

PRIMĂRIA COMUNEI RUGINEȘTI	
INTRARE	22.09
IEȘIRE	
ZIUA	3. LUNA 04. ANUL 2024

Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti, Sos. Nationala Nr.6 Cod postal 625200, Vrancea
Telefon : 0237/260012 M : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com

Catre :
Primaria Ruginesti jud. Vrancea

Referitor : Evaluarea bunului imobil :
Teren intravilan, CF 53864 UAT Ruginesti sat Anghelesti, NC 53864 T 99 P 2099, S -
1058 mp din care: 767 mp intravilan curti constructii, 251 mp intravilan arabil
PROPRIETAR : Primaria Ruginesti – domeniul public
La solicitarea dumneavoastra, s-a inspectat si evaluat bunul imobil supus evaluarii.
Raportul de evaluare contine 13 pag., 4 anexe, 4 fotografii si opinia evaluatorului care
astazi 29.03.2024 indica valoarea de folosinta a dreptului de suprafata :

Teren intravilan, CF 53864 UAT Ruginesti sat Anghelesti, NC 53864 T 99 P 2099, S -
1058 mp din care: 767 mp intravilan curti constructii, 251 mp intravilan arabil
Valoare anuala drept de suprafata = 231 lei /an [46.42 Euro/an]
(fara T.V.A.)
Curs valutar la 29.03.2024 : 1 E = 4.9695 lei

Evaluator autorizat
Ec.ing. Mocanu Iulian



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

BUNUL IMOBIL :

Teren intravilan, CF 53864 UAT Ruginesti sat Anghelesti, NC 53864 T 99 P 2099, S -
1058 mp din care: 767 mp intravilan curti constructii, 251 mp intravilan arabil

BENEFICIAR : Primaria Ruginesti – Vrancea

PROPRIETAR : Primaria Ruginesti – domeniul public

EVALUATOR : Mocanu Iulian

DATA EVALUARII : 29.03.2024

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, nu pot fi copiate in parte sau in totalitate si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al clientului si al evaluatorului.



SINTEZA EVALUARII

Beneficiar :

Primaria Ruginesti jud Vrancea

Executant :

Mocanu Iulian

Obiectul evaluarii

Bunul imobil :
Teren intravilan, CF 53864 UAT Ruginesti sat Anghel esti, NC 53864 T 99 P 2099, S -
1058 mp din care: 767 mp intravilan curti constructii, 251 mp intravilan arabil

Scopul evaluarii

Estimarea valorii anuale al dreptului de superficie asupra terenului subiect.

Data evaluarii

29.03.2024

1 E = 4.9695 lei

Data inspectiei :

29.03.2024

Rezultatul evaluarii

Teren intravilan, CF 53864 UAT Ruginesti sat Anghel esti, NC 53864 T 99 P 2099, S -
1058 mp din care: 767 mp intravilan curti constructii, 251 mp intravilan arabil
Valoare anuala drept de superficie = 231 lei /an [46.42 Euro/an]

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 29.03.2024 : 1 E = 4.9695 lei

Evaluator autorizat
Ec.ing. Mocanu Iulian



DECLARATIA DE CONFORMITATE

In conformitate cu STANDARDELE NATIONALE DE EVALUARE ANEVAR-ED. 2023 subsemnatul certific in cunostinta de cauza ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu GHIDURILE DE EVALUARE ;GHIDURI METODOLOGICE DE EVALUARE – Ed. 2023, respectandu-se cerintele etice si profesionale continute in CODUL DEONTOLOGIC AL ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA –aferent indeplinirii misiunii.

Totodata la evaluare s-au avut in vedere normele, metodologiile si recomandările ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA.

Evaluator autorizat
Ec.ing.Mocanu Iulian



2. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Prezentul raport a fost elaborat in urmatoarele ipoteze si conditii limitative :

- Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de catre beneficiarul lucrarii, acestea au fost presupuse a fi autentice ; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a titlurilor de proprietate ;
- Informatiile solicitate si luate in considerare de catre evaluator sunt considerate a fi autentice, fara ca acesta sa ofere nici o garantie asupra preciziei lor ;
- Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii, ce au fost evidentiata in raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fara a-si asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor ;
- Se presupune ca bunurile sunt in concordanta cu toate regelementarile locale si republicane privind mediul inconjurator, cu exceptia neconcordanțelor ce ar fi expuse in prezentul raport ;
- Se presupune ca toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte documente solicitate de autoritatile locale, regionale sau nationale au fost sau pot fi obtinute sau reînnoite pentru oricare dintre utilizările pe care se bazeaza estimarea valorii din cadrul prezentului raport.
- Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile a bunurilor ce ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare, evaluatorul neasumandu-si nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Evaluarea s-a efectuat presupunand vanzarea cu plata integrala ; cash
- Estimarea valorilor din acest raport a avut in vedere bunurile in intregime si orice impartire sau divizare in drepturi parțiale va anula valoarea onstrue ,daca acestea nu au fost evidentiata in prezentul raport;
- Au fost inspectate onstr si a fost onstrue starea tehnica doar a acelor parti ale bunurilor care sunt vizibile, presupunandu-se ca si celelalte parti sunt in aceeasi stare, nu s-a efectuat o expertiza tehnica ; afirmatiile cuprinse in raport referitoare la starea tehnica a bunurilor nu trebuiesc interpretate ca o validare a starii lor;
- Previziunile, proiectiile sau estimările continute in raportul de evaluare se bazeaza pe conditiile curente de pe piata de la data efectiva a evaluării, pe factorii cererii si ofertei anticipate pe termen scurt .
- Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata sunt reprezentate de factori economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport de cele existente la data întocmirii raportului de evaluare
- Evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta anterioara sau sa depuna marturie in Instanta ;
- Prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus in nici un document si nu poate fi publicat sub nici o forma , fara aprobarea scrisa a evaluatorului
- Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai cu scopul mentionat ; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate daca acesta este trimis altei persoane, fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.



2.11 Clauze de nepublicare si confidentialitate

Acest raport este destinat numai scopului pentru care a fost intocmit. Acest raport nu poate fi publicat integral sau partial, nu se poate face referinta asupra acestuia, valorii incluse in raport, a numelui si afilierea profesionala a evaluatorului fara acordul scris a acestuia.

3.OBIECTUL,SCOPUL SI UTILIZAREA RAPORTULUI

Obiectul

Teren intravilan, CF 53864 UAT Ruginesti sat Anghelesti, NC 53864 T 99 P 2099, S - 1058 mp din care: 767 mp intravilan curti constructii, 251 mp intravilan arabil

Scopul evaluarii

Estimarea valorii anuale al dreptului de suprafacie asupra terenului subiect.

Utilizarea raportului

Raportul de evaluare al bunului teren este destinat Primariei Ruginesti – jud. Vrancea.

4.BAZA DE EVALUARE,TIPUL VALORII ESTIMATE

Tipul valorii : valoare de piata

Valoarea de piata : valoarea de piata este suma estimata pe care un bun ar putea fi schimbat la data evaluarii intre un cumparator hotarat sa cumpere si un vanzator hotarat sa vanda intr-o tranzactie libera (nepartinitoare) dupa un marketing adecvat in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza prudent si fara constrangere.

5.DATA ESTIMARII VALORII

29.03.2024

6.MONEDA RAPORTULUI

Moneda in care se calculeaza valoarea este :

RON

EURO (fara T.V.A.)

7.DATA INSPECTIEI BUNULUI

Inspectia a fost facuta in data de 29.03.2024 in prezenta reprezentantului Primarie Ruginesti.

8.DATA RAPORTULUI

29.03.2024



9.SURSE DE INFORMATII UTILIZATE

- Standardele internationale de evaluare –Standarde ANEVAR 2022
- Informatii furnizate de catre publicatiile de profil privind preturi de tranzactionare,tendinte consemnate recent pe piata
- Internet – mass media.

10.INSPECTIA SI IDENTIFICAREA

Subiect	Teren intravilan,CF 53864 UAT Ruginesti sat Anghelesti,NC 53864 T 99 P 2099,S - 1058 mp din care: 767 mp intravilan curti constructii,251 mp intravilan arabil
Client/utilizator	Primaria Ruginesti jud Vrancea Alexandru Costel
Scop	Estimarea valorii anuale al dreptului de suprafata asupra terenului subiect.
Proprietar	Proprietate publica a UAT Ruginesti – drept deplin de proprietate
Restrictii legale	Nu se cunosc
Conditii de piata	martie 2023
Conditii de finantare	La piata
Conditii de vanzare	Liber
Amplasare	UAT Ruginesti sat Anghelesti T99 P 2099
Suprafata	158 mp
Regim juridic	Intravilan
Categorie de folosinta	767 mp curti constructii 291 mp arabil
Acces	Strada asfaltata,front stradal - 20 m
Utilitati	apa curenta,curent electric
Parametrii de urbanism	Regim de inaltime : P+1E POT:30% CUT : 0.6
Constructii pe teren	da

9.DESCRIEREA JURIDICA

Bunul supus evaluarii se afla in proprietatea Primariei Ruginesti-domeniul public.

10.DESCRIEREA PIETII

Comuna Ruginești este așezată la marginea estică a platformei Zăbrăuți (ce constituie o prelungire a Subcarpaților Curburii), comuna se întinde pe o lungime de aproximativ 25 Km pe direcția E-V cu o lățime medie de 4 km de-a lungul pârâului Domosița.

Comuna este construită în partea de nord a județului.

Se învecinează cu orașul Adjud la nord-est, cu comuna Urechești (jud. Bacău) la nord, cu comuna Coțofănești la nord-vest, cu satul Vișoara, comuna Păunești la sud și cu comuna Pufești, satul Domnești la sud-est.



Căile de comunicație sunt destul de numeroase. Un drum principal care urmează Valea Domoșiței cu o ramificație la nord, spre Copăcești, din centrul comunei, drum ce face legătura spre Adjud dar și spre Coțofănești și de aici pe Valea Trotușului în sus, două drumuri, unul din Ruginești și altul din Anghelești, către Păunești, un drum direct din Copăcești spre Adjud prin vadul Trotușului, și un drum către schitul Moșinoaiile de unde se poate ajunge mai departe la Mărăști și Câmpuri.

În 1872, Județul Putna era împărțit din punct de vedere onstrue e ive în 5 plăși, 3 comune urbane și 82 comune rurale, comunele Anghelești, Copăcești și Ruginești aparținând de Plasa Răcăciuni.

De-a lungul secolului al XX-lea, satele actualei onstru Ruginești au aparținut diferitelor unități administrative. Astfel, între 1900 și 1951 ele au făcut parte din județul Putna, continuând să aparțină de Plasa Răcăciuni în perioada 1900 și 1904, de Plasa Păunești între 1904 și 1908 și apoi de Plasa Caregna. Între 1952 și 1967 au aparținut de Raionul Adjud, Regiunea Bacău, iar din 1967 până în onstru de județul Vrancea.

Ca unitate onstrue e ive în forma actuală, comuna Ruginești a apărut doar în urma organizării onstrue e ive-teritoriale din 1951 când cele patru sate: Anghelești, Ruginești, Copăcești și Văleni, au fost unificate oarecum împotriva naturii chiar dacă trei dintre acestea sunt așezate pe aceeași vale. Diferențele între cele patru așezări, care până atunci fuseseră numai unități administrative separate (singurul satul Văleni a făcut parte din comuna Ruginești din totdeauna), erau deosebit de mari și se mențin încă și astăzi după 50 de ani. Sunt diferențe de vorbire, de mentalitate, de nivel de trai sau avere, evidențiate cel mai plastic prin porecele onstru ce și le atribuie locuitorii celor trei sate, „oțetari” pentru rugineșteni, „gușăți” pentru angheleșteni și „humari” pentru copăceșteni. Tendințele de separare nu au încetat nici în onstru, în 1990 locuitorii din Anghelești făcând demersuri pentru reînființarea comunei lor. Teritoriul comunei Ruginești se dispune pe mai multe unități de relief caracterizate prin descreșterea altitudinii de la vest spre est. Aceste unități sunt reprezentate de Dealurile Inalte Estice, de Glacisul Subcarpatic în zona centrală și de un complex de terase, onstrue lunca în partea estică a teritoriului.

Dealurile Inalte Estice sunt reprezentate prin două culmi principale situate, una pe hotarul sudic al comunei și care se suprapune interfluviului Șușița-Domoșița, iar a doua culme pe hotarul onstr care coincide cu interfluviul Domoșița-Trotuș.

Altitudinile cele mai mari se găsesc pe dealul Sandului (517,5 m), Tarnița Mare (481,2 m) și coboară până la aproximativ 350 m în marginea estică.

Glacisul Subcarpatic peșintă altitudini cuprinse între 150-520 m și o fragmentare mai onstrue e la limita vestică. În general panta terenurilor este de 5-10%, cu valori ușor mai ridicate spre vest.

COMUNA RUGINEȘTI la această ons este compusă din satul Ruginești, satul Anghelești, satul Copăcești și satul Văleni, având o suprafață de 6.337 ha din care:

- ☐ Intravilan 210 ha
- ☐ Extravilan 6.127 ha

10.1 CONDITII PRIVIND PIATA DE BUNURI IMOBILE SI **CARACTERISTICILE SALE**

Piata de bunuri imobile se definește ca un grup de persoane sau firme care intra în contact în scopul de a efectua tranzacții cu bunuri imobile. Participanții la această piată



schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri cum sunt banii. Pe o piata eficienta exista cumparatori si vanzatori creandu-se astfel o piata libera precum si o oferta si o cerere in miscare care are influenta asupra echilibrului pietii.

10.2 PIATA BUNURILOR IMOBILE SPECIFICE BUNULUI DE EVALUAT

In cazul bunurilor imobile de evaluat pentru identificarea pietii sale specifice sau investigat o serie de factori incepand cu tipul bunului imobil de evaluat.

Am analizat piata bunul imobile de evaluat, cererea specifica ,oferta competitiva si echilibrul pietii pentru tipul de bun imobil de evaluat.

11. ANALIZA PIETEI

11.1 Cererea

Piata este deschisa. Cererea are un trend crescator – piata este activata prin vanzari de terenuri promovate de primaria Ruginesti

11.2 Oferta

Oferta este in crestere din cauza promovarii vanzarilor de terenuri de catre primaria Ruginesti.

11.3 Echilibrul pietei

Piata este echilibrata.

11.4 Vandabilitate

Preturile practicate pentru terenurile din zona variaza intre : 1-6 E/mp in functie de amplasare, utilitati, acces, suprafata, categorie de folosinta.

12. Abordari in evaluarea bunurilor imobile

TEHNICI DE EVALUARE A TERENURILOR

- 4.1 Comparatie directa – sunt analizate, comparate si ajustate vanzarile si alte date pentru loturi similare in scopul identificarii unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. In procesul de comparatie sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi ;
- Tehnici alternative : -extractia : valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare a unei proprietati prin deducerea valorii contributiei constructiei estimate prin metoda constului de reconstructie net
 - alocarea : se bazeaza pe principiul echilibrului si pe conceptul contributiei care arata ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea termenului si valoarea proprietatii ;
- Tehnicile capitalizarii venitului : -capitalizarea directa (tehnica reziduala a terenului) : care aplica principiul echilibrului si cel al contributiei cu referiri la factorii de productie adica : teren, capital, forta de munca si management
 - capitalizarea directa (capitalizarea rentei funciare) : renta funciara poate fi capitalizata cu rata adecvata pentru a estima valoarea de piata a terenului ;
 - actualizarea (analiza fluxului de numerar actualizat)



13.EVALUAREA PROPRIU-ZISA

Teren intravilan,CF 53864 UAT Ruginesti sat Anghel esti,NC 53864 T 99 P 2099,S - 1058 mp din care: 767 mp intravilan curti constructii,251 mp intravilan arabil

Anexa 3 – comparabila TIR

Fisa informatii de piata relevante

	Comparabila TIR-anexa 3
Amplasare	UAT Ruginesti sat Ruginesti
Suprafata	3450 mp
Pret	5 E/mp
Tranzactie	Oferta
Drep de proprietate	Deplin
Conditii de finantare	La piata
Tipul vanzarii	Liber
Conditile pietei	martie 2024
Regim juridic	Intravilan
Categorie de folosinta	Curti constructii
Utilitati	Apa curenta,curent electric
Acces	Str asfaltata,front stradal 25 m
Constructii pe teren	nu
Parametrii de urbanism	Regim de inaltime : P+1 ^E POT :30% CUT : 0.6
Destinatie	rezidentiala

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. Utilitati
11. Acces
- 12.Constructii pe teren

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila TR1-anexa 5
Identificare	UAT Ruginesti sat Anghel esti,T99 P 2039	UAT Ruginesti sat Ruginesti,langa cimitir
Prêt de vanzare E/mp		5
Tipul tranzactiei		Oferta
Marja negociere		5%
Prêt dupa ajustare		4.75



Elemente specifice tranzactiei		
Drept de proprietate	deplin	Deplin
Ajustare %/E		0
Prêt ajustat E/mp		4.75
Conditii de finantare	La piata	La piata
Ajustare %/E		0
Prêt ajustat E/mp		4.75
Restrictii legale	Conform certificatului de urbanism	similar
Ajustare %/E		0
Prêt ajustat E/mp		4.75
Conditii de vanzare	liber	Liber
Ajustare %/E		0
Prêt ajustat E/mp		4.75
Conditiiile pietei	martie 2024	curent
Ajustare %/E		0
Prêt ajustat E/mp		4.75
Elemente specifice proprietatii		
Localizare	UAT Ruginesti sat Anghelesti,T99 P 2039	UAT Ruginesti sat Ruginesti,langa cimitir
Ajustare %/E		-10%/-0.47
Prêt ajustat E/mp		4.28
Suprafata	1058 mp	3450 mp
Ajustare %/E		-2%/-0.08
Prêt ajustat E/mp		4.20
Regim juridic	intravilan	intravilan
Ajustare %/E		0
Prêt ajustat E/mp		4.20
Categorie de folosinta	curti constructii - 767 mp arabil - 291 mp	Curti constructii
Ajustare %/E		-2%/-0.08
Prêt ajustat E/mp		4.12
Utilitati	Curent electric,apa curenta	Curent electric,apa curenta
Ajustare %/E		0
Prêt ajustat E/mp		4.12
Acces	Str asfaltata,front stradal 20 m	Str asfaltata,front stradal 25 m
Ajustare %/E		-5%/-0.21
Prêt ajustat E/mp		3.91
Destinatie	rezidential + gradina	rezidential + gradina
Ajustare %/E		0
Prêt ajustat E/mp		3.91

Parametrii urbanism	Regim de inaltime : P+1 ^E POT :30% CUT : 0.6	Regim de inaltime : P+1 ^E POT :30% CUT : 0.6
Ajustare %/E		0
Prêt ajustat E/mp		3.91
Constructii pe teren	da	nu
Ajustare %/E		-10%/-0.4
Prêt ajustat E/mp		3.51

Ajustari :

- Amplasare : sat resedinta de comuna(Ruginesti), /sat neresedinta de comuna: -10%
- suprafata : $\pm 1000\text{mp} \Rightarrow \pm 1\%$
- categorie de folosinta : curti constructii+arabil/curti constructii : -2%
- acces: front stradal 20 m/front stradal 25 m : -5%
- constructii pe teren :da/nu : -10%

Valoare unitara = 17.44 lei/mp [3.51 E/mp]

Valoare teren 1058mp = 18455 lei / 3714 Euro

Se presupune ca perioada de recuperare a valorii terenului prin aplicarea dreptului de supraficie este egala cu durata existentei cladirii.

Durata de viata estimata a cladirii : 100 ani (aceasta a fost construita in urma cu 20 ani)

Durata existentei cladirii din momentul acordarii dreptului de supraficie este de 80 ani

Valoarea anuala a dreptului de supraficie : 18455 lei / 80 ani = 231 lei/an[46.42 E/an]

Concluzii :

Teren intravilan, CF 53864 UAT Ruginesti sat Anghelesti, NC 53864 T 99 P 2099, S - 1058 mp din care: 767 mp intravilan curti constructii, 251 mp intravilan arabil

Valoare anuala drept de supraficie = 231 lei / an [46.42 Euro/an]

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 29.03.2024 : 1 E = 4.9695 lei

Evaluator autorizat
Ec.ing. Mocanu Iulian



Bibliografie :

1. *Standarde de evaluare ANEVAR 2023*
2. *Revista "Valoarea oriunde este ea" – publicatie ANEVAR*
3. *Oferte prestatori servicii vanzari imobiliare*

Anexe

- Anexa 1 –Extras CF 53864 UAT Ruginesti
- Anexa 1.1 - plan de amplasament si delimitare a imobilului
- Anexa 2 - amplasare NC 53864 ANCPI
- Anexa 3 - comparabila TIR
- Anexa 4 - 4 fotografii inspectie

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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53864 Ruginesti

Nr. cerere	6201
Ziua	11
Luna	03
Anul	2019

Cod verificare



100067742492

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Anghelesti, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53864	1.058	Teren împrejmuit; Domeniu privat

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6201 / 11/03/2019		
Act Administrativ nr. 32, din 29/06/2017 emis de Consiliul Local al Comunei Ruginesti;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA RUGINESTI , CIF:4297746, DOMENIUL PRIVAT		

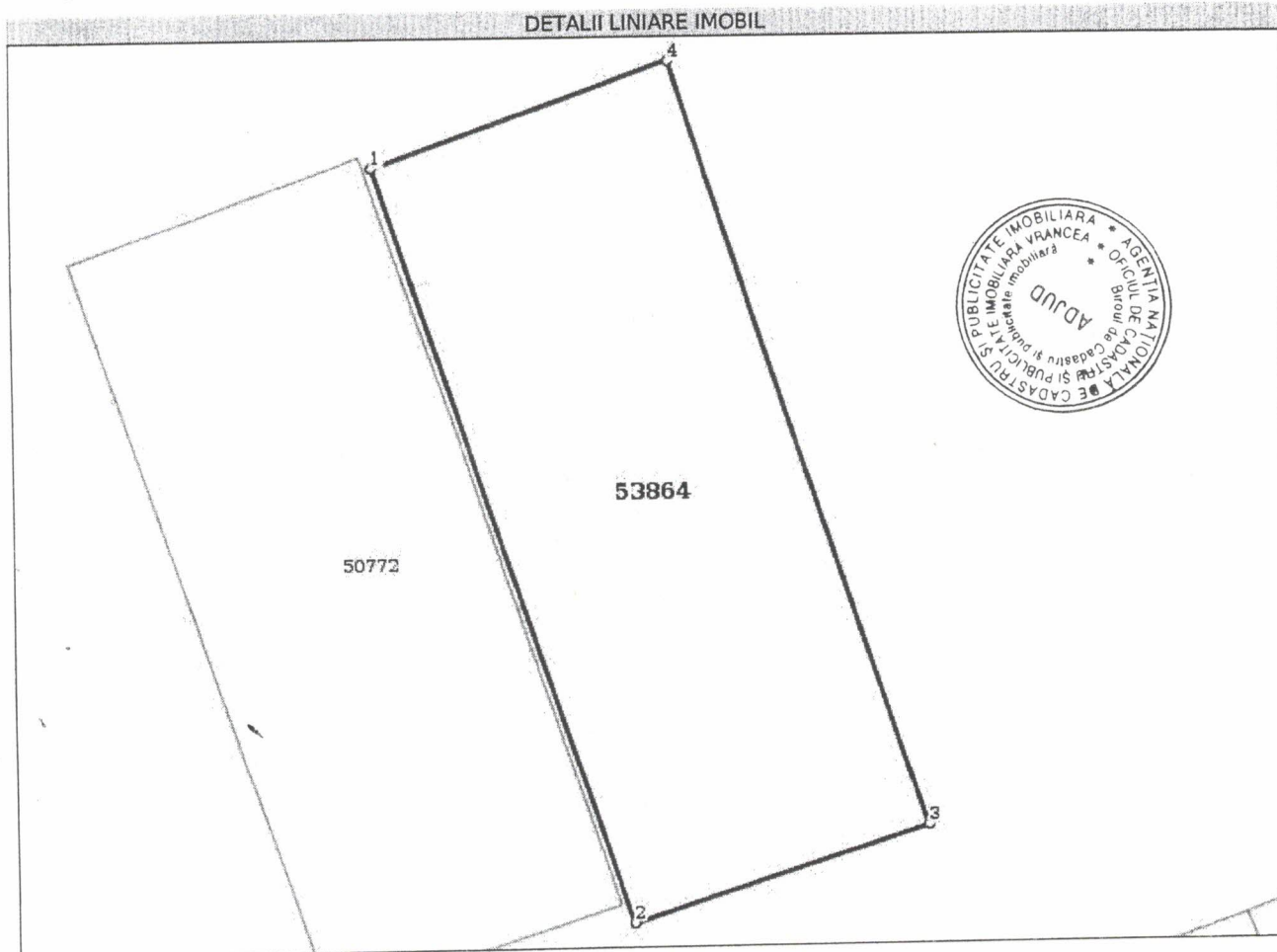
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53864	1.058	Domeniu privat

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	767	99	2099	-	
2	arabil	DA	291	99	2099	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	52.162
2	3	20.071
3	4	52.703
4	1	20.276

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



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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

26-03-2019

Data eliberării,

26/03/2019

Asistent Registrator,

Andreea Cioran

(parafă și semnătură)

Referent,

ȘTEFĂNESCU VIOLETA

(parafă și semnătură)

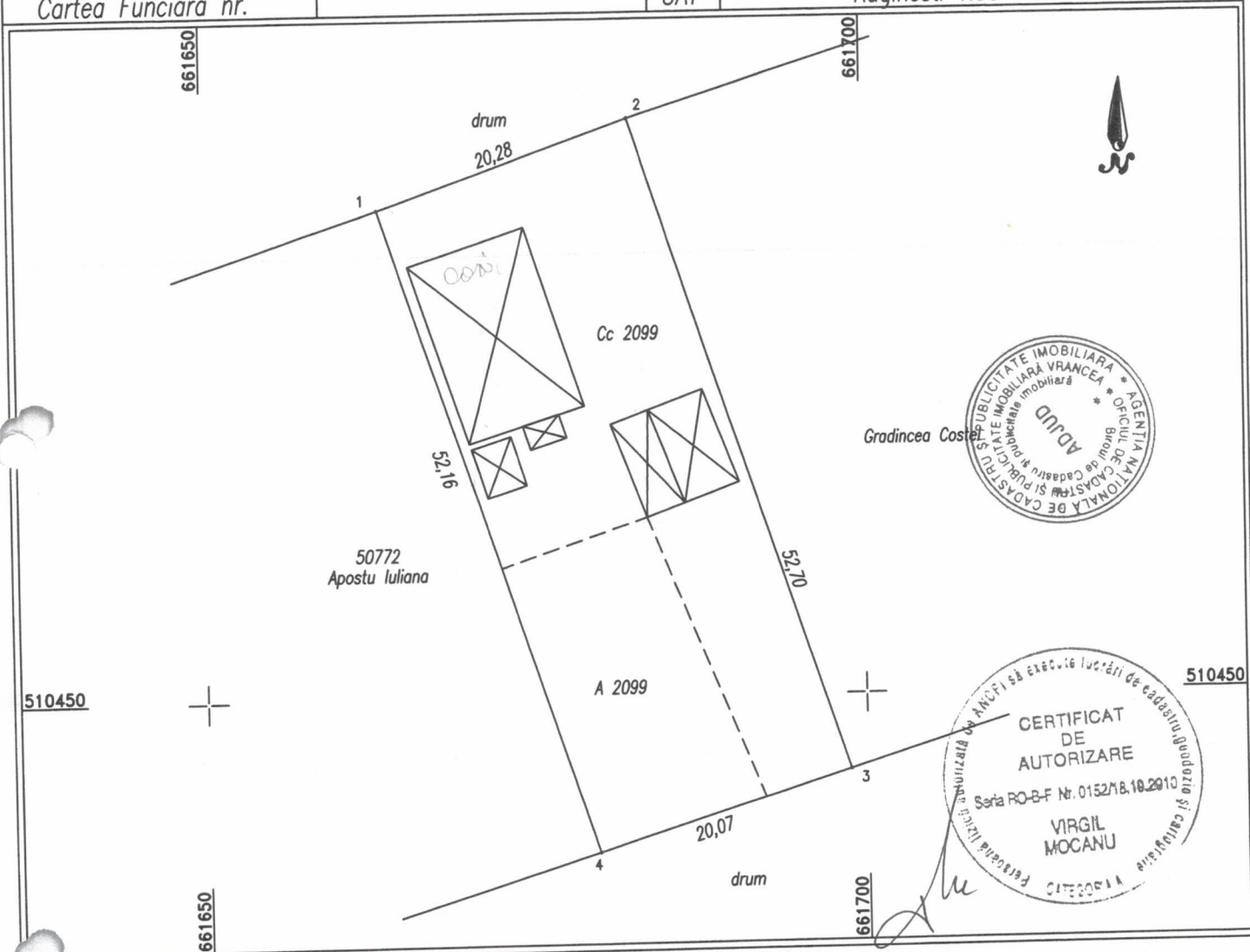
CIORAN ANDREEA
MARIA
Asistent registrator principal



12

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53264	1058	Intravilan Anghelesti, jud. Vrancea
Cartea Funciara nr.	UAT	Ruginesti T.99 P.2099



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)
2099	Cc	767
2099	A	291
Total		1058

M e n t i u n i

Imobilul este imprejmuit cu gard

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod construcție	Destinație	Suprafața constr. la sol (m.p.)
Total		

M e n t i u n i

Suprafata totala masurata a imobilului = 1058m.p.
Suprafata din act = 1057 m.p.

Executant: Mocanu Virgil

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

Data: -----

Inspector

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

Stampila BCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imob.

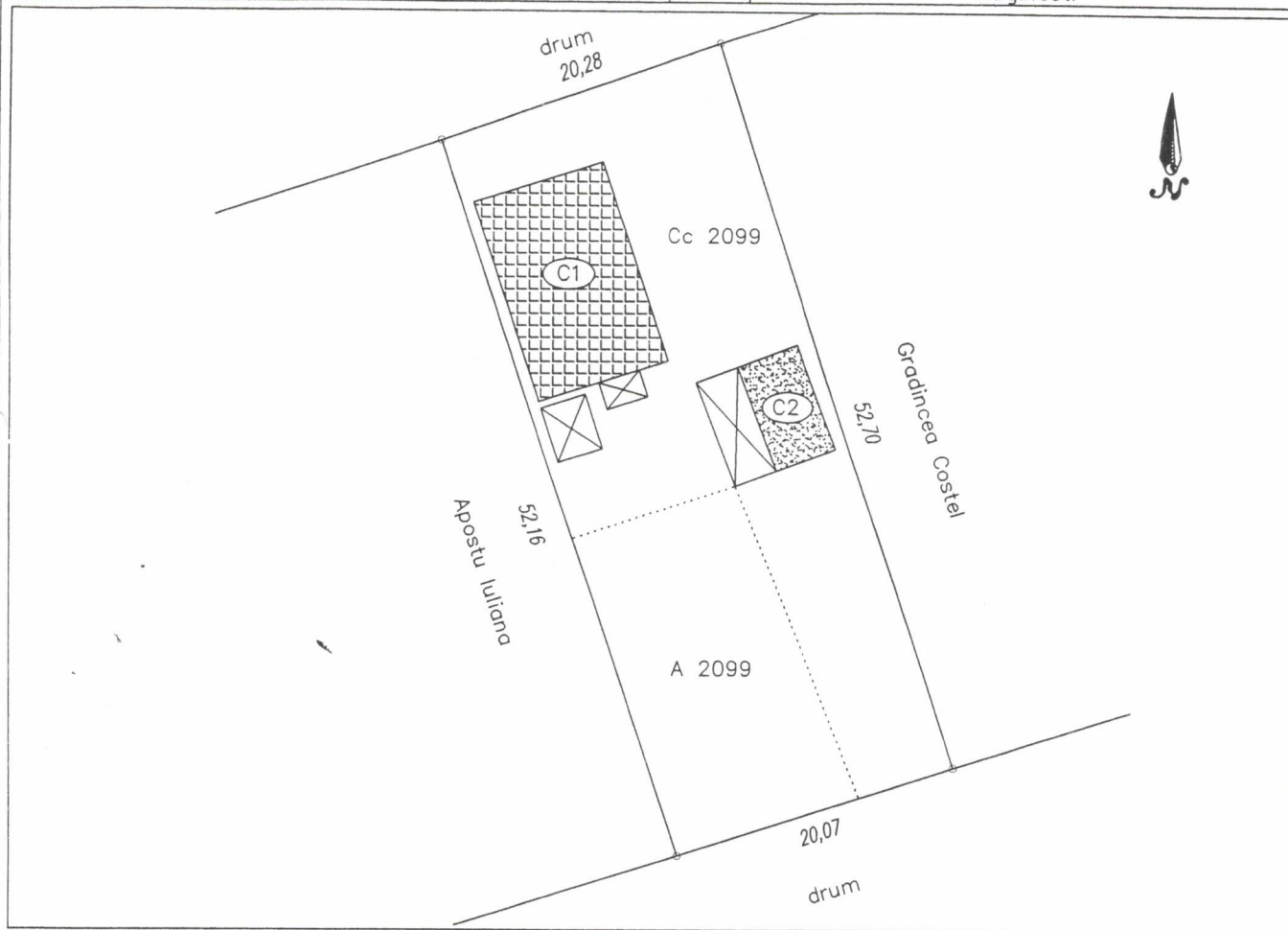
Nume si prenume MARIN PETRICA

Telephone: ~~CONSULTER 347~~
Data: ~~1/1~~

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1058	Intravilan Anghelesti T-99 P-2099
Cartea Funciara nr.	UAT	Ruginesti



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Mentiiuni PROPRIETAR:
2099	A	292	Primaria Ruginesti pentru tranzactie cu Alexandru Costel
2099	Cc	766	
Total		1058	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatie	Suprafata constr. la sol (m.p.)	Mentiiuni
C1	cloc	134	locuinta
C2	canex	34	anexa
Total		168	

Suprafata totala masurata = 1058 m.p.
Suprafata din act = --- m.p.

Executant PFA Virgil Mocanu
Confirm executarea masuratorilor la teren si
corectitudinea intocmirii documentatiei si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren



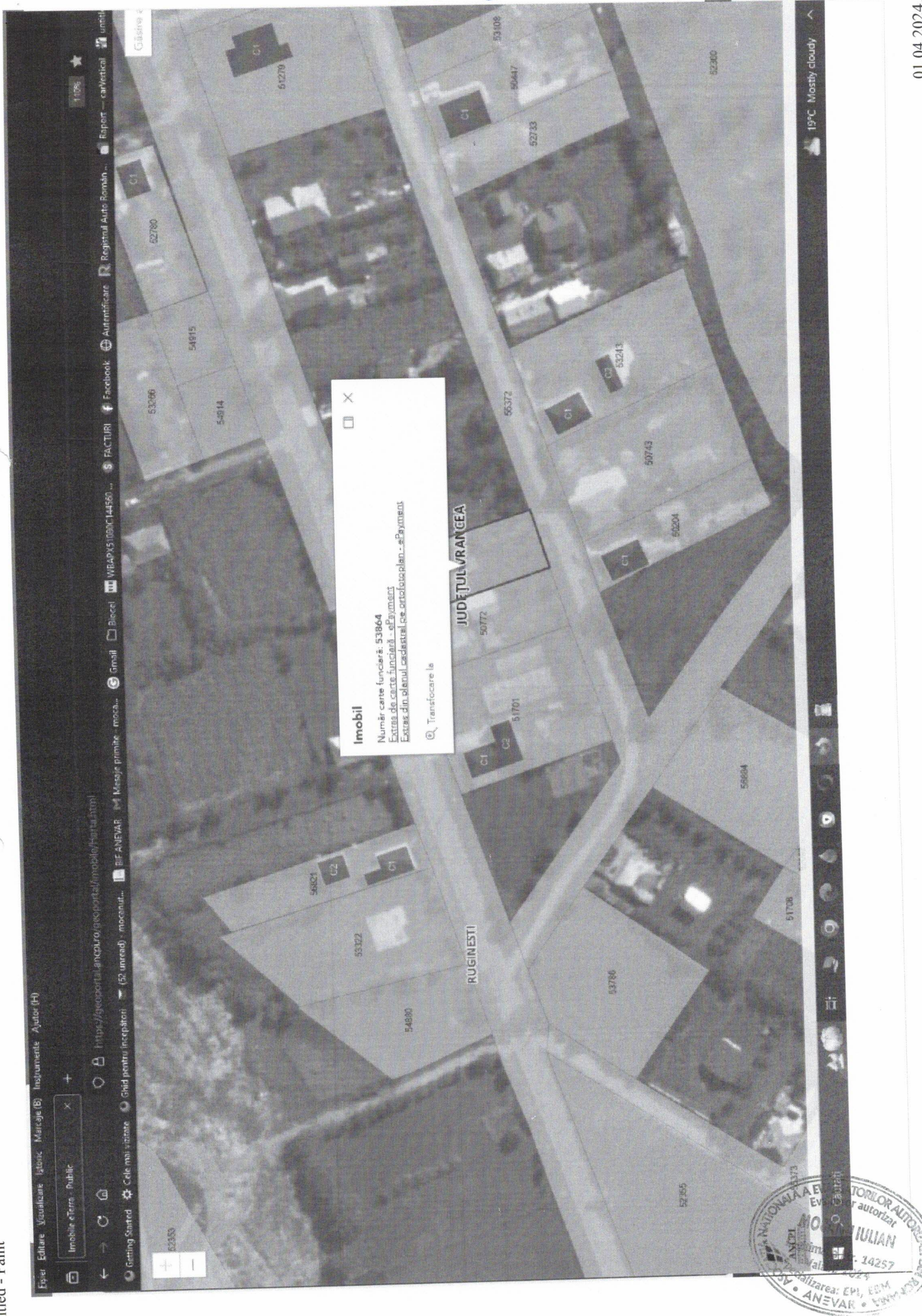
Inspector
Confirm introducerea imobilului
in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral



Data: sept.2023

Stampila BCPI

Data...../...../.....



Anexa 3 - Compas Siblo TIR

publi24.ro



3450 mp teren intravilan Ruginesti Vrancea 17 000 EUR

📍 Vrancea, Ruginesti 📍 Vezi pe hartă
Valabil din 28.03.2024 09:51:41

5K/mp

Specificatii

Suprafata terenului

3450,0 m

Accept schimburi

da

Descriere

Vand 3450 mp teren intravilan Ruginesti Vrancea, vis-a-vis de cimitir: teren plan, deschidere 25 m la drum, pretabil pentru constructie casa/depozit/sediu de firma sau ideal pentru fonduri europene. Utilitati: apa, curent, cadastru, zona linistita., suprafata totala: 3450, Accept schimburi

Vezi detalii pe www.romimo.ro

☎ 07xx xxx xxx Arată telefon

0755489019

Anunțuri recomandate

Vanzare teren (loturi casa)

📍 Ruginesti

12 EUR

Vand teren agricol 22 metri latime in suprafata De 6500

📍 Pufesti

10 EUR

Teren intravilan În Golești vrancea

📍 Focsani

8 000 EUR

Ter



31.03.2024. 13



Teren CP 53864 Inghelard s 1048
- ec-768mp
- oculo 291mp

