

MOCANU IULIAN – EVALUATOR Marasesti, str. Republicii bl P parter Jud. Vrancea	Cod fiscal: 20932408 Legitimatie ANEVAR:14257	0726356717 mocanuthot@yahoo.com
---	--	------------------------------------

Mocanu Iulian
Eu sunt autorul documentului
15/02/2026 13:53:31 UTC+02
Locatie: Marasesti, Vrancea, Romania

RAPORT DE EVALUARE

SCOPUL EVALUARII :

Estimarea valorii de inchiriere pasune a suprafetei de 17.5339 ha
loturile 203;204;205;206 din suprafata de 71.0136 ha CF 76299 UAT

Maicanesti, NC 76299 T91 P445

1.1 Lot 203 , S – 50000 mp(5 ha)

1.2 Lot 204, S-50000 mp(5ha)

1.3 Lot 205, S-44389 mp(4.4389ha)

1.4 Lot 206, S-30950 mp(3.0950ha)

Amplasare bunuri : comuna Maicanesti, sat Maicanesti T91 P445, loturile
203;204;205;206

Client : Comuna Maicanesti jud. Vrancea

Proprietar: UAT Maicanesti – domeniul public

Utilizator desemnat: Comuna Maicanesti jud. Vrancea

Februarie 2026

1	EVALUATOR	EC.ING. IULIAN MOCANU
	Legitimatie ANEVAR	14257 – valabila 2026
	Parafa	
	Firma	P.F.A. MOCANU IULIAN
	Adresa evaluatorului	Oras : Marasesti Strada:Republicii bl P parter Judet: Vrancea Telefon : 0726356717 Email:mocanuthot@yahoo.com
2	Solicitant evaluare	Comuna Maicanesti Jud. Vrancea achizitie SEAP nr DA39828793/13.02.2026
	UTILIZATOR DESEMNET	Comuna Maicanesti jud. Vrancea
3	PROPRIETATE EVALUATA	Proprietatea imobiliara este compusa din: Estimarea valorii de inchiriere pasune a suprafetei de 17.5339 ha loturile 203;204;205;206 din suprafata de 71.0136 ha CF 76299 UAT Maicanesti,NC 76299 T91 P445 1.1 Lot 203 , S – 50000 mp(5 ha) 1.2 Lot 204,S-50000 mp(5ha) 1.3 Lot 205,S-44389 mp(4.4389ha) 1.4 Lot 206,S-30950 mp(3.0950ha)
	Proprietar	UAT Maicanesti – domeniul public
	Adresa proprietati	comuna Maicanesti,sat Maicanesti T91 P445, loturile 203;204;205;206
	SCOP EVALUARE	Estimarea valorii chiriei minime pentru un hectar de teren pasune pt. inchiriere crescatorilor de animale.

4.DECLARAREA VALORII

Centralizator valori				
Nr crt.	Denumire	Suprafata (mp)	Valoare evaluata (lei/an)	Valoare evaluata (Euro/an)
1	Chirie anuala unitara	S- 10000 mp(1ha)	294	57.7
2	Chirie anuala lot 203	S-50000mp(5ha)	1470	288.56
3	Chirie anuala lot 204	S-50000mp(5ha)	1470	288.56
4	Chirie anuala lot 205	S-44389mp(4.4389ha)	1305	256.18
5	Chirie anuala lot 206	S-30950mp(3.0950ha)	910	178.62
6	VALOARE TOTALA CHIRIE	S-17.5339 ha	5155	1012
Valoarea estimata nu contine T.V.A				
1 Euro 13.02.2026 : 5.0943 lei				

5	BAZA DE EVALUARE	Valoare de piata
---	-------------------------	------------------

	DATA DE REFERINTA A EVALUARI	13.02.2026
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINTA	1 Euro = 5.0943 lei
	DATA INSPECTIEI PROPRIETATII	Identificarea si inspectia a fost efectuata de catre evaluator Mocanu Iulian la data de 13.02.2026
6	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Imobilul evaluat are carte funciara : CF 76299 UAT Maicanesti Teren in suprafata de 17.5339 ha loturile 203;204;205;206 din suprafata de 71.0136 ha CF 76299 UAT Maicanesti,NC 76299 T91 P445 1.1 Lot 203 , S – 50000 mp(5 ha) 1.2 Lot 204,S-50000 mp(5ha) 1.3 Lot 205,S-44389 mp(4.4389ha) 1.4 Lot 206,S-30950 mp(3.0950ha)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară UAT Maicanesti
Bucuresti, Romania

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE

Carte Funciara Nr. 76299 Maicanesti



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Jud. Vrancea, UAT Maicanesti

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
01	76299	710136	Teren extravilan, suprafata 71.0136 ha

B. Partea II. Proprietari si acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinta
65133 / 20/06/2023	
Act Notarial nr. 69, din 16/06/2023 emis de Stancu Simona Elena:	
B1 Se infinteaza cartea funciara 76299 a imobilului cu numarul cadastral 76299 / UAT Maicanesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63965, inscrist in cartea funciara 63965;	A1
Registrul Cadastral al imobilelor - Act Normativ lg. 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei:	
B2 Se infinteaza cartea funciara a imobilului 63965 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8349.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63965/Maicanesti, inscrista prin incheierea nr. 73487 din 14/07/2022.	
Act Normativ nr. 908, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI:	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala:	A1
1/1 COMUNA MAICANESTI DOMENIUL PUBLIC	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63965/Maicanesti, inscrista prin incheierea nr. 73487 din 14/07/2022.	
Act Normativ nr. art.113 ORD 700, din 09/07/2014 emis de Directorul General al ANCP:	
B4 se noteaza receptia pozitionarii imobilului la cerere - cu modificarea suprafetei de la 715116 mp la 713136 mp	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63965/Maicanesti, inscrista prin incheierea nr. 73487 din 14/07/2022.	
76035 / 21/07/2023	
Act Administrativ nr. 75044, din 18/07/2023 emis de OCPI VRANCEA:	
B6 se noteaza propunere de dezmembrare in 2 loturi: 76401; 76402	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrantele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinta
NU SUNT	

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

Pagina 2 din 4

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

Pagina 2 din 4

Evaluarea s-a efectuat in ipoteza ca imobilul nu este grevat dde sarcini

	MENTIUNI 1 :Situatia privind Cartea Funciara	- nu sunt
7	DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA	Proprietatea imobiliara este compusa din: Teren in suprafata de 17.5339 ha loturile 203;204;205;206 din suprafata de 71.0136 ha CF 76299 UAT Maicanesti,NC 76299 T91 P445 1.1 Lot 203 , S – 50000 mp(5 ha) 1.2 Lot 204,S-50000 mp(5ha) 1.3 Lot 205,S-44389 mp(4.4389ha) 1.4 Lot 206,S-30950 mp(3.0950ha)
	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE:	
	RURAL: Imobilul este situat in UAT Maicanesti sat Maicanesti, intr-o zona cu trafic redus cu acces la la drum de exploatare Mijloacele de transport in comun sunt la distanta Utilitatile aferente existente sunt : fara utilitati,neirigat.	
	ARTERE IMPORTANTE IN APROPRIERE	Auto:str. asfaltata Calitatea retelelor de transport : asfaltat cu o banda de circulatie/sens
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei : residential/comercial Vecini: proprietati similare rezidentiale Zona rezidentiala cu blocuri . In zona se afla : retea de transport in comun (in apropiere) Unitati comerciale in apropiere : spatii comerciale private la distanta medie Institutii de cultura Unitati de invatamant(superior) : Gradinita, Scoala Primara , Unitati medicale : cabinet medicale private
	UTILITATI EDILITARE	➤ Retea locala de energie electrica:existenta ➤ Retea locala de alimentare cu apa:existenta ➤ Retea locala de canalizare:lipsa ➤ Retea locala de gaze:lipsa ➤ Retea de telefonie:existenta
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	Poluare fonica si gazoasa:medie
	AMBIENT	Civilizat
	CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Amplasare intr-o zona rezidentiala Dotari si retele edilitare suficiente.
10	DESCRIEREA PROPRIETATII	<u>Teren in suprafata de 17.5339 ha loturile 203;204;205;206 din suprafata de 71.0136 ha CF 76299 UAT Maicanesti,NC 76299 T91 P445</u> <u>1.1 Lot 203 , S – 50000 mp(5 ha)</u> <u>1.2 Lot 204,S-50000 mp(5ha)</u> <u>1.3 Lot 205,S-44389 mp(4.4389ha)</u> <u>1.4 Lot 206,S-30950 mp(3.0950ha)</u> Documente : - Amenajamentul Pastoral al Pasunilor din Comuna Maicanesti - suprafata de 17.5339 ha din care - Lot 203 , S – 50000 mp(5 ha) - Lot 204,S-50000 mp(5ha) - Lot 205,S-44389 mp(4.4389ha) - Lot 206,S-30950 mp(3.0950ha) Tipul de sol al pasunilor : - cernoziom cambic solenizat

		- aluvional Valoare pastorală și productivitate : bună,cu o producție de 7.5-12.5 tone/ha masă verde și capacitate de pasunat : 1-1.5 UVM/ha <table><tr><td>Client/utilizator</td><td>Primăria Maicanesti jud. Vrancea</td></tr><tr><td>Scop</td><td>Estimarea valorii chiriei minime pentru un hectar de teren pasune pt. închiriere crescătorilor de animale.</td></tr><tr><td>Proprietar</td><td>UAT Maicanesti – domeniul public</td></tr><tr><td>Restricții legale</td><td>teren pt. pasunat – supus legii 17/2014</td></tr><tr><td>Condiții de piață</td><td>februarie 2026</td></tr><tr><td>Condiții de finanțare</td><td>La piață – L17/2014</td></tr><tr><td>Condiții de vânzare</td><td>Liber</td></tr><tr><td>Amplasare</td><td>UAT Maicanesti ,sat Maicanesti,T91 P 445 lot 203;204;205;206</td></tr><tr><td>Suprafață</td><td>17.5339 ha</td></tr><tr><td>Regim juridic</td><td>extravilan</td></tr><tr><td>Categorie de folosință</td><td>pasune</td></tr><tr><td>Acces</td><td>drum de exploatare</td></tr><tr><td>Destinație</td><td>pasunat – zootehnie</td></tr><tr><td>Valoarea pastorală și productivitatea</td><td>7.5-12.5 tone/ha masă verde capacitate de pasunat : 1-1.5 UVM/ha</td></tr></table>	Client/utilizator	Primăria Maicanesti jud. Vrancea	Scop	Estimarea valorii chiriei minime pentru un hectar de teren pasune pt. închiriere crescătorilor de animale.	Proprietar	UAT Maicanesti – domeniul public	Restricții legale	teren pt. pasunat – supus legii 17/2014	Condiții de piață	februarie 2026	Condiții de finanțare	La piață – L17/2014	Condiții de vânzare	Liber	Amplasare	UAT Maicanesti ,sat Maicanesti,T91 P 445 lot 203;204;205;206	Suprafață	17.5339 ha	Regim juridic	extravilan	Categorie de folosință	pasune	Acces	drum de exploatare	Destinație	pasunat – zootehnie	Valoarea pastorală și productivitatea	7.5-12.5 tone/ha masă verde capacitate de pasunat : 1-1.5 UVM/ha
Client/utilizator	Primăria Maicanesti jud. Vrancea																													
Scop	Estimarea valorii chiriei minime pentru un hectar de teren pasune pt. închiriere crescătorilor de animale.																													
Proprietar	UAT Maicanesti – domeniul public																													
Restricții legale	teren pt. pasunat – supus legii 17/2014																													
Condiții de piață	februarie 2026																													
Condiții de finanțare	La piață – L17/2014																													
Condiții de vânzare	Liber																													
Amplasare	UAT Maicanesti ,sat Maicanesti,T91 P 445 lot 203;204;205;206																													
Suprafață	17.5339 ha																													
Regim juridic	extravilan																													
Categorie de folosință	pasune																													
Acces	drum de exploatare																													
Destinație	pasunat – zootehnie																													
Valoarea pastorală și productivitatea	7.5-12.5 tone/ha masă verde capacitate de pasunat : 1-1.5 UVM/ha																													
11	ANALIZA PIETII IMOBILIARE Piața imobiliară este definită ca fiind interacțiunea dintre persoane fizice și juridice care schimbă drepturile de proprietate imobiliară,contra altor bunuri de regulă bani. Piața imobiliară reprezintă un grup de persoane sau firme care sunt în contact unii cu alții,în scopul de a efectua tranzacții imobiliare.Piața imobiliară este influențată de situația socială și financiară a celor doi participant pe piață – vânzătorul și cumpărătorul – care determină atitudini,motivații cat și interacțiuni între acestia.Eficiența unei piese se bazează pe ipoteze privind atit comportamentul cumpărătorilor cat și caracteristicile produselor tradiționale. • Fiecare proprietate este unică,beneficiind de un amplasament fix • Piața imobiliară este dependentă de nivelurile salariilor,stabilitatea veniturilor și numărul locurilor de muncă • Nivelul prețurilor care este influențat de tipul de finanțare oferit,valoarea creditului,dobanzile practicate,durata rambursării și mărimea avansului • Decalajul între cerere și oferta • Informația nu este întotdeauna promptă și sigură,dezinformarea influențând atât vânzătorul cat și cumpărătorul • Proprietatea imobiliară este un produs durabil în timp cu un grad scăzut de lichiditate,tranzacționările presupunând sume mari de bani,finanțarea în cele mai multe cazuri neputând fi asigurată imediat Pentru delimitarea pieții imobiliare specific trebuie avuți în vedere următorii factori:tipul proprietății,aria proprietății;proprietățile echivalente disponibile;proprietățile comparabile.																													
	NATURA ZONEI	- Zona rezidențială - Din punct de vedere edilitar:zona stabilă - Din punct de vedere economic:comuna cu economie în dezvoltare și somaj mediu																												
12.CONCLUZII SI TENDINTE PRIVIND PIATA PROPRIETATII		Conform analizei studiului pietei imobiliare în zona piața imobiliară își va păstra trendul ascendent și în anul 2025																												

13. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternative de utilizare a proprietății selectate din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare

in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare – este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui spatiu comercial care este fizic posibila, fundamentata adecvat fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- Cea mai buna utilizare a spatiului de evaluat

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal;
- posibila fizic;
- fezabila financiar;
- maxim productive.

Cea mai buna utilizare – cresterea animalelor /zootehnic

14.EVALUARE

REGLEMENTARI SI CADRU LEGAL	
STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR – editia 2025	- SEV 100 – Cadru general - SEV 101 – Termeni de referinta ai evaluarii - SEV 102 – Implementare - SEV 103 – Raportare - SEV 104 – Tipuri ale valorii - SEV 105 – Abordari si metode de evaluare - SEV 400 – Verificarea evaluarilor - GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile
CADRU LEGAL	Legislatia in vigoare la data evaluarii

Dintre metodele de evaluare recomandate de Standardul de Evaluare a Bunurilor – editia 2025, s-a optat pentru: Abordarea prin piata

14. ABORDAREA PRIN PIATA - METODA COMPARATIEI DIRECTE

I. ABORDAREA PRIN COMPARATII.

Considera ca preturile aparute in tranzactiile derulate pe piata ar putea sa reprezinte o buna baza de estimare a bunului mobil.

1. METODA COMPARATIEI DE PIATA- dupa ce au fost selectate si verificate informatiile privind vanzarile de bunuri mobile comparabile trebuie selectate si analizate unul sau mai multe unitati de comparatie .

Unitatile de comparatie utilizeaza doua componente pentru a genera un factor (de exemplu : pret/unitatea de masura sau rata rezultata prin raportarea pretului de vanzare a bunului mobil la venitul sau net adica multiplicatorul venitului net) care reflecta precis diferentele dintre proprietati. Elementele de comparatie sunt caracteristicile specifice ale bunurilor mobile si tranzactiilor care determina diferentele intre preturile platite pentru bunul mobil.

Evaluatorii aplica metode cantitative si/sau calitative pentru a analiza diferentele si a estima marimea corectiilor .

Doua metode (tehnici) se folosesc in abordarea prin comparatie a bunurilor mobile :

- metoda comparatiei relative- se aleg 2-3 comparabile si bunul mobil de evaluat .Elementele de comparatie vor fi acele caracteristici ce fac diferenta intre bunul mobil de evaluat si comparabile.Dupa realizarea plasamentului(perechi de « + » sau »-« in functie de bunul mobil de evaluat » sintagma este ca daca bunul mobil este superior fata de bunul mobil de evaluat se trece cu »-« si invers « + ».
- metoda comparatiei prin analiza pe perechi de date – se analizeaza comparabile in functie de bunul mobil de evaluat.Comparatia se face pe baza unei grile care va cuprinde corectii pentru urmatorii parametri : pretul tranzactiei ;momentul tranzactiei ;ore de functionare a bunului mobil ; ore functionare motor (ansamblul principal) ;starea tehnica ;anul punerii in functiune (anul fabricatiei) etc. ;

Estimarea valorii de inchiriere pasune a suprafetei de 17.5339 ha loturile 203;204;205;206 din suprafata de 71.0136 ha CF 76299 UAT Maicanesti,NC 76299 T91 P445

Lot 203 , S – 50000 mp(5 ha)

Lot 204,S-50000 mp(5ha)

Lot 205,S-44389 mp(4.4389ha)

Lot 206,S-30950 mp(3.0950ha)

Abordarea prin piata - metoda comparatiei directe

Comparabila TPM– anexa 3

Fisa informatii de piata relevante

	Comparabila TPM
Amplasare	UAT Maicanesti T125 P666
Suprafata	0.5571 ha
Pret	35003 lei/ha
Tranzactie	Oferta L17/2014
Drept de proprietate	Deplin
Conditii de finantare	La piata
Tipul vanzarii	Liber
Conditiiile pietei	noiembrie 2025
Regim juridic	extravilan
Categorie de folosinta	pasune
Acces	drum de exploatare
Utilitati	neirigat
Destinatie	pasunat/zootehnie

Abordarea prin piata – metoda comparatiei directe

1. Drept de proprietate
2. Conditii de finantare
3. Conditii de vanzare
4. Conditii piata
- 5.Restrictii legale
6. Localizare
7. Suprafata
- 8 Regim juridic
9. Categorie de folosinta
- 10.Acces
- 11.Utilitati
12. Destinatie

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila TPM
------------------------	---------	-----------------

Identificare	UAT Maicanesti,sat Maicanesti,T91 P 445	UAT Maicanesti T125 P666
Pret de vanzare lei/ha		35003
Tipul tranzactiei		Oferta – L 17/2014
Marja negociere		0
Pret dupa ajustare		35003
Elemente specifice tranzactiei		
Drept de proprietate	deplin	Deplin
Ajustare %/lei		0
Pret de vanzare lei/ha		35003
Conditii de finantare	Normal	Normal
Ajustare %/lei		0
Pret de vanzare lei/ha		35003
Conditii de vanzare	liber	Liber
Ajustare %/lei		0
Pret de vanzare lei/ha		35003
Conditiiile pietei	februarie 2026	current
Ajustare %/lei		0
Pret de vanzare lei/ha		35003
Elemente specifice terenului		
Localizare	UAT Maicanesti,sat Maicanesti,T91 P 445	UAT Maicanesti T125 P666
Ajustare %/lei		0
Pret de vanzare lei/ha		35003
Suprafata	17.5339 ha	0.5571 ha
Ajustare %/lei		-17%/-5951
Pret de vanzare lei/ha		29052
Regim juridic	extravilan	extravilan
Ajustare %/lei		0
Pret de vanzare lei/ha		29052
Categorie de folosinta	pasune	pasune
Ajustare %/lei		0
Pret de vanzare lei/ha		29052
Acces	drum de exploatare	drum de exploatare
Ajustare %/lei		0
Pret de vanzare lei/ha		29052
Utilitati	fara,neirigat	fara,neirigat
Ajustare %/lei		0
Pret de vanzare lei/ha		29052
Destinatie (CMBU)	pasunat/zootenic	pasunat/zootenic
Ajustare %/lei		0
Pret de vanzare lei/ha		29052

Calitate pasune	buna , ~ 10 t/h masa verde , 1-1.5 UVM/ha	buna , ~ 10 t/h masa verde , 1- 1.5 UVM/ha
Ajustare %/lei		0
Pret de vanzare lei/ha		29052

Ajustari :

- suprafata : $\pm 1 \text{ ha} \Rightarrow \pm 1\%$

Valoare unitara = 29051 lei/ha [5703 E/ha]

Determinarea chirie anuale unitare

Primaria Maicanesti solicita ca prin aplicarea chiriei de pasunat sa se recupereze valoarea terenului in 99 ani

Chirie anuala lei/ha/an = 294 lei/ha/an

Concluzii :

Centralizator valori				
Nr crt.	Denumire	Suprafata (mp)	Valoare evaluata (lei/an)	Valoare evaluata (Euro/an)
1	Chirie anuala unitara	S- 10000 mp(1ha)	294	57.7
2	Chirie anuala lot 203	S-50000mp(5ha)	1470	288.56
3	Chirie anuala lot 204	S-50000mp(5ha)	1470	288.56
4	Chirie anuala lot 205	S-44389mp(4.4389ha)	1305	256.18
5	Chirie anuala lot 206	S-30950mp(3.0950ha)	910	178.62
6	VALOARE TOTALA CHIRIE	S-17.5339 ha	5155	1012
<i>Valoarea estimata nu contine T.V.A 1 Euro 13.02.2026 : 5.0943 lei</i>				

Evaluator autorizat
Ec.ing. Iulian Mocanu

Bibliografie :

1. Standarde de evaluare ANEVAR 2025
2. Revista "Valoarea oriunde este ea" – publicatie ANEVAR
3. Oferte DAJ Vrancea

Anexe

Anexa 1 – extras CF 76299 UAT Maicanesti

Anexa 2 – amplasare loturi 203 ;204 ;205 ;206

Anexa 3 – comparabila TPM

Anexa 4 – achiziție SEAP nr DA39828793/13.02.2026

PREZENTAREA EVALUATORULUI

MOCANU IULIAN

- Absolvent al facultatii de Tehnologia Constructiilor de Masini din cadrul Universitatii Tehnice Gh. Asachi – Iasi – 1983.
- Absolvent postuniversitara 1987/1988 « Optimizarea Proceselor Tehnologice in Constructia de Masini ».
- Expert tehnic judiciar al Ministerului Justitiei – BLETJ – Tribunalul Vrancea , legitimatie nr. 33081 – 9024/94 specializare : constructii masini,evaluari bunuri mobile ,evaluarii bunuri imobile
- Absolvent al Scolii de inalte Studii Universitare cu specialitatea « Finante,Banci,Asigurari » - Universitatea Alexandru Ioan Cuza – 2001/2003
- Absolvent al cursului « Experti Judiciari ai Uniunii Europene » - 2007
- Evaluator autorizat ANEVAR : Evaluari bunuri mobile
Evaluari bunuri imobile

Legitimatie ANEVAR nr. 14257

Adresa : Marasesti – Sos. Nationala , nr. 6 – cod 625200

Telefon : 0040237260012

Fax : 0040237260959

Mobil : 0726356717

E-mail : mocanuthot@yahoo.com

Evaluator autorizat

Ec.ing.Mocanu Iulian

Presedinte de sedinta,
MARTEI CĂTĂLIN-DANIEL



Contrasemnarea,
Secretar general al comunei
TOMIA VASILE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Forșani

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 76299 Maicanesti

Bl. nr. 15415
Zona 12
Suprafața 69
Anul 2023



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Vrancea, UAT Maicanesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	76299	710.136	Teren nelmprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 51410;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
65133 / 20/06/2023		
Act Notarial nr. 69, din 16/06/2023 emis de Stanclău Simona Elena;		
B1	Se înființează cartea funciara 76299 a imobilului cu numărul cadastral 76299 / UAT Maicanesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 63965 înscris în cartea funciara 63965;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor; Act Normativ lg. 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 63965 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8349.	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 63965/Maicanesti, înscrisa prin încheierea nr. 73487 din 14/07/2022;		
Act Normativ nr. 908, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MAICANESTI DOMENIUL PUBLIC		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 63965/Maicanesti, înscrisa prin încheierea nr. 73487 din 14/07/2022;		
Act Normativ nr. art.113 ORD 700, din 09/07/2014 emis de Directorul General al ANCPİ;		
B4	se notează receptia repositionării imobilului la cerere cu modificarea suprafeței de la 715116 mp la 713136mp	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 63965/Maicanesti, înscrisa prin încheierea nr. 73487 din 14/07/2022;		
76035 / 21/07/2023		
Act Administrativ nr. 75044, din 18/07/2023 emis de OCPI VRANCEA;		
B6	se notează propunere de dezmembrare în 2 loturi; 76401; 76402	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrisuri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Punct Incepere	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	lungime segment	Punct Incepere	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	lungime segment	Punct Incepere	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	lungime segment	Punct Incepere	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	lungime segment
105	446.435.86	446.435.86	446.435.86	6.8	36	446.435.86	446.435.86	446.435.86	6.8	137	446.435.86	446.435.86	446.435.86	6.8	137	446.435.86	446.435.86	446.435.86	6.8
106	446.435.86	446.435.86	446.435.86	5.425	37	446.435.86	446.435.86	446.435.86	5.425	138	446.435.86	446.435.86	446.435.86	5.425	138	446.435.86	446.435.86	446.435.86	5.425
107	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.081	38	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.081	139	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.081	139	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.081
108	446.435.86	446.435.86	446.435.86	20.11	39	446.435.86	446.435.86	446.435.86	20.11	140	446.435.86	446.435.86	446.435.86	20.11	140	446.435.86	446.435.86	446.435.86	20.11
109	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.131	40	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.131	141	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.131	141	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.131
110	446.435.86	446.435.86	446.435.86	38.63	41	446.435.86	446.435.86	446.435.86	38.63	142	446.435.86	446.435.86	446.435.86	38.63	142	446.435.86	446.435.86	446.435.86	38.63
111	446.435.86	446.435.86	446.435.86	8.765	42	446.435.86	446.435.86	446.435.86	8.765	143	446.435.86	446.435.86	446.435.86	8.765	143	446.435.86	446.435.86	446.435.86	8.765
112	446.435.86	446.435.86	446.435.86	22.12	43	446.435.86	446.435.86	446.435.86	22.12	144	446.435.86	446.435.86	446.435.86	22.12	144	446.435.86	446.435.86	446.435.86	22.12
113	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.749	44	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.749	145	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.749	145	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.749
114	446.435.86	446.435.86	446.435.86	12.04	45	446.435.86	446.435.86	446.435.86	12.04	146	446.435.86	446.435.86	446.435.86	12.04	146	446.435.86	446.435.86	446.435.86	12.04
115	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.584	46	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.584	147	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.584	147	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.584
116	446.435.86	446.435.86	446.435.86	0.684	47	446.435.86	446.435.86	446.435.86	0.684	148	446.435.86	446.435.86	446.435.86	0.684	148	446.435.86	446.435.86	446.435.86	0.684
117	446.435.86	446.435.86	446.435.86	17.76	48	446.435.86	446.435.86	446.435.86	17.76	149	446.435.86	446.435.86	446.435.86	17.76	149	446.435.86	446.435.86	446.435.86	17.76
118	446.435.86	446.435.86	446.435.86	21.03	49	446.435.86	446.435.86	446.435.86	21.03	150	446.435.86	446.435.86	446.435.86	21.03	150	446.435.86	446.435.86	446.435.86	21.03
119	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.271	50	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.271	151	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.271	151	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.271
120	446.435.86	446.435.86	446.435.86	1.258	51	446.435.86	446.435.86	446.435.86	1.258	152	446.435.86	446.435.86	446.435.86	1.258	152	446.435.86	446.435.86	446.435.86	1.258
121	446.435.86	446.435.86	446.435.86	30.51	52	446.435.86	446.435.86	446.435.86	30.51	153	446.435.86	446.435.86	446.435.86	30.51	153	446.435.86	446.435.86	446.435.86	30.51
122	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.228	53	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.228	154	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.228	154	446.435.86	446.435.86	446.435.86	4.228
123	446.435.86	446.435.86	446.435.86	39.76	54	446.435.86	446.435.86	446.435.86	39.76	155	446.435.86	446.435.86	446.435.86	39.76	155	446.435.86	446.435.86	446.435.86	39.76
124	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.622	55	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.622	156	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.622	156	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.622
125	446.435.86	446.435.86	446.435.86	0.287	56	446.435.86	446.435.86	446.435.86	0.287	157	446.435.86	446.435.86	446.435.86	0.287	157	446.435.86	446.435.86	446.435.86	0.287
126	446.435.86	446.435.86	446.435.86	34.29	57	446.435.86	446.435.86	446.435.86	34.29	158	446.435.86	446.435.86	446.435.86	34.29	158	446.435.86	446.435.86	446.435.86	34.29
127	446.435.86	446.435.86	446.435.86	16.82	58	446.435.86	446.435.86	446.435.86	16.82	159	446.435.86	446.435.86	446.435.86	16.82	159	446.435.86	446.435.86	446.435.86	16.82
128	446.435.86	446.435.86	446.435.86	24.44	59	446.435.86	446.435.86	446.435.86	24.44	160	446.435.86	446.435.86	446.435.86	24.44	160	446.435.86	446.435.86	446.435.86	24.44
129	446.435.86	446.435.86	446.435.86	65.80	60	446.435.86	446.435.86	446.435.86	65.80	161	446.435.86	446.435.86	446.435.86	65.80	161	446.435.86	446.435.86	446.435.86	65.80
130	446.435.86	446.435.86	446.435.86	96.42	61	446.435.86	446.435.86	446.435.86	96.42	162	446.435.86	446.435.86	446.435.86	96.42	162	446.435.86	446.435.86	446.435.86	96.42
131	446.435.86	446.435.86	446.435.86	60.97	62	446.435.86	446.435.86	446.435.86	60.97	163	446.435.86	446.435.86	446.435.86	60.97	163	446.435.86	446.435.86	446.435.86	60.97
132	446.435.86	446.435.86	446.435.86	10.56	63	446.435.86	446.435.86	446.435.86	10.56	164	446.435.86	446.435.86	446.435.86	10.56	164	446.435.86	446.435.86	446.435.86	10.56
133	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.796	64	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.796	165	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.796	165	446.435.86	446.435.86	446.435.86	3.796
134	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.498	65	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.498	166	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.498	166	446.435.86	446.435.86	446.435.86	9.498
135	446.435.86	446.435.86	446.435.86	18.17	66	446.435.86	446.435.86	446.435.86	18.17	167	446.435.86	446.435.86	446.435.86	18.17	167	446.435.86	446.435.86	446.435.86	18.17
136	446.435.86	446.435.86	446.435.86	544.0	67	446.435.86	446.435.86	446.435.86	544.0	168	446.435.86	446.435.86	446.435.86	544.0	168	446.435.86	446.435.86	446.435.86	544.0

ROMANIA
Județul Vrancea
OFERTA DE VANZARE TEREN

Solicitantul/Solicetorii: DUTU MARIUȚA

Loc: MĂLĂIEȘ

Pe: GALĂC

Imputernicit

Amplasamentul terenului situat în extravilan în suprafața de 0,5571 ha, reprezentând cota parte 1/1 din suprafața totală 0,5571 la prețul de 19500 lei.

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

Date privind identificarea terenului

35003 lei/ha

Specificații	Pravul Comuna Județul	Suprafața (ha)		Număr cadastral	Nr. de carte funciara	Număr tarla/lot	Număr parcelă	Categorie de folosință	Observații
		Suprafața	Cota parte						
Se completează de către vanzător	MĂLĂIEȘ	0,5571	1/1	67878	67878	125	666	FĂNEATĂ	
Verificat primar									

Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acțiunii pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să (înă) loc de contract de vânzare: Nu

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal,

cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vanzator/Imputernicit

Data:

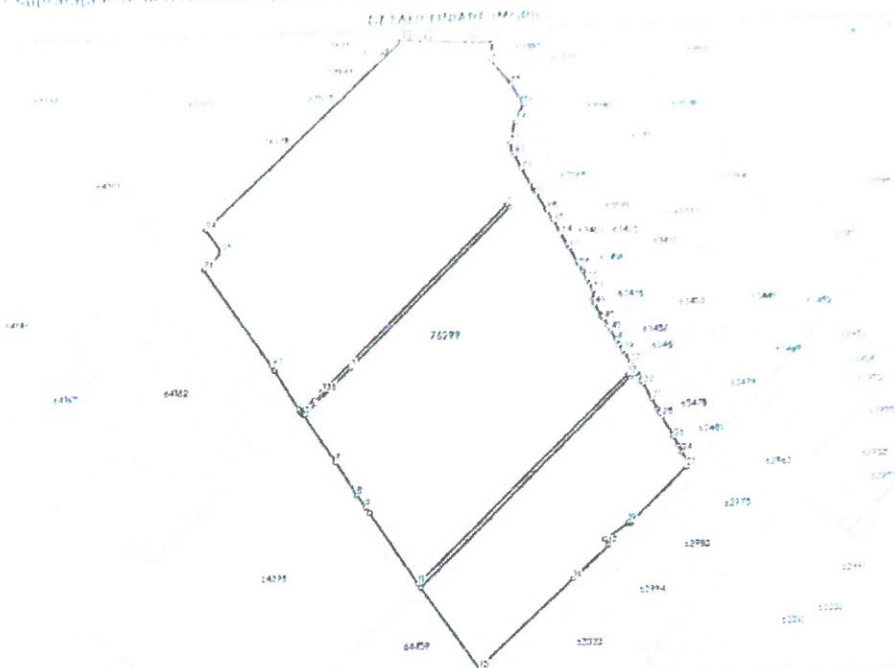
26/11/2025

Anexa Nr. 1 La Partea I

PLAN

Nr. cadastral	Suprafața teren	Suprafața terenului construit
26.200	710.136	

Suprafața este determinată în planul de proiecte (Anexa 1)



date referitoare la teren

Nr.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	710.136	91	445	-	

date referitoare la construcții

lungime Segmente

Valoriile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	694.765,277 446.937,117	2	694.770,844 446.930,61	8.564
4	694.375,999 446.518,87	5	694.354,181 446.496,147	31.50
7	694.419,769 446.392,961	8	694.467,764 446.322,945	84.88
10	694.493,782 446.284,988	11	694.599,073 446.131,386	186.2
13	695.030,424 446.560,631	14	694.605,167 446.122,496	610.5
2	694.770,844 446.930,61	3	694.447,628 446.593,47	467.0
5	694.354,181 446.496,147	6	694.351,18 446.493,021	4.333
8	694.467,764 446.322,945	9	694.486,349 446.295,832	32.87
11	694.599,073 446.131,386	12	695.025,395 446.566,126	608.8
14	694.605,167 446.122,496	15	694.731,634 445.947,001	216.3
3	694.447,628 446.593,47	4	694.375,999 446.518,87	103.4
6	694.351,18 446.493,021	7	694.419,769 446.392,961	121.3
9	694.486,349 446.295,832	10	694.493,782 446.284,988	13.14
12	695.025,395 446.566,126	13	695.030,424 446.560,631	7.449
15	694.731,634 445.947,001	16	694.923,837 446.135,66	269.3