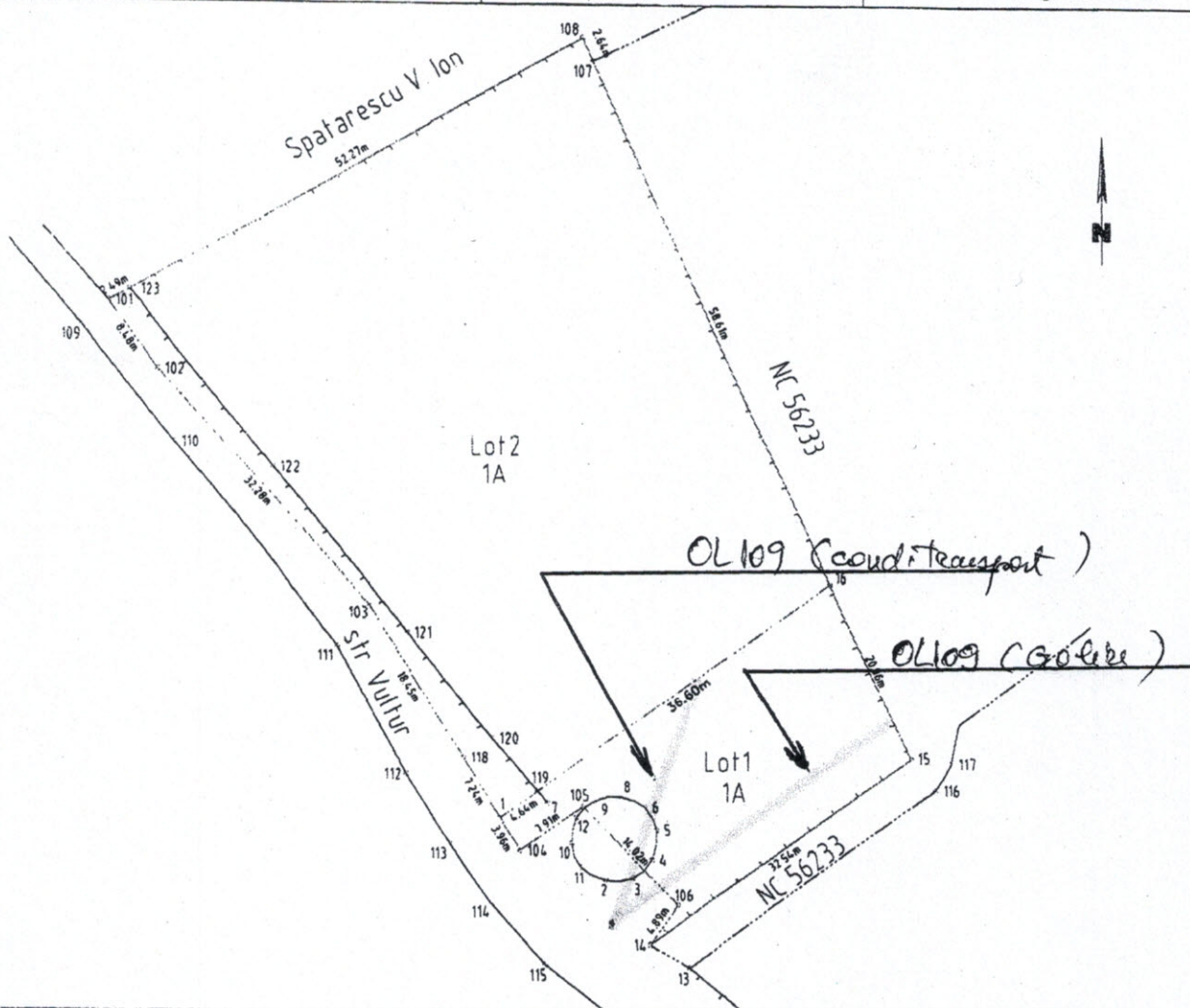


PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

SCARA 1: 500

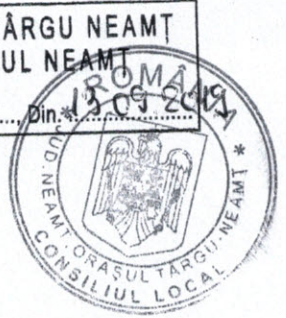


Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
53439	3600	Intravilan Tg. Neamt, str. Vultur, oras Tg. Neamt, jud. Neamt	
Nr. Cartea Funciara	53439	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Oras Tg. Neamt



Dezlipire imobil							
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
53439	3600	1A	Teren arabil		640	1A	Lot 1 - Teren arabil
					2960	1A	Lot 2 - Teren arabil
Total	3600	-	-	-	3600	-	-

Executant SC TOPOPREST SRI Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren. Data: 08.04.2019 Semnatura si stampila:	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Data: Semnatura si parafa: Stampila BCPI
--	---



Proces-verbal
încheiat astăzi 13.09.2019, ora 13³⁰

Comisia comunitară cf. HCL nr. 207/31.07.2019 privind mărimea unei comisi de negocieri în vederea cumpărării unei teren proprietate privată, situat în str. Voletuș ș.n. or. Tg. Neamț formată din comitieri locali Activitate Ana, Bors Paul în Timișescu Ovidiu, secretar comisie și Iftod Oana - Maria,

s-a intrunit astăzi în vederea negocierii terenului de câmp - cumpărare a suprafeței de teren de 6ho mp situat în Tg. Neamț, str. Voletuș ș.n. Terenul este situat în nr. cadastrel 56446. De acest teren proprietatea lui Babau Ionel și Borsu Sonina se află montate cu regim de apă potabilă și diversele comunitatea locală.

La negocieri au fost invitați proprietarii imobilului. S-a negociat dl. Babau Ionel. Raportul de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR Cosopu, a stabilit ca pret surva de 16632 € pentru suprafața de 6ho mp.

Comisia pregătește situația de fapt a terenului.

Proprietarul spune că i s-au dat
• plantărie de 20-25 balcâmi în ore gard.



AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL

CORDUN, STR. BISERICA VECHÉ, NR. 3, JUDETUL NEAMT

J27/1862/2003, CUI 16006670

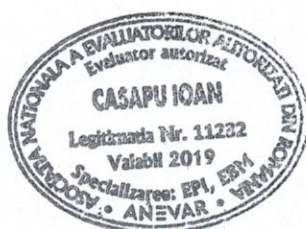
EVALUATOR ANEVAR; LEGITIMATIA 11232/2019

Tel 0233748354, 0721366921

Raport de evaluare

Teren intravilan

situat in orasul Targu Neamt, strada Vultur, f. nr.,
judetul Neamt



Iulie 2019



CUPRINS

IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	4
IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNATI	4
SCOPUL EVALUARII.....	4
IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUPUS EVALUARII	4
DATA EVALUARII.....	4
INSPECTIA.....	4
1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	6
1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	6
1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNATI.....	6
1.3. SCOPUL EVALUARII.....	6
1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUPUS EVALUARII	7
1.5. TIPUL VALORII	7
1.6. DREPTURILE EVALUATE	7
1.7. DATA EVALUARII.....	7
1.8. DATA REDACTARII RAPORTULUI DE EVALUARE	7
1.9. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII.....	7
1.10. INSPECTIA	7
1.11. CONCLUZIILE INSPECTIEI.....	8
1.12. AMPLOAREA INVESTIGATIEI	8
1.13. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE S-A BAZAT RAPORTUL DE EVALUARE.....	8
1.14. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE.....	8
1.15. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.....	9
1.16. DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR10	
2. DESCRIEREA RAPORTULUI	11
2.1. ETAPELE PARCURSE.....	11
2.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE	11
2.3. ABORDAREA PRIN PIATA. METODA COMPARATIILOR DE PIATA.....	11
3. PREZENTAREA DATELOR DESPRE PROPRIETATE.....	13
3.1. DESCRIEREA JURIDICA	13
3.2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE	13
3.3. DATE DESPRE ZONA, LOCALITATE, VECINATATI SI AMPLASARE.....	13
3.4. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT.....	14
3.5. HARTA LOCATIEI	14
3.6. DESCRIEREA PROPRIETATII	14
3.7. ISTORIC, INCLUZAND VANZARILE ANTERIOARE SI OFERTELE SAU COTATIILE CURENTE	15
4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.....	16
4.1. DEFINIREA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE.....	16
4.2. GRADUL DE CONSTRUIRE A ZONEI.....	16
4.3. EVOLUTIA VALORILOR IMOBILIARE.....	16
4.4. OFERTA.....	16
4.5. CEREREA	16
4.6. ECHILIBRUL PIETEI.....	16
4.7. FACTORII CARE AR AFECTA VANDABILITATEA.....	17
5. EVALUAREA PROPRIETATII. ESTIMAREA VALORII DE PIATA.....	18
5.1. CEA MAI BUNA UTILIZARE	18

5.2.	EVALUAREA PROPRIETATII. ABORDAREA PRIN PIATA	18
6.	ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	19
6.1.	OPINIA FINALA ASUPRA VALORII	19
7.	ANEXE	20
8.	MENTIUNI FINALE	21
8.1.	DECLARATIE PRIVIND CONFORMITATEA EVALUARII (CERTIFICAREA)	21
8.2.	VALIDITATEA RAPORTULUI DE EVALUARE SI A OPINIILOR EXPRESATE.....	21
8.3.	CONDITIILE LIMITATIVE	22



16 Iulie 2019



In atentia:	Clientul: Oras Targu Neamt
	Destinatarul: Oras Targu Neamt

Stimate(i) Doamne/Domni,

Ref: Evaluarea proprietatii situate in orasul Targu Neamt, strada Vultur, f. nr., judetul Neamt

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra pentru evaluarea proprietatii situate in orasul Targu Neamt, avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare:

Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrari este SC AECA SRL – Cordun, societate comerciala cu capital privat reprezentata de dl. Casapu Ioan, Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, calificat EPI si EBM.

Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Clientul: Oras Targu Neamt
Destinatarul: Oras Targu Neamt
Alti utilizatori desemnati: nu e cazul.

Scopul evaluarii

Scopul acestui Raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a terenului intravilan in suprafata de 640 mp, in vederea efectuarii tranzactiei de vanzare cumparare.

Identificarea activului supus evaluarii

Obiectul evaluarii este reprezentat de un teren intravilan in suprafata de 640 mp, situat in orasul Targu Neamt, strada Vultur, f. nr., judetul Neamt.

Imobilul este identificat cu numarul cadastral 56446 – Lot 1, inscris in Cartea funciara nr. 56446-UAT Targu Neamt.

Data evaluarii

Data evaluarii este 16.07.2019.

Inspectia

Proprietatea a fost inspectata in data de 16.07.2019 de catre dl Casapu Ioan, Evaluator, impreuna cu dl Durbaca Sorin (Sef Serviciu Investitii oras Targu Neamt). Evaluatorul a inspectat proprietatea in totalitate, zona, imprejurimile si vecinatatile in care este amplasata.

Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

In urma aplicarii metodei de evaluare prezentate in acest raport, a rezultat urmatoarea valoare:

Valoarea de piata:	
16.632 €	78.736 lei

Casapu Ioan

Evaluator Autorizat EPI, EBM

Membru ANEVAR



Note :

- 1) Valorile sunt nete fara TVA
- 2) Curs B.N.R. din data de 16.07.2019 – 4,7340 lei/euro

Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 16.07.2019 respectiv 4,7340 LEI/EUR;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea proprietatii, a pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) 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 euro nu este neaparat liniara;
- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).



1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrari este SC AECA SRL – Cordun, societate comerciala cu capital privat reprezentata de dl Casapu Ioan, Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, calificat EPI si EBM.

AECA SRL – Cordun , este societate comerciala cu capital privat.

Date de identificare ale societatii:

CUI: 16006670

Data infintarii:

Inregistrarea la Registrul Comertului sub nr. J/27/1862/2003

Membru asociat ANEVAR – conform certificat nr. 0201/2019

Cont bancar BCR SUCURSALA ROMAN

Tel./fax: 0233748354

Tel./mob: 0721366921

E-mail: ioan_casapu@yahoo.com

Activitatea de baza a firmei este de evaluare pentru societatile comerciale cu urmatoarele activitati:

- Evaluari societati comerciale pentru fuziune/divizare
- Evaluari proprietati imobiliare si bunuri mobile pentru vanzare
- Evaluari proprietati imobiliare pentru impozitare
- Raportari financiare
- Constituire de capital social
- Dobandire de credite bancare
- Lichidari societati comerciale

Specialistul firmei, atestat ca evaluator, are calitatea de mebru titular ANEVAR legitimatia 11232/2019.

Firma are certificat privind asigurarea colectiva de raspundere profesionala a evaluatorului conform Certificat nr. 0721694/10.01.2019.

Pentru a putea aborda activitati din domenii economice diferite, AECA are contracte de colaborare cu specialisti autorizati, cu studii universitare, profesori, evaluatori, etc.

Firma dispune de logistica necesara pentru desfasurarea acestor activitati: retea de calculatoare, conexiune internet, mijloace de transport, telefonie mobila.

Aria de desfasurare a activitatii cuprinde judetele: Neamt, Suceava, Bacau, Iasi, Vaslui.

Evaluatorul nu a avut și nu are nici un interes față de proprietatea evaluată și nici față de părțile implicate, iar onorariul nu a depins de mărimea valorii raportate, care ar favoriza clientul.

1.2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Clientul: Oras Targu Neamt

Destinatarul: Oras Targu Neamt

Alti utilizatori desemnati: nu e cazul.

1.3. Scopul evaluarii

Scopul acestui Raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a terenului intravilan in suprafata de 640 mp, in vederea efectuarii tranzactiei de vanzare cumparare.



1.4. Identificarea activului supus evaluarii

Obiectul evaluarii este reprezentat de un teren intravilan in suprafata de 640 mp, situat in orasul Targu Neamt, strada Vultur, f. nr., judetul Neamt.

Imobilul este identificat cu numarul cadastral 56446 – Lot 1, inregistrat in Cartea funciara nr. 56446-UAT Targu Neamt.

Prezentarea cadastrala a proprietatii este detaliata in Anexa 1.

1.5. Tipul valorii

Tipul valorii estimat in prezentul Raport de evaluare este valoarea de piata in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2018, adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatozilor Autorizati din Romania (ANEVAR) compuse din editia 2013 a Standardelor Internationale de Evaluare (IVS 2013) precum si alte standarde si ghiduri metodologice de evaluare elaborate de catre ANEVAR.

Definitia valorii de piata: *“suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”*

Standardele ANEVAR aplicate in acest raport de evaluare sunt: SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul General); SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii; SEV 102 - Implementare; SEV 103 - Raportare; SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare; GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

1.6. Drepturile evaluate

Drepturile evaluate sunt drepturi de proprietate depline asupra obiectului evaluarii detinute de Baban Ionel si Baban Dorina.

1.7. Data evaluarii

Data evaluarii este 16.07.2019.

1.8. Data redactarii raportului de evaluare

Data redactarii raportului de evaluare este 16.07.2019.

1.9. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Conform Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018 in Documentarea pentru elaborarea evaluarii *“Evaluatorul trebuie sa precizeze masura in care a fost inspectata proprietatea imobiliara subiect si in care a fost efectuata orice investigatie”*.

Prezentul Raport de evaluare a fost elaborat pe baza inspectiei proprietatii subiect, a documentelor primite de la client, a analizei de piata, a rationamentului Evaluatozului si a altor surse de informatii mentionate in cadrul raportului.

1.10. Inspectia

Proprietatea a fost inspectata in data 16.07.2019 de catre dl Casapu Ioan, Evaluator, impreuna cu dl Durbaca Sorin (Sef Serviciu Investitii oras Targu Neamt). Evaluatorul a inspectat proprietatea in totalitate, zona, imprejurimile si vecinatatile in care este amplasata.



1.11. Concluziile inspectiei

Inspectia a fost efectuata in data de 16.07.2019, cu aceasta ocazie Evaluatorul a constatat urmatoarele:

- 1 Zona in care se afla amplasamentul este o zona rezidentiala, formata din locuinte unifamiliale, pensiuni turistice, constructii independente cu destinatia de spatii comerciale.
- 2 Zona dispune de toate utilitatile: energie electrica, apa, canalizare, gaz.
- 3 Accesul se face din strada Vultur.

1.12. Amploarea investigatiei

Proprietatea a fost inspectata vizual de dl Casapu Ioan. Evaluatorul nu a realizat o expertiza de detaliu asupra subiectului evaluarii si nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influenta in vreun sens valoarea.

1.13. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat raportul de evaluare

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit in baza urmatoarelor surse:

- Documentele puse la dispozitie de catre client;
- Informatii publice preluate de pe site-urile de oferte imobiliare (www.imobiliare.ro, www.imopedia.ro, www.olx.ro, www.imobiliare.net, www.multecase.ro, etc.);
- Informatii despre locatie cu ajutorul www.maps.google.com, google earth, <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>, programul TransDatRo4.01;
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori si cumparatori imobiliari de pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare;
- Informatii colectate la inspectie;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate.

1.14. Ipoteze si ipoteze speciale

- In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa in mod deliberat nici o informatie. Dupa cunostinta evaluatorului toate aceste informatii sunt corecte;
- Nu se asuma nici o responsabilitate in legatura cu situatia juridica sau consideratii privind titlul de proprietate si se presupune ca titlul de proprietate este valabil si ca proprietatea poate fi tranzactionata;
- Proprietatea este evaluata ca fiind libera de orice sarcini. Informatiile furnizate sunt considerate autentice dar nu se da nici o garantie asupra preciziei lor. Documentatiile tehnice puse la dispozitie de catre client se presupun a fi corecte;
- Evaluarea este bazata pe informatiile din documentele furnizate de client considerate autentice precum si pe informatiile obtinute din inspectia la fata locului;
- Obiectivul evaluarii nu este verificarea autenticitatii documentelor de proprietate sau alte investigatii referitoare la proprietatea de evaluat, dar toate problemele legale cunoscute trebuie comentate in raportul de evaluare;
- Evaluatorul nu este responsabil pentru aspectele economice si fizice care pot aparea dupa data evaluarii si care pot influenta valoarea proprietatii;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara evaluata nu are alte aspecte ascunse decat cele mentionate in raportul de evaluare referitoare la teren sau structura cladirii;



- Evaluatorul nu realizeaza analiza geotehnica a terenului sau analiza tehnica a cladirii, dar toate aspectele vizibile referitoare la acestea vor fi luate in considerare la evaluare;
- Evaluatorul nu este expert de mediu si nu poate realiza astfel de analize profesionale speciale ale proprietatii dar orice factor vizibil de contaminare si poluare va fi luat in considerare in raportul de evaluare;
- Se presupune ca toate licentele si autorizatiile pot fi reinoite pentru orice utilizare potentiala;
- Acest raport de evaluare este confidential in relatia beneficiar evaluator;
- Valorile estimate in prezentul raport se bazeaza pe conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai cererii sau ofertei pe termen scurt si mediu, asa cum au fost prezentati in raport. Aceste previziuni se pot schimba in functie de evolutia economica viitoare;
- Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile pornind de la premisa ca acestea sunt adevarate si corecte;
- Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii raportului de evaluare;
- Dimensiunile constructive au fost preluate din documentele puse la dispozitie de catre beneficiar. Aceste documente sunt anexate la prezentul raport de evaluare;
- Evaluatorul a prezentat in raport elemente descriptive si fotografii ale proprietatii, pentru a da o imagine cat mai completa asupra dimensiunilor si a starii acesteia si pentru a ajuta pe client in aprecierea corecta calitativ si cantitativ;
- Evaluatorul nu a realizat o expertiza de detaliu asupra proprietatii imobiliare, efectuand doar o inspectie vizuala si nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influenta in vreun sens valoarea;
- Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor privind proprietatea imobiliara evaluata. Prezentul raport a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de client sau reprezentantii acestuia, precizia lor fiind responsabilitatea acestora.

1.15. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul Clientului si al Destinatarului (daca exista). Nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

Acest raport nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobarea scrisa si prealabila a Evaluatorului. Consimtamantul scris al Evaluatorului trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana, modificat sau transmis unei terte parti, inclusiv altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relatii publice, informatii, vanzare sau alte mijloace.

Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii evaluate, iar valoarea prezentata in raportul de evaluare nu are legatura cu valoarea de asigurare.

Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara Clientului si Destinatarului evaluarii si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.

1.16. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR

Prezentul Raport de evaluare este elaborat in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2018 adoptate de ANEVAR si nu au intervenit devieri de la acestea.





2. DESCRIEREA RAPORTULUI

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită anterior.

Pentru determinarea acestei valori a fost aplicată abordarea prin piață.

2.1. Etapele parcurse

- i. documentarea, pe baza documentelor și informațiilor furnizate de către Client;
- ii. inspectia amplasamentului și a zonei;
- iii. stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- iv. selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- v. analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- vi. aplicarea metodelor de evaluare considerate adecvate pentru determinarea valorii proprietății;
- vii. procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

2.2. Cea mai bună utilizare

Unul din principiile evaluării proprietăților imobiliare îl constituie principiul celei mai bune utilizări, care "îi maximizează productivitatea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar."

Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării existente a activului sau o utilizare alternativă. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor:

- i. să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață,
- ii. să reflecte cerința de a fi permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu, specificațiile din planul urbanistic,
- iii. cerința ca utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare alternativă, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic pe piață, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare, peste profitul generat de utilizarea existentă.

2.3. Abordarea prin piață. Metoda comparațiilor de piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi se cunosc.

Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor. Este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile. Estimarea valorii



de piata se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea acestor proprietati cu subiectul evaluarii.

Prin informatii recente, in contextul abordarii prin piata, se inteleg acele informatii referitoare la preturi de tranzactionare care nu sunt afectate de modificarile intervenite in evolutia pietei specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluarii.

Aplicarea acestei metode a fost facilitata de informatiile furnizate de agentii imobiliare, site-uri web specializate si publicatii locale, care prezinta informatii privind oferte de proprietati imobiliare comparabile.



3. PREZENTAREA DATELOR DESPRE PROPRIETATE

3.1. Descrierea juridica

Bunul imobil evaluat prin prezentul raport de evaluare se afla in proprietatea dlui Baban Ionel si dnei Baban Dorina. Asa cum rezulta din identificarea documentelor prezentate, dreptul de proprietate este deplin.

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire, executant SC TOPOPREST SRL (08.04.2019), inregistrat la OCPI Neamț;
- Act de vanzare cumparare nenominalizat si neprezentat de catre proprietar.

3.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Nu e cazul.

3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasare

Târgu Neamț este al treilea oraș ca mărime din județul Neamț. Localitatea este renumită pentru Cetatea Neamțului, ridicată de Petru I Mușat, pentru casa unde a crescut poeta Veronica Micle și de asemenea, prin satul (astăzi cartierul) Humulești, leagănul copilăriei povestitorului Ion Creangă. De asemenea, orașul este centrul unui areal din nordul județului Neamț în care se găsesc aproximativ 20 de mănăstiri ortodoxe, unele de o importantă valoare artistică și culturală, de exemplu Văratec, Agapia sau Secu.

Localizare și așezare geografică

Orașul Târgu Neamț este așezat în partea central-estică a României. Orasul este situat la o altitudine medie de 365 m, pe terasa râului Ozana, un afluent al Moldovei, care se varsă în râul Siret. Prin așezarea sa, orasul se află, de asemenea, la intrarea în Depresiunea Neamțului, la poalele Culmii Plesu, Vârful Vânători (624 m). Principale forme de relief sunt Depresiunea Neamțului (Ozana - Topolita) și dealurile și culmile ce tin de Subcarpatiile Moldovei: Culmea Plesu (culme submontană) la nord, dealurile Movilelor, Humulești și Ocea la sud, și dealul Boiștea care închide valea Ozanei la est. Culmea Plesului, cu o lungime de 24 km, situată la nord, are înălțimea maximă de 913 m. Înspre orasul Târgu Neamț, se află vârful Vânători care are altitudinea de 623 m, ce se ridică cu aproape 250 m deasupra albiei râului Ozana, printr-o pantă stâncoasă.

Înspre sud dealurile au aspect de coline datorită înălțimilor lor nu foarte mari: Dealul Movilelor (440 m), dealul Humulești (410 m), dealul Ocea (400 m). Dealul Boiștea este situat pe latura estică a orașului Târgu Neamț, pe cealaltă parte a râului Ozana, la ieșirea din depresiunea subcarpatică. Are altitudinea maximă de 582 m și străjuiește întreaga vale, mai ales că versantul nordic este mai abrupt. La baza sa se găsește satul Blebea, o mică suburbie a orașului.

Suprafata: 4301 ha

Intravilan: 1349 ha

Extravilan: 2951,5 ha

Populatie: Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Târgu Neamț se ridică la 18.695 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 20.496 de locuitori.

Gospodarii: 2273

Numele localitatilor aflate in administratie:

Blebea, Humulești, Humuleștii Noi

Economie



Deși în perioada comunistă, industria era bine reprezentată prin întreprinderi ca *SA, Unirea, Arta Decorativă, Fabrica de cauciuc sau Fabrica de mobilă Târgu Neamț*, astăzi turismul este principala activitate și sursă de venituri pentru oraș. Vechile fabrici au fost închise sau privatizate, iar multe dintre ele s-au reprofilat. Singurele industrii importante rămase sunt cea a prelucrării lemnului (ex: Euroforest - care din păcate a falimentat și aceasta), cea textilă (ex: Euroconf, Sofiaman, Cetatea S.A.) sau cea a prelucrării metalelor (ex: Cuiul, Arco Trust).

Activități specifice zonei:

Turism cultural și religios
Servicii și alimentație publică
Industrializarea laptelui și creșterea animalelor

Activități economice principale:

Servicii și alimentație publică
Turism
Agricultură
Creșterea animalelor
Industria ușoară
Prelucrarea lemnului

Facilități oferite investitorilor:

Infrastructură locală modernizată
Parteneriat public privat pentru dezvoltarea economică a orașului Târgu Neamț

3.4. Informații despre amplasament

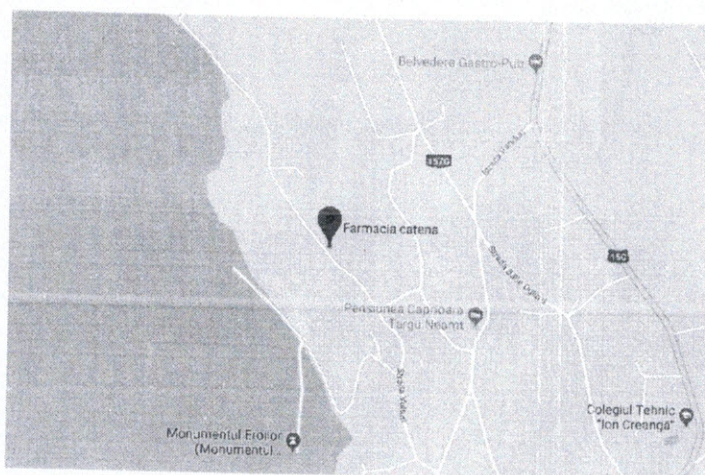
Proprietatea este amplasată în orașul Târgu Neamț, strada Vultur, f. nr.

Zona unde este amplasată proprietatea este o zonă rezidențială formată din locuințe unifamiliale, pensiuni turistice, construcții independente cu destinația de spații comerciale.

Cai de acces: din strada Vultur.

Vecinătăți: Nord – NC 56446-Lot 2; Est – NC 56233; Sud – NC 56233; Vest – strada Vultur.

3.5. Harta locației



3.6. Descrierea proprietății

Teren intravilan (Lot 1), categoria de folosință arabil, în suprafață de 640 mp, formă dreptunghiulară, deschidere de 20,06 ml, suprafață plană.

Terenul nu este împrejmuit.

Utilitățile zonei: apă, canalizare, energie electrică, gaz metan.

3.7. Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Se găsesc oferte anexate la prezentul raport de evaluare.



4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE



4.1. Definirea pietei imobiliare specifice

Piata imobiliara specifica a proprietatii subiect este reprezentata de piata terenurilor amplasate in intravilanul orasului Targu Neamt.

4.2. Gradul de construire a zonei

Apreciem gradul de construire al zonei la $> 50\%$.

4.3. Evolutia valorilor imobiliare

La data evaluarii trendul valorilor imobiliare este descendent ca urmare a situatiei economice scazute a populatiei, la nivelul tuturor tipurilor de proprietati imobiliare ca urmare a faptului ca in zona populatia cu varsta cuprinsa intre 20 - 45 <50 ani a plecat in strainatate pentru asigurarea unui trai decent celorlalti membri ai familiei, ca urmare a salarizarii deficitare, a ratei ridicate a somajului, a preturilor ridicate a produselor de baza, a faptului ca zona de nord est a tarii este cea mai saraca din tara etc.

Un efect major in prezent il are efectul legii darii in plata si cresterea avansului in ceea ce priveste achizitionarea de locuinte care influenteaza intregul domeniu de achizitii de imobiliare.

4.4. Oferta

Din studiul pietei specifice am constatat urmatoarele:

- In zona de amplasament a proprietatii subiect nu s-au identificat oferte similare cu subiectul supus evaluarii;
- In ceea ce priveste ofertele de vanzare de terenuri intravilane, situate in zone limitrofe zonei de amplasare a proprietatii subiect, valoarea este cuprinsa in intervalul 25÷27 euro/mp, in functie de suprafata, amplasare, utilitati;
- Au fost identificate terenuri cu suprafete variind intre 1.300 mp÷3.900 mp.

4.5. Cererea

La data curenta se estimeaza o cerere redusa pentru proprietati similare;

- Pretul de vanzare variaza in functie de suprafetele de teren;
- In prezent cererea este in stagnare, in general cumparatorii (persoane fizice sau investitori) fiind descurajati de mediul economic din prezent, fiind determinati si de conditiile actuale de creditare si de situatia economica la nivelul tarii.

4.6. Echilibrul pietei

Strict pe zona analizata se estimeaza un dezechilibru in sensul cererii care este foarte scazuta, iar in ceea ce priveste amplasamentele cu suprafete similare, oferta este modesta, piata fiind a cumparatorilor.



4.7. Factorii care ar afecta vandabilitatea

Factori pozitivi

1. Localizare buna, in zona linistita, amplasament ideal pentru o casa de vacanta;
2. Existenta utilitatilor.

Factori negativi

1. Conjunctura economica generala care afecteaza intreaga piata imobiliara din Romania;

Concluzie

Pentru amplasamentul evaluat, in prezent cererea este redusa datorita conditiilor nefavorabile de pe piata in ceea ce priveste puterea de cumparare, lipsa de capital a investitorilor si stagnarea investitiilor.

5. EVALUAREA PROPRIETATII. ESTIMAREA VALORII DE PIATA



5.1. Cea mai buna utilizare

Unul din principiile evaluarii proprietatilor imobiliare il constituie principiul celei mai bune utilizari, care "ii maximizeaza productivitatea si care este posibila, permisa legal si fezabila financiar."

Valoarea de piata a unui activ va reflecta cea mai buna utilizare a acestuia. Cea mai buna utilizare poate fi continuarea utilizarii existente a activului sau o utilizare alternativa. Aceasta este determinata de utilizarea pe care un participant pe piata ar intentiona sa o dea unui activ, atunci când stabileste pretul pe care ar fi dispus sa îl ofere.

Determinarea celei mai bune utilizari presupune luarea în considerare a urmatoarelor:

- iv. sa se stabileasca daca o utilizare este posibila, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de catre participantii pe piata,
- v. sa reflecte cerinta de a fi permisa legal, fiind necesar sa se ia în considerare orice restrictii în utilizarea activului, de exemplu, specificatiile din planul urbanistic,
- vi. cerinta ca utilizarea sa fie fezabila financiar, având în vedere daca o utilizare alternativa, care este posibila fizic si permisa legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic pe piata, dupa ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare, peste profitul generat de utilizarea existenta.

In lipsa documentatiei urbanistice (certificat de urbanism valabil), Evaluatorul nu a putut face calcule privind cea mai buna utilizare.

Din datele colectate la inspectie, respectiv profilul zonei in care se afla amplasamentul, evaluatorul estimeaza ca cea mai buna utilizarea a terenului liber este utilizarea rezidentiala.

Ipoteza evaluarii este utilizarea curenta care se estimeaza a fi cea mai buna utilizare.

5.2. Evaluarea proprietatii. Abordarea prin piata

Pentru evaluarea proprietatii subiect s-au folosit comparabilele anexate la prezentul raport de evaluare.

Modul de calcul este prezentat pe larg in Anexa 3.

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII



6.1. Opinia finala asupra valorii

Avand in vedere rezultatul obtinut prin aplicarea abordarii prin piata, relevanta acesteia si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii acesteia, a scopului evaluarii precum si analizei celei mai bune utilizari, evaluatorul opineaza pentru valoarea de piata obtinuta prin abordarea prin piata respectiv valoarea de:

Valoarea de piata:	
16.632 €	78.736 lei

Casapu Ioan

Evaluator Autorizat EPI, EBM

Membru ANEVAR

Note :

1) Valorile sunt nete fara TVA

2) Curs B.N.R. din data de 16.07.2019 – 4,7340 lei/euro



7. ANEXE



Anexa 1:	Identificarea cadastrala a proprietatii
Anexa 2:	Bilantul terenului
Anexa 3:	Abordarea prin piata. Evaluarea terenului
Anexa 4:	Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii
Anexa 5:	Fotografii proprietate
Anexa 6:	Comparabile vanzari



8. MENTIUNI FINALE

8.1. Declaratie privind conformitatea evaluarii (certificarea)

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, subsemnatul Casapu Ioan certific urmatoarele:

- i. Evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare ANEVAR;
- ii. Expunerile faptelor din acest raport de evaluare sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului;
- iii. Analizele, opiniile si concluziile raportate se limiteaza doar la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in raport si reprezinta analizele, opiniile si concluziile mele profesionale si impartiale;
- iv. Nu am nici un interes prezent sau viitor in proprietatea imobiliara care constituie obiectul acestui raport si nici un interes legat de partile implicate;
- v. Nu am nici o partinire legata de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legata de partile implicate in aceasta evaluare;
- vi. Angajarea mea in aceasta evaluare si onorariul pentru aceasta lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de marimea valorii estimate sau de o concluzie favorabila clientului;
- vii. Analizele, opiniile si concluziile mele, precum si acest raport au fost efectuate in conformitate cu prevederile din Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat si Standardele de evaluare ANEVAR;
- viii. Detin cunostintele si experienta adecvate de calificare profesionala necesara pentru efectuarea, in mod competent, a acestei lucrari;
- ix. Evaluatorul are experienta in ceea ce priveste localizarea si categoria de proprietate care este evaluata;
- x. Nici o persoana, cu exceptia celor specificate in raport, nu a acordat asistenta profesionala semnificativa in elaborarea lucrarii;
- xi. La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza este Membru Titular al "Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania", are incheiata asigurarea profesionala, indeplineste cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport de evaluare;

8.2. Validitatea raportului de evaluare si a opiniilor exprimate

Prezentul raport de evaluare este valid numai in conditiile in care Clientul si-a indeplinit integral toate obligatiile contractuale inclusiv si fara a se limita la obligatiile de plata a pretului convenit conform contractului de prestari servicii incheiat intre parti. Neplata la termenenele stabilite si/sau neplata integrala a pretului atrage dupa sine invaliditatea raportului de evaluare si a tuturor opiniilor exprimate de Evaluator.

Evaluatorul nu-si asuma nicio responsabilitate privind orice dauna, prejudiciu etc pricinuita de invaliditatea raportului de Evaluare datorita neachitarii pretului.

Pentru confirmarea validitatii raportului de evaluare va rugam sa contactati Evaluatorul.



8.3. Condițiile limitative

1. Selectarea metodelor de evaluare, cât și modalitățile de aplicare, s-au făcut având în vedere scopul evaluării;
2. La elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra valorii, nefiind omisă deliberat nici un fel de informație. După cunoștința evaluatorului, toate informațiile sunt corecte;
3. Evaluatorul nu va fi făcut responsabil pentru aspectele de natură juridică ale terenului sau ale patrimoniului părților aflate în tranzacție. Evaluatorul a presupus că titlul de proprietate asupra imobilului este valabil și că nu există sarcini asupra acestuia la data evaluării. Evaluatorul nu a făcut nici un fel de investigație asupra documentelor puse la dispoziție de către Client;
4. Evaluatorul nu va fi făcut răspunzător pentru existența unor factori de mediu care ar putea influența valoarea, evaluatorul neavând componentele necesare și, prin urmare, nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică sau economică a imobilului;
5. Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, din surse pe care el le consideră credibile și nu își asumă nici o responsabilitate în privința datelor furnizate de Client și terțe persoane;
6. Evaluatorul a presupus că imobilul de evaluat se conformează restricțiilor urbanistice din zonă;
7. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță vis-a-vis de proprietățile subiect;
8. Evaluatorul nu are nici un interes în prezent sau în viitor cu Beneficiarul sau cu părțile interesate în eventuale tranzacții;
9. Raportul de evaluare se bazează pe realitatea economică și condițiile socio-politice de la data evaluării. Orice schimbare în aceste condiții poate anula valoarea estimată. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru orice eveniment care afectează valoarea proprietății după prima dată dintre următoarele: 1) data inspecției; 2) data raportului;
10. Calitatea managerială a dezvoltatorului are un efect direct asupra valorii de piață a proprietății evaluate. Raportul de evaluare presupune că atât proprietarii cât și dezvoltatorul, sunt competenți din punct de vedere managerial. Orice lipsă de competență managerială și de afaceri afectează negativ valoarea de piață a proprietăților subiect;
11. Orice entitate, fizică sau juridică, care face a judecata de valoarea pe baza prezentului raport pentru investiție sau în orice alt scop acceptă că evaluatorul nu are nici o responsabilitate pentru deciziile luate de acesta. Pentru orice întrebări legate de raportul de evaluare, recomandăm să le adreseze în scris evaluatorului;
12. Suprafețe incluse în prezentul raport au fost furnizate de către Client și nu au fost investigate de către Evaluator. Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive și schițe, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării acestuia. Descrierea proprietății a fost făcută cu scop informativ și nu reprezintă o garanție. Recomandăm consultarea unui avocat pentru opinii juridice în privința proprietăților evaluate;
13. Evaluatorul nu a făcut studii geodezice sau de calitate a solului sau privitoare la zăcămintele aflate în subsolul proprietății sau orice alt tip de investigație. Evaluatorul nu a

intreprins nici o analiza sau investigatie privitoare la contaminari sau impactul asupra mediului;

14. Valorile incluse in acest raport se refera strict la obiectul si scopul evaluarii. Orice sarcini sau interdictii de natura legala au fost omise mai putin cazurile cand s-a enuntat contrariul.
15. Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
16. Procesul evaluarii presupune o serie de calcule matematice dar valoarea finala este subiectiva si este influentata de experienta evaluatorului si de diversi alti factori nementionati in prezentul raport;
17. Prezentul raport de evaluare nu este o garantie a valorii obtenabile prin vanzare desi Evaluatorul a depus toate diligentele pentru estimarea cat mai corecta si probabila a valorilor estimate.



Anexa 1: Identificarea cadastrala a proprietatii

ADRESA: Targu Neamt, strada Vultur, f. nr., jud Neamt

Nr. cadastral	Numar Carte funciara	Descriere	Suprafata mp	Teren			Construcții (cota exclusiva)			TOTAL				
				Cota exclusiva mp	Cota indiviza %	TOTAL mp	Amprenta mp	Arie utila mp	Arie desfasurata mp	Teren mp	Arie utila mp	Arie desfasurata mp		
1	56446	Teren intravilan	640,00	640,00	-	640,00	-	-	-	-	-	640,00	-	-
Lot 1														
TOTAL			640,00	640,00	-	640,00	-	-	-	-	-	640	-	-



Anexa 2: Bilantul terenului

Nr. cadastral	Oras Targu Neamt, strada Vultur, f. nr.,	Categorie folosinta	Din acte mp	Din masuratori mp	Diferenta	Numar deschideri	Deschidere ml	Forma	Adancime** ml	Raportul laturilor ml	Cota exclusiva		Cota indiviza		TOTAL mp
											mp	mp	%	mp	
56446 - Lot 1	56446	curti constructii	640,00	640,00	-	1	20,06	dreptunghiulara	31,90	5/8	640,00	-	-	-	640,00
56446 - Lot 1	56446	-	640,00	640,00	-	1	20,06	-	31,90	5/8	640,00	n/a	n/a	-	640,00



Anexa 3: Abordarea prin piata. Evaluarea terenului



Nr.	ADRESA: Oras Targu Neamt, strada Vultur, f. nr., jud Neamt	Proprietatea subiect	TERENURI COMPARABILE			
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	
Descriere comparabile:						
		Teren intravilan, cu suprafata de 640 mp, amplasat Tg. Neamt, Str. Vultur, f. nr. jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan. Deshiderea terenului 20,06 ml	Teren intravilan, cu suprafata de 3.878 mp, amplasat Tg. Neamt, Str. Ion Roata (in spatele Bisericii Sf. Mihail si Gavril) jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan. Deshiderea terenului 30ml	Teren intravilan, cu suprafata de 2.100 mp, amplasat Tg. Neamt in zona Statiune Oglinzi, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan. Deshiderea terenului 32 ml	Teren intravilan, cu suprafata de 1.477 mp, amplasat Tg. Neamt amplasat zona Str. Veterani, nr. 15, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan. Deshiderea terenului 25 ml	
	Suprafata (in mp):	640,00	3.878	2.100	1.477	
	CUT:	n/a	n/a	n/a	n/a	
	POT:	n/a	n/a	n/a	n/a	
	Euro per mp:		27 €	25 €	26 €	
1	Tranzactie/Pret Oferta		27 €	25 €	26 €	
	Explicatie		Marja de negociere estimata	Marja de negociere estimata	Marja de negociere estimata	
	in %		-10%	-10%	-10%	
	in €		-2,70 €	-2,50 €	-2,57 €	
	Pret ajustat (Euro/mp)		24,30 €	22,50 €	23,13 €	
2	Data ofertei		iul.19	iun.19	iun.19	
	Explicatie ajustare		Conditii de piata similare	Conditii de piata similare	Conditii de piata similare	
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret ajustat (Euro/mp)		24 €	23 €	23 €	
3	Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Drept de proprietate	Drept de proprietate	Drept de proprietate	
	Explicatie ajustare		Similar	Similar	Similar	
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret ajustat (Euro/mp)		24 €	23 €	23 €	
4	Corectie pt. restrictii legale	Fara	Fara	Fara	Fara	
	Explicatie ajustare		Similar	Similar	Similar	
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret ajustat (Euro/mp)		24 €	23 €	23 €	
5	Conditii de finantare	Fara	Fara	Fara	Fara	
	Explicatie ajustare		Similar	Similar	Similar	
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret ajustat (Euro/mp)		24 €	23 €	23 €	
6	Localizare	Cu acces din str Vultur	cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat	cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat	cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat	
	Explicatie ajustare		Inferior	Inferior	Inferior	
	in %		5%	5%	5%	
	in €		1 €	1 €	1 €	
	Pret ajustat (Euro/mp)		26 €	24 €	24 €	
7	Categorie	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan	
	Explicatie ajustare		Similar	Similar	Similar	
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret ajustat (Euro/mp)		26 €	24 €	24 €	
8	Destinatie	curti constructii	curti constructii	curti constructii	curti constructii	
	Explicatie ajustare		Similar	Similar	Similar	
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret ajustat (Euro/mp)		26 €	24 €	24 €	
9	Cea mai buna utilizare (CMBU)	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential	
	Explicatie ajustare		similar	similar	similar	
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret ajustat (Euro/mp)		26 €	24 €	24 €	
10	Urbanism	Zona rezidentiala	Zona rezidentiala	Zona rezidentiala	Zona rezidentiala	
	CUT	n/a	n/a	n/a	n/a	
	POT	n/a	n/a	n/a	n/a	
	Explicatie ajustare		Similar	Similar	Similar	
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret ajustat (Euro/mp)		26 €	24 €	24 €	
11	Documentatie urbanistica	Nu	Nu	Nu	Nu	
	Cerificat de urbanism	Nu	Nu	Nu	Nu	
	PUZ/PUD	Nu	Nu	Nu	Nu	
	Autorizatie de construire	Nu	Nu	Nu	Nu	
	Explicatie ajustare		Similar	Similar	Similar	
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret ajustat (Euro/mp)		26 €	24 €	24 €	

Anexa 3: Abordarea prin piata. Evaluarea terenului



Nr.	ADRESA: Oras Targu Neamt, strada Vultur, f. nr., jud Neamt	Proprietatea subiect	TERENURI COMPARABILE		
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	Descriere comparabile:	Teren intravilan, cu suprafata de 640 mp, amplasat Tg. Neamt, Str. Vultur, f. nr. jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan. Deshiderea terenului 20,06 ml.	Teren intravilan, cu suprafata de 3.878 mp, amplasat Tg. Neamt, Str. Ion Roata (in spatele Bisericii Sf. Mihail si Gavril) jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan. Deshiderea terenului 30ml.	Teren intravilan, cu suprafata de 2.100 mp, amplasat Tg. Neamt in zona Statuine Oglinzi, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan. Deshiderea terenului 32 ml.	Teren intravilan, cu suprafata de 1.477 mp, amplasat Tg. Neamt amplasat zona Str. Veterani, nr. 15, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan. Deshiderea terenului 25 ml.
	Suprafata (in mp):	640,00	3.878	2.100	1.477
	CUT:	n/a	n/a	n/a	n/a
	POT:	n/a	n/a	n/a	n/a
	Euro per mp:		27 €	25 €	26 €
12	Drum de acces	Cu acces din str Vultur	cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat	cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat	cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat
	Explicatie ajustare in %		Similar	Similar	Similar
	in €		0%	0%	0%
	Preț ajustat (Euro/mp)		0,00 €	0,00 €	0,00 €
13	Utilitati	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
	Curent	DA	DA	DA	DA
	Apa curenta	DA	DA	DA	DA
	Canalizare	DA	DA	DA	DA
	Gaze	DA	DA	DA	DA
	Altele (telefonie fixa, cablu TV etc)	-	-	-	-
	Explicatie ajustare in %		Similar	Similar	Similar
	in €		0%	0%	0%
	Preț ajustat (Euro/mp)		0 €	0 €	0 €
14	Caracteristici fizice				
	Topografie	Dreapta	Dreapta	Dreapta	Dreapta
	Forma	dreptunghiulara	patrata	Dreptunghiulara	Dreptunghiulara
	Deschidere (l) ~	20,06	30,00	32,00	25,00
	Lungime (L)	15,00	129	66	59
	Raportul laturilor	1 34/100	23/100	49/100	42/100
	Suprafata teren (mp)	640,00	3.878	2.100	1.477
	Explicatie ajustare in %		Inferior suprafata mai mare	Inferior suprafata mai mare	Inferior suprafata mai mare
	in €		10%	10%	10%
	Preț ajustat (Euro/mp)		2,55 €	2,36 €	2,43 €
15	Altele		28 €	26 €	27 €
	Explicatie ajustare in %		Similar	Similar	Similar
	in €		0%	0%	0%
	Preț ajustat (Euro/mp)		0 €	0 €	0 €
			28 €	26 €	27 €
	Ajustare totală netă		3,77 €	3,49 €	3,59 €
	Ajustare totală netă (% din pret vanz)		15,50%	15,50%	15,50%
	Ajustare totală brută		3,77 €	3,49 €	3,59 €
	Ajustare totală brută (% din pret vanz)		15,50%	15,50%	15,50%
	Preț ajustat (euro/mp)	25,99 €	28,07 €	25,99 €	26,72 €

	Euro	Ron
Valoare finala (euro/mp)	25,99 €	123 lei
Valoare absoluta (euro)	16.632 €	78.736 lei

Curs de schimb BNR la 16.07.2019 4,7340



Anexa 4: Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Nr. Crt.	Descriere	Abordarea prin piata		Valoarea de piata	
		euro	lei	euro	lei
1	Teren intravilan	16.632 €	78.736 lei	16.632 €	78.736 lei
TOTAL		16.632 €	78.736 lei	16.632 €	78.736 lei

Curs de schimb BNR la 16.07.2019

4,7340

COMPARABILE VANZARE - Teren intravilan, Targu Neamt, str. Vultur (S=540 mp)

Nr. crt.	telefon/ data anunt	Localizare	Supraf. (mp)	Pret (euro)	euro/mp	Observatii
1	0740007849 0742046700/ 09.07.2019	Targu Neamt, strada Marasesti (vizavi de PALIMED)	1.240	27.000	21,8	- Terenul dispune de curent electric, apă de la rețeaua orasului, canalizare. Gazul se află la limita proprietății.
2	0749627949/ 05.07.2019	Targu Neamt, strada Ion Roata	3.878	-	27	- intravilan cu o praveliste spre orasul Targu Neamt. - terenul se afla in apropierea bisericii Sfantilor Mihail si Gavril
3	0745584432/ 21.06.2019	Statiunea Oglinzi, Targu Neamt	2.100	-	25	- teren in statiunea Oglinzi, Tg. Neamt, la doi km de oras, spre padure, la drum asfaltat. latimea la drum 32 m liniari.
4	0744574247/ 19.06.2019	Targu Neamt, strada Veterani, nr. 15	1.477	38.000	25,7	- teren intravilan Targu Neamt, str. Veterani, nr. 15, pregatit pentru constructie, praveliste panoramica deosebita.
5	0748621821/ 19.06.2019	Targu Neamt, cartier Condreni	1.500	-	20	- Teren intravilan , loc de casa situat in cartierul Condreni, Targu Neamt, 1500 mp2, toate utilitatile (curent,apa, gaz, canal in apropiere),pomi,vita de vie.



COMPARABILE VANZARE - Teren intravilan, Targu Neamt, str. Vultur (S=540 mp)

COMPARABILA 1



27 000 €
Proprietar

Trimite mesaj
0740 007 849

Teren de vanzare
Targu Neamt, judet Neamt
Adaugat de pe telefon La 11:40, 9 Iulie 2019, Numar anunt: 172511029

1 240 m²

Nicoleta
Pe site din oct 2014

Suprafata utila

1 240 m²

Vând teren intravilan, str. Marasesti, vis-a-vis de Palimed. Terenul dispune de curent electric, apă de la rețeaua orașului, canalizare. Gazul se află la limita proprietății. Relații la telefon 740007849 sau 742046700.

Teren de vanzare

Targu Neamt, judet Neamt Adaugat de pe telefon La 11:40, 9 iulie 2019, Numar anunt: 172511029
Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de **Proprietar** Extravilan / intravilan **Intravilan**

Suprafata utila **1 240 m²**

Vând teren intravilan, str. Marasesti, vis-a-vis de Palimed. Terenul dispune de curent electric, apă de la rețeaua orașului, canalizare. Gazul se află la limita proprietății. Relații la telefon 740007849 sau 742046700.

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro, disponibila pentru Android, iOS

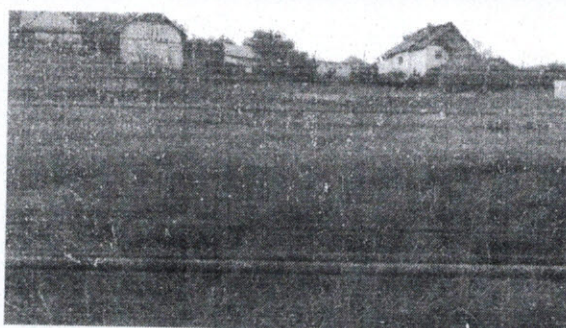


COMPARABILA 2



Teren 3878 mp

Targu Neamt, judet Neamt *Adaugat de pe telefon La 00:29, 5 iulie 2019, Numar anunt: 171308679*
Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul





FIȘA BUNULUI IMOBIL

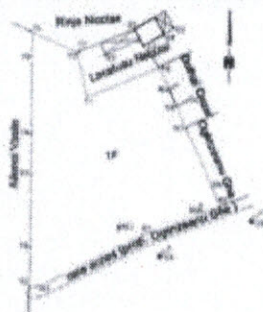
din intravilan Tg. Neamt, nr. Ion Roată, f.n., județul Neamt

Județul NEAMT
Teritoriul administrativ Tîrgu Neamt
Cod SIRUTA 121055
Cod intravilan 2

Secțiune plan/nomenclatură L-35-29-8-0-2-1
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral provizoriu al bunului imobil
Nr. carte funciară

SCHITA BUNULUI IMOBIL

CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL 1479



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători (mp)	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității
1	F	1D1	3878	-	-
TOTAL	-	-	3878	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire/construcție	Denumire	Suprafața construită în sol (mp)	Cod grupă destinație	Mențiu
TOTAL				

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Cod SIRUTES	Titlul actului de proprietate, nr. și data înregistrării la Birou	Cod grupă Proprietate	Suprafața din sol (mp)		Modul de deținere		Mențiu
			Teren	Construcție	Exclusiv	Indiviziune	
271452779	Contract de vânzare - cumpărare și încheierea de autentificare nr. 362 din 01-01-1993, eliberat de B.N.S. Neamt	J	3878	-	-	-	-

OCMT, S.C. TOPOPREST S.R.L.

Stampa și semnătura proprietarului: OCM TARGU NEAMT S.C. TOPOPREST S.R.L.

Stampa și semnătura funcționarului public: O.N.C.-B.C. OFICIAL ASISTENT DE CADASTRU, ȘTEFAN B. (1970) nr. înv. nr. 2766 din 14 MAR 2012, funcționar public de recepționat, Inspector Ing. Gheorghe Asai

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu-Neamt**

Dosarul nr. 18547/12-11-2012

INCHEIERE Nr. 18547

REGISTRATOR Codita Elena
ASISTENT REGISTRATOR Ionela Cornelia Cristof

Acoperă cererile încheiate de NP TEODORESCU MIHAELA privind încheierea sau însușirea prezentei și în baza documentelor atașate:
- act notarial nr. 3435/09-11-2012 emis de TSOLOVICU MIHAELA;
Voucherele referitoare la inspecția terenului de cadastru și la retratarea evidenței funciare; fișul înregistrat condițiile și conținutul actului de cadastru și publicitate imobiliară nr. 2/1996, revizuită, cu modificările și completările ulterioare, emis de B.N.S. Neamt în baza documentelor de punere în funcțiune nr. CHE243134/09-11-2012 în suma de 13 RON, pentru beneficiul cu codul: 232.

DISPLINII

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 60905, așezat în cartea funciară 50595 UAT Targu Neamt având proprietarii: Oglăzeanu Mihai-Marius în cota de 2/3 de sub B.1;
- Imobilul cu nr. cadastral 1479, înscris în cartea funciară 52330 (provenita din cartea funciară de pe hartă cu numărul 2250) UAT Targu Neamt având proprietarii: Apetri Pusa în cota de 1/4 de sub B.1, Apetri Raluca Georgiana în cota de 3/4 de sub B.1;
- se modifică dreptul de SERVITUTE asupra terenului în suprafața de 379 mp din totalul suprafeței de 7690 mp în favoarea imobilului cu NCP 1479 în favoarea: APETRI PUSA, PETCU RALUCA-GEORGIANA, sub C.1 din cartea funciară 50595 UAT Targu Neamt;
- Se notează faptul că imobilul cu NCP 1479 beneficiază de servitute de trecere asupra suprafeței de 379 mp teren dintr-un total suprafață de 7690 mp NCP 50595 sub B.1 din cartea funciară 52330 (provenita din cartea funciară de pe hartă cu numărul 2250) UAT Targu Neamt;

Prezenta se va comunica părților:
Apetri Pusa, Petcu Raluca Georgiana, Oglăzeanu Mihai-Marius și Oglăzeanu Ana Maria prin BOP Teodorescu Mihaela.

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicarea, care se depune la Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu-Neamt, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de către registratură sa.

Data soluționării: 19-11-2012
Data elaborării: 14/11/2012

Registratură: Codita Elena
Asistent registratură: Ionela Cornelia Cristof
Referent: ȘTEFAN B.

A.N.C.P.L. - O.N.C. NEAMT
ȘTEFAN B. (1970)

*Se prezintă, alături de prezenta încheiere, următoarele acte: - copia planșei de act 31' de Codita Elena



Oferit de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

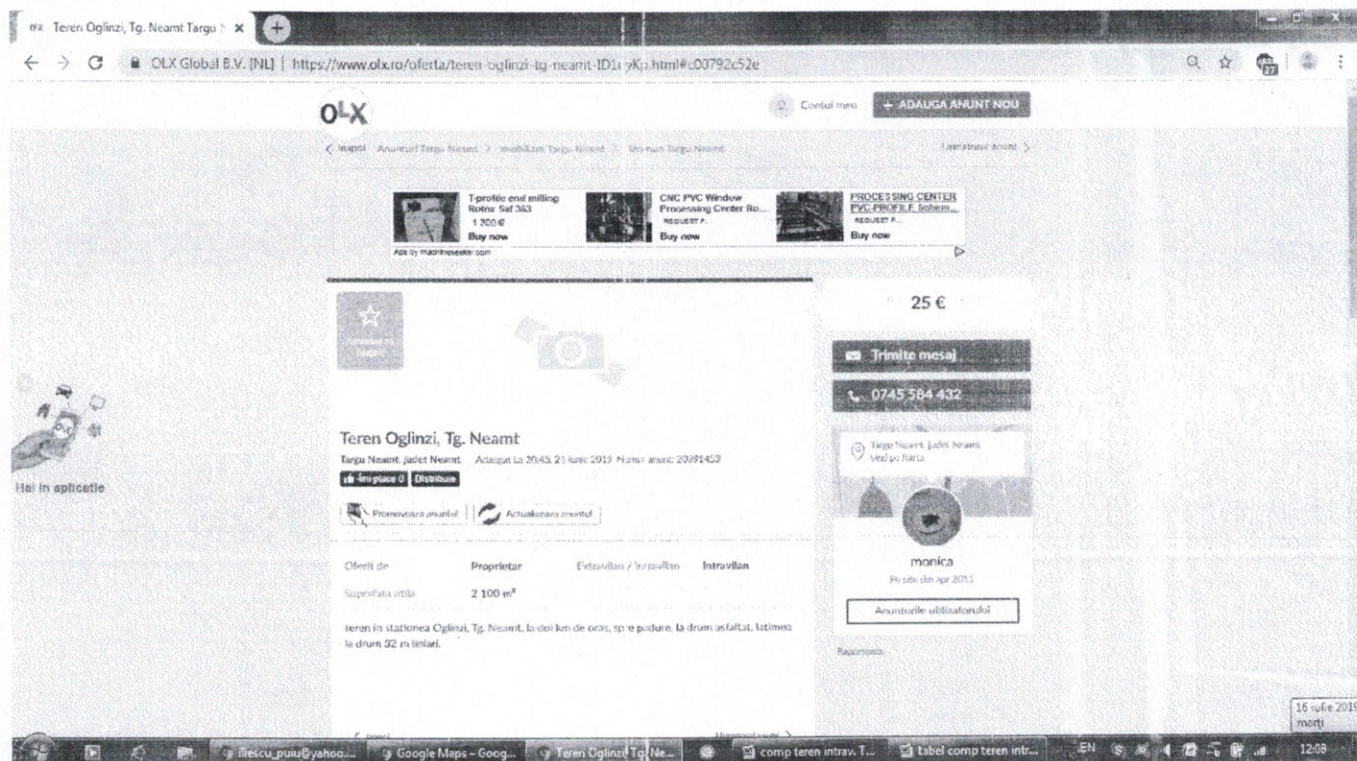
Suprafata utila 3 878 m²

Vand teren 3878 mp pe strada Ion Roata, intravilan cu o priverliste spre orasul Targu Neamt. Terenul se afla in apropierea bisericii Sfintilor Mihail si Gavril.

27€ mp, usor negociabil. Zona linistita.

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro, disponibila pentru Android, iOS

COMPARABILA 3



Teren Oglinzi, Tg. Neamt

Targu Neamt, judet Neamt Adaugat La 20:45, 21 iunie 2019, Numar anunt: 20391453

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

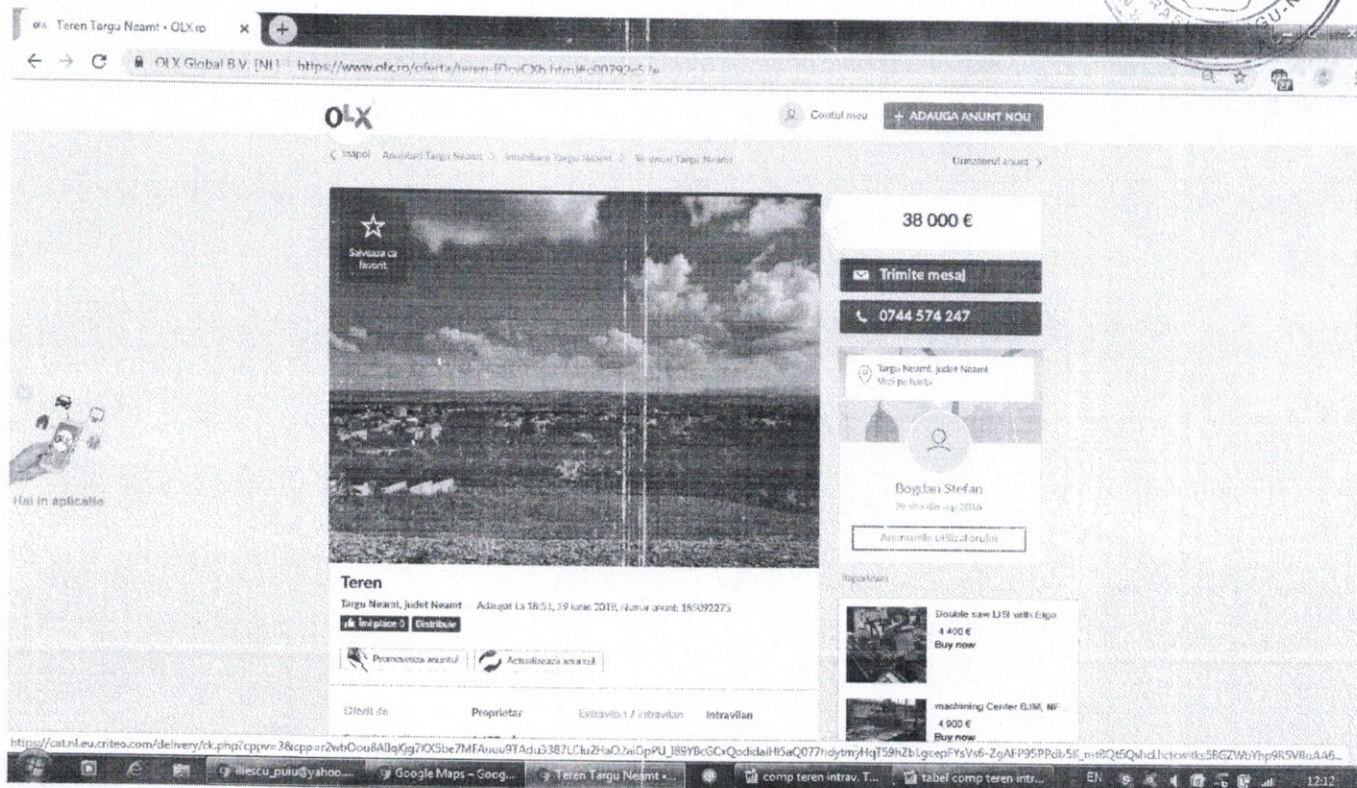
Oferit de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 2 100 m²

teren in statiunea Oglinzi, Tg. Neamt, la doi km de oras, spre padure, la drum asfaltat, latimea la drum 32 m liniari.



COMPARABILA 4



Teren

Targu Neamt, judet Neamt *Adaugat La 18:51, 19 iunie 2019. Numar anunt: 185092275*
Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de **Proprietar** Extravilan / intravilan **Intravilan**

Suprafata utila **1 477 m²**

Vand teren intravilan Targu Neamt, str. Veterani, nr. 15, pregatit pentru constructie, priveliste panoramica deosebita.



COMPARABILA 5

Vand teren intravilan in Tg.Neamt

https://www.publi24.ro/anunturi/mobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-pta-3/uranti/vand-teren-intravilan-in-tg-neamt-1506-mp/e058d1457d867227e185g45hd530235

publi24.ro
Din marca FURNICOM

Contul meu ★ Favoriile 📦 Livrare Gratuita 📄 Ajutor ➕ Adauga anunt

Cauta anuntul... Toate judetele Toate categoriile 🔍

Publi24.ro / Anunturi / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren pentru casa

Vand teren intravilan in tg.neamt ,1506 mp **18 EUR**
Neamt, Targu Neamt Vezi pe harta Valabil din 14.07.2019 12:40:19

0744379753

Mesaj Fa oferta

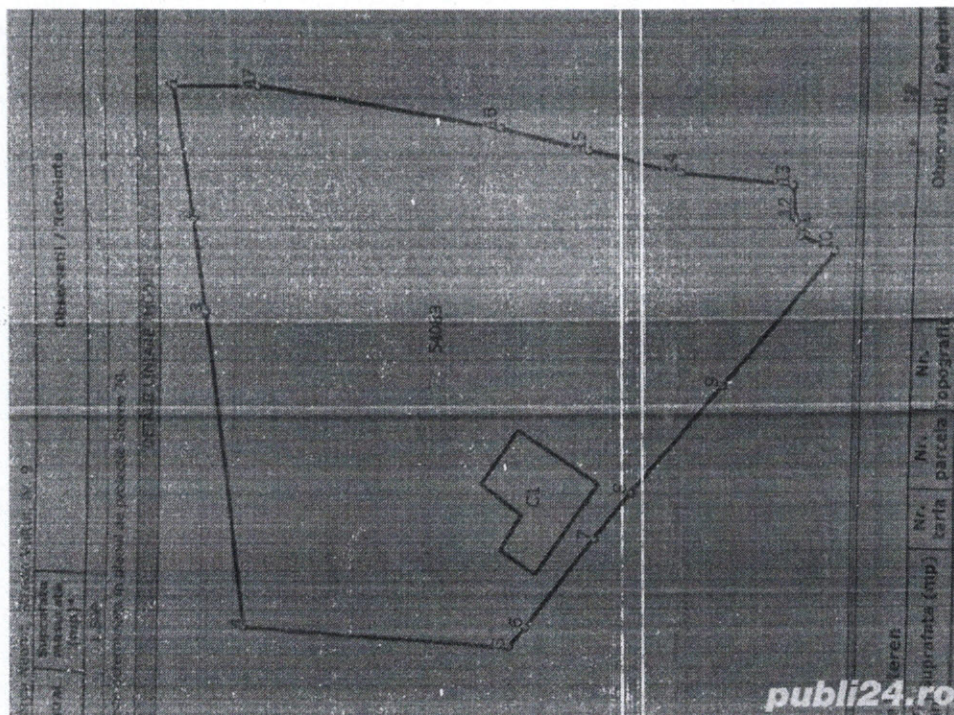
Vizualizat: 16 Raporteaza

Mihai
Vezi toate anunturile
Urmareste

Distributie anuntul pe

Vand teren intravilan in tg.neamt ,1506 mp 18 EUR

[Neamt, Targu Neamt](#) [Vezi pe harta](#)
Valabil din 14.07.2019 12:40:19



Specificatii

Suprafata terenului 1506,0 m²

Front stradal Str. Vultur



Descriere Imobiliare

Terenul se află în Pomete, pe Str. Vultur, drumul spre monument. Facilitati: apa, curent, gaz, canalizare.

COMPARABILA 6



Teren intravilan ,loc de casa situat in cartierul condreni targu neamt

20 EUR

Neamt, Targu Neamt Vezi pe harta

Valabil din 19.06.2019 18:32:43



0748621821

Mesaj Fa oferta

Vizualizat 401 Raportare

Nelu

Vezi toate anunturile

Urmareste

Distribuie anuntul pe

Facebook WhatsApp Telegram Email

Teren intravilan ,loc de casa situat in cartierul condreni targu neamt

20 EUR

[Neamt, Targu Neamt](#) [Vezi pe harta](#)
Valabil din 19.06.2019 18:32:43

Specificatii

Suprafata terenului 1500,0 m²

Descriere Imobiliare

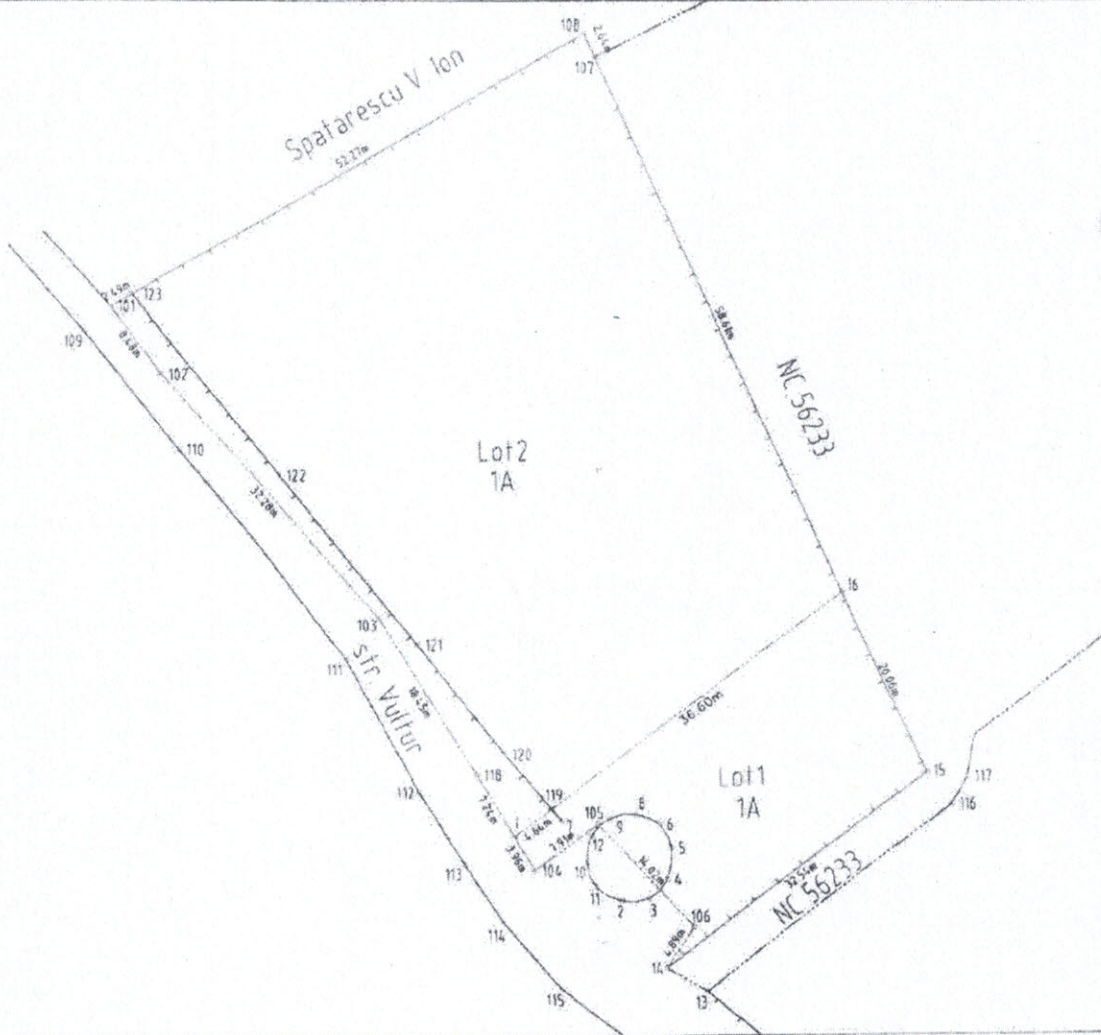
Teren intravilan ,loc de casa situat in cartierul Condreni, Targu Neamt. 1500 mp2, toate utilitatile (curent,apa, gaz, canal in apropiere),pomi,vita de vie. Pret 20 euro m2, negociabil., suprafata totala: 1500



**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE**

SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
53439	3600	Intravilan Tg. Neamt, str. Vultur, oras Tg. Neamt, jud. Neamt	
Nr. Cartea Funciara	53439	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Oras Tg. Neamt



Dezlipire imobil							
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
53439	3600	1A	Teren arabil		640	1A	Lot 1 - Teren arabil
					2960	1A	Lot 2 - Teren arabil
Total	3600				3600		

Executant: SC TOPOPRES SRL
 Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii
 documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data: 08.04.2019

Semnatura si stampila:



Inspector:
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si
 atribuirea numarului cadastral.

Data:
 Semnatura si paraf:

Stampila BCPI

603100

603150

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56446 Târgu Neamț



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Neamț, Str Vultur, Jud. Neamț

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56446	640	Teren neimprijmuit; Lot 1 - Imobil delimitat prin gard de lemn si limita conventionala.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21665 / 13/08/2019	
Act Notarial nr. 1749 - act de lotizare, din 12/08/2019 emis de NP David Daniela;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56446 a imobilului cu numarul cadastral 56446/Târgu Neamț, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53439 inscris in cartea funciara 53439;
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1975, din 16/08/2004 emis de BNP Teodorescu Haralambie;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) BABAN IONEL	
2) BABAN DORINA, - soti	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53439/Târgu Neamț, inscrisa prin incheierea nr. 1869 din 18/08/2004; (provenita din conversia CF 1594/N)</i>	
Act Administrativ nr. Adeverința nr. 6614, din 08/05/2019 emis de Primăria Târgu Neamț; Act Administrativ nr. Hotărâre nr. 146, din 07/08/2014 emis de Consiliul Local Târgu Neamț;	
B3	Se actualizează înscrierea în cartea funciară în sensul schimbării destinației imobilului din extravilan Târgu Neamț în intravilan Târgu Neamț
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53439/Târgu Neamț, inscrisa prin incheierea nr. 12970 din 15/05/2019;</i>	
B4	Se actualizeaza in scrierea in cartea funciara in sensul atribuirii imobilului identificat cu NCP 53439 a numelui stradal, adresa imobilului devenind: Târgu Neamț, Str. Vultur
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53439/Târgu Neamț, inscrisa prin incheierea nr. 12970 din 15/05/2019;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

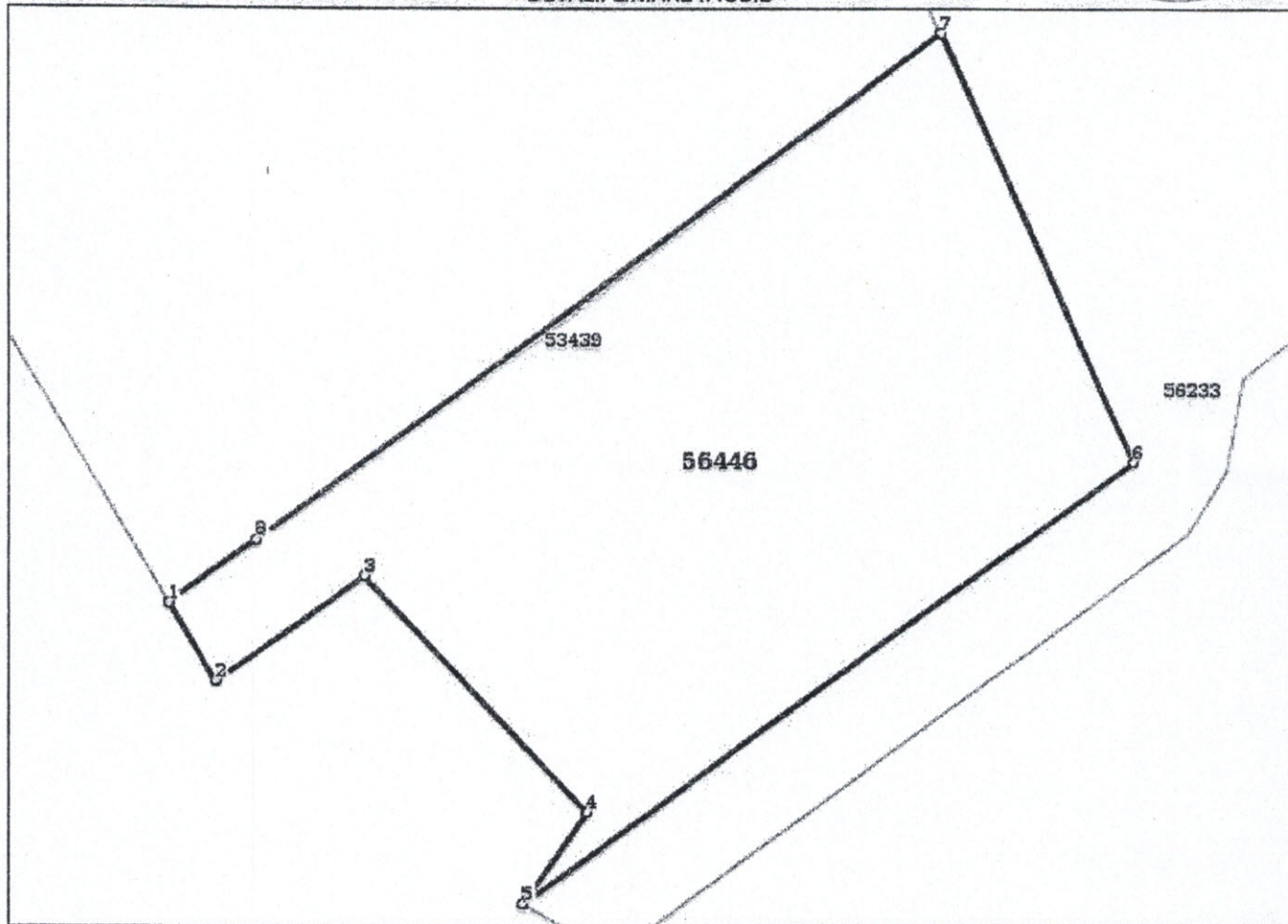


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56446	640	Lot 1 - Imobil delimitat prin gard de lemn si limita conventionala

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	640	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.958
2	3	7.908
3	4	14.016
4	5	4.89
5	6	32.54
6	7	20.06

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	36.601
8	1	4.644

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Bon fiscal nr.26/12-08-2019 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
21-08-2019

Data eliberării,
/ /

2. SEP. 2019

Asistent Registrator,
DANIELA CRISTINA IONIȚĂ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

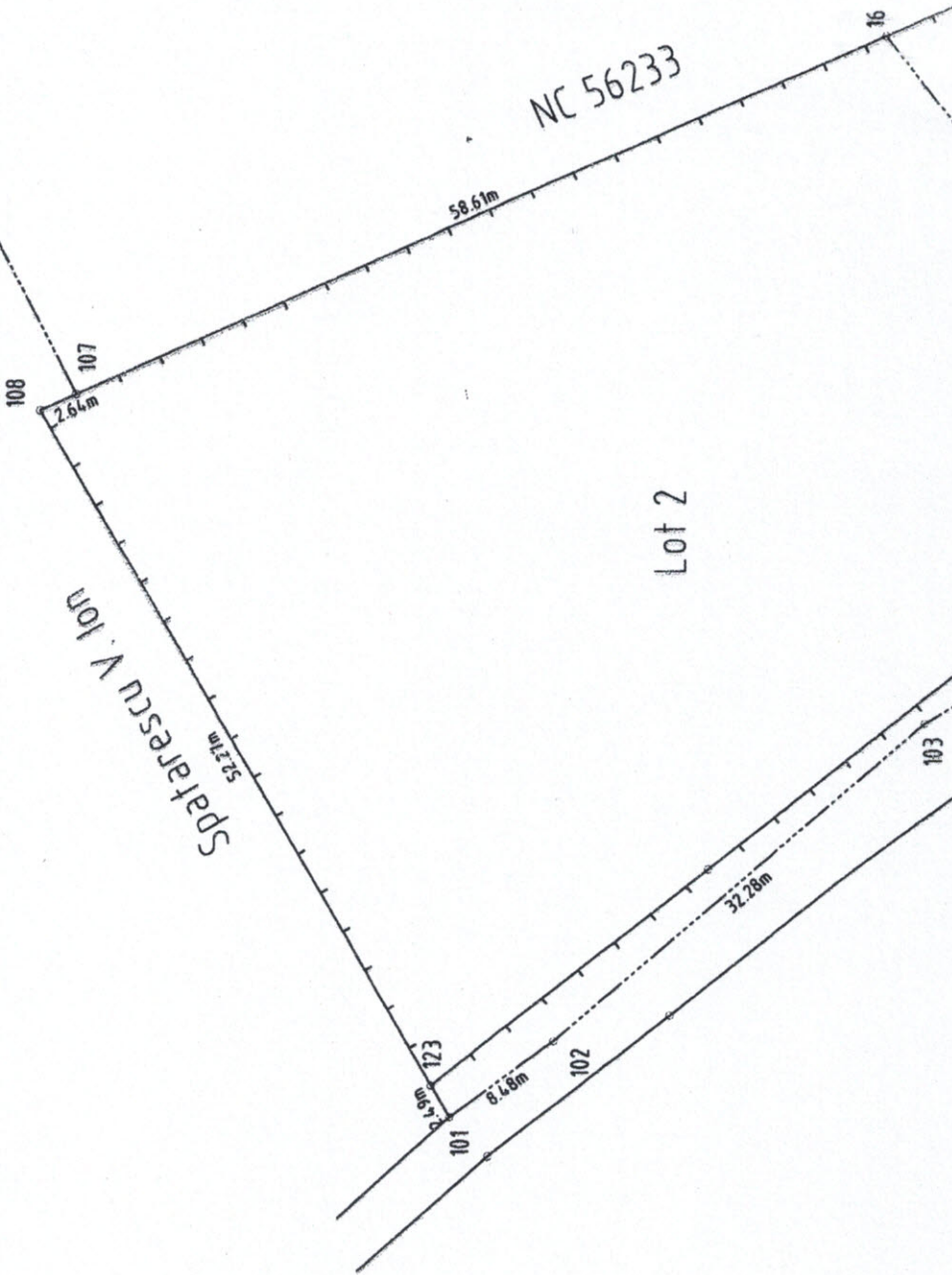
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 500

636650

636650

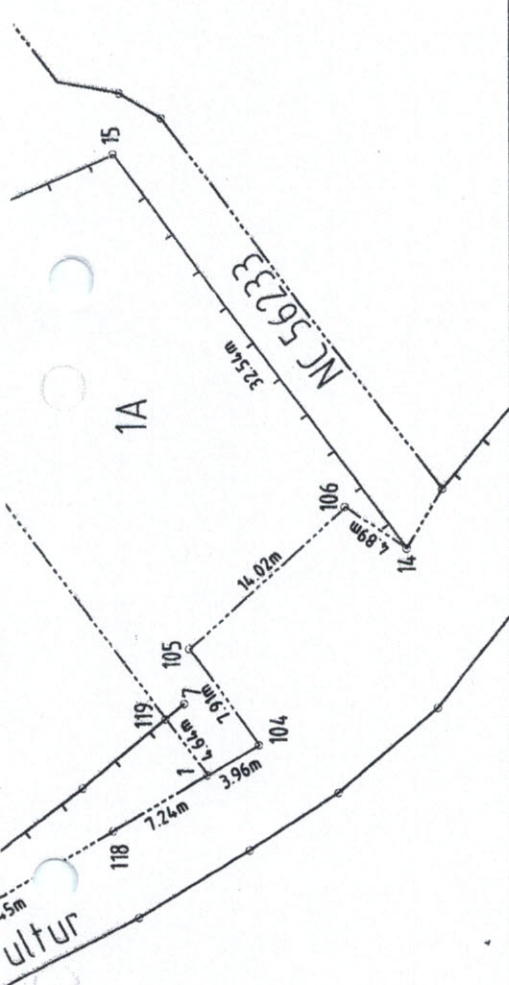
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
SE 44C	640	Intravilan Tg. Neamt, str. Vultur, oras Tg. Neamt, jud. Neamt
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Oras Tg. Neamt	



636600

636600





636550

636550

636500

636500

A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1.	A	640	Lot 1 - Bun imobil delimitat prin gard de lemn si limita conventionala.
TOTAL		640	

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL		-	

Suprafata masurata a imobilului - Lot 1 = 640 mp
 Diferenta de suprafata se afla in Lot 2.
 Suprafata totala din act = 3600 mp

Executant: SC TOPOREST SRL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inregistrarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data: 08.04.2019

Semnatura si stampila autorizata a ANP:

Inspector

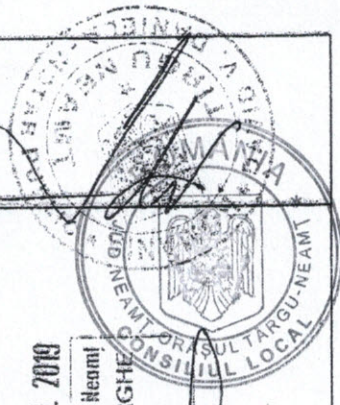
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Data: 11 JUN 2019

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Heamii
 Nume și prenume ASIEI GHEORGHE
 Funcția CONSILIER

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI



603150

603150