
RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA

Obiective:

Teren in suprafata totala de 1385 mp, situat in zona Sahla
Str. Aeroportului

Proprietar:

Primaria municipiului Campulung Mold.



Amplasament : Mun. Campulung Mold. , intravilan, in suprafata de 1385 mp, C.F. nr. 43125 a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava

Evaluare în vederea stabilirii valorii de inchiriere/concesiune

Evaluator:

- Rusu Vasile - expert evaluator atestat ANEVAR, legitimație nr.15859

Noiembrie 2023



Cuprins

Obiectul raportului de evaluare.....	3
Prezentarea datelor.....	6
Tipul proprietatii si definirea pietei.....	6
Estimarea valorii terenului.....	8
Metoda comparatiei directe.....	9
Stabilirea valorii prin metoda comparatiei de piata.....	10
Stabilirea valorii terenului prin metoda de randament.....	12
Concluzii.....	13
Anexe.....	15

DECLARATIE DE CONFORMITATE



Elaborarea raportului de evaluare este facuta de catre Rusu Vasile, expert evaluator proprietati imobiliare, membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR) legitimație nr.15859, posesor al Politei de asigurare profesionala eliberata de Societatea de Asigurare Reasigurare AON.

Eu, evaluator, Rusu Vasile, declar că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele Internationale de Evaluare (IVS), corespunzător cu Codul Deontologic IVS și confirm că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.
- evaluatorul nu a avut nici un interes prezent sau de perspectiva 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 experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a efectuat personal inspectia proprietatii.
- data efectiva a evaluarii cand sunt valabile toate conditiile pietii este 29.11.2023, iar data inspectiei este 29.11.2023.
- evaluatorul a avut documentele necesare evaluarii, toate calculele s-au facut pe baza inspectiei facute la proprietate, pozelor pe care a reusit sa le faca, masuratorilor efectuate si interviurilor.
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.
- nu vom fi solicitați să depunem mărturie în instanță pentru actele și judecățile din

Raportul de evaluare;

- raportul de evaluare în întregime, parțial sau în referințe nu poate fi inclus în nici un document public și nici nu poate fi publicat sub nici o formă fără aprobarea scrisă a evaluatorului cu privire la speța la care poate apărea;

Campulung Moldovenesc, 29.11.2023

Expert evaluator atestat ANEVAR
Rusu Vasile



Obiectul Raportului de Evaluare

Obiectul prezentului raport de evaluare constă în evaluarea parcelei de teren în suprafața de 1385 mp proprietatea Municipiului Campulung Moldovenesc înscrisă în C.F. nr.43125 a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava, situată în zona Sahla, Campulung Moldovenesc. Parcela de teren de evaluat este plană, de formă neregulată, fără utilități (în apropiere) și acces din Str. Aeroportului.

Scopul evaluării

Acest raport de evaluare a fost elaborat la solicitarea proprietarului și are scopul de a estima valoarea de piață la data de 29.11.2023 a proprietății imobiliare – teren - în vederea stabilirii valorii de închiriere.

Pe baza documentelor puse la dispoziție de către proprietar drepturile evaluate sunt :

- drepturi depline de proprietate asupra terenului;

Conform ipotezelor și condițiilor limitative și analizelor realizate în raportul de evaluare, în opinia evaluatorului **valoarea de piață** a proprietății evaluate (teren în suprafața de 1385 mp) la data de 29.11.2023 este de:

Obiectiv evaluat	Valoarea evaluată lei	Valoarea evaluată EURO
Proprietate imobiliară (teren)	65.430	13.158
TOTAL	65.430	13.158

Notă: Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent euro la cursurile de referință din 29.11.2023. Cursul valutar de referință este 4.9726 lei/euro.

Având în vedere solicitarea proprietarului terenului exprimată ca evaluatorul să stabilească concesiunea terenului pentru ca valoarea acestuia să fie recuperată într-o perioadă de 20 ani s-a stabilit valoarea de concesiune anuală este de :

Obiectiv evaluat	Suprafața (mp)	Valoarea De concesiune Lei/an	Valoarea de concesiune Euro/an	Val.de conc.e uro/lun a
Teren intravilan- concesiune anuală	1.385	3.282	660	55
TOTAL	1.385	3.282	660	55

Valoarea de piață (conform raportului) v-a putea fi obținută prin vânzare într-un termen de 6 luni de la data evaluării 29.11.2023.

În cadrul lucrării au fost luate în considerare factorii care afectează valoarea proprietății.

Evaluatorul nu a avut, nu are și nu va avea în viitorul previzibil interese legate de proprietatea evaluată.

Informațiile cuprinse în raport sunt bazate pe fapte reale, pe documente puse la dispoziție de beneficiar și au fost verificate în limita posibilităților.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare și Codului Deontologic al profesiei de expert evaluator ANEVAR.

29.11.2023

Expert evaluator atestat ANEVAR Rusu Vasile



I. PREMISELE EVALUĂRII

I.1. Obiectul evaluării

Terenul este proprietatea Municipiului Campulung Moldovenesc înscris în C.F. nr 43125 a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava, situată în zona Sahla, Campulung Moldovenesc. Parcela de teren de evaluat este plană, de formă neregulată, fără utilități (în apropiere), accesul făcându-se pe drum de pământ.

Proprietatea – terenul - este amplasată în perimetrul intravilan al municipiului Campulung Moldovenesc, jud. Suceava, zona periferică, la aproximativ 5000 metri de centru, fiind o zonă în care sunt terenuri folosite pentru agricultură, are acces la drum de pământ.

Terenul în cauză este plan, are o formă trapezoidală fiind favorabil amplasării unor construcții.

I.2. Scopul și utilizarea evaluării

Scopul lucrării este de a estima valoarea de piață la data de 29.11.2023 a proprietății imobiliare – teren în suprafața de 1.385 mp - pentru a permite **proprietarului să stabilească o valoare de închiriere/concesiune.**

I.3. Definierea valorii și data estimării.

În conformitate cu scopul evaluării – vânzarea – tipul de valoare determinat este **Valoarea de piață** ce este definită în Standardele Internaționale de Evaluare ca fiind „suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data evaluării este 29.11.2023.

I.4. Modul de exprimare a valorii.

Valoarea este exprimată în lei și Euro, în condițiile unei plăți cash integrale.

Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent EURO la cursurile de referință din 29.11.2023. Cursul valutar de referință este 4.9726 lei/euro.

I.5. Drepturile de proprietate evaluate.

Proprietarul detine dreptul integral de proprietate asupra terenului.

Dreptul integral de proprietate evaluat a terenului este considerat valabil, bun și marketabil și este conform cu datele care reies din documentele de atestare a titlului de proprietate puse la dispoziția evaluatorului de către beneficiar, după cum urmează:

- extras de Carte Funciara.
- planul de situație.
- Planul de încadrare în zonă ;

Conform declarațiilor proprietarului proprietatea este liberă de sarcini.



I.6. Ipoteze și condiții limitative

Acest Raport de evaluare a fost elaborat în următoarele condiții limitative:

- evaluatorul nu își asuma responsabilitatea asupra autenticității actelor puse la dispoziție de proprietar ;
 - presupunem o administrare competentă a proprietății imobiliare;
 - presupunem proprietatea liberă de sarcini;
 - toate documentele tehnice puse la dispoziție de beneficiar le considerăm corecte și autentice; elementele grafice folosite în Raportul de evaluare bazate pe aceste documente sunt pentru ca clientul să-și formeze o imagine corectă asupra proprietății imobiliare;
 - presupunem că nu există aspecte ascunse ale solului ce ar avea efect asupra lucrării; nu ne asumăm răspunderea pentru asemenea situație sau pentru obținerea studiilor tehnice;
 - afirmațiile cu privire la calitatea solului nu au la baza o expertiză, nu avem calitatea de a efectua astfel de expertize;
 - se consideră că proprietatea imobiliară este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător cu excepția neconcordanțelor ce ar fi descrise și luate în considerare în cadrul prezentului Raport de evaluare;
 - nu am constatat substanțe periculoase în solul proprietății imobiliare (nu avem calitatea de a determina existența acestora);
 - presupunem că proprietatea imobiliară analizată este conformă cu urbanismul cu excepția neconcordanțelor ce sunt descrise, expuse și luate în considerare în cadrul acestui Raport de evaluare;
 - ipotezele și prognozele se bazează pe condițiile actuale ale pieții. Schimbări semnificative în evoluția pieții pot modifica valoarea estimată;
- Alte condiții limitative:
- estimarea valorii din acest Raport de evaluare se aplică întregii proprietăți și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va schimba această evaluare;
 - au fost inspectate vizual și identificate starea terenului cât am avut acces ;
 - nu vom fi solicitați să depunem mărturie în instanță pentru actele și judecățile din Raportul de evaluare;
 - Raportul de evaluare în întregime, parțial sau în referințe nu poate fi inclus în nici un document public și nici nu poate fi publicat sub nici o formă fără aprobarea scrisă a evaluatorului cu privire la speța la care poate apărea;

II. PREZENTAREA DATELOR

II.1. Identificarea proprietății

Parcela de teren în suprafața de 1385 a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava, situată în zona Sahla, Campulung Moldovenesc. Parcela de teren de evaluat este plană, de formă dreptunghiulară, fără utilități (în apropiere) și acces direct din drum de pământ.



Istoricul proprietății

Proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport de evaluare este proprietatea Municipiului Campulung Moldovenesc în baza act administrativ 130/28.09.2023 și act administrativ 34775/02.10.2023 emis de Primăria Campulung Moldovenesc..

Descrierea terenului

Parcela de teren în suprafața de 1385 mp este proprietatea Municipiului Campulung Moldovenesc înscrisă în C.F. nr.43125 a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava, este plană, de formă neregulată, fără utilități (în apropiere) și cu acces din drum de pământ. Este împrejmuit și învecinat cu proprietăți private.

II.2. TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIEȚII

Proprietatea imobiliară evaluată este o parcelă de teren.
Pieța imobiliară la care ne referim este o piață de interes local.

II.3. ASPECTE ECONOMICE

Informații privind zona

Analiza cererii

Zona în care se află și proprietatea supusă evaluării este o zonă de construcții de locuințe și spații comerciale. Sunt puține terenuri libere în zonă. Cererea de terenuri libere pentru construcții în zona analizată este relativ mare, dar având în vedere că în perioada 1990-2007 s-au tranzacționat multe proprietăți de teren pe care s-au realizat construcții, oferta de teren liber a scăzut considerabil.

Cererea pentru proprietăți ca proprietatea evaluată este în creștere datorită lipsei terenurilor libere pentru construcții în zona.

Dar puterea de cumpărare împarte potențialii cumpărători ale unor astfel de proprietăți în această zonă în două mari categorii :

- salariații cu venituri peste medie care lucrează în zonă și care pot economisi sau pot obține un credit ipotecar pentru cumpărarea unei astfel de proprietăți;
- familiile care lucrează în străinătate, care investesc economiile făcute pentru a cumpăra astfel de proprietăți. Până acum trei ani aceștia cumpărau apartamente la bloc sau case în orașul Campulung Mold..

Aceste două categorii de cumpărători dar în special cea de-a doua au dus la o creștere relativă a cererii pentru acest tip de proprietăți și implicit la o creștere relativă a pretului lor.

Informații despre amplasament

Proprietatea evaluată este amplasată în zona periferică, la drum de piatră, în perimetrul intravilan al municipiului Campulung Moldovenesc, partea estică a acestuia ;

- zona are caracter de zonă industrială;
- densitatea populației în zonă este mică;
- traficul rutier este mediu;
- nu există mijloace de transport în comun ;



- planul de urbanism general prevede că în zonă se pot autoriza pentru construire clădiri cu scop comercial, pentru birouri, și locuințe cu regim de înălțime parter + 4 etaje;

Asigurarea cu utilități:

Terenul evaluat are acces la următoarele utilități :

- lipsa.

III. - ESTIMAREA VALORII TERENULUI

III.1. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI CMBU

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata in diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare.

Cea mai buna utilizare a unui teren liber sau a unei proprietati construite este definita ca cea mai probabila utilizare a proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai ridicata valoare a proprietatii evaluate.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- *Cea mai buna utilizare a terenului considerat liber*
- *Cea mai buna utilizare a terenului construit*

Cea mai buna utilizare a unei proprietati trebuie sa indeplineasca patru criterii:

- Permisibila legal;
- Posibila fizic;
- Fezabila financiar;
- Maxim productiva.

Daca o prognoza a celei mai bune utilizari indica o schimbare in viitor, cea mai buna utilizare actuala este considerata interimara. De exemplu, o ferma la marginea orasului poate fi o utilizare interimara daca orasul se va dezvolta si terenul poate fi parcelat. In unele cazuri, cea mai buna utilizare este ca terenul sa ramana liber pana cand piata va fi pregatita pentru dezvoltarea imobiliara.

Analizand amplasamentul proprietatii, caracteristicile terenului care este plan, are o forma regulata cea mai buna utilizare este de teren pentru constructii.

Analizand aceasta utilizare prin prisma criteriilor amintite, rezulta:

- Este permisibila legal;
- Indepineste conditia de fizic posibila;
- Criteriul financiar presupune ca veniturile provenite din exploatare sa acopere cheltuielile, conditie care ar putea sa fie indeplinita;
- Maxim productiva, se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile exploatarii in varianta aleasa.

Pentru evaluarea terenului sunt utilizate mai multe metode, aplicabilitatea lor difera functie de tipul de valoare estimat si de disponibilitatea informatiilor, dar pentru estimarea valorii de piata orice metoda trebuie sa fie justificata de informatii de piata.

III.2 Metoda comparatiei directe

Metoda comparatiei vinzarilor pentru evaluare implica o comparatie directa a proprietatii cu proprietati similare pentru care exista informatii disponibile asupra tranzactiilor de piata recente.

Astfel, prin corelarea cu proprietățile comparate, a fost estimat prețul proprietății evaluate.



Pentru determinarea valorii de piață prin Metoda comparațiilor directe, au fost analizate toate elementele comparației de bază ale obiectivelor de evaluat și ale celor comparabile depistate în zonă, stabilindu-se diferențele rezonabile dintre acestea și care au influențe semnificative asupra valorilor. Pentru fiecare element de comparație care a prezentat diferențe, au fost evaluate ajustările necesare pentru corecții.

Pentru terenuri, a fost determinată, ca element de calcul și comparație edificatoare, valoarea estimată unitară de suprafață (lei / mp și EURO / mp).

III.3 Metoda de randament (capitalizarea directa)

Capitalizarea directa este o metoda folosita pentru transformarea nivelului estimat al venitului net asteptat intr-un indicator de valoare a proprietatii. Transformarea se poate face fie prin divizarea venitului estimat printr-o rata de capitalizare, fie prin multiplicarea venitului estimat printr-un factor corespunzator de multiplicare (inversul ratei de capitalizare). Venitul asteptat luat in considerare este in cele mai multe cazuri venitul estimat al anului urmator. Rata de capitalizare selectata reprezinta relatia dintre venit si valoare, relatie acceptata pe piata si rezultata dintr-o analiza comparativa a vanzarilor de proprietati comparabile. Estimarea ratei de capitalizare se face prin metoda comparatiei directe, care se bazeaza pe o analiza a tranzactiilor recente de proprietati comparabile ocupate de chiriasi. Rata de capitalizare se obtine prin impartirea veniturilor nete de exploatare la pretul de vanzare.

III.2.1 STABILIREA VALORII PRIN METODA COMPARATIEI DE PIATA

Aceasta metodă se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată și preferată când există date comparabile.

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat analiza comparațiilor relative. Prin aplicarea acestei metode, prețurile și informațiile referitoare la loturile similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

Ca elemente de comparație sunt utilizate următoarele:

- drepturile de proprietate;
- restricțiile legale;
- condițiile pieței (data vânzării);
- localizarea;
- caracteristicile fizice;
- utilitățile disponibile;
- zonarea;
- cea mai bună utilizare.

Etapele parcurse pentru aplicarea acestei metode au fost :

- prezentarea proprietatilor comparabile cu caracteristicile acestora ;
- selectarea elementelor de comparatie ;
- determinarea corectiilor relative pentru fiecare element de comparatie analizat ;
- selectarea valorii proprietatii evaluate ;

Evaluarea proprietatii se face prin metoda comparației directe analizând oferte curente și istoricul tranzacțiilor din zonă. Există tranzacții cu proprietati similare in zona, evaluatorul alegand cele mai recente tranzacții :

ELEMENT DE COMPARATIE	TERENUL DE EVALUAT	Comp 1	Comp. 2
Pret de vanzare EURO		35000	11000
Drept de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut
Corectie		-	-
Pret corectat		35000	11000



Componenta non imobiliara	Teren liber	Teren liber	Teren liber
Corectie		-	
Corectie			
Pret corectat		35000	11000
Conditii de finantare	la piață	La piata	la piata
Corectie			
Pret corectat		35000	11000
Conditii de vanzare	independent	independent	independent
Corectie			
Pret corectat		35000	11000
Suprafata(mp.)	1385	5000	1200
Corectie		- 20000	+2158
Pret corectat		15000	13.158
Localizare-orientare	buna	buna	buna
Corectie			
Pret corectat		10000	13.158
Vecinatati	Bune	F. Bune	Slabe
Corectie		-3000	bune
Pret corectat		12000	13.158
CORECTIE TOTALA BRUTA	Valoare abs. Totala	-23000	2.158
	% din pret vanzare	66	20
CORECTIE TOTALA NETA	Valoare neta. Totala	-23000	2.158
	% din pret vanzare	66	20
Numar Corectii		2	2
VALOAREA ALEASA Euro		13.158	
VALOAREA ALEASA RON			

Valoarea de piață a terenului determinată prin metoda comparațiilor de piață este următoarea:

$V_T = 13.158$ euro
 $V_T = 65.430$ lei

III.3.1 STABILIREA VALORII TERENULUI PRIN METODA DE RANDAMENT

Capitalizarea directa este o metoda folosita pentru transformarea nivelului estimat al venitului net asteptat intr-un indicator de valoare a proprietatii. Transformarea se poate face fie prin divizarea venitului estimat printr-o rata de capitalizare, fie prin multiplicarea venitului estimat printr-un factor corespunzator de multiplicare (inversul ratei de capitalizare).

$V = Vne / c$ unde:

c = rata de capitalizare

VNE = venitul net anual

Pentru, calculul tabelar se prezinta astfel:



ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	SPATIU PREST.SERVICII
Suprafata utila de calcul	mp	1385
China neta luna (EUR)		
China neta luna (RON)	(RON/mp/luna)	300
China neta an	(RON/an)	3600
VENIT BRUT POTENTIAL	RON	3600
Grad de neocupare si pierderi din neplata chiriilor	-	
Pierderi din neocupare si neplata chiriilor	RON	
VENIT BRUT EFECTIV	RON	3600
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	RON	100
Fixe:		
Variabile:		
* management		0,00
* administrative		0,00
* paza -		0,00
* electricitate		0,00
* alte utilitati		0,00
* reparatii si intretinere		0,00
* reparatii capitale		0,00
VENIT NET DIN EXPLOATARE	RON	3500
Rata de capitalizare, c		0.17
Curs de schimb conform BNR la data de referinta, EUR/RON	4,8730	
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE COMERCIALE	RON	20.588
	EUR	4.140

Valoarea de piață a proprietatii determinată prin metoda de randament este următoarea:

$$V_T = 20.588 \text{ lei}$$

$$V_T = 4.140 \text{ euro}$$

III.4. RECONCILIAREA VALORILOR

În urma aplicării metodelor de evaluare s-au estimat următoarele valori ale proprietății:

Nr.	Metoda de evaluare	Valoare RON
1	Metoda de randament	65.430
2	Metoda comparatiei	20.588

In analiza rezultatelor am tinut cont de faptul ca raportul de evaluare si concluziile sale trebuie sa respecte principiile :

- valoarea este o predictie ;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este comparare;
- evaluarea este orientata pe piata;

Criteriile pe care le-am folosit pentru a propune valoarea de piata a proprietatii evaluate sunt : adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

Deoarece tipul de proprietate evaluata este un teren iar scopul urmarit de proprietar este vanzarea, **valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor directe este cea adecvata** deoarece pe vanzator il intereseaza un pret de vanzare comparabil cu al proprietatilor similare care s-au tranzactionat recent pe piata, iar acest pret de vanzare rezulta cel mai bine din metoda comparatiilor de piata.



Daca cautam cea mai precisa metoda din cele doua folosite de evaluator pentru a propune valoarea de piata, tot **metoda comparatiilor directe este cea mai precisa** deoarece pe piata sunt disponibile mai multe proprietati comparabile iar numarul de corectii efectuate la comparabilele folosite la aceasta metoda a fost mic.

Din punct de vedere al **cantitatii de infomatii** evaluatorul a avut informatii relativ suficiente si pentru metoda comparatiilor directe si pentru metoda de randament, dar informatiile necesare metodei comparatiei de piata au provenit din mai multe surse, fiind mai sigure. Conform ipotezelor și condițiilor limitative, conform analizelor realizate în raportul de evaluare, in opinia evaluatorului **valoarea de piață** a proprietatii evaluate (teren in suprafata de 1.385 mp) la data de 29.11.2023 este de:

Obiectiv evaluat	Valoarea evaluată lei	Valoare evaluata euro
Proprietate imobiliara (teren)	65.430	13.158
TOTAL	65.430	13.158

Notă: Valoarea de piata estimata este exprimata in lei, si in echivalent euro la cursurile de referinta din 29.11.2023. Cursul valutar de referinta este 4.9726 lei/euro.

IV. Concluzii.

Evaluarea proprietatii s-a facut dupa metodele adecvate evaluarii imobiliare.

Valoarea propusă este valabilă astăzi **29.11.2023**, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Campulung Moldovenesc, 29.11.2023

Evaluator:

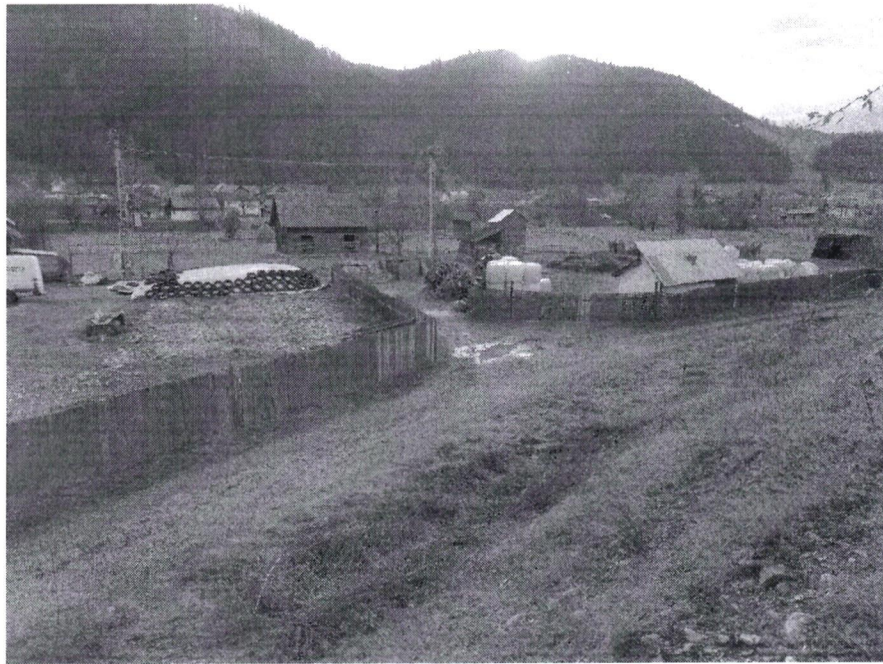
- Rusu Vasile - expert evaluator atestat ANEVAR

BIBLIOGRAFIE

Bazele elaborării raportului de evaluare și sursele de informare:

1. Standardele Internationale de evaluare – Ediția 2022;
2. Investigari la fata locului pentru intocmirea fisei de inspectie ;
3. Informatii cu privire la preturi practicate pe piata libera, culese de la notari, participanti la tranzactii imobiliare,etc







EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 43125 Câmpulung Moldovenesc

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Aeroportului, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43125	1.385	Teren neimprejmuit; Imobil partial imprejmuit cu gard de lemn si gard de metal, neimprejmuit intre pct. 10-11, 18-17.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16236 / 04/10/2023	
Act Administrativ nr. 130, din 28/09/2023 emis de Consiliul Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc; Act Administrativ nr. 34725, din 02/10/2023 emis de Primaria Municipiului Câmpulung Moldovenesc;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC, CIF:4842400, - DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

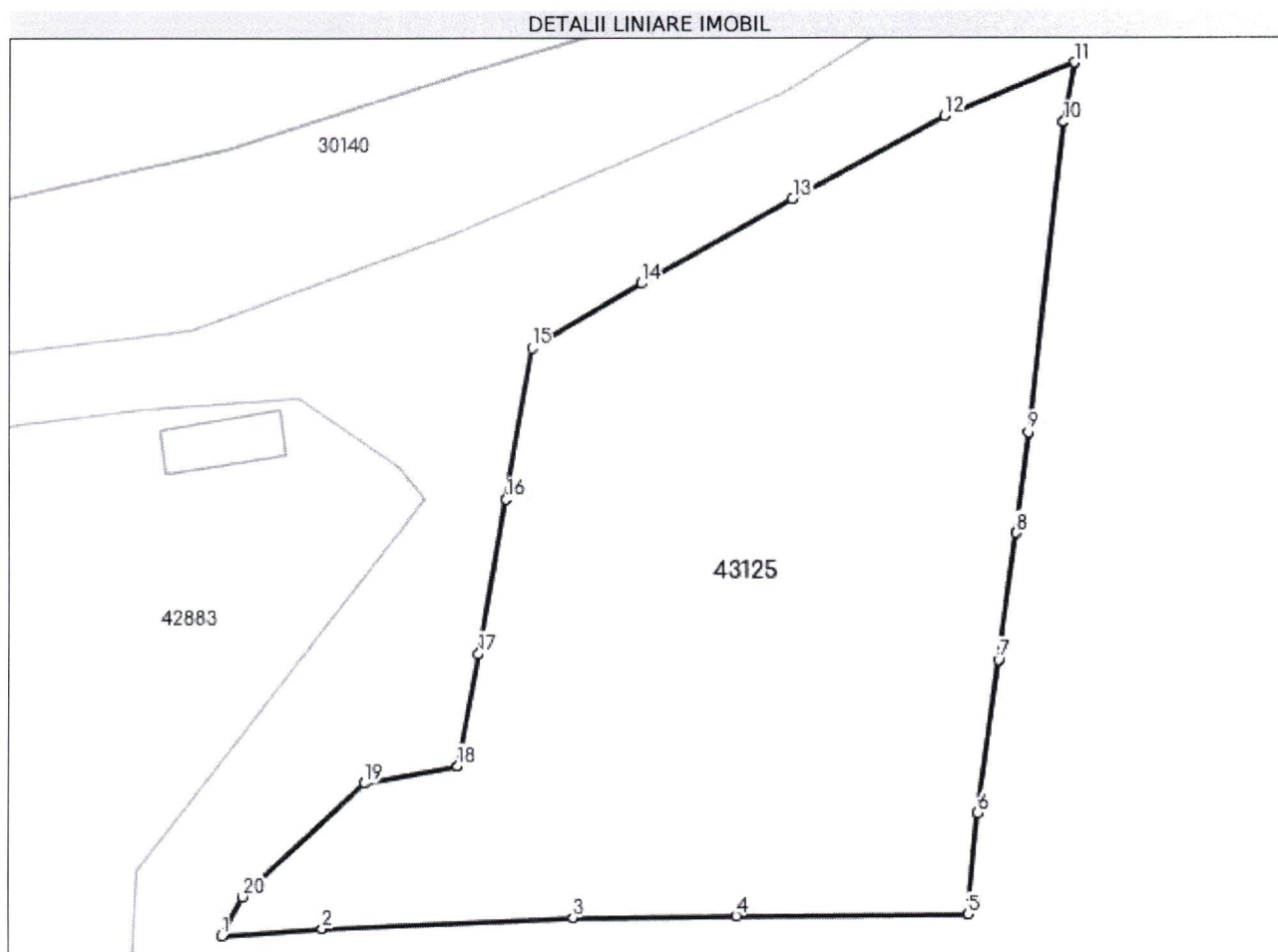
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43125	1.385	Imobil partial imprejmuit cu gard de lemn si gard de metal, neimprejmuit intre pct. 10-11, 18-17.

* 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	faneata	DA	1.385	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.987
2	3	14.896
3	4	9.631
4	5	13.677
5	6	6.059
6	7	9.111

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	7.627
8	9	5.955
9	10	18.484
10	11	3.577
11	12	8.25
12	13	10.245
13	14	10.24
14	15	7.494
15	16	9.053
16	17	9.288
17	18	6.794
18	19	5.589
19	20	9.893
20	1	2.648

** 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 in 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
11-10-2023

Asistent Registrator,
MIHAELA CARMEN VATRĂ

Referent,

Data eliberării,
//___

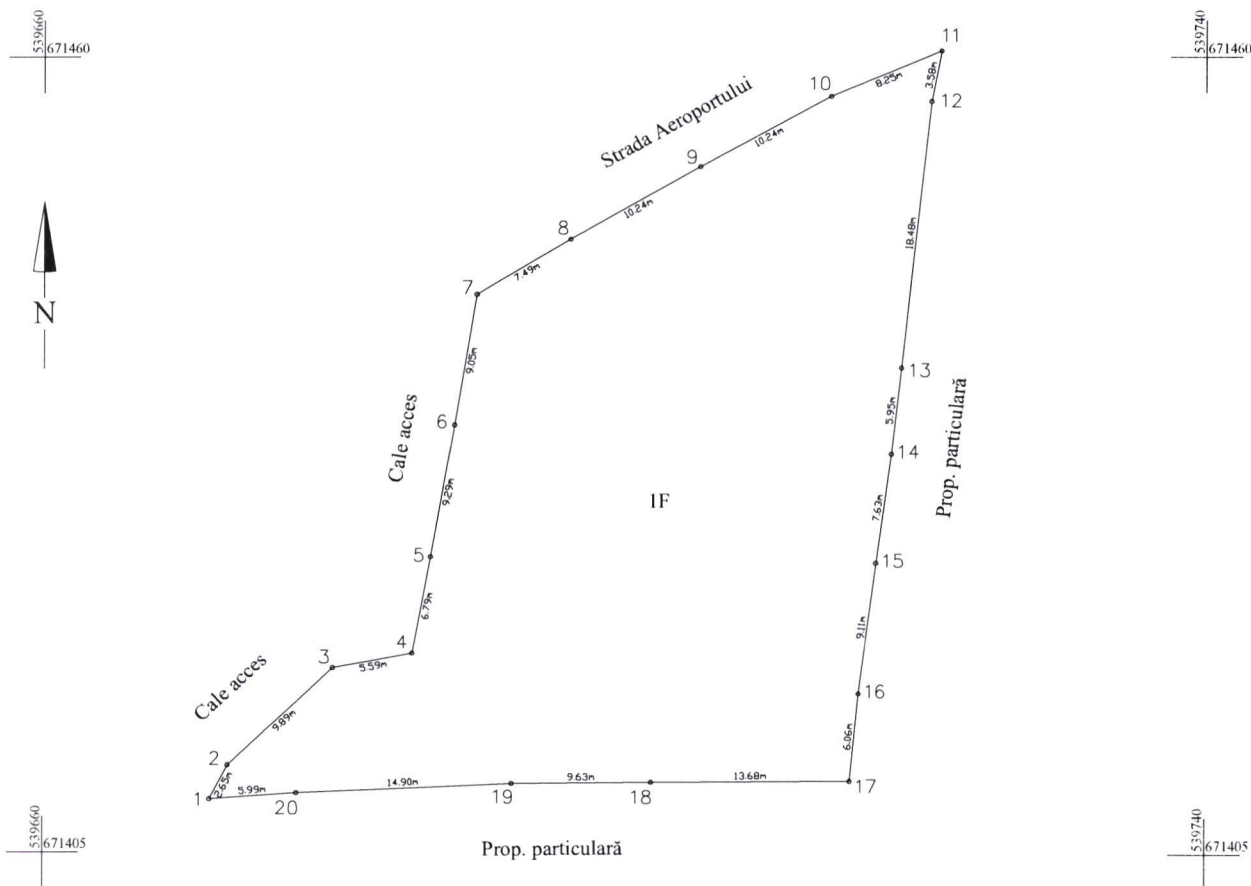
(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
43125	1385 mp	Str. Aeroportului, FN, Mun. Câmpulung Moldovenesc, Jud. Suceava
Cartea Funciară nr.	U.A.T. Câmpulung Moldovenesc	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	F	1385	Teren intravilan
Total		1385	Imobil partial împrejmuit cu gard de lemn și gard de metal, neîmprejmuit între pct. 10-11, 18-17

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1385 mp

<p>Executant, Bogdan Tudurean Ing. Tudurean Bogdan Aut. Semn. NO-SV-I NR. 205/2017 205/2017, CAT B 2023.10.04 12:18:20 +03'00'</p>	<p>Inspector Elena-Raluca Ghiuta Semnat digital de Elena-Raluca Ghiuta Data: 2023.10.10 14:31:18 +03'00'</p>
Data 25.07.2023	Data

Firme CADASTRU

- FIRME
- LOCALIZARE
- INFO
- DESPRE
- ARTICOLE
- CONTACT

LOG IN

