



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului situat în Municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu, Zona Bazar, județul Bacău

**Consiliul Local al Municipiului Moinești, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 15.09.2022,**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare numărul 28417/08.09.2022 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate numărul 28419/08.09.2022 al Serviciului Venituri din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportului de Evaluare întocmit de Dascălu I Maricel-expert contabil, auditor financiar, expert evaluator, înregistrat la UAT Municipiul Moinești cu nr. 24350/01.08.2022;
- prevederile art. 364 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul nr. 29306/15.09.2022 al Comisiei juridice, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 29307/15.09.2022 al Comisiei pentru activități economice-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 29308/15.09.2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comună și protecție mediu, din cadrul Consiliului Local al municipiului Moinești;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c) raportat la alin. (6) lit. „b”, art. 139, alin. (2), art.196, alin. (1) lit. „a” și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**ART. 1** - Se aprobă vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 240 mp, identificat cu nr. cadastral 67794, situat în intravilanul Municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, Zona Bazar, județul Bacău, aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești, conform Raportului de Evaluare întocmit de Dascălu I Maricel-expert contabil, auditor financiar, expert evaluator, cuprins în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**ART. 2** – Suma rezultată din vânzarea imobilului menționat la art.1 se face venit integral la bugetul local al Municipiului Moinești și se achită integral la semnarea Contractului de vânzare.

**ART. 3.** – Toate taxele necesare perfectării vânzării vor fi suportate de cumpărător.

**ART. 4.** – Se împuternicește Primarul Municipiului Moinești și Secretarul General al Municipiului Moinești să semneze în numele Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Moinești, Contractul de vânzare a imobilului menționat la art. 1.

**ART. 5. (1)** Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al municipiului Moinești ca membri titulari în Comisia de negociere, după cum urmează:

1. Silviu-Gheorghe Botezatu;
2. Iulian Busuioc.

**(2)** Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al municipiului Moinești ca membri supleanți în Comisia de negociere, după cum urmează:

1. Neculai Breahnă;
2. Cristinel Budacă.

**ART. 6** – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Direcția economică, Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Achiziții Publice și Investiții și Compartimentul Tehnică Legislativă și Patrimoniu.

**ART. 7** – Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Bacău, Primarului Municipiului Moinești, Direcției Economice, Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Achiziții Publice și Investiții, Compartimentului Tehnică Legislativă și Patrimoniu, și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:  
CONSILIER LOCAL,  
PROF. IONEL PURCARU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETAR GENERAL,  
JR. MARILENA DÎRLĂU

## **NR. 170**

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinară din data de 15.09.2022, cu 16 voturi pentru și 3 voturi împotriva, din 19 consilieri participanți.

**DASCALU I. MARICEL**\_EXPERT CONTABIL, AUDITOR FINANCIAR, EXPERT  
EVALUATOR

Bacau, str.Vadul Bistritei, bl. 29,sc. C, et.2, ap.4

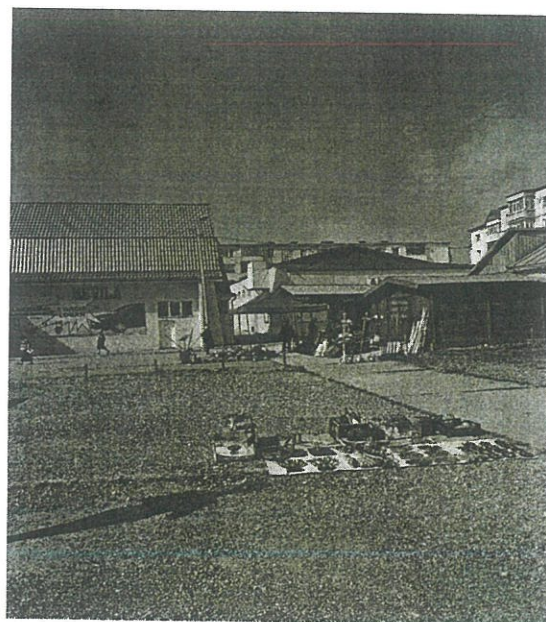
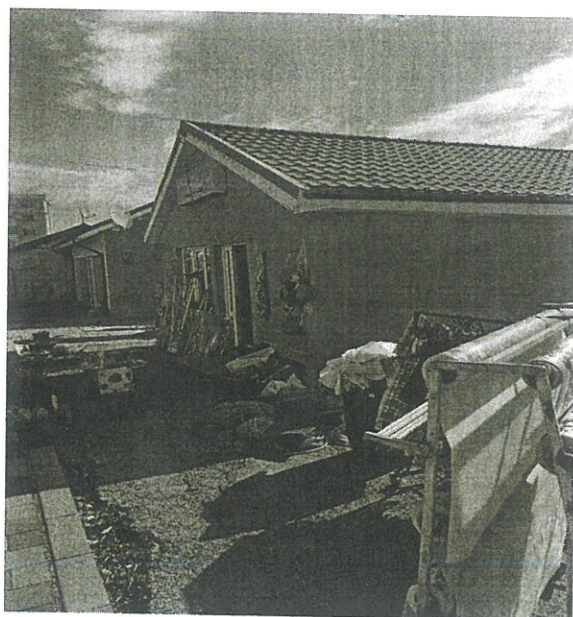
CUI: 19756154, Cont- RO35CECEBC0155RON0106111 deschis la CEC Bank

# RAPORT DE EVALUARE

**Proprietatea evaluata –Teren intravilan situat in Municipiul Moinesti,  
Str. Tudor Vladimirescu, Bazar Moinesti, judetul Bacau**

**Proprietar:** UAT Municipiul Moinesti

**Client:** UAT Municipiul Moinesti



**Data evaluării: 01.08.2022**

**Data inspecției : 20.07.2022**

**Data întocmirii raportului de evaluare : 01.08.2022**

## Către UAT Municipiul Moinesti

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al proprietății „Teren in suprafata de 240 240 mp, numar cadastral 67794 situat in Municipiul Moinesti, Str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINESTI, judetul Bacau”.

Proprietar: UAT Municipiul Moinesti.

Raportul de evaluare este destinat utilizării de către dumneavoastră în scopul declarat la contractarea lucrării pentru stabilirea valorii de piață a proprietății, posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit.

Luând în considerare obiectul evaluării și scopul acesteia, tipul de valoare adecvat este „valoarea de piață”, așa cum este definită în **SEV 100 – Cadrul general**.

Inspecția în teren a avut loc pe data de 20.07.2022, iar actualizarea și completarea informării cu date de piață și întocmirea prezentului raport de evaluare, inclusiv toate analizele necesare, s-au desfășurat în perioada 27.07-01.08.2022. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările (data evaluării) este 01.08.2022.

Prezentul raport de evaluare este unul scris, narativ – detaliat, conținând toate părțile specificate în **SEV 103 – Raportare**, fără nici o excludere.

În evaluarea proprietății imobiliare s-a aplicat abordarea prin piață.

Pe baza faptelor din analiza de piață, a ipotezelor și condițiilor limitative, a calculelor prezentate, **valoarea estimată**, fără TVA, este de:

| Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii proprietății                          | EURO  | LEI    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| Teren 240 mp, numar cadastral 67794, Str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINESTI, Moinesti | 7.680 | 37.902 |

*Valorile sunt stabilite la data de 29.07.2022 și exprimate în RON și Euro și nu includ T.V.A.  
La data evaluării cursul pieței valutare comunicat de BNR era de 4,9351 RON pentru un €,*

Sub semnătura persoanei fizice autorizate, ec. Dascalu Maricel, ca o garanție a protejării intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

- nici una din persoanele care au contribuit la întocmirea și documentarea în vederea întocmirii raportului de evaluare în cauză nu are nici un interes trecut, prezent sau de perspectivă legat de proprietatea evaluată și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate;
- inspecția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluator, în prezența reprezentantului proprietarului;
- au fost luați în considerare toți factorii care afectează valoarea;
- după cunoștința noastră, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse;
- raportul a fost realizat în conformitate cu Codul Etic și Standardele de Evaluare a Bunurilor (ANEVAR) valabile la data de referință ;
- raportul este supus doar acelor ipoteze și condiții limitative prezentate în cadrul său, acesta identifică toate condițiile limitative;
- realizarea evaluării precum și onorariul încasat nu depind de valoarea raportată;
- în prezent, Dascalu Maricel are calitatea de membru titular ANEVAR și deține competența de a elabora acest raport de evaluare.

### Evaluator:

- **Maricel Dascalu** – evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, secțiunea Evaluarea Proprietăților Imobiliare, Evaluarea Bunurilor Mobile, si Evaluarea Intreprinderilor, legitimație nr. 12009.

Cu stima

Maricel Dascalu



## CUPRINS

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Sinteza evaluarii</b>                                              | 2  |
| <b>Cuprins</b>                                                        | 3  |
| <br>                                                                  |    |
| <b>Capitolul 1. Premisele evaluari</b>                                | 4  |
| 1.1 Identificarea si competenta evaluatorului                         | 4  |
| 1.2 Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați | 4  |
| 1.3 Scopul evaluării                                                  | 4  |
| 1.4 Identificarea bunurilor supuse evaluarii                          | 5  |
| 1.5 Tipul valorii                                                     | 5  |
| 1.6 Data evaluarii                                                    | 5  |
| 1.7 Drepturile de proprietate evaluate                                | 5  |
| 1.8 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii                 | 5  |
| 1.9 Ipoteze si conditii limitative                                    | 6  |
| 1.9.1 Ipoteze speciale                                                | 6  |
| 1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare                  | 6  |
| 1.11 Sfera evaluarii                                                  | 7  |
| <br>                                                                  |    |
| <b>Capitolul 2. Prezentarea datelor</b>                               | 7  |
| 2.1 Identificarea proprietatii, descriere juridica                    | 7  |
| 2.2 Tipul proprietății, definirea pieții                              | 7  |
| 2.3 Aspecte economico-sociale                                         | 7  |
| 2.4 Informatii despre zona                                            | 9  |
| 2.5 Informații despre amplasament                                     | 9  |
| 2.6 Oferta competitivă; analiza cererii; echilibrul pieții            | 9  |
| <br>                                                                  |    |
| <b>Capitolul 3. Analiza datelor si concluziile</b>                    | 10 |
| 3.1 Cea mai buna utilizare                                            | 10 |
| 3.2 Modul de abordare a valorii                                       | 10 |
| 3.3 Analiza rezultatului                                              | 14 |
| 3.4Anexe                                                              | 16 |

## CAPITOLUL 1. PREMIZELE EVALUARII

### 1.1 Identificarea si competenta evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- Afirmatiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele și ipotezele speciale considerate descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- Nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- Suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Analizele și opiniile au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și Standardele de Evaluare a Bunurilor.
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Dascalu Maricel în prezenta reprezentantului UAT Municipiul Moinești.
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.
- Activitatea evaluatorului referitor la bunul evaluat se limitează strict la identificarea și analiza caracteristicilor fizico-funcționale și de utilizare precum și a pieței specifice, luând în considerare "calitățile" și "defectele" care generează o poziție relativă în piața specifică.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

- **Maricel Dascalu** – evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, secțiunea Evaluarea Proprietăților Imobiliare, Evaluarea Bunurilor Mobile, și Evaluarea Intreprinderilor, legitimație nr. 12009.

### 1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

În conformitate cu datele înregistrate în baza de date proprie a evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv **UAT Municipiul Moinești**, în calitate de client și conține informații adecvate scopului acestuia.

Evaluatorul nu va transmite copii ale prezentului raport sau părți din acesta, nici unei terțe părți, dacă aceasta nu a fost desemnată în scris ca posibil utilizator, și nici nu poate fi făcut responsabil pentru eventuale prejudicii produse părților în drept în cazul în care un terț ar deține și utiliza o astfel de copie. Orice persoană care ar primi (chiar și pe cale oficială) o copie a prezentului raport nu devine automat utilizator de drept al lui, decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat. Atunci când această identificare nu există explicit iar persoana nu are atribuțiuni legale sau reglementate în legătură cu prezentul raport de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al lui și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator. Responsabilitatea evaluatorului este doar față de utilizatorul desemnat și nu poate fi extinsă față de niciun terț.

### 1.3. Scopul evaluării

Evaluarea s-a realizat în scopul estimării valorii de piață pentru **Teren intravilan** în

suprafata de 240 mp, numar cadastral 67794 situat in Municipiul Moinesti, str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINESTI, judetul Bacau, teren inchiriat pe care se afla o cladire a SC Costea Trade SRL .

Evaluarea s-a realizat la solicitarea UAT Municipiul Moinesti pentru fundamentarea pretului de vanzare a terenului in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare si aprobarea Consiliului local.

Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

#### **1.4 Identificarea bunurilor supuse evaluarii**

Prezentul raport de evaluare se refera la **Teren intravilan in suprafata de 240 mp, numar cadastral 67794 situat in Municipiul Moinesti, str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINESTI, judetul Bacau**, apartinand UAT Moinesti pentru fundamentarea pretului de vanzare a acestuia in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare.

#### **1.5. Tipul valorii**

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 100 – Cadru general.

*“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.*

Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată la data evaluării și nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacități de plată viitoare când, atât condițiile pieței cât și situațiile de vânzare pot diferi față de acest moment.

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport.

Indicatia finala asupra valorii de piata a fost rotunjita la suta de euro intreaga, iar conversia valorii in euro s-a facut la un curs de 4,9351 Lei/1Euro, comunicat de catre BNR pentru data de 29.07.2022 si valabil pentru data de 01.08.2022 ora 13. Valabilitatea exprimării valorii este la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită.

#### **1.6. Data evaluarii**

Concluzia asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței specifice din perioada iulie 2022, cursul valutar valabil la această dată este 4,9351 RON pentru 1 EUR data raportului este 01.08.2022.

#### **1.7. Drepturile de proprietate evaluate**

În condițiile efectuării unei tranzacții cu proprietatea evaluată, ar putea fi transmise integral drepturile de proprietate deținute de actualul proprietar (descrise detaliat în capitolul 2.1- Identificarea proprietății). În consecință, acestea sunt integral asupra terenului în suprafață 240 mp .

#### **1.8. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii**

- Cu ocazia inspectiei proprietatii imobiliare evaluate in prezenta reprezentantului U.A.T. Municipiul Moinesti, a fost asigurat accesul si s-au vizualizat proprietatea, accesul, vecinatatile;
- In vederea documentarii si colectarii datelor despre bunurile imobile evaluate, inclusiv datele necesare indentificarii, evaluatorul a avut la dispozitie toate informatiile relevante;
- In realizarea analizelor, judecatilor si calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut

acces la toate informațiile relevante necesare.

### **1.9. Ipoteze și condiții limitative**

Evaluarea și redactarea prezentului raport s-a realizat în ipoteza îndeplinirii ipotezelor și condiții limitative prezentate mai jos:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către reprezentanții beneficiarului lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlului de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzactionabil dacă nu se specifică altfel;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fără a-și asuma nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- proprietatea este evaluată ca fiind liberă de sarcini deoarece nu s-a specificat altfel;
- actele de proprietate ale terenului au fost puse la dispoziție de reprezentanții beneficiarului lucrării-UAT Municipiul Moinesti, iar datele referitoare la dimensiunea terenului a fost extrasă din Fișa Bunului Imobil care face parte din documentația cadastrală a acestuia;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente necesare funcționării sunt sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările luate în considerare în prezentul raport;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații;
- nu se dețin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietății evaluate; Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere proprietatea în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieții;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plată integrală, cash;
- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanța ulterioară sau să depună marturie în instanță în legătura cu proprietatea evaluată, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului 1 și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- previziunile, proiecțiile și estimările continute aici se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ai ofertei anticipate pe termen scurt și pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, presupuse schimbării condițiilor viitoare.

#### **1.9.1. Ipoteze speciale**

- Nu este cazul.

### **1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare**

Prezentul raport poate fi utilizat doar în legătură cu bunul identificat și nu poate fi utilizat pentru un alt bun chiar (aparent) identic. Evaluatorul nu-și asumă răspunderea pentru o astfel de utilizare, cu excepția cazului în care responsabilitatea ar fi asumată explicit în Termenii de referință.

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

#### **1.11. Sfera evaluării**

Având în vedere scopul evaluării, respectiv pentru **Teren intravilan în suprafața de 240 mp, număr cadastral 67794 situat în Municipiul Moinesti, str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINEȘTI, județul Bacău** pentru fundamentarea pretului de vânzare a acestuia în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Evaluatorul a utilizat următoarele informații culese de pe piața imobiliară locală:

- informații despre proprietăți similare care sunt în curs de tranzacționare obținute de pe site-ul publi24.ro și www. www.ramiro.ro.
- Informațiile se consideră cu un grad relativ mare de realism.
- Evaluatorul a analizat oferta și cererea de proprietăți similare la nivelul municipiului Moinesti și gradul de vandabilitate al zonei.

### **CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR**

#### **2.1. Identificarea proprietății, descriere juridică**

Evaluarea a fost solicitată de **UAT Municipiul Moinesti pentru Teren intravilan în suprafața de 240 mp, număr cadastral 67794 situat în Municipiul Moinesti, str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINEȘTI, județul Bacău.**

Terenul evaluat are forma regulată determinată de clădirea edificată pe acesta la care suprafața construită este egală cu suprafața desfurată.

S-au prezentat, drept documente de proprietate următoarele acte, anexate în copie la prezentul raport:

- Inventarul bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului Moinesti ;
- Hotărârea nr. 56/24.03.2022 privind aprobarea dezmembrării unui imobil situat în intravilanul municipiului Moinesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 177D;
- Act de dezmembrare nr. 977/23.05.2022;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, sc. 1/500;
- Referat de admitere(dezmembrare imobil) nr. 11182/09.06.2022;
- Extras de carte funciara dn 67724/09.06.2022 care a stat la baza dezmembrării suprafeței de 720 mp în 3 loturi de câte 240 mp fiecare și crearea a trei numere cadastrale distincte din care terenul evaluat are numărul cadastral 67794;
- HCL nr. 166/24.09.2018 privind trecerea terenului în domeniul privat al Municipiului Moinesti;
- Documentații cadastrale.

Prin menționarea documentelor anterioare, evaluatorul nu certifică corectitudinea, din punct de vedere legal, a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

#### **2.2. Tipul proprietății, definirea pieței**

Proprietatea evaluată este compusă din **Teren intravilan în suprafața de 240 mp, număr cadastral 67794 situat în Municipiul Moinesti, str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINEȘTI, județul Bacău.**

Zona de delimitare a subpieței este dispusă dinspre zona centrală spre mediana a Municipiului Moinesti.

#### **2.3. Aspecte economico – sociale**

Municipiul Moinești este așezat în bazinul mijlociu al sistemului de râuri Trotuș-Tazlău, într-o zonă cu bogate resurse naturale (petrol, cărbune, ape minerale curative). Cele 10 izvoare cu ape minerale din "Parcul Băi", cantonate pe pâraul Gâzu, precum și microclimatul ozonat al zonei, lipsit de pulbere nocivă, însoțite de frumusețile reliefului și florei locale, pledează pentru statutul de stațiune balneoclimaterică. Pe lângă toate acestea, municipiul Moinești cunoaște o intensă viață spirituală și sportivă, precum și o dezvoltare continuă a instituțiilor școlare, judecătorești, bancare și turistice. Ca atare, municipiul are certe perspective de dezvoltare urbanistică, economică și turistică, dorindu-se ca el să devină un centru balneoclimateric important, preferat de turiștii autohtoni, dar și de cei din alte localități ale țării sau din străinătate.



Prima atestare documentară a localității este datată 1437 și primul document în care Moineștiul este nominalizat ca târg este acela din anul 1832, când avea 188 de case și 588 de locuitori. Târgul Moinești era un loc de întâlnire între locuitorii, de pe Valea Trotușului și Valea Tazlăului, a celor veniți din Transilvania, aici existau izvoare de păcură, exploatarea forestieră, alte produse mestesugărești și agroalimentare. Aici s-a născut, în 1896, poetul și eseistul de renume mondial Tristan Tzara (Samuel Rosenstock), fondatorul Dada, o mișcare contestatară în artă.

În anul 1921 Moineștiul devine comuna urbană și odată cu acest eveniment crește funcția lui administrativă - Moinești era reședința comunei urbane și în același timp reședința plasei Tazlău. În anul 2001 orașul Moinești a fost declarat municipiu. Cea mai veche mențiune despre existența și exploatarea petrolului în România se referă la localitatea Lucăcești, astăzi parte componentă a orașului Moinești, de pe Valea Tazlăului Sărat; primele distilării de petrol din țară sunt menționate în prima jumătate a secolului al XIX-lea la Găzariu, cartier al orașului Moinești. În bazinul petrolifer al Moldovei s-a forat prima sondă mecanică din România (în 1861) și printre primele din lume. La Moinești a fost instalată a patra mare rafinărie din țară (1923); din toate acestea reiese faptul că începuturile industriei petroliere în țara noastră au avut loc pe meleagurile moineștene.

Din totalul suprafeței administrative a orașului, terenul agricol acoperă 2590 ha, din care cel arabil este de 538 ha. Pentru a valorifica tradiția economică a zonei, pentru a o face mai productivă, un adevărat motor al dezvoltării locale, sunt necesare investiții pentru extinderea și modernizarea actualelor exploatați agricole prin stimularea dezvoltării unor ferme vegetale ecologice, structurate pe culturi specifice, prin dezvoltarea structurilor asociative capabile să realizeze activități de producție agricolă rentabile. Se va sprijini consolidarea de noi ferme, promovarea asociațiilor de producători precum și dezvoltarea nișei de piață a agriculturii ecologice. Se pot amenaja în zonă ferme de creștere a păsărilor, inclusiv baze de procesare și valorificare a produselor avicole, ferme de melci, iepuri s.a.

Pentru ocuparea integrală a forței de muncă disponibile și dezvoltarea socio-economică a municipiului sunt încurajate investițiile, în special în domeniile nepoluante. Există în zonă forță de

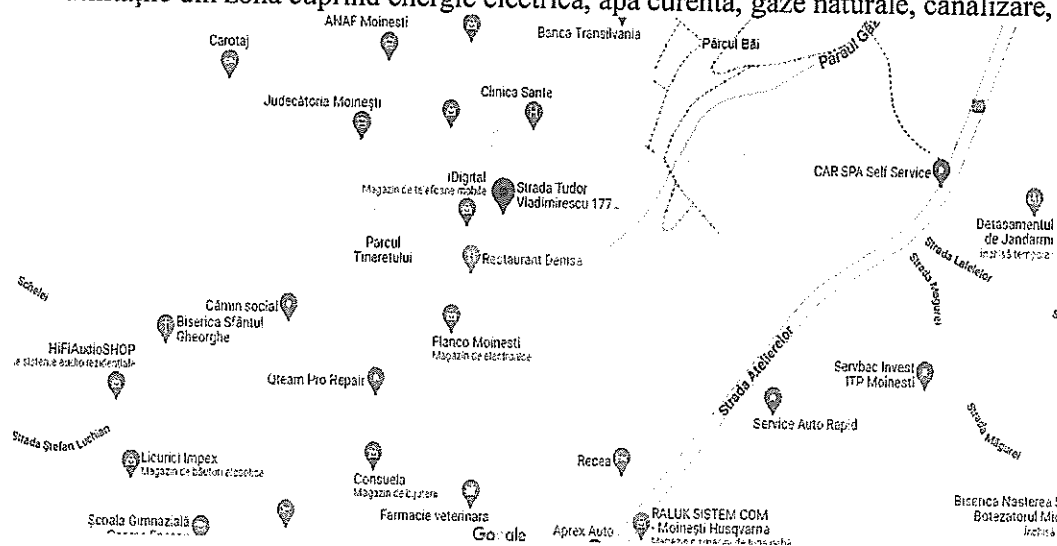
muncă calificată în foraj-extracție și mentenanță în industria petrolieră, prelucrarea lemnului, făcând posibile investiții în amenajarea unor ateliere de mic mobilier, tâmplărie, profile din lemn, mobilier de grădină, cherestea s.a., dar și persoane calificate în industria ușoară (textile, încălțăminte, artizanat).

Municipiul Moinești are șanse reale de a se alinia în rândul stațiunilor balneoclimaterice atât datorită peisajelor naturale cât și numeroaselor izvoare de ape minerale curative intrucat municipiul dispune de numeroase atracții turistice.

#### 2.4. Informații despre zonă

Terenul evaluat este amplasat între blocuri, zona Bazar Moinești cu acces la spațiile comerciale (inclusiv chioscuri) din zona, pe strada Tudor Vladimirescu. În prezent acest teren este construit un spațiu comercial de către SC Costea Trade SRL. Amplasamentul este poziționat conform hărții de mai jos și a Anexei nr. 3 și are caracteristicile principale:

- zona are caracter mixt;
- densitatea populației în zonă este normală;
- traficul rutier în zona este mediu, pentru toate categoriile de mijloace auto;
- în zona există trasee ale mijloacelor de transport;
- utilitățile din zonă cuprind energie electrică, apă curentă, gaze naturale, canalizare, telefonie.



#### 2.5. Informații despre amplasament

Terenul în suprafață de 240 mp situat Municipiul Moinești, Str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINEȘTI, are număr cadastral 67794 se învecinează pe toate laturile cu teren al UAT Moinești și are acces direct la Aleea acces.

Condițiile de sol și subsol sunt aparent normale, terenul este relativ plan.

Terenul nu este împrejmuit, el este delimitat numai pe planul amplasament din documentația cadastrală.

#### 2.6. Oferta competitivă; analiza cererii; echilibrul pieței

##### Analiza pieței

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor.

Fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul sau este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile,

etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni ai proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața terenurilor intravilane (la care nu întreaga suprafață este construibilă) este segmentată în contextul faptului că ele sunt limitate ca număr și suprafață și de posibila utilizare rezidențială sau nerezidențială și de restricțiile care se impun prin planurile de urbanism.

Proprietatea evaluată este una de tip nerezidențial, situată în mediul urban. Analizând piața specifică de la nivelul municipiului Moinesti, am constatat că piața acestor proprietăți este una locală.

### **Analiza cererii**

Există o cerere foarte mică pentru acest gen de proprietăți, pentru terenuri cu astfel de echipări datorită scăderii activității economice cât și a amplasării.

### **Oferta competitivă**

Oferta cu proprietăți de tipul celei evaluate este foarte limitată.

### **Echilibrul pieței**

Din elementele prezentate mai sus, se desprinde clar concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei și avem de a face cu o piață aflată cel mai probabil într-un punct de inflexiune, moment în care are loc o schimbare dintr-o piață a cumpărătorului într-o piață a vânzătorului, cu prețuri în ușoară creștere; estimăm că această tendință se va păstra, cel puțin pe termen scurt și mediu.

## **CAPITOLUL 3. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE**

### **3.1. Cea mai bună utilizare**

Conceptul de „cea mai bună utilizare” (CMBU) este un concept de piață. Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare evaluate se poate identifica utilizarea cea mai competitivă și profitabilă.

În conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, CMBU este definită ca :

*„Utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.”*

Din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Orice imobil reprezintă o ”simbioză între două entități”: terenul și amenajările acestuia, și este unanim acceptat că terenul este suportul care are valoare, amenajările venind să adauge valoare acestuia sau să i-o diminueze. ”Contribuția”, pozitivă sau negativă, a amenajărilor este în relație directă și cu starea acestora dar, mai ales, cu ”potrivirea” între utilizarea clădirilor și utilizarea solicitată de piață pentru teren. Să mai spunem și faptul că, de regulă, factorii guvernamentali acționează mai mult asupra terenului liber și mai puțin asupra construcțiilor deja existente; chiar și atunci când apare o limitare asupra utilizării unei proprietăți deja construite, aceasta se face în virtutea schimbării solicitărilor pieței pentru utilizările amplasamentelor din zona coerentă a respectivei proprietăți. Rezultă astfel că pentru situația curentă CMBU trebuie analizat pentru terenul liber așa cum ar trebui să se afle la data evaluării.

Din datele de mai sus, rezultă că cea mai bună utilizare a terenului tinând cont de

amplasare/bazar este pentru constructii usoare nerezidentiale/extinderi moderne pentru activitati desfasurate in timpul zilei, aprobate conform normelor legale .

### 3.2. Modul de abordare a valorii

În conformitate cu Ghidul de Evaluare – GEV 630-„Evaluarea bunurilor imobile”, evaluarea proprietății s-a făcut *în ipoteza că proprietatea este liberă, neocupată de proprietar*.

În conformitate Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR și cu Ghidul de Evaluare – GEV 630 – „Evaluarea bunurilor imobile”, există trei tipuri de abordări posibile însă în cazul de față poate fi utilizată doar una dintre acestea, deoarece:

**1. Abordarea prin piață** – în cadrul acesteia, proprietatea evaluată este comparată cu proprietăți similare, care s-au vândut recent sau pentru care se cunosc prețuri de cotație sau oferte de preț; sunt folosite date despre proprietăți comparabile iar comparațiile sunt realizate pentru a demonstra prețul probabil cu care s-ar vinde proprietatea, dacă ar fi oferită în acest moment pe piață. Aceasta abordare se va utiliza întrucât s-au identificat tranzacții în zona/municipiu pentru astfel de proprietăți din intravilan.

**2. Abordarea prin venit** – în cadrul acesteia, se obțin indicații asupra valorii proprietății imobiliare prin analiza capacității proprietății evaluate de a genera venituri și de a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin metode de actualizare.

Abordarea pe bază de venit calculează venitul curent al proprietății, luând sau nu în considerare deducerile pentru pierderile prin neocupare precum și cheltuielile aferente exploatarei, astfel se obține un venit brut potențial sau efectiv sau un venit net din exploatare.

Corespunzător tipului de venit considerat, vor fi aplicate rate de capitalizare adecvate, rezultând astfel valoarea indicată de această abordare.

În cadrul acestei abordări se poate utiliza metoda bazată pe capitalizarea veniturilor. Aceasta presupune că un imobil (inclusiv terenuri), în funcție de caracteristicile sale constructive și de localizare, constituie un potențial venit pe termen îndelungat prin închiriere, rentă etc. Cu alte cuvinte, imobilul are o valoare de randament.

Capitalizarea directă a veniturilor este procesul de transformare a unei serii de tranșe periodice anticipate de venit net, în valoarea lor prezentă. Această metoda este folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății.

Transformarea se face prin divizarea câștigului estimat printr-o rată de capitalizare.

Metoda capitalizării directe presupune:

- **determinarea venitului brut potențial (VBP)**. VBP este venitul anticipat din toate formele de exploatare a proprietății imobiliare în ipoteza unui grad de ocupare de 100%;
- **determinarea venitului brut efectiv (VBE)**. VBE este venitul anticipat din toate formele de exploatare a proprietății imobiliare ajustat cu pierderi aferente gradului de neocupare;
- **calculul venitului net din exploatare (VNE)** care se efectuează prin deducerea din venitul brut efectiv a cheltuielilor de exploatare. Acestea sunt cheltuieli care sunt în sarcina proprietarului/investitorului așa cum rezultă din prevederile legale, contracte sau cutumă.

Sunt trei categorii de cheltuieli:

- *cheltuieli fixe* care nu se modifică cu gradul de ocupare, cum ar fi impozitele pe clădire și teren, cheltuielile pentru asigurare și paza, etc;
- *cheltuieli variabile* cum ar fi: utilități, salarii, administrație, reparații și întreținere;
- *rezerve pentru reparații capitale*.
- **estimarea ratei de capitalizare (c);**
- **aplicarea formulei de capitalizare directă și determinarea veniturilor capitalizate (Ven capitalizate):**

$$Ven_{capitalizate} = VNE / c$$

Nu s-au identificat tranzacții în zona pentru astfel de proprietăți din intravilan.

**3. Abordarea prin costuri** — Nu se poate aplica pentru teren.

**Estimarea valorii terenului** (considerat liber) – se utilizează metoda comparației directe.

Premiza majoră a abordării prin comparație directe este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Metoda comparațiilor de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea „de evaluat”.

Premiza majoră a acestei metode este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacțiile care influențează valoarea.

Metoda este o abordare globală, care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piață, reflectate în mass-media sau alte surse credibile de informare. Ea se bazează pe valoarea unitară rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate în zonă, sau zone comparabile satisfăcătoare.

S-a aplicat ca metodă analiza comparativă prin exprimarea unor corecții cantitative pentru fiecare element de comparație. Evaluatorul a analizat astfel ofertele comparabile pentru a determina dacă acestea sunt superioare, inferioare sau egale proprietății de analizat. Corecțiile au fost exprimate procentual sau în valoare absolută. Criteriul de selecție a valorii a fost corecția totală brută ca procent din prețul de vânzare cea mai mică.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date și de pe site-urile /imobiliare.orasultau.ro, romimo.ro și nu s-au folosit date de la persoanele direct implicate în tranzacții. Proprietățile comparabile utilizate în analiză sunt prezentate mai jos:

### Comparabila 1

<https://publi24.ro> și [romimo.ro](https://romimo.ro)

publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-casa-moinesti/7U01657479606b5e.html

143 nouă Bacau, proprietar, v.

**publi24.ro**

Contul meu | Mesaje | Notificări | Favorite | Curier | Cosul meu

Cauta anunturi...

Toate judetele | Toate categoriile

Publi24 | Anunturi | Imobiliare | De vanzare | Terenuri de vanzare | Teren intravilan

**Teren casa moinesti**  
Bacau, Moinesti | Vezi pe harta

**45 EUR**

**0743017022**

**Specificatii**

|                     |                       |              |       |
|---------------------|-----------------------|--------------|-------|
| Suprafata terenului | 1000.0 m <sup>2</sup> | Front strada | 35.00 |
|---------------------|-----------------------|--------------|-------|

**Descriere**  
1000 m2 Toate utilitatile gaz, curent, canalizare. Strada este asfaltata.  
Terenul este situat in strada Muntelui cartier Miclasca, suprafata totala: 1000, Front stradal 35  
Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

**0743017022**

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Comparteați acest anunț

Fa oferta

**romimo.ro**

Contul meu | Favorite | Agentii | + Adauga anunt

Cauta anunturi...

Toate judetele | Toate categoriile

Romimo.ro | Imobiliare | De vanzare | Terenuri de vanzare | Teren intravilan

**Teren casa moinesti**  
Bacau, Moinesti | Vezi pe harta

**45 EUR**

**0743017022**

**Specificatii**

|                     |                       |               |       |
|---------------------|-----------------------|---------------|-------|
| Suprafata terenului | 1000.0 m <sup>2</sup> | Front stradal | 35.00 |
|---------------------|-----------------------|---------------|-------|

**Descriere**  
1000 m2 Toate utilitatile gaz, curent, canalizare. Strada este asfaltata.  
Terenul este situat in strada Muntelui cartier Miclasca, suprafata totala: 1000, Front stradal 35

**0743017022**

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Trimite

## Comparabila 2

<https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-zona-stadion>

Vând teren zona stadion moinești  
Bacău, Moinești

20 EUR negociabil

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Fa clasa

Vizualizat 59

Reportează

Doiina

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Facebook, Instagram, Twitter

## Descriere

Vând teren zona Stadion Moinești/Poduri  
Suprafața 3500 mp  
Lățime 13.5 metri  
Mai multe detalii la telefon  
Răspund și pe whatsapp

## Comparabila 3

<https://publi24.ro>

publi24.ro

Contul meu, Mesaje, Notificări, Favorite, Curier, Cosul meu

Caută anunțuri...

Toate județele

Toate categoriile

27 000 EUR negociabil

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

0742889567

b124.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenul/teren-plt-casa/anunt/teren-intravilan/5160h473fn947215dhd3813776h343g.html  
 no03 Bacău, proprietar, v...

**publi24.ro**
 Centul meu Mesaje Notificări Favorite Curier Cosul meu

Caută anunturi... Toate judetele Toate categoriile

2024 Anunturi Imobiliare De vanzare Terenuri de vanzare Teren pentru casa

**Teren intravilan**  
 Bacău, Moinesti Vezi pe harta

**27 000 EUR negociabili**  
 0742869567

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

0742869567

Adauga fisier

Pe baza datelor din aceste oferte s-a realizat grila de comparatii prezentata in Anexa nr.1 in care s-au luat în considerare ajustările cantitative, astfel:

▪ **Tip comparabilă:**

S-au ajustat comparabilele A, B si C pentru oferta cu -5% întrucât din experiența evaluatorului, urmărind evoluția prețurilor ofertelor, s-a constatat că pentru proprietățile de tipul teren liber, vânzătorii sunt dispuși să negocieze, în medie cu -5%;

▪ **Drepturi de proprietate transferate:** Nu au fost necesare ajustări;

▪ **Condiții de finanțare:** Nu au fost necesare ajustări;

▪ **Condiții de vânzare:** Nu au fost necesare ajustări;

▪ **Condiții de piață:** Nu au fost necesare ajustări;

▪ **Localizare:** : Au fost necesare ajustări tinand cont de localizarea comparabilor fata de proprietatea subiect;

▪ **Caracteristici fizice:**

○ **Mărime:** Comparabilele fost corectate diferit tinand cont de suprafata proprietatii subiect ;

▪ **Restricții privind construcțiile:** Comparabilele 1 si 3 fost corectate tinand cont de suprafata construabila;

▪ **Starea terenului de fundare:** Toate comparabilele nu au fost ajustate;

▪ **Utilitati:** Au fost necesare ajustări la toate comparabilele, proprietatea subiect are toate utilitatile;

▪ **Cea mai bună utilizare:** Au fost necesare ajustări de 5% intrucat se pot construi numai edificii rezidentiale.

Valoarea de piață pentru **Terenul intravilan** in suprafata de 240 mp, numar cadastral 67794 situat in Municipiul Moinesti, Str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINESTI, judetul Bacau care este supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă valorii corectate a comparabilei 2 deoarece comparabilei 2 i-au fost aduse cele mai puține corecții (corecția brută cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate.

Rezultatul aplicării metodei comparației directe, în determinarea valorii de piață a terenului, este următorul:

| Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii proprietății                          | EURO  | LEI    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| Teren 240 mp, numar cadastral 67794, Str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINESTI, Moinesti | 7.680 | 37.902 |

### 1.3. Analiza rezultatului

In conformitate cu cerintele din GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile „in fundamentarea concluziei asupra valorii, în raportul de evaluare se va face referire la abordarea sau abordările

*în evaluare aplicate, la datele de intrare utilizate și la argumentarea concluziilor stabilite. Selectarea și argumentarea abordărilor, metodelor și tehnicilor de evaluare adecvate depinde de calitatea, cantitatea și credibilitatea informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional al evaluatorului, raționament ce trebuie prezentat în raportul de evaluare. În anumite situații se poate ca una sau două abordări să nu fie relevante sau aplicabile, evaluatorul având obligația profesională de a prezenta în cadrul raportului de evaluare argumentele și raționamentele care au stat la baza neaplicării acestora."*

*Paragraful 104 al GEV 630 admite ca "nu se va aplica o a doua abordare în evaluare, numai cu caracter formal, în cazul în care poate fi aplicată doar o singură abordare în evaluare, adecvată și bazată pe informații de piață suficiente, verificate și credibile."*

Având în vedere rezultatul obținut, relevanța metodei abordate și informațiile de piață care au stat la baza aplicării acesteia și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, **în opinia evaluatorului, valoarea estimată pentru „Teren intravilan în suprafața de 240 mp, număr cadastral 67794 situat în Municipiul Moinesti, sr. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINEȘTI, județul Bacău” la 01.08.2022 este de 37.908,00 lei echivalenta 7.680 EURO, valoare ce corespunde caracteristicilor actuale ale proprietății.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii iulie 2022;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

**Nota 1:** Valoarea de mai sus nu conține TVA

**Notă 2:** Valoarea propusă este valabilă astăzi 01.08.2022, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

### 3.4. Anexe

- Anexa calcul nr. 1;
- Anexa nr. 2-Fotografii teren;
- Anexa nr. 3- Harta amplasare teren.
- Hotărârea nr. 56/24.03.2022 privind aprobarea dezmembrării unui imobil situat în intravilanul municipiului Moinesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 177D;
- Act de dezmembrare nr. 977/23.05.2022;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, sc. 1/500;
- Referat de admitere(dezmembrare imobil) nr. 11182/09.06.2022;
  - Extras de carte funciara dn 67724/09.06.2022 care a stat la baza dezmembrării suprafeței de 720 mp în 3 loturi de câte 240 mp fiecare și crearea a trei numere cadastrale distincte din care terenul evaluat are numărul cadastral 67794;
  - HCL nr. 166/24.09.2018 privind trecerea terenului în domeniul privat al Municipiului Moinesti.

**EXPERT EVALUATOR**

**Dasclu Maricel**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:  
CONSILIER LOCAL,  
PROF. ONEL PURCARIU



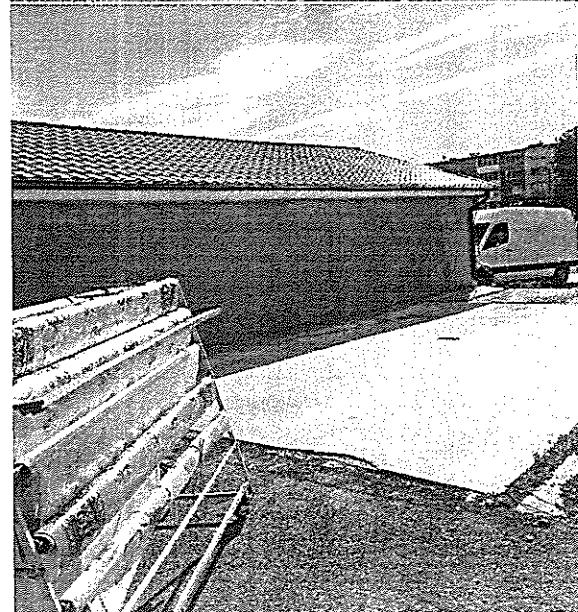
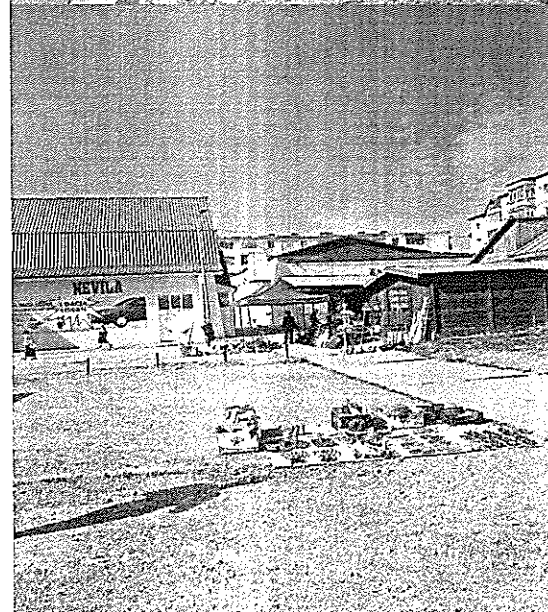
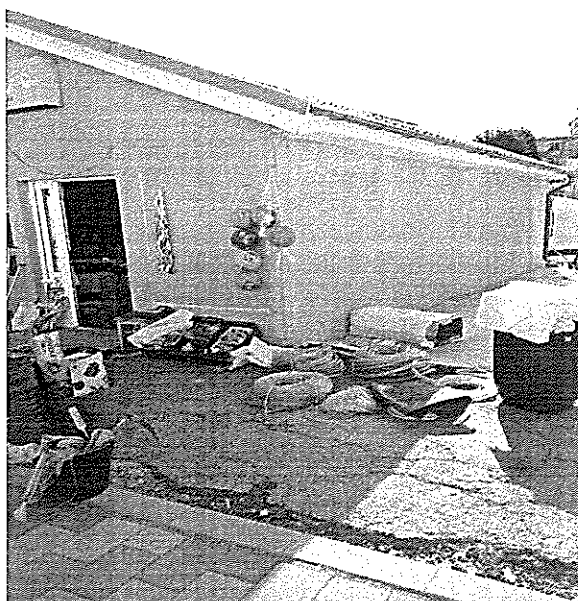
15

CONTRASEMNEAZĂ PT. LEGALITATE:  
SECRETAR GENERAL,  
JR. MARILENA DÎRLĂU

## METODA COMPARATIEI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

| Elemente de comparatie              | Subiect                                    | Comparabila 1             | Comparabila 2                | Comparabila 3                 |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Adresa                              | teren Moinești, str. T. Vladimirescu/Bazar | teren Moinești, Micleasca | teren Moinești, zona stadion | teren Moinești, zona centrala |
| Provenienta informatii comparabile  |                                            | publi24.ro                | www.romimo.ro                | publi24.ro                    |
| Pret de vanzare (euro/mp)           |                                            | 45.00                     | 20,00                        | 67,50                         |
| Drepturi proprietate transmise      | libera                                     | libera                    | libera                       | libera                        |
| Pret corectat                       |                                            | 45.00                     | 20,00                        | 67,50                         |
| Conditii de finantare               | la piata                                   | la piata                  | la piata                     | la piata                      |
| Pret corectat                       |                                            | 45.00                     | 20,00                        | 67,50                         |
| Conditii de vanzare                 | independent                                | independent               | independent                  | independent                   |
| Corectie                            |                                            | 0,00%                     | 0,00%                        | 0,00%                         |
| Pret corectat                       |                                            | 45.00                     | 20,00                        | 67,50                         |
| Conditii ale pietei                 |                                            | la vanzare                | la vanzare                   | la vanzare                    |
| Corectie                            |                                            | -5,00%                    | -5,00%                       | -5,00%                        |
| Pret corectat                       |                                            | 42.75                     | 19,00                        | 64,13                         |
| Credibilitate sursa informatii      |                                            | credibila                 | credibila                    | credibila                     |
| Corectie                            |                                            | 0,00%                     | 0,00%                        | 0,00%                         |
| Pret corectat                       |                                            | 42.75                     | 19,00                        | 64,13                         |
| Localizare                          | teren Moinești, str. T. Vladimirescu       | teren Moinești, Micleasca | teren Moinești, zona stadion | teren Moinești, zona centrala |
| Corectie                            |                                            | -10,00%                   | 25,00%                       | -20,00%                       |
| Pret corectat                       |                                            | 38.48                     | 23,75                        | 51,30                         |
| Suprafata teren proprietate (mp)    | 240,00                                     | 1.000,00                  | 3.500,00                     | 400,00                        |
| Corectie                            |                                            | 5,00%                     | 15,00%                       | 5,00%                         |
| Pret corectat                       |                                            | 40.40                     | 27,31                        | 53,87                         |
| Restricții privind constructiile    | construibil 100%                           | construibil 100%          | construibil 100%             | construibil 100%              |
| Corectie                            |                                            | -10,00%                   | 0,00%                        | -10,00%                       |
| Pret corectat                       |                                            | 36.36                     | 27,31                        | 48,48                         |
| Starea de fundare a terenului       | buna                                       | normal                    | normal                       | buna                          |
| Corectie                            |                                            | 5,00%                     | 5,00%                        | 0,00%                         |
| Pret corectat                       |                                            | 38.18                     | 28,68                        | 48,48                         |
| Utilitati                           | toate utilitatile                          | acces la utilitati        | acces la utilitati           | acces la utilitati            |
| Corectie                            |                                            | 5,00%                     | 5,00%                        | 5,00%                         |
| Pret corectat                       |                                            | 40.39                     | 30,11                        | 50,90                         |
| Cea mai buna utilizare              | constructie                                | constructie/rezidential   | constructie/rezidential      | constructie/rezidential       |
| Corectie                            |                                            | 5,00%                     | 5,00%                        | 5,00%                         |
| Pret corectat                       |                                            | 42.39                     | 31,62                        | 53,45                         |
| Corectie totala neta                |                                            | -2,91                     | 11,62                        | -14,05                        |
| Corectie totala bruta               |                                            | 16,31                     | 12,18                        | 26,70                         |
| C.T.B. / pret de vanzare            |                                            | 0,352                     | 0,609                        | 0,396                         |
| Numar corectii                      |                                            | 7                         | 6                            | 6                             |
| Valoare teren (EURO/mp) rotunjit    | 32,00                                      |                           |                              |                               |
| Valoare teren (euro) rotunjit       | 7680,00                                    |                           |                              |                               |
| Valoare totala teren (lei) rotunjit | 37902                                      |                           |                              |                               |

Anexa nr. 2-Fotografii



Anexa nr.3 - Harta satelit





## HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil situat în intravilanul municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 177D, județul Bacău

Consiliul Local al Municipiului Moinești, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 24.03.2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 10391/17.03.2022 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate nr.10392/17.03.2022 al Compartimentului Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- Planul de situație nr. 10224/16.03.2022 întocmit de S.C. Topo\_Sistem SRL;
- prevederile art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând avizul nr. 11129/24.03.2022 al Comisiei juridice, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 11131/24.03.2022 al Comisiei pentru activități economice-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 11133/24.03.2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comună și protecție mediu, din cadrul Consiliului Local al municipiului Moinești;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. „c”, art. 139, alin. (3) lit. „g”, art. 196, alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**ART. 1** – Se aprobă dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 5.084 mp, nr. cadastral 60657, situat în intravilanul municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 177B, după cum urmează:

- lotul 1 S= 4364 mp, teren categoria de folosință curți construcții;
- lotul 2 S= 720 mp, teren categoria de folosință curți construcții;

**ART. 2** – Se aprobă dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 720 mp, în trei loturi, după cum urmează:

- lotul 1 S=240 mp, teren categoria de folosință curți construcții, pe care este edificată o construcție în regim de închiriere de către S.C. Costea Trade SRL;
- lotul 2 S=240 mp, teren categoria de folosință curți construcții;
- lotul 3 S=240 mp, teren categoria de folosință curți construcții.

**ART. 3** - Se dispune înscrierea în evidențele OCPI – Cartea funciară a Municipiului Moinești, a situației privind regimul juridic al imobilului menționat în art.1.

**ART. 4** - Se imputernicesc Primarul Municipiului Moinești și Secretarul general al Municipiului Moinești să reprezinte și să semneze în numele Municipiului Moinești actele în forma autentică la notarul public.

ART. 5 - Cu scopul de îndeplinire a pre-exercitiu venimului național și de dezvoltare Direcția Economică, Direcția Urbanism - Amenajarea Teritoriului, Asistența Publică și Investiții și Compartimentul de Informații, Registrul și Activitatea de evaluare oportunității de investiții ale Primăriei.

ART. 6 - Prezentă hotărâre va fi comunicată înființării Proiectului Asocierii Bazin, Primăriei Municipiului Moinași, Direcției economice, Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Asistența Publică și Investiții, Compartimentului Terenuri Legislative și Patrimoniul și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIUL LOCAL  
PRIMĂRIE M. MOINAȘI



SECRETAR GENERAL  
PRIMĂRIE M. MOINAȘI



NR. 56

Hotărârea nr. 56/2017 privind aprobarea proiectului de hotărâre privind înființarea Asocierii Bazin, în condițiile legii, la participare!



## ACT DE DEZMEMBRARE

**MUNICIPIUL MOINEȘTI, județul BACĂU** - unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică de drept public - cu sediul în municipiul Moinești, strada Vasile Alecsandri, numărul 14, județul Bacău, CIF 4591490/1993, reprezentat legal prin **PRIMAR – VIERU VALENTIN** și **SECRETAR – DÎRLĂU MARILENA**, dezmembrează, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 55/24.03.2022, în două loturi terenul curți construcții situat în intravilanul municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, zona Bazar Moinești, județul Bacău, în suprafață de 5084(cincimii optzeci și patru)mp teren curți construcții, identificat prin numărul cadastral 60657, având forma și vecinătățile conform documentației cadastrale înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 26.04.2022, întocmită de autorizat Topo Sistem, parte integrantă din prezentul act, confirmată prin semnătură, intabulat în cartea funciară numărul 60657 a Unității Administrativ Teritoriale Moinești la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești, județul Bacău, cu mențiunea ca pe acest teren sunt amplasate construcțiile Firmei COSTEA TRADE SRL, respectiv: construcția C1 în suprafața de 106mp, numar cadastral 60657-C1 și spațiu comercial C2 în suprafața de 63mp, identificat prin numar cadastral 60657-C2, respectiv:

- 4364(patru mii treisute și zece și patru)mp teren curți construcții situat în intravilanul municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, zona Bazar Moinești, județul Bacău – imobil identificat prin numărul cadastral 67723, pe care se află edificată Construcția C1 tip CPL, edificată din lemn, în suprafața de 106mp, numar cadastral 60657-C1, având forma și vecinătățile conform documentației cadastrale înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 26.04.2022, întocmită de autorizat Topo Sistem și
- 720(șapte sute douăzeci)mp teren curți construcții situat în intravilanul municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, zona Bazar Moinești, județul Bacău – imobil identificat prin numărul cadastral 67724, pe care se află edificată spațiu comercial C2 edificat din lemn, în suprafața de 63mp, identificat prin numar cadastral 60657-C2, având forma și vecinătățile conform documentației cadastrale înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 26.04.2022, întocmită de autorizat Topo Sistem.

Declarăm că imobilul face parte din domeniul public al Municipiului Moinești, dobândit în baza Hotărârii Guvernului numărul 1347/2001 – Anexa 7.

Noi, **VIERU VALENTIN** și **DÎRLĂU MARILENA**, reprezentanți ai **MUNICIPIUL MOINEȘTI** - unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică de drept public, declarăm că imobilul nu este sechestrat, confiscat, scos din circuitul civil și nu este ipotecat sau grevat de sarcini, așa cum rezultă și din Extrasul de carte funciară numărul 9867/20.05.2022 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești, Județul Bacău.

La autentificarea prezentului act s-a prezentat Certificatul de Urbanism numărul 72/10.05.2022.

*Operațiunea de modificare, prin dezmembrare, a imobilului înscris în cartea funciară are doar caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate (art. 879, aliniatul 5 din Noul cod civil).*

Avem cunostinta de obligatia notarului public de a comunica actul autentic in vederea inscrierii in cartea funciara in termenul prevazut de lege.

Declarăm că am citit integral actul, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice cuprinse în act.

SEMNATURA,

PRIMAR – VIERU VALENTIN

SECRETAR – DÎRLĂU MARILENA

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL Lupașcu Sorana  
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 58/2085/22.02.2021  
SEDIU: Mun.Moinești, Str.V.Alecsandri, bloc C3, apartament 1, jud. Bacău  
Tel.-fax: 0234/363877

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 944  
anul 2022 luna mai ziua 23

În fata mea, Sorana Lupașcu, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. VIERU VALENTIN, cetățean român, născut la data de 08.06.1965 în Orașul Comănești, județul Bacău, domiciliat în municipiul Moinești, strada Nicu Enea, numărul 37, județul Bacău, identificat prin carte de identitate seria ZC numărul 189027/2016 eliberată de SPCLEP Moinești, cod numeric personal-1650608045863 – Primar și

2. DÎRLĂU MARILENA, cetățean român, născută la data de 02.07.1971 în Mun. Moinești, Jud. Bacău, domiciliată în Mun. Moinești, Str. G-ral Eremia Grigorescu, Bl.C1, Ap.3, Jud. Bacău, identificată prin carte de identitate seria Z.C. nr. 035371/2014 eliberată de SPCLEP Moinești, cod numeric personal- 2710702045874 – Secretar, reprezentanți ai Municipiului Moinești, care, după ce au citit integral actul; au declarat că au înțeles conținutul actului și consecințele juridice, cele cuprinse în act reprezintă voința lor, și au consimțit la autentificarea prezentului înscris prin semnarea unicului exemplar și documentația cadastrală anexă.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 600 lei și 114 lei TVA, factura 1189 /2022.  
Intabulare drept de proprietate la B.C.P.I. Moinești - SCUTIT.

NOTAR PUBLIC,  
SORANA LUPAȘCU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei)exemplare, de Lupașcu Sorana, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,  
SORANA LUPAȘCU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinesti  
Adresa: Localitate: Moinesti, Str. Capitan Paul Zaganescu, nr.14, Tel/fax:  
0234/362722

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 11182 |
| Ziua      | 09    |
| Luna      | 06    |
| Anul      | 2022  |

## REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL MOINESTI

Domiciliul Loc. Moinesti, Str Vasile Alecsandri, Nr. 14, Jud. Bacau

Referitor la cererea inregistrată sub numărul 11182 din data 09-06-2022, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Moinesti, Str TUDOR VLADIMIRESCU , Jud. Bacau, BAZAR MOINESTI, UAT Moinești avand numarul cadastral 67724 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) 67793 situat in Loc. Moinesti, Str TUDOR VLADIMIRESCU , Jud. Bacau, BAZAR MOINESTI, UAT Moinești avand suprafata măsurată 240 mp;
- 2) 67794 situat in Loc. Moinesti, Str TUDOR VLADIMIRESCU , Jud. Bacau, BAZAR MOINESTI, UAT Moinești avand suprafata măsurată 240 mp;
- 3) 67795 situat in Loc. Moinesti, Str TUDOR VLADIMIRESCU , Jud. Bacau, BAZAR MOINESTI, UAT Moinești avand suprafata măsurată 240 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BACAU la data: 09-06-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector

Daniela Silvica Dobrea

Daniela-

Silvica Dobrea

Digitally signed by  
Daniela-Silvica Dobrea  
Date: 2022.06.09  
10:18:17 +03'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești

Localitate: Moinești, Str. Capitan Paul Zaganescu, nr.14, Tel/fax: 0234/362722

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 11182 |
| Ziua      | 09    |
| Luna      | 06    |
| Anul      | 2022  |

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară  
pentru  
Imobil număr cadastral 67724 / UAT Moinești

TEREN Intravilan

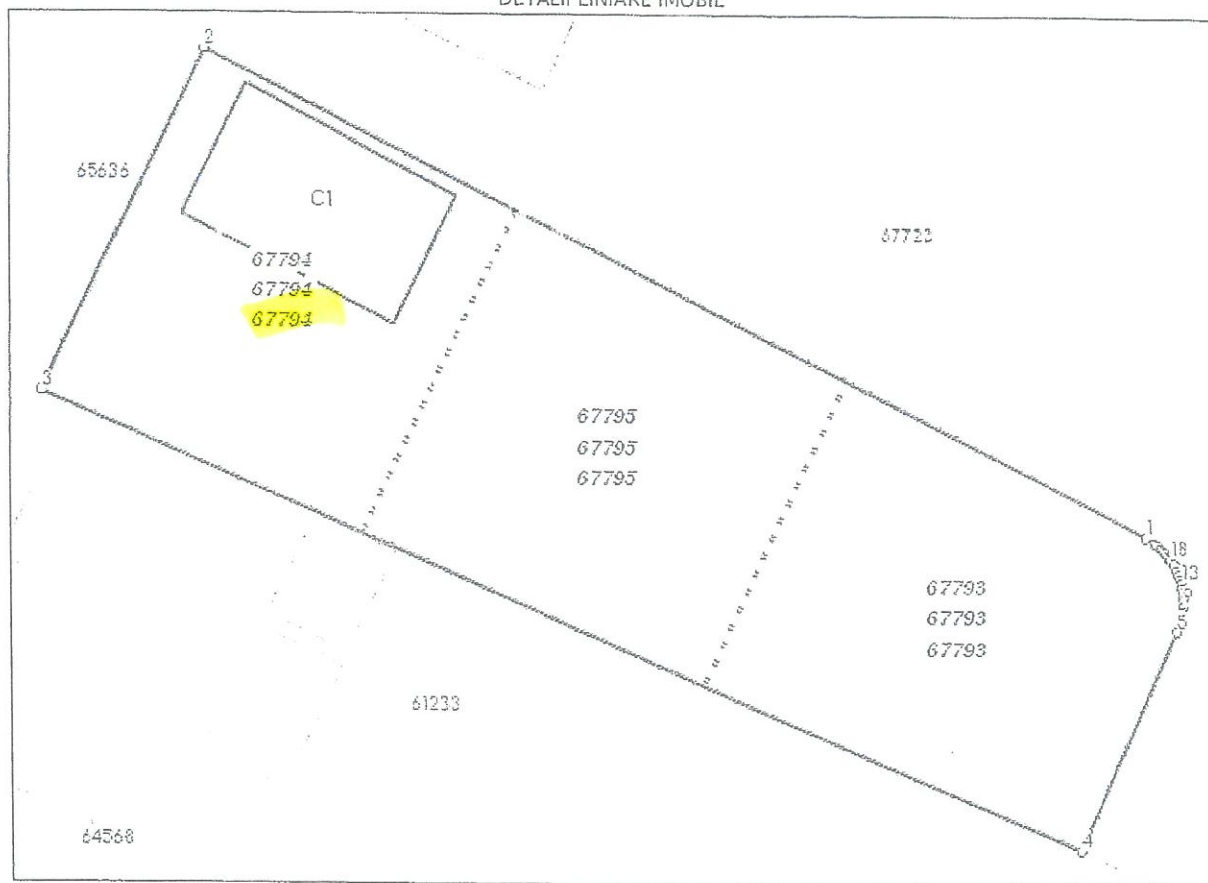
Adresa: Loc. Moinești, Str Tudor Vladimirescu , Jud. Bacau, BAZAR  
MOINEȘTI

Comuna/Oraș/Municipiu: Moinești

| Nr. cadastral | Suprafața măsurată | Observații / Referințe |
|---------------|--------------------|------------------------|
| 67724         | 720                |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Crt | Categoria de folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Observații / Referințe |
|-----|------------------------|-------------|----------------|-------|---------|------------------------|
| 1   | curti constructii      | DA          | 720            |       |         | IMOBIL NEIMPREJMUIT    |
|     | TOTAL:                 |             | 720            |       |         |                        |

## Date referitoare la construcții

| Crt | Numar    | Destinație construcție               | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                     |
|-----|----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 67724-C1 | construcții industriale și edilitare | 63           | Cu acte           | CONSTRUCȚIE DIN LEMN, FOLOSINTA SPATIU COMERCIAL, CONSTRUITA IN ANUL 2000, |

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 45.528              | 2             | 3             | 16.392              |
| 3             | 4             | 48.621              | 4             | 5             | 10.456              |
| 5             | 6             | 0.351               | 6             | 7             | 0.309               |
| 7             | 8             | 0.206               | 8             | 9             | 0.279               |
| 9             | 10            | 0.288               | 10            | 11            | 0.291               |
| 11            | 12            | 0.168               | 12            | 13            | 0.232               |
| 13            | 14            | 0.137               | 14            | 15            | 0.238               |
| 15            | 16            | 0.189               | 16            | 17            | 0.288               |
| 17            | 18            | 0.257               | 18            | 19            | 0.107               |
| 19            | 20            | 0.086               | 20            | 21            | 0.135               |
| 21            | 22            | 0.117               | 22            | 23            | 0.115               |
| 23            | 24            | 0.06                | 24            | 25            | 0.187               |
| 25            | 26            | 0.177               | 26            | 1             | 0.42                |

\*\* 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

| Nr Crt | Numar cerere | Data cerere | Termen eliberare | Obiect cerere        |
|--------|--------------|-------------|------------------|----------------------|
| 1      | 11182        | 09.06.2022  | 14.06.2022       | Dezmembrare/Comasare |

Ca urmare a soluționării cererii nr. 11182 înregistrată la data de 09.06.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

| Nr Crt | Identificator electronic | Suprafata (mp) | Adresa                                                             |
|--------|--------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1      | 67793                    | 240            | Loc. Moinești, Str Tudor Vladimirescu , Jud. Bacau, BAZAR MOINEȘTI |
| 2      | 67794                    | 240            | Loc. Moinești, Str Tudor Vladimirescu , Jud. Bacau, BAZAR MOINEȘTI |
| 3      | 67795                    | 240            | Loc. Moinești, Str Tudor Vladimirescu , Jud. Bacau, BAZAR MOINEȘTI |

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BACAU la data: 09-06-2022

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Daniela Silvica Dobrea

Daniela-

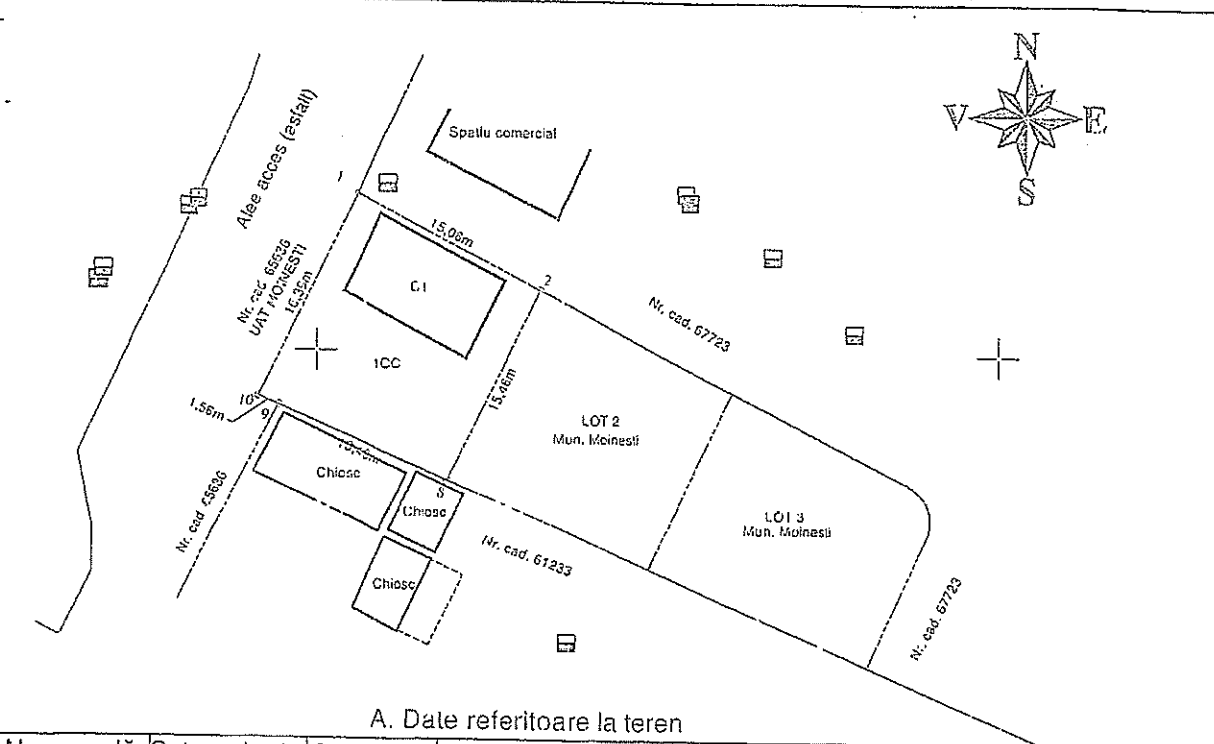
Silvica Dobrea

Digitally signed by  
Daniela-Silvica Dobrea  
Date: 2022.06.09  
10:17:55 +03'00'

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

|                     |                                          |                                                                                |
|---------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. Cadastral:      | Suprafața măsurată a imobilului (mp)     | Adresa imobilului                                                              |
| 67794               | 240                                      | Intravilan, Mun. Moinești, Str. Tudor Vladimirescu, Bazar Moinești, Jud. Bacău |
| Nr. Cartea Funciară | Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) |                                                                                |
|                     | MOINEȘTI                                 |                                                                                |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața mp | Mențiuni                             |
|-------------|------------------------|--------------|--------------------------------------|
| 1           | CC                     | 240          | Imobilul masurat nu este împrejmuit. |
| TOTAL       |                        | 240          |                                      |

## B. Date referitoare la construcții

| Cod   | Destinația | Supr. construită la sol (mp) | Mențiuni                                                      |                                     |
|-------|------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| C1    | CIE        | 63                           | Spațiu comercial construit în anul 2000, construcție din lemn | Suprafața totală desfasurată = 63mp |
| TOTAL |            | 63                           |                                                               |                                     |

Mircea

Digitally signed  
by Mircea Rusu  
Date: 2022.06.09  
09:32:24 +03'00'

Suprafața totală măsurată a imobilului = 240 mp

a Rusu

Suprafața din act = 240 mp

|                                                                                                                                  |                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|
| Executant<br>SC TOPO_SISTEM SRL                                                                                                  | Autorizare<br>Seria RO-B-J, Nr. 1616 | Inspector |
| Confirm executarea măsurătorilor la teren și introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral |                                      |           |
| Confirmarea corectitudinii documentației cadastrale și a realității din teren                                                    |                                      |           |
| Semnătura și parafa                                                                                                              |                                      |           |
| Data: 2022.06.09                                                                                                                 |                                      |           |
| Stampila BCPI                                                                                                                    |                                      |           |

Confirm executarea măsurătorilor la teren și introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Confirmarea corectitudinii documentației cadastrale și a realității din teren

Semnătura și parafa

Data: 2022.06.09

Stampila BCPI

Digitally signed by Daniela-Silvica Dobrea  
Date: 2022.06.09  
10:19:28 +03'00'

Mircea V. Rusu

CATEGORIA D