

R O M Â N I A
JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GOGOȘU

HOTĂRÂREA nr.28

Privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri care fac parte din domeniul privat al comunei Gogoșu, jud.Mehedinți în favoarea GOGOȘU STORAGE S.R.L.

Având în vedere referatul de aprobare al domnului Balica Florică, Viceprimarul comunei Gogoșu, jud.Mehedinți privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri care fac parte din domeniul privat al comunei Gogoșu, jud.Mehedinți în favoarea GOGOȘU STORAGE S.R.L.;

Observând adresa GOGOȘU STORAGE S.R.L cu nr.01/26.02.2026, înregistrată cu nr.957/26.02.2026 prin care se solicită încheierea unui contract de suprafață, în vederea construirii unei instalații de stocare a energiei electrice în baterii;

În conformitate cu prevederile art.693-702 din Legea nr.287/2009-Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c), prevederile art.139, alin.(1), art.196 , alin.(1), lit.a), coroborate cu prevederile art.354 și art.355 și 362, alin.(3) din O.U.G.nr.57/2019- Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GOGOȘU
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra următoarelor terenuri care fac parte din domeniul privat al comunei Gogoșu, jud.Mehedinți, situate în intravilanul satului Ostrovu Mare, comuna Gogoșu, jud.Mehedinți

1. nr.cadastral 57322, în suprafață de 24.556 mp.
2. nr.cadastral 57288, în suprafață de 4.307 mp.
3. nr.cadastral 57296, în suprafață de 5.191 mp.

în favoarea **GOGOȘU STORAGE S.R.L**, C.U.I.50628630, cu sediul social în Municipiul Pitești, Str.Depozitelor, nr.31 bis, județul Argeș, reprezentată legal prin administrator, Bălțat Marian Daniel, imobil identificat conform Planurilor de

amplasament ce reprezintă **Anexa nr.1**, **Anexa nr.2** și **Anexa nr.3** la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

Art. 2 Condițiile constituirii dreptului de suprafață sunt prevăzute în Contractul privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, conform **Anexei nr.4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă Raportul de evaluare nr.04/20.03.2026 prin care este stabilită valoarea prestației, conform **Anexei nr.5** care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea prestației pentru suprafața de 24.556 mp este 286.323 lei/an, 4.307 mp. este 50.220 lei/an și 5.191 mp. este 60.527 lei/an, sumă ce se va actualiza conform indicelui de inflație din anul respectiv.

Art. 4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Viceprimarul comunei Gogoșu, jud.Mehedinți, care va semna contractul de suprafață în calitate de reprezentant legal al u.a.t., va fi publicată pe site-ul instituției și va fi comunicată Instituției Prefectului-Mehedinți prin grija secretarului general al comunei Gogoșu, jud.Mehedinți.

Președinte de ședință,
Diaconu Elena-Violeta



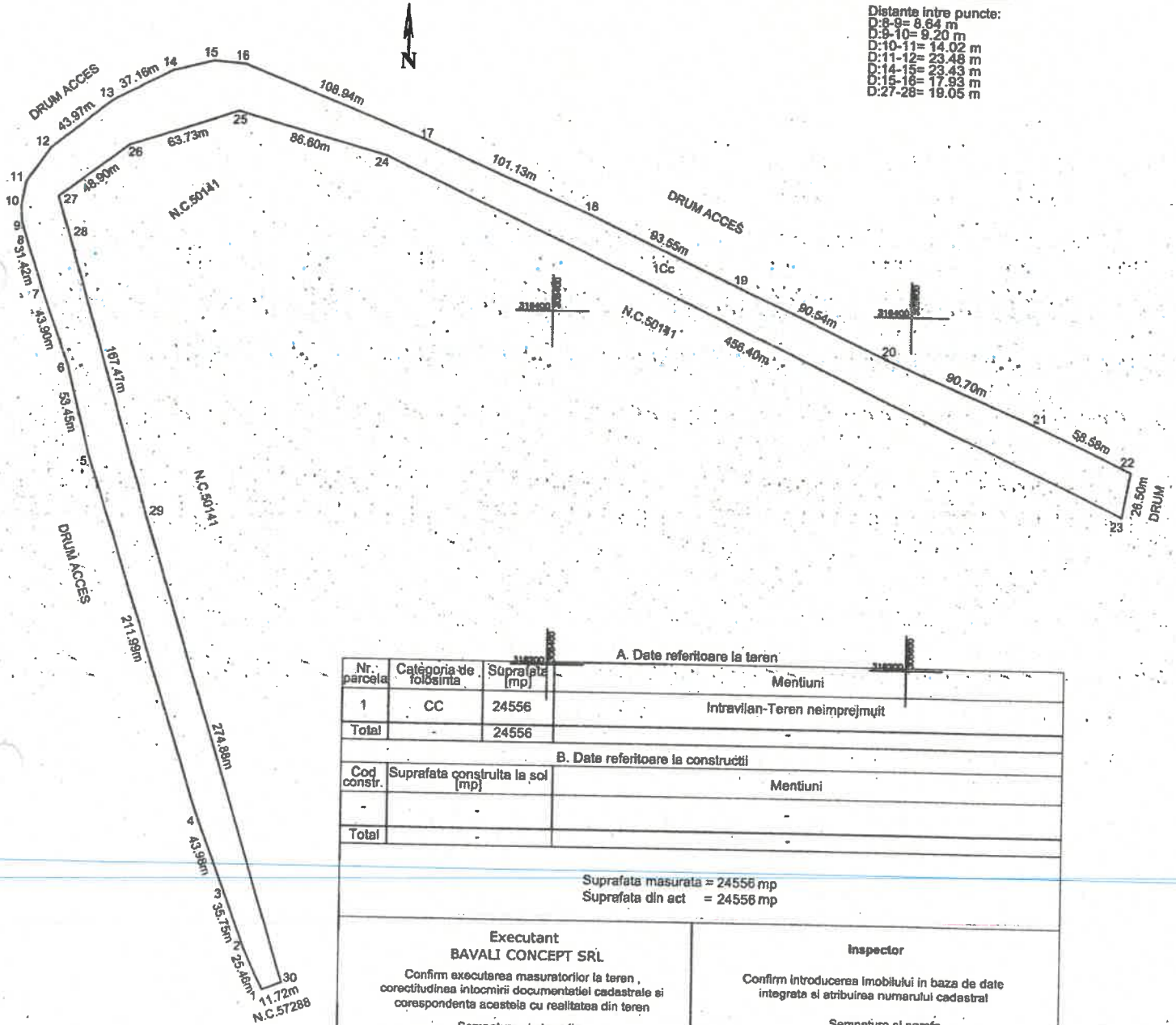
Adoptată astăzi, 29.05.2026
Contrasemnează
Secretar general, Jr. Ciorban Cristina

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
57322	24556	Com.Gogosu, Sat Ostrovu Mare, PF II Judet Mehedinti - Intravilan
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
GOGOSU		

Distanțe între puncte:
 D:8-9= 8.64 m
 D:9-10= 9.20 m
 D:10-11= 14.02 m
 D:11-12= 23.48 m
 D:14-15= 23.43 m
 D:15-18= 17.93 m
 D:27-28= 19.05 m



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	24556	Intravilan-Teren neimprejmuit
Total		24556	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii	
-	-		
Total			

Suprafata masurata = 24556 mp
 Suprafata din act = 24556 mp

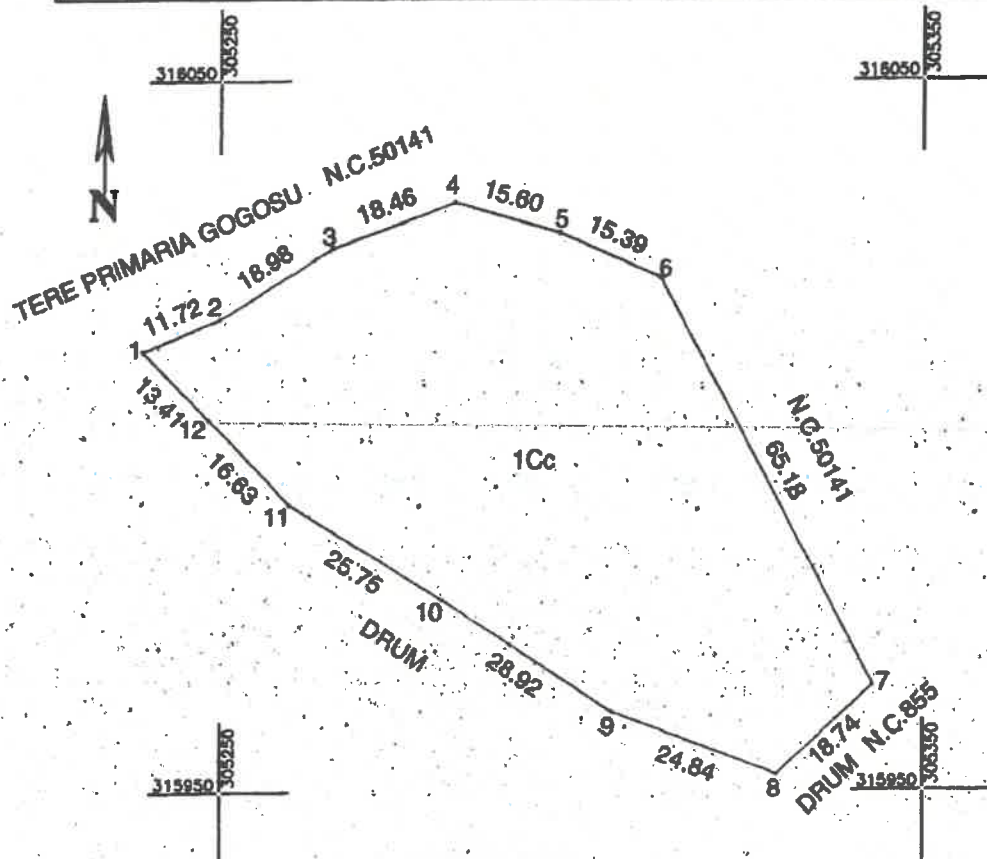
<p>Executant BAVALI CONCEPT SRL</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren , corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si concordanta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>Elena-Larisa Barbulescu Elena-Larisa Barbulescu BARBULESCU ELENA-LARISA OCPI:E,MH,0097 2026.04.14 12:12:18 +03'00'</p> <p>Data: 01.04.2026</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Tirvulea Corina-Iuliana Tirvulea Corina-Iuliana Digitally signed by Tirvulea Corina-Iuliana Date: 2026.04.21 14:15:26 +03'00'</p> <p>Stampila B.C.P.I</p> <p>Data: 14730/02.04.2026</p>
---	---

Anexa 2

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
57288	4307	Com. Gogosu, Sat Ostrovu Mare , PF II Judet Mehedinti - Intravilan
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	GOGOSU	



A. Date referitoare la teren.

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	CC	4307	Intravilan-Teren neimprejmuit
Total		4307	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
Total		

Suprafata masurata = 4307 mp
Suprafata din act = 4307 mp

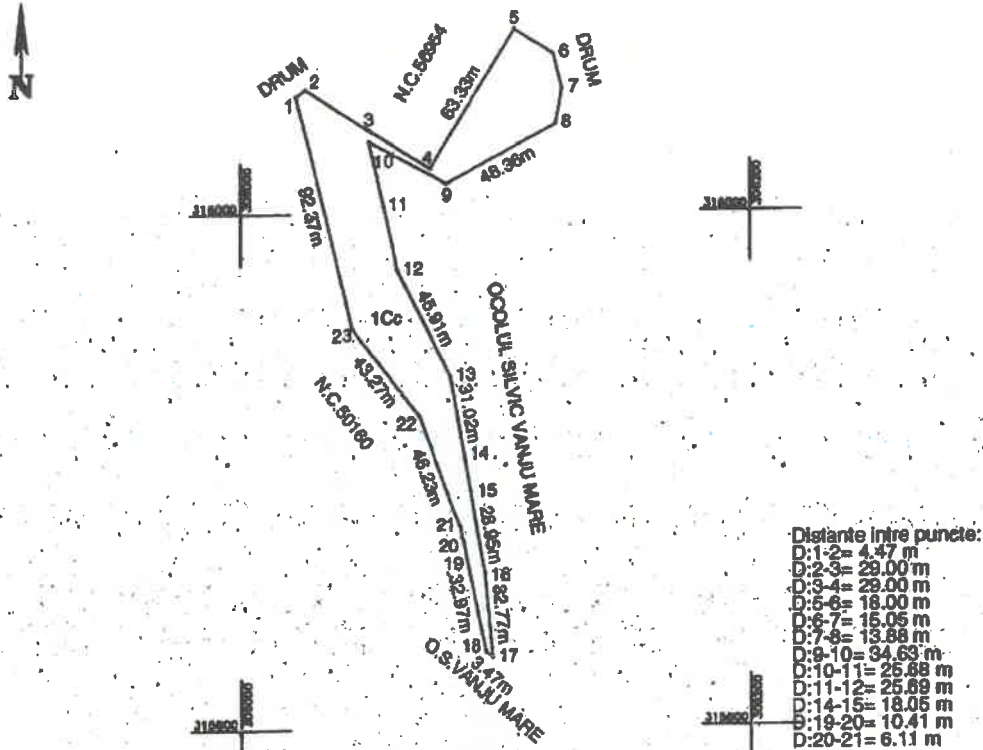
<p>Executant BAVALI CONCEPT SRL</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren , corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>Elena-Larisa Barbulescu</p> <p>Elena-Larisa Barbulescu BARBULESCU ELENA- LARISA OCPI:B,MH,0097 2026.01.22 08:25:18 +02'00'</p> <p>Data:09.01.2026</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Stampila B.C.P.I</p> <p>Data.....</p>
--	---

Anexa 3

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
57296	5191	Com.Gogosu, Sat Ostrovu Mare, PF II Judet Mehedinti - Intravilan
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	GOGOSU	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	5191	Intravilan-Teren neimprejmuit
Total	-	5191	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	
Total	-	

Suprafata masurata = 5191 mp
Suprafata din act = 5191 mp

<p>Executant BAVALI CONCEPT SRL</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren , corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>Elena-Larisa Barbulescu BARBULESCU ELENA- LARISA OCPI-8, MH, 0097 2026.01.09 12:00:22 +02'00'</p> <p>Data: 09.01.2025</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Stampila B.C.P.I</p> <p>Data.....</p>
---	--

CONTRACT

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros

Nr. ___ data _____

I. PĂRȚILE

Art.1.

1. PROPRIETAR: Comuna Gogoșu, cu sediul în str. Carol I, nr.85, comuna Gogoșu, județul Mehedinți, C.U.I.6304238, reprezentată prin Viceprimar, Balica Florică, pe de o parte, și

2. SUPERFICIAR: GOGOȘU STORAGE S.R.L., cu sediul în Municipiul Pitești, Str. Depozitelor, nr.31 bis, județul Argeș, reprezentată legal prin administrator, Bălțat Marian Daniel.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.

2.1 Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor în suprafață de: 24.556 mp., 4.307 mp. și 5.191 mp., situate în satul Ostrovu Mare, comuna Gogoșu, județul Mehedinți, identificate conform Anexei la prezentul contract, în favoarea GOGOȘU STORAGE S.R.L., se realizează în vederea construirii unei instalații de stocare a energiei electrice în baterii

2.2. Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului act constitutiv.

2.3. Exercițarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcțiilor în raport de coeficienții urbanistici.

2.4. Predarea, respectiv primirea terenului se face în baza contractului încheiat, prin proces-verbal semnat de către proprietar și superficial.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pe o durată de 30 de ani de la data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.

4.1. Constituirea dreptului de superficie pentru suprafețele de: 24.556 mp., 4.307 mp. și 5.191 mp. se va realiza cu plata unei prestații în valoare totală de 397.070 lei/an, plătită pe o perioadă de 30 ani, sumă ce se va actualiza conform indicelui de inflație din anul respectiv.

4.2. Contravaloarea prestației se va plăti anual, până la data de 31 martie, iar pentru primul an, valoarea corespunzătoare până la 31 decembrie.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.

5.1. Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să inspecteze terenurile ce fac obiectul prezentului contract verificând modul de respectare a obligațiilor asumate de superficiar, cu notificarea prealabilă a acestuia;

b) să predea bunurile pentru care a fost constituit dreptul de superficie la termenul convenit și la locul unde se găsea în momentul contractării;

c) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea superficiarului în folosința bunurilor;

d) să răspundă pentru evicțiuni și viciile ascunse ale bunurilor care le împiedică întrebuințarea.

5.2. Superficiarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să folosească terenurile, numai potrivit destinației lor, dobândind în acest sens și posesia asupra terenurilor, precum și dreptul de a dispune de substanța terenurilor în limitele impuse de realizarea construcțiilor și în condițiile legii;

b) să exploateze în mod direct pe riscul și răspunderea sa terenurile, conform legislației în vigoare din domeniu;

c) să înscrie în cartea funciară dreptul de superficie;

d) să realizeze demersurile și să suporte cheltuielile pentru autentificarea Contractului de superficie și notarea în Cartea funciară;

e) să folosească în perioada contractului bunurile care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

f) să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de superficie a terenurilor;

g) să nu producă pagube proprietarilor din vecinătate și să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței terenurilor învecinate de către proprietarii sau deținătorii acestora.

VI. FORȚA MAJORĂ

Art.6.

6.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

6.2. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

6.3. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 10 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente oficiale care să confirme situația respectivă.

6.4. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 60 de zile contractul se va considera reziliat de drept în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

VII. MODIFICAREA, ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.7.

7.1. Presentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

7.2. Presentul contract poate înceta pentru una din următoarele cauze:

- la expirarea termenului;
- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- prin acordul scris al ambelor părți;
- în alte cauze prevăzute de lege.

7.3. Contractul se poate rezilia unilateral de fiecare dintre părți, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei formalități dacă una dintre acestea, în mod nejustificat nu-și respectă oricare din obligațiile prezentului contract și nu remediază într-un termen de 30 de zile de la data la care a fost notificată în acest sens, menționând caracteristicile acestei încălcări, cu daune interese, după caz.

7.4. În situațiile vreunui caz de încălcare a clauzelor prezentului contract de vreuna din părți, cealaltă parte are dreptul să opteze, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, fie pentru rezilierea unilaterală a prezentului contract.

7.5. Presentul contract poate fi denunțat unilateral de către superficialiar printr-o scrisoare recomandată, cu confirmare de primire în cazul în care se descoperă vicii ale terenului, care determină imposibilitatea utilizării acestuia. Notificarea va fi transmisă cu cel puțin 30 de zile înainte de a opera denunțarea unilaterală.

7.6. În caz de denunțare unilaterală, încetarea contractului va avea loc la data menționată în scrisoarea recomandată cu confirmare de primire, fără îndeplinirea vreunei formalități, precum și fără intervenția instanței de judecată.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.8.

8.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

8.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

8.3. Dacă confirmarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR, CLAUZE GENERALE

Art.9.

9.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

9.2. Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional însoțit de ambele părți.

Art.10 Prezentul contract se va nota în cartea funciară, conform Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.

Prezentul contract s-a încheiat la data de, în 2 (două) exemplare.

**PROPRIETAR,
COMUNA GOGOȘU
VICEPRIMAR,
BALICA FLORICĂ**

**SUPERFICIAR,
GOGOȘU STORAGE S.R.L.
REPREZENTANT,
BĂLȚAT MARIAN DANIEL**

4/20.03.2026

RAPORT DE EVALUARE

IMOBILIARĂ

Pentru :

terenuri situate în intravilan

Comuna Gogoșu, Sat Ostrovu Mare PF II

înscrise în CF 57288, CF 57296, CF 57322

Județul Mehedinți

20.03.2026

Realizatorul lucrării:

ing. Ion Cristian Viorel

Expert tehnic Ministerul de Justiție cu legitimația 3807-10174/1996

Membru ANEVAR , legitimația nr. 13343



Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului lucrării.

SINTEZA EVALUARII

In atentia clientului :

Prin prezenta și în limita competenței pe care o am , vă fac cunoscut că evaluările făcute în prezenta documentație sunt adevărate și corecte .

Certific că metodele aplicate la evaluare și concluziile evaluării sunt rezultatele unor analize , calcule și sondaje de piață a terenurilor rezidențiale din Comuna Gogoșu , sunt nepărtinitoare din punct de vedere profesional si nu am nici un interes in deformarea evaluarii .

Suma ce imi revine la plata nu are nici o legatura cu evenimente trecute sau viitoare , legate de persoana mea si care sa influenteze suma din contractul intre parti.

Deasemenea , va fac cunoscut ca evaluarea a fost facuta in baza legislatiei romaneasti in domeniu si a standardelor ANEVAR , dar si in spiritul codului deontologic de evaluare .

Nu s-au facut presiuni de nici o natura asupra mea , pentru modificarea valorii rezultate.

Durata de valabilitate a raportului de evaluare , dupa la biroul d-voastra, este limitata in timp.

Obiectul evaluarii.

Evaluarea :

- Terenuri intravilane situate în Comuna Gogoșu, Sat Ostrovu Mare, PF II

Conform SEV 101 :

- **valoarea justa** = suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontata de buna voie , intre 2 parti aflate in cunostiinta de cauza , in cadrul unei tranzactii cu prețul determinat obiectiv.

Argumentele care au stat la baza intocmirii si determinarii valorii din prezentul raport de evaluare , sunt :

- valoarea a fost exprimata tinand seama inclusiv de ipotezele , conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in prezentul raport.
- valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.
- **valoarea este o predictie.**

Raportul a fost intocmit in baza metodologiei de lucru promovata de ANEVAR.

Cu respect ,

Evaluator Autorizat ANEVAR
Ing. Ion Cristian Viorel



Premizele evaluării

1. Obiectul evaluării .

Evaluarea - terenuri situate în intravilanul Comunei Gogoșu, sat Ostrovu Mare PF II înscrise în CF 57288, și CF 57296

2. Scopul evaluării.

Scopul întocmirii Raportului de Evaluare este evaluarea - terenuri situate în intravilanul Comuna Gogoșu, sat Ostrovu Mare, PF II, înscris în CF 57288, CF 57296

3. Clientul raportului de evaluare.

Clientul raportului este **Primăria Gogoșu**

4. Destinatarul raportului.

Destinatarul raportului este : **Primăria Gogoșu**

5. Datele evaluării , cursul valutar.

Data inspecției : 20 martie 2026.

Cursul valutar la data întocmirii raportului de evaluare , 20 martie 2026:

- 1 Euro = 5,0951 lei 1 \$ = 4,4087 lei

6. Date despre evaluator.

Prezentul Raport de Evaluare a fost întocmit de ing. **Ion Cristian Viorel** , membru titular ANEVAR , legitimația 13343 , evaluator independent de proprietăți imobiliare și bunuri mobile, proprietăți imobiliare (EPI și EBM și EPI) și care nu are nici un interes trecut , prezent și viitor , în deformarea adevărului.

Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate privind veridicitatea raportului și a respectării Standardelor ANEVAR .

7. Acte normative care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare.

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în baza și în spiritul Standardelor de Evaluare ANEVAR adoptate în anul 2025 astfel :

- SEV 100 – Cadru general
- SEV101 – Sfera misiunii de evaluare
- SEV 102 - Implementarea
- SEV 103 – Raportarea evaluării
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare.
- SEV 400 – Verificarea evaluărilor
- Codul deontologic



8. Definiția valorii de piață, conform SEV , este :

valoarea de piață = suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât,

într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Conform SEV :

valoarea justa = suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontată de buna voie , între 2 parti aflate in cunostiinta de cauza , in cadrul unei tranzactii cu pretul determinat obiectiv .

9. Ipoteze.

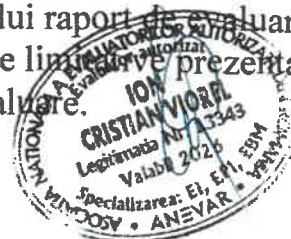
La data întocmirii prezentului raport de evaluare , s-au impus următoarele ipoteze și condiții limitative :

- prezentul raport de evaluare a fost întocmit în condițiile de piață actuale , cu criza de vânzări imobiliare
- nu se pot exprima convingeri personale privind calitatea lucrărilor executate precum și a materialelor folosite la executia inițială a imobilului ,
- nu s-au inspectat părțile ascunse ale instalației electrice , sanitare și termice existente și nu se pot exprima convingeri personale , considerându-se că acestea sunt bune.
- evaluatorul nu cunoaște dacă în imobil sunt sau au fost depozitate materiale care pot duce la contaminarea mediului.
- alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile.
- evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării , referitoarea la subiectul evaluat , neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații , de care acesta NU are cunoștința.
- evaluatorul prin activitatea prestată nu este obligat să ofere în continuare consultanța sau să depună marturie în instanță , relativ la proprietatea în chestiune , în afara cazului în care s-au încheiat înțelegeri prealabile .
- raportul de evaluare este valabil în condițiile economice , fiscale , juridice și politice de la data întocmirii sale . Dacă aceste condiții se vor modifica , raportul își poate pierde valabilitatea.
- prezentul raport este confidențial pentru client.
- clientul nu va accepta nici o responsabilitate , dacă raportul este transmis unei alte persoane , fie ptr. scopul declarat , fie pentru alte scopuri.
- raportul de evaluare nu va putea fi inclus în întregime sau parțial în documente circulare sau declarații , nici publicat sau menționat în alt context , fără acordul prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și al contextului în care urmează să apară.

11. Certificarea valorii.

Evaluarea s-a făcut ținând cont de prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR . Orice deviere de la standarde a fost explicată în cuprinsul prezentului raport de evaluare. Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în raport și sunt în concordanță cu Stadardele Internaționale de Evaluare.

Confirm ca :



- prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului, care are capacitatea și experiența necesară întocmirii unui asemenea tip de raport.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate.
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici-un aspect al Raportului, formularea sau prezentarea unui rezultat prestabil legat de mărimea valorii estimate sau impuse de destinatarul evaluării sau legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul Deontologic de evaluare.

12. Declarația de Conformitate.

Evaluarea s-a făcut ținând cont de prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR, și de legislația fiscală și contabilă aplicabilă.

Orice deviere de la standarde a fost explicată în cuprinsul prezentului raport de evaluare. Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport.

Confirm ca :

- prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate.
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici-un aspect al Raportului.
- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul Deontologic și cu standardele de evaluare.
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.
- evaluatorul are experiența necesară în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a inspectat personal proprietatea și nici-o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu i-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

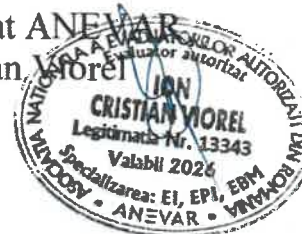
13. Responsabilitatea față de terți :

- nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind dreptul de proprietate, în afara celor prezentate.

14. Limitele acceptării responsabilității evaluatorului sunt în condițiile în care :

- clientul acceptă valoarea estimată în condițiile menționate mai sus;
- am prezentat toate aspectele constatate care ar putea sprijini clientul.
- valoarea de piață rezultată este o predicție.

Evaluator Autorizat ANEVAR
Ing. Ion Cristian Viorel



Descrierea pietelor specifice.

1. Date generale.

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact cu scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri (bani) sau servicii.

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

Pietele imobiliare nu sunt piete eficiente , numarul de vanzatori sau cumparatori este relative mic , proprietatea imobiliara avand valori ridicate , care necesită o putere mare de cumparare , ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor , schimbarea nivelului salarilor , a potentialului financiar al unei societati , fiind puternic influentate si de tipul finantare oferit , termen de rambursare si dobanzi.

Spre deosebire de alte pietele , piata imobiliara nu se autoregleaza si poate fi infuentata de reglementari guvernamentale sau locale.

Cerea de oferta de proprietati imobiliare pot tinde către un punct de echilibru , dar acest punct este teoretic si greu de atins.

Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati , de multe ori informatiile despre preturile de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi private ca investitii de lunga durata sunt putin lichide iar procesul de vanzare poate fi indelungat.

Datorita acestor factori sunt greu de previzionat factorii comportamentali ai pietei imobiliare.

In functie de nevoile , dorintele , motivatiile , localizarea , tipul si varsta participantilor la piata , pe de o parte s-au creat tipuri diferite de pietele imobiliare (rezidentiale . comerciale, industriale , agricole sau specializate) .

2. Activitatea curenta si tendintele pietei relevante .

Piața imobiliară din Comuna Gogoșu este o piață puțin activă.

Tranzacțiile imobiliare care sunt în municipiu sunt legate mai ales de apartamente situate în blocuri de locuințe și proprietăți rezidențiale și mai puțin spații comerciale, de birouri, producție și depozitare, terenuri destinate construcțiilor civile și industriale.

In prezent , piata imobiliara din municipiu este puternic afectata , **negativ** de lipsa acordarii de credite ipotecare si criza economica , fapt ce a condus la scaderi majore din preturile de vanzare , incepand cu sfarsitul anului 2008 , cu cca. 60-80 % , pana in prezent .

3. Cererea potentiala si posibila ptr. utilizari alternative .

Datorita tipului proprietatii si caracteristicile tehnico-constructive exista posibile utilizari alternative , in consecinta pot exista cereri ptr. o alta utilizare a proprietatii.



4. Impactul unor evenimente previzibile la data evaluării .

Pentru proprietatea imobiliară evaluată există riscul dat de evaluarea pieței imobiliare din ultima perioadă și anume scăderea numărului tranzacțiilor pe segmentul imobiliar și continuarea trendului de scădere a pretului proprietăților imobiliare de tip rezidențial.

5. Abordarea valorii adoptată și gradul de fundamentare al evaluării cu informații de piață.

Opinia evaluatorului a fost exprimată în baza abordării prin comparații de piață, informațiile utilizate privind proprietățile imobiliare comparabile fiind preluate din tranzacții și oferte cu proprietăți similare la data evaluării.

Evaluarea bunului, Abordări de evaluare .

Conform Standardului de Evaluare SEV 101, în evaluarea unui activ se ia în considerare valoarea de piață, când există suficiente informații pentru determinarea ei, ceea ce s-a putut realiza în cazul apartamentului în cauză.

Valoarea justă = suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontată de bună voie, între 2 părți aflate în cunoștința de cauză, în cadrul unei tranzacții cu prețul determinat obiectiv .

Metodologiile utilizate în estimarea valorii de piață includ abordările prin **Metoda comparațiilor**

Abordarea prin cost reprezintă o modalitate de estimare a valorii unui bun bazat pe principiul substituției, conform căreia nici un cumpărător informat nu va plăti mai mult pentru un bun decât costul de achiziție a unei alte proprietăți cu aceleași caracteristici.

Metodele din cadrul acestei abordări pornesc de la elementele materiale și determină o valoare tehnică aproximativă la data evaluării.

Din cadrul acestei abordări face parte metoda costului de înlocuire net sau depreciat, metodă utilizată în acest raport.

Această metodă, dacă este aplicată corect și datele de intrare sunt bazate pe informații culese de pe piață, oferă o estimare destul de precisă a valorii de piață, în special al în cazul unor construcții noi.

Baza valorii estimate a fost Indreptar tehnic ptr. evaluare la prețurile de înlocuire a construcțiilor .

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde următoarele etape:

- ❖ Stabilirea valorii de înlocuire - cost de înlocuire brut, pe baza



calcul rapid a costurilor de reconstrucție sau de înlocuire ale clădirilor rezidențiale;

- ❖ Estimarea gradului de depreciere cumulată (fizică, economică și externă)
- ❖ Determinarea valorii rămase actuale - cost de înlocuire net, prin scăderea deprecierei din valoarea de reconstrucție.

În vederea elaborării evaluării prin această metodă, a fost necesară parcurgerea succesivă a următoarelor etape:

- examinarea cu atenție pe teren a construcției și stabilirea principalelor caracteristici constructive;
- stabilirea datei de construcție și intrarea în exploatare;
- încadrarea construcției într-unul din categoriile de construcții din catalog;
- determinarea valorilor unitare de reconstrucție;
- calculul valorii totale de reconstrucție prin multiplicarea valorilor unitare cu suprafața desfășurată totală a clădirii;
- aprecierea gradului de depreciere cumulată;
- estimarea valorii rămase prin scăderea din valoarea de reconstrucție a pierderii de valoare datorată deprecierei.

Valoarea de înlocuire - reprezintă costul estimat pentru a construi la prețurile curente de la data evaluării a unui bun cu o utilitate similară față de cea evaluată.

Deprecierea reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție din cauze fizice, functionale sau externe.

1. Terenuri situate în intravilan, Comuna Gogoșu, sat Ostrovu Mare, PF II, categoria de folosință de " curți construcții ".

Terenul se va evalua conform Metodologiei din Buletinul CET 97/2006 pe baza următoarei formule:

Prețul lei/mp $V_t = V_b \times K \times (A + B + F + T + E + G + R + P + S) \times M \times G_o \times C_r \times U \times Z$ unde:

V_b = valoarea de bază a terenului determinată în funcție de importanța localității

A = Categoria localității

B = poziția față de localitate

F = funcțiile economico-sociale ale localității

T = poziția terenului față de căile de transport



E = echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul

G = caracteristicile geotehnice defavorabile

R = restricții de folosire teren

P = Poluat cu reziduri

S = raportul între fațadă și adincimea terenului

M = coeficient privind mărimea terenului construbil din suprafața terenului

Go = coeficient privind gradul de ocupare actuală și eventuală

Cr = coeficient special de respingere

U = coeficient funcție de utilizarea terenului

Z = coeficient de zonare, numai la orașe mici

Vb = valoarea de bază a terenului determinate în funcție de importanța localității = sat = 3,65 lei/mp

A = Categoria localității – sat = 0,1

B = poziția față de localitate – în zona mediană = 0,8

F = funcțiile economico-sociale ale localității – activitate agricolă = 0,5

T = poziția terenului față de căile de transport –

Tr – rutiere (adiacente) = 0,2

Tc – rutiere cu transport în comun (până la 2 km) = 0,3

E = echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul

– rețele de energie electrică la gard = 0,30

G = caracteristicile geotehnice defavorabile = 0

R = restricții de folosire teren = 0

P = Poluat cu reziduri = 0

S = raportul între fațadă și adincimea terenului – foarte favorabil = 0

M = coeficient privind mărimea terenului construbil din suprafața terenului – construibil peste 45-60% = 1,00

Go = coeficient privind gradul de ocupare actuală și eventuală – terenul nu necesită dezafectări = 1,00

Cr = coeficient special de respingere – procese in curs = 1,00

U = coeficient funcție de utilizarea terenului = pentru locuințe = 1,00

Z = 1,0

K = indice de actualizare conform H.G.412/1992 (raport de creștere valutară) = curs euro 20.03.2026 / curs euro = 5,0951 lei/euro / 3,5084 lei/euro = 1,452



RAPORT DE EVALUARE IMOBILARA – PRIMARIA GOGOSU

$V_t = 3,65 \text{ lei/mp} \times 1,452 \times (0,1 + 0,8 + 0,5 + 0,2 + 0,3 + 0,3) \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 =$
11,66 lei/mp (2,29 euro/mp)

Valoare totală terenuri :

Nr Anexa	Numar cadastral	categorie folosinta	Suprafata (mp)	valoare lei/mp	Valoare (lei
0	1	2	3	4	5 (3* 4)
Anexa 1	57322	curti constructii	24,556	11.66	286,323
Anexa 2	57288	curti constructii	4,307	11.66	50,220
Anexa 3	57296	curti constructii	5,191	11.66	60,527
TOTAL			34,054		397,070

4. RAPORTUL EVALUATORULUI

Evaluatorul estimează valoarea actuală a terenurilor situate în Comuna Gogoșu, sat Ostrovu Mare PF II astfel :

Nr Anexa	Numar cadastral	categorie folosinta	Suprafata (mp)	valoare lei/mp	Valoare (lei
0	1	2	3	4	5 (3* 4)
Anexa 1	57322	curti constructii	24,556	11.66	286,323
Anexa 2	57288	curti constructii	4,307	11.66	50,220
Anexa 3	57296	curti constructii	5,191	11.66	60,527
TOTAL			34,054		397,070

Plata concesiunii va fi pe o perioadă de 30 ani.



RAPORT DE EVALUARE IMOBILARA – PRIMARIA GOGOSU

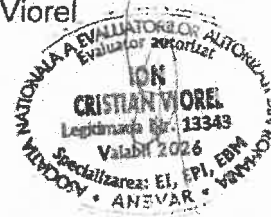
Condiții limitative ale evaluării:

Valoarea terenurilor a fost estimată la data de 20.03.2026 (1 USD = 4,4087 lei iar euro = 5,0951 lei) valoarea acestuia putând varia în timp, în funcție de cererea și oferta de pe piața imobiliară .

Anexele 1,2,3, cît și planul general și planurile de amplasament avînd NC 57288, NC 57296 fac parte integrantă din prezentul raport de evaluare

Intocmit

Expert tehnic-evaluator
Ing. Ion Cristian Viorel



CERTIFICARE

Prin prezenta certificăm că:

- Prezentările faptelor susținute in prezentul raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate in raport;
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă in proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare și nu avem nici un interes personal și nu suntem părținitori față de vreuna din părțile implicate;
- Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este actionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul ;
- Evaluarea a fost efectuată in conformitate cu Codul Deontologic al profesiei și cu standardele de evaluare ;
- Evaluatorul indeplinește cerințele adecvate de calificare profesională;
- Evaluatorul are experiență in ceea ce priveste localizarea și categoria de proprietate care este evaluată;
- Terenul supus evaluării a fost inspectat personal de către evaluator ;
- In prezent sunt membru ANEVAR și am indeplinit programul de pregătire profesională continuă;

Evaluatorul a incheiat asigurarea de răspundere profesională la Societatea de asigurare-reasigurare Aliant Tiriac.

Evaluator Autorizat ANEVAR

Ing. Ion Cristian Viorel





100205624613

Incheiere Nr. 14730 / 02-04-2026



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Drobeta-Tumu Severin

Dosarul nr. 14730 / 02-04-2026

INCHEIERE Nr. 14730

Registrator: GABRIEL PREDA

Asistent: CRISTINA TATUCU

Asupra cererii introduse de COMUNA GOGOSU privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Inscris Sub Semnatura Privata nr.PAD COMPLETARE/14-04-2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.3/15-01-2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.;
- Act Administrativ nr.10084/23-12-2025 emis de PREFECTURA;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.1/15-01-2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.;
- Act Administrativ nr.1433/16-01-2026 emis de OCPI MEHEDINTI;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.CERERE RECEPTIE/14-04-2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.MEMORIU COMPLETARE/14-04-2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.;
- Act Administrativ nr.16/30-03-2026 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM.GOGOSU;
- Act Administrativ nr.40/24-11-2025 emis de CONSILIUL LOCAL GOGOSU;
- Act Administrativ nr.2155/14-04-2026 emis de PRIMARIA GOGOSU;
- Act Administrativ nr.188/15-01-2026 emis de PRIMARIA GOGOSU;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.2/15-01-2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.10889/02-04-2026 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 57322

- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE cu titlul de drept domeniul public mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA GOGOSU, sub B.1 din cartea funciara 57322 UAT Gogosu;

Prezenta se va comunica părților:

BARBULESCU ELENA LARISA

COMUNA GOGOSU

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Drobeta-Tumu Severin, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,
22-04-2026

Registrator,
GABRIEL PEDA

Asistent Registrator,
CRISTINA TATUCU

Document semnat cu sigillu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57322 Gogosu

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Gogosu, Loc. Ostrovu Mare, PF II

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57322	24.556	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14730 / 02/04/2026 Act-Administrativ nr. 16, din 30/03/2026 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM.GOGOSU; Act Administrativ nr. 2155, din 14/04/2026 emis de PRIMARIA GOGOSU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD COMPLETARE, din 14/04/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Act Administrativ nr. 1433, din 16/01/2026 emis de OCPI MEHEDINTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE RECEPTIE, din 14/04/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIU COMPLETARE, din 14/04/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Act Administrativ nr. 40, din 24/11/2025 emis de CONSILIUL LOCAL GOGOSU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3, din 15/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Act Administrativ nr. 10084, din 23/12/2025 emis de PREFECTURA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 15/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Act Administrativ nr. 188, din 15/01/2026 emis de PRIMARIA GOGOSU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 15/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.;	
B1 Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1. 1) COMUNA GOGOSU	A1

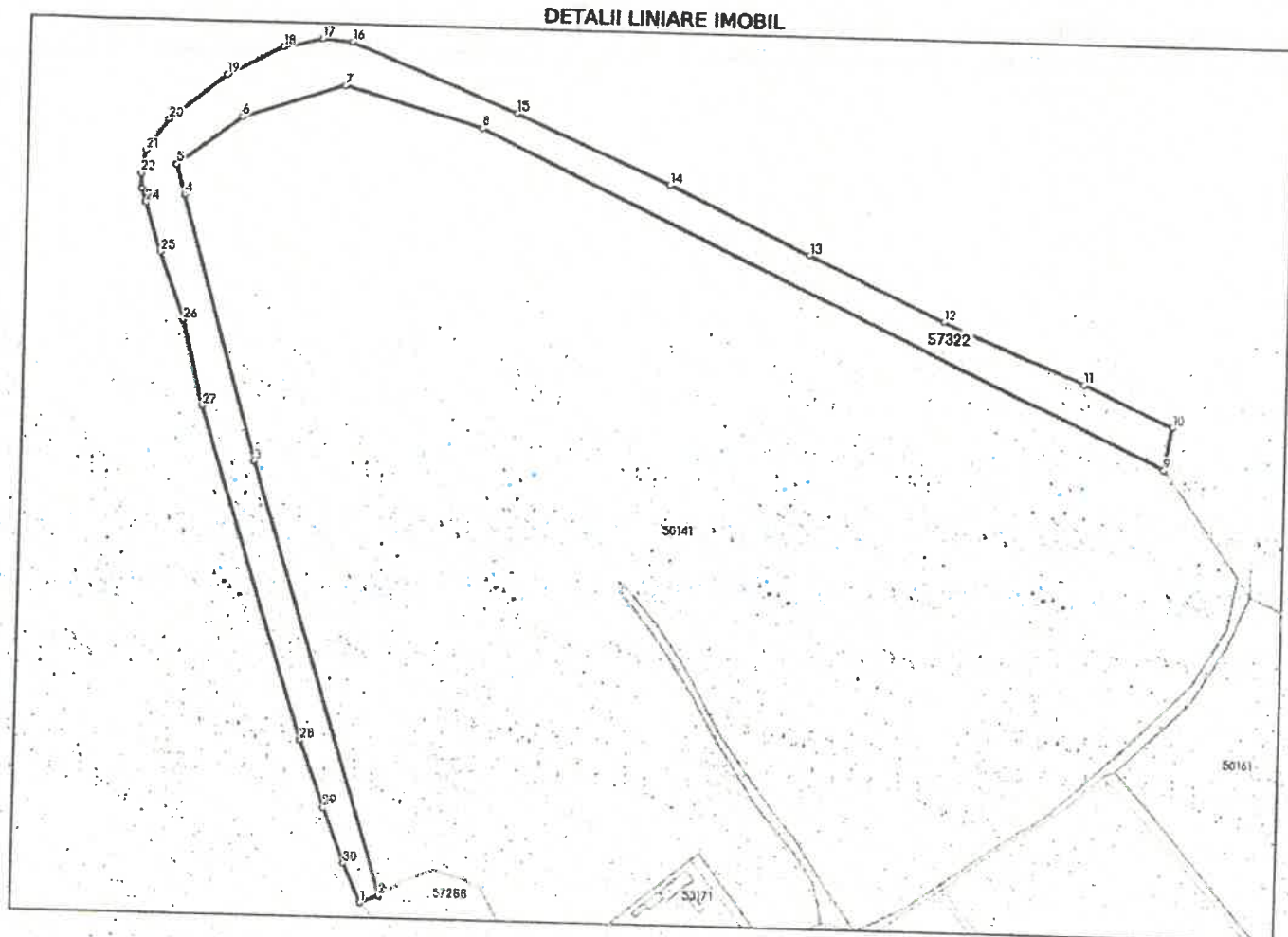
C. Partea III. SARCINI

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57322	24.556	

* 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	24.556				

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.716
3	4	167.47
5	6	48.903
7	8	86.599
9	10	26.503
11	12	90.697

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	274.877
4	5	19.048
6	7	63.734
8	9	456.396
10	11	58.579
12	13	90.537

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	93.555
15	16	108.936
17	18	23.431
19	20	43.975
21	22	14.024
23	24	8.641
25	26	43.902
27	28	211.993
29	30	35.75

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	101.126
16	17	17.931
18	19	37.158
20	21	23.483
22	23	9.204
24	25	31.422
26	27	53.45
28	29	43.981
30	1	25.457

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Dovada plăta card online nr.10889/02-04-2026 în sumă de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
21-04-2026

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
CRISTINA TĂTUCU

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57288 Gogosu

Nr. cerere	17373
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100206871915



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Gogosu, Loc. Ostrovu Mare, PF II

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57288		4.307	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1376 / 15/01/2026.		
Act Administrativ nr. 40, din 24/11/2025 emis de CONSILIUL LOCAL GOGOSU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 22/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Act Administrativ nr. 6304238, din 13/09/2006 emis de MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 15/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Act Administrativ nr. 184, din 15/01/2026 emis de PRIMARIA GOGOSU; Act Administrativ nr. CERERE RECEPTIE, din 22/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3, din 15/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 15/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIU, din 22/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Act Administrativ nr. 300, din 22/01/2026 emis de PRIMARIA GOGOSU; Act Administrativ nr. 10084, din 23/12/2025 emis de PREFECTURA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA GOGOȘU	A1

C. Partea III. SARCINI

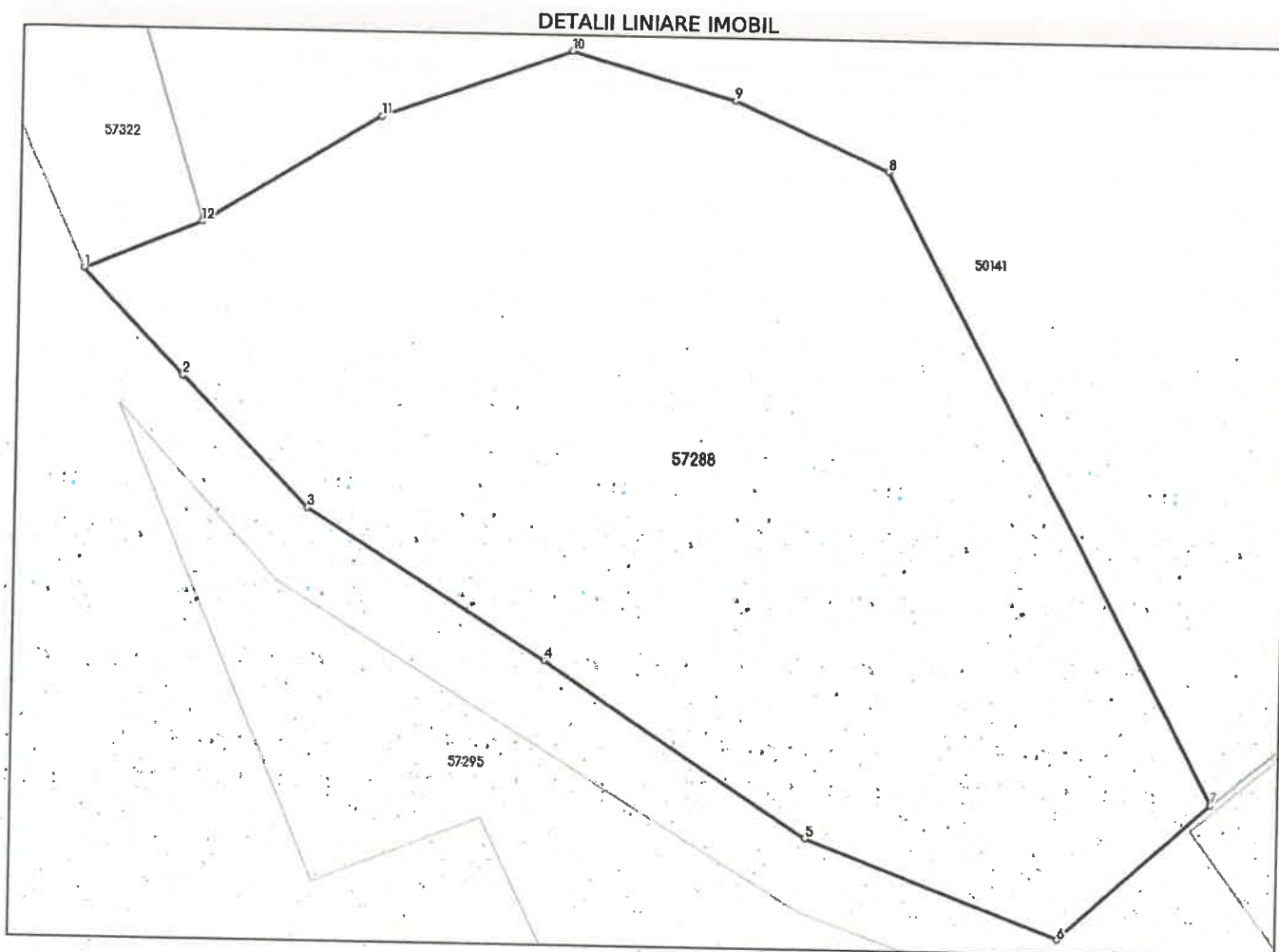
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57288	4.307	

* 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	4.307	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.412
2	3	16.634
3	4	25.752
4	5	28.921
5	6	24.841
6	7	18.744

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	65.183
8	9	15.394
9	10	15.602
10	11	18.46
11	12	18.983
12	1	11.716

** 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,

22/04/2026, 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>

Nr. cerere	17374
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100206872971



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57296 Gogosu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Gogosu, Loc. Ostrovu Mare, PF II

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57296	5.191	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5939 / 10/02/2026 Act Administrativ nr. 40, din 24/11/2025 emis de CONSILIUL LOCAL GOGOSU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3, din 15/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Act Administrativ nr. 1380, din 15/01/2026 emis de OCPI MEHEDINTI; Act Administrativ nr. 1069, din 10/02/2026 emis de REGIA NATIONALA A PADURILOR-ROMSILVA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 15/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 15/01/2026 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Act Administrativ nr. 185, din 15/01/2026 emis de PRIMARIA GOGOSU; Act Administrativ nr. 10084, din 23/12/2025 emis de PREFECTURA;	
B1. Intăbulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept domeniul public, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA GOGOSU	A1

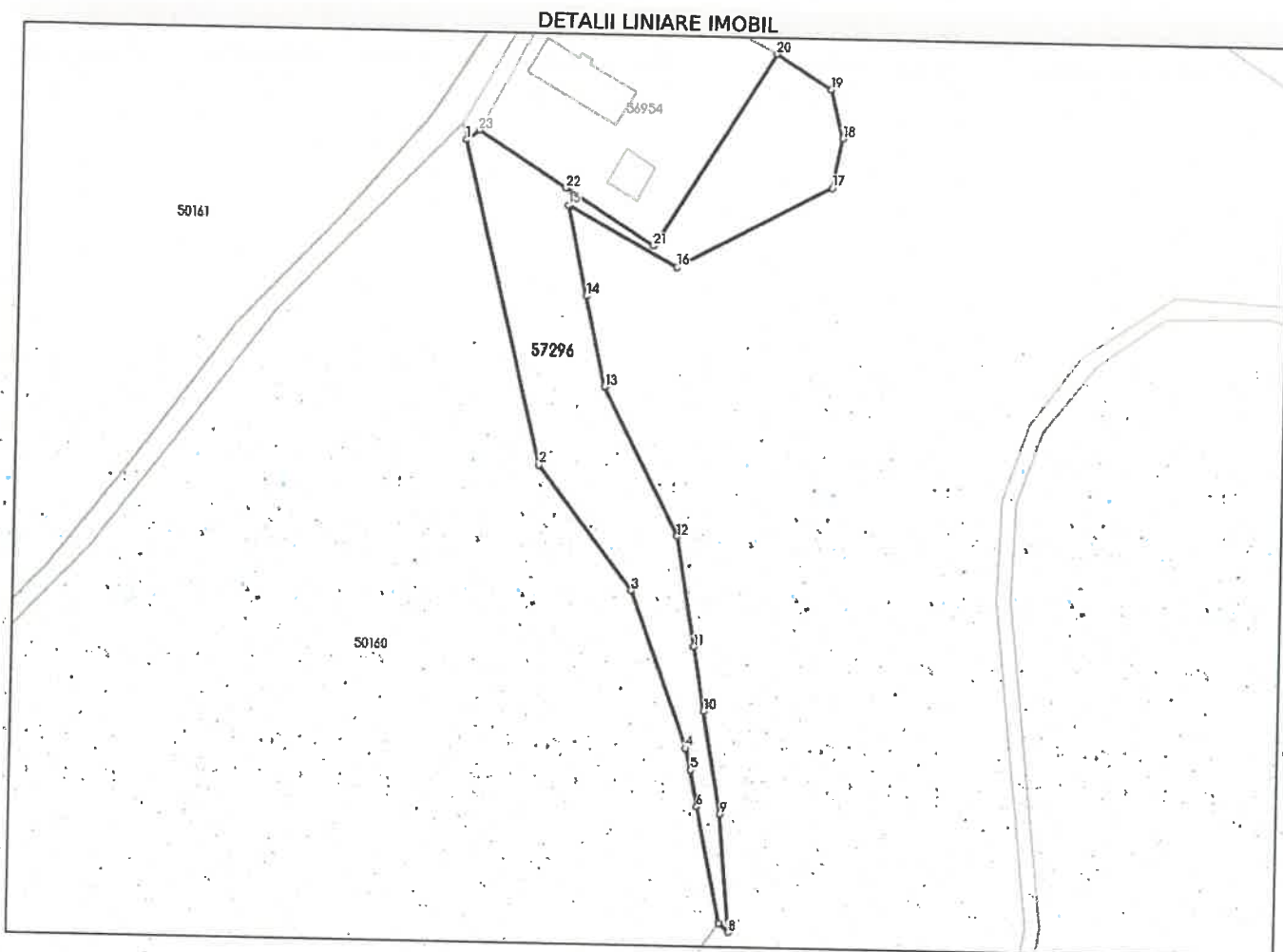
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57296	5.191	

* 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	5.191	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	92.366
3	4	46.228
5	6	10.409
7	8	3.475
9	10	28.955
11	12	31.017

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	43.27
4	5	6.11
6	7	32.973
8	9	32.767
10	11	18.046
12	13	45.912

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	25.685
15	16	34.632
17	18	13.878
19	20	17.997
21	22	29.001
23	1	4.47

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	25.684
16	17	48.364
18	19	14.051
20	21	63.325
22	23	29.001

** 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:

22/04/2026, 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>