
RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ

Obiective:

Teren in suprafata de 225 mp, situat in str.Izvorul Alb, nr.165

Proprietar:

Municipiul Campulung Mold.



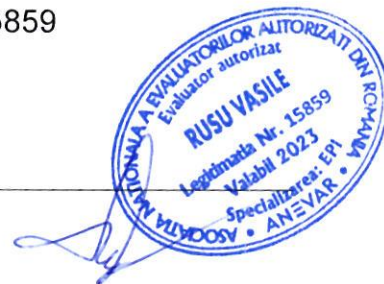
Amplasament : Mun. Campulung Mold., partial intravilan, in suprafata de 225 mp parte din C.F. nr.41148 in suprafata de 252.825 mp si C.F.nr. 41150 in suprafata de 48.111 mp a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava

Evaluare în vederea stabilirii valorii de piață

Evaluator:

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

Martie 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 15.03.2023, iar data inspectiei este 15.03.2023.
- 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, 15.03.2023

Expert evaluator atestat ANEVAR
Rusu Vasile



Obiectul Raportului de Evaluare

Obiectul prezentului raport de evaluare constă în evaluarea parcelelor de teren în suprafața de 225 mp ce face parte din C.F. nr.41148 – suprafața de 100 mp - extravilan, din suprafața totală de 252.825 mp și C.F. 41150 – suprafața de 125 mp - parțial intravilan, din suprafața totală de 48.811 mp a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava, proprietatea Municipiului Campulung Moldovenesc, situată în str. Izvorul Alb, nr.165, Campulung Moldovenesc. Parcela de evaluat face parte din terenul aferent părții de schi, este în pantă, de forme diferite (patrate, dreptunghiulare), cu utilități în apropiere (curent, apă), fără drum de acces (acesul la imobil se face din drumul județean 175A Campulung Moldovenesc-Rarau, prin parcare a părții de schi).

Scopul evaluării

Acest raport de evaluare a fost elaborat la solicitarea proprietarului și are scopul de a estima valoarea de piață la data de 15.03.2023 a proprietății imobiliare – teren – în suprafața de 225 mp.

Pe baza documentelor puse la dispoziție de către proprietar – extras CF 41148 cu anexe și extras CF cu anexe pentru suprafața totală de 301.636 mp și plan de amplasament și delimitare a imobilului pentru suprafața de 225 mp, parte a acestor cărți funciare, 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 225 mp) la data de 15.03.2023 este de:

Obiectiv evaluat	Suprafața (mp)	Valoarea evaluată lei	Valoarea evaluată EURO
Teren parțial intravilan	225	59.104	12000
TOTAL	225	59.104	12000

Notă: Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent EURO la cursurile de referință din 15.03.2023. Cursul valutar de referință este 4.9253 lei/EURO.

Având în vedere solicitarea expresă a proprietarului terenului ca evaluatorul să stabilească **valoarea de închiriere/concesiune lunară** a terenului, pentru determinarea valorii concesiunii/inchirierii lunare se consideră o rată de 0.20 ce corespunde unui termen de recuperare de 5 ani.

Ținând cont de acești factori, în opinia evaluatorului **valoarea de închiriere/concesiune** a proprietății evaluate (teren în suprafața de 225 mp) la data de 15.03.2023 este de:

$12000 : 5 = 2250$ euro, închiriere/concesiune anuală;

$2400 : 12 = 200$ euro, închiriere/concesiune lunară.

Obiectiv evaluat	Suprafața (mp)	Valoarea evaluată lei	Valoarea evaluată euro
Teren parțial intravilan- închir./concesiune lunară	225	985	200
TOTAL	225	985	200

Notă: Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent EURO la cursurile de referință din 15.03.2023. Cursul valutar de referință este 4.9253 lei/EURO.



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 15.03.2023.

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.

15.03.2023

Expert evaluator atestat ANEVAR
Rusu Vasile

I. PREMISELE EVALUĂRII

I.1. Obiectul evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare constă în evaluarea parcelelor de teren în suprafața de 225 mp ce face parte din C.F. nr.41148 – suprafața de 100 mp - extravilan, din suprafața totală de 252.825 mp și C.F. 41150 – suprafața de 125 mp - parțial intravilan, din suprafața totală de 48.811 mp a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava, proprietatea Municipiului Campulung Moldovenesc, situată în str. Izvorul Alb, nr.165, Campulung Moldovenesc. Parcela de evaluat face parte din terenul aferent părții de schi, este în pantă, de forme diferite (patrate, dreptunghiulare), cu utilități în apropiere (curent, apă), fără drum de acces (acesul la imobil se face din drumul județean 175A Campulung Moldovenesc-Rarau, prin parcare a părții de schi).

Proprietatea – terenul - este amplasat în perimetrul municipiului Campulung Moldovenesc, jud. Suceava, zona periferică, parțial extravilan, fiind o zonă în care sunt terenuri folosite pentru explorări agricole și forestiere și pensiuni turistice.

Terenul în cauză este în pantă, are o formă trapezoidală.

I.2. Scopul și utilizarea evaluării

Scopul lucrării este de a estima valoarea de piață la data de 15.03.2023 a proprietății imobiliare – teren în suprafața de 225 mp, pentru a permite **proprietarului să stabilească o valoare de închiriere/concesiune.**

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 15.03.2023.



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 15.03.2023. Cursul valutar de referință este 4.9253 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 (două carti funciare diferite din care face parte suprafața de teren evaluată, fără carte funciara proprie ;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului ;
- 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 asumă 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;



II. PREZENTAREA DATELOR

II.1. Identificarea proprietății

Parcelele de teren în suprafața de 225 mp ce fac parte din C.F. nr.41148 – suprafața de 100 mp - extravilan, din suprafața totală de 252.825 mp și C.F. 41150 – suprafața de 125 mp - partial intravilan, din suprafața totală de 48.811 mp a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava, proprietatea Municipiului Campulung Moldovenesc, situată în str. Izvorul Alb, nr.165, Campulung Moldovenesc. Parcelele de evaluat fac parte din terenul aferent părții de schi, sunt în pantă, de forme diferite (patrate, dreptunghiulare), cu utilități în apropiere (curent, apă), fără drum de acces (acesul la imobil se face din drumul județean 175A Campulung Moldovenesc-Rarau, prin parcare a părții de schi).

Terenul – partial intravilan- este amplasat în perimetrul municipiului Campulung Moldovenesc, jud. Suceava, zona periferică, fiind o zonă în care sunt terenuri folosite pentru explorări agricole, forestiere și pensiuni turistice.

Terenul în cauză este în pantă, are o formă diversă (patrat, dreptunghi).

Istoricul proprietății

Proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport de evaluare face parte din domeniul public al municipiului Campulung Moldovenesc conforma act administrativ nr.433/30.10.2002 emis de Comisia Județeană Suceava și HG 696/06.07.2011.

Descrierea terenului

Parcelele de teren în suprafața de 225 mp ce fac parte din C.F. nr.41148 – suprafața de 100 mp - extravilan, din suprafața totală de 252.825 mp și C.F. 41150 – suprafața de 125 mp - partial intravilan, din suprafața totală de 48.811 mp a comunei cadastrale Campulung Mold., jud. Suceava, proprietatea Municipiului Campulung Moldovenesc, sunt partial în pantă, de formă diferită (patrat, dreptunghi), cu utilități în apropiere (curent, apă), fără drum de acces (acesul la imobil se face din drumul județean 175A Campulung Moldovenesc-Rarau, prin parcare a părții de schi).

II.2. TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIEȚII

Proprietatea imobiliară evaluată este o parcelă de teren încadrată în categoria de folosință : teren constructibil.

Piața imobiliară la care ne referim este o piață de interes local.

II.3. ASPECTE ECONOMICE

Informații privind zona

Situat în partea de nord a Moldovei, județul Suceava are predominant un relief de munte, acoperit în general de păduri. Tot în această zonă sunt importante vestigii istorice.

Atât resursele naturale cât și cele istorice și culturale în care sunt păstrate vechi tradiții populare, conferă zonei un potențial turistic important. Județul Suceava are importante resurse silvice cu exploatare forestieră și o dezvoltată industrie de prelucrare a lemnului. În cadrul județului au fost dezvoltate ramuri economice în domeniul extracției miniere, industriei chimice, construcțiilor de mașini și prelucrării metalelor, industriei ușoare, alimentare și altele. În ultimii ani s-au înregistrat scăderi dramatice în toată economia județului Suceava.



Localitatea Campulung Moldovenesc, este situată în zona de mijloc a județului Suceava, la 70 km de municipiul reședința de județ. Localitatea face parte din categoria localităților sub 20.000 locuitori.

Piața terenurilor și a construcțiilor în această zonă are o evoluție ascendentă, în ultimul timp fiind tranzacționate câteva proprietăți imobiliare de tipul terenurilor pentru construcții în special, terenuri cu destinație pentru turism, terenuri ca investiție. Această piață activă este numită uneori și a vânzătorilor deoarece vânzătorii pot obține prețuri mai mari pe proprietățile disponibile. Potențialii cumpărători a unei proprietăți cum este cea supusă evaluării sunt persoane fizice cu venituri peste medie.

Oferta competitivă

Oferta de teren liber pentru construcții în Campulung Moldovenesc este relativ redusă și terenurile pentru construcții au ajuns la prețuri chiar până la 30-40 euro/mp.

La ora actuală la nivelul orașului, există tendința ca cei cu putere financiară să investească în cumpărarea de terenuri.

Cererea de terenuri libere pentru construcții în zona analizată este în creștere, 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.

Oferte cu proprietăți de tipul celei supuse evaluării sunt și ele în scădere deoarece începând cu anul 1990 s-au tranzacționat multe proprietăți de acest gen.

Oferta competitivă pentru terenuri – în ultimele trei luni au început să se vândă terenurile parcelate libere de la intrare și ieșire în oraș, deoarece Primăria a finalizat lucrările de aducere a utilitatilor (apa, canalizare, gaze) în aceste zone. Prețurile terenurilor din aceste zone variază între 15 și 30 Euro/mp.

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 zona 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.

Echilibrul pieței

Piața imobiliară actuală din Campulung Moldovenesc este relativ scăzută.

Potențialii cumpărători a unei proprietăți cum este cea supusă evaluării sunt persoane fizice, cu venituri peste medie.

Sunt puține proprietăți de vânzare, de tipul celei evaluate, pe piața imobiliară a orașului.

Estimez că nici în anii următori nu vor exista multe oferte.

Dar faptul că lucrările de aducere a utilitatilor la terenurile libere de la periferia orașului au impulsat vânzarea lor va duce în final la stabilirea unui echilibru între cerere și oferta și implicit la o stabilizare a prețurilor terenurilor și proprietăților de tipul celei evaluate.



Proprietatea este situată la periferia localității, are utilități în apropiere (apă, energie electrică).

Forma parcelei de teren este trapezoidată.

Potențialii cumpărători a unei proprietăți cum este cea supusă evaluării sunt persoane fizice sau societăți comerciale.

Informații despre amplasament

Proprietatea evaluată este amplasată în zona periferică, în apropiere de drum asfaltat, în interiorul părții de schi, fără drum de acces :

- zona are caracter de zonă agricolă (pășuni, fanete);
- există pensiuni turistice în apropiere ;
- densitatea populației în zonă este mică;
- traficul rutier este slab ;
- nu există mijloace de transport în comun în apropiere ;
- planul de urbanism general prevede că în zonă se pot autoriza pentru construire clădiri.

Asigurarea cu utilități:

Terenul evaluat are acces la următoarele utilități :

- apă ;
- energie electrică - din sistemul energetic național, prin intermediul posturilor de transformare existente;
- telefonie ;
- vecinătăți imediate: incinta părții de schi Raraul.

III. - ESTIMAREA VALORII TERENULUI

III.1. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI CMBU

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată în diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare.

Cea mai bună utilizare a unui teren liber sau a unei proprietăți construite este definită ca cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai ridicată valoare a proprietății evaluate.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

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

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți trebuie să îndeplinească patru criterii:

- Permisibilă legal;
- Posibilă fizic;
- Fezabilă financiar;
- Maxim productivă.

Dacă o prognoză a celei mai bune utilizări indică o schimbare în viitor, cea mai bună utilizare actuală este considerată interimară. De exemplu, o fermă la marginea orașului poate fi o utilizare interimară dacă orașul se va dezvolta și terenul poate fi parcelat. În unele cazuri, cea mai bună utilizare este ca terenul să rămână liber până când piața va fi pregătită pentru dezvoltarea imobiliară.



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 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 de piata

Metoda comparatiei vinzarilor pentru evaluarea terenului implica o comparatie directa a terenului evaluat cu loturile similare de teren 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 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. Nu exista tranzactii cu proprietati similare in zona

(suprafata/amplasament, etc), evaluatorul alegand ofertele din media si anume :

Comparabila 1. Teren in aceiasi zona, 6978mp, pret solicitat 135.000 euro

Comparabila 2. Teren in aceiasi zona, 2600mp, pret solicitat 49.000 euro

La stabilirea elementelor de comparatie si a valorii de piata rezultate s-a avut in vedere faptul ca proprietatea evaluata este supusa unor restrictii din partea proprietarului – scopul concesiunii, perioada de utilizare, etc, precum si faptul ca parcela de teren nu are documentratie cadastrala completa –plan de aplanasament in doua carti funciare - fapt ce a determinat diminuarea valorii de piata in raport cu preturile proprietatilor comparabile.

ELEMENT DE COMPARATIE	TERENUL DE EVALUAT	Comp. 1	Comp. 2
Pret de vanzare EURO/mp		135000	49000
Drept de proprietate transmis	integral	integral	integral
Corectie			
Pret corectat		135000	49000
Conditiiile pietei Euro / data vanzarii	asemanatoare	asemanatoa	asemanatoare
Corectie			
Pret corectat		135000	49000
Conditii de finantare	La piata	La piata	la piata
Corectie			0
Pret corectat		135000	49000
Conditii de vanzare	Restrictii utilizare	independent	independent
Corectie		0	0
Pret corectat		135000	49000
Restrictii legale	Da	Nu	Nu
Corectie		-38000	-13000
Pret corectat		97000	36000
Localizare-orientare		slaba	identica
Corectie		-5000	
Pret corectat		92000	36000
Suprafata	225	6978	2600
Corectie		-18000	-14650
Pret corectat		74000	21350



Utilizare	Destinație specială	Fără corectii	Fără corectii
Corectie		254000	292500
Pret corectat		291000	328700
CORECTIE TOTALA BRUTA	Valoare abs. Totala	125000	37000
	% din pret vanzare	93	76
CORECTIE TOTALA NETA	Valoare neta. Totala	-125000	-37000
	% din pret vanzare	93	76
Numar Corectii		4	3
VALOAREA ALEASA Euro	12.000		
VALOAREA ALEASA RON	59.104		

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

$$V_T = 12.000 \text{ euro}$$

$$V_T = 59.104 \text{ lei}$$

III.3.1 STABILIREA VALORII TERENULUI PRIN METODA DE RANDAMENT

Capitalizarea directă 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

Calculul se prezinta astfel:



ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	teren
Suprafata utila de calcul	mp	225
China neta luna (euro)/mp	1	225
China neta luna (RON)	225	1108
China neta an	(RON/an)	13.298
VENIT BRUT POTENTIAL	RON	13298
Grad de neocupare si pierderi din neplata chiriilor	13.5%	1060
Pierderi din neocupare si neplata chiriilor	RON	
VENIT BRUT EFECTIV	RON	12238
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	RON	200
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	12038
Rata de capitalizare, c	-	0.15
Curs de schimb conform BNR la data de referinta, EUR/RON	4,9253	
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE COMERCIALE	RON	81.586
	EUR	16.565

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

$$V_T = 81.586 \text{ lei}$$

$$V_T = 16.565 \text{ euro}$$

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	81.586
2	Metoda comparației directe	59.104

În analiza rezultatelor am ținut cont de faptul că raportul de evaluare și concluziile sale trebuie să respecte principiile :

- valoarea este o predicție ;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este comparare;
- evaluarea este orientată pe piață;



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 concesiunea **valoarea obtinuta prin metoda comparatiei directe este cea adecvata**.

Din punct de vedere al **cantitatii de infomatii** evaluatorul nu a avut informatii pentru tranzactii recente cu proprietati similare, care a deteminat alegea alegerea ofertelor din piata. 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 225 mp) la data de 15.03.2023 este de:

Obiectiv evaluat	Suprafața (mp)	Valoarea evaluată lei	Valoarea evaluată EURO
Teren intravilan	225	59.104	12.000
TOTAL	225	59.104	12.000

Notă: Valoarea de piata estimata este exprimata in lei, si in echivalent EURO la cursurile de referinta din 15.03.2023. Cursul valutar de referinta este 4.9253 lei/EURO.

IV. Concluzii.

Evaluarea suprafetei de teren de 225 mp s-a facut dupa metodele adecvate evaluarii de teren si s-a tinut cont de oferte comparabile cu proprietati apropiate ca suprafata pentru aplicarea metodei comparatiei directe.

Valoarea propusă este valabilă astăzi **15.03.2023**, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Campulung Moldovenesc, 15.03.2023

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.





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 41150 Câmpulung Moldovenesc

Nr. cerere 11027
Ziua 21
Luna 07
Anul 2021

Cod verificare
100106211478



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Izvorul Alb, Nr. 165, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41150	48.811	Teren neîmprejmuit; Imobil identic cu parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație încălzit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRȚII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RARĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RARĂU - faza I

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	41150-C1	Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Izvorul Alb, Nr. 165, Jud. Suceava	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:235 mp; S. construita desfasurata:410 mp; Cladire administrativa din zidarie , P+M, edificata in anul 2018 , supraf. desf. = 410 mp ; detine certificat de performanta energetica
A1.2	41150-C2	Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Izvorul Alb, Nr. 165, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:12 mp; S. construita desfasurata:12 mp; Post de transformare 3 , P, edificat in anul 2018 , supraf. desf. = 12 mp
A1.3	41150-C3	Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Izvorul Alb, Nr. 165, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:31 mp; S. construita desfasurata:31 mp; Cladire statie inferioara instalatie telegondola , P,edificata in anul 2018, supraf. desf. = 31 mp
A1.4	41150-C4	Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Izvorul Alb, Nr. 165, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Cladire punct vanzare bilete , P, edificata in anul 2018 , supraf. desf.= 6 mp
A1.5	41150-C5	Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Izvorul Alb, Nr. 165, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:179 mp; S. construita desfasurata:179 mp; Cladire garaj telegondola telegondola-parte din sistemul de transport pe cablu telegondola GD8 ,P,edificata in anul 2018, supraf. desf=179 mp
A1.6	41150-C6	Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Izvorul Alb, Nr. 165, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:284 mp; S. construita desfasurata:284 mp; Cladire garaj telegondola ,P, edificata in anul 2018, supraf. desf =284mp
A1.7	41150-C7	Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Izvorul Alb, Nr. 165, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Pilon metalic sustinere telegondola - parte din sistemul de transport pe cablu telegondola GD8 , edificat in anul 2018, supraf. desf. = 6 mp
A1.8	41150-C8	Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Izvorul Alb, Nr. 165, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Pilon metalic sustinere telegondola - parte din sistemul de transport pe cablu telegondola GD8 , edificat in anul 2018, supraf. desf. = 6 mp
A1.9	41150-C9	Loc. Câmpulung Moldovenesc, Str Izvorul Alb, Nr. 165, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:217 mp; S. construita desfasurata:217 mp; Cladire garaj Ratrack , P, edificata in anul 2018, supraf. desf. = 217 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10042 / 30/06/2021		
Act Notarial nr. 1922, din 30/06/2021 emis de Scraba Luminita Doru Paul;		
B1	Se înființează cartea funciara 41150 a imobilului cu numărul cadastral 41150 / UAT Câmpulung Moldovenesc, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 32699 înscris în cartea funciara 32699;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. 433, din 30/10/2002 emis de COMISIA JUDETEANA SUCEAVA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESC , CIF:4842400, DOMENIUL PUBLIC <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32699/Câmpulung Moldovenesc, inscrisa prin incheierea nr. 9674 din 03/12/2010;</i>	A1 / B.3
Act Administrativ nr. 75, din 24/06/2021 emis de PRIMĂRIA CAMPULUNG MOLDOVENESC; Act Administrativ nr. 19401, din 07/07/2021 emis de PRIMĂRIA CAMPULUNG MOLDOVENESC;		
B3	se noteaza apartenenta imobilului de sub A1 la Domeniul Public-Municipiul Campulung Mold.	A1
11027 / 21/07/2021		
Act Administrativ nr. 20642, din 19/07/2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG MOLDOVENESC;		
Act Administrativ nr. 153, din 21/12/2018 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG MOLDOVENESC;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC , CIF:4842400, DOMENIUL PUBLIC	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9

C. Partea III. SARCINI .

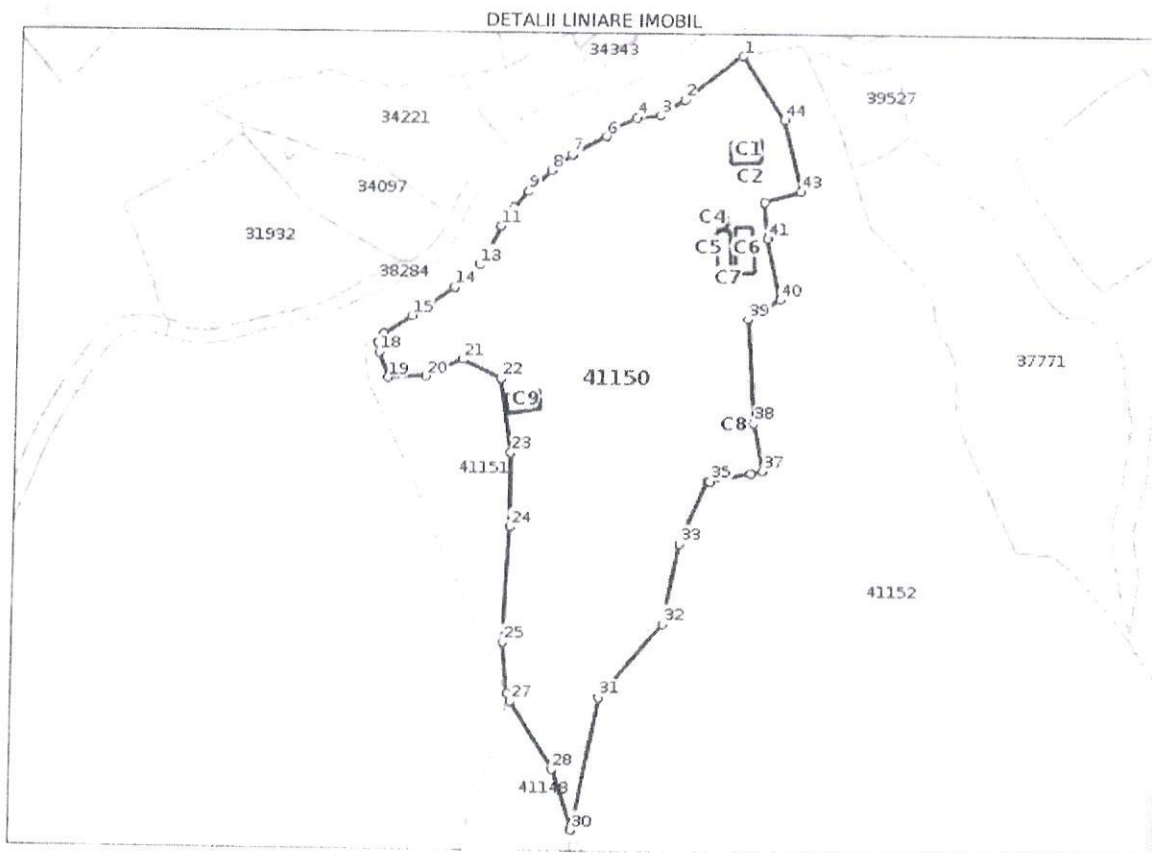
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41150	48.811	Imobil identic cu parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație încălzit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RARĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RARĂU - faza I

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.215	-	-	-	
2	drum	DA	4.629	-	-	-	drum acces si parcare
3	curți construcții	DA	1.282	-	-	-	
4	pasune	DA	6.031	-	-	-	
5	pasune	NU	882	-	-	-	
6	drum	DA	1.079	-	-	-	drum acces si parcare
7	pasune	NU	1.452	-	-	-	drum acces si parcare
8	pasune	NU	671	-	-	-	
9	pasune	DA	6.652	-	-	-	
10	pasune	NU	21.918	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Carte Funciară Nr. 41150 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpulung Moldovenesc

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	41150-C1	construcții industriale și edilitare	235	Cu acte	S. construită la sol:235 mp; S. construită desfasurată:410 mp; Clădire administrativă din zidarie, P+M, edificată în anul 2018, supraf. desf. = 410 mp; detine certificat de performanță energetică
A1.2	41150-C2	construcții industriale și edilitare	12	Cu acte	S. construită la sol:12 mp; S. construită desfasurată:12 mp; Post de transformare 3, P, edificat în anul 2018, supraf. desf. = 12 mp
A1.3	41150-C3	construcții industriale și edilitare	31	Cu acte	S. construită la sol:31 mp; S. construită desfasurată:31 mp; Clădire stație inferioară instalație telegondola, P, edificată în anul 2018, supraf. desf. = 31 mp
A1.4	41150-C4	construcții industriale și edilitare	6	Cu acte	S. construită la sol:6 mp; S. construită desfasurată:6 mp; Clădire punct vânzare bilete, P, edificată în anul 2018, supraf. desf. = 6 mp
A1.5	41150-C5	construcții industriale și edilitare	179	Cu acte	S. construită la sol:179 mp; S. construită desfasurată:179 mp; Clădire garaj telegondola telegondola-parte din sistemul de transport pe cablu telegondola GD8, P, edificată în anul 2018, supraf. desf.=179 mp
A1.6	41150-C6	construcții industriale și edilitare	284	Cu acte	S. construită la sol:284 mp; S. construită desfasurată:284 mp; Clădire garaj telegondola, P, edificată în anul 2018, supraf. desf. = 284 mp
A1.7	41150-C7	construcții industriale și edilitare	6	Cu acte	S. construită la sol:6 mp; S. construită desfasurată:6 mp; Pilon metalic susținere telegondola - parte din sistemul de transport pe cablu telegondola GD8, edificat în anul 2018, supraf. desf. = 6 mp
A1.8	41150-C8	construcții industriale și edilitare	6	Cu acte	S. construită la sol:6 mp; S. construită desfasurată:6 mp; Pilon metalic susținere telegondola - parte din sistemul de transport pe cablu telegondola GD8, edificat în anul 2018, supraf. desf. = 6 mp
A1.9	41150-C9	construcții industriale și edilitare	217	Cu acte	S. construită la sol:217 mp; S. construită desfasurată:217 mp; Clădire garaj Rătrack, P, edificată în anul 2018, supraf. desf. = 217 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	41.8	2	3	17.026	3	4	14.07
4	5	15.743	5	6	5.355	6	7	22.266
7	8	15.139	8	9	18.042	9	10	12.445
10	11	13.123	11	12	18.434	12	13	7.695
13	14	19.02	14	15	30.647	15	16	19.274
16	17	6.467	17	18	5.922	18	19	15.807
19	20	22.08	20	21	23.885	21	22	25.224
22	23	43.474	23	24	44.073	24	25	69.049
25	26	31.019	26	27	4.673	27	28	47.315
28	29	37.476	29	30	0.108	30	31	80.121
31	32	57.62	32	33	48.889	33	34	40.314
34	35	1.349	35	36	23.928	36	37	7.297
37	38	28.552	38	39	61.533	39	40	21.627
40	41	36.267	41	42	21.086	42	43	21.974
43	44	42.366	44	1	43.87			

** 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.

PL. D - MPASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafață măsurată	Adresa imobilului
41150	48811 mp	Min. Campiung Moldovenesc
Cămin Funciara nr.	41150	U.A.T. Campiung Moldovenesc

A. Date referitoare la teren

Nr. parcele de folosiță	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	CC	42.15
2	DR	4629
3	GC	1282
4	P	6031
5	P	882
6	DR	1079
7	DR	1452
8	P	671
9	P	6652
10	P	21918
Total	48811	imobil nelmprețuit

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Denumirea constr.	Suprafață (mp)	Mențiuni
C1	CIE	235	Clădire administrativă din zădărie, p+M, edificată în anul 2018, suprafață: 410 mp; detine certificatul de performanță energetică
C2	CIE	12	Post de transformare 5 P, edificat în anul 2018, suprafață: 12 mp
C3	CIE	31	Clădire saute inferioară instalare telecomunicații, P, edificată în anul 2018, suprafață: 31 mp
C4	CIE	6	Clădire punct vârmare hidro, P, edificată în anul 2018, suprafață: 6 mp
C5	CIE	279	Clădire parai telecomunicații - parte din sistemul de transport pe cablu telecomunicații, P, edificată în anul 2018, suprafață: 279 mp
C6	CIE	284	Clădire parai telecomunicații - parte din sistemul de transport pe cablu telecomunicații, P, edificată în anul 2018, suprafață: 284 mp
C7	CIE	6	Plan metalic susținere telecomunicații - parte din sistemul de transport pe cablu telecomunicații, P, edificat în anul 2018, suprafață: 6 mp
C8	CIE	6	Plan metalic susținere telecomunicații - parte din sistemul de transport pe cablu telecomunicații, P, edificat în anul 2018, suprafață: 6 mp
C9	CIE	217	Clădire parai telecomunicații, P, edificată în anul 2018, suprafață: 217 mp
Total		979	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 48811 mp

Suprafața din act = 48811 mp

Executant,

Inspector

Ing. Dănuț Daniel

Confirma urzătorului imobilului în baza de date integrată și arhivarea matriculei cadastrale

Confirma executare măsurătorilor la teren, conform planșei înscrisurii documentului cadastral și conform planșei de măsurare a terenului

Confirma urzătorului imobilului în baza de date integrată și arhivarea matriculei cadastrale

14:08:30 +03:00

11/02/2021

11/02/2021

by DIRITU
PETRU-DANIEL
Date:
2021.07.22

Digitally signed
by Ioan-Silviu Hăj
Date: 2021.07.23
09:13:31 +03:00





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 41148 Câmpulung Moldovenesc

Nr. cerere 8442
Ziua 03
Luna 06
Anul 2021

Cod verificare
100104759840



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RARĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RARĂU - faza I

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41148	Din acte: 252.825 Masurata: 239.228	Imobil neîmprejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	41148-C1	Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RARĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RARĂU - faza I	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 72 mp; S. construita desfasurata: 72 mp; Cladire statie pompe din zidarie, P+M, edificata in anul 2018, suprafata construita desfasurata = 144 mp
A1.2	41148-C2	Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RARĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RARĂU - faza I	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 20 mp; S. construita desfasurata: 20 mp; Cladire statie superioara instalatie telegondola, P, edificata in anul 2018, suprafata construita desfasurata = 20 mp
A1.3	41148-C3	Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RARĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RARĂU - faza I	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 179 mp; S. construita desfasurata: 179 mp; Statie superioara instalatie telegondola, P, edificata in anul 2018, suprafata construita desfasurata = 179 mp
A1.4	41148-C4	Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RARĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RARĂU - faza I	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 6 mp; S. construita desfasurata: 6 mp; Stalp metalic, edificat in anul 2018, suprafata construita desfasurata = 6 mp

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.5	41148-C5	Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RĂRĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RĂRĂU - faza I	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Stalp metalic, edificat in anul 2018, suprafata construita desfasurata = 6 mp
A1.6	41148-C6	Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RĂRĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RĂRĂU - faza I	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Stalp metalic, edificat in anul 2018, suprafata construita desfasurata = 6 mp
A1.7	41148-C7	Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RĂRĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RĂRĂU - faza I	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Stalp metalic, edificat in anul 2018, suprafata construita desfasurata = 6 mp
A1.8	41148-C8	Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RĂRĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RĂRĂU - faza I	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Stalp metalic, edificat in anul 2018, suprafata construita desfasurata = 6 mp
A1.9	41148-C9	Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RĂRĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RĂRĂU - faza I	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Stalp metalic, edificat in anul 2018, suprafata construita desfasurata = 6 mp
A1.10	41148-C10	Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RĂRĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RĂRĂU - faza I	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16 mp; S. construita desfasurata:16 mp; Stalp metalic, edificat in anul 2018, suprafata construita desfasurata = 6 mp
A1.11	41148-C11	Jud. Suceava, Parte din terenul aferent părții de schi Rarău tronson I, cu sistem de iluminat, instalație înzăpezit artificial, bazin acumulare și captare, rețea electrică și sistem de transport pe cablu telegondolă GD8, obiective în cadrul investiției PĂRTII DE SCHI OMOLOGATE ȘI TRANSPORT PE CABLU ÎN MASIVUL RĂRĂU, CU CONEXIUNE LA TRUPUL IZOLAT INTRAVILAN RĂRĂU - faza I	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Post de transformare 2, edificat in anul 2018 , suprafata construita desfasurata = 15 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 41148 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpulung Moldovenesc

Pagina 2 din 6

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

Formular versiunea 1.1

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8442 / 03/06/2021		
Act Normativ nr. HG 696, din 06/07/2011 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 17862, din 22/06/2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC; Act Administrativ nr. proces verbal 8812, din 28/10/2011 emis de Ocolul Silvic Pojorâta; Act Administrativ nr. HCL 153, din 21/12/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC; Act Administrativ nr. 15553, din 31/05/2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC, CIF:4842400, - DOMENIUL PUBLIC		
Act Administrativ nr. 15467, din 29/05/2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC; Act Administrativ nr. HCL 153, din 21/12/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC; Act Administrativ nr. 17859, din 22/06/2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC; Act Administrativ nr. 15553, din 31/05/2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11
1) MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC, CIF:4842400, - DOMENIUL PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI .

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

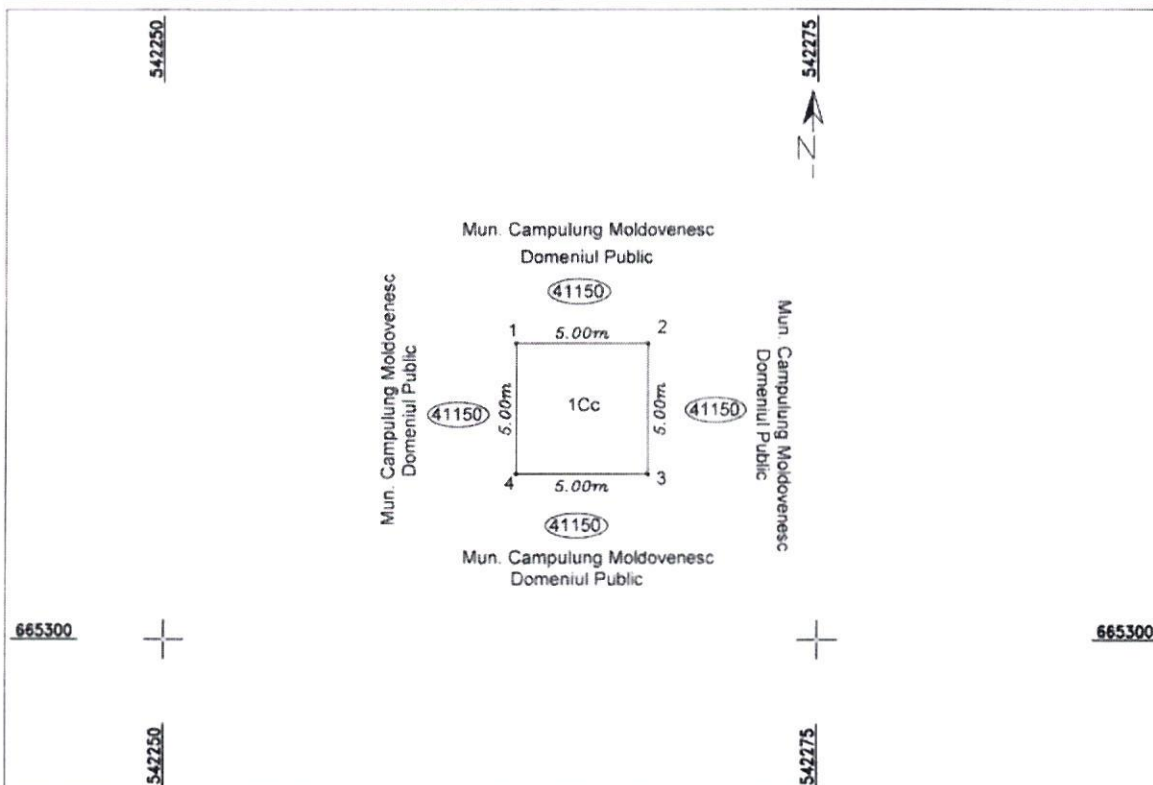
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa nr. 16

Scara 1:250

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	25	intravilan, mun. Campulung Moldovenesc, str. Izvorul Alb, nr. 165, jud. Suceava

Cartea Funciara		UAT	Campulung Moldovenesc
-----------------	--	-----	-----------------------



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	25	Terenul este neimprejmuit si reprezinta parte din parcela 3Cc inregistrata in CF 41150 Campulung Moldovenesc
Total		25	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 25 mp

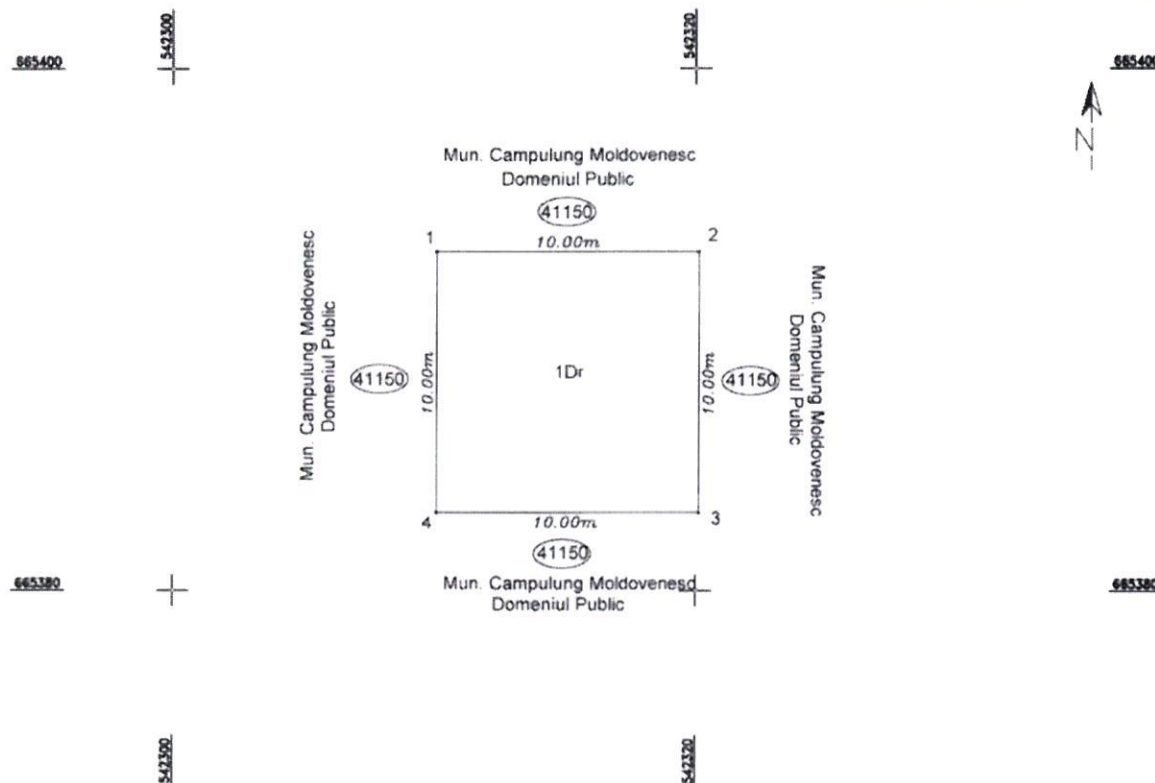
Executant: ing. Preutescu Sorin - George Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren <i>(Stampa: AUTORIZARE Seria PE-SV-FM 239 PREUTESCU SORIN-GEORGE)</i>	Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral
Data: 10.03.2023	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa nr. 16

Scara 1:250

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	100	intravilan, mun. Campulung Moldovenesc, str. Izvorul Alb, nr. 165, jud. Suceava
Cartea Funciara		UAT Campulung Moldovenesc



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Dr	100	Terenul este neimprejuit si reprezinta parte din parcela 2Dr inscrisa in CF 41150 Campulung Moldovenesc
Total		100	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 100 mp

Executant:

ing. Preutescu Sorin - George

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectarea si completarea documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren



Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral

Data: 10.03.2023

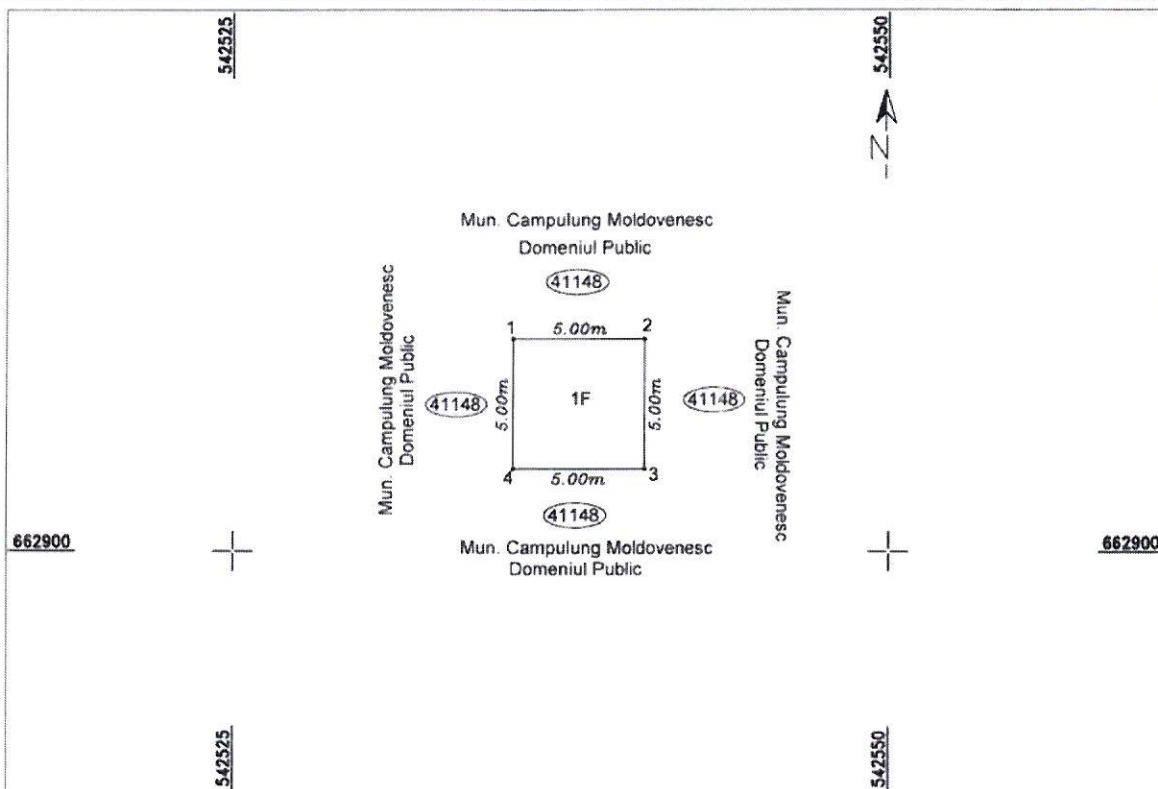
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa nr. 16

Scara 1:250

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	25	extravilan, mun. Campulung Moldovenesc, jud. Suceava

Cartea Funciara	UAT
	Campulung Moldovenesc



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	F	25	Terenul este neimprejmuit si reprezinta parte din parcela 3F inregistrata in CF 41148 Campulung Moldovenesc
Total		25	

B. Date referitoare la constructii

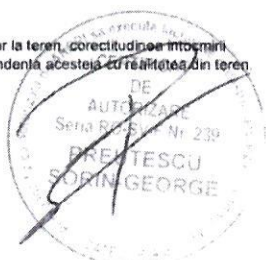
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 25 mp

Executant:

ing. Preutescu Sorin - George

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.



Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral.

Data: 10.03.2023

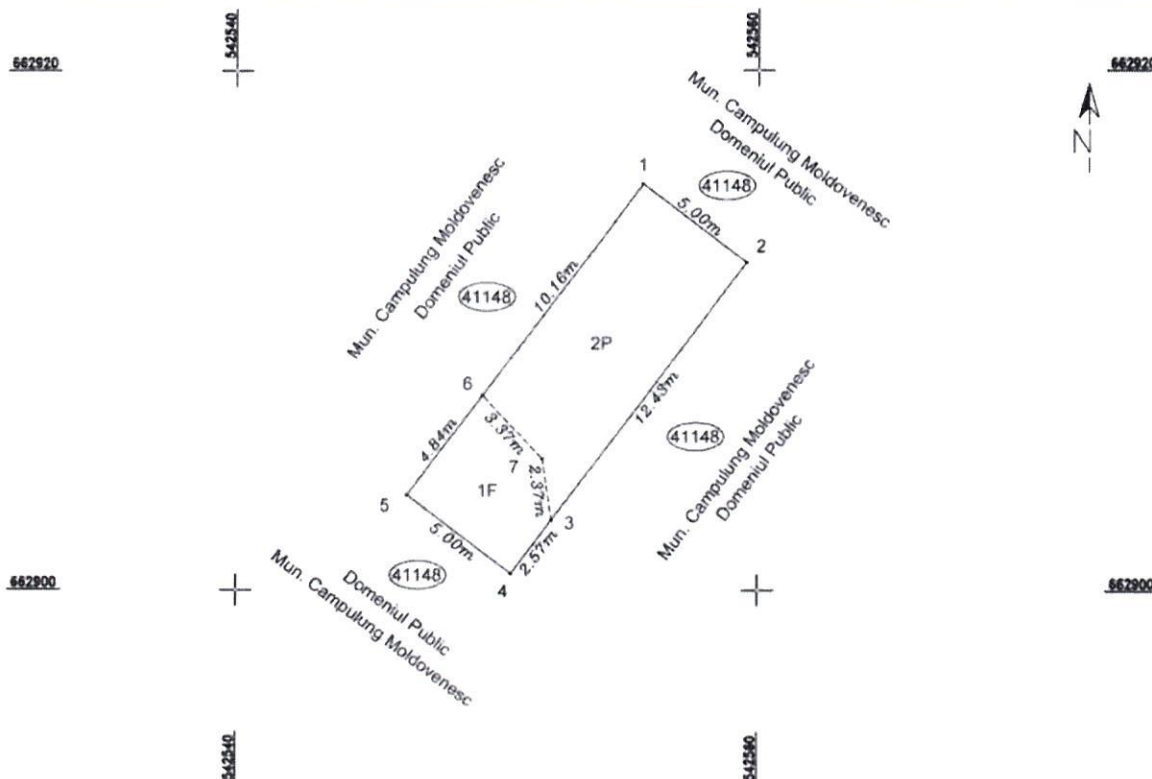
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa nr. 16

Scara 1:250

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	75	extravilan, mun. Campulung Moldovenesc, jud. Suceava

Cartea Funciara	UAT	Campulung Moldovenesc
-----------------	-----	-----------------------



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	F	21	Terenul este neimprejmuit si reprezinta parte din parcelele 3F si 6P inscise in CF 41148 Campulung Moldovenesc
2	P	54	
Total		75	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 75 mp

Executant: ing. Preutescu Sorin - George Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren CONFIRMAREA PREUTESCU SORIN GEORGE CONFIRMAREA	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral
Data: 10.03.2023	



