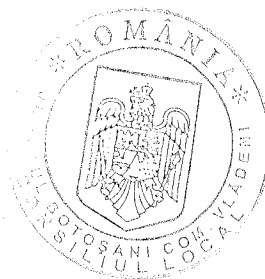


ROMÂNIA
COMUNA VLADENI
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE
Nr. 18/18.02.2022

privind aprobarea cumpărării unui teren în vederea amplasării stației de reglare presiune medie gaze naturale aferentă obiectivului de investiții “**INFIINTARE SISTEM DE DISTRIBUTIE INTELIGENT GAZE NATURALE IN COMUNELE VLADENI, CORNI SI VORONA, JUDETUL BOTOSANI**”

Consiliul Local al comunei Vlădeni, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară convocată pentru data de 18.02.2022,

analizând raportul compartimentului de specialitate nr. 113/10.02.2022 și referatul de aprobare nr. 112/10.02.2022 întocmit de domnul primar cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea cumpărării unui teren în vederea amplasării stației de reglare presiune medie gaze naturale aferentă obiectivului de investiții “**INFIINTARE SISTEM DE DISTRIBUTIE INTELIGENT GAZE NATURALE IN COMUNELE VLADENI, CORNI SI VORONA, JUDETUL BOTOSANI**”,

având în vedere:

- Raportul de evaluare nr.836/15.02.2022 întocmit de Maftai Andreea Felicia, expert evaluator ANEVAR a proprietăți imobiliare, pentru imobilul-teren în suprafață de 300 m2 din totalul de 3600 m2, situat în extravilanul satului Mîndrești, categoria de folosință "arabil", înscris în CF nr.52450 Vlădeni, cu numărul cadastral 52450, proprietatea doamnei Ciobanu Mariana și a doamnei Bărboșelu Anca Paula;

- Raportul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Vlădeni privind avizarea favorabilă a proiectului de hotărâre,

în conformitate cu prevederile:

- Legii 273/2006 privind finanțele publice locale actualizată, cu modificările și completările ulterioare,

- art.863 lit.a) și art. 1650-1745 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

- Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul dispozițiilor art.84 alin. (5), art.87 alin. (5), art. 139 alin.(2), art. 196 alin.(1) lit.a) 197 alin.(4) și art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se însușește raportul de evaluare nr. 836/15.02.2022 , înregistrat la primăria comunei Vlădeni județul Botoșani sub nr.550/15.02.2022, pentru imobilul-teren în suprafață de 300 m2 din totalul de 3600 m2, situat în extravilanul satului Mîndrești, categoria de folosință "arabil", înscris în CF nr.52450 Vlădeni, cu numărul cadastral 52450, proprietatea doamnei Ciobanu Mariana și a doamnei Bărboșelu Anca Paula, întocmit de Maței Andreea Felicia, expert evaluator a proprietăți imobiliare, prevăzut în anexa care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă cumpărarea unei suprafețe de teren de 300 m2 lotizată din totalul suprafeței de 3600 m2, categoria de folosință "arabil", înscris în CF nr.52450 Vlădeni, cu numărul cadastral 52450, în vederea amplasării stației de reglare presiune medie gaze naturale aferentă obiectivului de investiții "INFIIINTARE SISTEM DE DISTRIBUTIE INTELIGENT GAZE NATURALE IN COMUNELE VLADENI, CORNI SI VORONA, JUDETUL BOTOSANI".

Art.3. -(1) Prețul de vânzare-cumpărare a terenului se stabilește prin negociere între părți și nu va depăși suma de 9.199 lei, stabilită conform raportului de evaluare de la articolul 1.

Art.4. - Suma aferentă cumpărării imobilului-teren se suportă din bugetul local al comunei. Capitolul 70 „Locuințe, servicii și dezvoltare publică”.

Art.5. -Tercnul care face obiectul prezentei hotărâri se va înregistra în evidențele comunei Vlădeni ca imobil aparținând domeniului public la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare.

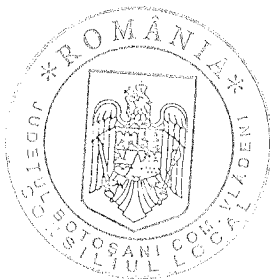
Art.6. -Se mandatează domnul Murariu Voicu , primarul comunei Vlădeni, să încheie contractul de vânzare-cumpărare la prețul negociat fără a depăși suma de 9.199 lei, stabilită conform raportului de evaluare de la articolul 1.).

Art.7. - Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. - Prezenta hotărâre se comunică: primarului comunei Vlădeni, Prefectului Județului Botoșani și compartimentului Resurse umane Financiar contabil taxe si impozite.

SEMNEAZĂ

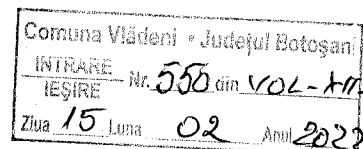
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
POMPARĂ IONUȚ



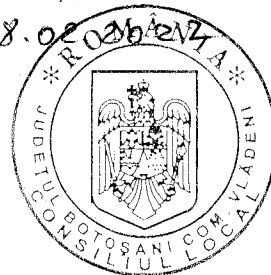
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
BOGDAN- FLORENTIN RUSU



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



ANEXA LA HCL
nr. 18/18.02.2022



RAPORT DE EVALUARE

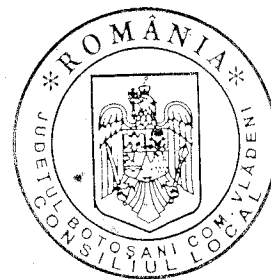
PROPRIETATE IMOBILIARĂ DE TIP TEREN EXTRAVILAN



CLIENT: COMUNA VLĂDENI, JUDEȚ BOTOȘANI
PROPRIETARI: Ciobanu Mariana (bun propriu) – cotă 5/8
Bărboșelu Anca Paula (bun propriu) – cotă 3/8
EVALUATOR: MAFTEI ANDREEA-FELICIA
DATA EVALUĂRII: 10.02.2022



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializări EPI, EBM
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com



PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat astăzi, 15.02.2022, între

MAFTEI ANDREEA-FELICIA, cu sediul în municipiul Botoșani, strada Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani, C.I.F. 35403430, membru titular autorizat ANEVAR, pentru specializarea EPI (evaluarea de proprietăți imobiliare), legitimație nr. 18379, valabilă pentru anul 2022

Și

COMUNA VLĂDENI, județ Botoșani, cu sediul social în comuna Vlădeni, sat Vlădeni, DC 63 nr 53, cod fiscal 3748490

Maftai Andreea-Felicia PFA **predă**, iar Uniunea Armenilor din România **primește**:

1. Raport de evaluare nr. **836/ 15.02.2022**, privind evaluarea suprafeței de 300 mp din totalul de 3.600 mp, suprafață ce va rezulta prin dezmembrare, situat în extravilanul comunei Vlădeni, județ Botoșani, la ieșirea din satul Mândrești către satul Hrișcani. Terenul supus evaluării este înscris în CF 52450 a UAT Vlădeni și are nr. cad. 52450.

Raportul de evaluare este predat în 2 (două) exemplare în original. Fiecare filă scrisă a raportului de evaluare este semnată și stampilată de evaluator.

Prezentul Proces-verbal de predare-primire conține o pagină și este încheiat în 2 (două) exemplare în original, câte unul pentru fiecare parte.

Predător,
Maftai Andreea-Felicia PFA



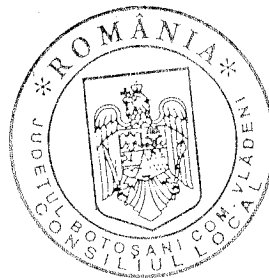
Primitor,
COMUNA VLĂDENI

Persoană desemnată
(nume/ prenume, semnătură)

Muraru Veicu



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Secțiunea I. Introducere

1.1. Sinteza raportului

Clientul prezentului raport de evaluare este Comuna Vlădeni, județ Botoșani, prin domnul Voicu Murariu, în calitate de primar. Utilizator desemnat al lucrării de față este Comuna Vlădeni, județ Botoșani, prin domnul Voicu Murariu, în calitate de primar.

În lucrarea de față este supus evaluării un teren în suprafață de 300 mp din totalul de 3.600 mp, suprafață ce va rezulta prin dezmembrare, situat în extravilanul comunei Vlădeni, județ Botoșani, la ieșirea din satul Mândrești către satul Hrișcani. Terenul supus evaluării este înscris în CF 52450 a UAT Vlădeni și are nr. cad. 52450.

Dreptul de proprietate asupra terenului este intabulat astfel:

- Cota de 1/2 în favoarea doamnei Ciobanu Mariana (bun propriu), dobândită în baza Hotărârii Judecătorești nr. 2791/07.06.2017 emisă de Judecătoria Botoșani (conform Extrasului CF);
- Cota de 1/8 în favoarea doamnei Ciobanu Mariana (bun propriu), dobândită prin succesiune, în baza Certificatului de moștenitor nr. 195/19.11.2021 emis de BIN Pușcașu Gabriel Tiberiu;
- Cota de 3/8 în favoarea doamnei Bărboșelu Anca Paula (bun propriu), dobândită prin succesiune, în baza Certificatului de moștenitor nr. 195/19.11.2021 emis de BIN Pușcașu Gabriel Tiberiu;

Asupra terenului subiect există intabulat un drept de ipotecă legală asupra cotei de 1/2 din imobil, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 1443/07.03.2005 emisă de Judecătoria Botoșani în dosarul nr. 7864/2004 având ca obiect ieșirea din indiviziune (conform Extrasului CF). Evaluarea se realizează în ipoteza dreptului de proprietate liber de sarcini.

Prezentul raport de evaluare are drept scop informarea clientului în vederea cumpărării terenului subiect. Întrucât se cunosc părțile viitoare a tranzacției, precum și ținând cont de destinația finală a terenului, tipul de valoare estimat, determinat de scopul raportului, este valoarea echitabilă.

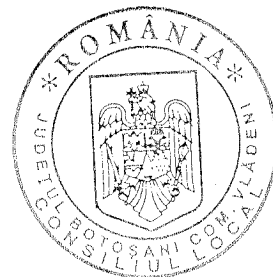
Conform Standardelor de evaluare ANEVAR – ediția 2022, „*Valoarea echitabilă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți*”.

În prezentul raport de evaluare, se consideră că valoarea echitabilă poate fi asimilată valorii de piață, așa cum este aceasta definită de Standardele de evaluare ANEVAR – ediția 2022, respectiv *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 constrângere*.

Raportul de evaluare este întocmit de către subsemnata, evaluator membru titular ANEVAR, Maftai Andreea Felicia, având legitimația cu nr. 18379 valabilă pentru anul 2022, pentru specializarea „evaluarea proprietății imobiliare”.



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Inspekția proprietății am efectuat-o personal, în prezența domnului Ștefan Podariu, în calitate de reprezentant al clientului, în data de 10.02.2022.

Data evaluării (data la care este valabilă concluzia asupra valorii de piață estimate a proprietății subiect) este 10.02.2022, iar data raportului de evaluare este 15.02.2022.

În evaluarea proprietății am făcut, în primul rând, analiza celei mai bune utilizări. În urma acestei analize, având în vedere situația juridică a terenului și caracteristicile sale fizice, cea mai bună utilizare a sa este cea actuală, respectiv teren destinat construcțiilor/ rețelelor edilitare.

Pentru estimarea valorii echitabile (asimilabilă valorii de piață) a terenului subiect am aplicat abordarea prin piață – metoda comparațiilor directe. Valoarea echitabilă astfel estimată a terenului este:

Suprafața teren proprietate de baza	300,00 m ²
Opinie (pret ajustat unitar)	6,2 €/m ²
	30,7 lei/m ²
INDICATIA VALORII ECHITABILE	1.860 €
(asimilabilă valorii de piață)	9.199 lei
Data evaluării	10.02.2022
Curs lei / eur	4,9459

Note:

*** toate valorile prezentate exclud TVA

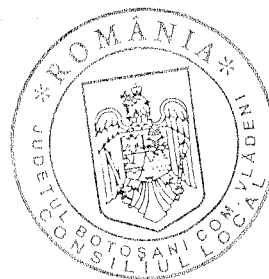
*** eventualele diferențe dintre valorile exprimate în lei și cele exprimate în euro se datorează numărului de zecimale ale rezultatelor calculelor efectuate

*** valorile sunt valabile strict în baza ipotezelor și ipotezelor speciale instituite în raport

**Evaluator autorizat,
Maftei Andreea Felicia**



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022

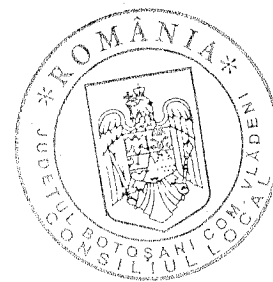


CUPRINS

Secțiunea I. Introducere	2
1.1. Sinteza raportului	2
1.2. Certificarea evaluatorului.....	5
Secțiunea II. Termenii de referință ai evaluării	6
2.1. Identificarea evaluatorului și competența acestuia	6
2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați.....	6
2.3. Scopul evaluării.....	6
2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect și a drepturilor de proprietate evaluate.....	6
2.5. Tipul valorii.....	7
2.6. Data evaluării	8
2.7. Documentarea necesară, natura și sursa informațiilor utilizate care au stat la baza evaluării.....	8
2.8. Ipoteze și ipoteze speciale.....	9
2.8.1. Ipoteze.....	9
2.8.2. Ipoteze speciale.....	9
2.9. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	9
2.10. Declarație de conformitate	10
2.11. Descrierea raportului.....	10
Secțiunea III. Descrierea proprietății	11
3.1. Identificarea proprietății.....	11
3.2. Descrierea situației juridice.....	11
3.3. Informații despre localitate	12
3.4. Informații despre zonă și vecinătate.....	12
3.5. Informații despre amplasament.....	12
Secțiunea IV. Analiza de piață.....	13
Secțiunea V. Analiza celei mai bune utilizări.....	15
Secțiunea VI. Evaluarea proprietății.....	16
Secțiunea VII. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.....	22
Secțiunea VIII. Anexe	23
Fotografii ale proprietății	23
Localizarea proprietății subiect.....	24
Extrase din piață.....	27
Documente puse la dispoziția evaluatorului	37



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



1.2. Certificarea evaluatorului

Subsemnata, Maftai Andreea Felicia, declar că dețin cunoștințele necesare și am competența profesională necesară întocmirii prezentului raport de evaluare, în calitatea mea de membru titular al ANEVAR, având legitimația cu nr. 18379, valabilă pentru anul 2022, pentru specializarea „evaluarea proprietății imobiliare”.

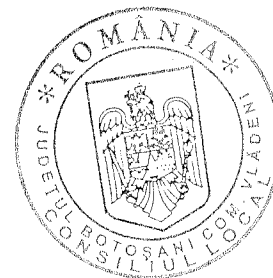
De asemenea, declar că nu am fost influențată în estimarea valorii de nici o persoană, că valoarea estimată reprezintă o concluzie formulată în urma aplicării abordărilor în evaluare specifice, este corectă și este valabilă la data evaluării (10.02.2022).

Valoarea estimată reflectă valoarea echitabilă a proprietății imobiliare subiect, asimilabilă valorii de piață, determinată de scopul prezentului raport de evaluare, în conformitate cu toate ipotezele și ipotezele speciale instituite.

**Evaluator autorizat ANEVAR,
Maftai Andreea Felicia**



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Secțiunea II. Termenii de referință ai evaluării

2.1. Identificarea evaluatorului și competența acestuia

Subsemnata, Maftai Andreea Felicia, în calitate de membru titular al ANEVAR, având legitimația cu nr. 18379 valabilă pentru anul 2022, în calitate de autor al prezentului Raport de evaluare, declar următoarele:

☐ Având în vedere pregătirea profesională specifică în domeniul evaluării de bunuri imobile, declar că pot oferi o evaluare obiectivă și imparțială a proprietății imobiliare subiect al prezentului raport, în conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare ANEVAR (ediția 2022) și al Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;

☐ Nu am nici un interes, actual sau viitor, legat de proprietatea evaluată în prezentul raport, precum nicio legătură cu solicitantul și utilizatorii desemnați ai prezentului raport de evaluare;

☐ În calitate de absolventă a cursului postuniversitar de pregătire profesională „Evaluarea bunurilor imobile”, organizat de ANEVAR în perioada 2 martie – 24 aprilie 2015 (cod curs A 005), dețin cunoștințele necesare în vederea întocmirii prezentului raport de evaluare;

☐ În întocmirea prezentei lucrări nu am primit asistență profesională din partea niciunui specialist;

☐ Faptele prezentate în lucrarea de față sunt corecte și ilustrează situația reală a dreptului de proprietate evaluat, în limitele ipotezelor și ipotezelor speciale instituite în prezentul raport de evaluare.

2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați

Clientul prezentului raport de evaluare este Comuna Vlădeni, județ Botoșani, cu sediul social în comuna Vlădeni, sat Vlădeni, DC 63 nr 53, cod fiscal 3748490, prin domnul Voicu Murariu, în calitate de primar.

Utilizator desemnat al lucrării de față este Comuna Vlădeni, județ Botoșani, cu sediul social în comuna Vlădeni, sat Vlădeni, DC 63 nr 53, cod fiscal 3748490, prin domnul Voicu Murariu, în calitate de primar.

2.3. Scopul evaluării

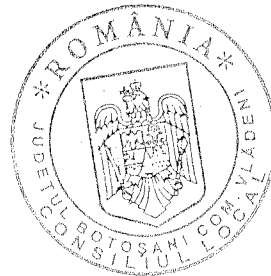
Prezentul raport de evaluare are drept scop informarea clientului în vederea cumpărării terenului subiect al prezentului raport de evaluare.

2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect și a drepturilor de proprietate evaluate

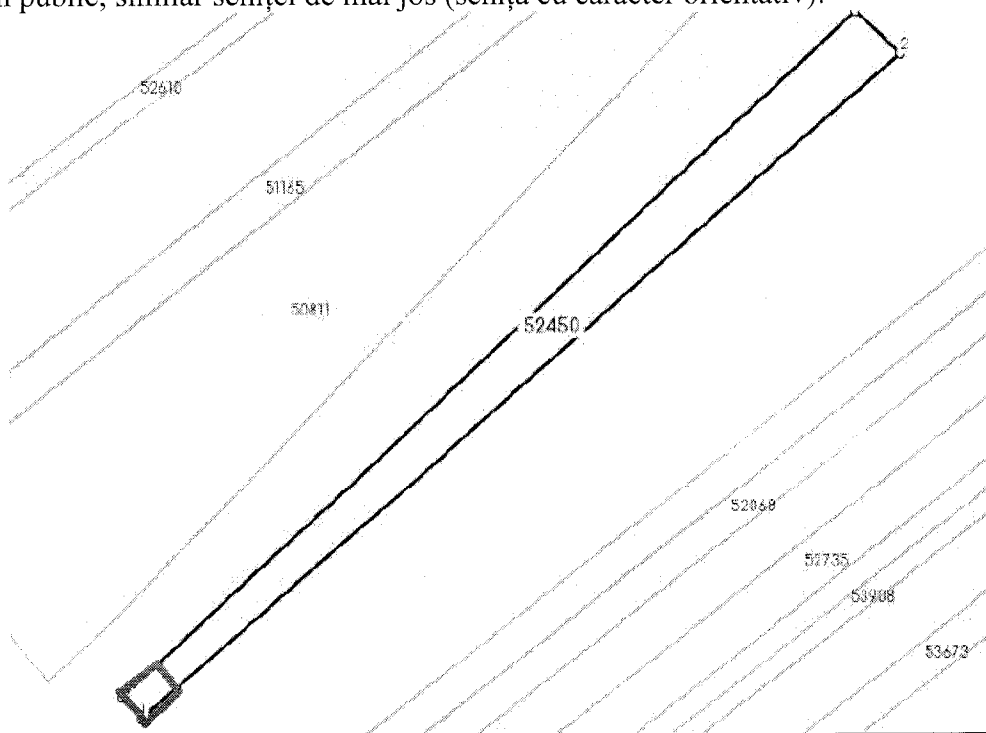
În lucrarea de față este supus evaluării un teren în suprafață de 300 mp din totalul de 3.600 mp, suprafață ce va rezulta prin dezmembrare, situat în extravilanul comunei Vlădeni, județ Botoșani, la ieșirea din satul Mândrești către satul Hrișcani. Terenul supus evaluării este înscris în CF 52450 a UAT Vlădeni și are nr. cad. 52450. La data evaluării nu era realizată dezmembrarea lotului de 300mp; evaluarea se realizează în baza ipotezei speciale că această dezmembrare se va



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



realiza conform indicațiilor primite de la reprezentantul clientului, respectiv 300mp, cu deschidere la drum public, similar schiței de mai jos (schiță cu caracter orientativ):



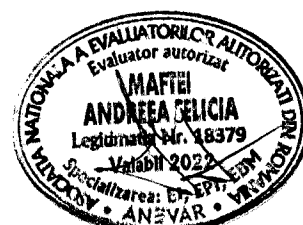
Dreptul de proprietate asupra terenului este intabulat astfel:

- Cota de 1/2 în favoarea doamnei Ciobanu Mariana (bun propriu), dobândită în baza Hotărârii Judecătorești nr. 2791/07.06.2017 emisă de Judecătoria Botoșani (conform Extrasului CF);
- Cota de 1/8 în favoarea doamnei Ciobanu Mariana (bun propriu), dobândită prin succesiune, în baza Certificatului de moștenitor nr. 195/19.11.2021 emis de BIN Pușcașu Gabriel Tiberiu;
- Cota de 3/8 în favoarea doamnei Bărboșelu Anca Paula (bun propriu), dobândită prin succesiune, în baza Certificatului de moștenitor nr. 195/19.11.2021 emis de BIN Pușcașu Gabriel Tiberiu;

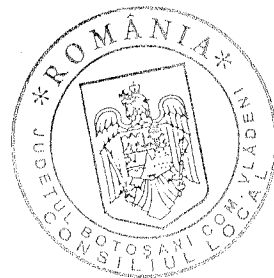
Asupra terenului subiect există intabulat un drept de ipotecă legală asupra cotei de 1/2 din imobil, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 1443/07.03.2005 emisă de Judecătoria Botoșani în dosarul nr. 7864/2004 având ca obiect ieșirea din indiviziune (conform Extrasului CF). Evaluarea se realizează în ipoteza proprietății libere de sarcini.

2.5. Tipul valorii

Întrucât se cunosc părțile viitoare a tranzacției, precum și ținând cont de destinația finală a terenului, tipul de valoare estimat, determinat de scopul raportului, este valoarea echitabilă.



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Conform Standardelor de evaluare ANEVAR – ediția 2022, „Valoarea echitabilă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți”.

În prezentul raport de evaluare, se consideră că valoarea echitabilă poate fi asimilată valorii de piață, așa cum este aceasta definită de Standardele de evaluare ANEVAR – ediția 2022, respectiv 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 constrângere.

2.6. Data evaluării

Data evaluării, respectiv data la care este valabilă concluzia asupra valorii proprietății imobiliare subiect, este: 10.02.2022.

Cursul de schimb valutar utilizat în realizarea calculelor este cel oferit de B.N.R. în data de 10.02.2022, respectiv 1 Euro = 4,9459 lei.

Data raportului de evaluare este 15.02.2022.

2.7. Documentarea necesară, natura și sursa informațiilor utilizate care au stat la baza evaluării

Documentarea necesară pentru întocmirea raportului de evaluare de față a presupus următoarele etape:

- Primirea comenzii de evaluare
- Efectuarea inspecției la fața locului – realizată în data de 10.02.2022
- Culegerea, sintetizarea și prelucrarea informațiilor necesare

La întocmirea prezentului raport de evaluare au fost avute în vedere atât informațiile puse la dispoziție de către clientul raportului, cât și informații obținute din surse externe.

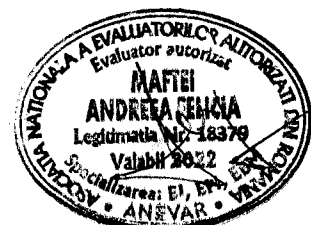
☐ Informații puse la dispoziție de client

- Certificat de moștenitor nr. 195/19.11.2021 emis de BIN Pușcașu Gabriel Tiberiu;
- Încheierea BCPI Botoșani nr. 89684/22.11.2021;
- Extras CF pentru informare – cerere nr. 89684/22.11.2021 – pentru CF nr. 52450 a UAT Vlădeni;
- Hotărârea CL Vlădeni nr. 48/28.11.2003;
- Extras din R.L.U al UAT Vlădeni – Scara 1/10000;
- Certificat de urbanism nr. 58/22.03.2021.

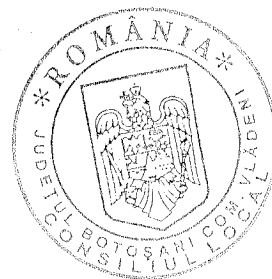
☐ Informații din surse externe:

- Standardele de evaluare ANEVAR, ediția 2022;
- Informații obținute din mass-media (anunțuri de mică publicitate din diferite ziare locale și site-uri de profil, informații obținute de la agențiile imobiliare);
- Informații obținute din cursuri, cataloage și cărți de specialitate.

- Documente solicitate de evaluator



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



- Extras CF pentru informare – cerere nr. 12911/14.02.2022 – pentru CF nr. 52450 a UAT Vlădeni;
- Extras de Plan Cadastral – cerere nr. 12912/14.02.2022 – pentru imobilul cu nr. CAD 52450 a UAT Vlădeni;

2.8. Ipoteze și ipoteze speciale

2.8.1. Ipoteze

- În baza informațiilor puse la dispoziție de către clientul lucrării, se presupune că dreptul de proprietate evaluat este valabil și poate fi tranzacționat

- Informațiile obținute din surse externe sunt considerate credibile și sunt folosite de evaluator în prezumția de corectitudine a acestora; totuși, evaluatorul nu oferă garanție asupra acurateții acestor informații;

- Se presupune că proprietatea imobiliară subiect respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legislația din domeniul construcțiilor, precum și prevederile legale referitoare la mediu;

- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea; se presupune că toate studiile ingineresti puse la dispoziție sunt corecte;

- Dimensiunile prezentate în raportul de evaluare sunt preluate din actele puse la dispoziție de clientul lucrării; evaluatorul nu a efectuat măsurători;

- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății, care ar face ca proprietatea să valoreze mai mult sau mai puțin.

- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare în vigoare;

- Se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii;

- Se presupune că utilizarea terenului se realizează în cadrul limitelor proprietății descrise și că nu există încălcări sau violări ale altor proprietăți;

- Se presupune că nu există contaminanți sau materiale periculoase pe proprietatea analizată, precum nici pe proprietățile vecine.

2.8.2. Ipoteze speciale

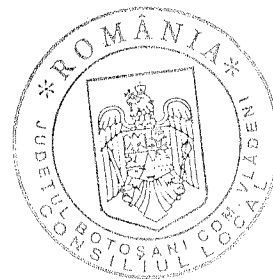
În prezentul raport de evaluare se evaluează un lot de 300mp, nedelimitat fizic la data evaluării, ce urmează a se dezmembra din terenul în suprafață totală de 3600mp, înscris în CF 54250 UAT Vlădeni. Se consideră că dezmembrarea se va realiza în așa fel încât terenul rezultat (300mp, obiect al evaluării) va avea deschidere la drum public.

Parte din lotul supus evaluării este străbătut de magistrala de gaze naturale; totuși, ținând cont de destinația finală a terenului (scopul pentru care acesta este achiziționat, respectiv extindere rețea de gaze naturale și amplasare SRM), se consideră că nu există alte limită urbanistice și legale în afara celor menționate în certificatul de urbanism prezentat.

2.9. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Prezentul raport de evaluare este destinat exclusiv clientului și utilizatorilor desemnați menționați la punctul 2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați.

Utilizarea raportului, în tot sau în parte, de către orice alte persoane în afara celor precizate anterior, este condiționată de obținerea acordului evaluatorului, exprimat în scris și fără echivoc. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

2.10. Declarație de conformitate

Subsemnata, Maftai Andreea Felicia, în calitate de membru titular al ANEVAR, având legitimația cu nr. 18379 valabilă pentru anul 2022, declar că prezentul Raport de evaluare a proprietății imobiliare de tip „teren extravilan” este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR – ediția 2022, neexistând nicio abatere de la acestea. Standardele pe baza cărora s-a realizat prezentul raport de evaluare sunt:

- Standarde generale:
 - SEV 100 – Cadrul general;
 - SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;
 - SEV 102 – Documentare și conformare;
 - SEV 103 – Raportare;
 - SEV 104 – Tipuri ale valorii.
 - SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- Standarde și ghiduri pentru active:
 - SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile;

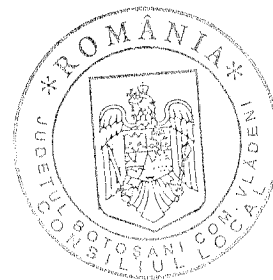
2.11. Descrierea raportului

Prezentul raport de evaluare este redactat în formă detaliată (conține toate calculele efectuate în aplicarea abordărilor în evaluare, trimiteri la toate sursele de informații utilizate) și este transmis clientului sub forma unui dosar legat, conținând scrisoarea de transmitere, raportul de evaluare propriu-zis și toate anexele la acesta, în două exemplare în original.

Fiecare filă scrisă din prezentul raport de evaluare este numerotată, semnată și stampilată de către evaluator.



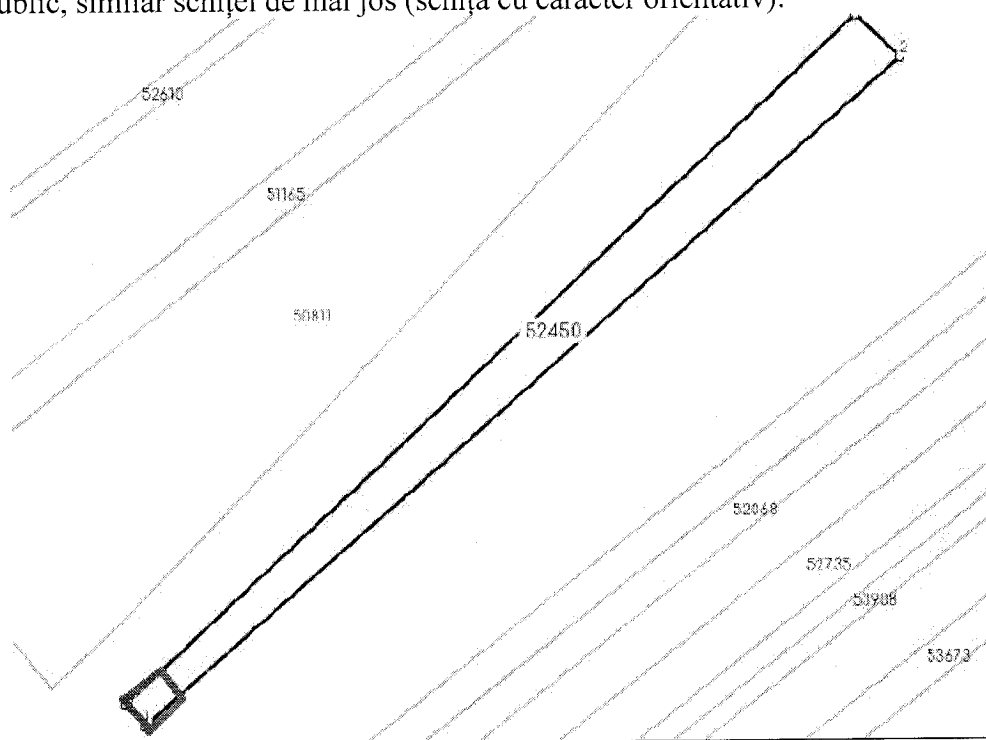
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Secțiunea III. Descrierea proprietății

3.1. Identificarea proprietății

În lucrarea de față este supus evaluării un teren în suprafață de 300 mp din totalul de 3.600 mp, suprafață ce va rezulta prin dezmembrare, situat în extravilanul comunei Vlădeni, județ Botoșani, la ieșirea din satul Mândrești către satul Hrișcani. Terenul supus evaluării este înscris în CF 52450 a UAT Vlădeni și are nr. cad. 52450. La data evaluării nu era realizată dezmembrarea lotului de 300mp; evaluarea se realizează în baza ipotezei speciale că această dezmembrare se va realiza conform indicațiilor primite de la reprezentantul clientului, respectiv 300mp, cu deschidere la drum public, similar schiței de mai jos (schiță cu caracter orientativ):



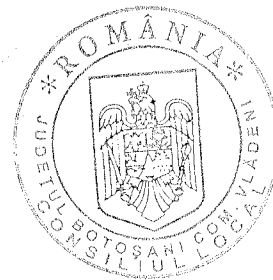
3.2. Descrierea situației juridice

Dreptul de proprietate asupra terenului este intabulat astfel:

- Cota de 1/2 în favoarea doamnei Ciobanu Mariana (bun propriu), dobândită în baza Hotărârii Judecătorești nr. 2791/07.06.2017 emisă de Judecătoria Botoșani (conform Extrasului CF);
- Cota de 1/8 în favoarea doamnei Ciobanu Mariana (bun propriu), dobândită prin succesiune, în baza Certificatului de moștenitor nr. 195/19.11.2021 emis de BIN Pușcașu Gabriel Tiberiu;
- Cota de 3/8 în favoarea doamnei Bărboșelu Anca Paula (bun propriu), dobândită prin succesiune, în baza Certificatului de moștenitor nr. 195/19.11.2021 emis de BIN Pușcașu Gabriel Tiberiu;



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Asupra terenului subiect există intabulat un drept de ipotecă legală asupra cotei de 1/2 din imobil, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 1443/07.03.2005 emisă de Judecătoria Botoșani în dosarul nr. 7864/2004 având ca obiect ieșirea din indiviziune (conform Extrasului CF). Evaluarea se realizează în ipoteza dreptului de proprietate liber de sarcini.

3.3. Informații despre localitate

Vlădeni este o comună în județul Botoșani, formată din satele Brehuiești, Hrișcani, Huțani, Mândrești și Vlădeni (reședința).

Comuna Vlădeni se află în partea stângă a cursului superior al râului Siret, fiind traversat în partea sa sudică de DN 29 care face legătura dintre Botoșani și Suceava.

Activitatea principală a economiei este agricultura, unde cultura cerealelor și plantelor este asociată cu creșterea animalelor cu valoare biologică ridicată în regim autarhic. În comună își desfășoară activitatea un număr de 110 agenți economici în domeniile: industrie alimentară, servicii în agricultură, comerț, construcții, cherestea.

Suprafața comunei este de 64,61 kmp, din care 11,24 kmp intravilan și 53,37 kmp extravilan. Pe teritoriul comunei există 1.866 de gospodării, 1.840 de locuințe, 4 grădinițe, 7 școli, un liceu.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Vlădeni se ridica la 4.560 de locuitori, dar în ultimii ani populația a depășit 5.000 de locuitori.

3.4. Informații despre zonă și vecinătate

Proprietatea imobiliară subiect al prezentului raport de evaluare este situată în extravilanul comunei Vlădeni, județ Botoșani, la ieșirea din satul Mândrești către satul Hrișcani. Accesul la terenul subiect se realizează prin intermediul unui drum de exploatare care are legătură imediată cu DC 64, drum comunal asfaltat ce face legătura între satele Mândrești și Hrișcani.

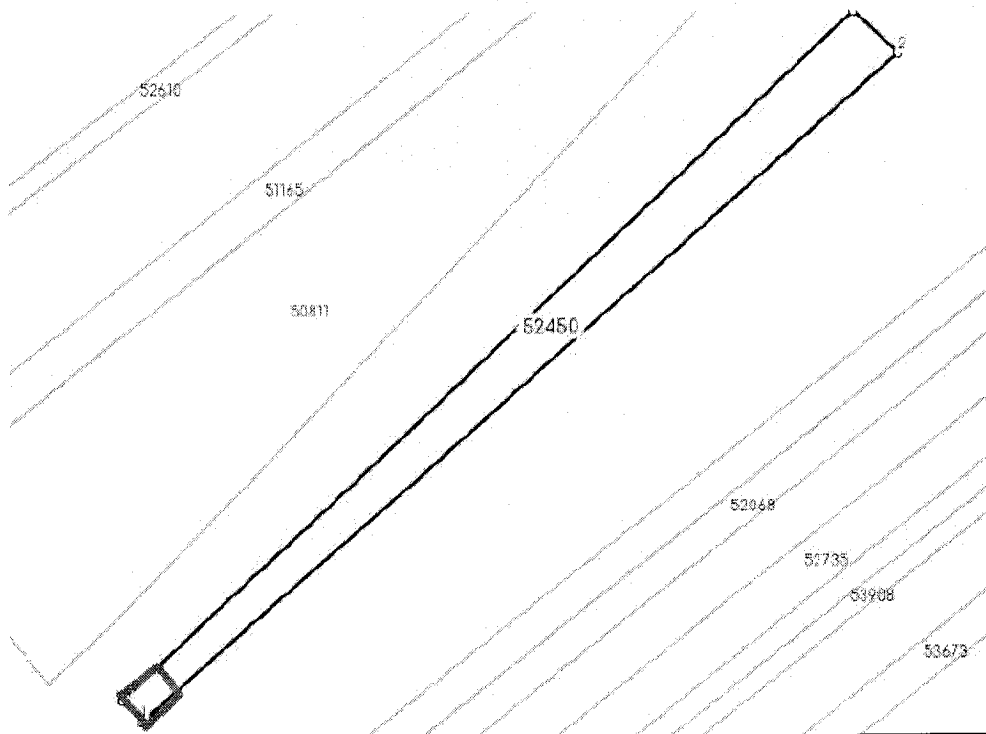
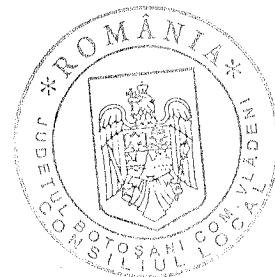
Proprietățile imobiliare din această zonă sunt terenuri agricole extravilane și proprietăți rezidențiale (terenul subiect se află în imediata vecinătate a ultimelor case construite din satul Mândrești).

3.5. Informații despre amplasament

În lucrarea de față este supus evaluării un teren în suprafață de 300 mp din totalul de 3.600 mp, suprafață ce va rezulta prin dezmembrare, situat în extravilanul comunei Vlădeni, județ Botoșani, la ieșirea din satul Mândrești către satul Hrișcani. Terenul supus evaluării este înscris în CF 52450 a UAT Vlădeni și are nr. cad. 52450. La data evaluării nu era realizată dezmembrarea lotului de 300mp; evaluarea se realizează în baza ipotezei speciale că această dezmembrare se va realiza conform indicațiilor primite de la reprezentantul clientului, respectiv 300mp, cu deschidere la drum public, similar schiței de mai jos (schiță cu caracter orientativ):



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Se consideră că terenul va avea formă aproximativ rectangulară. Terenul este plan și fără denivelări.

Terenul are un front stradal de 8 ml. Accesul la terenul subiect se realizează prin intermediul unui drum de exploatare care are legătură imediată cu DC 64, drum comunal ce face legătura între satele Mândrești și Hrișcani.

Terenul face parte din UTR 17 (TE-Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare).

Funcțiunea dominantă și tipul de utilizare a terenului:

- Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare
 - Stație epurare ape uzate
 - Rețele apă-canal
 - Rețele electrice
 - Rețele de telefonie
 - Rețele gaze naturale

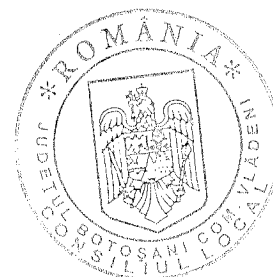
Secțiunea IV. Analiza de piață

Pentru terenul analizat se poate considera piața specifică drept cea compusă din terenuri extravilane, cu categoria de folosință „arabil”, situate în localități similare din județul Botoșani, terenuri cu potențial construibil.

În lumina celor expuse, prezintă interes cererea și oferta de terenuri similare celui analizat, precum și activitatea de pe această piață imobiliară.



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



În ceea ce privește oferta de terenuri similare, aceasta este destul de ridicată, ușor mai mare decât cererea. Piața terenurilor extravilane din zonele rurale, aflate în apropiere de intravilan sau cu acces la drumuri importante (deci având potențial constructibil) este slab segmentată, astfel că nu se recunosc diferențe între utilizări. Cererea pentru astfel de terenuri este ușor mai scăzută decât oferta.

Piața specifică este una a cumpărătorilor, determinând o marjă de negociere medie și o perioadă de expunere pe piață relativ mare. Marja de negociere este estimată la aproximativ 5%, pe baza informațiilor obținute de la diverse agenții imobiliare, precum și de la localnici din comuna Vlădeni.

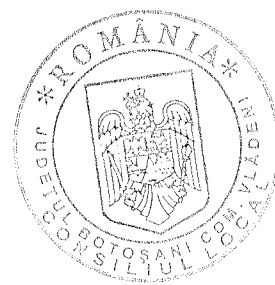
Prețurile de ofertă pentru vânzarea unor terenuri similare celui supus evaluării sunt cuprinse între 3,00€/mp și 7,00€/mp, cei mai importanți factori fiind poziționarea acestuia în cadrul comunei și suprafața. Analizând piața specifică, au fost identificate următoarele oferte de vânzare de terenuri similare:

Analiza de piață pe SEGMENTUL TERENURILOR cu destinație MIXTĂ (AGRICOL/REZIDENȚIAL) - oferte de vânzare															
Nr. crt.	Localitate	Zona	Atractivitatea localizării	Forma	Front stradal	Topografie		Tip drum acces	Unități et/apa/canal/gaz	Suprafața	Preț oferta TEREN		Marja de negociere	Preț oferta ajustat TEREN	
						planitate	înclinare				(unitar)	(total)		(unitar)	(total)
1	Curtesti	periferic	amplasat mai slab	rectangulara	10,0 ml	fara denivelari	orizantal	pământ	nu/ nu/ nu/ nu	3.500,00 m²	3,0 €/m²	10.500 €	5%	2,9 €/m²	9.975 €
2	Curtesti	periferic	amplasat mai slab	rectangulara	19,0 ml	fara denivelari	usor indinat	pământ	nu/ nu/ nu/ nu	5.000,00 m²	5,0 €/m²	25.000 €	5%	4,8 €/m²	23.750 €
3	Agafton	zona păduri	amplasat mai bine	rectangulara	22,0 ml	fara denivelari	usor indinat	pământ	nu/ nu/ nu/ nu	3.600,00 m²	6,0 €/m²	21.600 €	5%	5,7 €/m²	20.520 €
4	Stăuceni	zona Rediu	amplasat mai bine	rectangulara	25,0 ml	fara denivelari	orizantal	asfalt	la limită/ nu/ nu/ nu	9.000,00 m²	7,0 €/m²	63.000 €	5%	6,7 €/m²	59.850 €
5	Stăuceni	Zona Rediu, la DJ	amplasat mai bine	rectangulara	23,1 ml	fara denivelari	orizantal	asfalt	nu/ nu/ nu/ nu	14.550,00 m²	5,0 €/m²	72.900 €	5%	4,8 €/m²	69.255 €
6	Curtesti	median	amplasat similar	rectangulara	28,0 ml	fara denivelari	orizantal	asfalt	la limită/ nu/ nu/ nu	10.000,00 m²	4,3 €/m²	43.000 €	5%	4,1 €/m²	40.850 €
7	Curtesti	iesire spre Băiceni	amplasat similar	rectangulara	12,0 ml	fara denivelari	orizantal	asfalt	la limită/ nu/ nu/ nu	7.000,00 m²	6,5 €/m²	45.500 €	5%	6,2 €/m²	43.225 €
8	Cătămărești Deal	zona Victor Construct, plan 2	amplasat similar	rectangulara	20,0 ml	fara denivelari	orizantal	pietruit	nu/ nu/ nu/ nu	5.000,00 m²	5,0 €/m²	25.000 €	5%	4,8 €/m²	23.750 €
9	Stănceni	intrare in sat, plan 2	amplasat mai bine	aprox. rectangulara	106,0 ml	fara denivelari	usor indinat	pământ	la limită/ la limită/ nu/ la limită	2.500,00 m²	7,0 €/m²	17.500 €	5%	6,7 €/m²	16.625 €
10	Mănăstirea Doamnei	iesire spre Curtesti	amplasat mai bine	rectangulara	6,0 ml	fara denivelari	orizantal	asfalt	la limită/ nu/ nu/ nu	1.800,00 m²	6,0 €/m²	10.800 €	5%	5,7 €/m²	10.260 €

Analiza de piață - TEREN				
		Minim	Maxim	Medie
Preț ajustat pt negociere	(unitar)	2,9 €/m ²	6,7 €/m ²	5,2 €/m ²
	(total)	9.975 €	69.255 €	31.806 €
Suprafața		1.800,00 m ²	14.550,00 m ²	6.195,00 m ²



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Secțiunea V. Analiza celei mai bune utilizări

În Glosarul anexat Standardelor de evaluare ANEVAR – ediția 2022 se arată că noțiunea de „cea mai bună utilizare” reprezintă *„Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.”*

Așadar, cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească, în mod cumulativ, următoarele condiții:

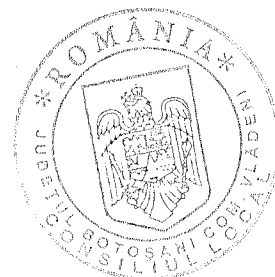
- a) Să fie posibilă fizic;
- b) Să fie permisibilă legal;
- c) Să fie fezabilă financiar;
- d) Să fie maxim productivă.

Pentru terenul supus evaluării avem în vedere următoarele elemente privind caracteristicile fizice și juridice: terenul are o suprafață foarte redusă (se consideră 300mp), este situat în extravilan, este străbătut de magistrala de gaze naturale, este situat în UTR 17 (TE-Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare; Funcțiunea dominantă și tipul de utilizare a terenului: Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare - Stație epurare ape uzate, Rețele apă-canal, Rețele electrice, Rețele de telefonie, Rețele gaze naturale).

Având în vedere cele menționate anterior, considerăm că cea mai bună utilizare a terenului subiect este cea destinată construcțiilor și amenajărilor aferente lucrărilor tehnico-edilitare.



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Secțiunea VI. Evaluarea proprietății

Tehnicile de evaluare a terenului recomandate de standardele de Evaluare ANEVAR, derivate din cele trei abordări tradiționale ale valorii, sunt: comparația directă, tehnicile alternative (extracția și alocarea) și tehnicile capitalizării veniturilor (tehnica reziduală a terenului, capitalizarea rentei funciare și analiza parcelării și dezvoltării).

Pentru estimarea valorii de piață a terenului subiect s-a aplicat metoda comparației directe. În selectarea comparabilelor, s-a ținut cont de regimul juridic al acestora, respectiv terenuri situate în extravilan, dar și de utilizările potențiale, respectiv terenuri cu potențial constructibil.

Comparabilele utilizate în analiză sunt următoarele:

GRILA DATELOR - TEREN AFERENT PROPRIETĂȚII DE BAZĂ (considerat liber)					
Nr crt	Elemente de comparație:	Teren de evaluat	Terenuri de comparație		
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	integral	integral	integral	integral
2	Restricții legale	extravilan	similar	similar	similar
3	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
4	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
5	Cheltuieli efectuate imediat după cumpărare	fara	fara	fara	fara
6	Condițiile pietei:	prezent	prezent	prezent	prezent
7	Localizare:	Comuna Vlădeni, jud Botoșani - ieșire din Mandrești spre Hrișcani	Curtești, ieșire spre Băiceni-amplasat similar	Stancești, intrare în sat, plan 2-amplasat mai bine	Mănăstirea Doamnei, ieșire spre Curtești-amplasat mai bine
8	Caracteristici fizice				
	Suprafața (mp):	300,00 m ²	7.000,00 m ²	2.500,00 m ²	1.800,00 m ²
	Forma:	aprox. rectangulară	rectangulară	aprox. rectangulară	rectangulară
	Front stradal total:	8,0 ml	12,0 ml	106,0 ml	6,0 ml
	Raportul dintre front stradal și adâncime:	21/100	2/100	4 49/100	2/100
	Topografie (planitate):	fara denivelări	fara denivelări	fara denivelări	fara denivelări
	Topografie (îndinare):	orizantal	orizantal	usor îndinat	orizantal
9	Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan)	la limită/ nu/ nu/ nu	la limită/ nu/ nu/ nu	la limită/ la limită/ nu/ la limită	la limită/ nu/ nu/ nu
10	Zonare:	mixt (agricol/ rezidențial)	mixt (agricol/ rezidențial)	mixt (agricol/ rezidențial)	mixt (agricol/ rezidențial)
	Pret total (eur)		45.500 €	17.500 €	10.800 €
	Pret unitar (euro / m ²)		6,5 €/m ²	7,0 €/m ²	6,0 €/m ²

Criteriul de comparație utilizat este €/mp. Grila de comparații este următoarea:

GRILA DE COMPARAȚII (metoda comparației directe) - TEREN AFERENT PROPRIETĂȚII DE BAZĂ (considerat liber)					
Nr crt	Elemente de comparație:	Teren de evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	Identificare - localizare	Comuna Vlădeni, jud Botoșani - ieșire din Mandrești spre Hrișcani	Curtești, ieșire spre Băiceni-amplasat similar	Stancești, intrare în sat, plan 2-amplasat mai bine	Mănăstirea Doamnei, ieșire spre Curtești-amplasat mai bine
	Suprafața	300,00 m ²	7.000,00 m ²	2.500,00 m ²	1.800,00 m ²
	Pret total (eur)		45.500 €	17.500 €	10.800 €
	Pret unitar (euro / m ²) - criteriu de comparație		6,5 €/m ²	7,0 €/m ²	6,0 €/m ²

0 TIPUL COMPARABILEI

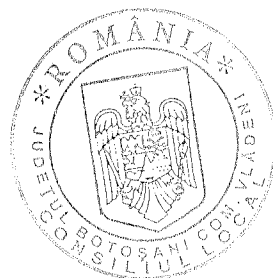
Tip comparabila

oferta

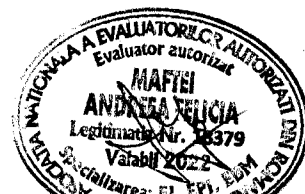
oferta



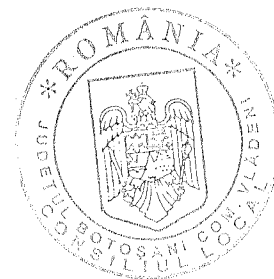
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



GRILA DE COMPARATII (metoda comparatiei directe) - TEREN AFERENT PROPRIETATII DE BAZA (considerat liber)					
Nr. crt.	Elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Comparabila 1	Terenuri de comparație Comparabila 2	Comparabila 3
	Ajustare pentru marja de negociere (%)		-5%	-5%	-5%
	Ajustare pentru marja de negociere (euro/m ²)		-0,3 €/m ²	-0,4 €/m ²	-0,3 €/m ²
	Pret de vanzare ajustat pentru tipul comparabilei		6,2 €/m²	6,6 €/m²	5,7 €/m²
1	DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE				
	Drepturi de proprietate transmise:	integral	integral	integral	integral
	Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Ajustare totala pentru drepturi de proprietate		0,0 €/m ²	0,0 €/m ²	0,0 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m²)		6,2 €/m²	6,6 €/m²	5,7 €/m²
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restrictii legale - coeficienti urbanistici	extravilan	similar	similar	similar
	Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Ajustare totala pentru restrictii legale		0,0 €/m ²	0,0 €/m ²	0,0 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m²)		6,2 €/m²	6,6 €/m²	5,7 €/m²
3	CONDITII DE FINANTARE				
	Conditii de finantare	normale	similare	similare	similare
	Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Ajustare totala pentru conditii de finantare		0,0 €/m ²	0,0 €/m ²	0,0 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m²)		6,2 €/m²	6,6 €/m²	5,7 €/m²
4	CONDITII DE VANZARE				
	Conditii de vanzare	normale	normale	normale	normale
	Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Ajustare totala pentru conditii de vanzare		0,0 €/m ²	0,0 €/m ²	0,0 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m²)		6,2 €/m²	6,6 €/m²	5,7 €/m²
5	CHELTUIELI EFECTUATE IMEDIAT DUPA CUMPARARE				
	Cheltuieli efectuate imediat dupa cumparare	fara	fara	fara	fara
	Ajustare unitara		0,00 €/m ²	0,00 €/m ²	0,00 €/m ²
	Ajustare procentuala		0%	0%	0%
	Pret ajustat (euro/m²)		6,2 €/m²	6,6 €/m²	5,7 €/m²
6	CONDITII DE PIATA				
	Conditii de piata	prezent	prezent	prezent	prezent
	Ajustare procentuala		0%	0%	0%
	Ajustare unitara		0,0 €/m ²	0,0 €/m ²	0,0 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m²)		6,2 €/m²	6,6 €/m²	5,7 €/m²
7	LOCALIZARE				
	Localizare	Comuna Vlădeni, jud Botosani - iesire din Mandresti spre Hriscani	Curtesti, iesire spre Băiceni- amplasat similar	Stancesti, intrare in sat, plan 2-amplasat mai bine	Mănăstirea Doamnei, iesire spre Curtesti- amplasat mai bine
	Ajustare procentuala		-5,0%	-5,0%	-5,0%
	Ajustare unitara pentru localizare		-0,3 €/m ²	-0,3 €/m ²	-0,3 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m²)		5,9 €/m²	6,3 €/m²	5,4 €/m²
8	CARACTERISTICI FIZICE				
	Marime	300,00 m²	7.000,00 m²	2.500,00 m²	1.800,00 m²



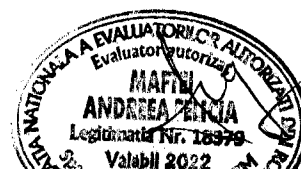
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



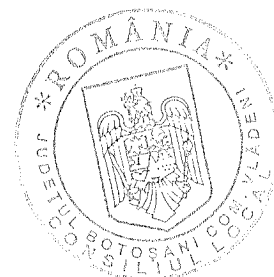
GRILA DE COMPARATII (metoda comparatiei directe) - TEREN AFERENT PROPRIETATII DE BAZA (considerat liber)					
Nr crt	Elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	Forma	aprox. rectangulara	rectangulara	aprox. rectangulara	rectangulara
	Ajustare procentuala		10%	5%	5%
	Ajustare unitara pentru marime si forma		0,6 €/m ²	0,3 €/m ²	0,3 €/m ²
	Front stradal	8,0 ml	12,0 ml	106,0 ml	6,0 ml
	Raport dintre front stradal si adancime	21/100	2/100	4 49/100	2/100
	Ajustare procentuala		10%	-10%	10%
	Ajustare unitara pentru front stradal si raportul dintre laturi		0,6 €/m ²	-0,6 €/m ²	0,5 €/m ²
	Topografie	fara denivelari / orizontal	fara denivelari / orizontal	fara denivelari / usor inclinat	fara denivelari / orizontal
	Ajustare procentuala		0%	5%	0%
	Ajustare unitara pentru topografie		0,0 €/m ²	0,3 €/m ²	0,0 €/m ²
	Ajustare procentuala totala pentru caracteristici fizice		20%	0%	15%
	Ajustare unitara totala pentru caracteristici fizice		1,2 €/m ²	0,0 €/m ²	0,8 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m²)		7,1 €/m²	6,3 €/m²	6,2 €/m²
9	UTILITATI DISPONIBILE				
	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la limita/ nu/ nu/ nu	la limita/ nu/ nu/ nu	la limita/ la limita/ nu/ la limita	la limita/ nu/ nu/ nu
	Ajustare unitara pentru utilitati		0,00 €/m ²	0,00 €/m ²	0,00 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m²)		7,1 €/m²	6,3 €/m²	6,2 €/m²
10	ZONAREA				
	Zonarea	mixt (agricol/ rezidential)	mixt (agricol/ rezidential)	mixt (agricol/ rezidential)	mixt (agricol/ rezidential)
	Ajustare procentuala		0%	0%	0%
	Ajustare unitara		0,0 €/m ²	0,0 €/m ²	0,0 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m²)		7,1 €/m²	6,3 €/m²	6,2 €/m²
	Pret ajustat (euro/m²)		7,1 €/m²	6,3 €/m²	6,2 €/m²
	Ajustare totala neta	(absolut)-neta	0,87 €/m ²	0,33 €/m ²	0,53 €/m ²
		(procentual)-neta	14,0%	5,0%	9,3%
	Ajustare totala bruta	(absolut)-bruta	1,49 €/m ²	1,58 €/m ²	1,10 €/m ²
		(procentual)-bruta	24,0%	24,0%	19,3%

Explicarea ajustărilor:

Explicarea ajustărilor aplicate în GRILA DE COMPARATII (metoda comparatiei directe) - TEREN AFERENT PROPRIETATII DE BAZA (considerat liber)					
Nr crt	Elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
0	Tip comparabila	-	oferta	oferta	oferta
			a fost ajustata negativ cu 5%	a fost ajustata negativ cu 5%	a fost ajustata negativ cu 5%
		Explicatii ajustari:	intrucat comparabila este oferta, iar din analiza de piata, din urmarirea in timp a	intrucat comparabila este oferta, iar din analiza de piata, din urmarirea in timp a	intrucat comparabila este oferta, iar din analiza de piata, din urmarirea in timp a



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Explicarea ajustărilor aplicate în GRILA DE COMPARATII (metoda comparației directe) - TEREN AFERENT PROPRIETATII DE BAZA (considerat liber)					
Nr. crt.	Elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
			ofertelor și din informațiile privind tranzacțiile a rezultat ca în medie proprietarii negociaza aprox. 5% fata de pretul afisat în oferte	ofertelor și din informațiile privind tranzacțiile a rezultat ca în medie proprietarii negociaza aprox. 5% fata de pretul afisat în oferte	ofertelor și din informațiile privind tranzacțiile a rezultat ca în medie proprietarii negociaza aprox. 5% fata de pretul afisat în oferte
1	Drepturi de proprietate transmise:	integral Explicații ajustări:	integral nu au fost aplicate ajustări	integral nu au fost aplicate ajustări	integral nu au fost aplicate ajustări
2	Restricții legale	extravilan Explicații ajustări:	similar nu au fost aplicate ajustări	similar nu au fost aplicate ajustări	similar nu au fost aplicate ajustări
3	Condiții de finanțare	normale Explicații ajustări:	similare nu au fost aplicate ajustări	similare nu au fost aplicate ajustări	similare nu au fost aplicate ajustări
4	Condiții de vânzare	normale Explicații ajustări:	normale nu au fost aplicate ajustări	normale nu au fost aplicate ajustări	normale nu au fost aplicate ajustări
5	Cheltuieli efectuate imediat după cumpărare	fara Explicații ajustări:	fara nu au fost aplicate ajustări	fara nu au fost aplicate ajustări	fara nu au fost aplicate ajustări
6	Condiții de piață	prezent Explicații ajustări:	prezent nu au fost aplicate ajustări	prezent nu au fost aplicate ajustări	prezent nu au fost aplicate ajustări
7	Localizare	Comuna Vlădeni, jud Botoșani - ieșire din Mandrești spre Hriscani Explicații ajustări:	Curtești, ieșire spre Băiceni-amplasat similar a fost ajustată negativ cu 5% întrucât aceasta comparabilă este amplasată într-o zonă considerată de piață ca fiind mai atractivă decât proprietatea subiect iar prețurile	Stancești, intrare în sat, plan 2-amplasat mai bine a fost ajustată negativ cu 5% întrucât aceasta comparabilă este amplasată într-o zonă considerată de piață ca fiind mai atractivă decât proprietatea subiect iar prețurile	Mănăstirea Doamnei, ieșire spre Curtești-amplasat mai bine a fost ajustată negativ cu 5% întrucât aceasta comparabilă este amplasată într-o zonă considerată de piață ca fiind mai atractivă decât proprietatea subiect iar prețurile



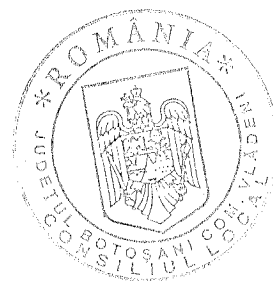
Maftel Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftel@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Explicarea ajustărilor aplicate în GRILA DE COMPARATII (metoda comparației directe) - TEREN AFERENT PROPRIETATII DE BAZA (considerat liber)					
Nr. crt.	Elemente de comparație:	Teren de evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
			terenurilor din zona de amplasare a comparabilei sunt cu aprox. 5% mai mari decat pretul terenurilor din zona in care este amplasata proprietatea subiect	terenurilor din zona de amplasare a comparabilei sunt cu aprox. 5% mai mari decat pretul terenurilor din zona in care este amplasata proprietatea subiect	terenurilor din zona de amplasare a comparabilei sunt cu aprox. 5% mai mari decat pretul terenurilor din zona in care este amplasata proprietatea subiect
8 CARACTERISTICI FIZICE					
	Marime	300,00 m ²	7.000,00 m ²	2.500,00 m ²	1.800,00 m ²
	Forma	aprox. rectangulara	rectangulara	aprox. rectangulara	rectangulara
	Explicatii ajustari:		a fost ajustata pozitiv cu 10% intrucat marimea si forma comparabilei confera acesteia un dezavantaj fata de proprietatea subiect, preturile unor astfel de terenuri fiind cu aprox. 10% mai mici decat pretul terenurilor similare proprietatii subiect	a fost ajustata pozitiv cu 5% intrucat marimea si forma comparabilei confera acesteia un dezavantaj fata de proprietatea subiect, preturile unor astfel de terenuri fiind cu aprox. 5% mai mici decat pretul terenurilor similare proprietatii subiect	a fost ajustata pozitiv cu 5% intrucat marimea si forma comparabilei confera acesteia un dezavantaj fata de proprietatea subiect, preturile unor astfel de terenuri fiind cu aprox. 5% mai mici decat pretul terenurilor similare proprietatii subiect
	Front stradal	8,0 ml	12,0 ml	106,0 ml	6,0 ml
	Raport dintre front stradal si adancime	21/100	2/100	4 49/100	2/100
	Explicatii ajustari:		a fost ajustata pozitiv cu 10% intrucat raportul dintre frontul stradal si adancime este semnificativ inferior proprietatii subiect, preturile unor astfel de terenuri fiind cu aprox. 10% mai mici decat pretul terenurilor similare proprietatii subiect	a fost ajustata negativ cu 10% intrucat raportul dintre frontul stradal si adancime este semnificativ superior proprietatii subiect, preturile unor astfel de terenuri fiind cu aprox. 10% mai mari decat pretul terenurilor similare proprietatii subiect	a fost ajustata pozitiv cu 10% intrucat raportul dintre frontul stradal si adancime este semnificativ inferior proprietatii subiect, preturile unor astfel de terenuri fiind cu aprox. 10% mai mici decat pretul terenurilor similare proprietatii subiect
	Topografie	fara denivelari / orizontal	fara denivelari / orizontal	fara denivelari / usor inclinat	fara denivelari / orizontal
	Explicatii ajustari:		nu au fost aplicate ajustari	a fost ajustata pozitiv cu 5% intrucat comparabila prezinta o inclinare semnificativ mai mare decat	nu au fost aplicate ajustari



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



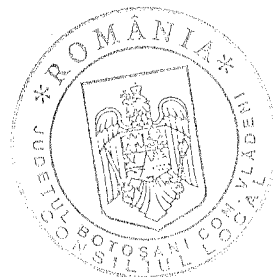
Explicarea ajustărilor aplicate în GRILA DE COMPARATII (metoda comparației directe) - TEREN AFERENT PROPRIETĂȚII DE BAZA (considerat liber)					
Nr crt	Elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Comparabila 1	Terenuri de comparație Comparabila 2	Comparabila 3
				proprietatea subiect, preturile unor astfel de terenuri fiind cu aprox. 5% mai mici decât pretul terenurilor similare proprietății subiect	
9	Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la limita/ nu/ nu/ nu	la limită/ nu/ nu/ nu	la limită/ la limită/ nu/ la limită	la limită/ nu/ nu/ nu
		Explicatii ajustari:	nu au fost aplicate ajustari	nu au fost aplicate ajustari	nu au fost aplicate ajustari
10	Zonarea	mixt (agricol/ rezidential)	mixt (agricol/ rezidential)	mixt (agricol/ rezidential)	mixt (agricol/ rezidential)
		Explicatii ajustari:	nu au fost aplicate ajustari	nu au fost aplicate ajustari	nu au fost aplicate ajustari

Luand in considerare caracteristicile analizate pentru terenul supus evaluării, acestuia i-a fost asimilata valoarea ajustata a comparabilei ce i-au fost aduse cele mai putine ajustari (ajustarea bruta procentuala cea mai mica) respectiv: Comparabila 3

Suprafata teren proprietate de baza	300,00 m ²
Opinie (pret ajustat unitar)	6,2 €/m ²
	30,7 lei/m ²
INDICATIA VALORII DE PIATA	1.860 €
teren PROPRIETATE DE BAZA	9.199 lei
Data evaluarii	10.02.2022
Curs lei / eur	4,9459



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Secțiunea VII. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Pentru estimarea valorii echitabile a terenului subiect (asimilabilă pentru scopul raportului cu valoarea de piață) am aplicat abordarea prin piață – metoda comparațiilor directe.

Considerăm că informațiile disponibile au fost suficiente cantitativ și credibile, astfel încât procesul de evaluare să fie corect, complet și lipsit de erori.

Valoarea echitabilă (asimilabilă valorii de piață) astfel estimată a terenului este:

Suprafata teren proprietate de baza	300,00 m ²
Opinie (pret ajustat unitar)	6,2 €/m ²
	30,7 lei/m ²
INDICATIA VALORII ECHITABILE	1.860 €
(asimilabilă valorii de piață)	9.199 lei
Data evaluarii	10.02.2022
Curs lei / eur	4,9459

Note:

*** toate valorile prezentate exclud TVA

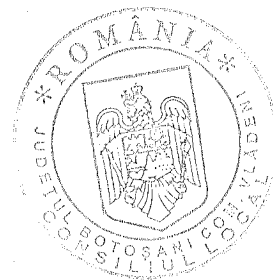
*** eventualele diferențe dintre valorile exprimate în lei și cele exprimate în euro se datorează numărului de zecimale ale rezultatelor calculelor efectuate

*** valorile sunt valabile strict în baza ipotezelor și ipotezelor speciale instituite în raport

**Evaluator autorizat,
Maftei Andreea Felicia**

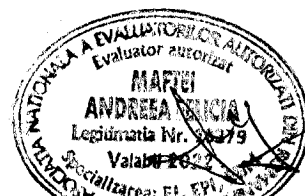
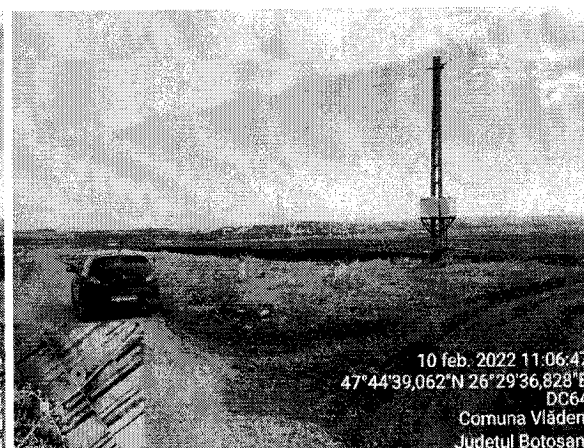
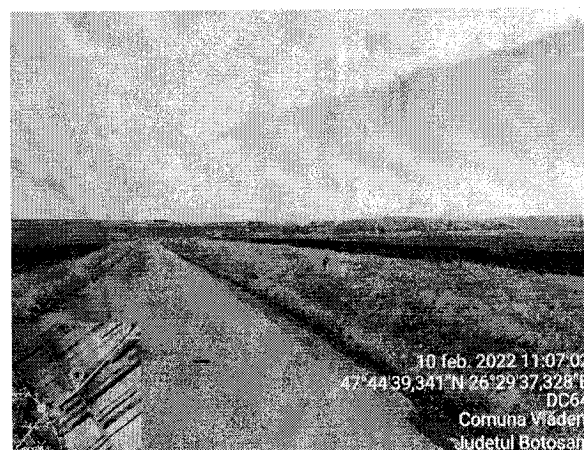
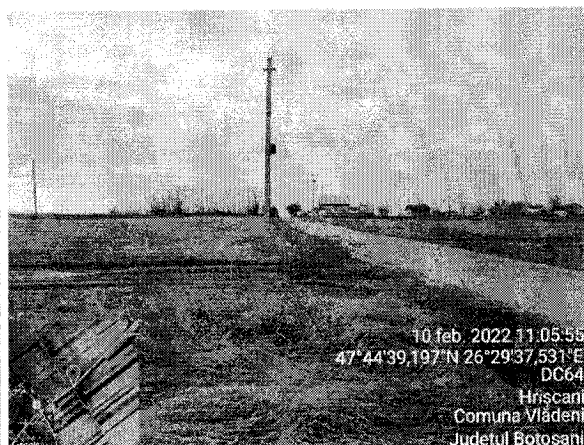


Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022

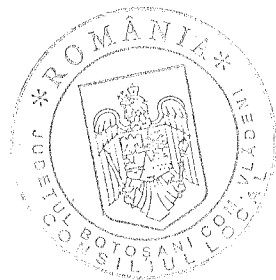


Secțiunea VIII. Anexe

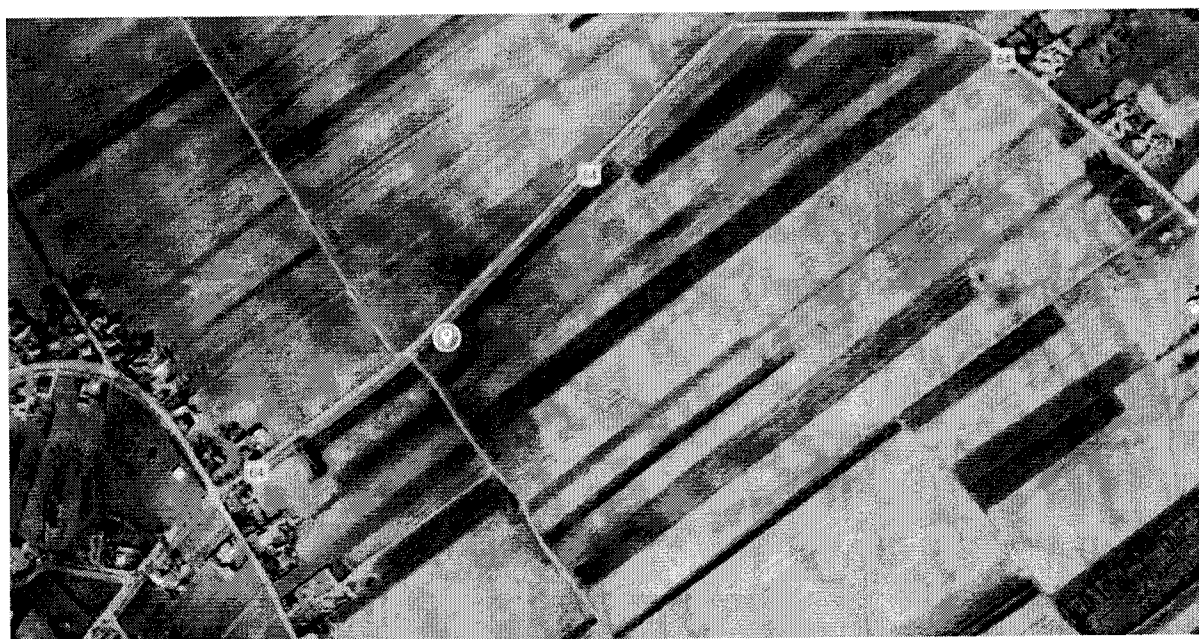
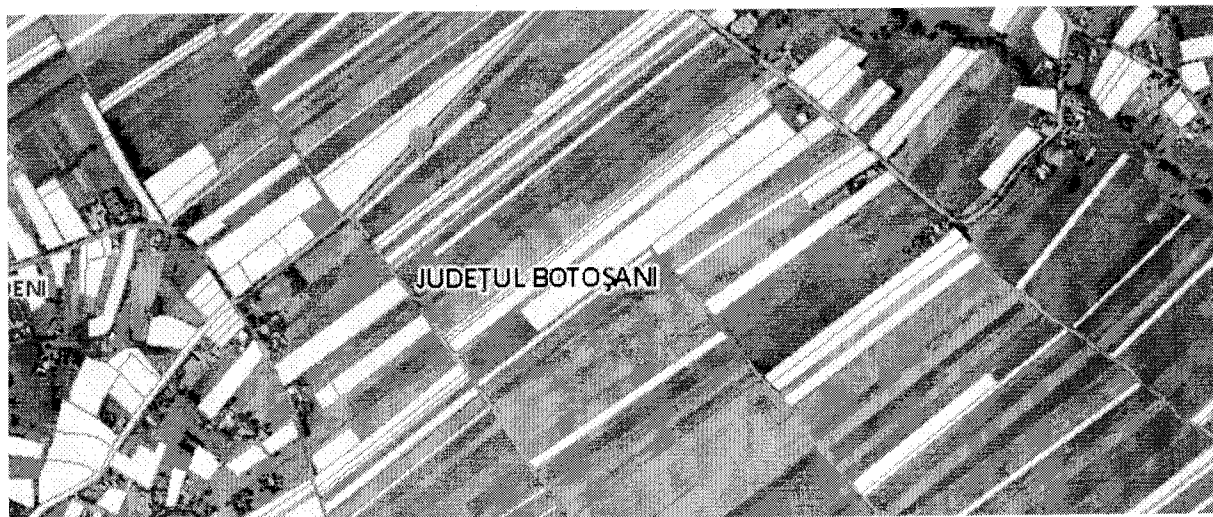
Fotografii ale proprietății



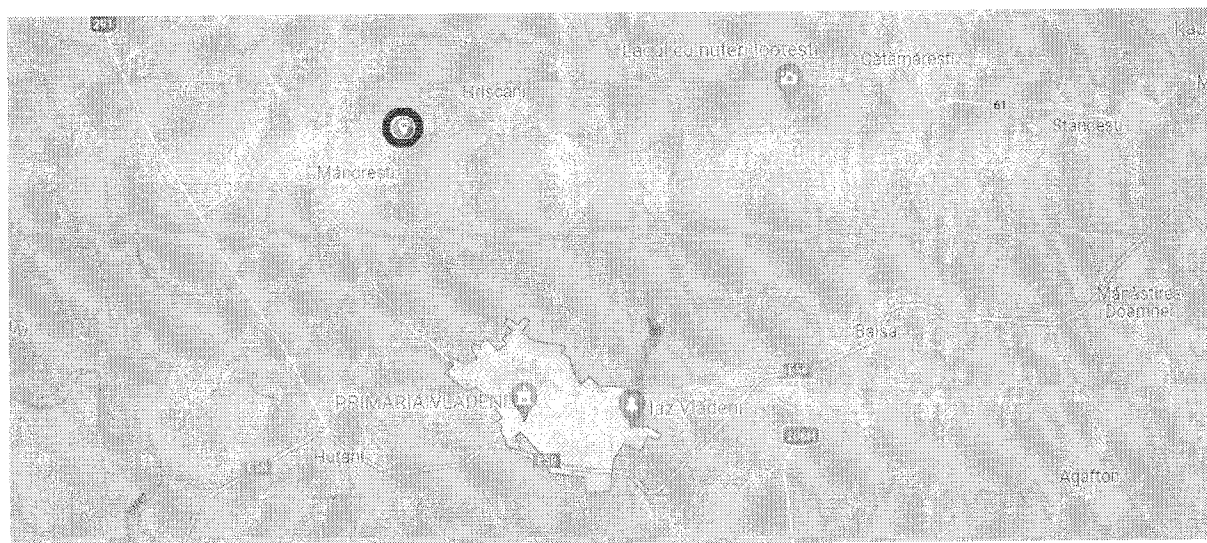
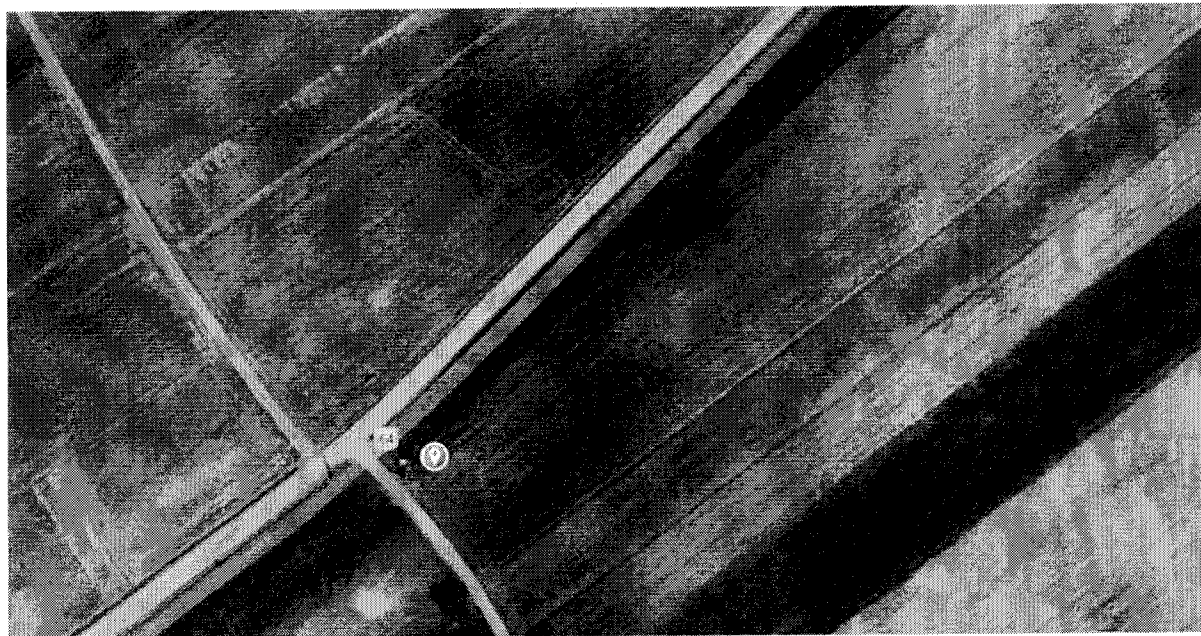
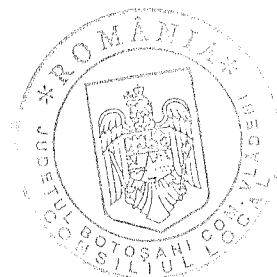
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



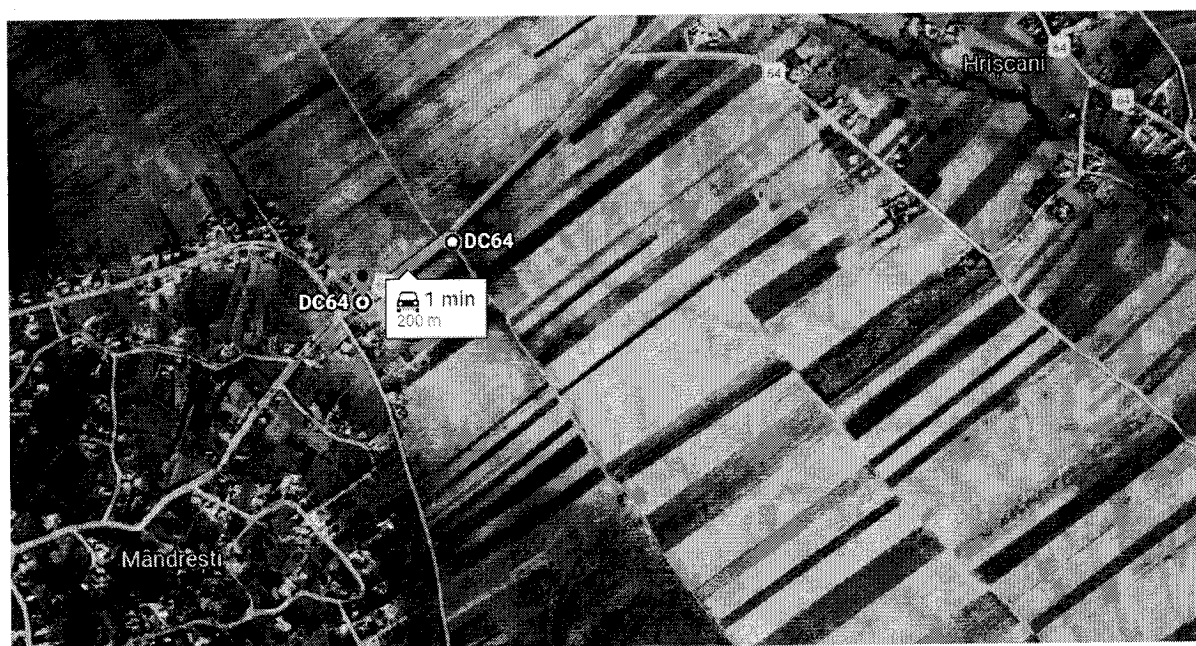
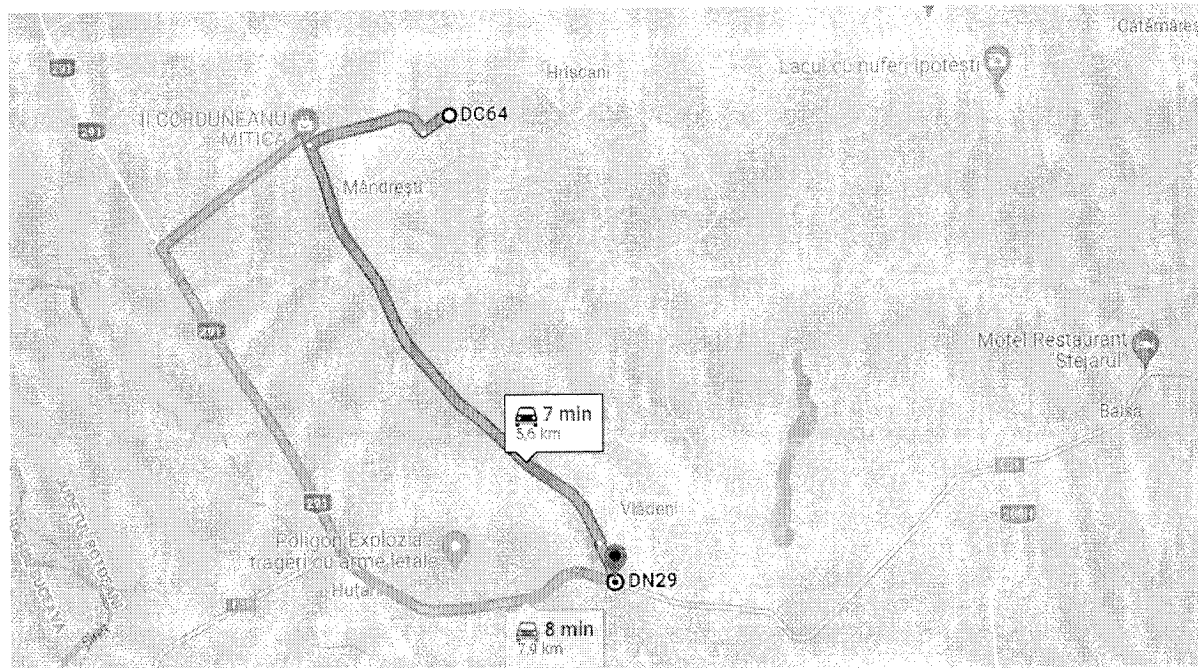
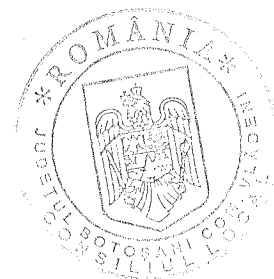
Localizarea proprietății subiect



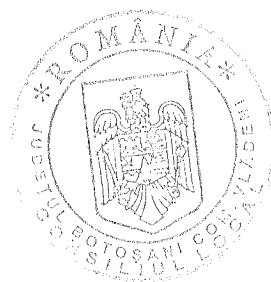
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



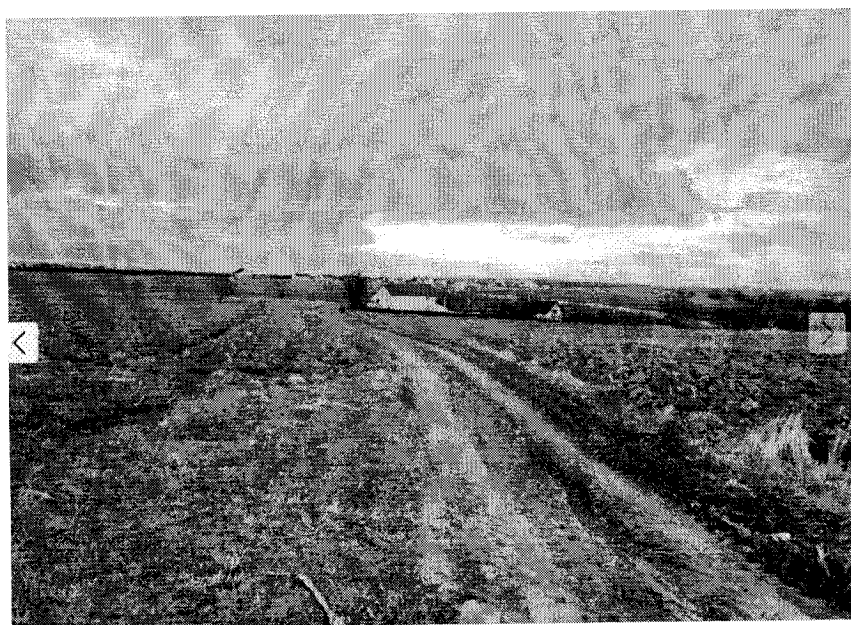
Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Extrase din piață

Oferte vânzare

Oferta 1



Vanzator



Lucian

Pe OLX din saptă
Activ azi la 16:08

Mai multe anunți

Evaluează experiența

075 909 5102

Localizare

Curtești,
Botoșani

la 4km de tine

Postat 13 februarie 2022

Teren Curtești 3 €

10 500 €

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / Intravilan: Extravilan

Suprafata utila: 3 500 m²

Descriere

Teren extravilan Curtești.

3500 mp. 3 euro/mp.

4 km până în oraș.

Lungime 350 metri.

Lățime 10 metri.

Lucian

07*****02

ID: 233809060

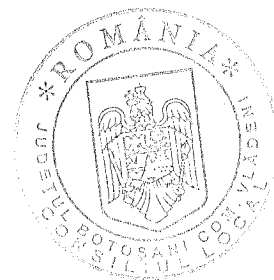
Vizualizări: 121

Raportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-curtesti-3-IDfp2pS.html#5ad84d203e>



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Oferta 2

Teren 5000 mp Curtesti

Botoșani (județ), Botoșani

25 000 €

5 €/m²



Croitoru Petru
 Agentie
 0741 135 251

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 5 000 m²

Tip proprietate: teren mixt

Inclinatie: slab (10° to 20°)

Descriere anunt

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare :

-teren extravilan Curtesti

-suprafata 5000 mp

-deschidere 19 m

-zona cu padure

-pret 5 euro/mp

Numele tau*

Email*

+40

Numarul tau de t

Sunt interesat de aceasta
 si as dori sa obtin mai mu
 informatii inainte de a efe
 Multumesc!

Administrazorul acestor date es
[Online Services S.R.L. \(Storia\)](#)

☐ Vreau sa primesc oferte sin

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-5000-mp-curtesti-IDni84.html>

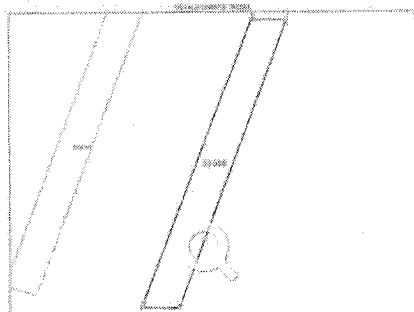
Oferta 3

Vând 3600 mp teren extravilan lângă pădure

Botoșani, Agaltion Vezi pe harta

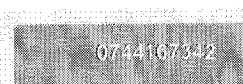
6 EUR negociabil

Valabil din 19/01/2022 14:40:51



Date referitoare la teren						
nr.	descriere	suprafata	partea	terenul	an. tipu	stare/valoare
1	teren	3600	5	teren	teren	teren

Valoarea de pret este estimativa si nu reprezinta o garantie de pret. Pretul este indicat in lei si este valabil in ziua postarii.



Bună, mă interesează oferta
 dumneavoastră. Mai este valabilă

Adauga fisier ?

Contactaaza vanzatorul

Fa oferta

Vizualizari: 709

Raporteaza



Cosmin

Telefon validat
 Vezi toate anunturile

Urmareste



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022

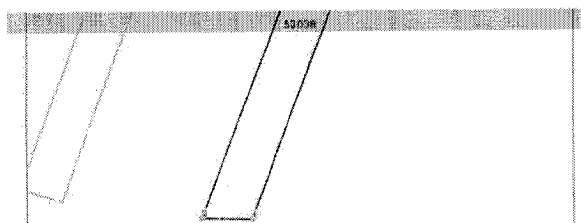


Descriere

Particular vând 3600 mp teren extravilan lângă pădure.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0744167342



Date referitoare la teren

Nr.	Categorie de teren	Suprafata (mp)	Tara	Pondere	Nr. topo	Observații / Referințe
1	agricol	3600	1	100	-	teren integrat în planșă cadastrală, din punctul de vedere al autorității locale, teren agricol.

Longime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Longime segment (m)
1	2	26.615
2	3	178.06
3	4	22.984
4	1	178.341

2) Locația și dimensiunile terenului referitoare la valoarea cadastrului și la valoarea terenului în planșă cadastrală.

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-3600-mp-teren-extravilan-langa-padure/e9de932029887de62e751efg8108g2d6.html>

Oferta 4

Teren de vânzare

📍 Botoșani, Stăuceni 📍 Vezi pe harta

7 EUR

Valabil din 08.01.2022 20:22:25

Descriere

Vind teren în suprafață de 9000 m.p. situat între Cabana Rediu și STĂUCENI Botoșani. Terenul are deschidere la sosea 25m. Prețul este de 7 euro m.p. Telefon .

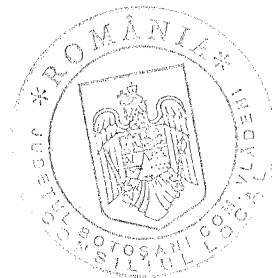
Vezi detalii pe www.romimo.ro

0748033660

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-de-vanzare/849hi4hihh6077efe0774edg567f6i5g.html>



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Oferta 5



DE VÂNZARE -Teren zona Hotel Rediu / DJ 29D 14.550 MP

Botoșani (judet), Stăuceni

72 900 €

5 €/m²

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): **14 550 m²**

Tip proprietate: **teren agricol**

Raporteaza

Descriere anunt

RE/MAX Legacy Botoșani vă propune spre vânzare două parcele de teren extravilan cu destinație actuală agricolă, în suprafață totală de 14.550 mp, situate în imediata apropiere a hotelului Rediu, la drumul județean 29D, com. Stăuceni, județul Botoșani.

Deschidere la drum de 23,05 m și lungime de aprox. 632 m.

Terenul este drept, constructibil, și se pretează oricărui tip de proiect (comercial, industrial, rezidențial).

Terenul este liber de sarcini, intabulat, acte la zi.

Este ideal pentru investiții

Sună acum și programează-te pentru o vizionare!

Mai puțin ▲

Localizare

- transport public

Particularitati

- acces - drum asfaltat



Raluca Navinov
 Agentie
 0753 708 774

Numele tau*

E-mail*

+40

Numarul tau de telefon*

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

120/208

Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storile mai multe)

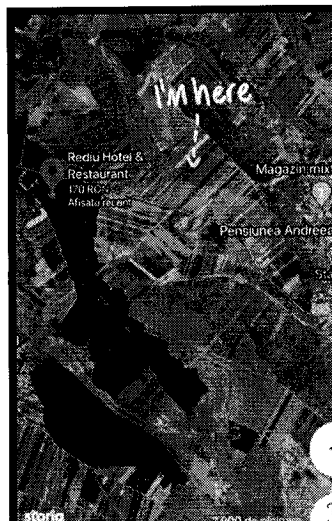
☐ Vreau sa primesc oferte similare.

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



<https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vnzare-teren-zona-hotel-rediu-dj-29d-14-550-mp-IDqfGs.html>

Oferta 6

← Înapoi la listă

Teren de Vânzare > Botoșani > Cristești (comuna) > Cristești > Teren extravilan, comuna Cristești, Botoșani

Ability House - Agentie imobiliara Botosani

Agentie imobiliara 100,00 m²

APEL

INDICAȚII

DISTRIBUIȚI

SITE WEB

Ability House
 Agentie
 0752 202 022

Numele tau*

Email*

+40 | Numărul tau de telefon*

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

126 / 2600

Administratorul acestor date este S.C. CHX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

♡ Salveaza la favorite

Teren extravilan, comuna Cristesti, Botosani

Botoșani (județ, Cristești)

43 000 €

4 €/m²

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 10 000 m²

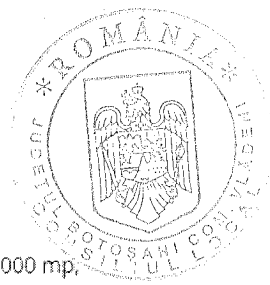
Tip proprietate: teren agricol

Inclinatie: plat

Raporteaza



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Agentia imobiliara Ability House va propune spre vanzare teren extravilan, cu suprafata de de 10.000 mp, deschidere strada de 28ml, comuna Curtesti, Botosani. Terenul se afla la o distanta aproximativa de oras de 11km, deschiderea este la strada asfaltata, poate fi transformat in teren intravilan deoarece suprafata desfasurata este dreapta, stalpul de energie electrica se afla la limita proprietatii. Intabulat si liber de sarcini.

Id-3562

Pret: 43.000 euro negociabil

Pentru mai multe oferte disponibile va invitam sa accesati s://.abilityhouse.ro/, ne puteti contacta telefonic la numarul de telefon afisat in anunt , sau va asteptam la sediul agentiei pe str. Primaverii, nr. 30 (reper- Capat linia unu , vis-a-vis de Restaurantul Tex)

Mai puțin

Localizare

- zone verzi
- transport public

Particularitati

- acces - drum asfaltat

Tip Oferta

- negociabil

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-extravilan-comuna-cristesti-botosani-IDq2Yy.html>



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Oferta 7



Vanzator



Luis Notbul

Pe Click din aprilie 2012

Activ pe 06 februarie 2022

[Mai multe anunțuri ale acestui](#)

Evaluează experiența

074 560 7971

Trimite mesaj

Localizare

Botoșani,
Botoșani



Postat 24 ianuarie 2022



Teren la strada 6,50€ Botosani-Curtesti cu
deschidere 12 metri -7000mp

6,50 €

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Extravilan / Intravilan: Extravilan

Suprafata utila: 7 000 m²

Descriere

Vand 7000 mp teren extravilan cu deschidere de 12m la strada/soseaua asfaltata.

6,50€ / mp

Terenul este intabulat, situat la iesire din Curtești inspre Baiceni pe partea dreapta, fata in fata cu livada. In vecinatate deja s-au construit case.

LIBER DE SARCINI/PROPRIETAR IN ACTE

Case deja construite langa teren

Priveliste frumoasa (inclusiv asupra orasului)

Nu se da parcelat

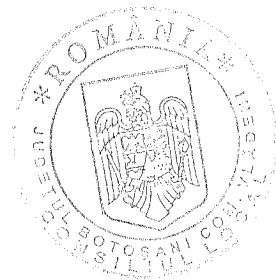
ID: 209380636

Validat 5922

[Reportează](#)



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-la-strada-6-50-botosani-curtesti-cu-deschidere-12-metri-7000mp-1Deaxt2.html#84ef8c9de2>

Oferta 8

Vand 5000 mp teren in catamarasti deal

📍 Botosani, Catamarasti-Deal 📍 Vezi pe harta

5 EUR

Valabil din 08.02.2022 22:51:08



Specificatii

Suprafata terenului

5000,0 m²

Front stradal

20,00

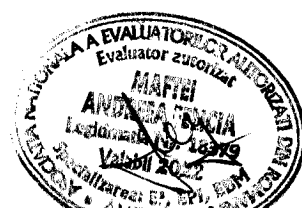
Descriere

Vand 5000 mp teren extravilan, situat in Catamarasti Deal, vecinatate cu statia de betoane Victor Construct, deschidere la drum pietruit de 20 m, intabulat, suprafata totala: 5000, Front stradal: 20

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0744634025

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-5000-mp-teren-in-catamarasti-deal/7808677e7c6e6757.html>



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Oferta 9

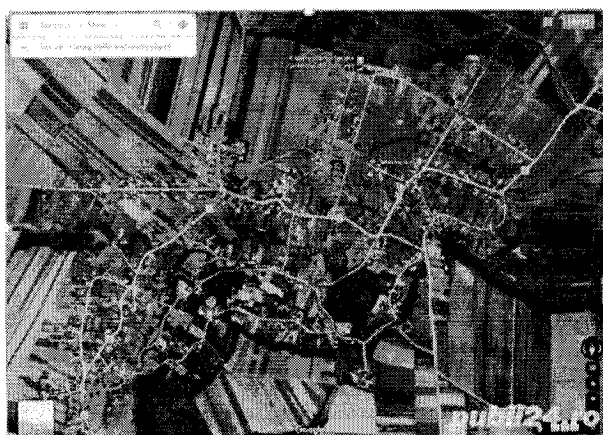
Vand teren in stancesi, botoșani

📍 Botoșani, Stancesi 📍 Vezi pe harta

7 EUR

18.02.2022 14:13:20

Salvează oferta ta în listă



0757221975

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 1308

Raportează



Roxana

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Specificatii

Suprafata terenului

2500.0 m²

Numar fronturi

2

Latime drum acces

67 mp/ 39 ml

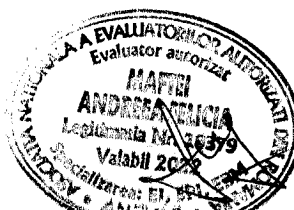
Descriere

Vand teren situat chiar la intrare spre Stancesi, la aproximativ 3 km de Manolesti Deal (MECANEX S.A.). Terenul are o suprafata de 2500 mp, in momentul de fata este extravilan, dar poate fi trecut cu usurinta in intravilan.
Utilitati: curent electric, apa, gaz, in curand si canalizare.
Deschidere dubla la drum de exploatare de pamant: 67 ml, respectiv 39 ml.
Terenul este intabulat si liber de sarcini.

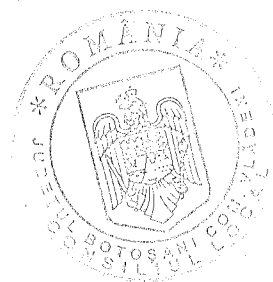
Pret: 7 euro/mp.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0757221975



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-in-stancesti-botosani/d66gi210h1e37127dg6d1f58g8848001.html>

Oferta 10

Vanzare teren

6 EUR

📍 Botoșani, Manastirea Doamnei 📍 Vezi pe harta

Valabil din 03.02.2022 07:24:47

Specificatii

Suprafata terenului	1800,0 m ²	Amenajare strazi	Asfaltate
Alte caracteristici	La sosea		

Descriere

Teren situat in sat Manastirea Doamnei, Jud. Botoșani, la iesirea inspre Curtesti, (pentru cei ce cunosc terenul), spre fosta Magazie de cereale, pe partea dreapta. TEREN CU ACTE IN REGULA, INTABULAT, 1800 MP., latime la strada principala de 6m, lungime de 300m. La data prezenta, pamantul este arat. Pretul se discuta. Asteptam oferte serioase. Multumim.

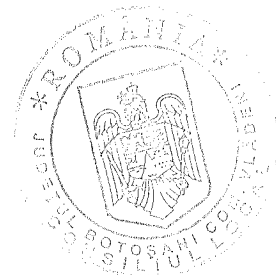
Vezi detalii pe www.romimo.ro

0754637731

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vanzare-teren/255f4d6d86f67geg17109dff308hi83f.html>



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Documente la dispoziția evaluatorului



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52450 Vlădeni

Nr. cerere	12911
Ziua	14
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113156169



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Botosani

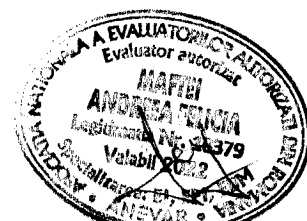
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	52450	3.600	teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86030 / 03/12/2020		
Hotărare Judecătorească nr. 2791, din 07/06/2017 emis de JUDECĂTORIA BOTOSANI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Hotărare Judecătorească, cota actuala 1/2 1) CIOBANU MARIANA, - bun propriu	A1 / B.5, B.6
89684 / 22/11/2021		
Act Notarial nr. 195, din 19/11/2021 emis de BIN PUSCASU Gabriel Tiberiu;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) CIOBANU MARIANA, - bun propriu	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) BĂRBOȘELU ANCA PAULA, - bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
17815 / 17/03/2017		
Hotărare Judecătorească nr. 1443, din 07/03/2005 emis de Judecătoria Botoșani în dosar nr. 7864/2004, având ca obiect ieșire din indiviziune;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1043500 ROL(sultă), asupra cotei de 1/2 din imobil 1) AXINTE PAVEL	A1



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



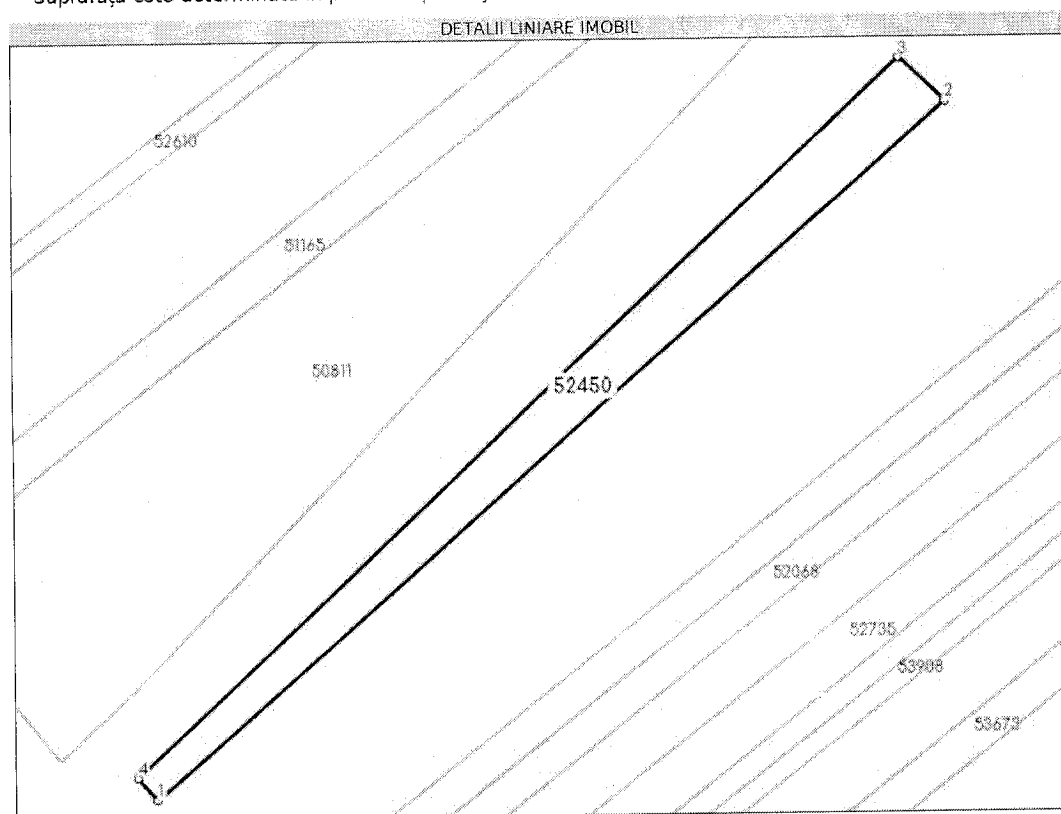
Carte Funciară Nr. 52450 Comuna/Oraș/Municipiu: Vlădeni

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52450	3.600	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.600	12	88/26	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	285.4
2	3	17.384
3	4	283.809
4	1	8.0

** 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.

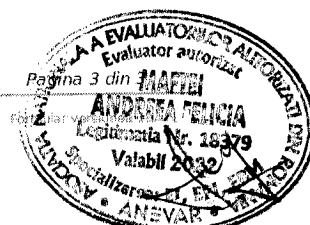
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



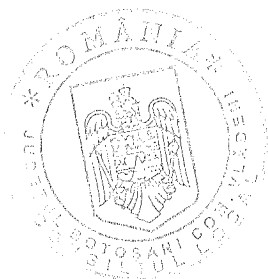
Carte Funciară Nr. 52450 Comuna/Oraș/Municipiu: Vlădeni

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/02/2022, 16:18

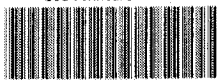


Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

Cod verificare



100113156032

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 52450, UAT Vlădeni / BOTOSANI, -

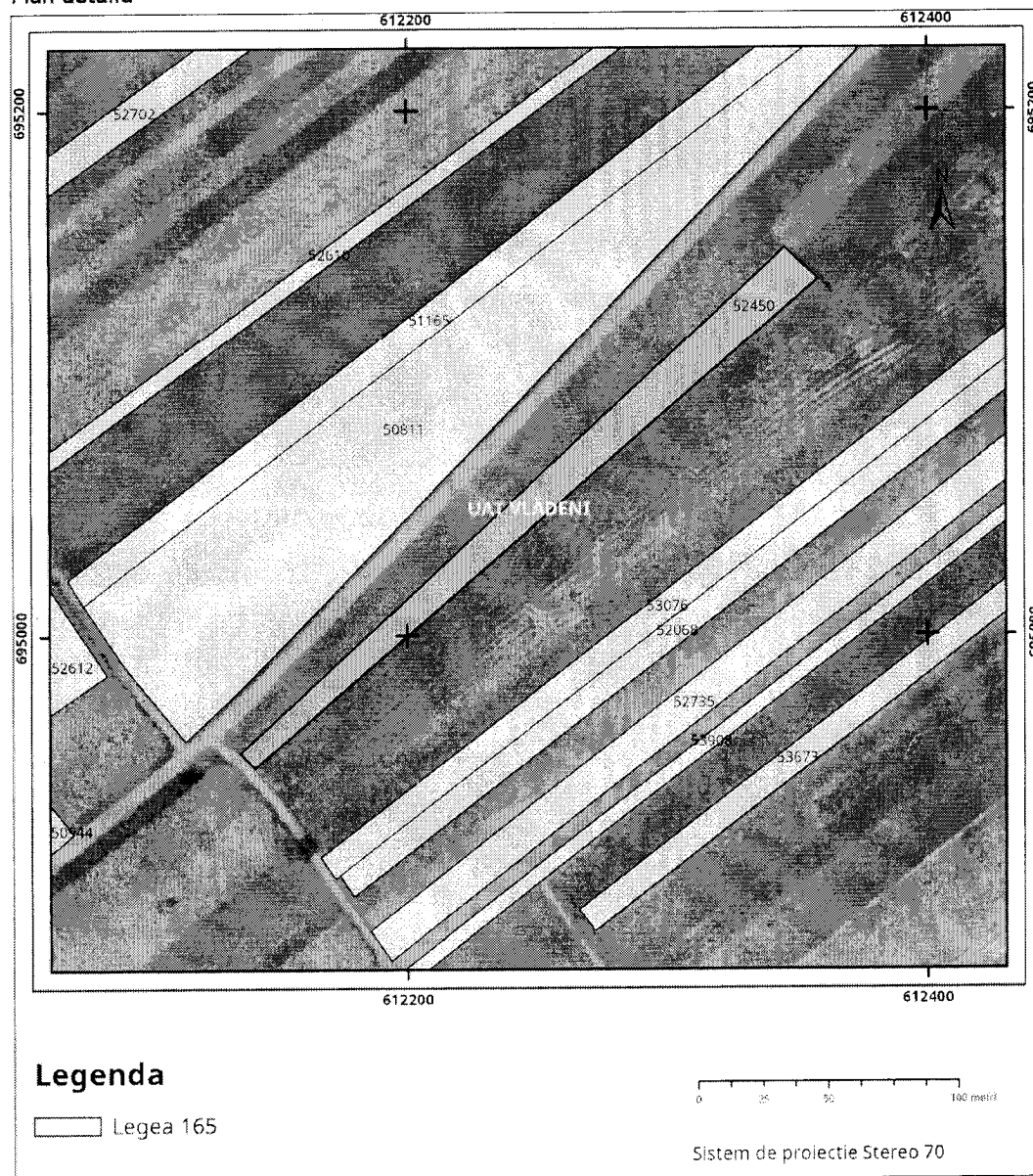
Nr.cerere	12912
Ziua	14
Luna	02
Anul	2022

Teren: 3.600 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 3600mp

Plan detaliu



Legenda

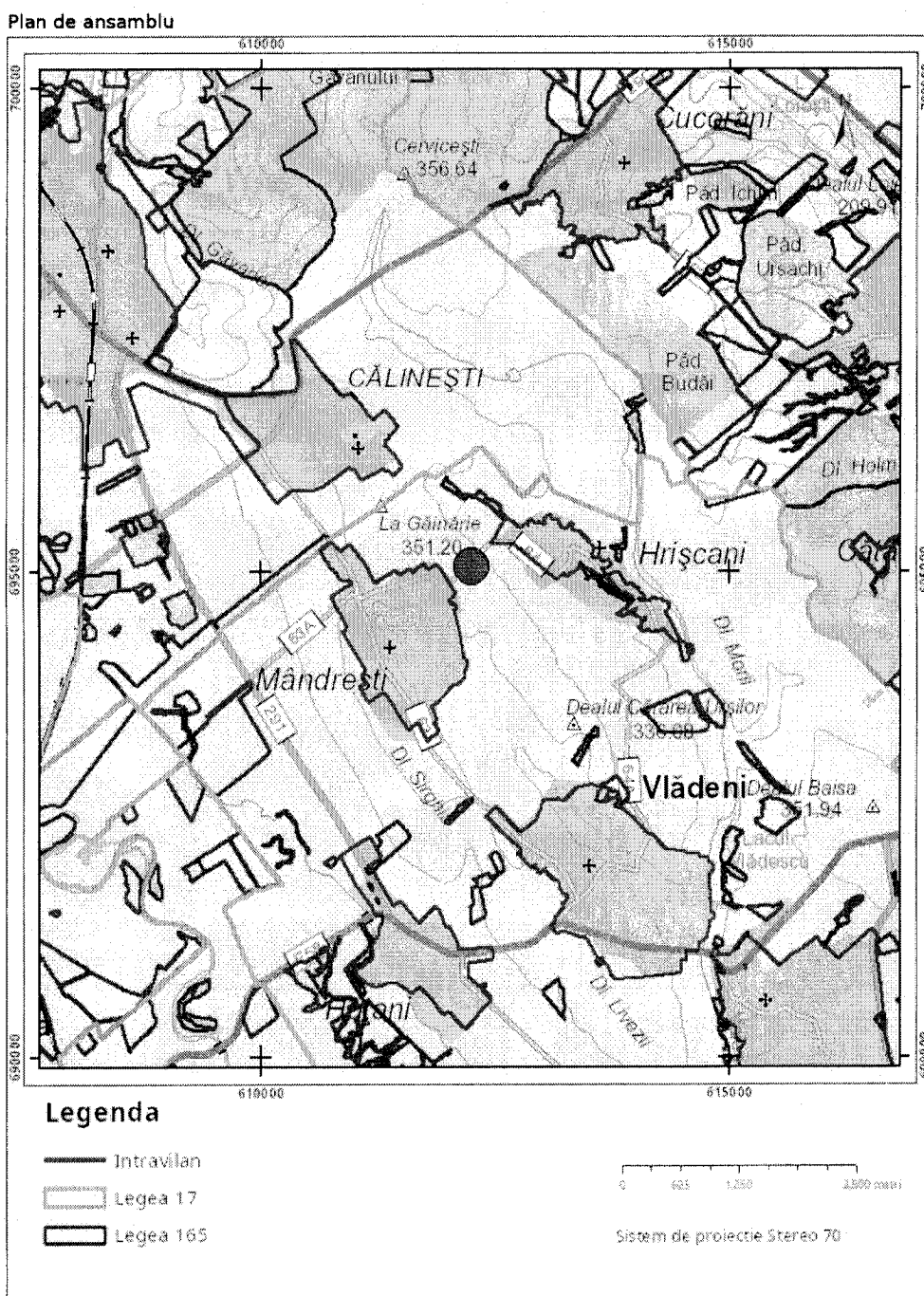
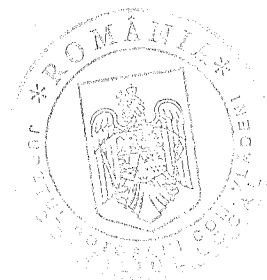
Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022

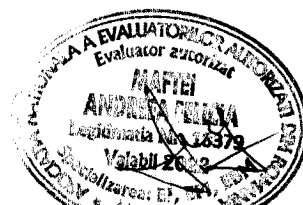


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-03-2017
 Data și ora generării: 14-02-2022 16:20

Codul de verificare din anket poate fi folosit pentru verificarea autenticității documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare> Pag. 2 din 2



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL PUȘCAȘU GABRIEL - TIBERIU
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 243/4144/31.07.2019
SEDIUL: Botoșani, Calea Națională nr. 99
Nr. telefon/fax: 0231 515190,
E-mail: puscasu.gabriel@enp.ro

Dosar succesoral nr. 207/2021

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 195

Data: 19.11.2021

PUȘCAȘU GABRIEL - TIBERIU, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în temeiul art. 12 lit. c) și al art. 115 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, certific următoarele:

De pe urma defunctului CIOBANU DUMITRU – CNP 1570809078301, cetățean român, decedat la data 22.08.2004, cu ultimul domiciliu în comuna Vlădeni, județul Botoșani, certificate de deces seria DR numărul 871925, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori legali:

Defunctul era căsătorit cu Ciobanu Mariana, la data decesului.

I. MASA SUCCESORALĂ:

A). bunuri mobile: nu au fost declarate;

B). bunuri imobile:

1. 1/2 cotă indiviză din suprafața de 3.600 mp teren situată în extravilanul comunei Vlădeni, județul Botoșani, categoria de folosință arabil, în sola 12, parcela cadastrală 88/26, identificată prin număr cadastral 52450, înscrisă în Cartea Funciară numărul 52450 a comunei Vlădeni, județul Botoșani, conform încheierii numărul 86030/03.12.2020 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, județul Botoșani.

Cota indiviză din terenul descris mai sus a fost dobândită de defunct în baza sentinței civile numărul 2791/07.06.2017 emisă în dosar numărul 12930/193/2016 de Judecătoria Botoșani, având ca obiect "hotărâre care să țină loc de act autentic", definitivă prin neapelare.

Restul de 1/2 din terenul descris mai sus aparține soției supraviețuitoare, Ciobanu Mariana.

Notă: Asupra cotei indivize de 1/2 din teren este intabulat un drept de ipotecă legală (sultă) pentru suma de 1043500 ROL în favoarea numitului Axinte Pavel, înscris sub numărul 17815/17.03.2017 în partea a III-a C cărții funciare numărul 52450 a comunei Vlădeni, județul Botoșani, în baza hotărârii judecătorești numărul 1443/07.03.2005 (dosar 7864/2004) a Judecătoriei Botoșani, având ca obiect ieșire din indiviziune.

Nu s-a întocmit inventar.

Natura succesiunii: legală, în baza art. 669 Cod Civil și articolului 1 din Legea 319/1944, în vigoare la data deschiderii succesiunii.



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



II. MOȘTENITORI:

1. **Ciobanu Mariana** - CNP 2610717078305, cetățean român, domiciliată în satul Mîndrești, comuna Vlădeni, județul Botoșani, identificată prin CI seria XT numărul 797954 eliberată la data de 20.07.2017 de SPCLEP Bucecea, în calitate de **soție**, cu o cotă de $\frac{1}{4}$ din masa succesorală;
2. **Bărboșelu Anca - Paula** - CNP 2880511072749, cetățean român, domiciliată în satul Mîndrești, comuna Vlădeni, județul Botoșani, identificată prin CI seria XT numărul 718462 eliberată la data de 16.09.2015 de SPCLEP Bucecea, în calitate de **fiică**, cu o cotă de $\frac{3}{4}$ din masa succesorală.

Au renunțat la succesiune: **nu sunt**.

Sunt străini de succesiune prin neacceptare conform art. 700 Cod Civil, în vigoare la data deschiderii succesiunii: **nu sunt**.

S-a calculat și încasat impozitul pe venituri din transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor în sumă de 16 lei cu bon fiscal nr. 35035/2021 conform art. 111 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

S-a perceput onorariul în sumă de 300 lei + 57 lei TVA cu bon fiscal numărul 35035/2021.

S-a perceput taxa OCPI în sumă de 60 lei cu bon fiscal numărul 35039/2021.

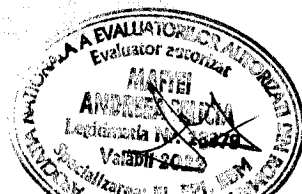
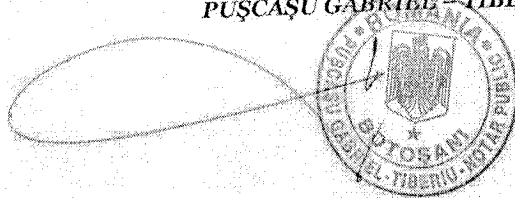
Taxa INFONOT de 35,70 lei, TVA inclus, s-a achitat cu bon fiscal numărul 35035/2021.

Notă: S-a adus la cunoștință moștenitoarelor obligația ca în termen de 30 de zile de la data eliberării prezentului certificat să îndeplinească formalitățile de înregistrare fiscală.

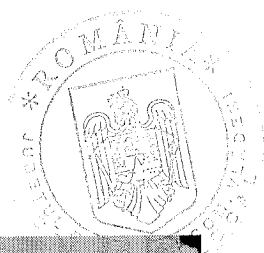
Prezentul certificat de moștenitor a fost redactat și editat în 5 (cinci) exemplare astăzi, 19.11.2021, la **Biroul Individual Notarial Pușcașu Gabriel – Tiberiu, cu sediul în municipiul Botoșani, județul Botoșani**, din care 2 (două) exemplare pentru arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, iar 2 (două) exemplare s-au eliberat moștenitoarelor.

NOTAR PUBLIC,

PUȘCAȘU GABRIEL – TIBERIU



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



ROMANIA
JUDETUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN BOTOȘANI
Nr. 3732 din 22.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 08 din 22.03.2021

**ÎN SCOPUL: ÎNFIINȚARE SISTEM INTELIGENT DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE ÎN
COMUNELE VLĂDENI, VORONA ȘI CORNI JUDETUL BOTOȘANI.**

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ **COMUNA VLĂDENI** prin **PRIMAR MURARIU VOICU, LIDER AL ACORDULUI
DE PARTENERIAT ÎNTRE COMUNELE VLĂDENI, CORNI ȘI VORONA**

cu domiciliul ⁽²⁾ în județul **BOTOȘANI** municipiul **VLĂDENI**
orașul **VLĂDENI**
comuna **VLĂDENI**
satul **VLĂDENI** sectorul **VLĂDENI** cod poștal **VLĂDENI** strada **VLĂDENI** nr. **VLĂDENI**
bl. **VLĂDENI** sc. **VLĂDENI** et. **VLĂDENI** ap. **VLĂDENI** telefon / fax **VLĂDENI** e-mail **VLĂDENI**
înregistrată la nr. **3732** din **02.03.2021**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **BOTOȘANI**
municipiul **BOTOȘANI** orașul **BOTOȘANI** comuna **VLĂDENI, CORNI, VORONA** satul **VLĂDENI** sectorul **VLĂDENI**
cod poștal **VLĂDENI** strada **VLĂDENI** nr. **VLĂDENI** bl. **VLĂDENI** sc. **VLĂDENI** et. **VLĂDENI** ap. **VLĂDENI**
sau identificat prin ⁽³⁾ **Planuri cadastrale vizate O.C.P.I.**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PAT/J/PUG/PUZ/PUD, HCL nr. 5/30.01.2019 aprobat
prelungire PUG VLĂDENI, HCL nr. 78/29.12.2020 aprobat prelungire PUG Corni, HCL nr. 62/19.09.2018 aprobat prelungire
PUG VORONA.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu
modificări și completări ulterioare, se

CERTIFICĂ:

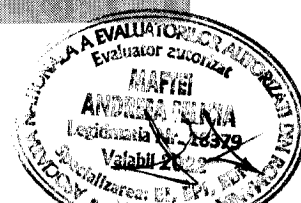
1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren situat în intravilanul și extravilanul administrativ al comunelor Vlădeni, Corni, Vorona
- Teren aflat în domeniul public de interes național, județean și local
- Terenul este situat în zona de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu

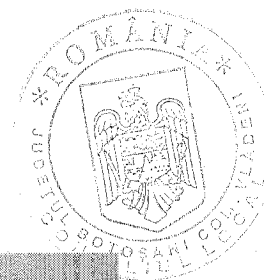
2. REGIMUL ECONOMIC:

- Teren categoria de folosință - căi de comunicații, arabil
- Conform prevederilor din documentațiile urbanistice aprobate sunt permisiuni pentru construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico edilitare - rețele gaze naturale
- Reglementări fiscale - nu este cazul

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului
⁽²⁾ Adresa solicitantului
⁽³⁾ Date de identificare a imobilului



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE

a) Certificatul de urbanism (copie);
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (HCL și listă inventar domeniul public cu stampila conform cu originalul) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
c) Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale)
☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură (copie):
☐ alimentare cu apă ☒ DELGAZ GRID – alimentare cu energie electrică ☐ gaze naturale, ☐ acord spargere străzi
☐ canalizare ☐ alimentare cu energie termică S.A. Orange. ☐ transport urban
Alte avize / acorduri: ☒ AVIZ primar ☐ Autorizație de amplasare/acces în zona drumului public ☒ TRASNGAZ S.A.
☐ acord notarial vecini ☒ D.J.D.P. Botoșani ☐ Transelectrica S.A.
☐ acord notarial proprietar ☒ D.R.D.P. Iași ☐ ☐ ☐
☒ Autoritatea locală ☐ Poliția Rutieră ☐
☐ CF actualizată pe terenurile pe care se amplasează obiectivele fixe) ☐ Autorizație de Desfințare ☐

d.2. Avize și acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
☐ Inspectoratul Regional în Construcții Nord Est ☒ M.A.P.N. Statul Major ☒ Structura Teritorială a Autorității Publice Centrale care răspunde de Silvicultură
☒ SGAR (Of. Hotărâri nr. 62/1996 Anexă pct.1) ☐
☒ S.R.I. ☐
☐ Poliția de Frontieră

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original)
☒ ridicare topografică vizată OCPI ☒ Verificator proiect
☒ Studiu geotehnic Verificat Af ☐ Audit energetic/certificat energetic
☐ Expertiza Tehnică

☒ e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
☐ f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)
☐ g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN
Doina - Elena FEDEROVICI

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Marcel Stelică BEJENARIU

VICEPREȘEDINTE
Dorin Birta

ARHITECT ȘEF ****
Paul-Cristian HRUȘCA

Achitat taxa de _____, conform chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

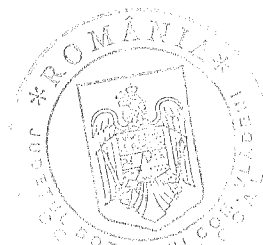
Vizat pentru legalitate
Gabriel - Constantin SFETCU

Intocmit
Andreea Celestina GHEORGHIAN

Stampa: VIZAT PENTRU LEGALITATE, OCTAVIAN BERCICU



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



3. REGIMUL TEHNIC

- Suprafața de teren pentru care se solicită Certificatul de Urbanism este de 97.734,2 mp.
- Lucrările propuse nu vor afecta rețelele tehnice edilitare existente.
- Lucrările se vor executa pe zona (îmbrumări) de urse categorie I, dacă lucrarea va fi în zona pe proprietate privată se va solicita Acord notarial proprietar.
- Pentru obiectivele fixe situate în extravilan se va obține Scoatere din circuit agricol ANIF + DADR.
- În cazul descoperirii unor situri arheologice, beneficiarul este obligat conform legii să anunțe Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Cultural Național.
- Terenurile ocupate temporar se vor aduce la starea inițială.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarării⁴ pentru obținerea Autorizației de Construire al obiectivului.

ÎNFIINȚARE SISTEM INTELIGENT DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE ÎN COMUNELE VLĂDENI, VORONA ȘI CORNI JUDEȚUL BOTOȘANI

⁴ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezentei solicitări este formulată în cerere.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / - desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Botoșani, str. Mihai Eminescu nr 44, cod 710186
denunțarea și adresa acestuia se personalizează prin graia autorității administrației publice emitente

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. Prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente în vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizând opțiunile publicului și formulând un punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice în aceste condiții.

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului, se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



CONSILIUL LOCAL VLADENI
JUDETUL BOTOSANI

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism
aferent PUG-ului com. Vlădeni, jud. Botoșani.

Consiliul Local Vlădeni, jud. Botoșani, întrunit în ședință ordinară în data de 28.11.2003

- analizând referatul întocmit de viceprimarul comunei Vlădeni și proiectul de hotărâre
inițiat de primarul comunei,

- în conformitate cu art. 2, al. (1) din H.G. nr. 525/1996 republicată în anul 2002,
- având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și

urbanismul și ale Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu
modificările și completările ulterioare,

- în temeiul art. 38, al. (2), lit. k din Legea 215/2001 privind administrația publică locală,

HOTARASTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic General al comunei Vlădeni, reactualizat și
Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Art. 2 Primarul com. Vlădeni, jud. Botoșani va duce la îndeplinire prevederile prezentei
hotărâri.

Președinte de ședință
Constantineanu Maricea

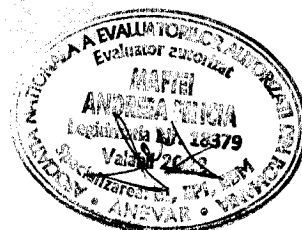
Hotărârea nr. 48

Adoptată în data de 28.11.2003



Contrasemnează Secretar,

Cătălina Petroi-Arcire



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



U.T.R. 15 - 16 - 17

TE - Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico- edilitare

- Stație epurare - Brehuiești S = 0,50 Ha.
 - Stație epurare - Huțani S = 0,50 Ha.
 - Rezervor înmagazinare apă - Mindrești S = 0,25 Ha.
 - Stație reglare presiune gaze - Mindrești S = 0,05 Ha.
- Permisuni :

Funcțiunea dominantă și tipul de utilizare a terenurilor:

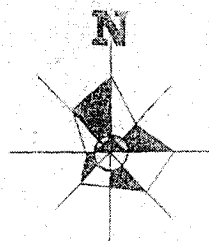
- Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico- edilitare
 - Stație epurare ape uzate
 - Rețele apă - canal ;
 - Rețele electrice ;
 - Rețele de telefonie
 - Rețele gaze naturale

Condiții de amplasare și conformare a construcției

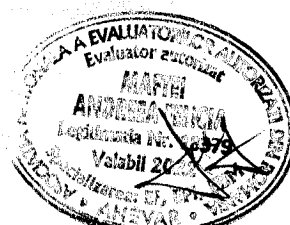
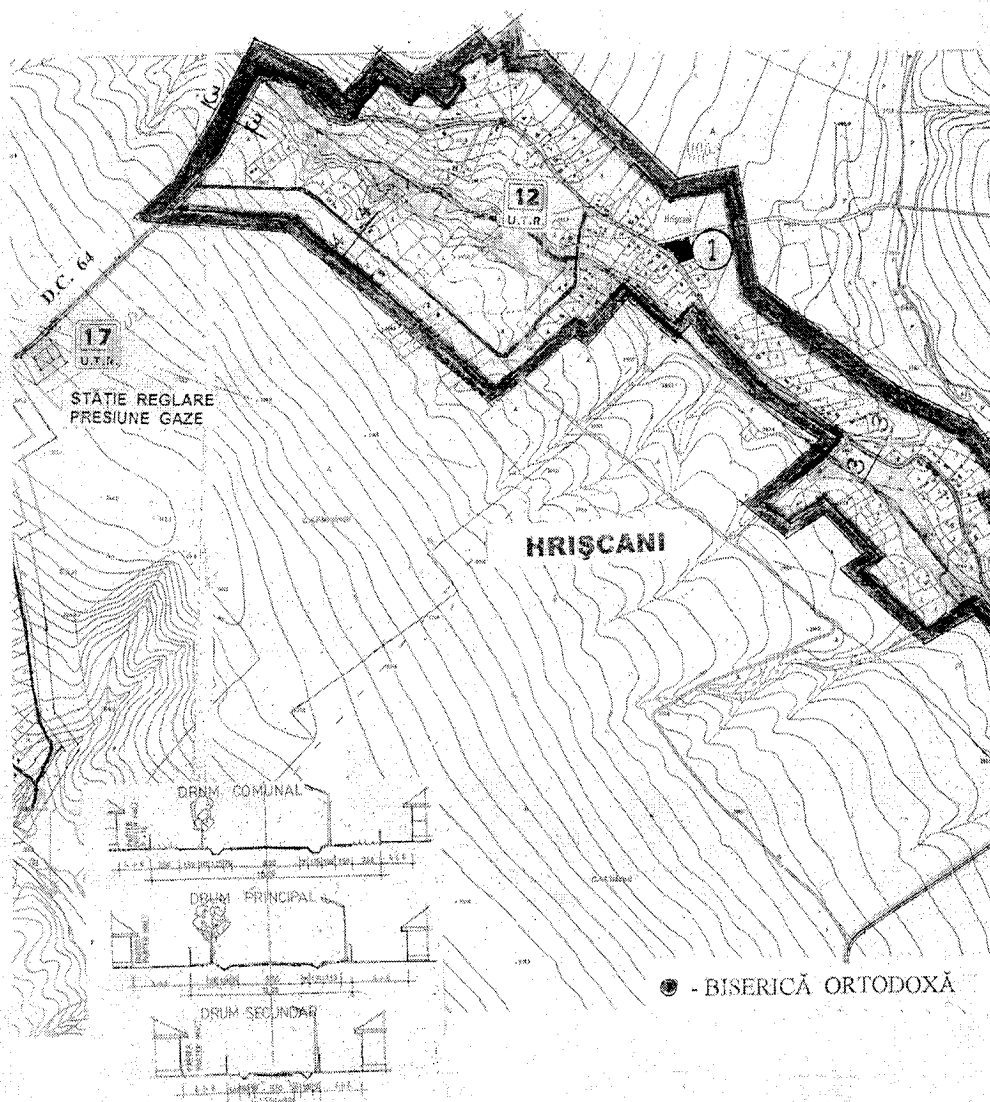
- Se va avea în vedere caracterul zonei în care se amplasează;
- Caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, accesul regimul de aliniere și indicii POT și CUT care se determină conform necesităților tehnice și normelor specifice;
- Se instituie zonă de protecție a sursei de apă, și a rezervoarelor de înmagazinare a apei.



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



R.L.U.
LOCALITATE



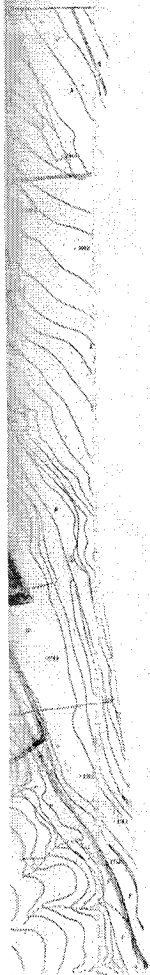
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

EA HRIȘCANI, COMUNA VLĂDENI

SC. 1/10000



U.T.R. 12 - Zona rezidențială - vatra satului
 S = 35,08 HA.

LM - P.O.T. max. 25 %
 - C.U.T. max. 0,35

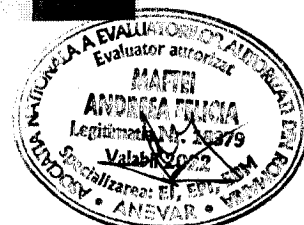
LB - P.O.T. max. 75 %
 - C.U.T. max. 0,80

TR - REȚELE TEHNICO-EDILITARE
 P - PARC, SPORT, PERDELE PROTECȚIE
 CC - CĂI DE COMUNICAȚIE
 I - MICĂ INDUSTRIE + AGRO - ZOO



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMÂNIA
 680
 Mihai
 MIHĂILESCU

P.F. - ARH. MIHAILA MIHĂILESCU BOTOȘANI A. 140934 / 1999 R.C. 07/201 / 00 Cod fiscal 13187817		Proiect: ACTUALIZARE PUG COMUNA VLĂDENI Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLĂDENI JUD. BOTOȘANI		FAZA R.L.U. PR.15/03 PL. A.5
Proiectat Desenat Verificat	arb. Alina Trufin arb. M. Marian arb. M. Mihailescu	1/10000 09.03	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM LOCALITATEA HRIȘCANI	



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Incheiere Nr. 89684 / 22-11-2021



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

Dosarul nr. 89684 / 22-11-2021

INCHEIERE Nr. 89684

Registrator: GEORGE CRETU

Asistent: IULIANA-MONICA FECIORU

Asupra cererii introduse de CIOBANU MARIANA domiciliat in Romania privind Intabulare sau
Inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.195/19-11-2021 emis de BIN PUSCASU Gabriel Tiberiu;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu
documentul de plata;

-Bon fiscal nr.35039/19-11-2021 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 52450, inscris in cartea funciara 52450 UAT Vlădeni avand proprietarii:
CIOBANU MARIANA, CIOBANU DUMITRU in cota de 1/1 de sub B.4;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire succesiune in cota de 1/8 asupra A.1 in
favoarea CIOBANU MARIANA, - bun propriu, sub B.5 din cartea funciara 52450 UAT Vlădeni;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire succesiune in cota de 3/8 asupra A.1 in
favoarea BĂRBOȘELU ANCA PAULA, - bun propriu, sub B.6 din cartea funciara 52450 UAT Vlădeni;

Prezenta se va comunica părților:

PUSCASU GABRIEL TIBERIU

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si
Publicitate Imobiliara Botosani, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

02-12-2021

Registrator,

GEORGE CRETU
George
Cristian
Cretu

Asistent Registrator,

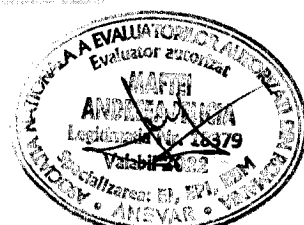
IULIANA-MONICA FECIORU

Iuliana-
Monica
Fecioru

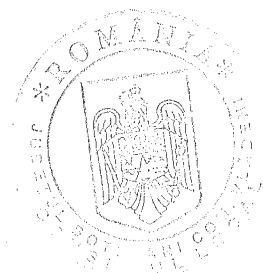
Semnat digital de
Iuliana-Monica
Fecioru

Data: 2021.12.03
13:56:07 +02'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de organizare, funcționare și inscriere în
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOȘANI
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani

EXTRAS DE CARTE FUNCINARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52450 Vlădeni

Nr. cerere	89684
Ziua	22
Luna	11
Anul	2021



Semnat : cu semnatura
 electronica extinsa, cf. L
 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Botoșani

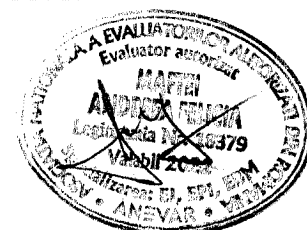
Nr. Ct	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52450	3.600	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
86030 / 03/12/2020	
Hotărâre Judecatorească nr. 2791, din 07/06/2017 emis de JUDECĂTORIA BOTOȘANI;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Hotărâre Judecatorească, cota actuală 1/2 1) CIOBANU MARIANA , - bun propriu
	A1 / B.5, B.6
89684 / 22/11/2021	
Act Notarial nr. 195, din 19/11/2021 emis de BIN PUSCASU Gabriel Tiberiu;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/8 1) CIOBANU MARIANA , - bun propriu
	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/8 1) BĂRBOȘELU ANCA PAULA , - bun propriu
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
17815 / 17/03/2017	
Hotărâre Judecatorească nr. 1443, din 07/03/2005 emis de Judecătoria Botoșani în dosar nr. 7864/2004, având ca obiect ieșire din indiviziune;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare: 1043500 ROL (sultă), asupra cotei de 1/2 din imobil 1) AXINTE PAVEL
	A1



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 836/15.02.2022



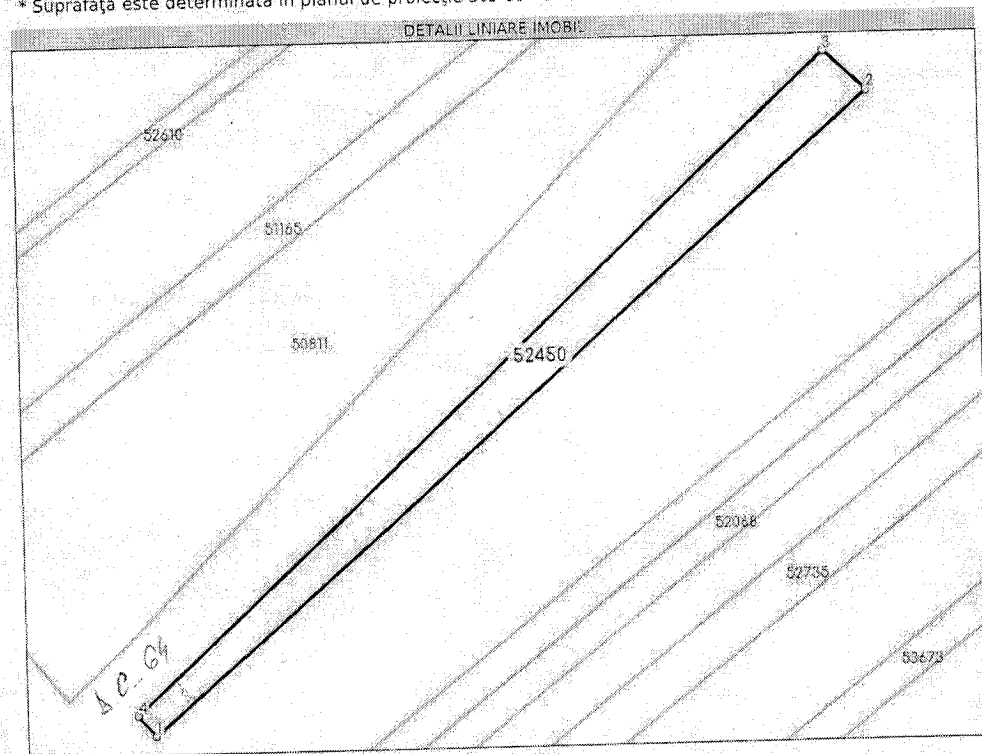
Carte Funciară Nr. 52450 Comuna/Oraș/Municipiu: Vlădeni

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52450	3.600	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

* 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	arabil	NU	3.600	12	88/26	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

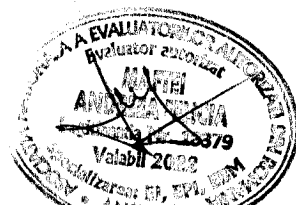
Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	285.4
2	3	17.384
3	4	283.809
4	1	8.0

** 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.



Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 836/15.02.2022



Carte Funciară Nr. 52450 Comuna/Oraș/Municipiu: Vlădeni

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, -Bon fiscal nr.35039/19-11-2021 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
02-12-2021

Asistent Registrator,
IULIANA-MONICA FECIORU

Referent,

Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătură)

(parafa și semnătură)

