

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ

Obiective:

Teren in suprafata de 2427 mp, situat in Campulung Moldovenesc, str. Bunesti

Proprietar:

Municipiul Campulung Mold.

Amplasament : Mun. Campulung Mold. , intravilan, in suprafata de 2427 mp, C.F. nr.42896 a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava



Evaluare în vederea stabilirii valorii de piață

Evaluator:

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

Aprilie 2026



Continut

1.Introducere (generalitati:identificare, data evaluarii, scopul evaluarii descriere, sinteza evaluarii.	2
2.Premisele evaluarii.....	4
3.Prezentarea datelor.....	5
4.Analiza datelor si concluzii.....	7
5.Anexe.....	11



1. INTRODUCERE

1.1 Rezumatul faptelor si concluziile importante.

Obiective: Teren intravilan, in suprafata de 2427 mp, str. Bunesti, C.F. nr.42896 a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava

Obiectul prezentului raport de evaluare constă în evaluarea parcelei de teren in suprafata de 2427 mp proprietatea Municipiului Campulung Moldovenesc inscrisa in C.F. nr.42896 a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava, situata in str. Bunesti, Campulung Moldovenesc. Parcela de teren de evaluat este cu denivelari, de forma neregulata, fara utilitati in cu acces dintr-un drum de interes local din pamant ca nu apare in documentatia cadastrala.

Localizare: Str. Bunesti, fn, Campulung Moldovenesc

Tipul valorii: valoare de piata

Scopul evaluării : Acest raport de evaluare a fost elaborat la solicitarea proprietarului si are scopul de a estima valoarea de piață la data de 02.04.2026 a proprietatii imobiliare – spatiu comercial- in vederea inchirierii/concesionarii.

Data eavaluarii: 02.04.2026

Data inspectiei bunului: 02.04.2026

Dreptul de proprietate: Extras CF 42896 Cc Campulung Mold., deplin, fara inscrieri la sarcini Ipoteze speciale si concluzii: proprietate: libera de sarcini

Valoare finala estimata:

Sinteza evaluarii prezinta succinct datele de baza ale raportului , la data 02.04.2026, conform ipotezelor și condițiilor limitative si analizelor realizate în raportul de evaluare. In opinia evaluatorului **valoarea de piață** a proprietatii evaluate este de:

Obiectiv evaluat	Valoarea evaluată lei	Valoarea evaluată EURO
Proprietate imobiliara (teren intravilan)	244.296	48.000
TOTAL	244.296	48.000

Notă: Valoarea de piata estimata este exprimata in lei, si in echivalent euro la cursurile de referinta din 02.04.2026. Cursul valutar de referinta este 5.0895 lei/euro..

Avand in vedere solicitarea expresa a proprietarului imobilului ca evaluatorul sa stabileasca valoarea de inchiriere/concesionare si tinand cont de rata de recuperare a valorii de piata in termen de 25 ani, valoare de concesiune lunara se stabileste la suma de 814 lei.

Tinand cont de acesti factori, in opinia evaluatorului, valoarea de concesiune a proprietatii evaluate (teren intravilan, 2.427 mp) la data de 02.04.2026 este :

Obiectiv evaluat	Valoarea evaluată -lei	Valoarea evaluată EURO
Teren intravilan – concesiune lunara	814	160
TOTAL	814	160

Valoarea de piata (conform raportului) v-a putea fi obtinuta prin vanzare intr-un termen de 6 luni de la data evaluarii.

Proprietatea evaluată a fost inspectată în ziua de 02.04.2026.

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

Evaluatorul nu au avut, nu au și nu vor 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.

02.04.2026

Expert evaluator atestat ANEVAR Rusu Vasile



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 02.04.2026, iar data inspectiei este 02.04.2026.
- 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, 02.04.2026

Expert evaluator atestat ANEVAR
Rusu Vasile



2. PREMISELE EVALUĂRII

2.1 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 bază 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;

2.2 Scopul și utilizarea evaluării

Scopul acestui raport este să estimeze valoarea de piață la data de 02.04.2026 pentru a fi utilizată la concesiune/inchiriere.

2.3 Definirea 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 02.04.2026.



2.4 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 02.04.2026. Cursul valutar de referință este 5.0895 lei/euro.

2.5 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..
- terenul situat sub imobilul evaluat nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

2.6 Domeniul evaluării

Concluziile raportului de evaluare sunt fundamentate pe opinia evaluatorului și urmează a fi utilizate de beneficiar în scopul pentru care a fost efectuat.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietății

Terenul de evaluat este situat în intravilanul localității, în partea de nord-est a orașului, la capatul străzii Bunești, cu asfalt distrus până la cca 400 m de proprietate și drum de pământ în continuarea asfaltului.

Istoricul proprietății

Imobilul ce face obiectul prezentului raport de evaluare este proprietatea Municipiului Campulung Moldovenesc, dreptul de proprietate fiind înscris pe baza actelor administrative 24623/03.07.2023 și 1/13.06.2023 emise de Primăria Municipiului Campulung Moldovenesc.

Descrierea imobilului

Proprietatea de evaluat este un teren faneată, în pantă de cca 15%, cu un sant aproape de limita superioară, utilizat în prezent în scopuri agricole cu posibilități de transformare în teren construit în urma unor amenajări (cale de acces, nivelare pentru fundații, eventual drenaj). Este o lizieră limitată pe trei laturi de vegetație forestieră - pădure de molid, împrejmuit cu gard din lemn pe trei laturi și plasă de sarmă pe latura sudică.

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

Proprietatea imobiliară evaluată este un teren intravilan. Piața imobiliară la care ne referim este o piață de interes local.

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 proprietati ca proprietatea evaluata este in crestere datorita lipsei terenurilor libere pentru constructii in zona.

Dar puterea de cumparare imparte potentialii cumaratori ale unor astfel de proprietati in aceasta zona in doua mari categorii :

- salariatii cu venituri peste medie care lucreaza in zona si care pot economisi sau pot obtine un credit ipotecar pentru cumpararea unei astfel de proprietati;
- familiile care lucreaza in strainatate, care investesc economiile facute pentru a cumpara astfel de proprietati. Pana acum trei ani acestia cumparau apartamnte la bloc sau case in orasul Campulung Mold..

Aceste doua categorii de cumparatori dar in special cea de-a doua au dus la o crestere relativa a cererii pentru acest tip de proprietati si implicit la o crestere relativa a pretului lor.

Informatii despre amplasament

Proprietatea evaluată este amplasată in zona ultracentrala, lcu acces din strada asfaltata. Proprietatea este amplasată în perimetrul intravilan al municipiului Campulung Moldovenbesc, in zona periferica a acestuia ;

- zona are caracter de zona agricola;
- densitatea populației în zonă este medie;
- traficul rutier este mediu;
- exista mijloace de 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 + 4etaje;

Asigurarea cu utilități:

Terenul evaluat are acces la următoarele utilități : lipsa curent electric la gard cu posibilitate de racordare prin retea de la proprietati din vecinatate

- lipsa statii de transport rutier
 - vecinătăți imediate : locuinte sociale din Bunesti, la cca 400 ml.

4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII

4.1. Analiza celei mai bune utilizari a terenului considerat liber

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 piața va fi pregatita pentru dezvoltarea imobiliara.

Analizind 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;
- Indeplineste 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 exploatarei 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. Terenul situat sub imobilul evaluat nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

4.2 Cea mai buna utilizare a terenului este incadrarea acestuia in categoria curti/constructii si construirea unei case de vacanta sau chiar a unei locuinte unifamiliale. Acest lucru necesita amenajari (cale de acces, nivelare pentru fundatii, eventual drenaj).

4.3 Metode in urma de evaluare

Cele trei metode de evaluare sunt : metoda comparatiei directe care compara proprietatea subiect cu proprietati similare vandute, metoda costurilor de reconstructie sau de inlocuire a constructiilor estimat la data evaluarii impreuna cu pierderile din valoare datorate uzurii fizice, functionale si datorate mediului exterior si metodele de randament potrivit carora se calculeaza veniturile curente generate de proprietate tinand cont de pierderile din cauza neocuparii integrale si/sau a intarzierilor in incasarea lor.

4.3.1 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).

Stabilirea valorii prin comparatia directa

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 comparatiilor relative. Prin aplicarea acestei metode, prețurile și informatiile 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. Exista oferte pe oiața cu proprietati similare din zona, evaluatorul alegand doua comparabile, si anume :

ELEMENT DE COMPARATIE	TERENUL DE EVALUAT	Comp 1	Comp. 2
Pret de vanzare EURO		95000	37500
Drept de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut
Corectie		-	-
Pret corectat		95000	37500
Componenta non imobiliara	Teren liber	Teren liber	Teren liber
Corectie		-	
Pret corectat		95.000	37500
Conditii de finantare	la piață	La piata	la piata
Corectie			
Pret corectat		95.000	37500
Conditii de vanzare	independent	independent	independent
Corectie			
Pret corectat		95.000	37500
Suprafata teren(mp.)	2427	10161	2.500
Corectie		-72300	-1100
Pret corectat		22.700	36400
Localizare-orientare	slaba	buna	f.slaba
Corectie		-5000	11600
Pret corectat		17.700	48000
Suprafata constructii			
Corectie			
Pret corectat		17.700	48000
Vecinatati	bune	F Bune	Bune
Corectie		-2000	
Pret corectat		15.700	48000
CORECTIE TOTALA BRUTA	Valoare abs. Totala	79300	12700
	% din pret vanzare	83	34
CORECTIE TOTALA NETA	Valoare neta. Totala	-79300	10500
	% din pret	83	28



	vanzare		
Numar Corectii		4	4
VALOAREA eur/ron			5.0895
VALOAREA ALEASA Euro	48.000		
VALOAREA ALEASA RON	244.296		

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

$V_T = 48.000$ euro
 $V_T = 244.296$ lei

4.3.2 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.

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.	Teren intravilan
Suprafata utila de calcul	mp	2427
China neta luna (EUR)		
China neta luna (RON)	(RON/mp/luna)	2000
China neta an	(RON/an)	20000
VENIT BRUT POTENTIAL	RON	
Grad de neocupare si pierderi din neplata chiriilor		
Pierderi din neocupare si neplata chiriilor	RON	
VENIT BRUT EFECTIV	RON	20000
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	RON	
Fixe:		1000
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	19000
Rata de capitalizare, c	-	0.08
Curs de schimb conform BNR la data de referinta, EUR/RON	5.0895	
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE COMERCIALE	RON	237500
	EUR	46.665

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

$$V_T = 237.500 \text{ lei}$$

$$V_T = 46.665 \text{ euro}$$

4.3.3 Concluzii si alegerea valorii finale

Ca rezultat al investigatiilor si analizelor mele in urma aplicării metodelor de evaluare s-au estimat următoarele valori ale proprietății:

Nr.	Metoda de evaluare	Valoare RON
1	Metoda de randament	237.500
2	Metoda comparatiei de piata	244.296

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 inregistrarea in evidenta contabile, **valoarea obtinuta prin comparatiei de piata este cea mai adecvata.**



Conform ipotezelor și condițiilor limitative, conform analizelor realizate în raportul de evaluare, în opinia evaluatorului **valoarea de piață** a proprietatii evaluate (teren intravilan în suprafața de 2.427 mp) la data de 02.04.2026 este de:

Obiectiv evaluat	Valoarea evaluată lei	Valoarea evaluată EURO
Proprietate imobiliară (teren intravilan)	244.296	48.000
TOTAL	244.296	48.000

Notă: Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent EURO la cursurile de referință din 02.04.2026. Cursul valutar de referință este 5.0895 lei/euro.

IV. Concluzii.

Evaluarea proprietatii s-a făcut după metodele adecvate evaluării imobiliare.

Valoarea propusă este valabilă astăzi 02.04.2026, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Campulung Moldovenesc, 02.04.2026.

Evaluator:

- Rusu Vasile - expert evaluator atestat ANEVAR

BIBLIOGRAFIE

Bazele elaborării raportului de evaluare și sursele de informare:

1. Standardele Internaționale de evaluare – Ediția 2025;
2. Investigări la fața locului pentru întocmirea fișei de inspecție ;
3. Informații cu privire la prețuri practicate pe piața liberă, culese de la notari, participanți la tranzacții imobiliare, etc

Expert evaluator atestat ANEVAR
Rusu Vasile





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpulung Moldovenesc

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 42896 Câmpulung Moldovenesc

Nr. cerere	13753
Ziua	01
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100205597267



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Câmpulung Moldovenesc, Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str BUNEȘTI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42896	2.427	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard de lemn.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11420 / 06/07/2023		
Act Administrativ nr. HCL 93, din 29/06/2023 emis de BCPI Câmpulung Moldovenesc, anexa; Act Administrativ nr. 24623, din 03/07/2023 emis de Primaria Mun. Câmpulung Moldovenesc; Act Administrativ nr. 1, din 13/06/2023 emis de Primaria Mun. Câmpulung Moldovenesc;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC, DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI .

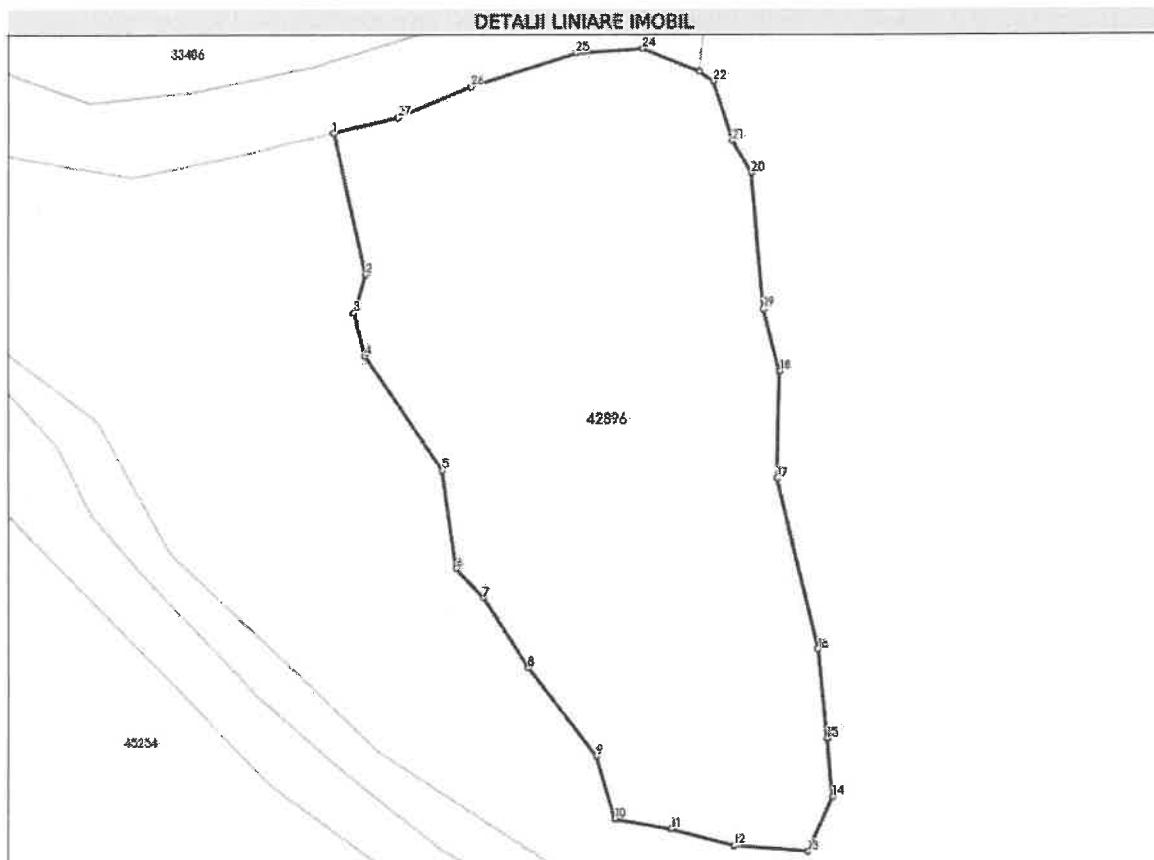
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42896	2.427	Imobil împrejmuit cu gard de lemn.

* 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	2.427	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.007
3	4	4.323
5	6	9.659
7	8	8.124
9	10	6.377
11	12	6.33

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	3.841
4	5	13.357
6	7	3.901
8	9	10.687
10	11	5.609
12	13	7.151

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	5.789	14	15	5.678
15	16	8.61	16	17	17.087
17	18	10.373	18	19	6.265
19	20	13.181	20	21	3.607
21	22	6.078	22	23	1.655
23	24	5.974	24	25	6.484
25	26	10.692	26	27	7.627
27	1	6.477			

** 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,

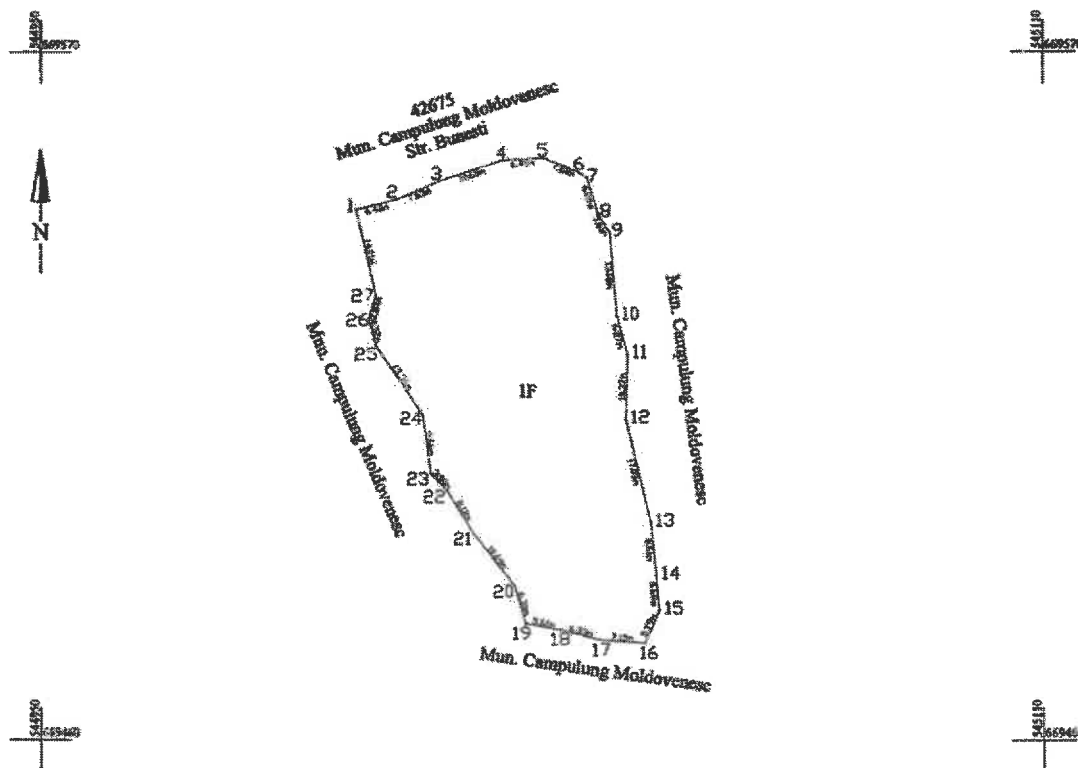
01/04/2026, 11:12

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>

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
42896	2427 mp	Str. Bunești, FN, Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava
Cartea Funciară nr.	U.A.T. Campulung Moldovenesc	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	F	2427	Teren intravilan
Total		2427	Imobil împrejmuit cu gard de lemn

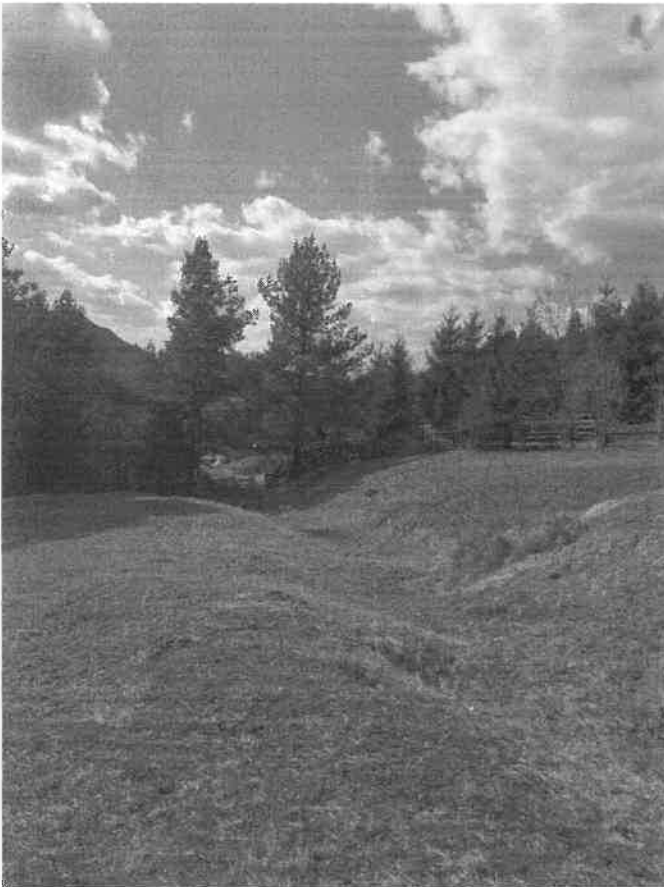
B. Date referitoare la construcții

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

Suprafața totală măsurată a imobilului = 2427 mp

Suprafața din act = 2427 mp

Executant, ing. Tudurean Bogdan Aut. Seria RO-SV F 205/2017, la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și tr. esențiale a terenului realizate din teren Tudurean Bogdan 2023.07.06 09:28:59 +03'00'	Inspector Elena-Baluta Ghiuta Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului de act 11420/2023
Data 09.05.2023	Data





Vand teren intravilan pe Paraul Morii, Campulung Moldovenesc 01.04.2026

95 000 €

Suprafata utila: 10 161 m²

Vand teren excelent pentru constructie cabana/pensiune sau casa de locuit situat pe Paraul Morii la cca 2-3 km de centrul municipiului Campulung Moldovenesc. Terenul reprezinta practic o poiana cu suprafata de 1 ha fiind invecinat cu padure pe doua laturi, o faneata pe alta, avand si o latara cu deschidere la drum. Este strabatut de cursul paraului Morii. Terenul contine doua platouri unde se poate construi. Peisajul este superb, expozitie sud-vestica. Imprejur sunt izvoare dar se poate accesa apa si sapand o fantana de mica adancime. Curentul electric este la cca 200m insa se pot utiliza panouri solare. Terenul este partial in intravilan cca 90%. Este izolat si salbatic dar in acelasi timp la 10 minute de centru localitatii. Merita vazut!!

Vanzarea se poate face imediat nefiind necesara parcurgerea procedurii aferente terenurilor din extravilan.
Pentru o vizionare sunati pe nr. de telefon 07*****31



Teren într-o zona superba din Câmpulung Moldovenesc

37 500 €
15 €/m²

Câmpulung Moldovenesc, Suceava

Teren de vânzare Suprafață utilă: 2500 m² Tip teren: intravilan Împrejurimi: munte Media: apă curentă electricitate Tip vânzător: agenție

Blitz propune spre vânzare un teren intravilan de 25 ari, situat în inima Bucovinei, în frumosul oraș Câmpulung Moldovenesc. Această proprietate reprezintă oportunitatea ideală pentru cei care își doresc să construiască locuința visurilor lor, într-un peisaj deosebit, înconjurat de munți și natură.

Detalii Teren:

- Suprafață: 25 ari
- Localizare: Câmpulung Moldovenesc, Bucovina
- Utilizare: Teren intravilan, perfect pentru construcția unei locuințe
- Priveliște: Vederi spectaculoase asupra munților și pădurilor din jur



storia

31.03.2026