

România
Județul Suceava
Primăria comunei Păltinoasa
Nr. 1146 din 09 februarie 2024

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primarul comunei Păltinoasa, județul Suceava, aduce la cunoștință publică:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune a unui teren proprietate privată a comunei Păltinoasa, aferent imobilului – construcții de locuințe și anexe – situat în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava, însoțit de Referatul de aprobare al primarului la acest proiect.

Persoanele fizice sau juridice pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre mai sus-menționat până la data de **12 martie 2024**, la sediul Primăriei comunei Păltinoasa - la secretarul general al comunei.

Secretar general al comunei,
Georgeta Corfală

PROCES - VERBAL
Încheiat astăzi, 09 februarie 2024

Noi, Corfală Georgeta, secretarul general al comunei Păltinoasa și Olari Alina-Roxana, consilier superior în cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Păltinoasa, am procedat azi, data de mai sus, la afișarea Anunțului împreună cu proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare al primarului, arătat mai sus.

Afișarea s-a făcut la loc public și vizibil, la afișierul de la sediul Primăriei comunei Păltinoasa și pe site-ul Comunei Păltinoasa.

Drept pentru care am întocmit prezentul proces-verbal.

Secretar general al comunei,
Georgeta CORFALĂ

Consilier superior,
Alina-Roxana OLARI

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA PALTINOASA
-CONSILIUL LOCAL -

Nr. 1144 din 09.02.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune a unui teren
proprietate privată a comunei Păltinoasa, aferent imobilului – construcții
de locuințe și construcții anexe -, situat în comuna Păltinoasa, satul
Păltinoasa, județul Suceava

Consiliul Local al Comunei Păltinoasa, județul Suceava;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Păltinoasa, înregistrat sub nr. 1145 din 09.02.2024;
- raportul de specialitate al Compartimentului urbansim și amenajarea teritoriului;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, turism, amenajarea teritoriului și urbanism;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, activități social-culturale, culte, protecție copii;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;

Luând în considerare prevederile:

- art. 1.650 și urm. din Codul civil;
- HCL nr. 5 din 31.01.2011 privind inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Paltinoasa, judetul Suceava, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HCL nr. 13 din 07.02.2024 pentru aprobarea intentiei de vânzare cu drept de preempțiune a unui teren proprietate privată a comunei Păltinoasa, aferent imobilului – construcții de locuințe și anexe -, situat în comuna Păltinoasa, satul Păltinoasa, județul Suceava;
- Raportul de evaluare nr. 45/2024 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – jr. Matei Anca-Gabriela;

În temeiul prevederilor art. 364, art. 354, art. 355, art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2) și art. 196, alin.(1), lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art.1. (1) Se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune a terenului proprietate privată a comunei Păltinoasa, în suprafață de 295 m.p., situat în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava, teren aferent imobilului

- construcții de locuințe și construcții anexe - aflat în proprietatea numiților Brumă Vasile și Brumă Maria, domiciliați în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava.

(2) Terenul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol este înscris în cartea funciară nr. 36829 Păltinoasa, cu numărul cadastral 36829 și este identificat conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare nr. 45/2024 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – jr. Matei Anca-Gabriela, prezentat în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Vânzarea prin valorificarea dreptului de preempțiune a terenului descris la art.1 se face la prețul de 10.260 lei, preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR – jr. Matei Anca-Gabriela.

Art.4. Domnul Brumă Vasile, care prin cererea nr. 785 din 29.01.2024 și-a exprimat intenția de a cumpăra terenul, va achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prețul prevăzut la art. 3 din prezenta hotărâre și suma de 500 lei, reprezentând contravaloarea raportului de evaluare.

Art.5. Taxele notariale aferente încheierii contractului de vânzare-cumpărare vor fi achitate de cumpărător.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Păltinoasa să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei dispoziții se însărcinează primarul comunei Păltinoasa, prin aparatul de specialitate.

Art.8. Secretarul general al comunei Păltinoasa va comunica prezenta hotărâre celor interesați, primarului comunei Păltinoasa și Instituției Prefectului – Județul Suceava.

**INITIATOR:
P R I M A R ,
Edard-Rudolf WENDLING**

**Avizat pentru legalitate:
Secretar general al comunei,
Georgeta CORFALA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA PALTINOASA
P R I M A R
Nr. 1145 din 09.02.2024

R E F E R A T D E A P R O B A R E
la proiectul de hotarare privind aprobarea vânzării cu drept de
preemțiune a unui teren proprietate privată a comunei Păltinoasa,
afereant imobilului – construcții de locuințe și construcții anexe -, situat în
comuna Păltinoasa, satul Păltinoasa, județul Suceava

Prin cererea inregistrata sub nr. 785 din 29.01.2024, domnul Brumă Vasile, domiciliat în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava, si-a exprimat optiunea de cumparare a terenului aferent constructiilor pe care le are in proprietate, conform Extrasului de Carte funciara nr. 36829 Paltinoasa.

In conformitate cu prevederile Codului administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, consiliul local hotaraste vanzarea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii.

Potrivit art. 364, vanzarea unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, se poate face catre constructorii de buna credinta, care beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 36829 Paltinoasa, domnii Brumă Vasile și Brumă Maria, soți, sunt proprietarii cladirilor cu nr. cadastral 36829-C1, 36829-C2, 36829-C3 și 36829-C4 reprezentand *constructii de locuințe și construcții anexe*.

Terenul in suprafata totala de 295 mp este inscris in *Inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei Paltinoasa*, la pozitia 32. Respectiva pozitie a fost modificata prin HCL nr. 6 din 30.01.2024.

Vanzarea prin valorificarea dreptului de preemtiune a terenului respectiv, se face la pretul de 10.260 lei, pret stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR – jr. Matei Anca-Gabriela. Cumparatorul va achita la bugetul local contravaloarea raportului de evaluare, respectiv 500 lei si cheltuielile notariale privind incheierea contractului de vanzare-cumparare.

Avand in vedere cele aratate mai sus, rog domnii consilieri sa aprobe prezentul proiect de hotarare in forma prezentata.

P R I M A R ,
Eduard-Rudolf WENDLING

România
Județul Suceava
Comuna Păltinoasa
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la PH nr. 1144 din 09.02.2024

DATE DE IDENTIFICARE

a terenului proprietate privată a comunei Păltinoasa, aferent imobilului – construcții de locuințe și construcții anexe -, situat în comuna Păltinoasa, satul Păltinoasa, județul Suceava, privind vânzarea cu drept de preempțiune a acestuia

| Nr. Crt. | Denumirea bunului | Date de identificare |
|----------|-------------------|--|
| 1 | Teren | Satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava; intravilan; suprafața de 295 mp; Nr. cadastral: 36829; categoria de folosință: curți construcții; Cartea Funciară 36829 Păltinoasa; <u>Vecinătăți:</u> N- domeniul privat al comunei Păltinoasa, S- proprietate privată, E- domeniul privat al comunei Păltinoasa, V- proprietăți private și domeniul privat al comunei Păltinoasa. |

Întocmit,
Ing. Mihaela-Nicoleta CATARGIU

INITIATOR:
P R I M A R ,
Edard-Rudolf WENDLING

Avizat pentru legalitate:
Secretar general al comunei,
Georgeta CORFALA

Evaluator autorizat - jr. MATEI ANCA GABRIELA

LEGITIMATIE NR. 19130

Adresa: STR. ION HĂLĂUCEANU, NR. 5, BL. I20, AP. 1,
CAMPULUNG MOLDOVENESC
TEL: 0733819344

NR. 45/24.01.2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE RAPORT DE EVALUARE

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că s-a efectuat raportul de evaluare, al proprietăților imobiliare, situate în comuna Paltinoasa, județul Suceava, în conformitate cu prevederile SEV 101 "Termenii de referință ai evaluării", SEV 103 "Raportare" și GEV 630 "Evaluarea bunurilor imobile" și s-a ajuns la o concluzie certă.

Inspecția, toate investigațiile și analizele necesare proprietății au fost făcute personal de către evaluator în prezența proprietarilor.

Această adresă este însoțită de raportul de evaluare – raport narativ, ce are ca obiect stabilirea valorii juste a proprietății imobiliare, specificată în raportul sus-menționat la data evaluării.

Cu precizarea că vă stau la dispoziție pentru orice lămurire la adresa raportului de evaluare, vă mulțumesc pentru colaborare.

Cu stimă,
Anca Gabriela Matei
Membru titular ANEVAR-EPI
Legitimația 19130



Evaluator autorizat - jr. MATEI ANCA GABRIELA
LEGITIMATIE NR. 19130
Adresa: STR. ION HĂLĂUCEANU, NR. 5, BL. I20, AP. 1,
CAMPULUNG MOLDOVENESC
TEL: 0733819344

RAPORT DE EVALUARE

AL PROPRIETATII IMOBILIARE:

TEREN, 295 MP, CF 36829

NR. 45/24.01.2024

Localizare: comuna Paltinoasa, judetul Suceava, judetul Suceava, C.P. 727415

PROPRIETAR: UAT PĂLTINOASA

Adresa: comuna Paltinoasa, judetul Suceava, C.P. 727415;

CLIENT: UAT PĂLTINOASA

Adresa: comuna Paltinoasa, judetul Suceava, C.P. 727415;

UTILIZATOR DESEMNET: UAT PĂLTINOASA

Adresa: comuna Paltinoasa, judetul Suceava, C.P. 727415;

DATA RAPORTULUI: 24 IANUARIE 2024



I. INTRODUCERE

1.1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Obiectul evaluării: teren intravilan în suprafață de 295 m², categorie de folosință curți construcții;

Localizare proprietate: comuna Paltinoasa, jud. Suceava, CP 727415;

Scopul evaluării: vânzarea proprietății;

Tipul valorii: valoarea de piață a proprietății;

Dreptul de proprietate: În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul real principal – drept deplin de proprietate evaluat asupra imobilului analizat, deținut de către Comuna Paltinoasa – domeniul privat, înscris în CF 36829, cu documentație cadastrală întocmită; Dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în CF 36829 Paltinoasa.

Sarcini înregistrate: nu sunt cunoscute sarcini privitoare la bunul evaluat;

Ipozeze speciale: pe teren se află edificate patru construcții - casă și anexe, proprietatea familiei Brumă Vasile și Maria, ceea ce va condiționa și limita vânzarea liberă și concurențială a terenului, fiind posibilă vânzarea exclusiv în favoarea proprietarului construcțiilor;

Moneda în care se exprimă: opinia finală a evaluării este prezentată în lei.

Client: UAT PĂLTINOASA

Adresa: comuna Paltinoasa, judetul Suceava, C.P. 727415;

Utilizator desemnat: UAT PĂLTINOASA

Adresa: comuna Paltinoasa, judetul Suceava, C.P. 727415;

Proprietar: UAT PĂLTINOASA

Adresa: comuna Paltinoasa, judetul Suceava, C.P. 727415;

Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR: jr. Matei Anca Gabriela, cu sediul în mun. Câmpulung Modovenesc, str. I. Halauceanu, nr. 5, bl. I 20, scara A, ap. 1, judetul Suceava; Certificat: Autorizat ANEVAR, Legitimație: nr. 19130 valabilă în anul 2024;

Data inspecției: 24.01.2024;

Data evaluării: 24.01.2024;

Data raportului: 24.01.2024;

Concluzia asupra valorii: În urma aplicării metodologiei de evaluare, valoare de piață estimată, la data evaluării este de:

| Nr. crt. | CF | Localizare | Suprafață | Valoare de piață |
|----------|-------|------------|-----------|------------------|
| 1. | 36829 | Păltinoasa | 295 mp | 10.260 lei |



- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, condițiile si aprecierile exprimate în prezentul raport si este valabila în condițiile economice si juridice menționate în raport;
- Valoarea este valabila numai pentru destinația precizata în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piața a bunului evaluat;
- Opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Referitor la proprietatea evaluată situată în comuna Paltinoasa, jud. Suceava, certific după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- am realizat personal inspecția bunului evaluat;
- dețin cunoștințele necesare pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale certificării;
- la data acestui raport, subsemnata Matei Anca Gabriela, sunt membru titular, autorizat ANEVAR, în domeniul evaluării bunurilor imobile;

24.01.2024

Evaluator autorizat EPI,
jr. Matei Anca Gabriela



II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI ȘI COMPETENȚA ACESTUIA

Evaluator: Matei Anca Gabriela, legitimația nr. 19130;

Adresa: municipiul Câmpulung Moldovenesc, str. Ion Hălăuceanu, nr. 5, bl. I20, ap. 1, județul Suceava, C.P. 725100, e.mail: ancamatei80@gmail.com;

Calificare și experiență profesională:

- jurist cu o activitate de 20 ani în domeniul juridic;
- cadru didactic cu o activitate de 6 ani în învățământul preuniversitar (primar și liceal);
- membru titular ANEVAR;

Competență: la data acestui raport, detin clitatea de membru titular, autorizat ANEVAR, în domeniul evaluării bunurilor imobile;

Evaluatorul nu are niciun fel de interes față de drepturile de proprietate evaluate și va oferi o evaluare obiectivă și imparțială, în funcție de datele și informațiile puse la dispoziție și de piața în care se află situat bunul imobil evaluat. Nu există niciun conflict de interese al evaluatorului cu privire la destinatari sau la drepturile de proprietate evaluate, misiunea de evaluare fiind îndeplinită pe baza documentelor puse la dispoziție de proprietar și pe baza datelor și informațiilor culese de pe piața de către evaluator.

2.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI. IDENTIFICAREA UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

Client: UAT PĂLTINOASA

Adresa: comuna Paltinoasa, județul Suceava, C.P. 727415;

Utilizator desemnat: UAT PĂLTINOASA

Adresa: comuna Paltinoasa, județul Suceava, C.P. 727415;

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și utilizatorii desemnați și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop.

2.3. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul evaluării: conform solicitărilor primite de la client și utilizatorul desemnat, scopul evaluării îl reprezintă asistența clientului la vânzarea proprietății. Prezentul raport de evaluare se adresează clientului - proprietar al bunului supus evaluării care detine și calitatea de utilizator desemnat.



Evaluarea nu va fi utilizată pentru alte scopuri sau în afara contextului prezentat în lucrarea de față. Orice altă persoană care deține o copie a acestui raport sau care poate avea acces la raportul de evaluare nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare în sensul acestuia.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

2.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Proprietatea imobiliară subiect este situată în comuna Paltinoasa, județul Suceava, C.P. 727415, și este descrisă în planurile de amplasament și delimitare a imobilului.

Proprietatea este compusă din teren în suprafață de 295 mp, înscrisă în CF 36829 Paltinoasa, imobile situate în comuna Paltinoasa, județul Suceava.

Drept de proprietate detinut: drept real principal – drept deplin, detinut conform declarațiilor clientului;

Drept de proprietate evaluat: drept real principal – drept deplin; art. 555 Cod civil – “dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege”.

Evaluarea s-a efectuat în ipoteza proprietății libera de sarcini, iar din informațiile aflate la dispoziția evaluatorului și potrivit discuțiilor purtate cu proprietarul, proprietatea nu este supusă nici unei servituți sau ipoteci.

2.5. TIPUL VALORII

Luând în considerare scopul prezentei evaluări, identificat mai sus, evaluarea constă în determinarea valorii de piață a proprietății imobiliare, respectiv estimarea celui mai probabil preț care s-ar obține într-o tranzacție ipotetică, pe o piață liberă și concurențială. Prin urmare, tipul de valoare adecvat este “valoarea de piață”, definită astfel de SEV 100 – Cadrul general:

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

Moneda în care se exprimă valoarea: euro și echivalentul în lei, la data evaluării. Expresia numerică a indicației finale asupra valorii de piață a fost

prezentată în euro iar suplimentar, s-a făcut și conversia valorii în lei, la cursul valabil la data evaluării prezentat mai sus. Valabilitatea formulării valorii în cele două monede, precum și echilibrul între acestea, sunt aferente momentului exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită în cele două monede. Concluzia asupra valorii, recomandată ca opinie finală în acest raport, se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată.

2.6. DATA EVALUĂRII. DATA INSPECȚIEI. DATA RAPORTULUI

Inspecția a fost efectuată în data de 24.01.2024 în prezența reprezentantului proprietarului, ocazie cu care a fost inspectată și fotografiată proprietatea evaluată.

Data evaluării: 24.01.2024 – reprezintă data de referință a situației care conduce la modificarea poziției financiare a entității.

Data raportului este 24.01.2024.

Valoarea estimată este raportată în lei. Exprimarea valorii este valabilă la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită pentru cele două monede.

2.7. DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII

- *primirea temei*
 - transmiterea documentelor de proprietate;
 - responsabilitatea autenticității înscrisurilor înaintate, aparține clientului – proprietarul bunului, subiect al evaluării;
- *inspectia*
 - inspectarea proprietatii în detaliu, a fost realizată de către evaluator în data de 24.01.2024, în prezența unui reprezentant al titularului dreptului de proprietate;
- *documentare si analize*
 - colectarea datelor relevante despre localitate, zonă, vecinătate;
 - în activitatea de documentare necesară pentru efectuarea evaluării, nu au existat restricții sau limitări;

2.8. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUAREA

- *informatii primite de la client/propietar:*
 - datele de identificare a proprietății evaluate;



- documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării;
- istoricul proprietății;
- scopul evaluării;
- *informații culese de evaluator:*
 - datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată - conform utilizării și a încadrării în categoria de folosință;
 - inspectia realizată în teren, împreună cu un reprezentant al proprietarului;
 - informații despre vecinătatea proprietății evaluate, despre zonă și localitate;
 - informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
 - cursul de referință al monedei naționale;
 - istoricul utilizării proprietății imobiliare;
 - standardele de evaluare a bunurilor;
- *sursele de informații au fost:*
 - proprietarul pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric etc.) și care sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
 - înregistrări ale dreptului de proprietate (oficii/birouri de cadastru);
 - presa de specialitate;
 - baza de date a evaluatorului;
 - reviste de profil.

2.9. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile în care situațiile la care se face referire mai jos, nu generează niciun fel de restricții.

Ipotezele sunt "*aspecte care sunt acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate*". Ipoteza specială este "*o ipoteză care presupune fie date care diferă de datele reale existente la data evaluării, fie date care nu ar fi presupuse de către un participant tipic de pe piață într-o tranzacție, la data evaluării*".

Ipoteze:

- Valoarea opinată în acest raport de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în

- ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate pe parcursul raportului și al căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul nu este valabilă, valoarea estimată este invalidă.
- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul terenului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
 - Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil), în absența grevărilor de sarcini asupra proprietății; Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; verificarea situației juridice a bunului, astfel cum ea rezultă din documentele puse la dispoziția evaluatorului, nu este de competența evaluatorului și nu îi angajează răspunderea; evaluarea se face presupunând că toate părțile interesate dispun de același set de documente;
 - Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale solului care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
 - Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale privind mediul înconjurător.
 - Se presupune conformitatea construcției și a utilizării sale în concordanță cu legislația.
 - Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarii bunului evaluat, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens, valorile fiind estimate în această ipoteză.
 - Evaluatorul nu are cunoștința de posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati, care să afecteze bunul imobil.
 - Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe.

- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii, toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării, referitoare la subiectul de evaluat, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații, de care acesta nu avea cunoștință.
- Documentele utilizate în procesul de evaluare sunt cele puse la dispoziție de clientul proprietar;
- Evaluarea a fost realizată în ipoteza că nu au survenit modificări în perioada dintre data inspecției, a evaluării și data raportului;

Ipoteze speciale: pe teren se află edificate patru construcții - casă și anexe, proprietatea familiei Brumă Vasile și Maria, ceea ce va condiționa și limita vânzarea liberă și concurențială a terenului, fiind posibilă vânzarea exclusiv în favoarea proprietarului construcțiilor.

2.10. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Restricții:

- Raportul de evaluare nu va fi utilizat de o altă persoană decât clientul și utilizatorul desemnat, sau pentru un alt scop decât cel care a fost înserat în conținutul prezentei lucrări.
- Lucrarea este valabilă în condițiile economice, fiscale și juridice de la data întocmirii sale, iar în situația în care aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Estimarea costurilor nu este validă pentru scopuri de asigurare.
- Valoarea estimată de către evaluator este valabilă la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, dacă nu apar modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. În prezența modificărilor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.
- În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, conținutul Raportului de evaluare nu va fi făcut public.
- Intrarea în posesia Raportului sau a unei copii a acestuia, nu implică dreptul de a-l publica sau mediatiza, atât ca lucrare integrală, cât și părți ale acesteia.
- Orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate, va invalida valoarea estimată.



- Pentru validitatea Raportului de evaluare este necesară semnătura originală a evaluatorului, aplicată cel puțin la finalul subcapitolului 1.2., destinat certificării și la finalul raportului de evaluare.

2.11. DECLARAREA CONFORMITĂȚII CU SEV

Evaluator - jr. Matei Anca Gabriela, membru titular ANEVAR, legitimația nr. 19130, arăt că toate demersurile efectuate, de la definirea misiunii de evaluare, stabilirea termenilor de referință și până la redactarea raportului de evaluare, au fost în spiritul și cu respectarea prevederilor din „Standardele de evaluare a bunurilor”, astfel:

- Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadrul general (IVS – Cadru general);
- Misiunea de evaluare a fost definită în conformitate cu prevederile SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) și condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Implementare (IVS 102);
- Prezentul raport de evaluare este întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare (IVS 103);
- Obiectul raportului de evaluare fiind o proprietate imobiliară, procesul de evaluare a ținut cont de prevederile SEV 104 - Tipuri ale valorii, SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) și GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile;

Scopul evaluării, complexitatea activului supus evaluării și cerințele utilizatorului au determinat gradul adecvat de detaliere al raportului. Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării nu a fost necesară nicio deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor.

2.12. DESCRIEREA RAPORTULUI

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate. Conform cerințelor de raportare, lucrarea este structurată în mai multe capitole, respectiv: sinteza evaluării; termenii de referință ai evaluării; prezentarea datelor; evaluarea proprietății; analiza rezultatelor, concluzii și anexele raportului.



III. PREZENTAREA DATELOR

3.1. DATE DESPRE ARIA DE PIAȚĂ, VECINĂȚI ȘI LOCALIZARE

Comuna Paltinoasa este situată în nordul țării noastre, pe DN 17, la 28 km de reședința de județ - municipiul Suceava, având o suprafață de 3.670 ha. Teritoriul comunei este situat pe versantul stang al Văii Moldovei, la contactul dintre Obcinile Bucovinei (în vest) și masivul piemontan al Ciungilor (în est).

Comuna Paltinoasa are ca vecini: - la nord, teritoriul comunei Partestii de Jos; - la vest, orașul Gura Humorului; - la est, comunele Ciprian Porumbescu și Dragoiești. În sud, comuna este delimitată de apele râului Moldova, ce o despart de satul Capu Campului, din comuna Valea Moldovei.

Economia locală este reprezentată de activități legate de cultivarea pământului, creșterea animalelor, exploatarea și prelucrarea lemnului și de valorificarea unor obiecte de artizanat tradiționale.

Numele localităților aflate în administrație: Păltinoasa este o comună în județul Suceava, Bucovina, România, formată din satele Capu Codrului și Păltinoasa (reședința). *Așezarea geografică:* Cordonate 47°33'3"N25°57'19"E 47°33'3"N25°57'19"E.

Proprietatea subiect se află situată în satul Păltinoasa, comuna Paltinoasa, reprezentând imobilul domeniului privat al UAT comuna Paltinoasa.

3.2. DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE

Conform documentației cadastrale anexate prezentului raport și considerate parte integrantă a acestuia, dreptul de proprietate asupra imobilului evaluat este deținut de UAT comuna Păltinoasa – domeniul privat.

Din înscrisurile prezentate, s-a identificat următoarea situație juridică a proprietății:

- teren categorie folosință curți construcții, în suprafață de 295 mp, înscris în CF 36829 Paltinoasa, situat în satul Păltinoasa, comuna Paltinoasa, județul Suceava;
- nr. cadastral și topografic: 36829;
- vecinătăți conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului;
- pe teren se află edificate patru construcții - casă și anexe, proprietatea familiei Brumă Vasile și Maria, ceea ce va condiționa și limita vânzarea liberă și concurențială a terenului, fiind posibilă vânzarea exclusiv în favoarea proprietarului construcțiilor;



3.3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII EVALUATE

Prezentare generală proprietății imobiliare:

- teren, în suprafață totală de 295 mpm intravilan, curți construcții, înscris în CF 36829 Paltinoasa, imobil situat în comuna Paltinoasa, județul Suceava;
- există corespondență între amplasarea proprietății și situația scriptică a acesteia, precum și între amplasare și situația fizică a proprietății;
- în raport de documente, proprietatea se consideră liberă de sarcini, cu precizarea că pe teren se află edificate patru construcții - casă și anexe, proprietatea familiei Brumă Vasile și Maria, ceea ce va condiționa și limita vânzarea liberă și concurențială a terenului, fiind posibilă vânzarea exclusiv în favoarea proprietarului construcțiilor;

Evaluarea a fost realizată în ipoteza că nu au survenit modificări în perioada dintre data inspecției, a evaluării și data raportului. Toate aceste informații au fost considerate credibile și corecte, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice deținute, acestea formând responsabilitatea clientului.

IV. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile – para. 77: „Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia”; para.78: „Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării”;

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind prețurile tranzacțiilor și/sau ofertelor și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect. În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație. Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea; Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/tipul acesteia.



Extracția de pe piață este o metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimată prin metoda costului de înlocuire net.

Metoda alocării, cunoscută și ca metoda proporției, se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări.

Metodele de capitalizare a venitului utilizate pentru estimarea valorii terenului se bazează pe informații care adesea sunt dificil de obținut de către evaluator (de exemplu, rate de capitalizare credibile, distincte pentru teren și pentru construcții în cazul tehnicii reziduale a terenului). Aceste metode nu sunt, în general, utilizate ca metode principale de evaluare (exceptând situațiile speciale, cum este analiza parcelării și dezvoltării unui teren liber).

Metoda reziduală poate fi utilizată în estimarea valorii terenului atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie;
- b) venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliară este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat;
- c) pot fi identificate pe piață ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentru construcție;
- d) dacă există autorizație de construire;

Aplicabilitatea metodei reziduale este limitată deoarece pe piața internă, în prezent, există puține informații despre chirii pentru terenuri și despre rate de capitalizare numai pentru teren și, respectiv, numai pentru clădiri.

- *Metoda capitalizării rentei funciare* reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune. Dacă renta contractuală corespunde rentei de piață, valoarea estimată prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piață va fi echivalentă cu valoarea de piață a dreptului de proprietate.
- *Analiza parcelării și dezvoltării* este o metodă foarte specializată, utilă numai în anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de

mari pentru a fi divizate în parcele mai mici și vândute cumpărătorilor sau utilizatorilor finali. Metoda este utilizată pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF). Metoda parcelării și dezvoltării este utilizată în studii de fezabilitate și în evaluări în care tranzacțiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare.

Selectarea metodei/lor aplicabile, s-a realizat pe baza:

- SEV 100 Cadrul general, para. 55. – *„Atunci când nu există suficiente date de intrare reale sau observabile încât să se poată obține o concluzie credibilă din aplicarea unei singure metode, se recomandă în mod special utilizarea a cel puțin două abordări sau metode.”*
- pe piața specifică sunt observabile date adecvate cantitativ și calitativ privind terenuri asemănătoare cu cel evaluat, care pot fi ajustate astfel încât să conducă la o concluzie credibilă în cadrul metodei comparației directe (de piață); astfel, nu este necesară aplicarea altor metode alternative;
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, para. 104: *„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”.*

METODA COMPARATIEI DIRECTE

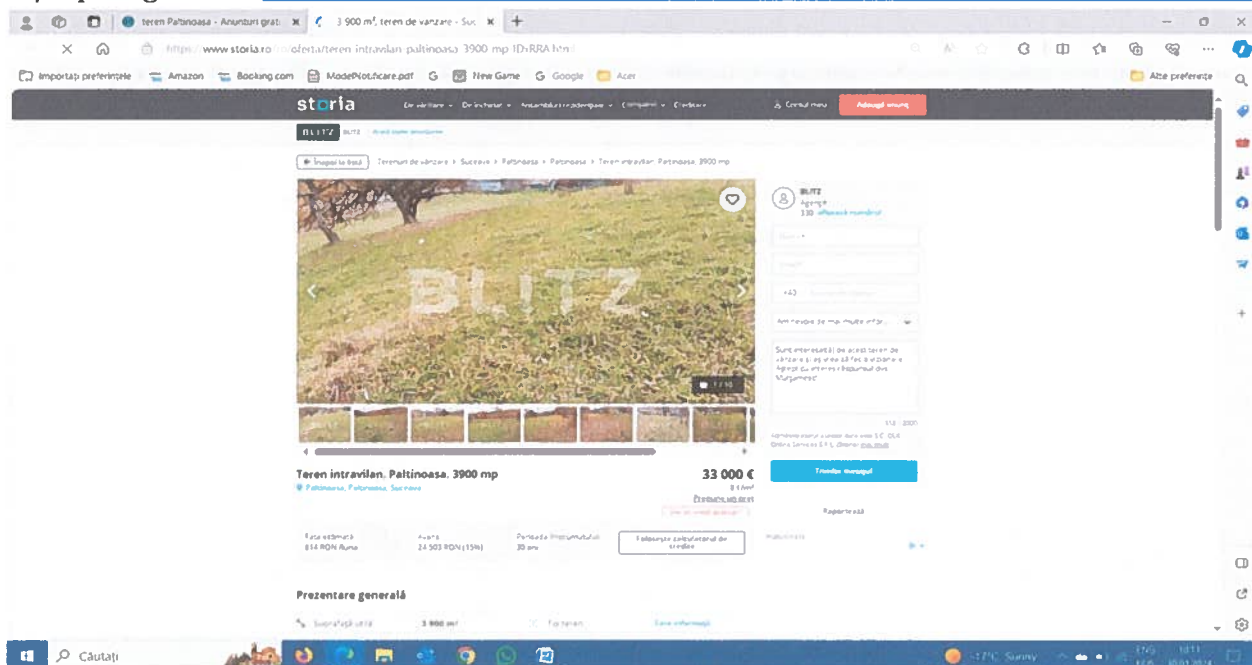
Conform GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, para. 83-87:

- Atunci când este utilizată metoda comparației directe, prevederile generale descrise în secțiunea *„Abordarea prin piață”* a prezentului Ghid, privind selectarea vânzărilor/ ofertelor de pe piață și procesul de ajustare, pot fi aplicate pentru evaluarea terenului.
- În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind prețurile tranzacțiilor și/sau ofertelor și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect.
- În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.
- Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zona.

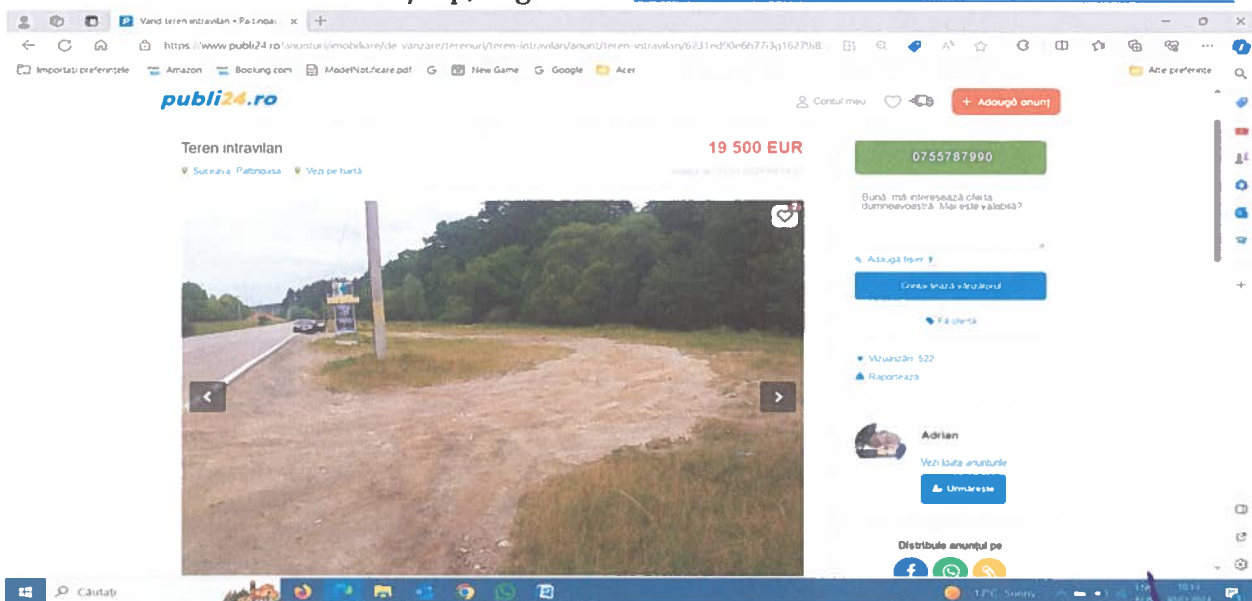


Informații de piață utilizate - sunt analizate trei proprietăți imobiliare comparabile, toate fiind localizate în zone similare cu proprietatea evaluată, cu informații validate telefonic de la proprietari, descrise în cele ce urmează:

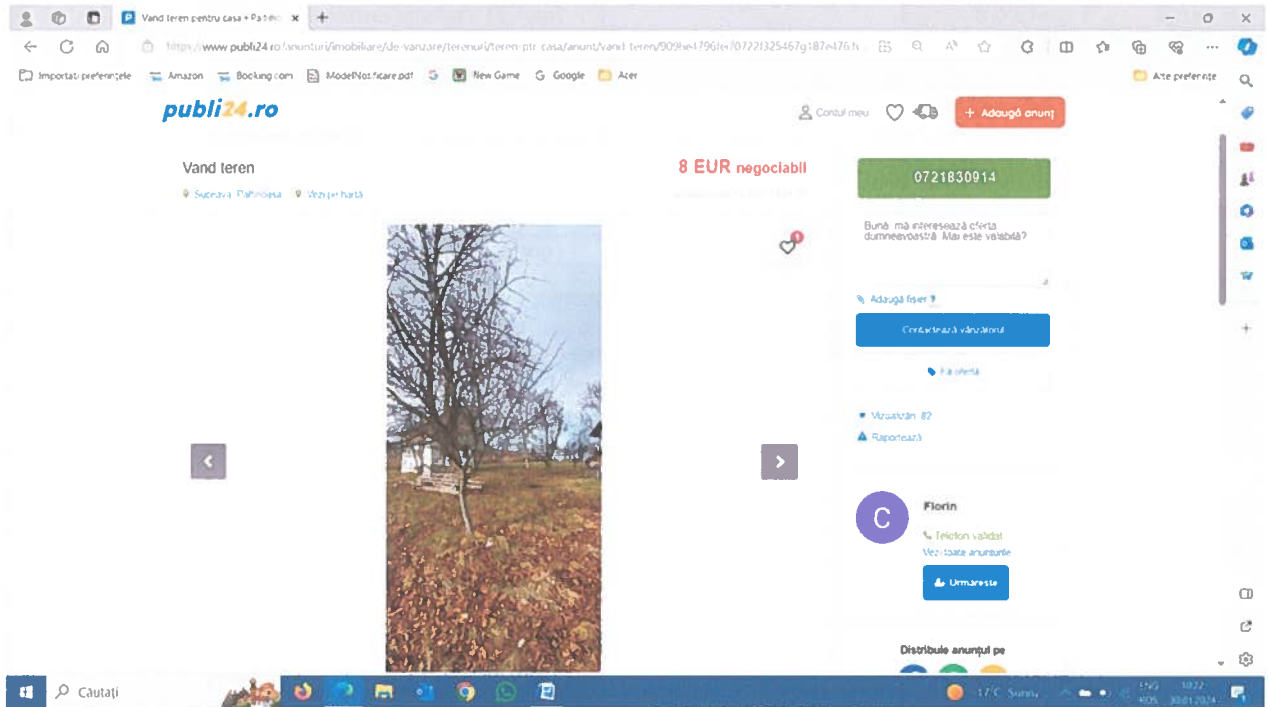
1. Proprietatea comparabilă A - teren cu suprafața de 3.900 mp, este situat în Păltinoasa, regimul acestuia fiind de teren intravilan, cu toate utilitățile disponibile și o deschidere i de 80 de metri la calea de acces. Prețul de vânzare din ofertă este de 8 Euro/mp, negociabil. [3 900 m², teren de vanzare - Suceava \(judet\), Paltinoasa - 8071878 • www.storia.ro](https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-paltinoasa-3900-mp-1D-RRA.htm)



2. Proprietatea comparabilă B - teren cu suprafața de 1950 mp, este situat în comuna Paltinoasa, regimul acestuia fiind de teren intravilan; topografia acestuia este plană; două terenuri intravilane situate la ieșirea din Păltinoasa spre Vârful Dealului (Poiana lui Bocus). Prima parcelă are 1300 mp (front stradal 44m) iar a doua are 650 mp (front stradal 25m). Posibilitate de racordare la rețeaua de electricitate și apă. Prețul de vânzare cerut este de 10 euro/mp, negociabil. [Vand teren intravilan Paltinoasa, Suceava - Publi24](https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliar/de-vanzare/terenuri-teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/631ndf0e6h773j162798)



3. Proprietatea comparabilă C - teren cu suprafața de 1000 mp, este situat în comuna Paltinoasa, regimul acestuia fiind de teren intravilan, acces din drum asfaltat, curent electric, pomi fructiferi, posibilitate de a se construi. Prețul de vânzare cerut este de 8 euro/mp negociabil. [Vand teren pentru casa • Paltinoasa, Suceava - Publi24](#)



| EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|--|
| | Subiect | Comparabila A | Comparabila B | Comparabila C | |
| Element de comparatie | | | | | |
| Suprafata (mp) | 295 mp | 3.900 mp | 1.950 mp | 1.000 mp | |
| Pret oferta / vanzare (€/mp) | | 8 €/mp | 10 €/mp | 8 €/mp | |
| Toate comparabilele sunt la oferta, pret negociabil. Se ajusteaza comparabilele cu marja de negociere estimata, recunoscuta de piata de aprox. 5% | | | | | |
| TIPUL COMPARABILEI (tranzatie/oferta) | | oferta | oferta | oferta | |
| Marja de negociere din piata specifica | 5% | 5% | 5% | 5% | |
| Quantum ajustare (€/mp) | | -0,5 €/mp | -0,5 €/mp | -0,5 €/mp | |
| Pret estimat de tranzatie (€/mp) | | 7,5 €/mp | 9,5 €/mp | 7,5 €/mp | |
| ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII | | | | | |
| DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS | Drept absolut | Drept absolut | Drept absolut | Drept absolut | |
| Quantum ajustare (%) | | 0% | 0% | 0% | |
| Quantum ajustare (€/mp) | | 0,0 €/mp | 0,0 €/mp | 0,0 €/mp | |
| Pret ajustat (€/mp) | | 7,5 €/mp | 9,5 €/mp | 7,5 €/mp | |
| RESTRICTIILE LEGALE | Nu sunt | similar | similar | similar | |
| Quantum ajustare (%) | | 0% | 0% | 0% | |
| Quantum ajustare (€/mp) | | 0,0 €/mp | 0,0 €/mp | 0,0 €/mp | |
| Pret ajustat (€/mp) | | 7,5 €/mp | 9,5 €/mp | 7,5 €/mp | |
| CONDITII DE FINANATARE | Numerar | Numerar | Numerar | Numerar | |
| Quantum ajustare (%) | | 0% | 0% | 0% | |
| Quantum ajustare (€/mp) | | 0,0 €/mp | 0,0 €/mp | 0,0 €/mp | |
| Pret ajustat (€/mp) | | 7,5 €/mp | 9,5 €/mp | 7,5 €/mp | |



Explicatii ajustări

1. Ajustarea pentru localizare

În cadrul analizei pietei, s-a observat că un cumpărător tipic va plăti în funcție de amplasarea lotului, sens în care comparația se va realiza între proprietățile localizate similare și cele superioare. Proprietățile comparabile A și B diferă din acest punct de vedere, astfel că ajustarea va fi calculată astfel: $(9,5 \text{ €} - 7,5 \text{ €})/9,5\text{€}=0,21$ sau 21%.

Deprecierea din cauze externe (depreciere economică) este utilitatea diminuată a unui imobil datorită unei influențe negative din mediul exterior. Ea poate fi cauzată de o serie de factori, cum ar fi: declinul vecinătății, localizarea proprietății în localitate, regiune sau provincie, condițiile pietei locale ș.a. și poate fi temporară sau permanentă. Depreciere externă (economică) - afectarea temporară sau permanentă a utilității sau vandabilității unei proprietăți din cauza unor influențe negative exterioare proprietății, situație față de care apreciem că imobilul ocupat în totalitate de construcții, cu un procent de ocupare de aprox. 60% este afectat de depreciere externă, urmând a fi diminuat prețul imobilului cu 0,5 euro/mp.

Conform GEV 630, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea subiect astfel că în urma ajustărilor, toate proprietățile au caracteristici apropiate cu proprietatea subiect, predominând valoarea de 7 euro/mp.

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu este afectată de cota TVA;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricărui factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- **evaluarea este o opinie asupra unei valori.**



CARTE FUNCİARĂ NR. 36829
COPIE

Carte Funciară Nr. 36829 Paltinoasa

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paltinoasa, Jud. Suceava

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----------------|---|
| A1 | 36829 | 295 | Teren împrejmuit; partial împrejmuit cu gard de sarma |

Construcții

| Crt | Nr. cadastral topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|--------------------------|-------------------------------|---|
| A1.1 | 36829-C1 | Loc. Paltinoasa, Jud. Suceava | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:118 mp; S. construita desfasurata:118 mp; Casa din lemn si boltari, An construire 1993 |
| A1.2 | 36829-C2 | Loc. Paltinoasa, Jud. Suceava | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Garaj din boltari, An construire 1999 |
| A1.3 | 36829-C3 | Loc. Paltinoasa, Jud. Suceava | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:13 mp; S. construita desfasurata:13 mp; Cotet din lemn, An construire 1995 |
| A1.4 | 36829-C4 | Loc. Paltinoasa, Jud. Suceava | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; S. construita desfasurata:17 mp; Magazie din boltari, An construire 1995 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|------------------------|
| 1238 / 23/01/2024 | | |
| Act Notarial nr. 207, din 22/01/2024 emis de Pelepco Lacramioara Gabriela; | | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 36829 a imobilului cu numarul cadastral 36829 / UAT Paltinoasa, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 32582 inscris in cartea funciara 32582; | A1 |
| Act Administrativ nr. decizie 2430, din 13/04/1929 emis de .; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA PALTINOASA , CIF:6552861, Domeniul Privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32582/Paltinoasa, inscrisa prin incheierea nr. 13523 din 17/11/2017; Imobilul cu nr. cadastral 32582 s-a format din o parte a pf nr 2439/1 din CFE 30686</i> | A1 |
| Act Administrativ, nr. 94, din 27/10/2017 emis de Consiliul Local al comunei Paltinoasa; | | |
| B3 | se noteaza apartenenta la domeniul privat al comunei Paltinoasa <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32582/Paltinoasa, inscrisa prin incheierea nr. 13523 din 17/11/2017;</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 8817, din 16/11/2017 emis de Primaria comunei Paltinoasa; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BRUMĂ VASILE 2) BRUMĂ MARIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32582/Paltinoasa, inscrisa prin incheierea nr. 13523 din 17/11/2017;</i> | A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 |

C. Partea III. SARCINI .

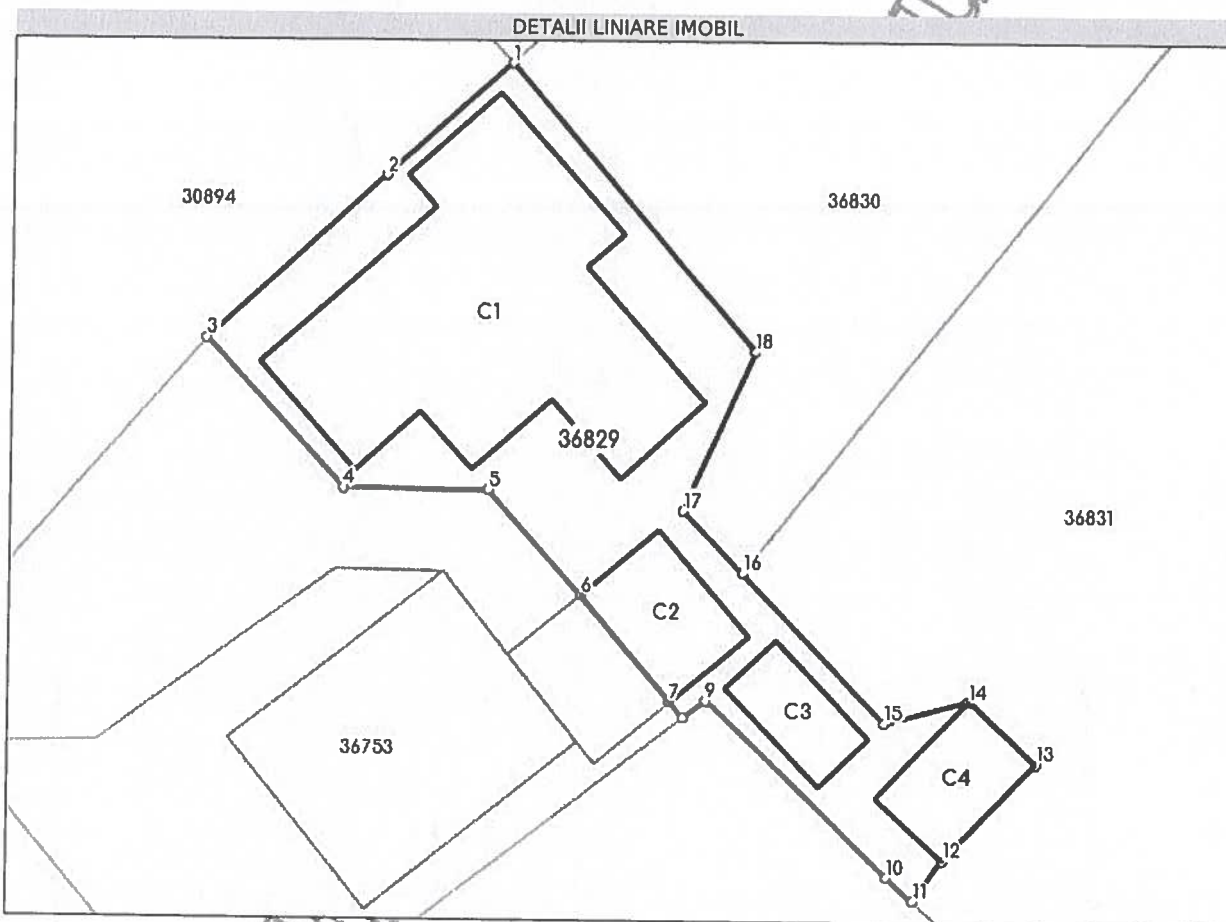
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| | | |
|--------------|-----------------|-------------------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 36829 | 295 | parțial împrejmuit cu gard de sarma |

* 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 | 295 | - | - | - | poz. 3 din anexa la HCL 94/2017 |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 36829-C1 | construcții de locuințe | 118 | Cu acte | Nr. niveluri:1; S. construită la sol:118 mp; S. construită desfasurata:118 mp; Casa din lemn si boltari, An construire 1993 |
| A1.2 | 36829-C2 | construcții anexa | 20 | Cu acte | Nr. niveluri:1; S. construită la sol:20 mp; S. construită desfasurata:20 mp; Garaj din boltari, An construire 1999 |
| A1.3 | 36829-C3 | construcții anexa | 13 | Cu acte | Nr. niveluri:1; S. construită la sol:13 mp; S. construită desfasurata:13 mp; Cotet din lemn, An construire 1995 |
| A1.4 | 36829-C4 | construcții anexa | 17 | Cu acte | Nr. niveluri:1; S. construită la sol:17 mp; S. construită desfasurata:17 mp; Magazie din boltari, An construire 1995 |

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

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

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 6.23 |
| 2 | 3 | 8.96 |
| 3 | 4 | 7.499 |
| 4 | 5 | 5.366 |
| 5 | 6 | 5.178 |
| 6 | 7 | 5.19 |
| 7 | 8 | 0.777 |
| 8 | 9 | 1.051 |
| 9 | 10 | 9.369 |
| 10 | 11 | 1.3 |
| 11 | 12 | 1.83 |
| 12 | 13 | 4.95 |
| 13 | 14 | 3.401 |
| 14 | 15 | 3.159 |
| 15 | 16 | 7.658 |
| 16 | 17 | 3.176 |
| 17 | 18 | 6.422 |
| 18 | 1 | 14.04 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

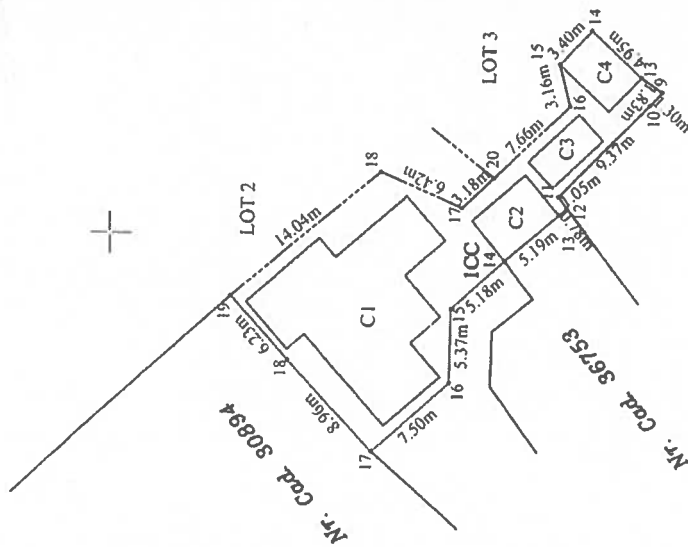
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



ANEXA NR. 16
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
 Scara 1:500

| | | |
|---------------------|--|--|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului(mp) | Adresa imobilului |
| | 295 | Intravilan Paltinoasa, Com. Paltinoasa, Jud. Suceava |
| Nr. Cartea Funciara | Unitatea Administrativ-Teritoriala(U.A.T.) PALTINOASA | |

672850



672800

| A. Date referitoare la teren | | Suprafata (mp) | Mențiuni |
|------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|---|
| Nr. parcelă | Categoriile de folosință | | |
| 1 | CC | 295 | Teren INTRAVILAN imprejmuit parțial cu gard de starna |
| Total | | 295 | LOT 1 |
| B. Date referitoare la construcții | | | |
| Cod | Destinația | Suprafata construită la sol (mp) | Mențiuni |
| C1 | CL | 118 | CASA din lemn si boltari. An construire 1993. S desf. 118mp |
| C2 | CA | 20 | GARAJ din boltari. An construire 1999. S desf. 20mp |
| C3 | CA | 13 | COTET din lemn. An construire 1995. S desf. 13mp |
| C4 | CA | 17 | MAGAZIE din boltari. An construire 1995. S desf. 17mp |
| Total | | 168 | |

Suprafata totală măsurată a imobilului = 295mp
 Suprafata din act = 295mp

Executant : ing. MINTARI Lidia

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea îngrșirii, documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren

Inspector

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



Data.

28.11.2023

Ștampila BCPI

Data

