

- 1. RAPORT DE EVALUARE nr. 138 /2022 -SC TOPOEVAL SRL- evaluator autorizat ing . Aspazia Bîdiu**
- teren intravilan format din cinci parcele identificate prin numerele cadastrale :
32170, 321171, 32172, 32173 și 32174

- 2.RAPORT DE EVALUARE nr. 138 bis/2022 - SC TOPOEVAL SRL- evaluator autorizat ing . Aspazia Bîdiu**
- teren intravilan format din patru parcele identificate prin numerele cadastrale :
32144, 32152, 32167, 32278

- 3. RAPORT DE EVALUARE nr. 153/2022- SC TOPOEVAL SRL- evaluator autorizat ing . Aspazia Bîdiu**
- teren intravilan identificat prin numărul cadastral 32281

- 4. RAPORT DE EVALUARE nr. 153 a/2022- SC TOPOEVAL SRL- evaluator autorizat ing . Aspazia Bîdiu**
- teren intravilan identificat prin numărul cadastral 32169

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Curcă-Atudosiei Mihaela

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI ,
Timiș Elena

Nr. 138

JUDETUL SUCEAVA
PRIMĂRIA COMUNEI CAPU CÂMPULUI
CUI 16031763
INTRARE / IESIRE
NR 3474 DIN 17.06.2022

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara:

**Teren intravilan format din cinci parcele
identificate prin numerele cadastrale:
32170, 32171, 32172, 32173 si 32174**

Adresa:

Loc. Capu Campului, com. Capu Campului,
Județul Suceava

Proprietari:

COMUNA CAPU CAMPULUI – domeniul privat

Solicitant:

COMUNA CAPU CAMPULUI

Destinatar:

COMUNA CAPU CAMPULUI

*Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără
acordul scris și prealabil al SC TOPOEVAL SRL, al solicitantului și al destinatarului - COMUNA CAPU CAMPULUI.*

- iunie 2022 -

SC TOPOEVAL SRL

JUDETUL SUCEAVA
PRIMĂRIA COMUNEI CAPU CAMPULUI
CUI 16031763
INTRARE / IEȘIRE
NR 3474 DIN 17-06-2022

Către:

PRIMĂRIA COMUNEI CAPU CAMPULUI

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară formată din patru parcele de teren, având categoria de folosință arabil, identificate cu numerele cadastrale **32170, 32171, 32172, 32173 și 32174** Capu Campului.

Stimata Domnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietății indicate mai sus, situată în intravilanul com. CAPU CAMPULUI, județul Suceava, conform extraselor de carte funciară pentru informare nr. 15434/05.08.2021.

Am efectuat inspecția proprietății, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a proprietății în cauză în vederea vânzării.

Prezentul raport de evaluare este realizat de către SC TOPOEVAL SRL prin evaluator autorizat EBM, EPI, BIDIU ASPAZIA -membru titular ANEVAR, cu legitimația nr. 10686, care a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordantă cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2022.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia mea este că valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra proprietății descrise în acest raport, la 09.06.2022, este:

**VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN
METODA COMPARAȚIEI DIRECTE**

**8.088 EUR
echivalent 39.996 LEI**

VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Nr. CF	Valoare estimata -EURO-	Valoare estimata -LEI-
1	32170	1585	32170	1982	9798
2	32171	1181	32171	1476	7301
3	32172	1377	32172	1721	8512
4	32173	1337	32173	1671	8265
5	32174	990	32174	1238	6120
				8.088	39.996

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu este afectată de TVA. Estimarea valorii de piață a ținut seama de tranzacții între persoane fizice sau oferte de vânzare ale persoanelor fizice. Aceste tranzacții/oferte nu sunt afectate de TVA.
- Cursul de schimb leu / EURO considerat este de 4,9454 lei la data de 09.06.2022.

Cu deosebită considerație,
S.C. TOPOEVAL SRL - Suceava

ing. ASPAZIA BÎDIU
Evaluator Autorizat EPI, EPM
Membru titular ANEVAR

CUPRINS

1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE.....	5
2. DECLARATIE DE CONFORMITATE.....	6
3. CERTIFICAREA EVALUATORULUI.....	6
4 PREMIZELE EVALUARII	7
4.1 OBIECTUL EVALUĂRII	7
4.2 SCOPUL EVALUĂRII	7
4.3 CLIENTUL RAPORTULUI	7
4.4 DESTINATARUL RAPORTULUI	7
4.5 PROPRIETAR.....	7
4.6 DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE	7
4.7 BAZA DE EVALUARE. TIPUL VALORII ESTIMATE	7
4.8 DATA EVALUĂRII	7
4.9 INSPECȚIA PROPRIETĂȚII	8
4.10 MONEDA ÎN CARE SE EXPRIMĂ VALOAREA ESTIMATĂ	8
4.11 MODALITĂȚI DE PLATĂ	8
4.12 CONFORMITATEA EVALUĂRII CU SEV	8
4.13 PROCEDURA DE EVALUARE.....	8
4.14 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR	8
4.15 RESPONSABILITATEA FAȚĂ DE TERȚI	9
4.16 IPOTEZE	9
4.17 RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	9
4.18 CONFORMITATEA EVALUĂRII CU SEV /DEVIERI DE LA SEV	10
5 PREZENTAREA DATELOR.....	11
5.1 IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ.....	11
5.2 DATE DESPRE ZONĂ, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI ȘI AMPLASARE	11
5.3 POZIȚIONARE GEOGRAFICĂ:	11
5.4 POSIBILITATI DE ACCES:	12
5.5 SITUAȚIA JURIDICĂ	12
5.6 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI. ACCESUL. UTILITATI	13
5.7 STUDIU DE VANDABILITATE - ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	13
5.8 DEFINIREA PIEȚEI SPECIFICE.....	13
5.9 OFERTA COMPETITIVĂ	14
6. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII	14
6.1 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE	14
6.2 METODE DE EVALUARE.....	14
6.2.1 Evaluarea terenului prin metoda comparației.....	15
6.3 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	19
7. ANEXE.....	19
7.1 ANEXA NR. 1 – METODE DE EVALUARE. METODA COMPARATIEI	19
ANEXA NR 1. GRILA COMPARATIILOR DIRECTE.....	21

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Client	COMUNA CAPU CAMPULUI
Destinatar	COMUNA CAPU CAMPULUI
Solicitant	COMUNA CAPU CAMPULUI
Data raportului de evaluare	09.06.2022
Data inspectiei	08.06.2022
Data evaluării	09.06.2022
Evaluator autorizat	Bidiu Aspazia, Evaluator Autorizat EPI, EPM Leg. 10686
Tip proprietate	TEREN INTRAVILAN
Adresa proprietății	Com. CAPU CAMPULUI, Jud. Suceava
Cartier / amplasare	intravilan loc. Capu campului, zona Isachea
Utilități	Energie electrica
Acces	Drum pamant
Deschidere	Intre 18.17 ml si 22.65 ml
Suprafata teren	St = 6470mp
Proprietari	Comuna CAPU CAMPULUI-domeniu privat
Utilizare existentă	Teren arabil
Curs de schimb valutar	4.9454 LEI/EUR
VALOAREA DE PIAȚĂ estimată	8.088 EUR, echivalent 39.996 LEI
Dreptul de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	In Extrasele de Carte Funciara nu există mentiuni cu privire la sarcini. Evaluarea s-a efectuat in ipoteza ca dreptul de proprietate asupra terenului este liber de sarcini.
Descriere anexe	-
Observatii speciale	-
Diferente constatate în urma inspectiei (fată de documentele de proprietate/documentatia cadastrală)	-

2. Declaratie de conformitate

Ca elaborator, declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2022 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. De asemenea, declar că am respectat cerințele etice și profesionale conținute în Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat.

3. Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, îmi asum răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și destinatarul lucrării și certific, în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- ❖ Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;
- ❖ Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;
- ❖ Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și nici un interes personal legat de părțile implicate;
- ❖ Nu am nicio părtinire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;
- ❖ Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această evaluare nu sunt conditionate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă unuia dintre utilizatorii desemnați ai raportului;
- ❖ Detin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- ❖ Nu mi-a fost oferită asistență profesională semnificativă;
- ❖ Sunt membru al ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- ❖ La data acestui raport, îndeplinesc cerințele ANEVAR privind programul de pregătire continuă.

S.C. TOPOEVAL SRL - Suceava

ing. ASPAZIA BÎDIU
Evaluator Autorizat EPI, EPM
Membru titular ANEVAR

4 PREMIZELE EVALUĂRII

4.1 Obiectul evaluării

Proprietatea imobiliară: situată în loc. Capu Campului, com. CAPU CAMPULUI, formată din:

- teren arabil având suprafața totală de 6470mp, astfel:

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Nr. CF
1	32170	1585	32170
2	32171	1181	32171
3	32172	1377	32172
4	32173	1337	32173
5	32174	990	32174

Adresa proprietății

Com. CAPU CAMPULUI – intravilan loc. Capu Campului, zona Isachea, Jud. Suceava.

4.2 Scopul evaluării

Estimarea **valorii de piață** a proprietății menționate mai sus, așa cum este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR 2022, în vederea vânzării.

4.3 Clientul raportului

COMUNA CAPU CAMPULUI

4.4 Destinatarul raportului

COMUNA CAPU CAMPULUI

4.5 Proprietar

COMUNA CAPU CAMPULUI – domeniul privat

4.6 Drepturi de proprietate evaluate

În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra imobilelor analizate, deținute de către Comuna CAPU CAMPULUI, în baza următoarelor documente:

-Extrase de carte funciara pentru informare nr. 15434/05.08.2021.

Dreptul de proprietate asupra terenurilor este înscris în Cartile Funciare nr. **32170, 32171, 32172, 32173 și 32174** UAT CAPU CAMPULUI pentru COMUNA CAPU CAMPULUI-domeniul privat.

Evaluarea s-a efectuat în ipoteza că dreptul de proprietate asupra terenului este liber de sarcini.

4.7 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a proprietății, așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare ANEVAR 2022 – SEV 100 Cadrul general.

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

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR.

4.8 Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor la data de **09.06.2022**, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna iunie 2022. Data evaluării este **09.06.2022**.

4.9 Inspecția proprietății

Inspectia a fost efectuată în data de **08.06.2022**, în prezenta reprezentantului Primăriei com. Capu Campului.

4.10 Moneda în care se exprimă valoarea estimată

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EUR. Cursul de schimb leu/EUR valabil la data evaluării (09.06.2022) este cel afișat de BNR, și anume 4.9454 lei/EUR.

4.11 Modalități de plată

Valoarea exprimată în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită în echivalent cash la data tranzacției, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite.

4.12 Conformitatea evaluării cu SEV

Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standardele de evaluare ANEVAR-SEV 2022:

- ✓ SEV 100 – Cadrul general
- ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării IVS 101
- ✓ SEV 102 – Implementare IVS 102
- ✓ SEV 103 – Raportare IVS 103
- ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii IVS 101
- ✓ SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

4.13 Procedura de evaluare

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piață au fost:

- ✓ documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- ✓ inspecția proprietății;
- ✓ stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ✓ selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ✓ deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama;

- ✓ analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ✓ aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

4.14 Natura și sursa informațiilor

- Documentele și schițele puse la dispoziție de către proprietarul terenului, respectiv:
- ✓ Extrasele de carte funciară pentru informare nr. 15434/05.08.2021;
 - ✓ Planurile de amplasament și delimitare ale imobilelor.

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- ✓ Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR;
- ✓ Publicații privind piața imobiliară;
- ✓ Articole din presă.

Evaluatorul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar, și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

4.15 Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și de către proprietarul terenului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și utilizării precizate în cadrul acestui raport. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinat iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

4.16 Ipoteze

- ❖ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- ❖ Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- ❖ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ❖ Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- ❖ Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- ❖ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ❖ Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- ❖ S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- ❖ Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul proprietății, tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;

- ❖ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
- ❖ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ❖ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relative la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- ❖ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- ❖ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

4.17 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

- ❖ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ❖ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relative la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- ❖ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- ❖ Orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- ❖ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și destinatarul raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

4.18 Conformitatea evaluării cu SEV /Devieri de la SEV

Evaluarea a fost realizată în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2022.

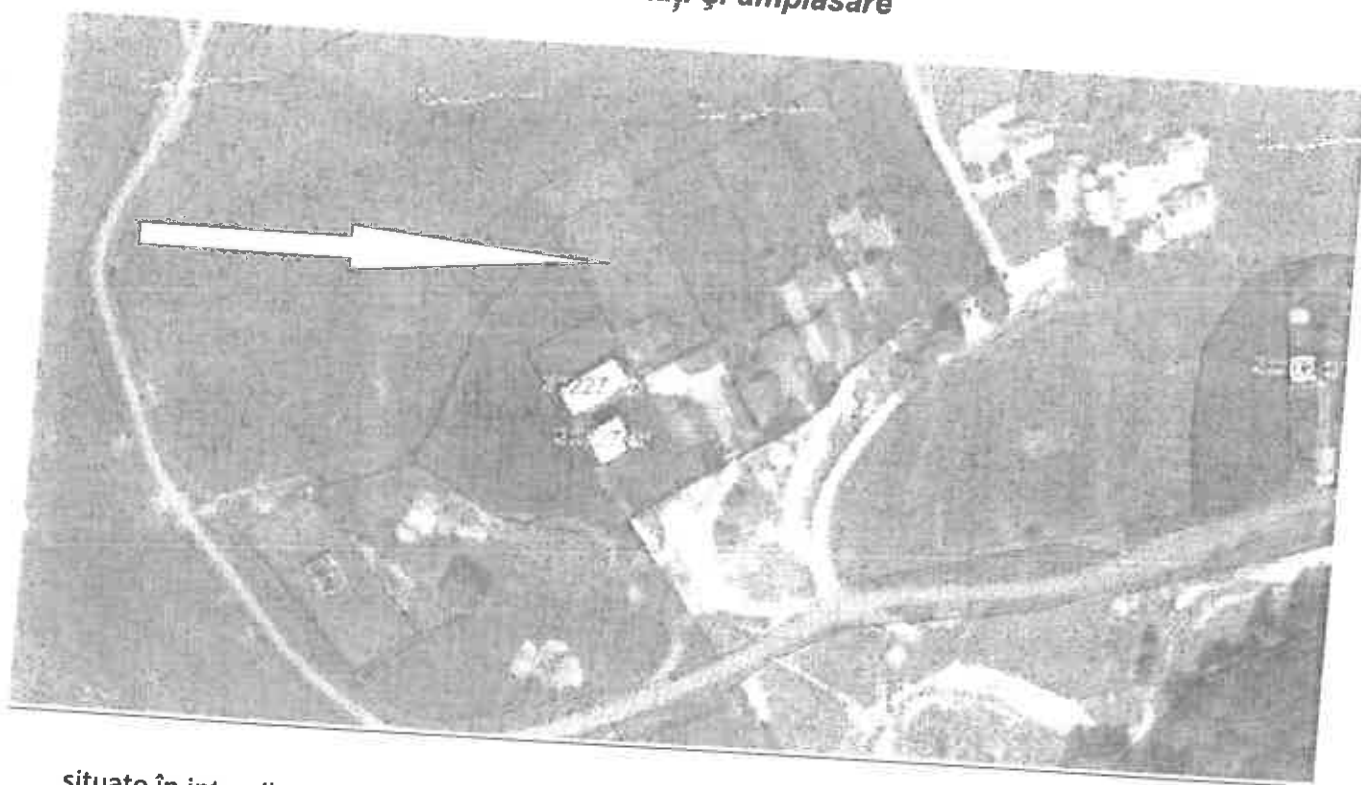
5 PREZENTAREA DATELOR

5.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică.

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară formată din :

Nr. crt.	Nr. cadastral	Denumire	Suprafata -mp-
1	32170	teren arabil	1585
2	32171	teren arabil	1181
3	32172	teren arabil	1377
4	32173	teren arabil	1337
5	32174	teren arabil	990

5.2 Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare



situate în intravilanul loc. Capu Campului, com. CAPU CAMPULUI.

5.3 Poziționare geografică:

Comuna Capu Câmpului este situată în partea central-sudică a județului Suceava, la 12 km distanță de orasul Gura Humorului și la 40 km distanță de municipiul Suceava; teritoriul comunei se învecinează la vest cu orașul Gura Humorului, la nord cu teritoriul comunelor: Păltinoasa, Berchișești, la est cu teritoriul comunei Valea Moldovei.

Din punct de vedere geografic, localitatea Capu Câmpului este o așezare de terasă, la contactul cu lunca, fiind situată în exteriorul zonei deluroase, spre culoarul Moldovei. Satul fiind așezat pe partea dreapta a culoarului Moldovei, parte care se termina brusc în nord-vestul localității, în locul în care intră direct în contact cu dealurile piemontane din estul Obcinei Voroneț, este într-adevăr un "capăt de câmp".

Căi de acces: DJ 177C, principala cale de acces din DN 2E, precum și de numeroase drumuri comunale.

Suprafața: 5100 ha ;

Comuna s-a dezvoltat sub influența zonei cu trafic comercial din apropierea drumurilor care legau în trecut Moldova de Transilvania, evoluția sa istorică fiind apropiată mai mult de satul Capu Codrului de pe malul stâng al râului Moldova.

Teritoriul satului Capu Câmpului a aparținut domeniului Mănăstirii Voroneț care stăpânea pădurea până la pârâul Balcoia. Acest sat a evoluat ca centru administrativ până în anul 1968, aparținând raionului Gura Humorului, regiunea Suceava, în perioada 1968-2003 și-a pierdut statutul de comună, fiind inclus ca sat component al comunei Valea Moldovei, iar în anul 2003 a fost înființată fosta comună Capu Câmpului, prin reorganizarea comunei Valea Moldovei.

Din punct de vedere geografic, localitatea Capu Câmpului este o așezare de terasă, la contactul cu lunca, fiind situată în exteriorul zonei deluroase, spre culoarul Moldovei. Satul fiind așezat pe partea dreaptă a culoarului Moldovei, parte care se termina brusc în nord-vestul localității, în locul în care intră direct în contact cu dealurile piemontane din estul Obcinei Voroneț, este într-adevăr un "capăt de câmp".

Comuna este așezată într-un cadru natural atractiv, la 11 km depărtare de Mănăstirea Slatina, ctitoria domnitorului Alexandru Lăpușneanu, important monument istoric și de cult. Teritoriul montan cu versanți și pante domoale, precum și peisajele pitorești împădurite oferă posibilități pentru agrement, drumeții montane sau organizarea unor partide de vânătoare de mistreți sau chiar de cerbi carpatini. În comuna poate fi văzut un exemplar de arbore secular de TISA (*Taxus baccata*) cu o vechime de aproximativ 400 de ani, înregistrat ca monument al naturii. Schitul "Sfinta Treime" situat în partea de nord-vest a comunei, în locul numit Poiana Arșiței, la o altitudine de 650 m și 3 km distanță față de Mănăstirea Slatina reprezintă o altă atracție turistică pentru vizitatori. Accesul la schit se poate realiza prin mai multe poteci din localitățile învecinate iar din comuna se realizează parcurgând drumul comunal din zona Isachea pe distanța de 5 km, apoi 3 km drum forestier și un km versant împădurit. Pentru valorificarea frumuseților naturale, a tradițiilor și obiceiurilor populare din comună, sunt oportune investițiile în dezvoltarea turismului și agroturismului local. Administrația locală este preocupată de dezvoltarea infrastructurii specifice activității turistice, sprijinind amenajarea unor pensiuni, case de vacanță, moteluri, centre de pescuit, de vânătoare, tabere și cantonamente sportive, campinguri, restaurante cu specific local, baze sportive de iarnă, de vară, trase forestiere, aerodrom, centre de echitație ș.a.;

Activitățile economice tradiționale ale locuitorilor comunei se desfășoară în agricultură: cultivarea terenurilor și creșterea animalelor. Cel mai des întâlnite culturi, care se pretează reliefului, solului și climei din zonă, sunt cele de porumb și cartofi; Pentru rentabilizarea muncii în acest important sector de activitate sunt necesare investiții în dotarea cu mașini și utilaje agricole performante;

Creșterea competitivității în sectorul zootehnic urmărește alinierea domeniului la standardele Uniunii Europene, ameliorarea raselor, creșterea productivității muncii și introducerea de tehnologii noi care îmbunătățesc calitatea produselor și stimularea competitivității pe piața locală și pe piețe externe. În acest sens, se va sprijini consolidarea de noi ferme, promovarea asociațiilor de producători precum și dezvoltarea nișei de piață a agriculturii ecologice;

5.4 Posibilitati de acces:

Teritoriul comunei este străbătut de DJ 177C, DC28A.

Descrierea proprietatii:

TERENURILE în suprafață totală de 8426mp au deschidere între 18.17ml și 22.65ml la drumul comunal, au formă regulată, plană și sunt amplasate în zona mediana a comunei CAPU CAMPULUI.

Utilitățile zonei și a proprietății sunt:

Curent electric – din rețeaua centralizată a comunei, cablu tv.

5.5 Situația juridică

Proprietate evaluată, teren arabil, aparține domeniului privat al Comunei CAPU CAMPULUI în

-Extrase de carte funciara pentru informare nr. 15434/05.08.2021.

Din informațiile aflate la dispoziția evaluatorului și potrivit discuțiilor purtate cu solicitantul, imobilul nu este supus nici unor restricții sau limitări deosebite, restricții contractuale, servituți, leasing, ipotecă, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate al acestuia.

5.6 Descrierea amplasamentului. Accesul. Utilitati.

Proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport de evaluare este formata din patru terenuri avand categoria de folosinta arabil, în suprafata totala de 6867mp, ce apartin domeniului privat al Com. Capu Campului.

Accesul la proprietatea evaluată se face direct din drumul comunal.
Utilitățile zonei și a proprietății: curent electric, cablu TV.

5.7 Studiu de vandabilitate - Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

5.8 Definirea pieței specifice

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței sale specifice, s-au analizat o serie de factori, începând cu tipul proprietății.

Analiza efectuată s-a bazat pe identificarea proprietăților imobiliare similare cu proprietatea subiect, amplasate în comuna CAPU CAMPULUI și localitățile din zone similare ca potențial. Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Diminuarea preturilor pentru proprietăți imobiliare similar proprietății subiect din anii anteriori a fost generată de situația economică. Deși față de anii imediat următori izbucnirii crizei financiare, piața specifică nu a prezentat fluctuații negative semnificative, prețurile continuă să scadă pentru acest tip de proprietate, dar ritmul de scădere fiind unul mai puțin accentuat.

În analiza acestei piețe am investigat și aspecte legate de situația economică a localității, populația sa, tendințe ale ultimilor ani, cererea specifică și respectiv oferta competitivă pentru tipul de proprietate mai sus menționat.

În ultimii ani, prețurile terenurilor la nivel național au înregistrat o creștere la terenurile agricole, mai ales în urma subvențiilor obținute de la APIA care au atras investitori din alte țări.

Preturile au cunoscut evoluții diferite în funcție de regiunile geografice în care sunt amplasate terenurile, potențialul economic al acestora având un rol decisiv în ochii investitorilor. Investitorii din piața imobiliară au sperat într-un an 2020 mai bun pe segmentul rezidențial și agricol.

5.9 Oferta competitivă

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

În ceea ce privește oferta competitivă pentru proprietatea imobiliară subiect, aceasta este scăzută. Începând cu anul 2019, datorită condițiilor de pe piață, numărul și valoarea tranzacțiilor au cunoscut o creștere semnificativă.

Referitor la vânzarea proprietăților imobiliare similare proprietății subiect, acestea sunt oferite pe piață la prețuri cuprinse între **1.2 euro/mp și 3 euro/mp**. Variația principală a prețurilor este antrenată de localizarea proprietăților, deschiderea acestora, tipul de acces, nivelul utilităților etc.

6. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII

6.1 Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

permisibilă legal posibilă fizic fezabilă financiar maxim productivă

Practic, ținând cont de tipul terenului și de amplasarea acestuia, cea mai bună alternativă posibilă pentru activul analizat este cea de utilizare în continuitatea și anume industrial, pășune.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U., această utilizare:

este permisibilă legal;

îndeplinește condiția de fizic posibilă;

este fezabilă financiar;

este maxim productivă

se referă la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări – destinație –

pentru terenul curti-construcții.

În analiza celei mai bune utilizări a proprietății imobiliare analizate, concluzionăm ca C.M.B.U pentru proprietatea în cauză este cea de teren pretabil pentru construire.

6.2 Metode de evaluare

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul necesită amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Parte din terenurile studiate au condiții de exploatare mai bune precum cele pentru industrie. Având în vedere informațiile disponibile s-a optat pentru una dintre cele 6 metode de evaluare ale terenurilor, prevăzute în **GEV 630 –Evaluarea bunurilor imobile**, respectiv metoda comparației.

6.2.1 Evaluarea terenului prin metoda comparatiei

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzarile și alte date despre loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemanările și deosebirile între loturi. Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente și sigure. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

La data evaluării, evaluatorul a dispus de informații privind terenuri similare ce au fost tranzacționate recent (mai aproape de data evaluării), informațiile fiind culese din publicațiile de specialitate, în care sunt prezentate diverse oferte (vânzări – cumpărări de terenuri, cu și fără construcții).

Ofertele de vânzare ale terenurilor din zona unde se situează proprietatea imobiliară evaluată sunt cuprinse între 1.2-3 euro/mp.

În metoda comparației directe valoarea este estimată prin analiza activității pieței pentru tranzacții cu proprietăți similare. Elementele de comparație includ drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de vânzare (motivatie), condiții de piață (data vânzării), localizarea, caracteristici fizice, utilități disponibile, zonarea și cea mai bună utilizare.

În anexe sunt prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

Au fost selectate 3 proprietăți comparabile care sunt anexate contractele de vânzare cumpărare după cum urmează:

Comparabila 1

CONTRACT DE VÂNZARE

into a subsequence:

1000 1000

[illegible][illegible]

În urma a Căpui Câmpului sat Căpui Câmpului nr 30 Județul Suceava, confirmată
în el se la în 13 2016, prin de SECLEP Gura Mărului, în calitate
de încheiat între prezentul contract de vânzare, cumpărare și condițiile aferente.

Submitted: 11/10/2010

VÁND *de Lee*

având o suprafață de 1.300 mp, amplasată în satul Ciupa Câmpului, comuna Ciupa Câmpului, județ Harghita, corp de proprietate nr. 30103 format din parcea nr. 1 având o suprafață de 1.300 mp înscrisă în cartea funciară nr. 30106 a localității Ciupa Câmpului, județ Harghita, în baza contractului de vânzare a identificat sub nr. 3753 din 22.12.2015 emis de Biroul Individual Notarial Lăcrănică Gabriela Telepoc.

În cazul în care valoarea contractului este de 10.000 Lei (zece mii lei), valoarea minimă a garanției este de 1.000 Lei (zece sute de lei).

La întocmirea acestui raport am avut în vedere următoarele probleme: prezentarea succintă a stării actuale a cercetărilor în domeniul de studiu, descrierea, în termeni de noi, fundamentali, a stării de cunoaştere actuale în domeniul de studiu, prezentarea succintă a evoluţiei şi a schimbărilor de direcţie în cercetările în domeniul de studiu, în raport cu stadiul actual al cunoaşterii în domeniul de studiu.

1. Nu, parțile centrale ale celorlalte ca noi au publicat pe-a ados la încredințarea
1. (1960-1961) și pe de altă parte, este oare și așa...

[illegible]

Comparabila 2

translativ al posesiei

Intre: _____ domiciliat în sat Capu Câmpului, comuna _____ județul Suceava, _____
Capu Câmpului, județul Suceava, _____ domiciliat în sat Capu Câmpului, comuna _____ județul Suceava, _____
domiciliat în sat Capu Câmpului nr _____ comuna Capu Câmpului, județul Suceava, _____
CNP _____ având reședința legală de domiciliu în sat Capu Câmpului nr _____ comuna _____ județul Suceava, _____
Cod Civil, în calitate de TRANSMITĂTORI și _____
_____ domiciliată în sat Capu Câmpului nr _____ comuna _____ județul Suceava, _____
Capu Câmpului, județul Suceava, CNP _____ căsătorită cu _____
domiciliat în sat Capu Câmpului nr _____ comuna Capu Câmpului, județul Suceava, _____
Suceava, CNP _____, sub regimul comunității legale de domiciliu, conform _____
art.339 Cod Civil, în calitate de DOBÂNDITOARE, _____
a intervenit prezentul contract translativ al posesiei și al tuturor efectelor _____
juridice ale posesiei, în temeiul art.13, alin.5, alin.6 și alin.7 din Legea _____ a cadastrului și _____
publicității imobiliare nr. 7/1996, în următoarele condiții: _____

Subsemnații _____ și _____ TRANSMITEM cu _____
titlu oneros deamnei _____ posesia notată în cartea funciară _____
precum și toate efectele juridice ale acesteia asupra imobilului constând din suprațata _____
de 885 (opt sute optzeci și cinci) m.p. teren arabil situat în intravilanul satului Capu _____
Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, cu număr cadastu nr. 31858 înscris _____
în cartea funciară nr. 31858 Capu Câmpului, conform adeverinței nr. 1560/09.03.2021 _____
și actului administrativ nr. 1556/09.03.2021 emise de Primăria Comunei Capu _____
Câmpului, declarației autentificate sub nr. 850/15.03.2021 de Biroul Individual Notarial _____
Lăcrămășara Gabriela Pelepec din Gura Humorului.

Prețul total stabilit de noi, părțile contractante, este de 1500 lei _____
pentru ambele părți, pe care noi, transmitătorii, declarăm că l-am primit integru al _____
numerar de la dobânditoare înainte de semnarea prezentului act.

Noi, părțile, declarăm că nu s-a adus la cunoștință ca prezenta tranzacție _____
anunțată a fi notificată organelor fiscale, întrucât în conformitate cu art. 111, alin. 1 _____
Cod Fiscal valoarea declarată de noi este inferioară valorii minime stabilite prin studiul _____
de piață realizat de către Camerele Notarilor Publici.

Noi, părțile, declarăm că prețul convenit este și va rămâne (real) și serios, notarii _____
publici aducându-ne la cunoștință dispozițiile art.1665 Cod Civil.

Noi, părțile, am luat cunoștință despre dispozițiile Legii nr.241/2005 pentru _____
prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr.656/2002 privind prevenirea și _____
sanționarea spălerii banilor, precum și ale Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei _____
financiare privind operatiunile de încasări și plăți în numerar.

Încheierea actelor și impozitele achitate la noi, după ambele părți, constând în _____
la prețurile fixate nr.2520 din data de 14.04.2021, eliberate de Biroul Individual Notarial _____
Căminul nr. 1 de la aceasta dată purtând numărul _____

Noi, TRANSMITĂTORII, declarăm că nu s-a făcut nici o rezervă _____
contract _____

ACT TRANSLATIV AL POSESIEI

ii

II. Obiectul contractului:

ANSWER: 11.2

xi

asimilem cu titlu gratuit

2. dreptul de posesie asupra imobilului situat în intravilanul Localității Capu Câmpului, Județul Suceava, compus din suprafața de 895 (opt sute nouăzeci și cinci) mp teren rural, având număr cadastral 32179, înscris în Cartea Funciara nr.32179 a localității cadastrale Capu Câmpului, conținut în fișier nr. 1460/21.07.2021 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gara Bârnovului.---

Dreptul de posesie a fost notat în cartea funciari conform Declarației autentificate nr. 1389/06.07.2021 emis de B.N. Dumitru Mihaila a Actualizării cadastrului nr. 895/05.07.2021 emis de Direcția comunei Capu Câmpului în Județul Suceava.

fertile cause developmental problems in women in contact with (1980) (71)	(1980) (71)
---	--

III-IV. Continutul prestației și obligațiile părților:

de la: **Procedura de înregistrare a vehiculelor:** **8100 (optimizată)**

[illegible]

În anexa nr. 1 este prezentată procedura de aplicare a metodei și *Grila comparațiilor de piață*. În urma aplicării metodei selectate, a rezultat valoarea proprietății analizate. Aceasta a fost estimată la:

8.088 EUR, echivalent 39.996 LEI

6.3 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Valorile rezultate în urma aplicării metodelor de evaluare selectate sunt următoarele:

Metoda comparatiei directe = 8.088 EUR

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: **adecvarea, precizia și cantitatea de informații.**

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează **calitatea** și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu **cantitatea** informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Având în vedere lipsa informațiilor necesare aplicării unei tehnici alternative metodei comparației directe, luând în calcul *criteriul adecvării*, cea mai potrivită metodă, având în vedere tipul de proprietate (TEREN INTRAVILAN) și scopul evaluării, este metoda comparației directe. Această metodă îndeplinește *criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informațiilor*.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că abordarea cea mai adecvată în cazul de față este metoda comparației directe, în urma aplicării căreia valoarea de piață a proprietății a fost estimată la (rotund):

Total : 8.088 EUR, echivalent 39.996 LEI

la cursul valutar de 4.9454 lei/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării.

7. Anexe

7.1 Anexa nr. 1 – Metode de evaluare. Metoda comparației

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzarile și alte date despre loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat.

În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile între loturi. Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente și sigure.

Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri. La data evaluării, evaluatorul a dispus de informații privind terenuri similare ce au fost tranzacționate recent (mai aproape de data evaluării),

Terenuri intravilan, loc. Capu Campului, zona Larga Deal

informațiile fiind culese din publicațiile de specialitate, în care sunt prezentate diverse oferte (vânzări – cumpărări de terenuri, cu și fără construcții).

Ofertele de vanzare ale terenurilor din zona unde se situeaza proprietatea imobiliara evaluata sunt cuprinse între 1.2- 3 euro/mp.

In metoda comparatiei directe valoarea este estimata prin analiza activitatii pietei pentru tranzactii cu proprietati similare.

Elementele de comparatie includ drepturi de proprietate, restrictii legale, conditii de finantare, conditii de vanzare(motivatia), conditii de piata(data vanzarii), localizarea, caracteristici fizice, utilitati disponibile, zonarea și cea mai buna utilizare.

S.C. TOPOEVAL S.R.L Suceava

Evaluator autorizat EPI, EPM – ing. Bîdiu Aspazia

Membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România

ANEXA NR 1. GRILA COMPARATIILOR DIRECTE

TERENURI INTRAVILAN, LOC. CAPU CAMPULUI, ZONA LARGA DEAL		TERENURI INTRAVILAN, LOC. CAPU CAMPULUI, ZONA LARGA DEAL		TERENURI INTRAVILAN, LOC. CAPU CAMPULUI, ZONA LARGA DEAL	
NR. CANTAR	NR. CANTAR	NR. CANTAR	NR. CANTAR	NR. CANTAR	NR. CANTAR
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312
313	314	315	316	317	318
319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330
331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348
349	350	351	352	353	354
355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366
367	368	369	370	371	372
373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390
391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402
403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419	420
421	422	423	424	425	426
427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438
439	440	441	442	443	444
445	446	447	448	449	450
451	452	453	454	455	456
457	458	459	460	461	462
463	464	465	466	467	468
469	470	471	472	473	474
475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486
487	488	489	490	491	492
493	494	495	496	497	498
499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510
511	512	513	514	515	516
517	518	519	520	521	522
523	524	525	526	527	528
529	530	531	532	533	534
535	536	537	538	539	540
541	542	543	544	545	546
547	548	549	550	551	552
553	554	555	556	557	558
559	560	561	562	563	564
565	566	567	568	569	570
571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582
583	584	585	586	587	588
589	590	591	592	593	594
595	596	597	598	599	600
601	602	603	604	605	606
607	608	609	610	611	612
613	614	615	616	617	618
619	620	621	622	623	624
625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636
637	638	639	640	641	642
643	644	645	646	647	648
649	650	651	652	653	654
655	656	657	658	659	660
661	662	663	664	665	666
667	668	669	670	671	672
673	674	675	676	677	678
679	680	681	682	683	684
685	686	687	688	689	690
691	692	693	694	695	696
697	698	699	700	701	702
703	704	705	706	707	708
709	710	711	712	713	714
715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726
727	728	729	730	731	732
733	734	735	736	737	738
739	740	741	742	743	744
745	746	747	748	749	750
751	752	753	754	755	756
757	758	759	760	761	762
763	764	765	766	767	768
769	770	771	772	773	774
775	776	777	778	779	780
781	782	783	784	785	786
787	788	789	790	791	792
793	794	795	796	797	798
799	800	801	802	803	804
805	806	807	808	809	810
811	812	813	814	815	816
817	818	819	820	821	822
823	824	825	826	827	828
829	830	831	832	833	834
835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846
847	848	849	850	851	852
853	854	855	856	857	858
859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870
871	872	873	874	875	876
877	878	879	880	881	882
883	884	885	886	887	888
889	890	891	892	893	894
895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906
907	908	909	910	911	912
913	914	915	916	917	918
919	920	921	922	923	924
925	926	927	928	929	930
931	932	933	934	935	936
937	938	939	940	941	942
943	944	945	946	947	948
949	950	951	952	953	954
955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966
967	968	969	970	971	972
973	974	975	976	977	978
979	980	981	982	983	984
985	986	987	988	989	990
991	992	993	994	995	996
997	998	999	1000	1001	1002
1003	1004	1005	1006	1007	1008
1009	1010	1011	1012	1013	1014
1015	1016	1017	1018	1019	1020
1021	1022	1023	1024	1025	1026
1027	1028	1029	1030	1031	1032
1033	1034	1035	1036	1037	1038
1039	1040	1041	1042	1043	1044
1045	1046	1047	1048	1049	1050
1051	1052	1053	1054	1055	1056
1057	1058	1059	1060	1061	1062
1063	1064	1065	1066	1067	1068
1069	1070	1071	1072	1073	1074
1075	1076	1077	1078	1079	1080
1081	1082	1083	1084	1085	1086
1087	1088	1089	1090	1091	1092
1093	1094	1095	1096	1097	1098
1099	1100	1101	1102	1103	1104
1105	1106	1107	1108	1109	1110
1111	1112	1113	1114	1115	1116
1117	1118	1119	1120	1121	1122
1123	1124	1125	1126	1127	1128
1129	1130	1131	1132	1133	1134
1135	1136	1137	1138	1139	1140
1141	1142	1143	1144	1145	1146
1147	1148	1149	1150	1151	1152
1153	1154	1155	1156	1157	1158
1159	1160	1161	1162	1163	1164
1165	1166	1167	1168	1169	1170
1171	1172	1173	1174	1175	1176
1177	1178	1179	1180	1181	1182
1183	1184	1185	1186	1187	1188
1189	1190	1191	1192	1193	1194
1195	1196	1197	1198	1199	1200
1201	1202	1203	1204	1205	1206
1207	1208	1209	1210	1211	1212
1213	1214	1215	1216	1217	1218
1219	1220	1221	1222	1223	1224
1225	1226	1227	1228	1229	1230
1231	1232	1233	1234	1235	1236
1237	1238	1239	1240	1241	1242
1243	1244	1245	1246	1247	1248
1249	1250	1251	1252	1253	1254
1255	1256	1257	1258	1259	1260
1261	1262	1263	1264	1265	1266
1267	1268	1269	1270	1271	1272
1273	1274	1275	1276	1277	1278
1279	1280	1281	1282	1283	1284
1285	1286	1287	1288	1289	1290
1291	1292	1293	1294	1295	1296
1297	1298	1299	1300	1301	1302
1303	1304	1305	1306	1307	1308
1309	1310	1311	1312	1313	1314
1315	1316	1317	1318	1319	1320
1321	1322	1323	1324	1325	1326
1327	1328	1329	1330	1331	1332
1333	1334	1335	1336	1337	1338
1339	1340	1341	1342	1343	1344
1345	1346	1347	1348	1349	1350
1351	1352	1353	1354	1355	1356
1357	1358	1359	1360		

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE ÎN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE.

1. JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE ÎN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE

În baza informațiilor furnizate de către titularii terenurilor comparate, s-a constatat că acestea sunt situate în zone cu caracteristici diferite, ceea ce necesită aplicarea unor ajustări pentru a asigura comparabilitatea valorilor. Ajustările aplicate sunt următoarele:

1.1. AJUSTAREA PENTRU DIFERENȚA DE CANTITATE
 Diferența de cantitate este determinată de diferența de suprafață dintre terenurile comparate. Ajustarea este calculată în funcție de diferența de suprafață și de valoarea unitară a terenului comparat.

1.2. AJUSTAREA PENTRU DIFERENȚA DE CALITATE
 Diferența de calitate este determinată de diferența de calitatea terenurilor comparate. Ajustarea este calculată în funcție de diferența de calitate și de valoarea unitară a terenului comparat.

1.3. AJUSTAREA PENTRU DIFERENȚA DE CANTITATE ȘI CALITATE
 Diferența de cantitate și calitate este determinată de diferența de suprafață și de calitatea terenurilor comparate. Ajustarea este calculată în funcție de diferența de cantitate și calitate și de valoarea unitară a terenului comparat.

1.4. AJUSTAREA PENTRU DIFERENȚA DE CANTITATE ȘI CALITATE ȘI CANTITATE
 Diferența de cantitate și calitate și cantitate este determinată de diferența de suprafață și de calitatea terenurilor comparate. Ajustarea este calculată în funcție de diferența de cantitate și calitate și cantitate și de valoarea unitară a terenului comparat.

1.5. AJUSTAREA PENTRU DIFERENȚA DE CANTITATE ȘI CALITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE
 Diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate este determinată de diferența de suprafață și de calitatea terenurilor comparate. Ajustarea este calculată în funcție de diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și de valoarea unitară a terenului comparat.

1.6. AJUSTAREA PENTRU DIFERENȚA DE CANTITATE ȘI CALITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE
 Diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate este determinată de diferența de suprafață și de calitatea terenurilor comparate. Ajustarea este calculată în funcție de diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate și de valoarea unitară a terenului comparat.

1.7. AJUSTAREA PENTRU DIFERENȚA DE CANTITATE ȘI CALITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE
 Diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate este determinată de diferența de suprafață și de calitatea terenurilor comparate. Ajustarea este calculată în funcție de diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și de valoarea unitară a terenului comparat.

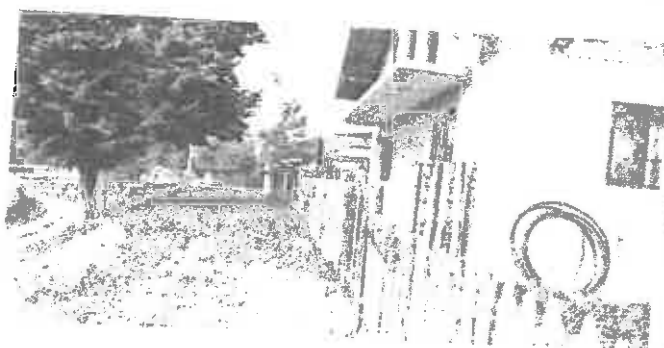
1.8. AJUSTAREA PENTRU DIFERENȚA DE CANTITATE ȘI CALITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE
 Diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate este determinată de diferența de suprafață și de calitatea terenurilor comparate. Ajustarea este calculată în funcție de diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și de valoarea unitară a terenului comparat.

1.9. AJUSTAREA PENTRU DIFERENȚA DE CANTITATE ȘI CALITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE
 Diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate este determinată de diferența de suprafață și de calitatea terenurilor comparate. Ajustarea este calculată în funcție de diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și de valoarea unitară a terenului comparat.

1.10. AJUSTAREA PENTRU DIFERENȚA DE CANTITATE ȘI CALITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE
 Diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate este determinată de diferența de suprafață și de calitatea terenurilor comparate. Ajustarea este calculată în funcție de diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și de valoarea unitară a terenului comparat.

1.11. AJUSTAREA PENTRU DIFERENȚA DE CANTITATE ȘI CALITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE ȘI CANTITATE
 Diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate este determinată de diferența de suprafață și de calitatea terenurilor comparate. Ajustarea este calculată în funcție de diferența de cantitate și calitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și cantitate și de valoarea unitară a terenului comparat.

FOTOGRAFII





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 32170 Capu Câmpului

Nr. cerere	15434
Ziua	05
Luna	08
Anul	2021
Cod verificare 100106596269	

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Capu Câmpului, Jud. Suceava, Capu Câmpului, zona Isachea, intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32170	1.585	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

B. Partea II. Proprietari și acte		
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15434 / 05/08/2021		
Act Administrativ nr. cerere, din 02/08/2021 emis de Busuioc Ana Elena;		
B1	Se înființează cartea funciara 32170 a imobilului cu numărul cadastral 32170 / UAT Capu Câmpului, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 30627 înscris în cartea funciara 30627;	A1
Act Administrativ nr. 22, din 28/08/2013 emis de Consiliul Local com. Capu Câmpului;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA CAPU CAMPULUI, Domeniul Privat		
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 30627/Capu Câmpului, înscrisă prin încheierea nr. 14398 din 20/12/2016;		
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de		

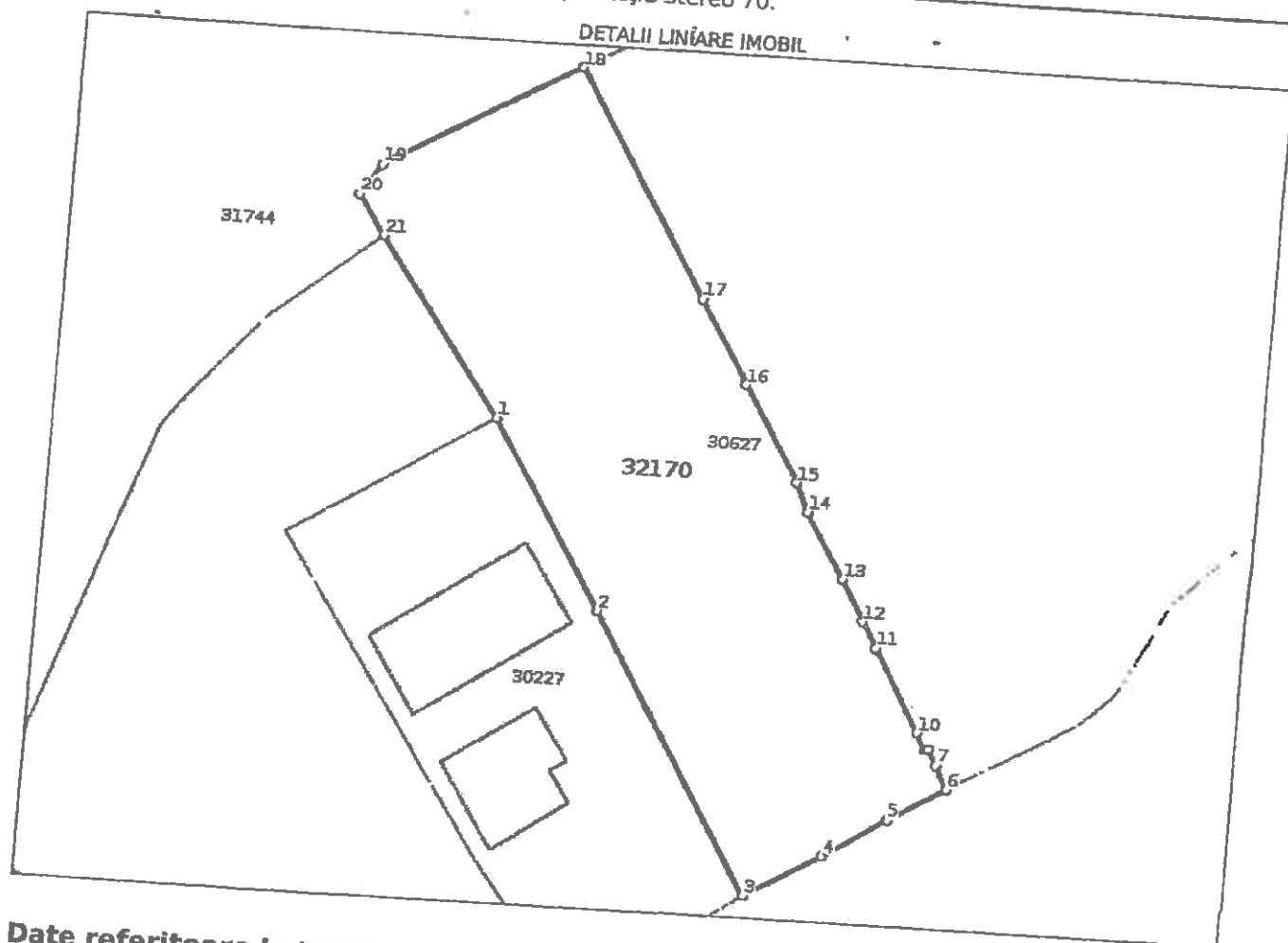
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32170	1.585	

* 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	DA	1.585	-	-	-	Împrejmuit cu gard din tabla și neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.998
3	4	7.786
5	6	5.919
7	8	1.655
9	10	1.716
11	12	2.78

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	29.263
4	5	6.715
6	7	2.463
8	9	0.344
10	11	8.599
12	13	4.249

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	6.942
15	16	10.144
17	18	24.141
19	20	3.417
21	1	19.767

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	2.839
16	17	8.814
18	19	20.014
20	21	4.384

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

12-08-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IONEL BIG

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32171 Capu Câmpului

Nr. cerere	15434
Ziua	05
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106596269



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Capu Câmpului, Jud. Suceava, Capu Campului, zona Isachea, intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32171	1.181	Teren neimprejmuît;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15434 / 05/08/2021		
Act Administrativ nr. cerere, din 02/08/2021 emis de Busuioc Ana Elena;		
B1	Se înființează cartea funciara 32171 a imobilului cu numărul cadastral 32171 / UAT Capu Câmpului, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 30627 înscris în cartea funciara 30627;	A1
Act Administrativ nr. 22, din 28/08/2013 emis de Consiliul Local com. Capu Campului;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA CAPU CAMPULUI, Domeniul Privat		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 30627/Capu Câmpului, înscrisa prin încheierea nr. 14398 din 20/12/2016;		

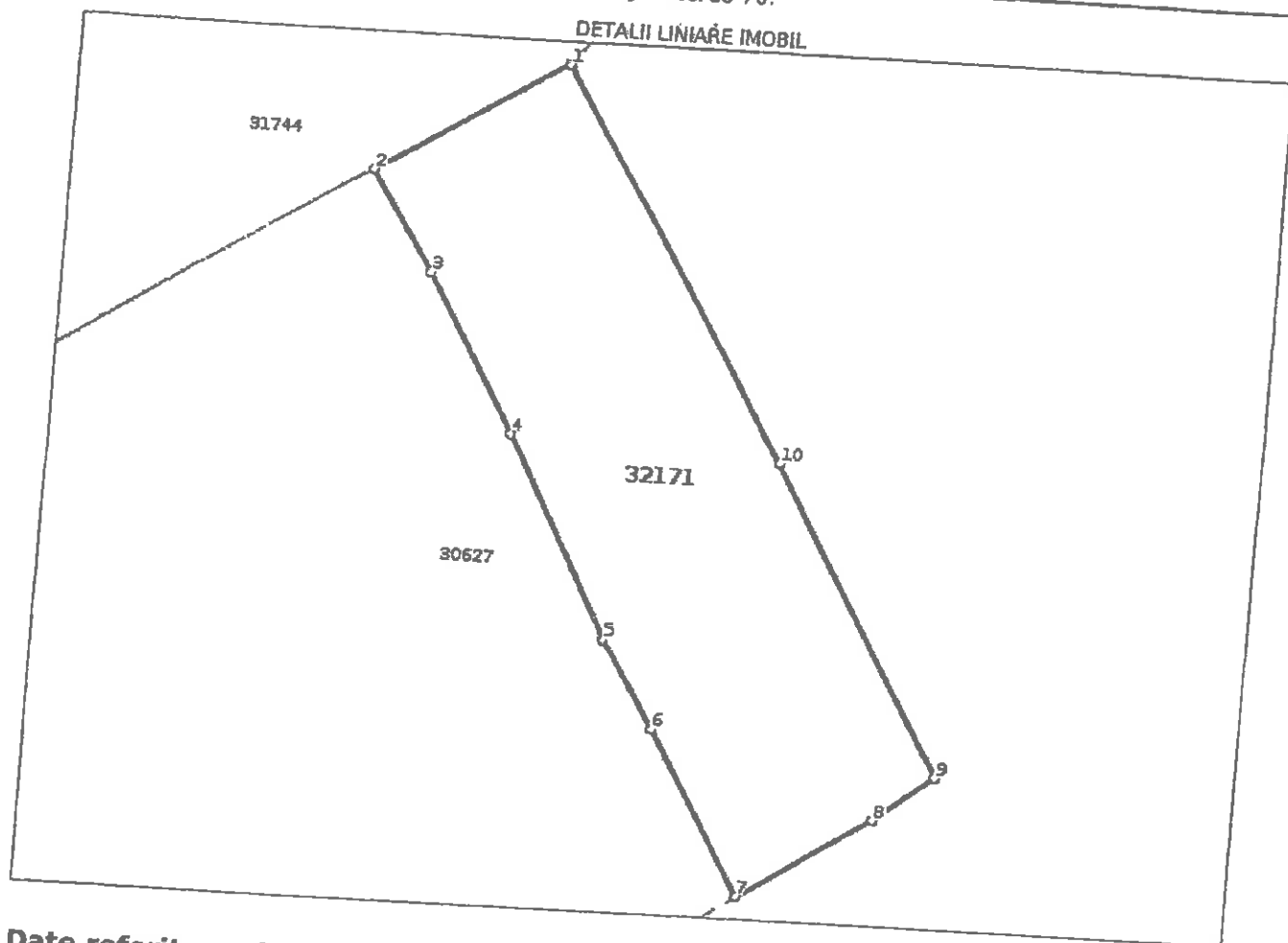
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32171	1.181	

* 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	DA	1.181	-	-	-	Împrejmuit cu gard din tabla, plasa și neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.622
2	3	9.616
3	4	14.632
4	5	18.206
5	6	8.207
6	7	15.22

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	12.334
8	9	5.844
9	10	28.274
10	1	36.726

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
 12-08-2021

Data eliberării,
 //_

Asistent Registrator,
 IONEL BIG

Referent,

Ionel Big

Date: 2021.08.16
 11:36:15 +03'00'

(parafă și
 (123)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32172 Capu Cămpului

Nr. cerere	15434
Ziua	05
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106596269



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Capu Cămpului, Jud. Suceava, Capu Cămpului, zona Isachea, intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32172	1.377	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15434 / 05/08/2021		
Act Administrativ nr. cerere, din 02/08/2021 emis de Busuioc Ana Elena;		
B1	Se înființează cartea funciara 32172 a imobilului cu numărul cadastral 32172 / UAT Capu Cămpului, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 30627 înscris în cartea funciara 30627;	A1
Act Administrativ nr. 22, din 28/08/2013 emis de Consiliul Local com. Capu Cămpului;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA CAPU CAMPULUI, Domeniul Privat		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 30627/Capu Cămpului, înscrisă prin încheierea nr. 14398 din 20/12/2016;		

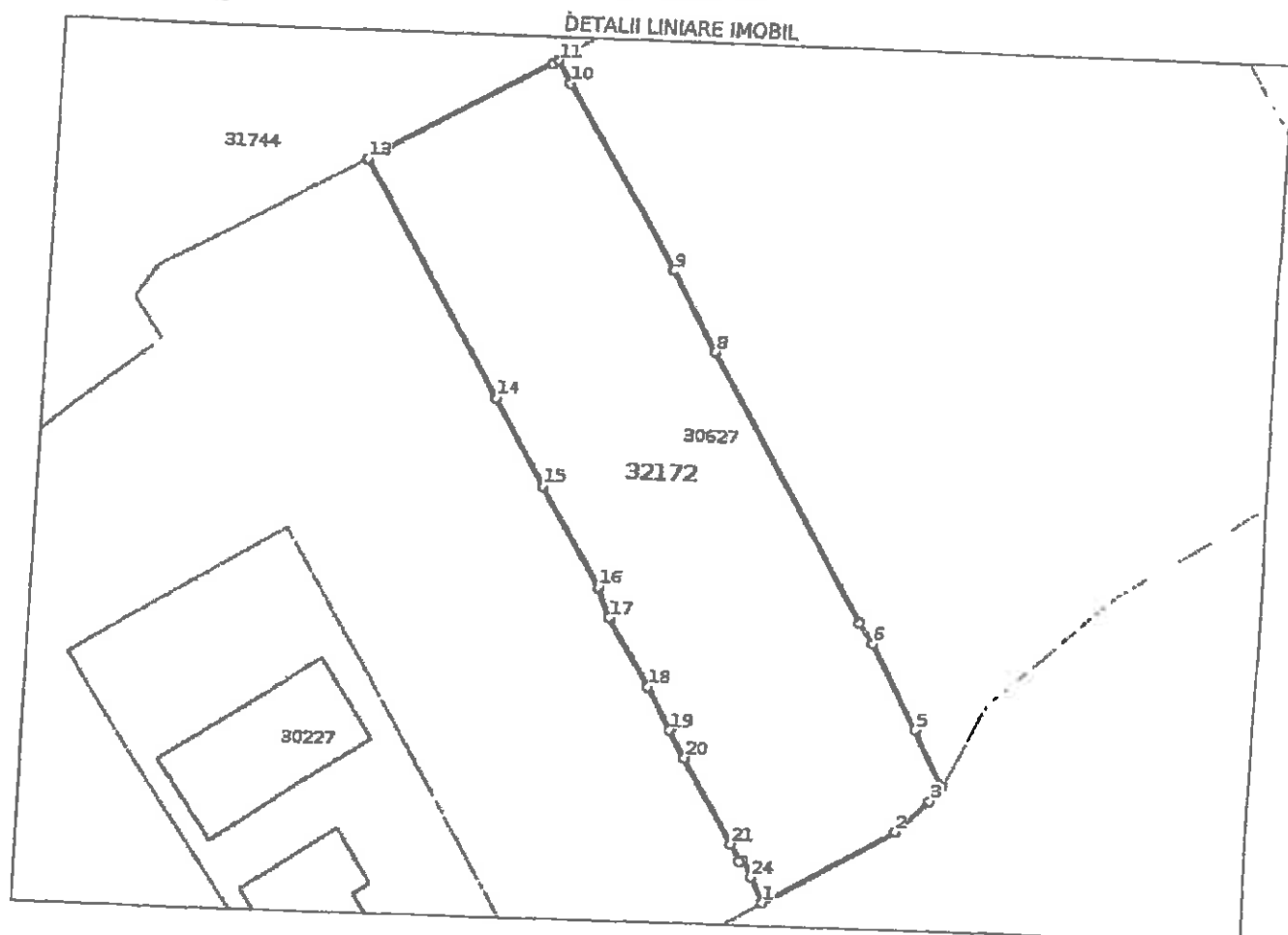
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32172	1.377	

* 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	DA	1.377	-	-	-	împrejmuit cu gard din tabla și neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	12.919
3	4	1.629
5	6	8.455
7	8	27.032
9	10	19.08
11	12	0.593

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
2	3	3.979
4	5	5.567
6	7	2.105
8	9	8.076
10	11	2.338
12	13	18.156

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	24.141
15	16	10.144
17	18	6.942
19	20	2.78
21	22	1.716
23	24	1.655

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	8.814
16	17	2.839
18	19	4.249
20	21	8.599
22	23	0.344
24	1	2.463

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

12-08-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IONEL BIG

Referent,

Ionel Big

Digitally signed by Ionel Big

(parafa) 2021.08.16 11:36:51 +03'00'

(parafa) tura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32173 Capu Câmpului

Nr. cerere	15434
Ziua	05
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106596269



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Capu Câmpului, Jud. Suceava, Capu Campului, zona Isachea, intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32173	1.337	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15434 / 05/08/2021		
Act Administrativ nr. cerere, din 02/08/2021 emis de Busuioc Ana Elena;		
B1	Se înființează cartea funciara 32173 a imobilului cu numărul cadastral 32173 / UAT Capu Câmpului, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 30627 înscris în cartea funciara 30627;	A1
Act Administrativ nr. 22, din 28/08/2013 emis de Consiliul Local com. Capu Campului;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA CAPU CAMPULUI, Domeniul Privat		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 30627/Capu Câmpului, înscrisa prin încheierea nr. 14398 din 20/12/2016;		

C. Partea III. SARCINI .

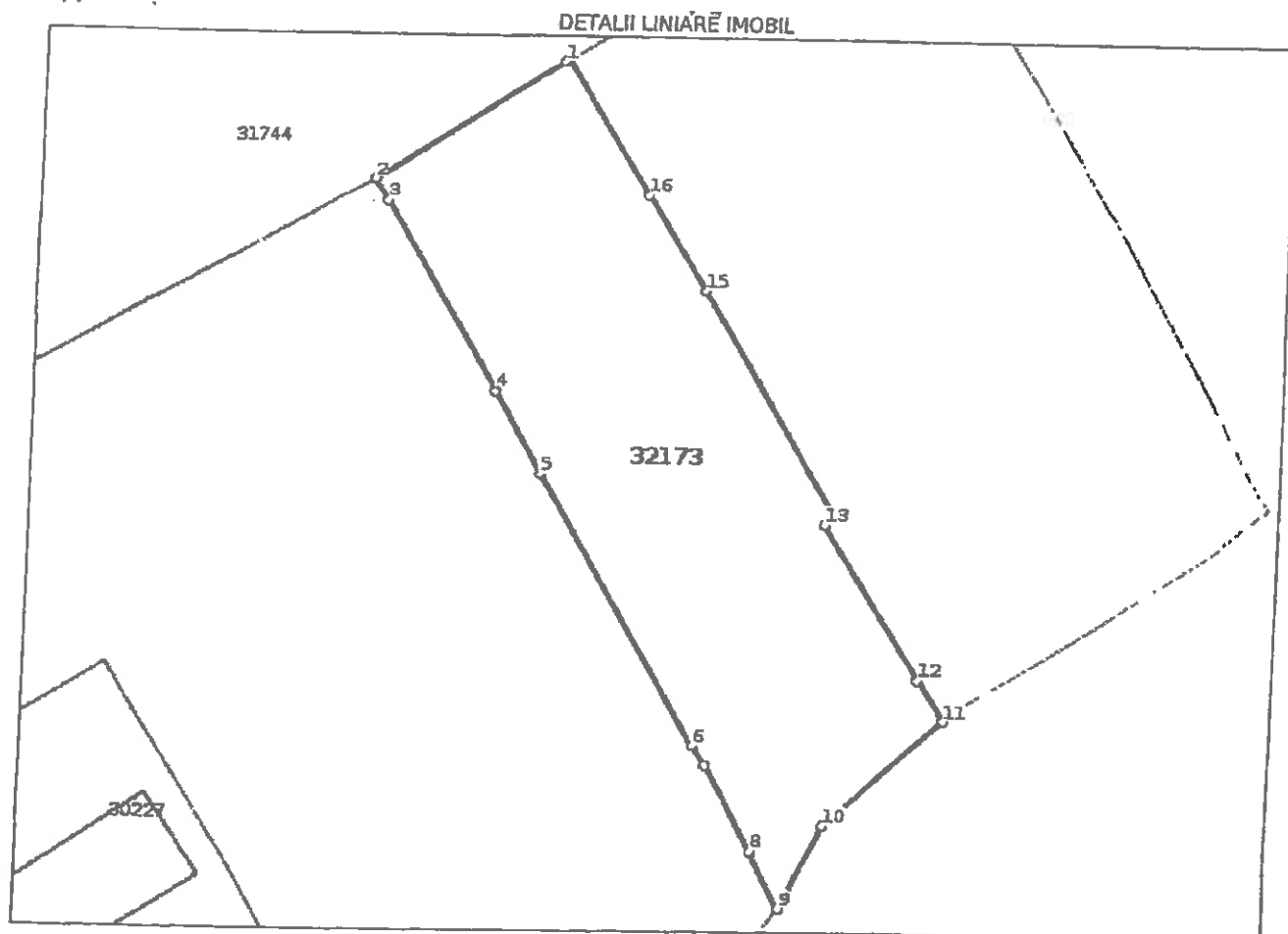
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 32173 Comuna/Oraș/Municipiu: Capu Câmpului
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32173	1.337	

* 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	DA	1.337	-	-	-	Împrejmuit cu gard din tablă și neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.959
2	3	2.338
3	4	19.08
4	5	8.076
5	6	27.032
6	7	2.105

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	8.455
8	9	5.567
9	10	8.001
10	11	13.405
11	12	4.119
12	13	15.676
13	14	1.133
14	15	22.764
15	16	9.779
16	17	13.797
17	1	0.392

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

12-08-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IONEL BIC

Ionel Bic

Date: 2021.08.16
11:37:40 +03'00'

Referent,

(parafă și semnătură)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32174 Capu Câmpului

Nr. cerere 15434
Ziua 05
Luna 08
Anul 2021

Cod verificare
100106596269



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Capu Câmpului, Jud. Suceava, Capu Câmpului, zona Isachea, intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32174	990	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15434 / 05/08/2021		
Act Administrativ nr. cerere, din 02/08/2021 emis de Busuioc Ana Elena;		
B1	Se înființează cartea funciara 32174 a imobilului cu numărul cadastral 32174 / UAT Capu Câmpului, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 30627 înscris în cartea funciara 30627;	A1
Act Administrativ nr. 22, din 28/08/2013 emis de Consiliul Local com. Capu Câmpului;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA CAPU CAMPULUI , Domeniul Privat		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 30627/Capu Câmpului, înscrisa prin incheierea nr. 14398 din 20/12/2016;		

C. Partea III. SARCINI .

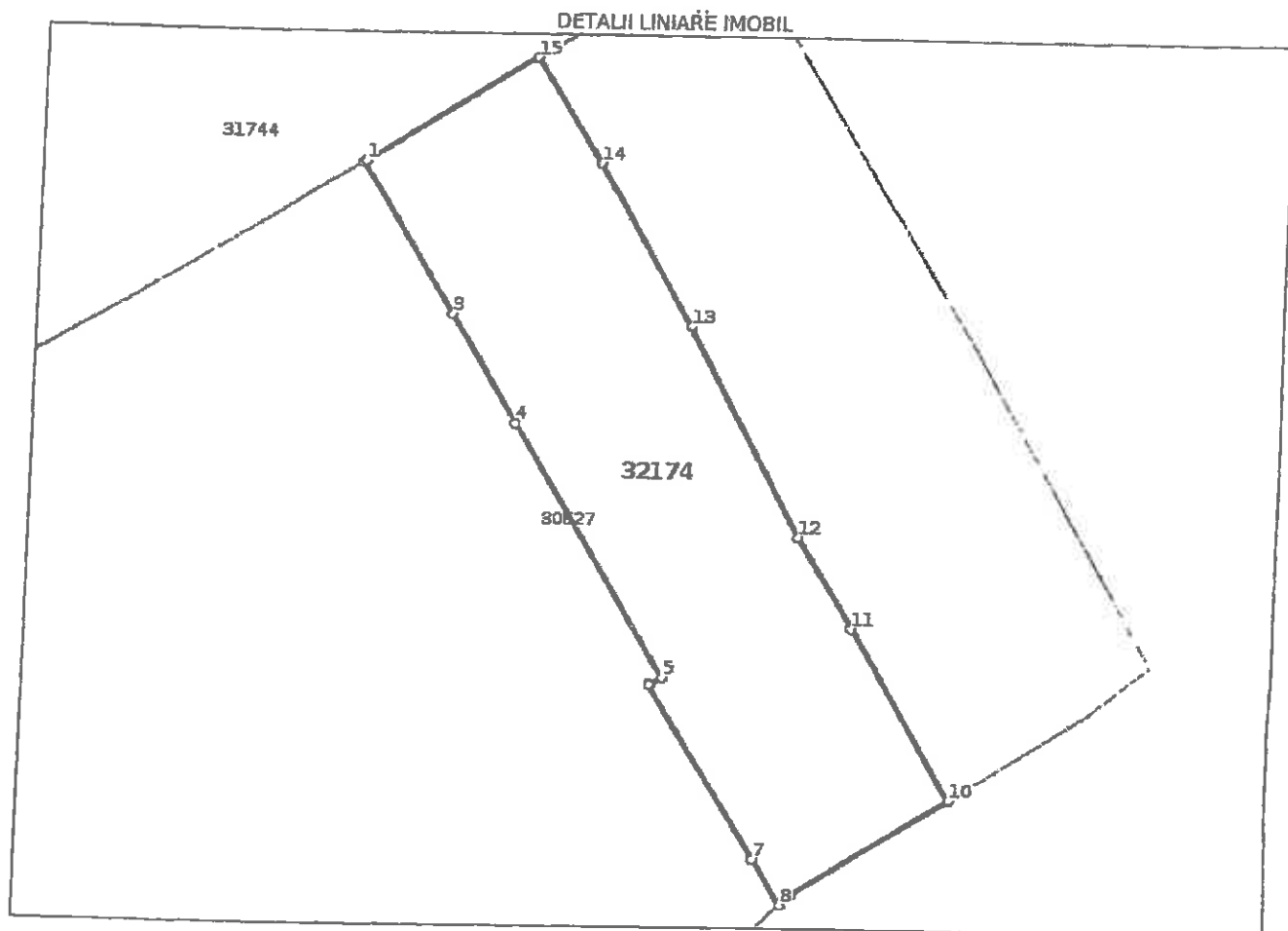
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 32174 Comuna/Oraș/Municipiu: Capu Câmpului
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32174	990	

* 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	DA	990	-	-	-	Împrejmuit cu gard din tabla, plasa și neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.197
2	3	13.797
3	4	9.779
4	5	22.764
5	6	1.133
6	7	15.676

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	4.119
8	9	1.167
9	10	13.714
10	11	15.22
11	12	8.207
12	13	18.206
13	14	14.632
14	15	9.616
15	1	15.242

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

12-08-2021

Data eliberării,

12-08-2021

Asistent Registrator,

IONEL BIG

Referent,

Ionel Big

Date: 2021.08.16

11:38:41 +03'00'

(parafa)

(ira)