

RAPORT DE EVALUARE
PENTRU PROPRIETATE IMOBILIARA
CABINET MEDICAL

Beneficiar:

Municipiul Campulung Moldovenesc,
jud. Suceava

Obiectiv:

Spatiu comercial din cladire situata in mun. Campulung Mold., str. Caprioarei,Fn,
parter, jud. Suceava

CF: 33258 C-U1, 33258 C-U2, 33258 C-U6, 33258 C-U7



Evaluator,

Membru titular ANEVAR
Rusu Vasile

- Noiembrie 2022 -



Cuprins

1. Obiectul raportului de evaluare.....	2
2. Prezentarea datelor.....	4
3. Tipul proprietatii si definirea pietei.....	5
4. Stabilirea valorii valorii.....	7
5. Concluzii.....	11
6. Anexe.....	12



1. GENERALITATI

1.0. Obiectul evaluarii

Proprietatea de evaluat consta intr-un imobil situat la parterul unui imobil din str. Caprioarei, Fn, cu suprafata utila totala de 62 mp inscris in CF 33258, compus din incaperile notate cu nr. 1, 2, 3, 20.

1.1. Data la care valoarea estimata este valabila: 23.11.2022

Data raportului: 23.11.2022

Data inspectiei proprietatii: 23.11.2022

1.2. Clientul: Municipiul Campulung Mold., cu sediul in mun Campulung Mold., str. 22 Decembrie nr. 2, jud. Suceava

1.3. Destinatarul lucrarii: Municipiul Campulung Mold., cu sediul in mun Campulung Mold., str. 22 Decembrie nr. 2, jud. Suceava pentru stabilirea valorii de piata.

1.4. Proprietar: Raescu V. Alexandra Ioana Carmen- Cabinet medical individual, pentru suprafata de 53.50 mp si cota indiviza de teren, si

Fudulache I. Jean Calin – Cabinet medical individual, pentru suprafata de 8.5 mp si cota indiviza de teren.

1.4. Rezumatul evaluarii

Valoarea de piata a proprietatii imobiliare valabila la data intocmirii prezentului raport de evaluare, 23.11.2022, la un curs valutar de 1 EUR = 4.9253 lei, sunt:

Obiectiv evaluat	Valoarea evaluata lei	Valoarea evaluata EURO
Proprietate imobiliara –Cabinet medical, 62mp	71.417	14.500
TOTAL	71.417	14.500

Notă: Valoarea de piata estimata este exprimata in lei, si in echivalent EURO la cursurile de referinta din 23.11.2022. Cursul valutar de referinta este 4.9253/EURO.

Defalcarea valorii imobilului pe cei doi proprietari se face in functie de cota de suprafata detinuta de fiecare dintre ei, astfel:



Obiectiv evaluat	Valoarea evaluată lei	Valoarea evaluată EURO
Proprietate imobiliara –Cabinet medical, 62mp, din care :	71.417	14.500
Raescu V. Alexandra Ioana Carmen- Cabinet medical individual, 53.50mp	61.625	12.512
Fudulache I. Jean Calin – Cabinet medical individual, 8.5 mp	9.792	1.988

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

I.2. Scopul și utilizarea evaluării

Scopul lucrării este de a estima valoarea de piață la data de 23.11.2022 a proprietăii imobiliare– cabinet medical 62 mp.

I.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 23.11.2022.

I.4. Modul de exprimare a valorii.

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

Valoarea de piata estimata este exprimata in lei, si in echivalent EURO la cursurile de referinta din 23.11.2022. Cursul valutar de referinta este 4.9253 lei/EURO.

I.5. Drepturile de proprietate evaluate.

Conform extraselor de carte funciară prezentate proprietatea are inscris act notarial nr. 983/02.12.2011 - drept de ipotecă în valoare de 25.245,00 lei în favoarea Primăriei municipiului Campulung Moldovenesc pentru CF 33258 C1 U-2, C1-U6, C1-U7 iar suprafața de 17 mp inscrisă în CF 33258 C1-U1 este deținută în cota de ½ de Fudulache I. Jean Calin – Cabinet medical individual, pentru suprafața de 8.5 mp și cota indiviză de teren și Raescu V. Alexandra Ioana Carmen- Cabinet medical individual, pentru suprafața de 53.50 mp și cota indiviză de teren

Dreptul de proprietate evaluat 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 Funciară.



- planul de situație.
- Planul de încadrare în zonă ;

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 dispozitie 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 exprimă, 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 pieței. Schimbări semnificative în evoluția pieței 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 cat 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

Imobilul în suprafața totală de 62 mp este proprietatea Cabinetului Medical individual Raescu V. Alexandra Ioana Carnen din Campulung Moldovenesc pentru suprafața de 53.50 mp , inscrisă în C.F. nr. 33258 C1-U2, C1-U6, C1-U7 și cota de ½ din CF 33258 C1-U1 a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava și a Cabinetului medical individual Fudulache I. Jean Calin , pentru suprafața de 8.5 mp inscrisă în CF 33258 C1-U1. Este situată în str . Caprioarei, fa-



Campulung Moldovenesc. Imobilul se afla la parterul cladirii, este format din mai 5 incaperi cu urmatoarea destinatie : hol de acces, hol comun, wc de serviciu, magazie, debara si sala cabinet medical. Are utilitati curent electric, apa curenta si posibilitati de racord gaze naturale.

Istoricul proprietății

Imobilul ce face obiectul prezentului raport de evaluare este proprietatea Cabinetului Medical individual Raescu V. Alexandra Ioana Carnen Campulung si a Cabinetului Medical Individual Fudulache I. Jean Calin, conform act notarial 983/02.02.2011 si act notarial 146/09.02.2012 emis de BNP Scraba-Luminita Doru-Paul. In prezent proprietatea nu este ocupata.

Descrierea proprietatii

Spatiul de evaluat este situat la parterul fostului dispensar polyclinic din strada Caprioarei, care are regimul de înălțime P+E și a fost construit în anul 1975 cu fundații continue din beton, structura pe cadre din beton armat, inchideri și compartimentari din caramida, planse din beton, pereti din zidarie de caramida, acoperis compus din sarpantă de lemn de rasinoase și învelitoare din tabla tip lindab, tamplarie din PVC cu geam termopan și parțial veche -usii celulare, pardosele mozaicate pe holuri și spații comune și gresie în incinta cabinetului medical. Peretii și tavanele prezintă tencuieli clasice cu mortar și zugraveli cu var. Accesul la nivelul superioar al cladirii se face pe scări din beton. Fațada clădirii este tencuială obisnuită cu mortar finisat și parțial cu var lavabil. Clădirea dispune de racord la rețeaua publică de energie electrică, de apă-canalizare și gaz metan la limita proprietății.

Spatiul de evaluat este compus dintr-o sală de consultări, wc de serviciu, magazie, debara și două holuri. Suprafața utilă totală a spațiului este de 62 mp. Cabinetul medical-sala de consultări are suprafața utilă de 33 mp, peretii și plafonul tencuiți și zugraviti cu var lavabil, tamplaria din PVC cu geam termopan, pardoseala din gresie. Încalzirea este asigurată de sobă pe lemn. Baia de serviciu are peretii placati cu faianță și pardoseala cu gresie. Holurile de acces și magaziile prezintă finisaje simple cu var, tamplarie interioara din lemn și dusumele mozaicate. Încalzirea se face cu o sobă de teracota. Ferestrele și usa de la intrare sunt din tamplarie PVC cu geam termopan.

II.2. TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIETII

Proprietatea de evaluat este un spațiu situat la parterul unui imobil P+E iar piata 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 supusa 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 cumpăratori ale unor astfel de proprietăți în



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;

- familile 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 evaluata este amplasata in zona centrala. Proprietatea este amplasata in perimetrul intravilan al municipiului Campulung Moldovenesc, in partea centrala a acestuia :

- zona are caracter de zona rezidentiala;

- densitatea popулaїiei в зонї este mica;

- traficul rutier nu este intens;

- exista mijloace de de transport in comun ;

- planul de urbanism general prevede ca in zona se pot autoriza pentru construire cladiri cu scop comercial, pentru birouri, si locuinte cu regim de inaltime parter + 4 etaje;

Asigurarea cu utilitati:

Terenul evaluat are acces la urmatoarele utilitati :

- apă prin sursa de la oraș;
- evacuarea apelor pluviale - ;
- energie electrică - din sistemul energetic naional, prin intermediul posturilor de transformare existente;
- gaze naturale – la limita proprietatii ;
- telefonie – din reteaua existentă;
- transport rutier – acces la strada.

III.2 Metoda comparatiei directe

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

Astfel, prin corelarea cu proprietatile comparate, a fost estimat preul proprietatii evaluate. Pentru determinarea valorii de piata prin Metoda comparatiilor directe, au fost analizate toate elementele comparatiei de baza ale obiectivelor de evaluat si ale celor comparabile depistate in zona, stabilindu-se diferenile rezonabile dintre acestea si care au influenxe semnificative asupra valorilor. Pentru fiecare element de comparatie care a prezentat diferențe, au fost evaluate ajustările necesare pentru corectii.

Pentru terenuri, a fost determinata, ca element de calcul si comparatie edificatoare, valoarea unitara de suprafaata (lei / mp si EURO / mp).



III.3 Metoda de randament (capitalizarea directă)

Capitalizarea directă este o metoda folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net asteptat într-un indicator de valoare a proprietății. Transformarea se poate face fie prin divizarea venitului estimat printr-o rata de capitalizare, fie prin multiplicarea venitului estimat printr-un factor corespunzător de multiplicare (inversul ratei de capitalizare). Venitul asteptat luat în considerare este în cele mai multe cazuri venitul estimat al anului următor. Rata de capitalizare selectată reprezintă relația dintre venit și valoare, relație acceptată pe piață și rezultată dintr-o analiză comparativă a vânzărilor de proprietăți comparabile. Estimarea ratei de capitalizare se face prin metoda comparatiei directe, care se bazează pe o analiză a tranzacțiilor recente de proprietăți comparabile ocupate de chiriași. Rata de capitalizare se obține prin împărțirea veniturilor nete de exploatare la prețul de vânzare.

III.2.1 STABILIREA VALORII PRIN ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin piata - cunoscută în domeniul evaluării proprietății imobiliare și sub denumirea de comparativă directă sau comparativă vânzărilor este o procedură prin care valoarea de piață a proprietății supuse evaluării – denumita proprietate subiect – se obține prin compararea acesteia cu proprietăți similare identificate pe piață în urma analizei pieței – denumite proprietăți comparabile. Metoda este cea mai utilizată și preferată când există date comparabile. Se apelează la oferte când nu se gasesc informații despre tranzacție.

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat analiza comparărilor 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 proprietăților comparabile cu caracteristicile acestora ;
- selectarea elementelor de comparație ;
- determinarea corectiilor relative pentru fiecare element de comparație analizat ;
- selectarea valorii proprietății evaluate .

Evaluarea proprietății subiect – care poate fi assimilată cu apartamente la vile- se face prin metoda comparației directe analizând oferte curente și istoricul tranzacțiilor din zonă. Există tranzacții cu proprietăți similare în zona, evaluatorul alegând cele mai recente tranzacții și anume :



ELEMENT DE COMPARATIE	IMOBIL DE EVALUAT	Comp 1	Comp. 2
Pret de vanzare EURO		39.000	41000
Drept de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut
Corectie		-	-
Pret corectat		39000	41000
Componenta non imobiliara	Teren ocupat	Teren ocupat	Teren ocupat
Corectie			
Pret corectat		39000	41000
Conditii de finantare	la piata	La piata	la piata
Corectie			
Pret corectat		39000	41000
Conditii de vanzare	independent	independent	independent
Corectie			
Pret corectat		39000	41000
Suprafata(mp.)	62	70	74
Corectie		-9000	-11000
Pret corectat		30000	30.000
Localizare-orientare	buna	buna	buna
Corectie			
Pret corectat		30000	30000
Utilizare	Destinatie speciala	Rezidentiala	Rezidentiala
Corectie		-17000	-15500
Pret corectat		13000	14500
Vecinatati	Bune	Bune	Bune
Corectie			



Pret corectat		13000	14500
CORECTIE TOTALA BRUTA	Valoare abs. Totala	26000	26500
	% din pret vanzare	67	64
CORECTIE TOTALA NETA	Valoare neta. Totala	-26000	-26500
	% din pret vanzare	67	64
Numar Corectii		1	1
VALOAREA ALEASA eur/ron		4.9253	
VALOAREA ALEASA Euro		14.500	
VALOAREA ALEASA RON		71.417	

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

$$V_T = 14.500 \text{ euro}$$

$$V_T = 71.417 \text{ lei}$$

III.3.1 STABILIREA VALORII PRIN METODA DE RANDAMENT

Capitalizarea directă este o metodă folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății. Transformarea se poate face fie prin divizarea venitului estimat printr-o rată de capitalizare, fie prin multiplicarea venitului estimat printr-un factor corespunzător de multiplicare (inversul ratei de capitalizare).

$$V = V_{ne} / c \text{ unde:}$$

c = rata de capitalizare

VNE = venitul net anual

Pentru, calculul tabelar se prezintă astfel:

ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	SPATIU SERVICII
Suprafața unită de calcul	mp	62
Chiria netă luna (EUR)		150
Chiria netă luna (RON)	(RON/mp/luna)	739
Chiria netă an	(RON/an)	8868



VENIT BRUT POTENTIAL	RON	8868
Grad de neocupare si pierderi din neplata	8%	
Pierderi din neocupare si neplata chiriilor	RON	
VENIT BRUT EFFECTIV	RON	
CHELTUIELLE DE EXPLOATARE	RON	200
Fixe:		
Variabile:		
* management		0,00
* administrație		0,00
* taxa		0,00
* electricitate		0,00
* alte utilitati		0,00
* reparatii si intretinere		0,00
* reparatii canitale		0,00
VENIT NET DIN EXPLOATARE	RON	8668
Rata de capitalizare, c	0,1	0,1
Curs de schimb conform BNR la data de referinta, EUR/RON	4,9253	86680
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII	RON	86680
IMOBILIARE COMERCIALE	EUR	17.600

Valoarea de piată a proprietății determinată prin metoda de randament este următoarea:

$$V_T = 86.680 \text{ lei}$$

$$V_T = 17.600 \text{ euro}$$

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	71.417
2	Metoda comparatiei	98.500

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 infomatiii** 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 si conditiilor limitative, conform analizelor realizate in raportul de evaluare, in opinia evaluatorului **valoarea de piata a proprietatii evaluate (imobil in suprafata de 62 mp)** la data de 23.11.2022 este de:

Obiectiv evaluat	Valoarea evaluata lei	Valoarea evaluata EURO
Proprietate imobiliara (spatiu comercial)	71.417	14.500
TOTAL	71.417	14.500

Notă: Valoarea de piata estimata este exprimata in lei, si in echivalent EURO la cursurile de referinta din 23.11.2022. Cursul valutar de referinta este 4.9253 lei/EURO.

IV. Concluzii.

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

Valoarea propusa este valabila astazi **23.11.2022**, urmând a fi corectată ori de câte ori piata o cere.

Campulung Moldovenesc, 23.11.2022

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 fiselor de inspectie ;
3. Informatii cu privire la preturi practice pe piata libera, culese de la notari, participanti la tranzactii imobiliare,etc.





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

**CARTE FUNCiară NR. 33258-C1-U1
COPIE**

Carte Funciară Nr. 33258-C1-U1 Câmpulung Moldovenesc

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Caprioarei, Nr. f.nr., Et. parter, Ap. 1, Jud. Suceava
Părți comune: acoperis, pod, scari exterioare, subsol,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote pârgă comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	33258-C1-U1	-	17	3/100	18	încaperea nr. 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12688 / 05/12/2011	
Act Notarial nr. 982, din 02/12/2011 emis de BNP SCRABA-LUMINITA DORU-PAUL;	
B1 Se înființează cartea funciară 33258-C1-U1 a unității individuale cu numarul cadastral 33258-C1-U1/Câmpulung Moldovenesc, rezultat din apartamentarea construcției cu numarul cadastral 5585-C1 (identificator electronic 33258-C1) inscrisa în cartea funciară 16226 (identificator electronic 33258-C1);	A1
Hotărare nr. 58, din 26/09/2002 (procес verbal de predare - primire din 7.XI.2002 , a Hotărarii nr.79/28.X.2004 , a anexei 1 , a certificatului de atestare a edificării construcției nr.22636/6.XII.2006);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAMPULUNG-MOLDOVENESEC <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, inscrisa prin încheierea nr. 6472 din 06-DEC-07; poziție transcrisă din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, inscrisa prin încheierea nr. 6472 din 06-DEC-07;</i>	
Act Administrativ nr. documentație cadastrală, din 01/07/2011 emis de PFA NITA MARCELA LUMINITA;	
B3 se notează receptia propunerii de dezmembrare a imobilului cu nr. cad. 33258-C1 din CF 33258 Campulung Mold., în imobilele cu nr.cad. 33258-C1-U1 pana la -33258-C1-U8.	A1
<i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, inscrisa prin încheierea nr. 8657 din 19-AUG-11; poziție transcrisă din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, inscrisa prin încheierea nr. 8657 din 19-AUG-11;</i>	
1344 / 10/02/2012	
Act Notarial nr. 146, din 09/02/2012 emis de SCRABA-LUMINITA DORU-PAUL;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2, cota inițială 1/2	A1
1) RAESCU V.ALEXANDRA IOANA CARMEN - CABINET MEDICAL INDIVIDUAL, CIF:20301784	
9526 / 25/06/2014	
Act Notarial nr. 1253, din 23/06/2014 emis de Scraba Luminita Doru Paul;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2, cota inițială 1/2	A1
1) FUDULACHE I. JEAN CALIN - CABINET MEDICAL INDIVIDUAL, CIF:19647416	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1344 / 10/02/2012	
Act Notarial nr. 146, din 09/02/2012 emis de SCRABA-LUMINITA DORU-PAUL;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECĂ LEGALĂ, Valoare:5346 LEI, în baza art. 2386 alin.1 din NGC -PENTRU-PRETUL-DATORAT	A1
1) MUNICIPIUL CAMPULUNG-MOLDOVENESE -DOMENIUL PRIVAT, CIF:4842400	
<i>OBSERVAȚII:</i>	

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

Pagina 1 din 3

Estrau pentru extințare on-line la adresa: epay.ancpi.ro

Scannat la versiunea 1.5

Carte Funciară Nr. 33258-C1-U1 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpulung Moldovenesc

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<i>Radiata prin cererea nr. 1441/31.01.2014, act nr. 21327/10.12.2013</i>	
1441 / 31/01/2014	
Act Administrativ nr. 21327, din 10/12/2013 emis de PRIMARIA MUN.CAMPULUNG MOLD.;	
C2 se noteaza radierea înscrierii efectuata sub nr.1344 din data de 10.02.2012.	A1

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

Pagina 2 din 3

Extragă pentru informare pe telefoanele epay.ancpi.ro

Formular verificare 3.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Caprioarei, Nr. f.nr., Et. parter, Ap. 1,
Jud. Suceava

Părți comune: acoperis, pod, scari exterioare, subsol,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	33258-C1-U1	-	17	3/100	18	incaperea nr. 1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung Moldovenesc

**CARTE FUNCiară NR. 33258-C1-U2
COPIE**

Carte Funciară Nr. 33258-C1-U2 Câmpulung Moldovenesc

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Caprioarei, Nr. f.nr., Et. parter, Ap. 2, Jud. Suceava
Părți comune: acoperis, pod, scari exterioare, subsol,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	33258-C1-U2	-	8	2/100	9	încaperile 2,3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12688 / 05/12/2011	
Act Notarial nr. 982, din 02/12/2011 emis de BNP SCRABA-LUMINITA DORU-PAUL;	
B1 Se înființează cartea funciară 33258-C1-U2 a unității individuale cu numarul cadastral 33258-C1-U2/Câmpulung Moldovenesc, rezultat din apartamentarea construcției cu numarul cadastral 5585-C1 (identificator electronic 33258-C1) inscrisa în cartea funciară 16226 (identificator electronic 33258-C1);	A1
Hotărare nr. 58, din 26/09/2002 (proces verbal de predare - primire din 7.XI.2002, a Hotărarii nr. 79/28.X.2004, a anexei 1, a certificatului de atestare a edificării construcției nr. 22636/6.XII.2006);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lege, cota actuală 0/1, cota initială 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESE	
OBSERVAȚII: poziție transcrită din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, inscrisa prin încheierea nr. 6472 din 06-DEC-07; poziție transcrită din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, inscrisa prin încheierea nr. 6472 din 06-DEC-07.	
Act Administrativ nr. documentație cadastrală, din 01/07/2011 emis de PFA NITA MARCELA LUMINITA;	
B3 se notează receptia propunerii de dezmembrare a imobilului cu nr. cad. 33258-C1 din CF 33258 Campulung Mold., în imobilele cu nr.cad. 33258-C1-U1 până la -33258-C1-U8.	A1
OBSERVAȚII: poziție transcrită din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, inscrisa prin încheierea nr. 8657 din 19-AUG-11; poziție transcrită din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, inscrisa prin încheierea nr. 8657 din 19-AUG-11;	
12689 / 05/12/2011	
Act Notarial nr. 983, din 02/12/2011 emis de BNP SCRABA-LUMINITA DORU-PAUL;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1	A1
1) RAESCU M.ALEXANDRA IOANA CARMEN - CABINET MEDICAL INDIVIDUAL, CIF:20301784	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
12689 / 05/12/2011	
Act Notarial nr. 983, din 02/12/2011 emis de BNP SCRABA-LUMINITA DORU-PAUL;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare.25245 RON legală	A1
1) PRIMARIA MINICIPIULUI CAMPULUNG MOLDOVENESE	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Caprioarei, Nr. f.nr., Et. parter, Ap. 2,
Jud. Suceava

Părți comune: acoperis, pod, scări exterioare, subsol,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	33258-C1-U2	-	8	2/100	9	încaperile 2,3



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung Moldovenesc

**CARTE FUNCiară NR. 33258-C1-U6
COPIE**

Carte Funciară Nr. 33258-C1-U6 Câmpulung Moldovenesc

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Caprioarei, Nr. f.nr., Et. parter, Ap. 6, Jud. Suceava
Părți comune: acoperis, pod, scari exterioare, subsol,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote până comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	33258-C1-U6	-	33	6/100	35	incaperea cu nr. 20

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12688 / 05/12/2011	
Act Notarial nr. 982, din 02/12/2011 emis de BNP SCRABA-LUMINITA DORU-PAUL;	
B1 Se înfinează carta funciară 33258-C1-U6 a unității individuale cu numarul cadastral 33258-C1-U6/Câmpulung Moldovenesc, rezultat din apartamentarea construcției cu numarul cadastral 5585-C1 (identificator electronic 33258-C1) înscrisă în cartea funciară 16226 (identificator electronic 33258-C1);	A1
Hotărare nr. 58, din 26/09/2002 (proces verbal de predare - primire din 7.XI.2002, a Hotărarii nr. 79/28.X.2004, a anexei 1, a certificatului de atestare a edificării construcției nr. 22636/6.XII.2006);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lege, cota actuală 0/1, cota initială 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAMPULUNG-MOLDOVENESE	
OBSEERVATII: poziție transcrisă din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, înscrisă prin încheierea nr. 6472 din 06-DEC-07; poziție transcrisă din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, înscrisă prin încheierea nr. 6472 din 06-DEC-07.	
Act Administrativ nr. documentație cadastrală, din 01/07/2011 emis de PFA NITA MARCELA LUMINITA;	
B3 se notează receptia proponerii de dezmembrare a imobilului cu nr. cad. 33258-C1 din CF 33258 Campulung Mold., în imobilele cu nr cad. 33258-C1-U1 pana la 33258-C1-U8.	A1
OBSEERVATII: poziție transcrisă din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, înscrisă prin încheierea nr. 8657 din 19-AUG-11; poziție transcrisă din CF 33258-C1/Câmpulung Moldovenesc, înscrisă prin încheierea nr. 8657 din 19-AUG-11;	
12690 / 05/12/2011	
Act Notarial nr. 983, din 02/12/2011 emis de BNP SCRABA-LUMINITA DORU-PAUL;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1	A1
1) RAESCU V.ALEXANDRA IOANA CARMEN - CABINET MEDICAL INDIVIDUAL, CIF:20301784	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
12690 / 05/12/2011	
Act Notarial nr. 983, din 02/12/2011 emis de BNP SCRABA-LUMINITA DORU-PAUL;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare.25245 RONlegala	A1
1) PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG MOLDOVENESE	

Carte Funciară Nr. 33258-C1-U6 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpulung Moldovenesc
Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Caprioarei, Nr. f.nr., Et. parter, Ap. 6,
Jud. Suceava

Părți comune: acoperis, pod, scari exterioare, subsol.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	33258-C1-U6	-	33	6/100	35	incaperea cu nr. 20

Carte Funciară Nr. 33258-C1-U7 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpulung Moldovenesc
Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Caprioarei, Nr. f.nr., Et. parter, Ap. 7,
Jud. Suceava

Părți comune: acoperis, pod, scări exterioare, subsol.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	33258-C1-U7	-	4	1/100	35	încaperea nr. 20



