MIREȘAN ELENA	

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

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

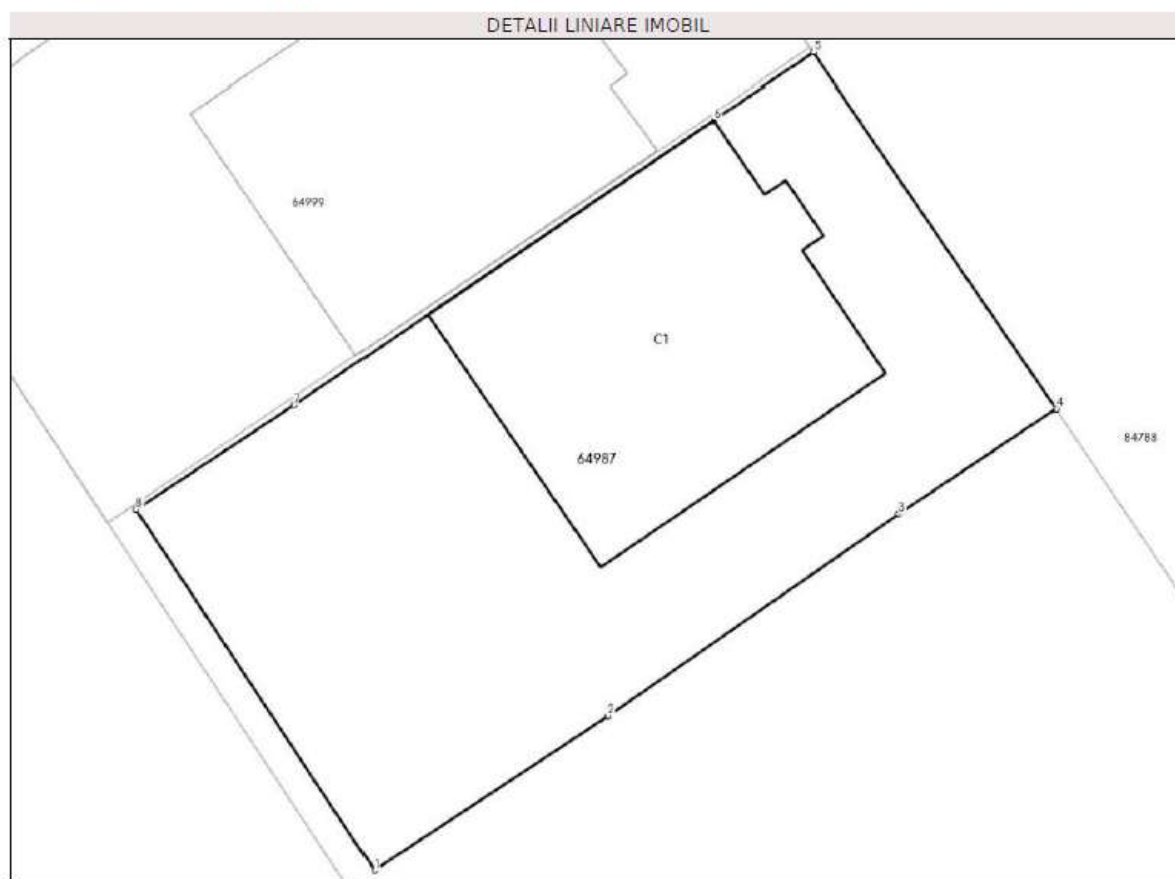
Referințe

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64987	259	

* 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	259	-	-	-	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64987-C1	construcții de locuințe	Din acte: 80 Masurata: 79	Cu acte	S. construita la sol: 79 mp; S. construita desfasurata: 161 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M, anul construirii 2008

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.574
2	3	9.595
3	4	5.132

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	11.659
5	6	3.249
6	7	13.726
7	8	5.129
8	1	11.709

** 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	13420	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, 11:53

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

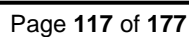


100201962549

pentru imobilul cu IE 64987, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 5

Nr.cerere	13420
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. 64981 Bistrița

Nr. cerere	13422
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201962569



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12255
Nr. cadastral vechi:3052/28

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 9

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64981	273	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64981-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 9	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:101 mp; S. construita desfasurata:161 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M, anul edificării 2008

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16409 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
55036 / 12/11/2020		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 193, din 12/11/2020 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atetare a edificarii constructiilor 284, din 30/10/2020 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 82277, din 11/11/2020 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MOLDOVAN NICOLAE, si 2) MOLDOVAN MIRELA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

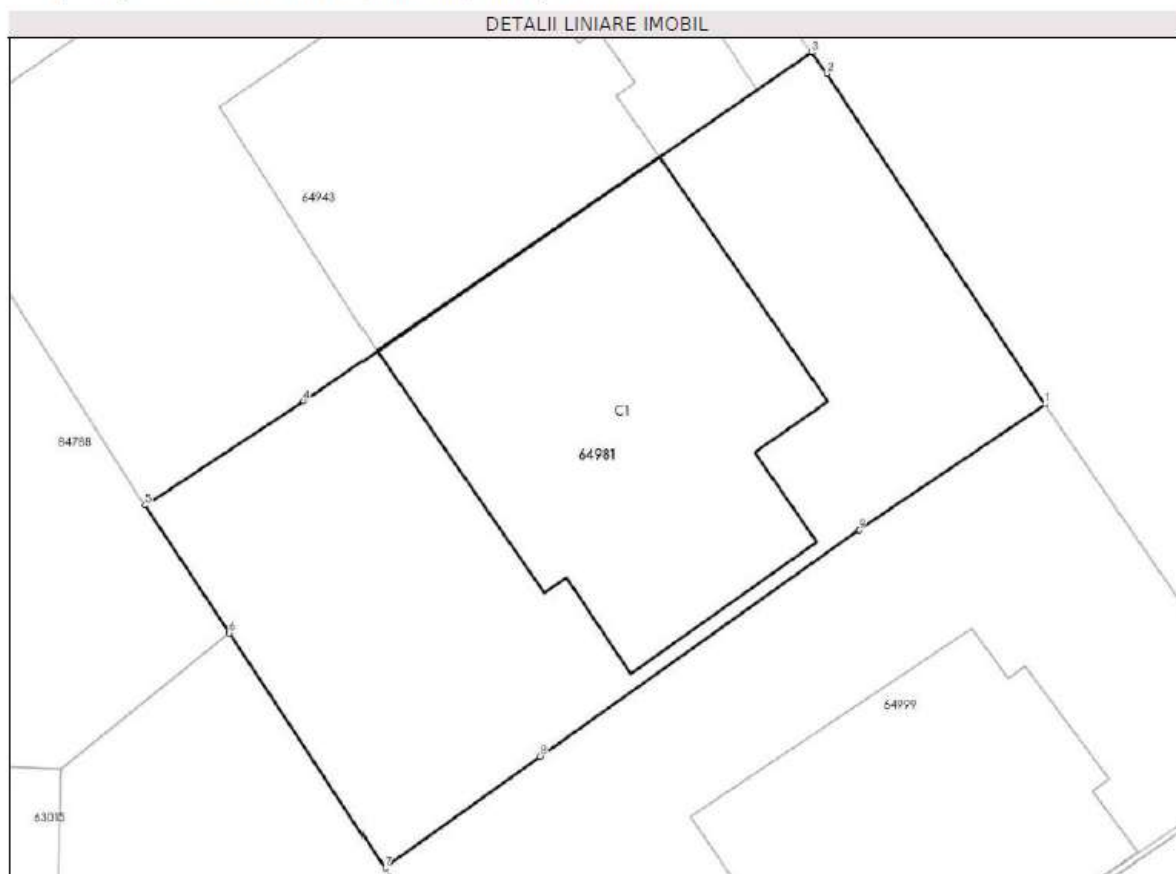
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9233 / 14/06/2005		
Contract De Construire nr. 1998/2005 emis de BNP Groza Gabriel S;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) ANL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12255) cu titlu gratuit, in baza incheierii nr.17261-17310/2003cf	A1
55036 / 12/11/2020		
Act Administrativ nr. Certificat de concesiune 277, din 11/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o suprafata de 253 mp pe durata existentei constructiei incepand cu data de 01.01.2010 1) MOLDOVAN NICOLAE, si 2) MOLDOVAN MIRELA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64981	273	

* 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	273	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64981-C1	construcții de locuințe	101	Cu acte	S. construita la sol:101 mp; S. construita desfasurata:161 mp; Casă de locuit în regim de înălțime P+M, anul edificării 2008

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.191
2	3	0.74
3	4	17.37
4	5	5.351
5	6	4.311
6	7	7.95
7	8	5.392
8	9	11.023
9	1	6.347

** 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	13423	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, 11:54

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

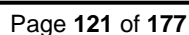


100201962575

pentru imobilul cu IE **64981**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 9

Nr.cerere	13423
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. 64522 Bistrița

Nr. cerere	13424
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201942590



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:12061
Nr. cadastral vechi:3052/7
Nr. topografic:6441/3/3/7

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 22

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64522	274	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard metalic cu fundatie de beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11055 / 15/06/2005		
Contract De Construire nr. 1572/2005 emis de BNP Dragut Maria;		
B2	se noteaza contractul de construire aut.cu inch.nr.1572/2005 de BNP Dragut Maria, avand ca obiect construirea locuintei tip 3ID compusa din 3 camere de locuit si dependinte cu o suprafata construita desfasurata de 121.40 mp din care suprafata utila de 90.80 mp pentru pretul de 49156 euro(inclusiv TVA) OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12061)	A1
10864 / 13/07/2005		
Autorizatie nr. de construire nr.917/2004 emis de Primaria mun.Bistrita;		
B3	se noteaza autorizatia de construire la cererea Agentiei Nationale pentru Locuinte prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de construire casa de locuit in regim de inaltime P+M alcatuita din 3 camere si dependinte; termenul de valabilitate al autorizatiei este de 12 luni, de la data emiterii OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12061)	A1
16473 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
35349 / 15/06/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 26/05/2023 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 PRIMARIA BISTRITA;		
B5	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul majorarii suprafetei imobilului de la 252 mp la 274 mp	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
11055 / 15/06/2005		
Contract De Construire nr. 1572/2005 emis de BNP Dragut Maria;		
C1	Intabulare, drept de HABITATIEcu titlu gratuit, intabulat in baza incheierii nr.17261-17310/2003 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE	A1

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

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp

Carte Funciară Nr. 64522 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 12061)	

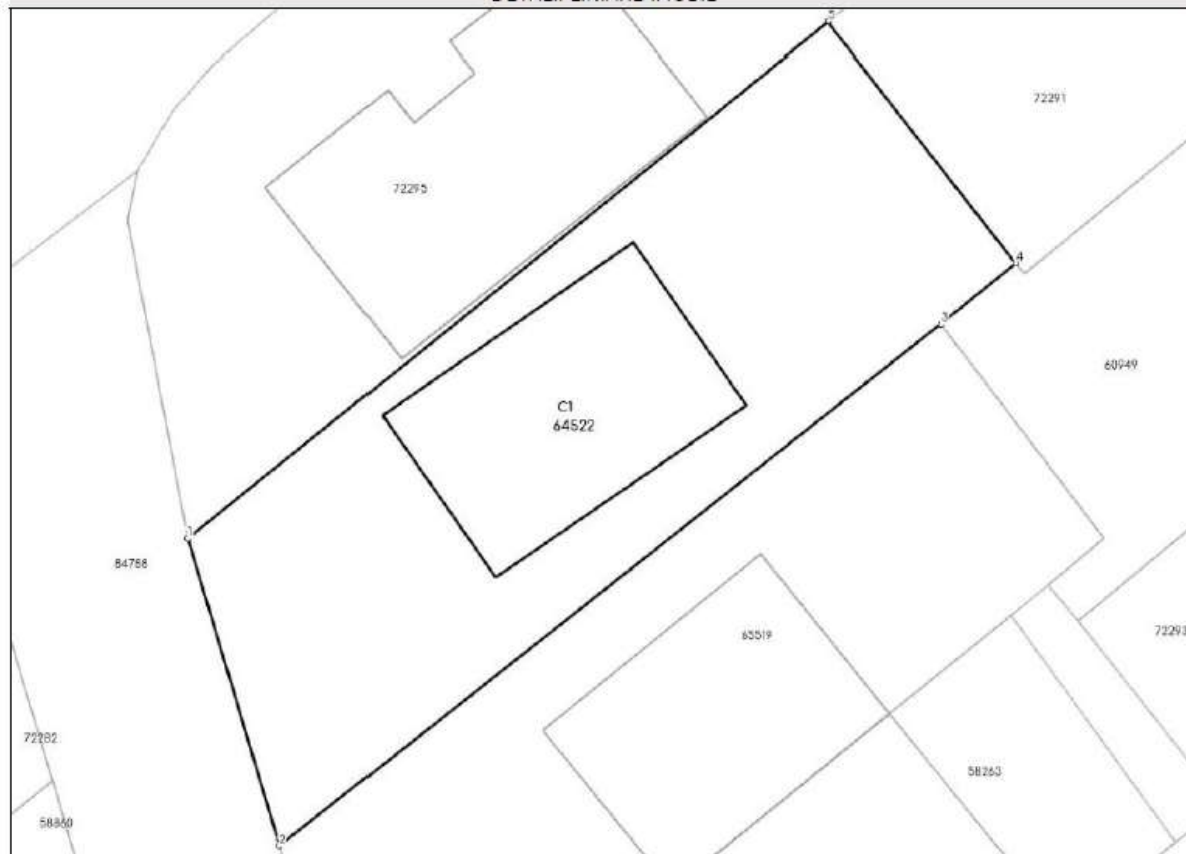
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64522	274	Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic cu fundatie 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	curți construcții	DA	274	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64522-C1	construcții de locuințe	62	Fara acte	S. construita la sol:62 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	10.305
2	3	27.014
3	4	3.097
4	5	9.786

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	1	26.345

** 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.

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

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

Data și ora generării,

25/02/2026, 11:54

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>

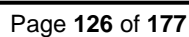
Cod verificare



pentru imobilul cu IE 64522, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 22

Nr.cerere	13425
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. 69576 Bistrița

Nr. cerere	13426
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:10913
Nr. cadastral vechi:3052/42
Nr. topografic:6440/1/4/6/22

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 19

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69576	321	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	69576-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 19	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:59.8 mp; S. construita desfasurata:149.2 mp; Casa de locuit in regim de inaltime S+P+M, edificata in anul 2010.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16359 / 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
38024 / 28/06/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 160, din 26/11/2020 emis de Primaria Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cereri, din 28/06/2023 emis de plesa cornel; Act Administrativ nr. 57, din 30/03/2023 emis de Primaria Bistrita;		
B5	se actualizeaza suprafata imobilului de la 250mp, la 321 mp	A1
29733 / 29/05/2025		
Act Administrativ nr. 155, din 26/05/2025 emis de Primaria municipiului Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 157, din 12/05/2025 emis de SC MIVA PROIECT SRL;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PĂRCĂLAB LUCIAN-VIOREL	A1.1

C. Partea III. SARCINI

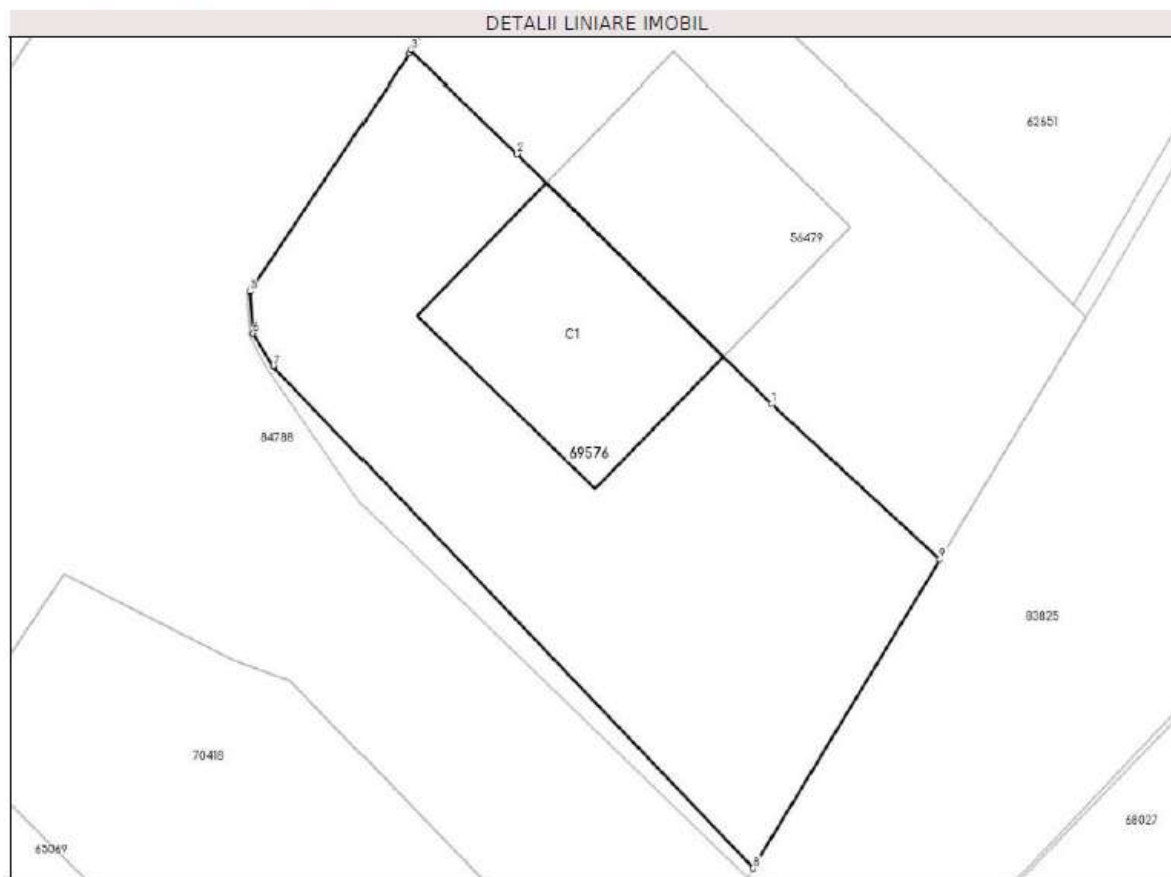
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29733 / 29/05/2025		
Act Administrativ nr. 270, din 11/03/2010 emis de Primaria municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. 2, din 06/07/2023 emis de Primaria municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. 1, din 11/02/2015 emis de Primaria municipiului Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 157, din 12/05/2025 emis de SC MIVA PROIECT SRL;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe toata durata existentei constructiei	A1
	1) PĂRCĂLAB LUCIAN-VIOREL	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69576	321	

* 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	321	-	-	6440/1/4/6/2 2	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	69576-C1	construcții de locuințe	59.8	Cu acte	S. construita la sol:59.8 mp; S. construita desfasurata:149.2 mp; Casa de locuit in regim de inaltime S+P+M, edificata in anul 2010.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.89
2	3	5.322
3	4	0.137

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	10.253
5	6	1.52
6	7	1.414
7	8	25.037
8	9	13.026
9	1	8.28

** 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	13427	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, 11:54

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
100201961

pentru imobilul cu IE **69576**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 19

Nr.cerere	13427
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62651 Bistrița

Nr. cerere	13430
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201961801



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12313

Nr. cadastral vechi:3052/44

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 15

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62651	250	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62651-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 15	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:149 mp; Casă de locuit în regim de înălțime S+P+M, anul construirii 2007

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16341 / 06/04/2020		
Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 7, din 31/01/2018 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	
24881 / 02/05/2022		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiilor 76, din 07/03/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 40, din 02/05/2022 emis de Pop Gheorghe Florin; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 44371, din 02/05/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) PODEA TRAIAN, si	
	2) PODEA ELENA	

C. Partea III. SARCINI

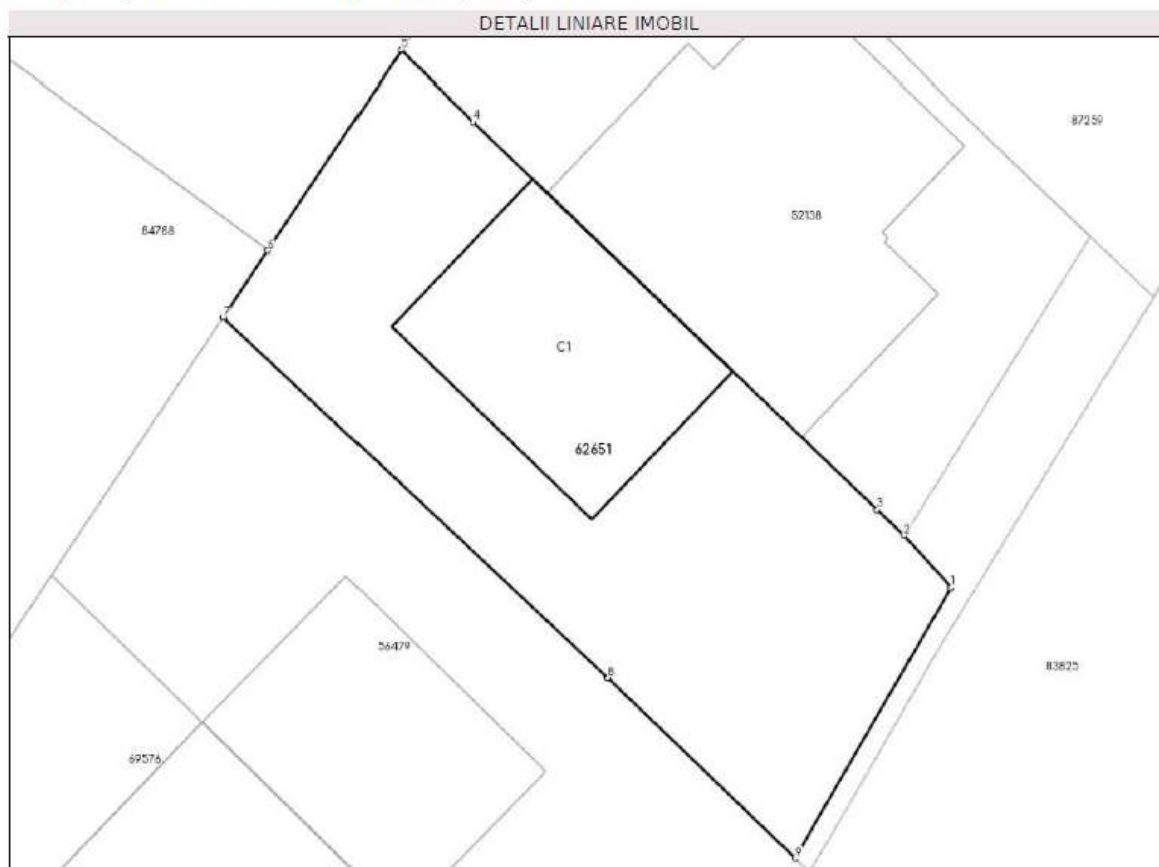
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
24881 / 02/05/2022			
Act Administrativ nr. Contract de concesiune 10709/268/E, din 11/03/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 44371, din 02/05/2022 emis de Primaria Mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia 40, din 02/05/2022 emis de Pop Gheorghe Florin;			
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei construcției incepand cu data de 01.01.2010		A1
	1) PODEA TRAIAN, si		
	2) PODEA ELENA		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62651	250	

* 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	250	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62651-C1	construcții de locuințe	59	Cu acte	S. construită la sol: 59 mp; S. construită desfășurată: 149 mp; Casă de locuit în regim de înălțime S+P+M, anul construirii 2007

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.262
2	3	1.21
3	4	18.059

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	3.247
5	6	7.701
6	7	2.6
7	8	16.969
8	9	8.386
9	1	10.077

** 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	13429	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, 11:55

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 62651, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 15

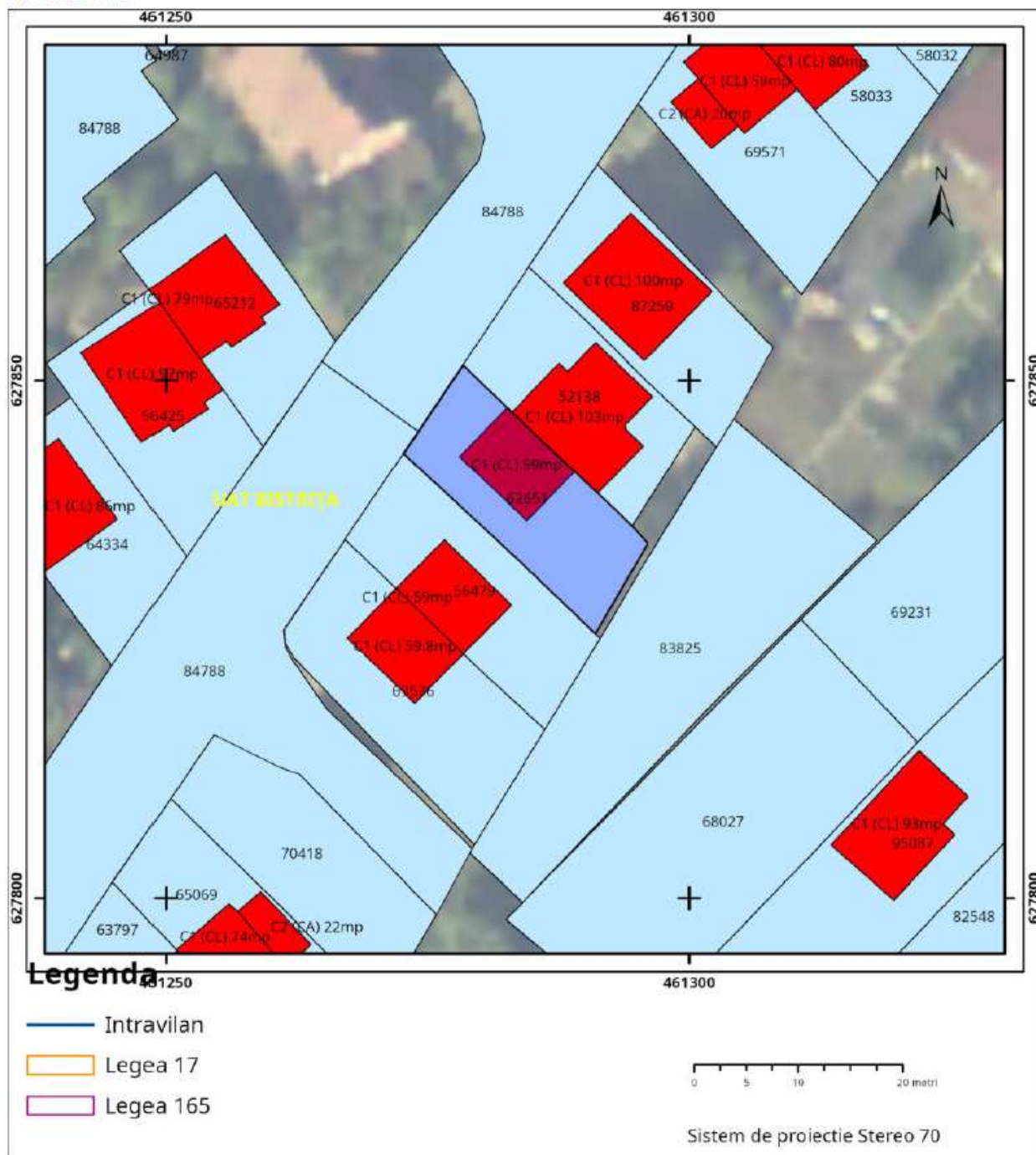
Nr.cerere	13429
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 250 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 250mp

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. 65097 Bistrița

Nr. cerere	13432
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201962702



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12261
Nr. cadastral vechi:3052/14

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 15

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65097	251	Teren împrejmuit; teren împrejmuit cu gard de plasa iar intre punctele 21 si 15 de constructie.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	65097-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 15	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:59.1 mp; S. construita desfasurata:149.1 mp; Casa in regim de inaltime S (partial)+P+M, edificata in anul 2008, cu Scd=149,1mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16436 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
78583 / 19/12/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 19/12/2024 emis de Pop Radu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. OP -Completare, din 15/01/2025 emis de Pop Radu; Act Administrativ nr. Contract Concesiune nr. 378, din 19/05/2010 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat edificare nr.356, din 10/10/2024 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Act aditional la contractul de concesiune nr.1, din 11/02/2015 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Buletine, din 22/02/2018 emis de SPCLEP Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat Fiscal nr.119653, din 11/12/2024 emis de Primaria Municipiului Bistrita;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de rdificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) RUS OVIDIU-PICHI, si sotia 2) RUS CLARITA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

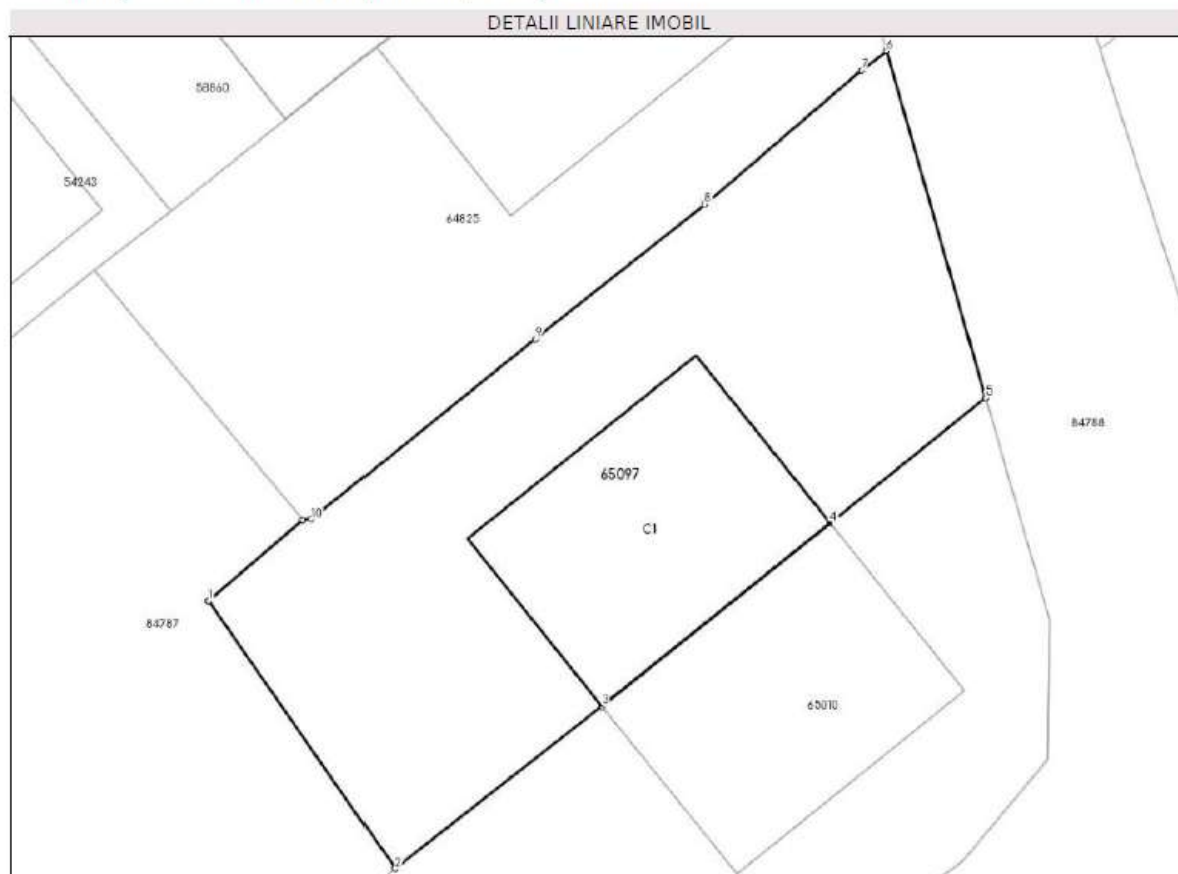
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
78583 / 19/12/2024		
Act Administrativ nr. Contract Concesiune nr.378, din 19/05/2010 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat edificare nr.356, din 10/10/2024 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat Fiscal nr.119653, din 11/12/2024 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 19/12/2024 emis de Pop Radu; Act Administrativ nr. Buletine, din 22/02/2018 emis de SPCLEP Bistrita; Act Administrativ nr. Act aditional la contractul de concesiune nr.1, din 11/02/2015 emis de Primaria Municipiului Bistrita;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existentei constructiilor	A1
	1) RUS OVIDIU-PICHI, si sotia	
	2) RUS CLARITA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65097	251	teren împrejmuit cu gard de plasa iar între punctele 21 și 15 de construcție.

* 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	251	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65097-C1	construcții de locuințe	59,1	Cu acte	S. construita la sol:59,1 mp; S. construita desfasurata:149,1 mp; Casa in regim de inaltime S(partial)+P+M, edificata in anul 2008, cu Scd=149,1mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.982
2	3	8.057
3	4	8.97
4	5	6.127
5	6	11.068
6	7	0.962
7	8	6.325
8	9	6.63
9	10	8.788
10	11	0.273
11	1	3.806

** 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	13431	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, 11:56

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>

Nr.cerere	13431
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Page 138 of 177



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64334 Bistrița

Nr. cerere	13434
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201961897



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11711

Nr. cadastral vechi:3052/33

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64334	254	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64334-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 6	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:164 mp; Casa de locuit in regim de inaltime P+M, finalizata in anul 2007

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
53922 / 30/10/2018			
Act Administrativ nr. HCL 7, din 31/01/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Autorizatie de construire 1190, din 16/12/2004 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Contract de concesiune 327/E, din 19/04/2010 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 85928, din 23/10/2018 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. HCL 146, din 25/09/2003 emis de Consiliul Local al Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei 45351, din 12/06/2018 emis de Primaria Mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Proces-Verbal de receptie la terminarea lucrarilor 9341, din 28/05/2007 emis de Primaria Mun. Bistrita;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
B5	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existentei constructiei incepand cu data de 01.01.2010, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	1) REMEȘ DUMITRU-FLORIN, si 2) REMEȘ GABRIELA-ANTONETA	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) REMEȘ DUMITRU-FLORIN, si 2) REMEȘ GABRIELA-ANTONETA	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

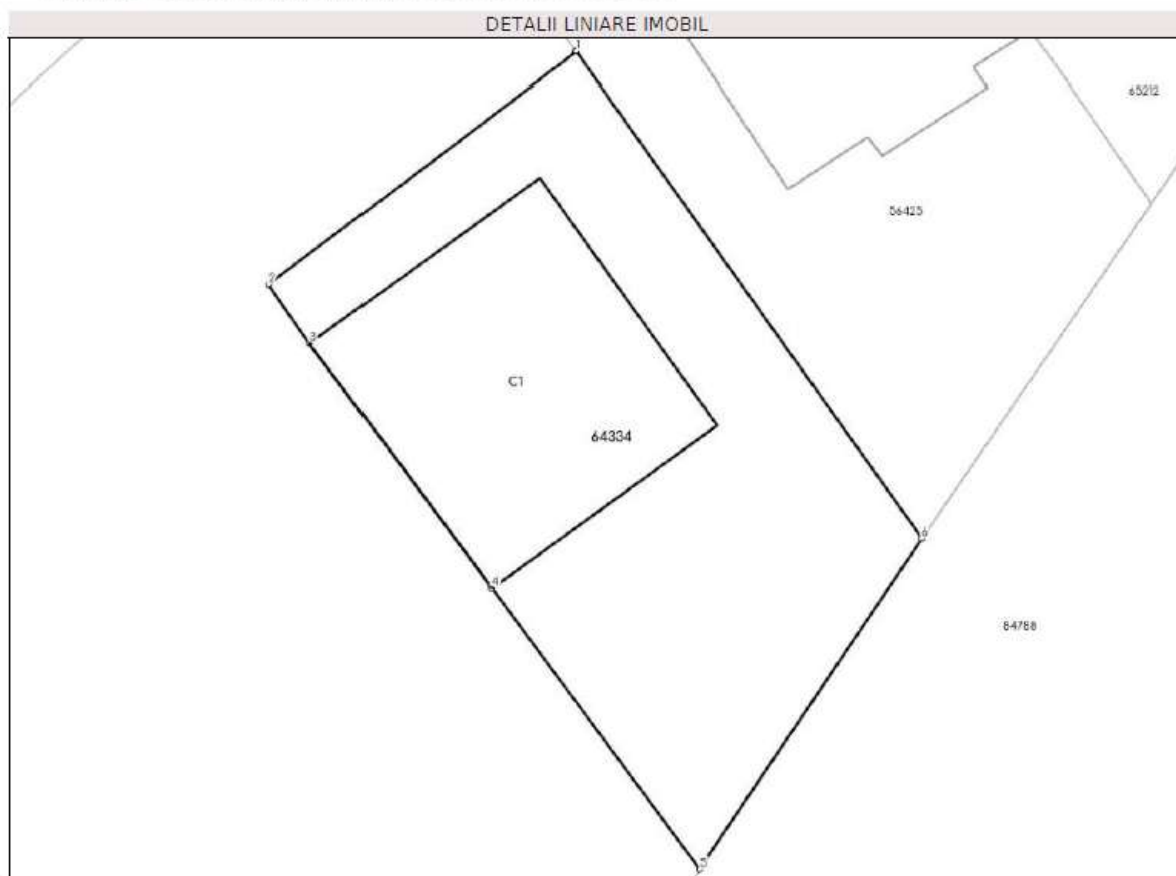
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64334	254	

* 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	254	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64334-C1	construcții de locuințe	86	Cu acte	S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:164 mp; Casa de locuit in regim de inaltime P+M, finalizata in anul 2007

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.216
2	3	2.277
3	4	9.71

Carte Funciară Nr. 64334 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	11.109
5	6	12.671
6	1	18.968

** 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	13433	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, 11:56

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

100201962739

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 64334, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 6

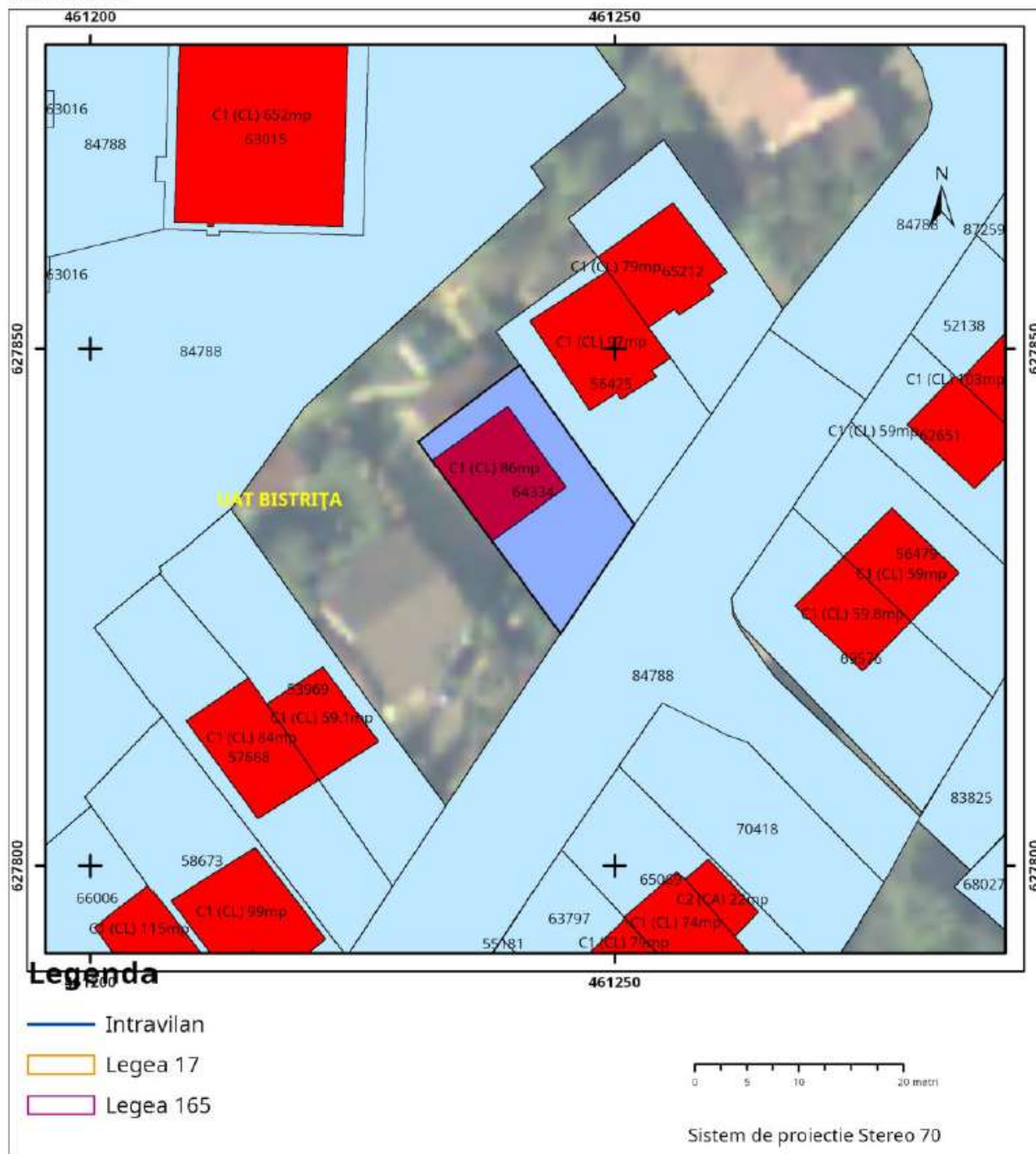
Nr.cerere	13433
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 254 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 254mp

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. 65010 Bistrita

Nr. cerere	13437
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201941945



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12258

Nr. cadastral vechi:3052/15

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 13

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	65010	250	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	65010-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 13	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:149 mp; Casa de locuit in regim de inaltime S+P+M, edificata in anul 2007.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16566 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, -domeniul privat	A1
8228 / 11/02/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie nr. 26, din 11/02/2022 emis de Bugnar Marius; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 4, din 10/01/2022 emis de Primaria mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 14445, din 09/02/2022 emis de Primaria mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 324/E, din 14/04/2010 emis de Primaria mun. Bistrita;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SZEKELY ȘTEFAN, si sotia 2) SZEKELY LĂCRIMIOARA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
11522 / 21/07/2005		
Contract De Ipoteca nr. 2499/2005 emis de BNP Groza Gabriel;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:20000 EUR+ dob.af.alte costuri , comis., chelt.	A1
	1) BCR SA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12258)	
C3	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12258)	
8228 / 11/02/2022		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 324/E, din 14/04/2010 emis de Primaria mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 14445, din 09/02/2022 emis de Primaria mun. Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 4, din 10/01/2022 emis de Primaria mun. Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie nr. 26, din 11/02/2022 emis de Bugnar Marius;		

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. 65010 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

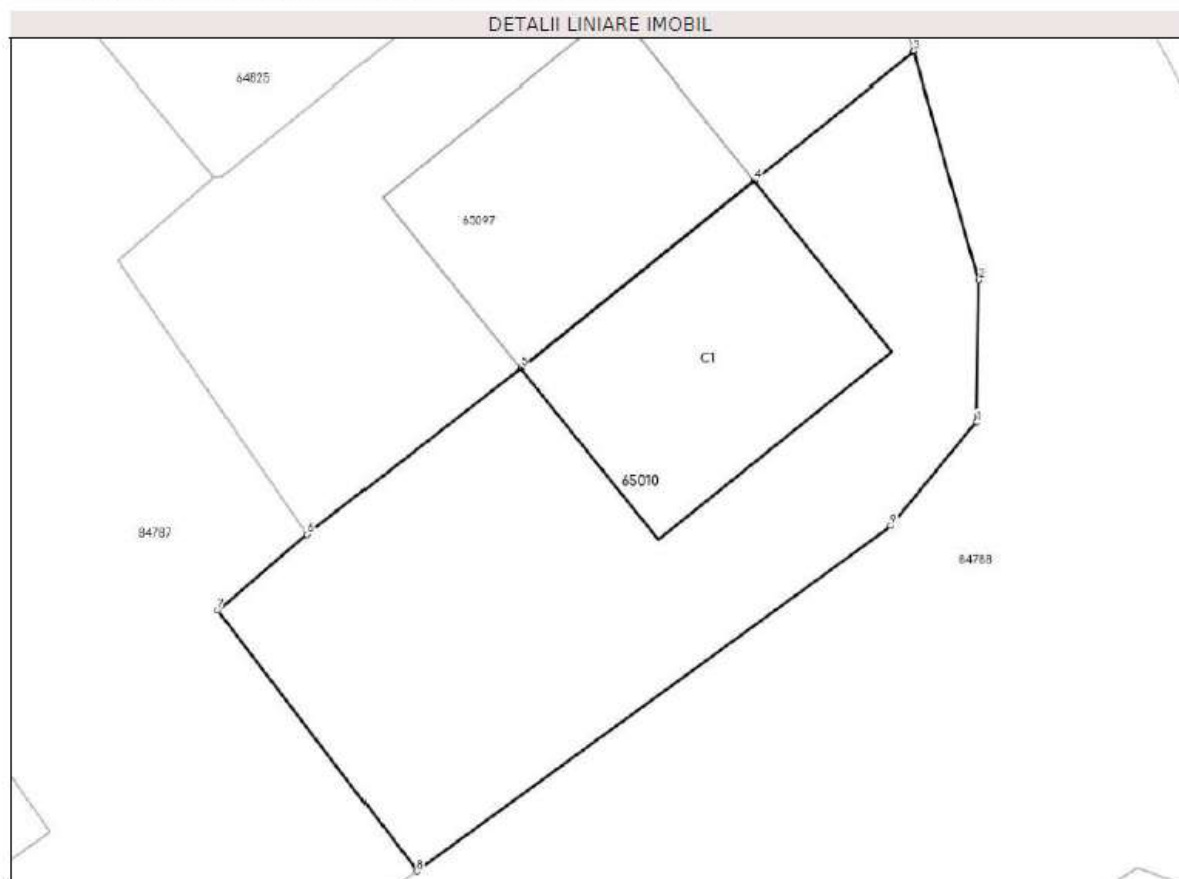
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului pe durata existenței construcției, începând cu data de 14.04.2010 1) SZEKELY ȘTEFAN, și soția 2) SZEKELY LĂCRIMIOARA	A1
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:20000 EUR+ dobanzi aferente alte costuri, comisioane, cheltuieli, în seria rangului încheierii 11522/21.07.2005 1) BCR SA	A1.1
C6	se notează interdicție de instrainare, grevare, închiriere, în seria rangului încheierii 11522/21.07.2005 1) BCR SA	A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65010	250	

* 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	curti construcții	DA	250	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65010-C1	construcții de locuințe	59	Cu acte	S. construită la sol:59 mp; S. construită desfășurată:149 mp; Casa de locuit în regim de înălțime S+P+M, edificată în anul 2007.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.263
2	3	7.086
3	4	6.127

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	8.97
5	6	8.057
6	7	3.525
7	8	9.806
8	9	17.558
9	1	4.032

** 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	13438	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, 11:57

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 65010, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 13

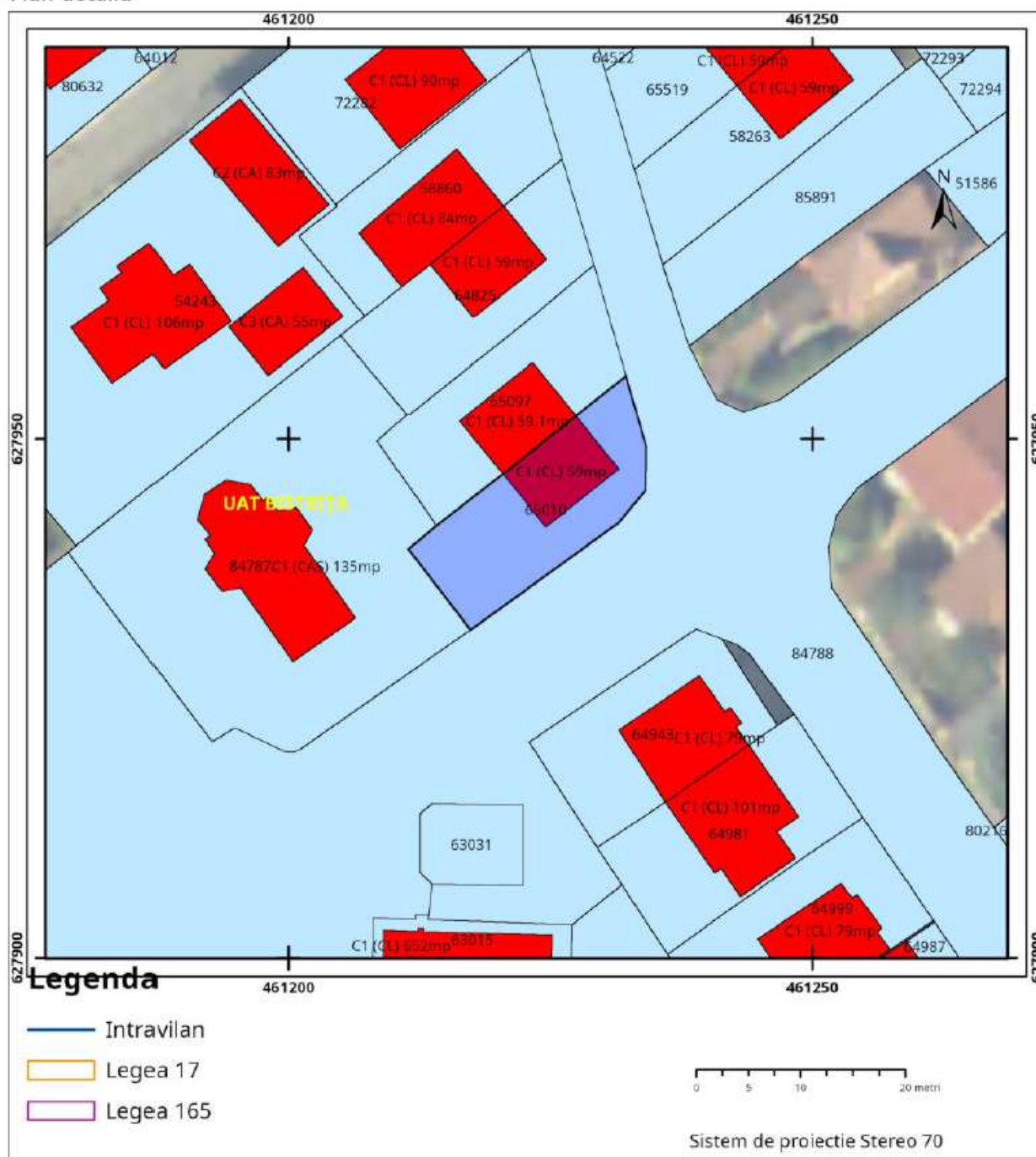
Nr.cerere	13438
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 250 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 250mp

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. 55894 Bistrița

Nr. cerere	13440
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201962995



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12315
Nr. cadastral vechi:3052/24

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55894	250	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9652 / 21/06/2005		
Contract De Construire nr. 2020 din 2005 emis de BNP GROZAGABRIEL SORIN;		
B2	Se noteaza contractul de construire autentificat BNP GROZA GABRIEL SORIN sub nr. 2020/2005 incheiat intre SC ACI SA Bistrita in calitate de antreprenor general si Somesan Viorica casatorita cu Somesan Stefan- Gheorghe in calitate de beneficiar avand ca obiect construirea locuintei tip 3 CD compusa din 3 camere de locuit si dependinte cu o suprafata construita desfasurata de 118,20mp din care suprafata utila 90,80mp pentru pretul de 48257/EUR(inclusiv TVA) <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12315)</i>	A1
11371 / 20/07/2005		
Nota nr. 0;		
B3	in baza incheierii asupra imobilului de sub A+1 se noteaza autorizatia de construire nr. 425/2005 data de primaria mun. Bistrita la cererea Agentiei Nationale pentru locuinte prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de construire casa de locuit in regim P+ M alcatuita din 3 camere si dependinte cu un termen de valabilitate al autorizatiei de 12 luni de la data emiterii <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12315)</i>	A1
16416 / 07/04/2020		
Act Administrativ nr. 7, din 12/03/2020 emis de MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 146, din 25/09/2003 emis de MUNICIPIUL BISTRITA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, -domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9652 / 21/06/2005		
Contract De Construire nr. 2020 din 2005 emis de BNP GROZA GABRIEL SORIN;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12315)</i>	A1
49664 / 10/08/2021		
Act Administrativ nr. 441, din 19/08/2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existentei constructiei	A1

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

Pagina 1 din 4

Carte Funciară Nr. 55894 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

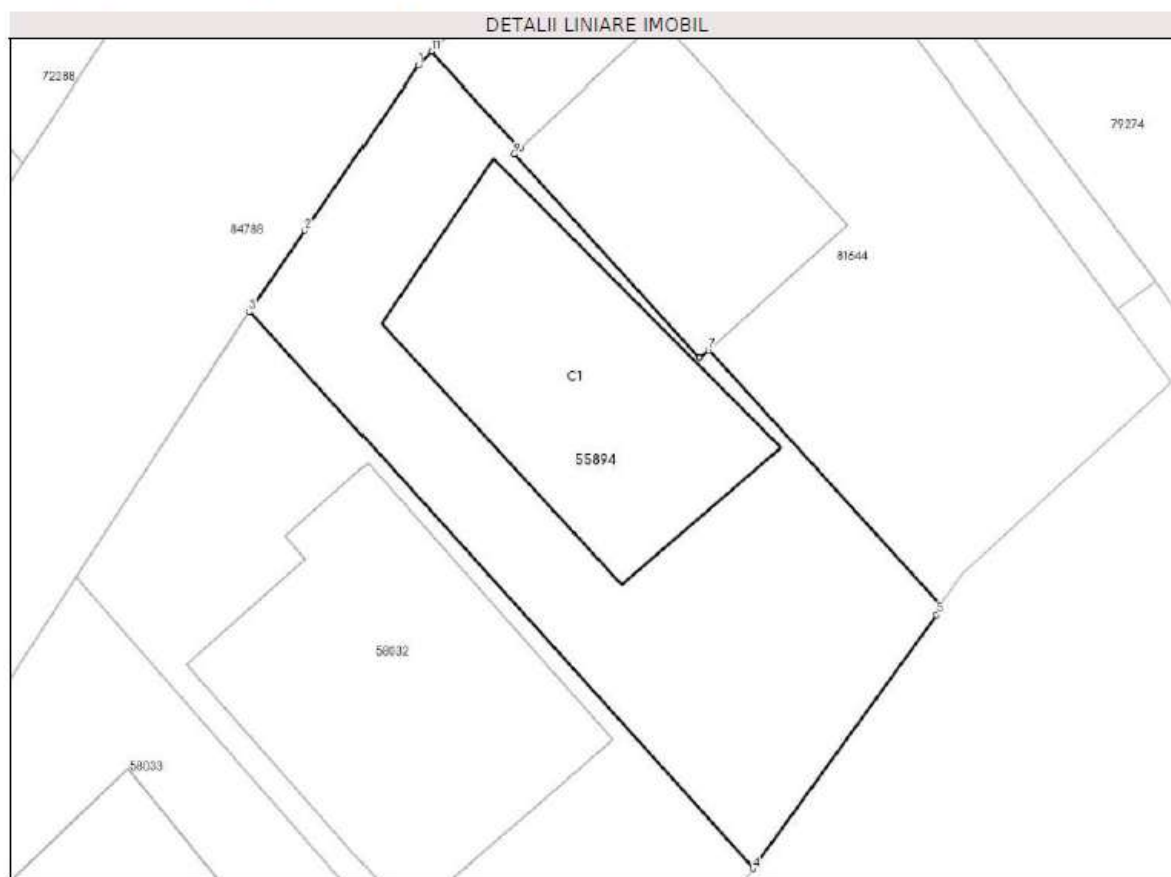
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	incepind cu data de 01.01.2010, cota actuala 237/250	
	1) SOMEȘAN STEFAN-GHEORGHE, si sotia	
	2) SOMEȘAN VIORICA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55894	250	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	250	-	-	-	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	55894-C1	construcții de locuințe	83	Fara acte	S. construita la sol:83 mp; S. construita desfasurata:166 mp; Casa in regim P+1E fara acte, Nr. nivele 2, cu Scd=166mp, anul construirii 2005.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.511
2	3	3.222
3	4	24.569

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	10.263
5	6	0.367
6	7	11.29
7	8	0.398
8	9	9.021
9	10	0.265
10	11	4.264
11	1	0.622

** 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	13439	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, 11:57

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
100201962985

Nr.cerere	13439
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64999 Bistrița

Nr. cerere	13443
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026



Nr. CF vechi:12257
Nr. cadastral vechi:3052/29

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Orhideei, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64999	270	Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic si fundatie de beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9235 / 14/06/2005		
Contract De Construire nr. 2000/2005 emis de BNP Groza Gabriel S;		
B2	se noteaza contractul de construire încheiat între SC ACI SA Bistrita în calitate de antreprenor general si Szekely Vilhelm casatorit cu Szekely Iuliana în calitate de beneficiari avand ca obiect construirea locuintei tip 4 CD compusa din 4 camere si dependinte cu o suprafata constr.desf. de 160,8 mp si Su=123,7 mp pentru pretul de 64.239 EURO (inclusiv TVA) OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12257)	A1
10554 / 07/07/2005		
Autorizatie nr. de construire 6746/2005 emis de Primaria Municipiului Bistrita;		
B3	se noteaza autorizarea executarii lucrarilor de construire casa de locuit in regim de inaltime P+M, alcatuita din 4 camere si dependinte , termenul de valabilitate al autorizatiei este de 12 luni de la data emiterii OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12257)	A1
16544 / 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul privat	A1
35570 / 16/06/2023		
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 16/06/2023 emis de Plesa Cornel;		
B5	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil în sensul majorării suprafetei imobilului de la 258 mp la 270 mp conform PAD-ului avizat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9235 / 14/06/2005		
Contract De Construire nr. 2000/2005 emis de BNP Groza Gabriel S;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) ANL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12257) cu titlu gratuit in baza inch.nr.17261-17310/2003cf	A1
11520 / 21/07/2005		

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. 64999 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Ipoteca nr. 2497/2005 emis de BNP Groza Gabriel;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:26700 EUR+ dob.af., alte costuri si comis., alte chelt.	A1
	1) SC BCR SA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12257)	
C3	se noteaza interdictia de grevare, instrainare, inchiriere	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12257)	

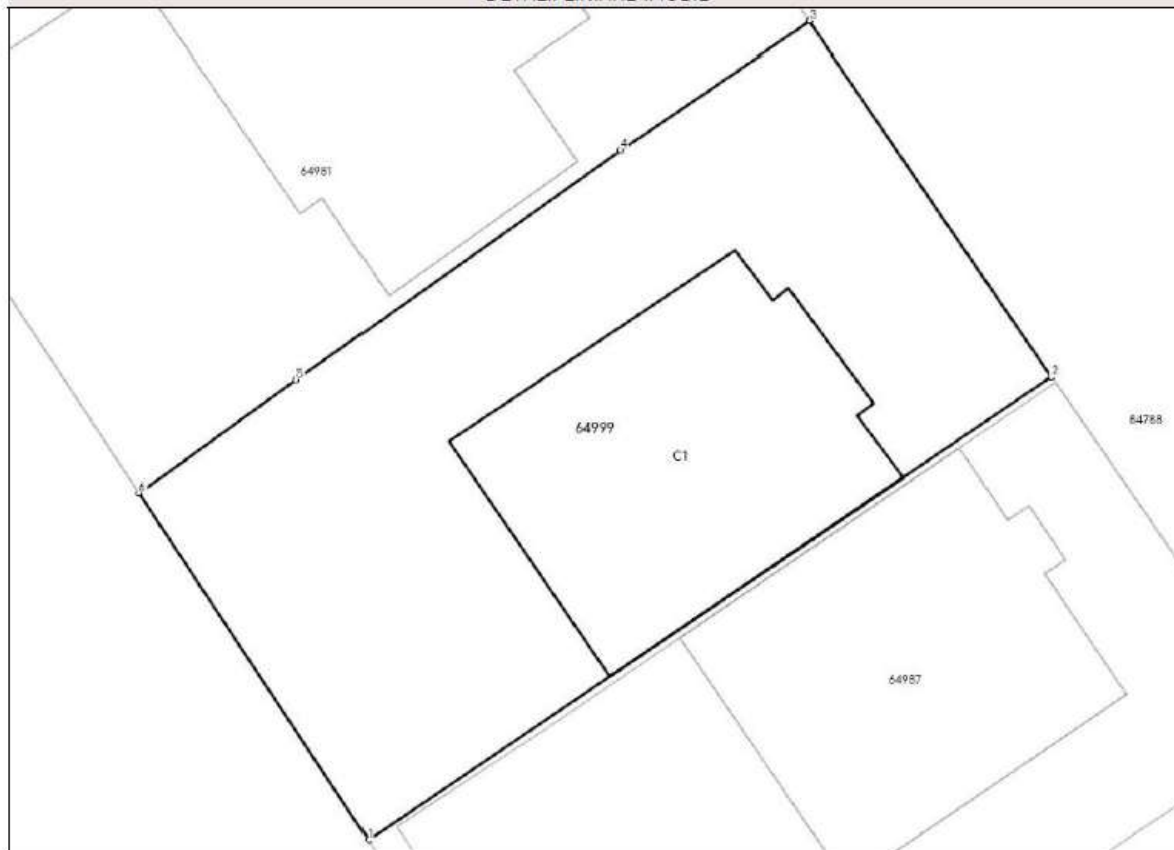
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64999	270	Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic si fundatie de beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	270	-	-	-	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64999-C1	construcții de locuințe	79	Fara acte	S. construita la sol:79 mp; Casa in regim P+1E fara acte cu Scd=158mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.954
2	3	11.938
3	4	6.347
4	5	11.023

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	5.392
6	1	11.555

** 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,

25/02/2026, 11:58

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

100201962805

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **64999**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Orhideei, Nr. 7

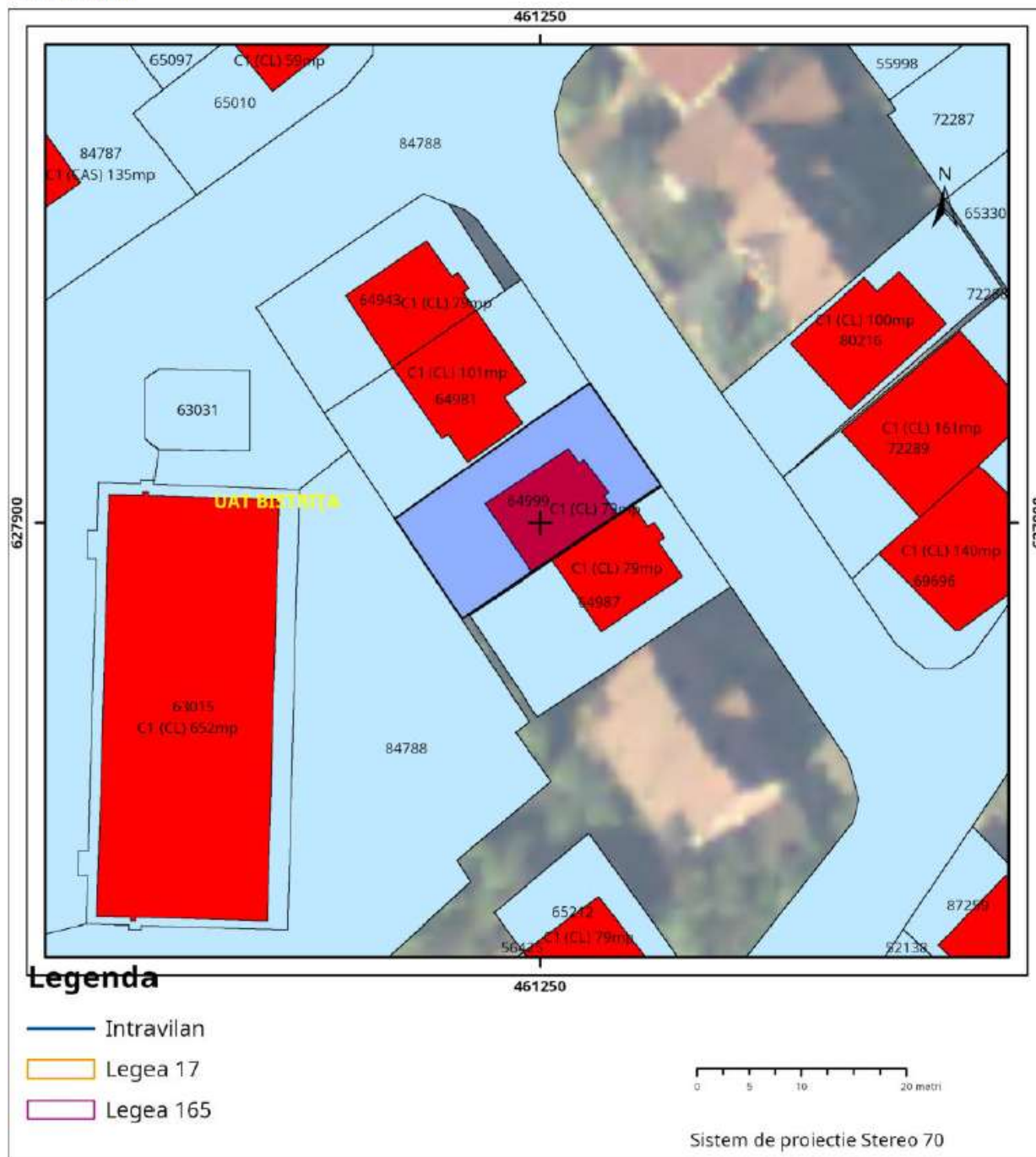
Nr.cerere	13444
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Teren: 270 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 270mp

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. 65069 Bistrița

Nr. cerere	13445
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201962816



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 11666
Nr. cadastral vechi: 3052/41

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str MAGNOLIEI, Nr. 23

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65069	287	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2933 / 07/03/2005		
Contract De Construire nr. aut nr 886/2005 emis de BNP GROZA GABRIEL;		
B2	Se noteaza contractul de construire aut nr 886/2005 de BNP GROZA GABRIEL incheiat intre SC ACI SA BISTRITA in calitate de antreprenor general si VANDICI FLORIN MARIUS casatorit cu VANDICI IOANA in calitate de beneficiar ,avand ca obiect construirea locuintei aip 3 cs compusa din -3 camere, de locuit si dependinte cu o suprafata construita desfasurata de 118,20 mp din care suprafata utila 90,80 mp pentru pretul de 48.692 EURO <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11666)</i>	A1
16367 / 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
35968 / 19/06/2023		
Act Administrativ nr. 57, din 29/05/2023 emis de primaria Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cereri, din 19/06/2023 emis de Plesa Cornel; Act Administrativ nr. 160, din 26/11/2020 emis de Primaria Bistrita;		
B4	se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul majorarii suprafetei imobilului de 250 mp la 287 mp	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2933 / 07/03/2005		
Contract De Construire nr. aut nr 883/2005 emis de BNP GROZA GABRIEL;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA cu titlu gratuit 1) AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11666)</i>	A1
4299 / 07/03/2005		
Contract De Ipoteca nr. 1100/2005 emis de BNP GROZA GABRIEL;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 21700 EUR + dob, af, costuri, comisioane, alte cheltuieli 1) BCR SA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11666)</i>	A1
C3	Se noteaza interdictie de instrainare, grevare, inchiriere	A1

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

Pagina 1 din 4

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp

Carte Funciară Nr. 65069 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

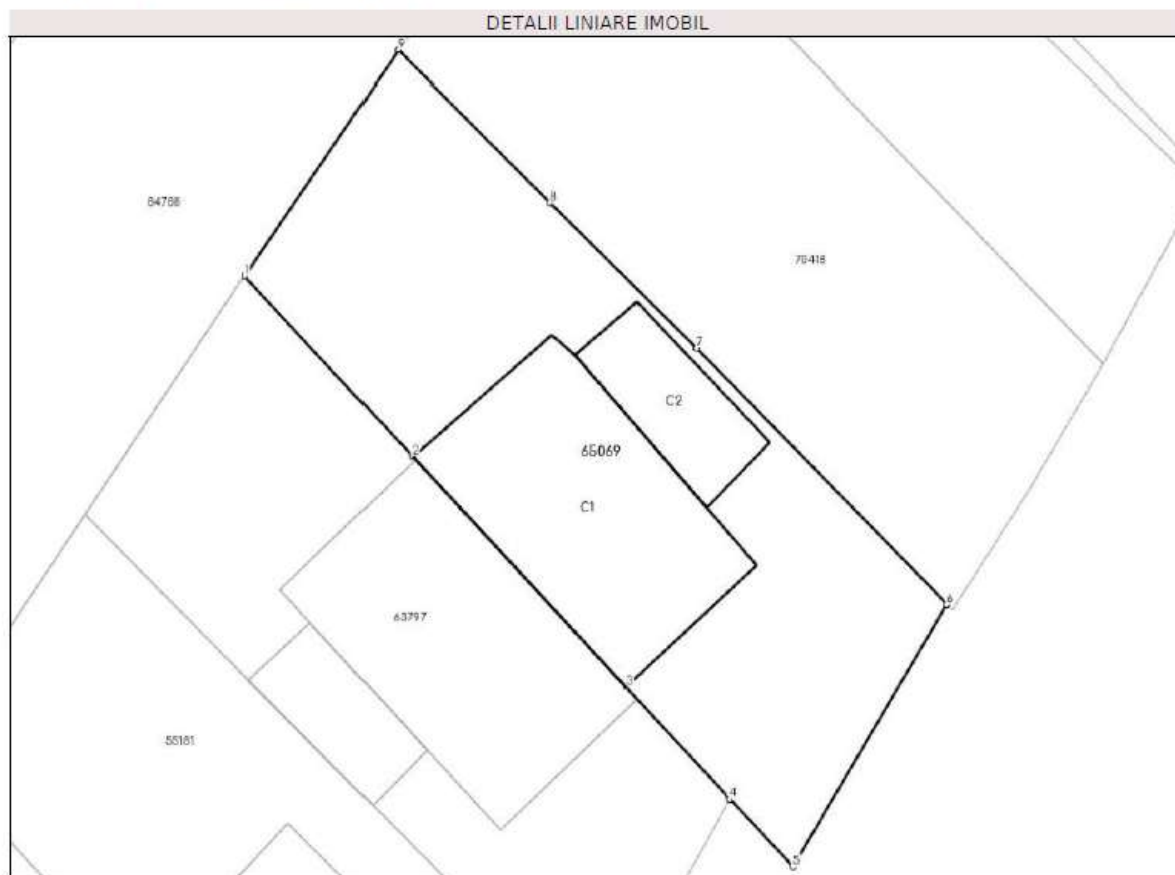
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	Se noteaza interdictie de instrainare,grevare,inchiriere OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11666)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65069	287	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	287	-	-	-	TEREN

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65069-C1	construcții de locuințe	74	Fara acte	S. construita la sol:74 mp; Casa in regim P+M, fara acte cu Scd=148mp, nr. nivele 2, anul construirii 2005
A1.2	65069-C2	construcții anexa	22	Fara acte	S. construita la sol:22 mp; Garaj in regim P, fara acte Scd=22 mp, nr. nivele 1, anul construirii 2005

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.829

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	11.304
3	4	5.496
4	5	3.326
5	6	10.949
6	7	12.898
7	8	7.415
8	9	7.709
9	1	9.779

** 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	13446	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, 11:58

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

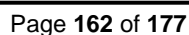


100201963050

pentru imobilul cu IE **65069**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Magnoliei, Nr. 23

Nr.cerere	13446
Ziua	25
Luna	02
Anul	2026

Plan detaliu



FIȘĂ INSPECȚIE

Data inspecției	18.03.2026
Adresa proprietății de evaluat	mun. Bistrița, zona Subcetate, str. Magnoliei, str. Orhideei și str. Subcetate, Jud. Bistrița-Năsăud
Zona	limitrofă
Numele proprietarului (conform CF)	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
Dosar de cadastru	Nr. cadastral 65212, 51506, 52138, 58263, 53969, 57668, 65519, 64825, 58033, 69571, 58860, 64943, 63797, 56425, 56479, 81644, 65330, 65033, 55998, 64987, 64981, 64522, 69576, 62651, 65097, 64334, 65010, 55894, 64999 și 65069 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 250 și 321 mp, cu o deschidere la drum între 8,05 și 12,53 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 – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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	
Terenul este situat în zona de construcție rezidențială.	

B. Partea II. Proprietarii și acți

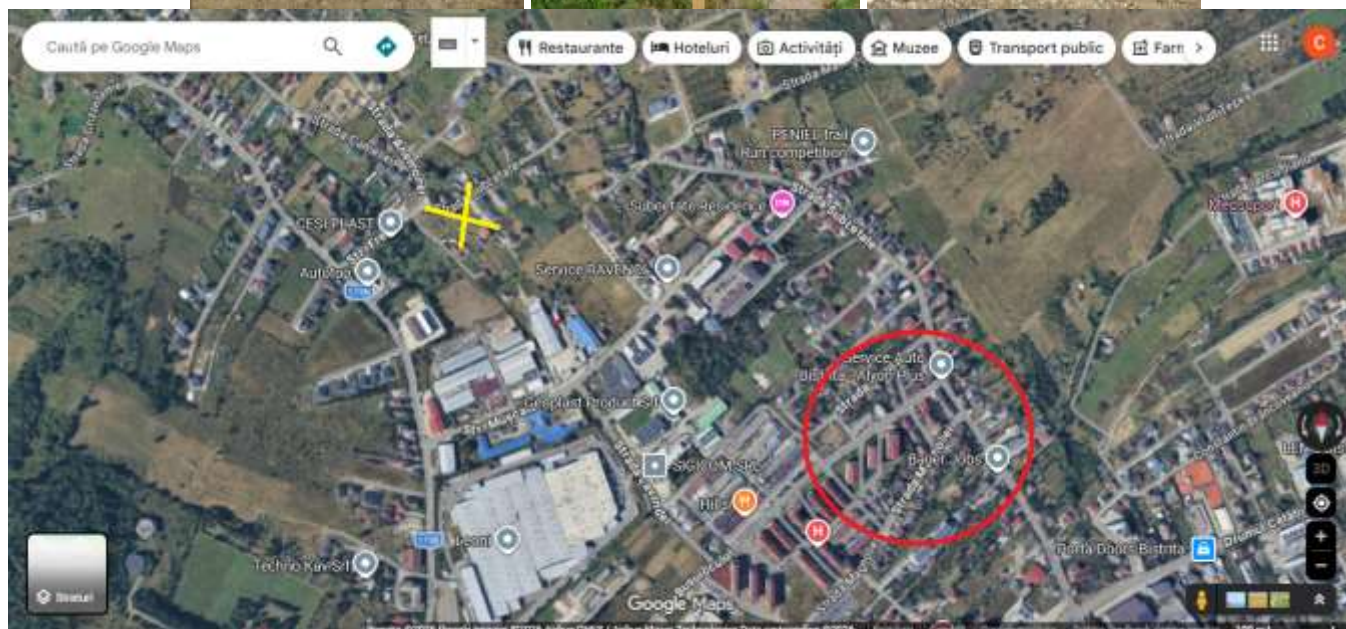
Înscrisul privitor la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9253 / 16/02/2022	
Înscrisul este semnat de Proprietar, nr. 3, din 15/02/2022 emis de	
BI. 16454/2/3, înscris de PROPRIEȚATE cu scop de vânzare, înscris prin	Al.
Contractul, cota actuală 1/1.	
OBSERVAȚIE: actul din 17/08/2021	

C. Partea III. SARCINI

Înscrisul privind documentarea dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp




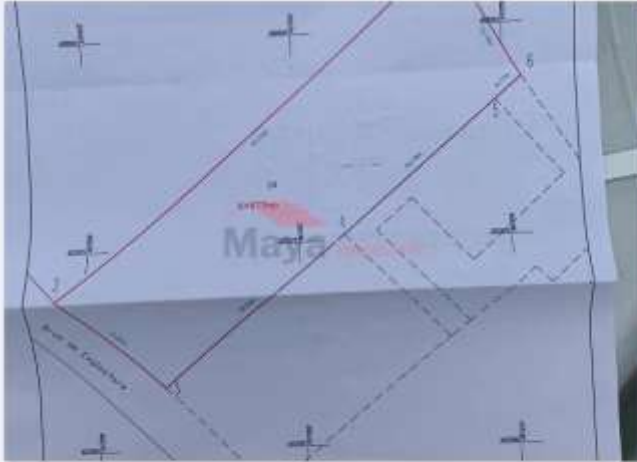
Sursa: <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-de-vanzare/h134eed73869770hd97f6797hi43d31e.html>

Verificare comparabilă tel. 0759516709

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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 cotate 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.

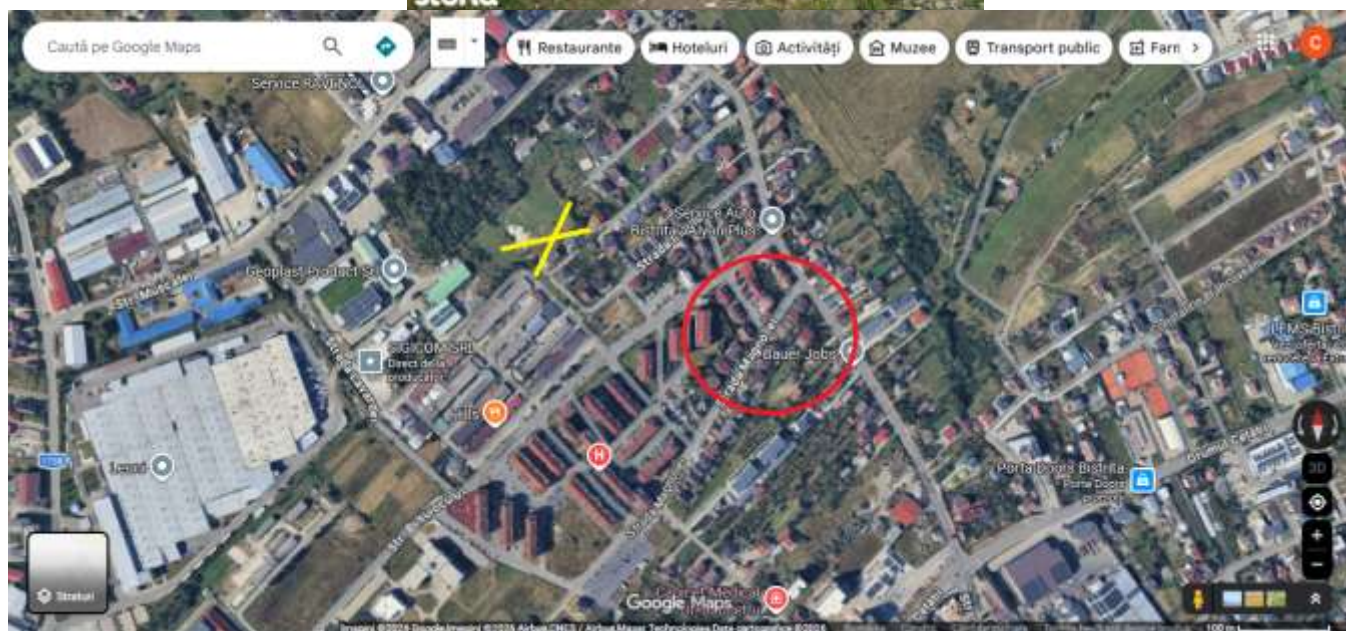
Ideal pentru casă de familie sau reședință de lux, cu potențial de valoare pe termen lung.

Certificat de urbanism deținător.

Preț: 75000 €



Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp



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

Verificare comparabilă tel. 0756247934 (agenție imobiliară)

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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

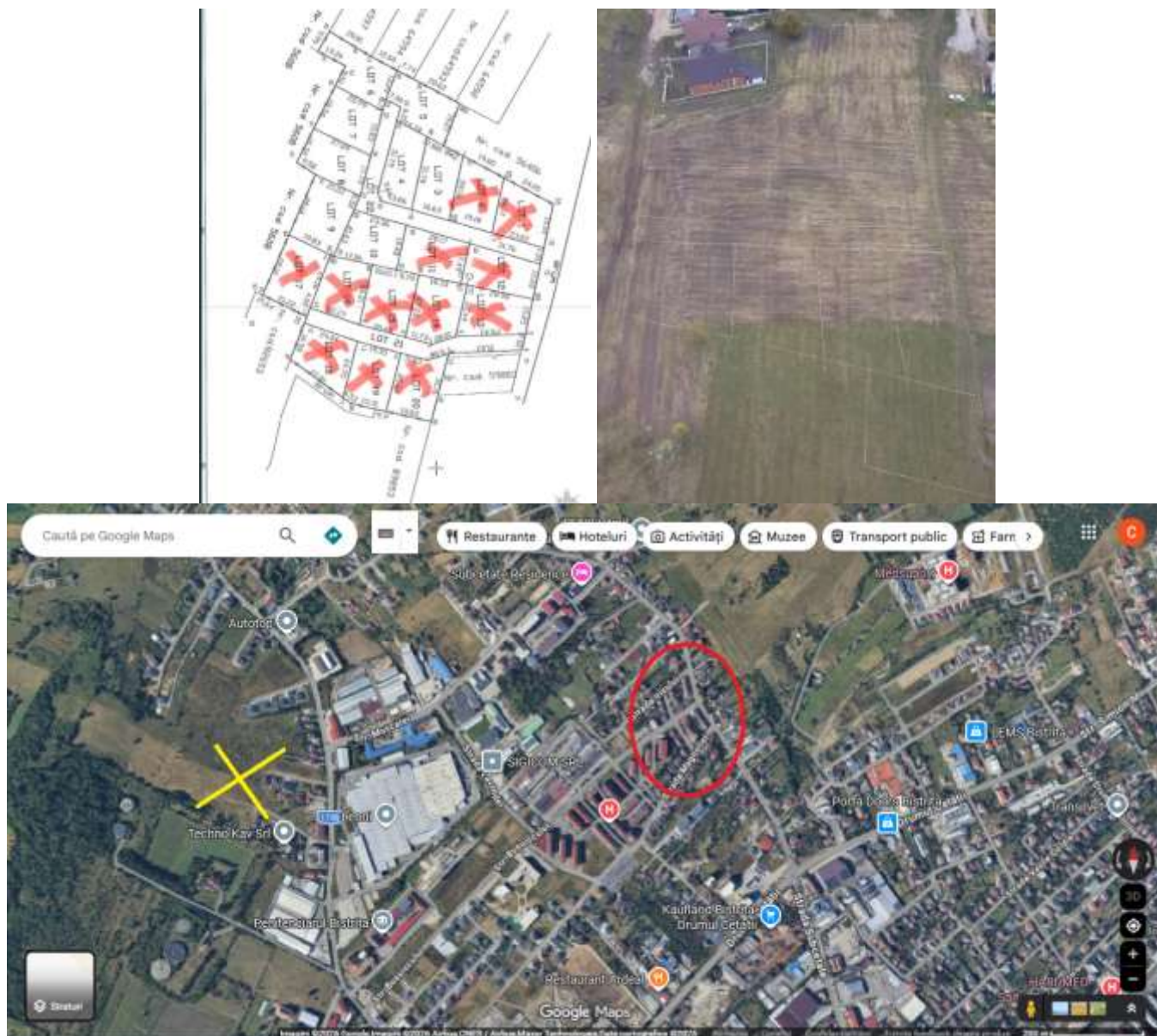
Partener

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 – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp

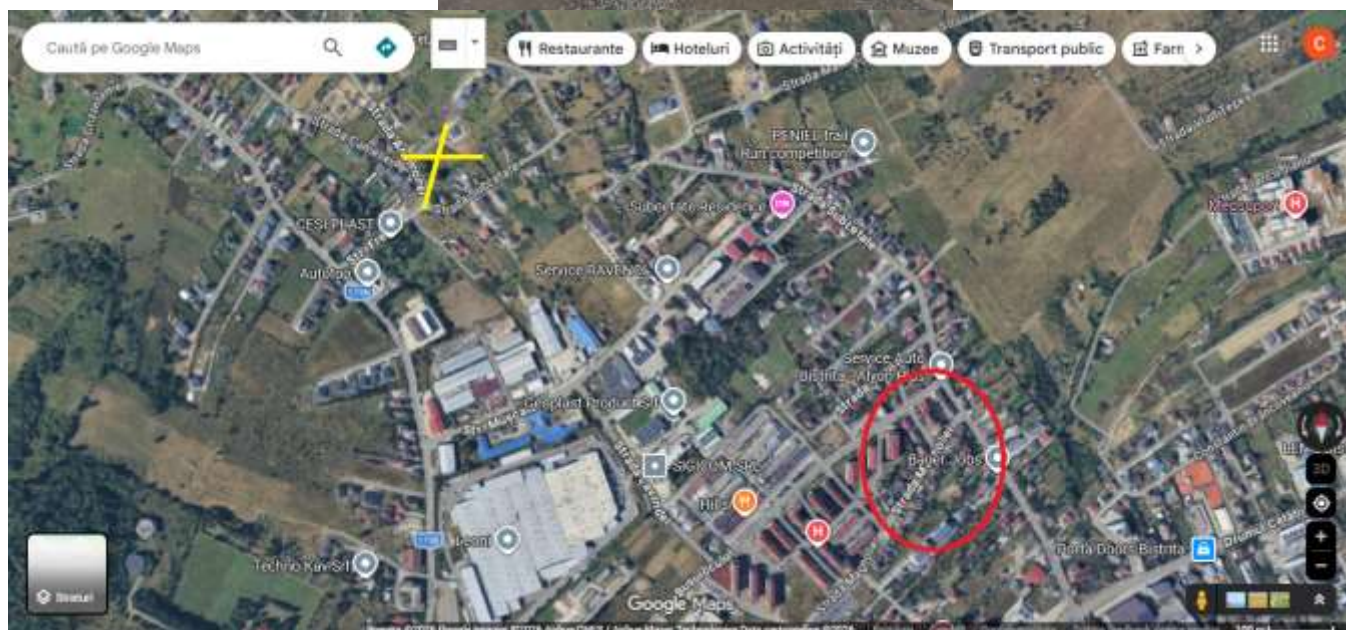


Sursa: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-bistrita-IDkqeMm.html?isPreviewActive=0&search_reason=search%7Corganic&sliderIndex=0
Verificare comparabilă tel. 0741589162 (agenție)

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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 – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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 cotate 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



Țiriac



DESCRIERE

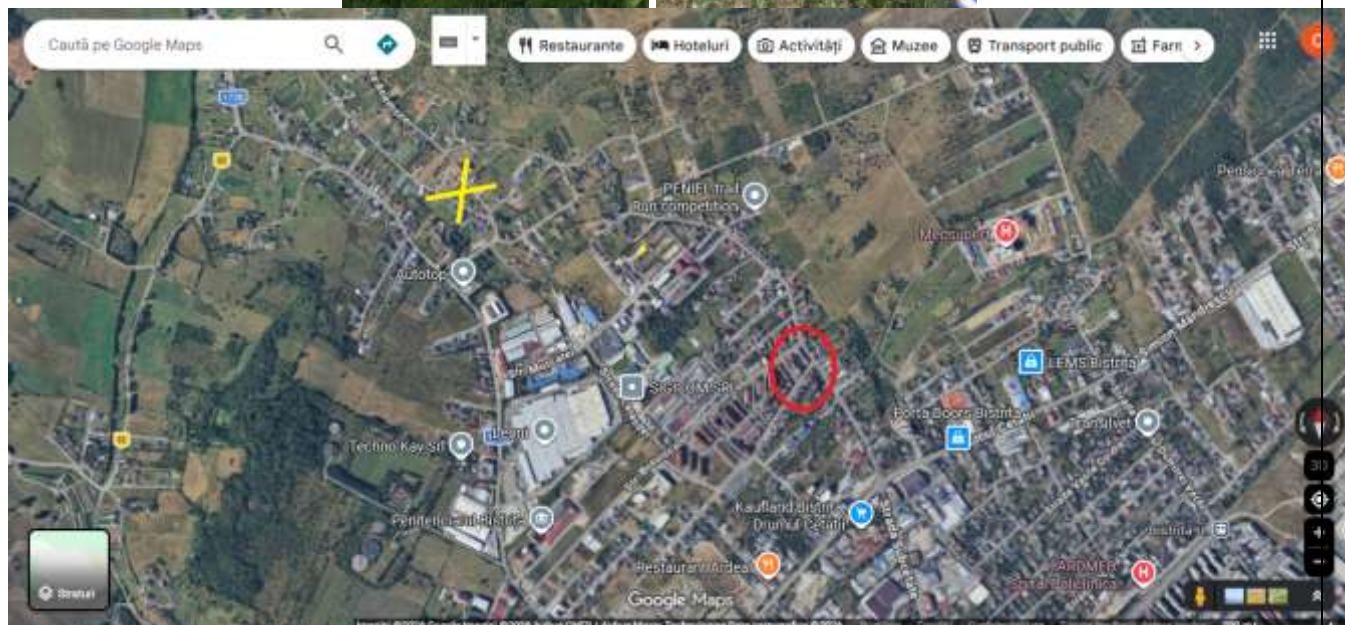
Vând 500 mp teren intravilan, str. Cameliei. Deschidere 15 m.

Toate utilitățile. Imprejmuit.

Se vinde cu proiect pentru două locuințe individuale.

Strada este în proiect pentru asfaltare.

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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 – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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

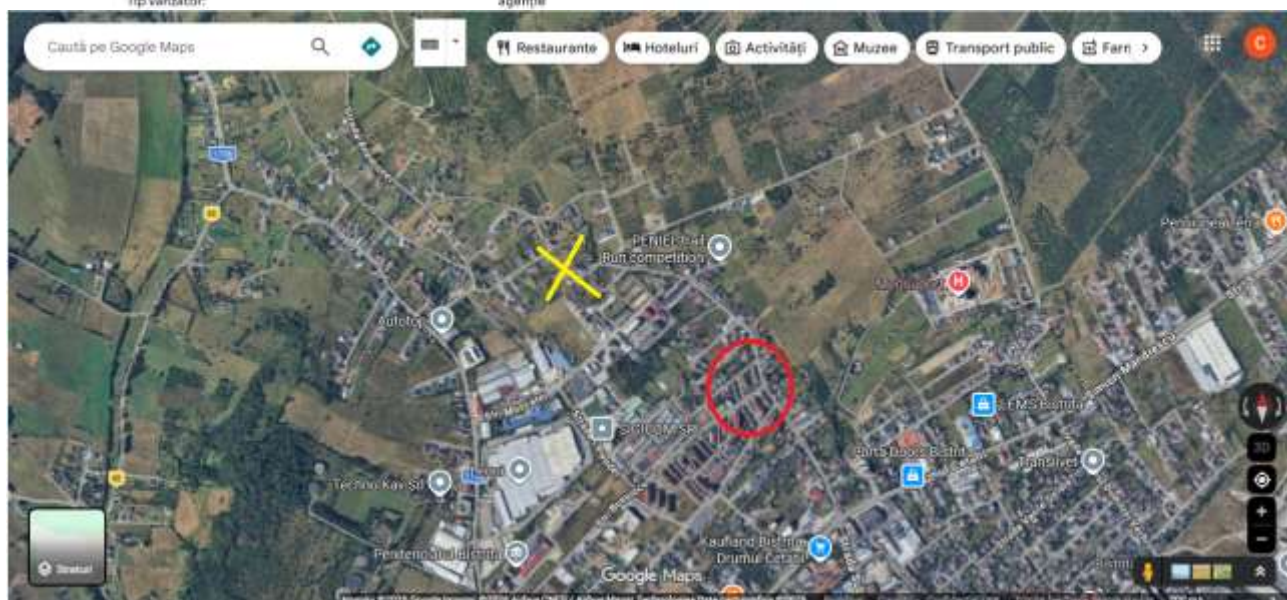
Teren de vânzare

Suprafață utilă:	1065 m²
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 – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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

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

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

🔄 Repostat automat



Specificații

Suprafața 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 anunț: 1770362505



Ven Imobiliare

[Vezi toate anunțurile](#)

0773840042

Contactează vânzătorul

CII Neag Liviu

0740686957

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

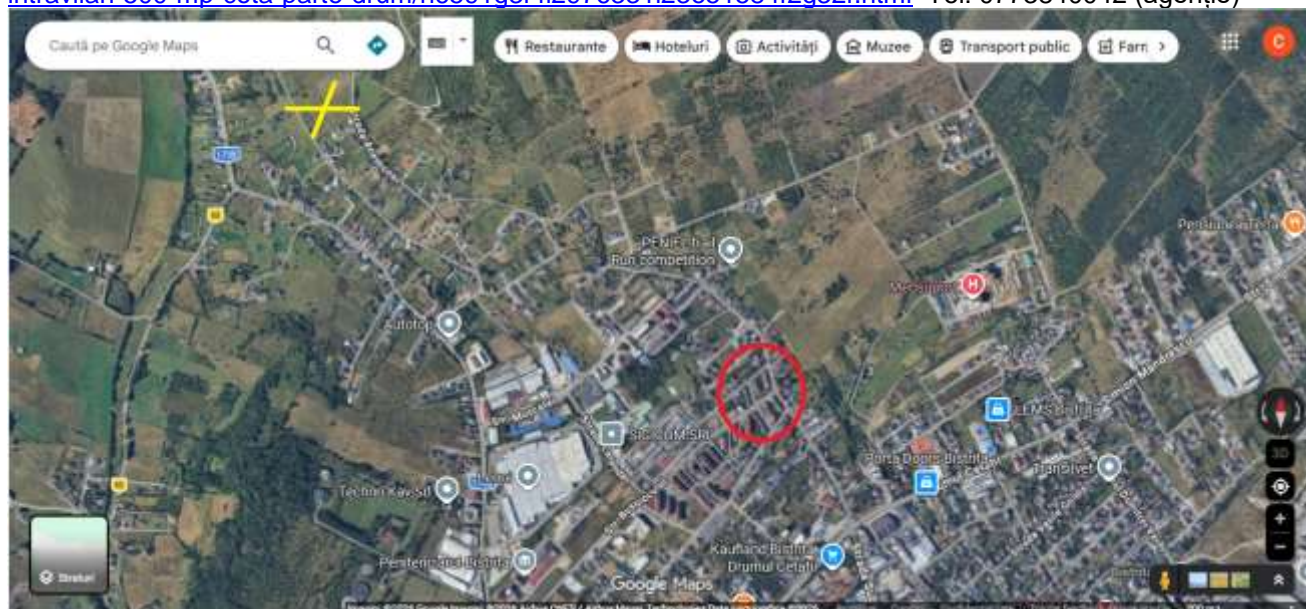
📎 Adaugă fișier ?

💬 Mesaj

Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 mp



Sursa: <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare-teren-intravilan-500-mp-cota-parte-drum/h6591g3f4i2976331i23e51584f2g32f.html> Tel: 0773840042 (agenție)



Evaluare proprietate imobiliară – 30 parcele de teren intravilan în suprafață totală de 8.081 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	<input type="checkbox"/> 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. Pretul 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)

