

Exemplarul nr. 1

NEAMT

Evaluator imobiliare si mobile - Practician in insolventa

VULPE I. STEFAN

CUI 29339740

Str. Alecu Russo nr. 2, Bl. E2, Sc. C, Et. I, Ap. 24

610126 PIATRA-NEAMT, jud. NEAMT

Tel. 0744.571380, 0723.571380, Fax 0233.231653



HCC NR 22/22 02/2014

RAPORT DE EVALUARE , 5 trupuri de pasune aflate in proprietatea orasului Targu Neamt, jud.Neamt

1. INTRODUCERE,

1.1.Elemente generale

In baza Contractului de prestari servicii, incheiat intre Orasul Targu Neamt reprezentata prin domnul, Vasile Harpa in functia de primar si Evaluator proprietati imobiliare si mobile-practician in insolventa Vulpe I Stefan, voi intocmi raport de evaluare care se refera la Evaluarea la valoarea estimata de piata pentru inchiriere sau concesiune a suprafetelor pentru 5 trupuri de pasuni situate in extravilanul orasului Targu Neamt, judetul Neamt.

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza:

- (1) Partea introductiva
- (2) Premizele evaluarii – in care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii
- (3) Prezentarea datelor – in care este prezentata proprietatea imobiliara evaluata,
- (4) Analiza datelor – contine aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obtinute, reconcilierea rezultatelor si sustinerea opiniei evaluatorului

1.2. Rezumatul concluziilor importante,

Valorile estimate de piata pentru suprafetele de pasune a celor 5 trupuri de pasuni, este determinata in raport.

Proprietatile imobiliare pentru care s-a solicitat evaluarea se afla in extravilanul orasului Targu Neamt cu vecinatatile prezentate in tabelul de mai jos.

Dreptul de proprietate asupra pasunilor este detinut de orasul Targu Neamt, judetul Neamt.

Evaluarea s-a realizat cu scopul de determina valoarea estimata de piata, valoare adecvata a proprietatii in vederea inchirierii pentru pasunat de catre entitati fizice sau juridice.

Pentru evaluare au fost parcurse toate etapele de realizare a procesului de evaluare; analiza pietei, culegerea datelor de pe piata, determinarea celei mai bune utilizari, evaluarea proprietatii tinand cont de datele de piata din tranzactiile recente din zona, selectarea valorii de piata.

Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai buna utilizare a proprietatii este utilizarea actuala de pasune.

Reanalizand intregul proces de evaluare, cu datele si informatiile utilizate adecvarea, veridicitatea, corectitudinea, consistenta, seriozitatea, precizia si calitatea surselor de informatii si a informatiilor, corelate cu abordarile de analiza aplicate, se poate considera ca rationamentele si logica intregului demers in procesul de evaluare realizat pe parcursul intregii lucrari au condus la rezultate apreciate de evaluator ca fiind orientate de piata.

Luindu-se in considerare adecvarea, precizia si cantitatea informatiilor, adaptate la situatia concreta a proprietatii, evaluatorul isi exprima opinia ca **valoarea estimata de piata pentru inchiriere a fiecarei suprafete de teren pasune este cea obtinuta prin capitalizarea venitului din productia de masa verde asa cum este redata in tabelul de mai jos :**

Nr.crt	Denumirea bunului	Elemente de inentificare	Data PIF	Valoare estimata d inchiriere la 21 01 20
0	2	3	4	5
1	IMAȘ OSOI S=1.000.000 mp	Teren extravilan. Tg.Neamț , invecinat N; Teritoriul com.Vînatori; S:Pîrîul Valea Seaca :E:proprietati particulare; V:Teritoriul com.Vînatori	1990	16.000 lei/an
2	IMAȘ AERODROM S= 4.169.792mp	Teren extravilan. Tg.Neamț	1990	73.800 lei/an
2.1	IMAȘ AERODROM S= 358.628 mp	Teren extravilan. Tg.Neamț	1990	5.800 lei/an
2.2	IMAȘ AERODROM S= 1.008.670 mp	Teren extravilan. Tg.Neamț	1990	19.200 lei/an
2.3	IMAȘ AERODROM S= 463.270 mp	Teren extravilan. Tg.Neamț	1990	8.800 lei/an
2.4	IMAȘ AERODROM S= 601.523 mp	Teren extravilan. Tg.Neamț	1990	10.300 lei/an
2.5	IMAȘ AERODROM S= 407.402 mp	Teren extravilan. Tg.Neamț	1990	7.000 lei/an
2.6	IMAȘ AERODROM S= 609.214 mp	Teren extravilan. Tg.Neamț	1990	10.400 lei/an
2.7	IMAȘ AERODROM S= 721.085 mp	Teren extravilan. Tg.Neamț	1990	12.300 lei/an
3	IMAȘ SLATINA S= 1.560.000mp	Teren extravilan. Tg.Neamț	1990	23.400 lei/an
4	IMAȘ BLEBEA S= 250.500 mp	Teren extravilan-Blebea	1990	4500 lei/an
4.1	IMAȘ BLEBEA S= 210.000 mp	Teren extravilan. Învecinat la N: CFR;E:Proprietati particulare;S:Riul Ozana;V:Proprietati particulare	1990	3.772 lei
4.2	IMAȘ BLEBEA S= 40.500 mp	Teren extravilan. Învecinat la N: CFR si proprietati particulare ;E:Proprietati particulare;S:Riul Ozana;V:Proprietati particulare	1990	728 lei
5	IMAS CAPREASCA	Teren extravilan invecinata la N:Ua 33 A,la-Primaria Targu Neamt; Teren agricol(propr particulare),la E:Ua 33B-Primaria Tg.Neamt si la V;Ua,33D si Ua 33E-Primaria Targu Neamt		950 lei/an

1.3.Certificare:

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport sunt adevarate si corecte.

De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor

autorizati din Romania).

Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectata in perioada 16.01.2014 – 17.01.2014 de catre evaluator imobiliar Ing.Vulpe Stefan insotit de catre reprezentantii beneficiarului raportului de evaluare

In elaborarea prezentului raport,s-a primit asistenta,din partea reprezentantilor primariei Targu Neamt.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si este elaborat, în conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare.(IVS) si se raporteaza la data de 21 ianuarie 2013.

2. PREMIZELE EVALUARII

Ipoteze si conditii limitative

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza.

Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze si limite impuse de evaluator de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

2.1.Ipoteze:

- ✓ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre reprezentantii proprietarului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketabil;
- ✓ Se presupune ca proprietatile se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, în afara cazului în care a fost identificata o nonconformitate, descrisa si luata în considerare în prezentul raport;
- ✓ Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informati de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase;
- ✓ Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale solului. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Situatia actuala si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii în conditiile tipului valorii selectate;
- ✓ Suprafata proprietatii a fost preluata din documentatiile prezentate evaluatorului fara a se face masuratori suplimentare;
- ✓ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile tinand cont de faptele ce sunt disponibile la data evaluarii;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.

2.2. Conditii limitative:

- ✓ orice alocare de valori pe componente este valabila numai în cazul utilizarii prezentate în raport. Valorile separate alocate nu trebuie folosite în legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- ✓ orice valori estimate în raport se aplica întregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevazuta în raport.
- ✓ valoarea determinata nu este valoarea de asigurare, folosirea acestei valori pentru asigurare este optiunea si riscul asiguratorului
- ✓ intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere în continuare consultanta sau sa depuna marturie în instanta relativ la proprietatea în chestiune;
- ✓ nici prezentul raport, nici parti ale acestuia (in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului, samd.) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris si prealabil al evaluatorului;
- ✓ suprafetele considerate se bazeaza pe valorile inscrise in planul de situatie care a fost pus la dispozitia evaluatorului de către proprietar;
- ✓ valorile estimate lei sunt valabile atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb etc) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara);
- ✓ valoarea determinata este o valoare estimata de piata pentru concesiune(inchiriere) nu este o valoare de asigurare,valoarea pentru garantii bancare folosirea acestei valori pentru asigurare este optiunea si riscul asiguratorului,aceste valori sunt valori estimate de piata in vederea inchirierii, care se utilizeaza de orasul Targu Neamt pentru uz propriu in relatiile cu tertii.

Obiectul evaluării: Evaluare a 5 trupuri de pasuni in vederea concesiunii sau inchirierii in punctele IMAS OSOI cu S=1.000.000 mp,IMAS AERODROM cu S=4.169.792mp, IMAȘ SLATINA cu,= 1.560.000mp, IMAȘ BLEBEA cu S= 250.500 mp si IMAS CAPREASCA cu S=52.500 mp,situate in extravilan oras Targu Neamt, judetul Neamt.

Scopul evaluării: Acest raport a fost elaborat pentru determinarea valorilor estimate de piata,in vederea inchirierii catre utilizatorii de pasune(asociatii agricole,persoane fizice sau juridice).

Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul integral de proprietate pentru pasune, conform prezentului raport, asa cum sunt prezentate in documentele primariei Targu Neamt dupa cum urmeaza:

- ❖ Imas Osoi S=1.000.000 mp trecut în Domeniul privat prin HCL nr.43/2011 Carte funciara nr. 50.699,
- ❖ Imas aerodrom S= 4.169.792mp trecut in Domeniul privat prin HCL nr.43/2011,si inscriere cu 7 trupuri de teren,cu urmatoarele carti funciare:
 - S= 358.628 mp ,Domeniul privat HCL nr.43/2011 T 13/1 - Carte funciara nr. 51496,
 - S= 1.008.670 mp, Domeniul privat HCL nr.43/2011 T17 - Carte funciara nr. 51494,
 - S= 463.270 mp, Domeniul privat HCL nr.43/2011 T 8/2 - Carte funciara nr. 51468,
 - S= 601.523 mp, Domeniul privat HCL nr.43/2011 T 13/2 Carte funciara nr. 51470,
 - S= 407.402 mp, Domeniul privat HCL nr.43/2011 T 16 - Carte funciara nr. 51495,
 - S= 609.214 mp, Domeniul privat HCL nr.43/2011 T 8/1 Carte funciara nr. 51469,
 - S= 721.085 mp, Domeniul privat HCL nr.43/2011 T 8/3 - Carte funciara nr. 51493
- ❖ Imas Slatina cu S= 1.560.000mp, Domeniul privat prin HCL nr.43/201 ,fara inscriere in Cartea funciara
- ❖ Imas Blebea cu S= 250.500 mp Domeniul privat prin HCL nr. 43/201 ,fara inscriere in Cartea funciara, care este compusa din 2 trupuri dupa cum urmeaza:
 - Imas Blebea cu S= 210.000 mp,
 - Imas Blebea cu S= 40.500 mp
- ❖ Imas Capreasca cu S= 52.500 mp Domeniul privat Targu Neamt

Evaluarea a fost făcută considerând că proprietatea este degrevată de orice sarcini și nu face obiectul nici unui proces juridic. S-a considerat de asemenea că toate drepturile de proprietate au fost și pot fi transferate integral.

Documentele care stau la baza acestui raport au fost oferite de proprietarul actual al pasunilor, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice ce au fost prezentate.

Proprietatea s-a evaluat in ipoteza utilizarii in continuare ca pasune,considerata a fi cea mai buna utilizare.

Bazele evaluării, definiții:

In prezentul raport s-a urmarit o estimare a valorii estimate de piata a obiectivului asa cum este aceasta definita în standardul International de Evaluare (IVS1) si in Standardul International de Aplicatii in Evaluare IVA2.

Evaluarea a fost făcută in baza definiției valorii juste : *"valoarea de piață este suma estimată pentru un activ su o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator hotarat si un vânzător hotărât, intr-o tranzacție nepartinitoare ,după un marketing adecva si ,in care partile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere"* asa cum este definita de catre Standardul de evaluare IVS si IVS 230 "Drepturi asupra proprietatii imobiliare".

Data estimării valorii este de 21 01 2014.

Evaluarea s-a facut tinand cont de prevederile urmatoarelor sectiuni din IVS:

- ❖ IVS –Cadru general
 - ❖ IVS-101-Sfera misiunii de evaluare,
 - ❖ IVS 102-Implementare
 - ❖ IVS 103- Raportarea evaluării
- IVS 230- Drepturi asupra proprietatii imobiliare.

Valoarea nu este un fapt, ci o estimare pe baza unui preț ipotetic si este de fapt o reprezentare a unei valori de intrebuintare la momentul prezent recunoscut de piata in conditiile prezentate in raport, care include influentele fizice, economice si functionale asupra bunului evaluat fata de valoarea initiala a dării infolosinta a acestuia.

Valoarea este o estimare si reflectă o sumă în numerar.

Data estimării valorii

La baza efectuării evaluării au stat informatiile privind nivelul preturilor corespunzatoare lunii ianuarie 2014 data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare si valorile estimate de catre evaluator.

Moneda raportului

Conform solicitării destinatarului opinia finala a evaluării va fi prezentata în lei si euro.

Exprimarea în valuta a opiniei finale o consideram adecvata doar atata vreme cat principalele premize care au stat la baza evaluării nu sufera modificari semnificative (nivelul veniturilor previzionate, rentabilitatii, nivelul

riscurilor asociate unei investitii similare, cursul de schimb si evolutia acestuia comparativ cu puterea de cumparare si cu nivelul tranzactiilor pe piata imobiliara specifica etc.)

Modalitati de plata

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi platita cash si integral la data tranzactiei, fara a lua in calcul alte conditii de plata sau finantari (rate, leasing etc.)

Inspectia proprietatii

Proprietatile au fost inspectate in perioada, 16.01.2014 – 17.01.2014 de catre expert evaluator imobiliar ing Stefan Vulpe, insotit de catre reprezentantul proprietarului.

Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, au fost preluate documentele necesare, s-au facut descrieri si s-au intocmit fise de evaluare pentru fiecare obiectiv supus evaluarii.

Informatiile utilizate si surse de informatii

Informatii:

- ✓ Situatia juridica a proprietatii imobiliare;
- ✓ Planul de situatie
- ✓ Utilizarea actuala ;
- ✓ Informatii privind piata imobiliara locala (preturi, chirii,concesiuni, tranzactii cu imobile similare, etc.)
- ✓ Alte informatii necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informatii au fost:

- ✓ proprietarul care, pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie juridica, tehnico-economica, utilizare, reparatii, etc.) este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate;
- ✓ baza de date a evaluatorului si informatii despre piata imobiliara obtinute de la alti participanti pe piata locală si agentii imobiliare;
- ✓ presa de specialitate;

Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre proprietar, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata în raport , piata fiind in prezent stationara, cu tendinta de scadere in continuare datorita crizei financiare.

Opinia evaluatorului trebuie analizata în contextul economic general cand are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei specifice, precum si scopul prezentului raport. Daca acestea se modifica semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decat în limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul beneficiarului mentionat. Nu acceptam nici o responsabilitate daca raportul este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanta.

3.PREZENTAREA DATELOR

Identificarea proprietății, localitatea, zona, vecini.

Obiectul evaluării: Evaluarea la valoarea estimata de piata pentru inchiriere sau concesiune a suprafetelor pentru 5 trupuri de pasuni situate in extravilanul orasului Targu Neamt, cu vecinatatile si de forma topografica conform schitei anexe la raport

Analiza pietei imobiliare specifice

Considerente privind piata imobiliara si caracteristicile sale:

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare; Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix. Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc. In general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.

Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza intotdeauna ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un

punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru.

Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre preturi de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt "puțin lichide" și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de tranzacție.

Piața imobiliară locală, specifică proprietăților evaluate

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății.

Având în vedere cele prezentate anterior, piața imobiliară specifică se definește ca fiind piața terenurilor cu destinație de pășune, extravilan Oras Targu Neamt sau județul Neamt,

În analiza acestei piețe am investigat aspecte legate de situația economică a comunei, populația, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

Analiza ofertei

Pășunile din extravilanul orașului Targu Neamt au fost delimitate, în prezent fiind un număr de 4 trupuri, cu o pășune de tip subalpin, o pășune în general medie și slab productivă având în vedere alternanța climatului umed specific zonei cu o căldură excesivă mai ales în ultimii 6-7 ani care nu permite regenerarea pășunilor și respectiv exploatarea acestora pe o perioadă îndelungă în timpul anului.

Analiza cererii

Analiza cererii porneste de la identificarea persoanelor fizice sau juridice care manifestă cerere pentru închirierea pășunilor din patrimoniul primăriei Targu Neamt.

Cererea pentru asemenea proprietăți este influențată de cvasipermanența utilizării acestor terenuri, de faptul pe baza acestor pășuni se atrag fonduri de la Agenția de plăți și intervenții pentru agricultură, ceea ce face să fie atractive; acestea se pot diferenția în funcție de suprafață, distanță de parcurs, diversitatea speciei de ierbacee, perenitatea speciilor, modalitățile de întreținere și fertilizare a pășunii etc.

Pe raza orașului Targu Neamt este o cerere moderată la închiriere și concesionare datorită și regimului strict de utilizare cu destinație specială, aceea cu destinație de pășune.

Echilibrul pieței

La nivelul orașului, nu se poate vorbi de o piață funcțională, piața pe care să se efectueze tranzacții periodice (de regulă la 4-5 ani) care oferă suficiente date evaluatorului despre preturi de închiriere ale proprietăților similare.

Se poate afirma că această piață este oarecum stabilă în sensul în care și cererea și oferta sunt echilibrate.

4. EVALUAREA, ANALIZA DATELOR, CONCLUZII

Cea mai bună utilizare a proprietății; Definiție " Utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care are ca rezultat cea mai mare valoare "

Având în vedere amplasamentul, configurația, utilitatea și natura pășunii, condițiile pieței imobiliare și faptul că într-un viitor previzibil destinația nu va fi schimbată, apreciez că cea mai bună utilizare a proprietății este cea existentă în prezent, adică pășune comunala.

Evaluarea proprietăților imobiliare se realizează printr-una din cele 3 abordări, recomandate de Standardele internaționale de evaluare (cu precizarea că în cazul terenului se deprimă 6 tehnici de evaluare). În cazul de față vom utiliza tehnica de evaluare a terenului prin abordarea capitalizării venitului de masă vegetală. În cadrul acestei abordări se cuantifică valoarea prezentă (actualizată) a beneficiilor viitoare anticipate aduse proprietarului, obținute prin exploatarea pășunii; Aceasta presupune ca un imobil, în funcție de caracteristicile sale productive și de localizare, constituie un potențial venit pe termen îndelungat prin închiriere.

Esenta acestei abordări derivă din teoria utilității, care conferă o anumită valoare unui bun (sau proprietate) cumpărat(e) numai în măsura în care cumpărătorul (investitorul) realizează o satisfacție din achiziția respectivă. În cazul proprietății, această satisfacție se reflectă prin castigurile viitoare realizabile din închirierea proprietății.

În cadrul evaluării activelor în exploatare, trebuie rezolvate două probleme metodologice și practice:

- determinarea marimii fluxului anual reproductibil (în cazul nostru castigul disponibil prin închiriere)
- stabilirea ratei de capitalizare sau a coeficientului multiplicator.

Elementele necesare calculului valorii imobilului sunt:

- venitul net din exploatare(VNE),este venitul rezultat din deducerea cheltuielilor de exploatare din venitul brut efectiv
- venitul brut efectiv, este venitul obtinut din inchirierea imobilelor amendat cu gradul de ocupare
- cheltuielile de exploatare sunt cheltuielile ce cad in sarcina proprietarului/investitorului. Acestea se impart in cheltuieli fixe (impozit,cheltuieli cu asigurarea) si variabile (utilitati, salarii, reparatii si intretinere) daca prin contract nu se prevede a fi recuperate de la chiriasi
- rata de capitalizare ce reprezinta relatia dintre castig si valoare, relatie acceptata pe piata si rezultata dintr-o analiza a vanzarilor, respectiv a chiriilor pentru proprietati comparabile

Relatia de calcul este: $V=VNE/C$

In cazul de fata ne vom limita la a determina valoarea estimata de piata a productiei anuale de masa vegetala produsa pentru pasunea analizata.

In ultimii 4 ani pasunile au fost imbunatatite prin amenajari de retele de alimentare cu apa,insamantari,arat semnat driscuit,amenajat jgheab de depozitare,bazin de dezinfectie,iar la pasunea Aerodrom administrare azotat de amoniu.

Etapele care se parcurg sunt urmatoarele:

- ❖ investigarea si obtinerea de informatii despre productia de masa verde,
- ❖ estimarea veniturii brut al terenului,atat in cazul in care terenul este utilizat de proprietar sau inchiriat,
- ❖ estimarea cheltuielilor de exploatare pentru a se calcula venitul net,total al proprietarului,
- ❖ determinarea nivelului uzual al arendeii,
- ❖ estimarea cheltuielilor suportate de proprietar

4.1.Evaluarea suprafetei de pasune din punctul Osoi cu S=1.000.000 mp

Evaluarea suprafetei de pasuni prin abordarea capitalizarii veniturii din productia de masa verde

Evaluarea pasunii s-a realizat utilizandu-se abordarile in evaluare(in cazul de fata venitul brut din productia de masa verde) recomandate de Standardele Internationale de Evaluare,la care se adauga metodologia specifica de calcul pentru productia de masa verde generata de un Ha de pasune asa cum se arata in continuare.

In conformitate cu prevederile Ordinului nr.407 din 31 mai 2013,de aprobare a normelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti emis de Ministrul agriculturii si dezvoltarii rurale si Viceprim-ministrul,ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice si publicat in Monitorul oficial cu nr.333 din 7 iunie 2013,care stabileste la punct IV.1« Pretul inchirierii este delei /Ha,fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul stabilit de consiliul judetean..... »

Valoarea determinata are la baza urmatoarele criterii diferite care ne conduc la cantitatea de masa verde :

- ❖ compozitia erbacee,
- ❖ coeficientul de instalarea avegetatiei forestiere,
- ❖ coeficientul de asigurarea riscului(a pazei)
- ❖ durata sezonului de pasunat,medie
- ❖ ciclul de pasunat,in functie de numarul de zile de pasunat si perioada de refacere a ierbiilor
- ❖ capacitatea de pasunat,care este exprimata in UVM(unitate de vita mare),
- ❖ lucrarile tehnice care au fost executate :
 - lucrari de curatire,
 - inlaturare plante daunatoare si toxice,
 - nivelarea musuroaielor,
 - inlaturare plante inalte si maracini partialetc.
- ❖ lucrarile tehnice de fertilizari chimice,
- ❖ tarlitul suprafetei de pasunat,
- ❖ expunerea fata de soare la

Toate-aceste elemente luate spre analiza ne conduce la ideea ca productia de masa verde,din care rezulta o valoare estimata de cca 1400-1600 kg/la Ha,care in echivalent fan,este de cca 320 Kg.

Utilizand pretul pe unitate de produs mediu recomandat in Anexa la HCJ din 19/12 2013,rezulta o cantitate o valoare estimata de 320Kg x 0,5 lei/kg= 160 lei/Ha/an recomandata ca si valoare de inchiriere.

Vech(valoarea estimata a chiriei anuale),pentru Pasunea Osoi cu S=100 Ha,este de 100Ha x160 lei/Ha/an= 16.000 lei/an

4.2.Evaluarea suprafetei de pasune din punctul Aerodrom S= 4.169.792mp

Evaluarea suprafetei de pasuni prin abordarea capitalizarii veniturii din productia de masa verde.

In conformitate cu prevederile Ordinului nr.407 din 31 mai 2013,de aprobare a normelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti emis de Ministrul agriculturii si dezvoltarii rurale si Viceprim-ministrul,ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice si publicat in Monitorul oficial cu nr.333 din 7 iunie 2013,care stabileste la punct IV.1« Pretul inchirierii este delei /Ha,fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul stabilit de consiliul judetean..... »

Valoarea determinata are la baza urmatoarele criterii diferite care ne conduc la cantitatea de masa verde :

- ❖ compozitia erbacee,
- ❖ coeficientul de instalarea avegetatiei forestiere,
- ❖ coeficientul de asigurarea riscului(a pazei)
- ❖ durata sezonului de pasunat,medie

- ❖ ciclul de pasunat, în funcție de numărul de zile de pasunat și perioada de refacere a ierbii
- ❖ capacitatea de pasunat, care este exprimată în UVM (unitate de vita mare),
- ❖ lucrările tehnice care au fost executate :
 - lucrări de curățire,
 - înlăturare plante dăunătoare și toxice,
 - nivelarea musuroaielor,
 - înlăturare plante înalte și maracini parțial, etc.
- ❖ lucrările tehnice de fertilizări chimice,
- ❖ tarlitul suprafeței de pasunat,
- ❖ expunerea față de soare la

Vech (valoarea estimată a chiriei anuale), pentru Pasunea Aerodrom cu S=4.169.792 mp, este după cum urmează:

4.2.1- Pentru S= 358.628 mp, valoarea estimată de închiriere se calculează mai jos.

Toate aceste elemente luate spre analiză ne conduc la ideea că producția de masă verde, din care rezultă o valoare estimată de cca 1500-1600 kg/la Ha, care în echivalent fan, este de cca 360 Kg.

Utilizând pretul pe unitate de produs mediu recomandat în Anexa la HCJ din 19/12 2013, rezultă o cantitate o valoare estimată de 360Kg x 0,5 lei/kg = 180 lei/Ha/an recomandată ca și valoare de închiriere.

Vech (valoarea estimată a chiriei anuale), pentru Pasunea Aerodrom 1, cu S= 35,86 Ha, este de

$$35,86 \times 180 \text{ lei/ha} = 5738 \text{ leiHa/an, rotund } 5.800 \text{ lei}$$

4.2.2- Pentru S= 1.008.670 mp, valoarea estimată de închiriere se calculează mai jos

Toate aceste elemente luate spre analiză ne conduc la ideea că producția de masă verde, din care rezultă o valoare estimată de cca 1500-1800 kg/la Ha, care în echivalent fan, este de cca 380 Kg.

Utilizând pretul pe unitate de produs mediu recomandat în Anexa la HCJ din 19/12 2013, rezultă o cantitate o valoare estimată de 380Kg x 0,5 lei/kg = 190 lei/Ha/an recomandată ca și valoare de închiriere.

Vech (valoarea estimată a chiriei anuale), pentru Pasunea Aerodrom 2, cu S= 100,87 Ha, este de

$$100,87 \times 190 \text{ lei/ha} = 19.165 \text{ leiHa/an, rotund } 19.200 \text{ lei}$$

4.2.3- Pentru S= 463.270 mp, valoarea estimată de închiriere se calculează mai jos

Toate aceste elemente luate spre analiză ne conduc la ideea că producția de masă verde, din care rezultă o valoare estimată de cca 1500-1800 kg/la Ha, care în echivalent fan, este de cca 380 Kg.

Utilizând pretul pe unitate de produs mediu recomandat în Anexa la HCJ din 19/12 2013, rezultă o cantitate o valoare estimată de 380Kg x 0,5 lei/kg = 190 lei/Ha/an recomandată ca și valoare de închiriere.

Vech (valoarea estimată a chiriei anuale), pentru Pasunea Aerodrom 3, cu S= 46,33 Ha, este de

$$46,33 \times 190 \text{ lei/ha} = 8.803 \text{ leiHa/an, rotund } 8.800 \text{ lei}$$

4.2.4- Pentru S= 601.523 mp, valoarea estimată de închiriere se calculează mai jos

Toate aceste elemente luate spre analiză ne conduc la ideea că producția de masă verde, din care rezultă o valoare estimată de cca 1500-1700 kg/la Ha, care în echivalent fan, este de cca 340 Kg.

Utilizând pretul pe unitate de produs mediu recomandat în Anexa la HCJ din 19/12 2013, rezultă o cantitate o valoare estimată de 340Kg x 0,5 lei/kg = 170 lei/Ha/an recomandată ca și valoare de închiriere.

Vech (valoarea estimată a chiriei anuale), pentru Pasunea Aerodrom 4, cu S= 60,24 Ha, este de

$$60,24 \times 170 \text{ lei/ha} = 10.241 \text{ leiHa/an, rotund } 10.300 \text{ lei}$$

4.2.5 - Pentru S= 407.402 mp, valoarea estimată de închiriere se calculează mai jos

Toate aceste elemente luate spre analiză ne conduc la ideea că producția de masă verde, din care rezultă o valoare estimată de cca 1500-1700 kg/la Ha, care în echivalent fan, este de cca 340 Kg.

Utilizând pretul pe unitate de produs mediu recomandat în Anexa la HCJ din 19/12 2013, rezultă o cantitate o valoare estimată de 340Kg x 0,5 lei/kg = 170 lei/Ha/an recomandată ca și valoare de închiriere.

Vech (valoarea estimată a chiriei anuale), pentru Pasunea Aerodrom 5, cu S= 40,74 Ha, este de

$$40,74 \times 170 \text{ lei/ha} = 6.926 \text{ leiHa/an, rotund } 7.000 \text{ lei}$$

4.2.6 - Pentru S= 609.214 mp, valoarea estimată de închiriere se calculează mai jos

Toate aceste elemente luate spre analiză ne conduc la ideea că producția de masă verde, din care rezultă o valoare estimată de cca 1500-1700 kg/la Ha, care în echivalent fan, este de cca 340 Kg.

Utilizând pretul pe unitate de produs mediu recomandat în Anexa la HCJ din 19/12 2013, rezultă o cantitate o valoare estimată de 340Kg x 0,5 lei/kg = 170 lei/Ha/an recomandată ca și valoare de închiriere.

Vech (valoarea estimată a chiriei anuale), pentru Pasunea Aerodrom 6, cu S= 60.92 Ha, este de

$$60,92 \times 170 \text{ lei/ha} = 10.356 \text{ leiHa/an, rotund } 10.400 \text{ lei}$$

4.2.6 - Pentru S= 721.085 mp, valoarea estimată de închiriere se calculează mai jos

Toate aceste elemente luate spre analiza ne conduce la ideea ca productia de masa verde, din care rezulta o valoare estimata de cca 1500-1700 kg/la Ha, care in echivalent fan, este de cca 340 Kg.

Utilizand pretul pe unitate de produs mediu recomandat in Anexa la HCJ din 19/12 2013, rezulta o cantitate o valoare estimata de 340Kg x 0,5 lei/kg = 170 lei/Ha/an recomandata ca si valoare de inchiriere.

Vech(valoarea estimata a chiriei anuale), pentru Pasunea Aerodrom 7, cu S= 72,11 Ha, este de

72,11 x 170 lei/ha = 12.259 lei/Ha/an, rotund 12.300 lei

Total valoarea estimata de inchiriere pasune AERODROM cu S=4.169.792mp, este de 73.800 lei

4.3. Evaluarea suprafetei de pasune din punctul Slatina cu S= 1.560.000 mp

Evaluarea suprafetei de pasuni prin abordarea capitalizarii venitului din productia de masa verde.

In conformitate cu prevederile Ordinului nr.407 din 31 mai 2013, de aprobare a normelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti emis de Ministrul agriculturii si dezvoltarii rurale si Viceprim-ministrul, ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice si publicat in Monitorul oficial cu nr.333 din 7 iunie 2013, care stabileste la punct IV.1 « Pretul inchirierii este delei /Ha, fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul stabilit de consiliul judetean..... »

Valoarea determinata are la baza urmatoarele criterii diferite care ne conduc la cantitatea de masa verde :

- ❖ compositia erbacee,
- ❖ coeficientul de instalarea avegetatiei forestiere,
- ❖ coeficientul de asigurarea riscului (a pazei)
- ❖ durata sezonului de pasunat, medie
- ❖ ciclul de pasunat, in functie de numarul de zile de pasunat si perioada de refacere a ierbii
- ❖ capacitatea de pasunat, care este exprimata in UVM (unitate de vita mare),
- ❖ lucrarile tehnice care au fost executate :
 - lucrari de curatire,
 - inlaturare plante daunatoare si toxice,
 - nivelarea musuroaielor,
 - inlaturare plante inalte si maracini partialetc.
- ❖ lucrarile tehnice de fertilizari chimice,
- ❖ tarlitul suprafetei de pasunat,
- ❖ expunerea fata de soare la

Toate aceste elemente luate spre analiza ne conduce la ideea ca productia de masa verde, din care rezulta o valoare estimata de cca 1300-1500 kg/la Ha, care in echivalent fan, este de cca 300 Kg.

Utilizand pretul pe unitate de produs mediu recomandat in Anexa la HCJ din 19/12 2013, rezulta o cantitate o valoare estimata de 300Kg x 0,5 lei/kg = 150 lei/Ha/an recomandata ca si valoare de inchiriere.

Vech(valoarea estimata a chiriei anuale), pentru Pasunea Slatina cu S= 156,0Ha, care este de 156,00 Ha x 150 = 23.400 lei

4.4. Evaluarea suprafetei de pasune din punctul BLEBEA cu S= 250.250 mp

Evaluarea suprafetei de pasuni prin abordarea capitalizarii venitului din productia de masa verde.

In conformitate cu prevederile Ordinului nr.407 din 31 mai 2013, de aprobare a normelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti emis de Ministrul agriculturii si dezvoltarii rurale si Viceprim-ministrul, ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice si publicat in Monitorul oficial cu nr.333 din 7 iunie 2013, care stabileste la punct IV.1 « Pretul inchirierii este delei /Ha, fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul stabilit de consiliul judetean..... »

Valoarea determinata are la baza urmatoarele criterii diferite care ne conduc la cantitatea de masa verde :

- ❖ compositia erbacee,
- ❖ coeficientul de instalarea avegetatiei forestiere,
- ❖ coeficientul de asigurarea riscului (a pazei)
- ❖ durata sezonului de pasunat, medie
- ❖ ciclul de pasunat, in functie de numarul de zile de pasunat si perioada de refacere a ierbii
- ❖ capacitatea de pasunat, care este exprimata in UVM (unitate de vita mare),
- ❖ lucrarile tehnice care au fost executate :
 - lucrari de curatire,
 - inlaturare plante daunatoare si toxice,
 - nivelarea musuroaielor,
 - inlaturare plante inalte si maracini partialetc.
- ❖ lucrarile tehnice de fertilizari chimice,
- ❖ tarlitul suprafetei de pasunat,
- ❖ expunerea fata de soare la

Toate aceste elemente luate spre analiza ne conduce la ideea ca productia de masa verde, din care rezulta o valoare estimata de cca 1600-1700 kg/la Ha, care in echivalent fan, este de cca 340 Kg.

Utilizand pretul pe unitate de produs mediu recomandat in Anexa la HCJ din 19/12 2013, rezulta o cantitate o valoare estimata de 340Kg x 0,5 lei/kg = 170 lei/Ha/an recomandata ca si valoare de inchiriere.

Vech(valoarea estimata a chiriei anuale), pentru Pasunea Blebea cu S= 25,025 Ha, care

este de 25,025 x170 lei/Ha= 4.454 lei/an=4.500 lei

4.5.Evaluarea suprafetei de pasune din punctul CAPREASCA cu S= 52.500 mp

Evaluarea suprafetei de pasuni prin abordarea capitalizarii venitului din productia de masa verde.

In conformitate cu prevederile Ordinului nr.407 din 31 mai 2013,de aprobare a normelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti emis de Ministrul agriculturii si dezvoltarii rurale si Viceprim-ministrul,ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice si publicat in Monitorul oficial cu nr.333 din 7 iunie 2013,care stabileste la punct IV.1« Pretul inchirierii este delei /Ha,fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul stabilit de consiliul judetean..... »

Valoarea determinata are la baza urmatoarele criterii diferite care ne conduc la cantitatea de masa verde :

- ❖ compozitia erbacee,
- ❖ coeficientul de instalarea avegetatiei forestiere,
- ❖ coeficientul de asigurarea riscului(a pazei)
- ❖ durata sezonului de pasunat,medie
- ❖ ciclul de pasunat,in functie de numarul de zile de pasunat si perioada de refacere a ierbii
- ❖ capacitatea de pasunat,care este exprimata in UVM(unitate de vita mare),
- ❖ lucrarile tehnice care au fost executate :
 - lucrari de curatire,
 - inlaturare plante daunatoare si toxice,
 - nivelarea musuroaielor,
 - inlaturare plante inalte si maracini partialetc.
- ❖ lucrarile tehnice de fertilizari chimice,
- ❖ tarlitul suprafetei de pasunat,
- ❖ expunerea fata de soare la

Toate aceste elemente luate spre analiza ne conduce la ideea ca productia de masa verde,din care rezulta o valoare estimata de cca 1.700-1.800 kg/la Ha,care in echivalent fan,este de cca 360 Kg.

Utilizand pretul pe unitate de produs mediu recomandat in Anexa la HCJ din 19/12 2013,rezulta o cantitate o valoare estimata de 360Kgx0,5 lei/kg= 180 lei/Ha/an recomandata ca si valoare de inchiriere.

Vech(valoarea estimata a chiriei anuale),pentru Pasunea Capreasca cu S= 5,25 mp,care este de 5,25 x180lei/Ha/an= 945 lei,rotund 950 lei/an

Argumente ce au stat la baza elaborarii acestei opinii:

- valoarea a fost estimata tinand cont de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- la estimarea valorii s-a tinut seama de stadiul fizic al proprietatii imobiliare, de destinatia acesteia;
- valoarea este influentata de contextul economic actual, de piata locala;
- situatia actuala a proprietatii si scopul evaluarii au stat la baza selectarii abordarii de evaluare utilizate si de modalitatile de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate pentru conformarea la cerintele legale;
- evaluarea este opinia unei valori.

21 ianuarie 2014

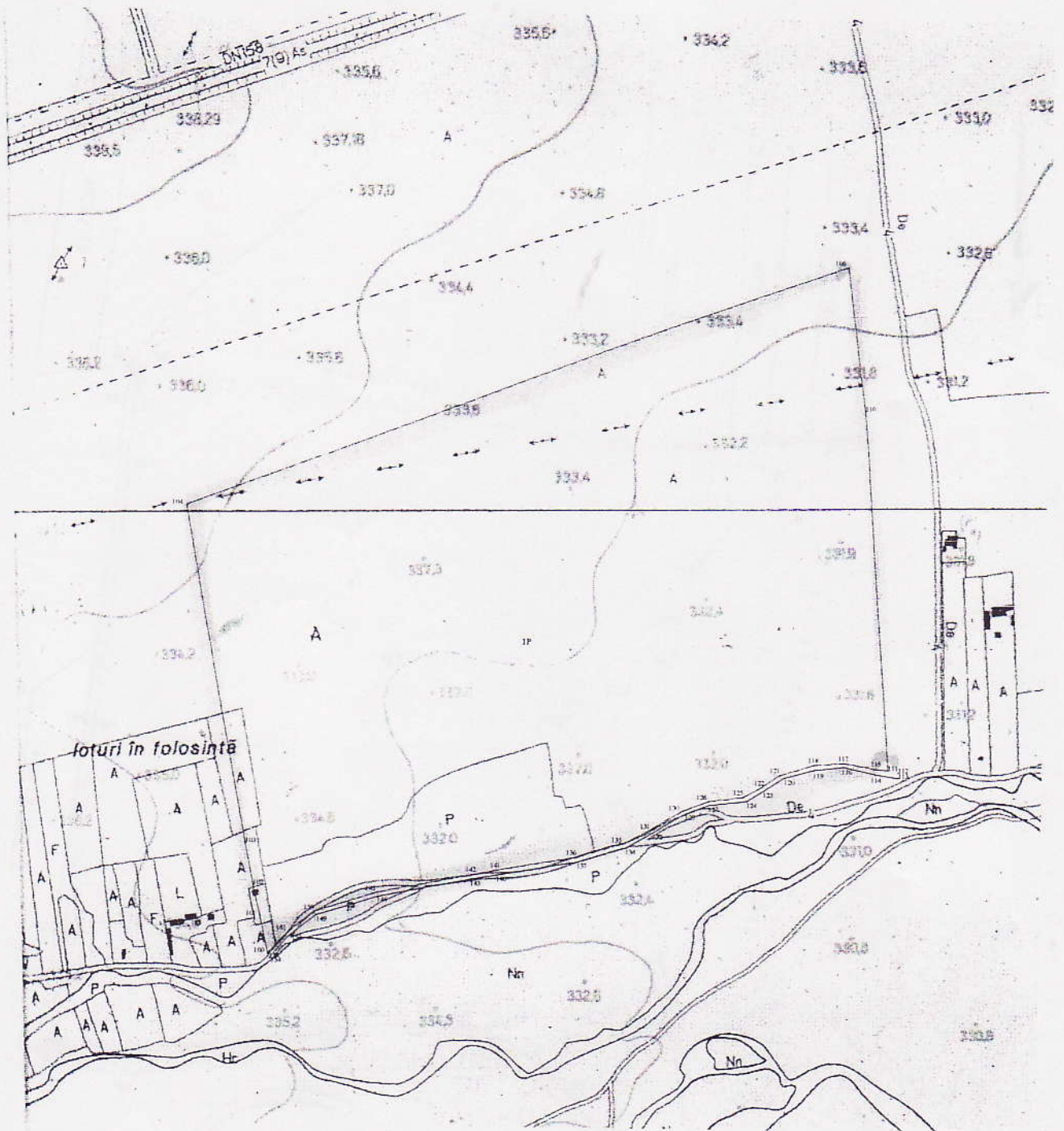
Intocmit,
Ing. Stefan Vulpe,
Evaluator proprietati imobiliare,
si bunuri mobile.



PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONĂ

Scara 1: 5 000
EXTRAVILAN
Târgu Neamț
Str. Prundului

*Imob. Poblebea
210.000 mp*



PLAN DE SITUATIE

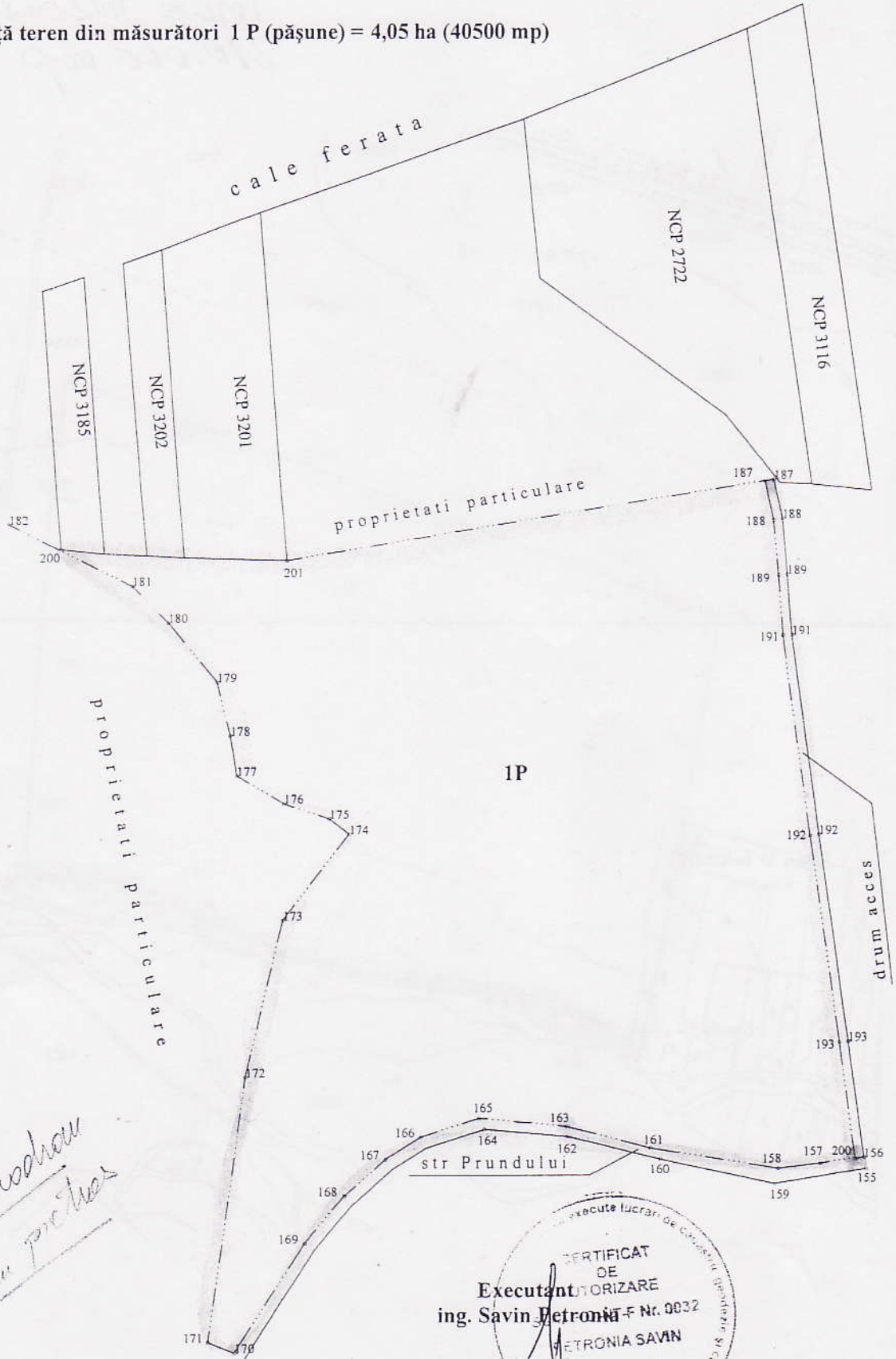
Scara 1:2000

extravilan oraş Târgu Neamţ

*Imeş B6 Ia
40.500 mp*

Proprietar: ORAŞ TÂRGU NEAMŢ

Suprafaţă teren din măsurători 1 P (pășune) = 4,05 ha (40500 mp)



*Acordam
teren pascun*



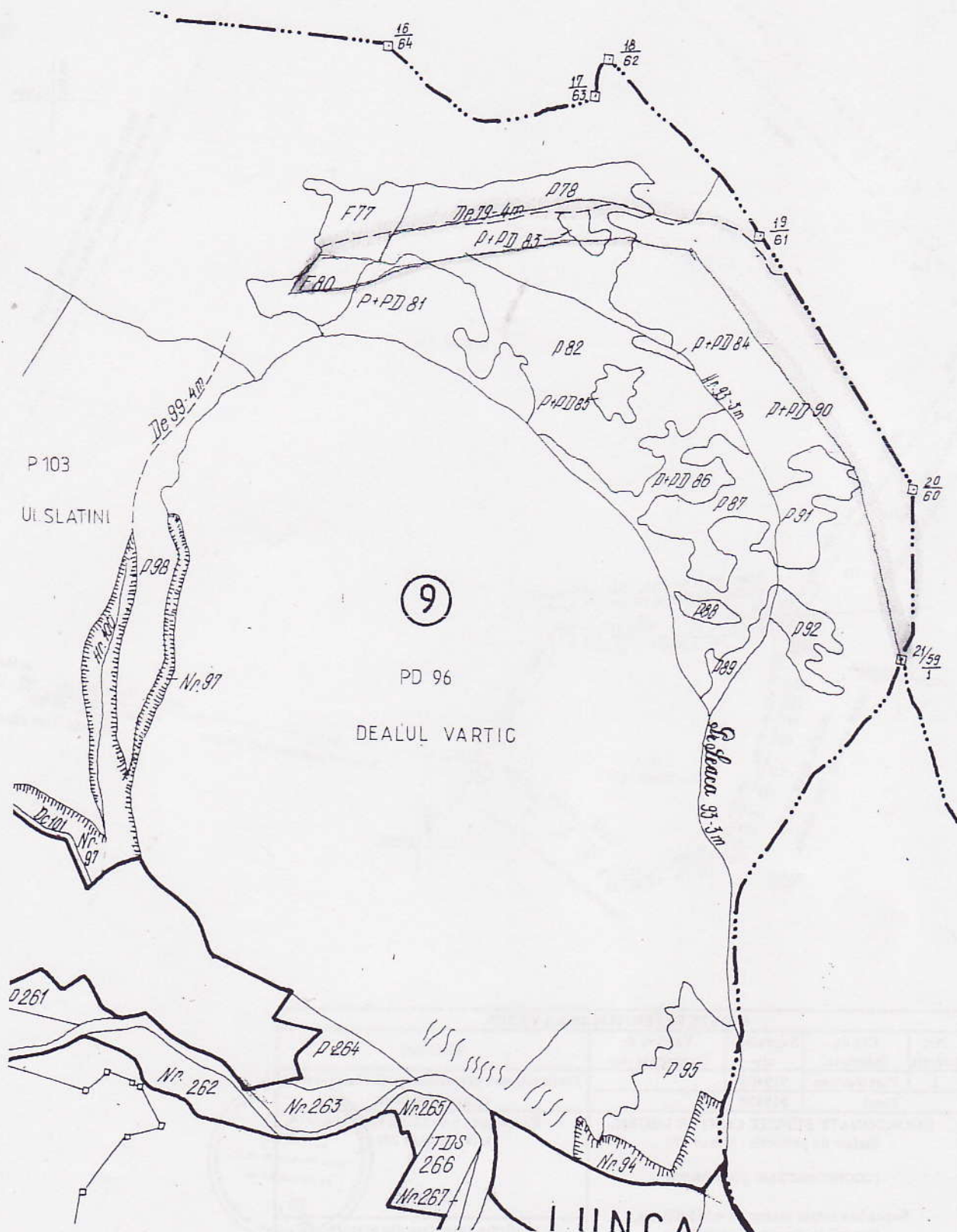
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:10000

EXTRAVILAN

Extravilan, Punct „SLATINA”, Comuna Vânători Neamț,

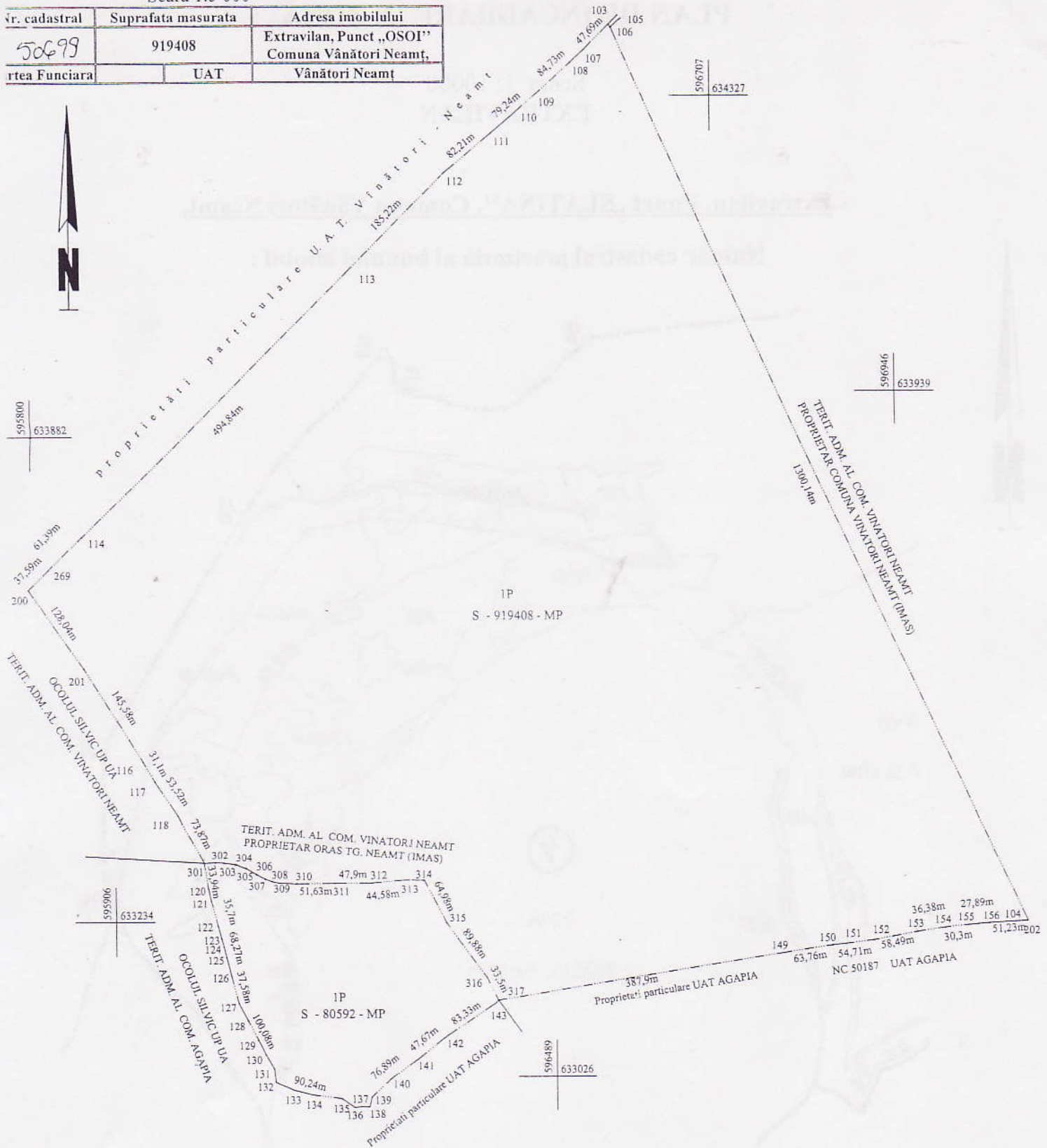
Număr cadastral provizoriu al bunului imobil :



Plan de amplasament și delimitare a imobilului,
Scara 1:5 000

Anexa nr. 11

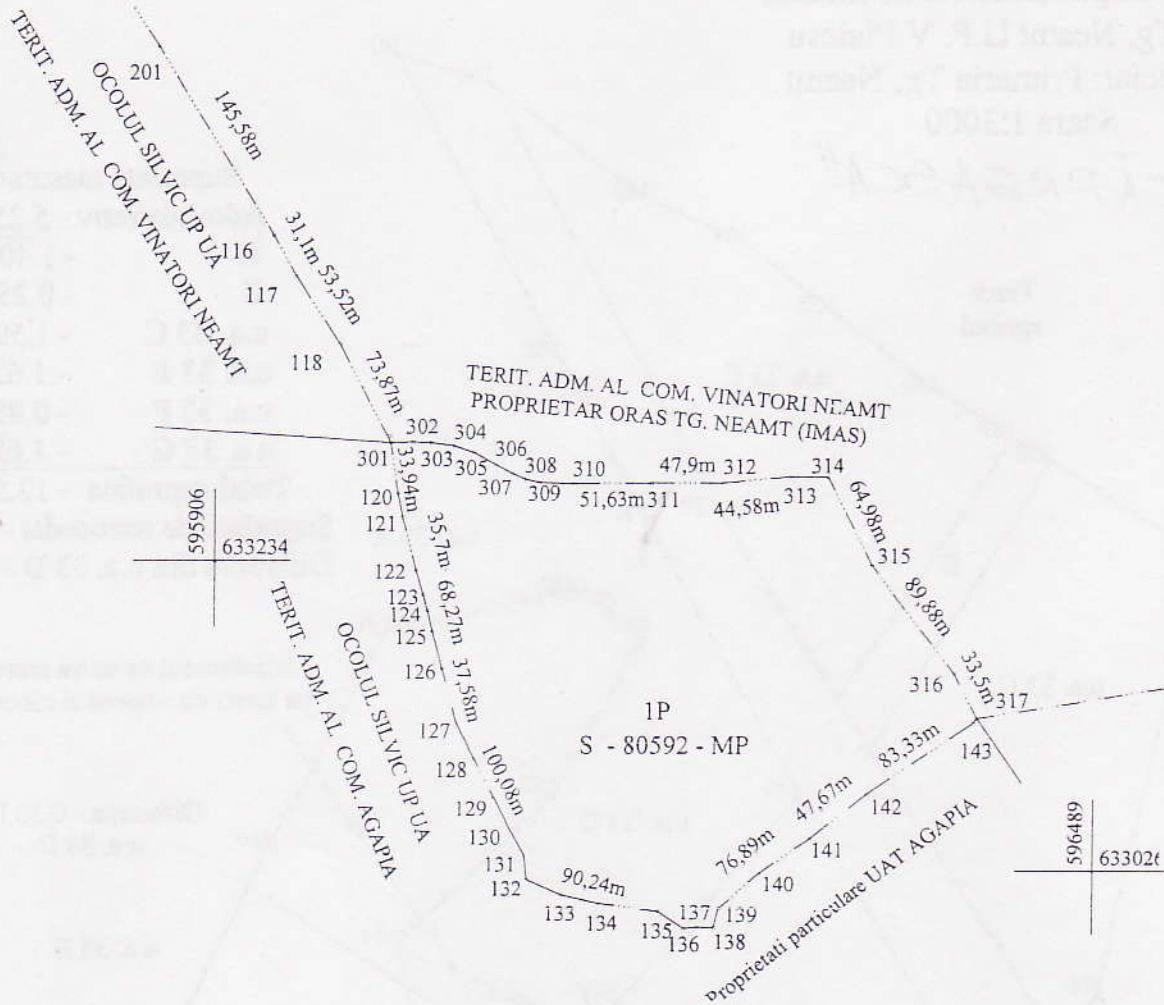
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
50699	919408	Extravilan, Punct „OSOI” Comuna Vânători Neamț,
rtea Funciara	UAT	Vânători Neamț



A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Cat de folosinta	Suprafata -mp-	Valoare de impozitare -lei-	Mentiiuni
1	P-extravilan	919408		Teren pășune, extravilan parțial împrejmuit cu gard din lemn
Total		919408		
COORDONATE PUNCTE CONTUR IMOBIL Sistem de proiectie : Stereo "70 (COORDONATELE PE VERSO)				Executant , SAVIN PETRONIA Data : August 2011
Suprafata totala masurata = 919408 mp, Suprafata din act = 1000000 mp Diferența de 80592 mp față de act se regăsește în altă documentație cadastrală pe UAT Agapia				
				Se confirma suprafata din masuratori introducerea imobilului in baza de date
				12 SEP 2011



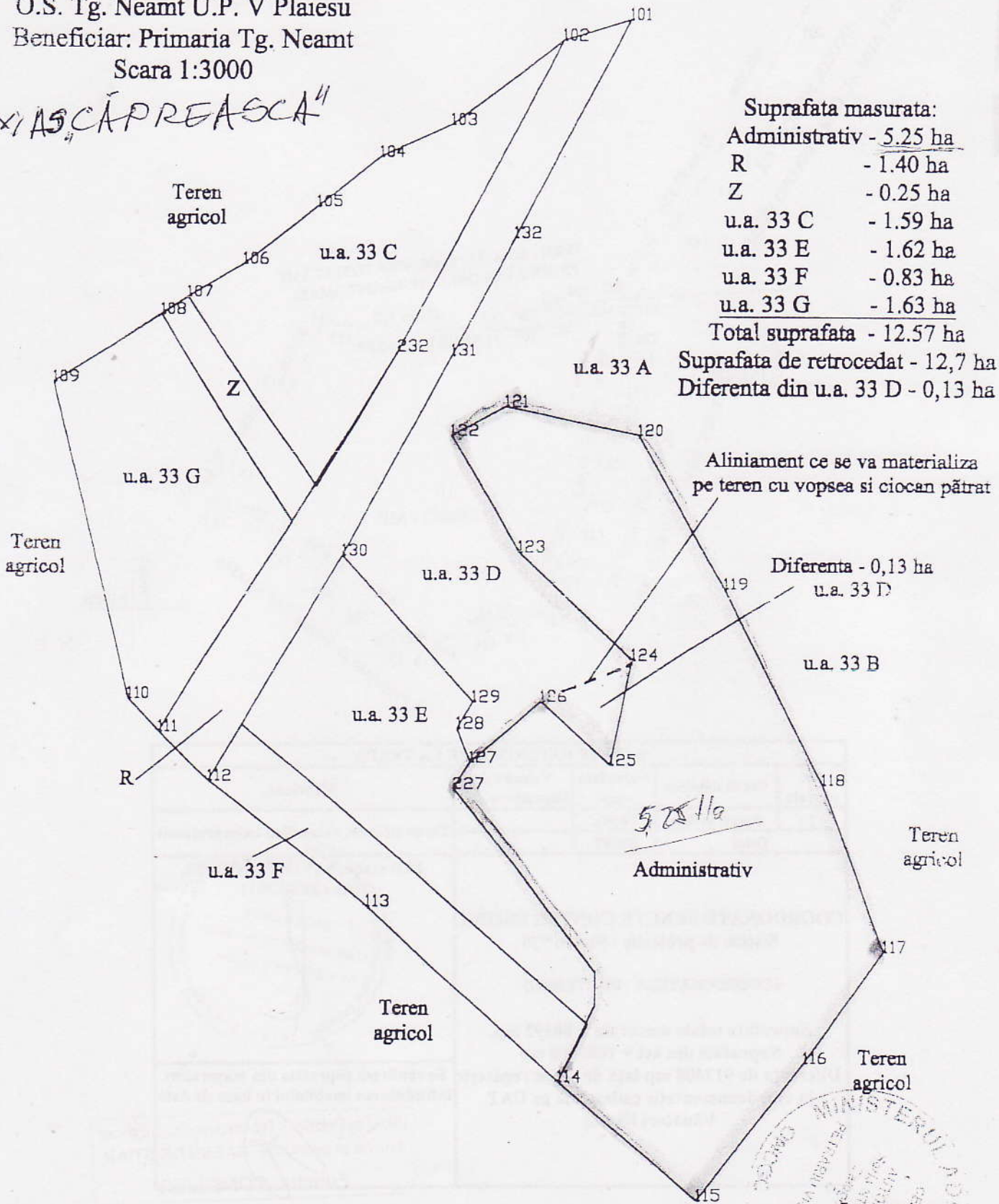
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
50382	80592	Extravilan, Punct „OSOI” Comuna Agapia,
Cartea Funciara	UAT	Agapia



A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Cat de folosinta	Suprafata -mp-	Valoare de impozitare -lei-	Mentuni
1	P-extravilan	80592		Teren pășune, extravilan-neîmprejmuit
Total		80592		
<p>COORDONATE PUNCTE CONTUR IMOBIL Sistem de proiectie : Stereo "70" (COORDONATELE PE VERSO)</p> <p>Suprafata totala masurata = 80592 mp, Suprafata din act = 1000000 mp Diferența de 919408 mp față de act se regăsește în altă documentație cadastrală pe UAT Vânători Neamț</p>				<p>Executant, SAVIN PETRONIA Data : 20.06.2011</p> <p>Se confirma suprafata din masuratori introducerea imobilului in baza de date</p>

Plan de amplasament si delimitare
 O.S. Tg. Neamt U.P. V Plaiesu
 Beneficiar: Primaria Tg. Neamt
 Scara 1:3000

IMIASCĂPREASCA^{II}



Suprafata masurata:

Administrativ	- 5.25 ha
R	- 1.40 ha
Z	- 0.25 ha
u.a. 33 C	- 1.59 ha
u.a. 33 E	- 1.62 ha
u.a. 33 F	- 0.83 ha
u.a. 33 G	- 1.63 ha

Total suprafata - 12.57 ha
 Suprafata de retrocedat - 12,7 ha
 Diferenta din u.a. 33 D - 0,13 ha

Aliniament ce se va materializa pe teren cu vopsea si ciocan pătrat

Diferenta - 0,13 ha
 u.a. 33 D

5,25/10
 Administrativ

Intocmit:
 Ing. Petrariu Viştel



Plan de situatie

scara 1:10000

Zona studiata: Terenuri situate in zona "Batalion Tg. Neamt" aflate in proprietatea Consiliului Local al Orasului Tg. Neamt, Jud Neamt

Concluzii:

In urma masuratorilor efectuate pe teren, a prelucrarii acestora precum si prin verificarea bazei de date index furnizata de catre OCPI Neamt, Considerand limitele dintre UAT Tg. Neamt si UAT Raucesti au rezultat urmatoare suprefete pentru terenurile studiate:

T8/1 = 60.92 Ha

T8/2 = 46.33 Ha

T8/3 = 72.11 Ha

T13/1 = 35.86 Ha

T13/2 = 60.24 Ha

T16 = 40.74 Ha

T17 = 100.87 Ha

Total = 417.07 Ha

Executant: SC Global Investmens SRL

tel: 0746061995

Fax: 03108164274

mail: office@thesurveyors.ro

Data: 08.02.2011

