

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 curti constructii, S – 862 mp, CF 55492 UAT Ruginesti sat Ruginesti,
NC 55942 T 100 P 2119

PROPRIETAR : Primaria Ruginesti – domeniul privat
La solicitarea dumneavoastra, ca urmare a comenzii dvs. din SICAP, s-a inspectat si
evaluat bunul imobil supus evaluarii.

Raportul de evaluare contine 13 pag., 4 anexe si opinia evaluatorului care astazi
19.04.2024 indica valoarea de piata :

Teren intravilan curti constructii, S – 862 mp, CF 55492 UAT Ruginesti sat Ruginesti,
NC 55942 T 100 P 2119

Valoare unitara = 22 lei/mp [4.42 E/mp]

Valoare teren 862 mp = 18960 lei / 3810 Euro

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 19.04.2024 : 1 E = 4.9764 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 curti constructii, S – 862 mp, CF 55492 UAT Ruginesti sat Ruginesti,
NC 55942 T 100 P 2119

BENEFICIAR : Primaria Ruginesti – Vrancea

PROPRIETAR : Primaria Ruginesti – domeniul privat

EVALUATOR : Mocanu Iulian

DATA EVALUARII : 19.04.2024

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 curti constructii, S – 862 mp, CF 55492 UAT Ruginesti sat Ruginesti,
NC 55942 T 100 P 2119

Scopul evaluarii

Stabilirea valorii de piata a bunului imobil in vederea valorificarii prin vanzare.

Data evaluarii

19.04.2024

1 E = 4.9764 lei

Data inspectiei :

19.04.2024

Rezultatul evaluarii

Teren intravilan curti constructii, S – 862 mp, CF 55492 UAT Ruginesti sat Ruginesti,
NC 55942 T 100 P 2119

Valoare unitara = 22 lei/mp [4.42 E/mp]

Valoare teren 862 mp = 18960 lei / 3810 Euro

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 19.04.2024 : 1 E = 4.9764 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 recomandarile 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 evidentiate 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 neconcordantelor 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 reinoite pentru oricare dintre utilizarile 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 pariale va anula valoarea onstrue ,daca acestea nu au fost evidentiate 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 estimarile continute in raportul de evaluare se bazeaza pe conditiile curente de pe piata de la data efectiva a evaluarii, 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 intocmirii 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 curti constructii, S – 862 mp, CF 55492 UAT Ruginesti sat Ruginesti, NC 55942 T 100 P 2119

Scopul evaluarii

Stabilirea valorii de piata a bunului imobil in vederea valorificarii prin vanzare.

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

19.04.2023

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 19.04.2024 in prezenta reprezentantului Primarie.

8.DATA RAPORTULUI

19.04.2024



9.SURSE DE INFORMATII UTILIZATE

- Standardele internationale de evaluare –Standarde ANEVAR 2023
- 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 curti constructii,S – 862 mp,CF 55492 UAT Ruginesti sat Ruginesti, NC 55942 T 100 P 2119
Client/utilizator	Primaria Ruginesti jud Vrancea
Scop	Stabilirea valorii de piata a bunului imobil in vederea valorificarii prin vanzare.
Proprietar	Proprietate privata a UAT Ruginesti – drept deplin de proprietate
Restrictii legale	Nu se cunosc
Conditii de piata	aprilie 2024
Conditii de finantare	La piata
Conditii de vanzare	Liber
Amplasare	UAT Ruginesti sat Ruginesti T100 P 2119
Suprafata	862
Regim juridic/Cat. Folosinta	Intravilan / curti constructii
Acces	str. pietruita
Utilitati	Apa curenta ,curent electric
Constructii pe teren	da

9.DESCRIEREA JURIDICA

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

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 Domosiței 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-Troțuș.

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 piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri cum sunt banii. Pe o piață eficientă există cumpărători și vânzatori creându-se astfel o piață liberă precum și o ofertă și o cerere în mișcare care are influența asupra echilibrului pieții.



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 : 3-15 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 artata 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 curti constructii,S – 862 mp,CF 55492 UAT Ruginesti sat Ruginesti, NC 55942 T 100 P 2119

Anexa 3 – comparabila TIR 1

Anexa 4 – comparabila TIR 2

Fisa informatii de piata relevante

	Comparabila TIR1-anexa 3	Comparabila TIR2-anexa 4
Amplasare	UAT Ruginesti sat Ruginesti,central	UAT Ruginesti sat Ruginesti,langa cimitir
Suprafata	2000 mp	3450 mp
Pret	12 E/mp	5 E/mp
Tranzactie	Oferta	Oferta
Drep de proprietate	Deplin	Deplin
Conditii de finantare	La piata	La piata
Tipul vanzarii	Liber	Liber
Conditiiile pietei	curent	curent
Regim juridic	Intravilan	Intravilan
Categorie de folosinta	Curti constructii	Curti constructii
Utilitati	Apa curenta,curent electric	Apa curenta,curent electric
Acces	Str asfaltata	Str pietruita
Constructii pe teren	nu	nu
Parametrii de urbanism	Regim de inaltime : P+1 ^E POT :30% CUT : 0.6	Regim de inaltime : P+1 ^E POT :30% CUT : 0.6

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.Destinatie

<i>Elemente de comparatie</i>	<i>Subiect</i>	Comparabila TIR1-anexa 3	Comparabila TIR2-anexa 4
Identificare	UAT Ruginesti sat Ruginesti	UAT Ruginesti sat Ruginesti,central	UAT Ruginesti sat Ruginesti,langa cimitir
Prêt de vanzare E/mp		12	5
Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta



Marja negociere		5%	5%
Prêt dupa ajustare		11.4	4.75
Elemente specifice tranzactiei			
Drept de proprietate	deplin	Deplin	Deplin
Ajustare %/E		0	0
Prêt ajustat E/mp		11.4	4.75
Conditii de finantare	Normal	Normal	Normal
Ajustare %/E		0	0
Prêt ajustat E/mp		11.4	4.75
Restrictii legale	nu	nu	Nu
Ajustare %/E		0	0
Prêt ajustat E/mp		11.4	4.75
Conditii de vanzare	liber	Liber	Liber
Ajustare %/E		0	0
Prêt ajustat E/mp		11.4	4.75
Conditiiile pietei	aprilie 2023	curent	curent
Ajustare %/E		0	0
Prêt ajustat E/mp		11.4	4.75
Elemente specifice proprietatii			
Localizare	UAT Ruginesti sat Ruginesti	UAT Ruginesti sat Ruginesti,central	UAT Ruginesti sat Ruginesti,langa cimitir
Ajustare %/E		-20%/-2.28	0
Prêt ajustat E/mp		9.12	4.75
Suprafata	862 mp	2000 mp	3450 mp
Ajustare %/E		+2%/+0.18	+3.5%/+0.17
Prêt ajustat E/mp		9.30	4.92
Regim juridic	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare %/E		0	0
Prêt ajustat E/mp		9.30	4.92
Categorie de folosinta	Curti constructii	Curti constructii	Curti constructii
Ajustare %/E		0	0
Prêt ajustat E/mp		9.30	4.92
Utilitati	Curent electric,apa curenta	Curent electric,apa curenta	Curent electric,apa curenta
Ajustare %/E		0	0
Prêt ajustat E/mp		9.30	4.92
Acces	Str pietruita	Str asfaltata	Str pietruita
Ajustare %/E		-20%/-1.86	0
Prêt ajustat E/mp		7.44	4.92
Destinatie	rezidentila	rezidential,comerci	rezidential

		al, prestari servicii	
Ajustare %/E		-25%/-1.86	0
Prêt ajustat E/mp		5.58	4.92
Parametrii de urbanism	Regim de inaltime : P+1 ^E POT :30% CUT : 0.6	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	0
Prêt ajustat E/mp		5.58	4.92
Constructii pe teren	da	nu	nu
Ajustare %/E		-10%/-0.56	-10%/-0.5
Prêt ajustat E/mp		5.02	4.42
Ajustare neta pozitiva	%	Nr	
	E		
Ajustare neta negativa	%	Nr	
	E		
Ajustare bruta	%	nr	
	E		

Ajustari :

- Amplasare :superioara pentru comparabila TIR1 fata de subiect : -20%
- suprafata : $\pm 1000\text{mp} \Rightarrow \pm 2\%$
- acces : str. pietruita/str. asfaltata : -20%
- destinatie : comercial,comercial,prestari servicii/rezidential : -25%
- constructii pe teren : da/nu -10%

- Comparabila	Nr. ajustari	Ajustare procentuala	Ajustare bruta
Comparabila TIR1	4	57	4.46
Comparabila TIR2	2	15.5	0.71

- Nr ajustari minime : comparabila TIR2 2 ajustari
- Ajustarea procentuala minima : comparabila TIR2 15.5 %
- Ajustarea bruta minima : comparabila TIR2 0.71 Euro

Comparabila TIR2 da valoarea de piata :

Valoare unitara = 22 lei/mp [4.42 E/mp]

Valoare teren 862 mp = 18960 lei /3810 E

Concluzii :

Teren intravilan curti constructii,S – 862 mp,CF 55492 UAT Ruginesti sat Ruginesti, NC 55942 T 100 P 2119

Valoare unitara = 22 lei/mp[4.42 E/mp]

Valoare teren 862 mp = 18960 lei / 3810 Euro

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 19.04.2024 : 1 E = 4.9764 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 55492 UAT Ruginesti
Anexa 2 - Extras CF 55492-C1 UAT Ruginesti
Anexa 2.1 - localizare ANCPI NC 55492
Anexa 3 – comparabila TIR1
Anexa 4 – comparabila TIR2

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
- Evaluador 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

Evaluador autorizat
Ec.ing. Mocanu Iulian





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55492 Ruginești

Nr. cerere 29297
Ziua 18
Luna 12
Anul 2023

Cod verificare
100162593138



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ruginești, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55492	862	Construcția C1 înscrisă în CF 55492-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7487 / 08/04/2021		
Act Notarial nr. 811, din 08/04/2021 emis de Munteanu Simona Daniela;		
B1	Se înființează cartea funciară 55492 a imobilului cu numărul cadastral 55492 / UAT Ruginești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55234 înscris în cartea funciară 55234;	A1
Act Notarial nr. 2071, din 27/08/2020 emis de Apetrii Gabriela;		
B2	Se înființează cartea funciară 55234 a imobilului cu numărul cadastral 55234/Ruginești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 52393 înscris în cartea funciară 52393;	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 55234/Ruginești, înscrisă prin încheierea nr. 18713 din 17/09/2020;		
Act Administrativ nr. 27, din 30/09/2013 emis de Consiliul Local Ruginești;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA RUGINEȘTI- DOMENIU PRIVAT		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 55234/Ruginești, înscrisă prin încheierea nr. 18713 din 17/09/2020; pozitie transcrisa din CF 52393/Ruginești, înscrisă prin încheierea nr. 16750 din 04/12/2013;		
11155 / 10/04/2023		
Act Administrativ nr. 2848, din 07/04/2023 emis de COMUNA RUGINEȘTI; Act Notarial nr. 811, din 08/04/2021 emis de NP MUNTEANU SIMONA DANIELA; Act Administrativ nr. 6, din 23/03/2007 emis de COMUNA RUGINEȘTI;		
B5	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) SILIVESTRU GHEORGHITA		
26530 / 08/11/2023		
Act Administrativ nr. Certificat nr.8904, din 05/12/2023 emis de Primaria Comunei Ruginești;		
B6	actualizare categorie de folosinta din arabil in curti constructii	A1
29297 / 18/12/2023		
Act Normativ nr. ORD 600, din 14/02/2023 emis de DIRECTORUL GENERAL AL ANCPİ;		
B7	se noteaza receptia repositiionarii imobilului, la cerere	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



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 60 RON, -Dovada plata card online nr.901/18-12-2023 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluționării,

19-12-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

LILIANA PAVAL

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





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

Anexa 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55492-C1 Ruginesti

Nr. cerere	29297
Ziua	18
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare
100162593138



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	55492-C1	Loc. Ruginesti, Jud. Vrancea	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:186 mp; S. construita desfasurata:366 mp; Locuinta_P+m; Scd=366mp; An 2006.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26530 / 08/11/2023		
Act Administrativ nr. Certificat nr.8904, din 05/12/2023 emis de Primaria Comunei Ruginesti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) SILIVESTRU GHEORGHİȚĂ		

C. Partea III. SARCINI .

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

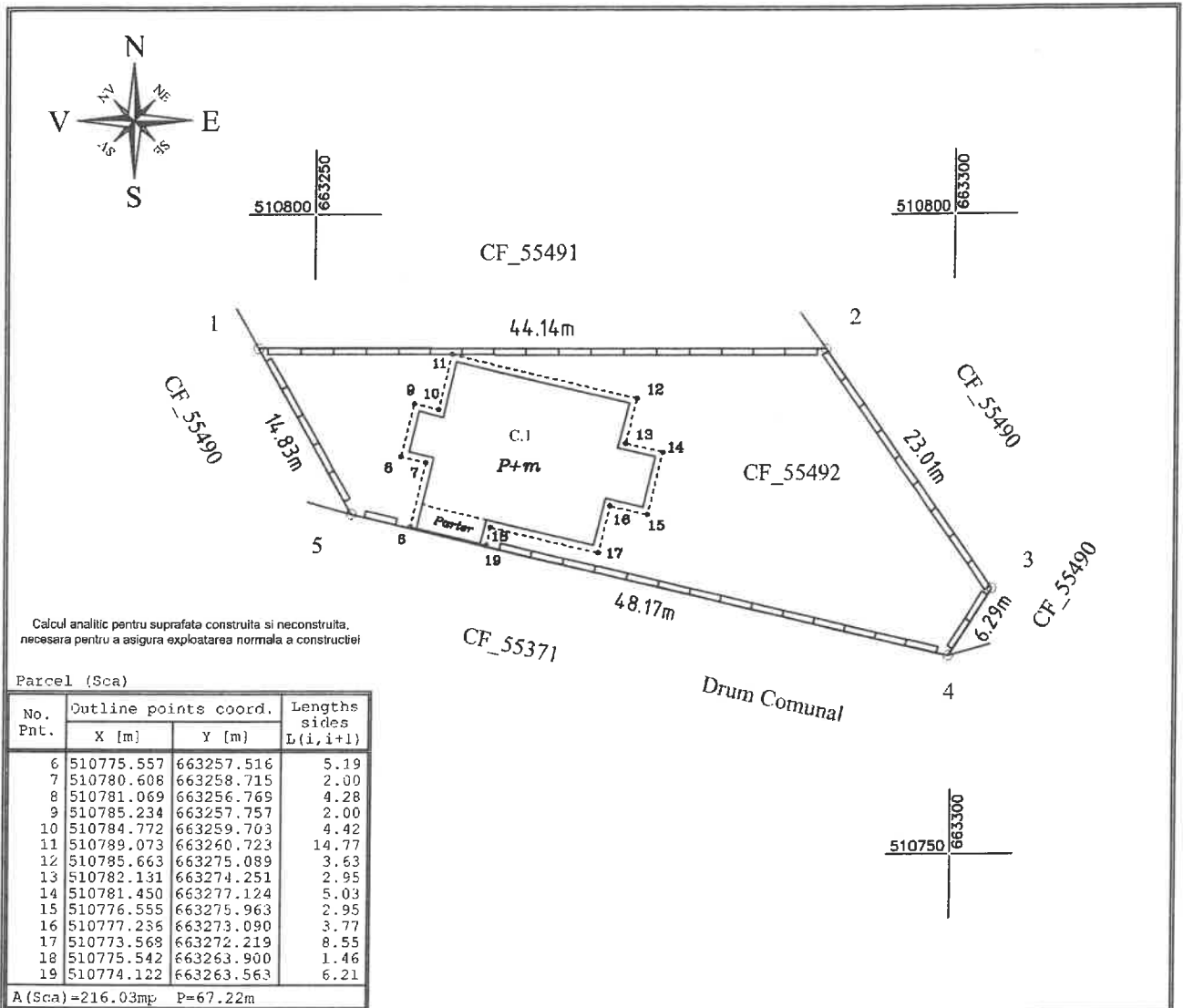
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata Masurată a Imobilului (mp)	Adresa imobilului	
55492	862	(Tarla 100 Parcela 2119 Cc), Localitatea Ruginesti, Judetul Vrancea	
Cartea Funciară nr.	55492	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	RUGINESTI



A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
2119	Cc	862	Teren delimitat cu gard pe toate laturile.
Total		862	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația construcției	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C.1	CL	186	Locuința _P+m; Suprafata Construita Desfasurata = 366 mp, An _2006.
Total		186	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 862mp

Suprafața din act = 862mp

Executant: Ing. Justin SANDU Aut. Seria RO-VN-F, Nr.0088 - Categoria C Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren SANDU JUSTIN OCPI:C, RO-VN-F, Nr.0088 2023.12.14 20:31:14 +02'00'		Inspector: Digital signed by Adrian-Nicolae Mocanu Baza de date integrată Distribuire numărului cadastral DN: c=RO, l=Focsani, o=OCPI Vrancea cn=Adrian-Nicolae Mocanu serialNumber=MAN3, st=Vrancea givenName=Adrian-Nicolae, sn=Mocanu Date: 2023.12.19 08:18:22 +02'00'	
Semnatura	Data: 14.12.2023	Semnatura	Data:



Anexa 2.1



publi24.ro

Anexa 3- Comparsa Cu TIR 1

**Vanzare teren (loturi casa)**
12 EUR negociabilVrancea, Ruginesti • Vezi pe hartă
Valabil din 19.04.2024 13:15:06

0768307716

Descriere

Vand teren 2000 mp (loturi casa), com. Ruginesti, Vrancea

Vezi detalii pe www.publi24.ro**Anunțuri recomandate**Vând 1000 mp teren
intravilanCarligele
40 000 EUR3450 mp teren intravilan
Ruginesti VranceaRuginesti
17 000 EUR

Teren casa Câmpineanca

Campineanca
30 000 EURVand teren pentru
construcțiiFocsani
16 000 EURTeren pentru casa - 1040
mpPoiana Cristei
7 500 EURTeren intravilan
StraoStrao
15 000

Pentru a contacta acest utilizator, intră în contul tău Publi24.ro sau creează-ți rapid un cont nou!

Intră în cont /
Înregistrează-te

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 195

Raportează

**Ilie Ionel**

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



publi24.ro

Anexa 4 - Compensatie TIR?



3450 mp teren intravilan Ruginesti Vrancea
17 000 EUR

5E/mp

0755489019

📍 Vrancea, Ruginesti 📍 Vezi pe harta
Valabil din 20.04.2024 13:18:48

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.ronimo.ro

☎ 07xx xxx xxx Arată telefon

Anunțuri recomandate

Vând 1000 mp teren intravilan	Vanzare teren (loturi casa)	Teren pentru casa - 1040 mp	Teren intravilan+casa Straoane	Teren curs constructii str. Prelungirea Zăbala	Teren casa Ci
📍 Carligele	📍 Ruginesti	📍 Poiana Cristei	📍 Straoane	📍 Focsani	📍 Campi
40 000 EUR	12 EUR	7 500 EUR	15 000 EUR	140 000 EUR	30 000

Pentru a contacta acest utilizator, intră în contul tău Publi24.ro sau creează-ți rapid un cont nou!

Intră în cont /
Înregistrează-te

☎ 07xx xxx xxx Arată telefon

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📎 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 267

🚩 Raportează

