

S.C. COVRESCU S.R.L. RM. VALCEA
STR. MARASESTI NR 1, JUDETUL VALCEA
TEL 0744 558 257
0742 074 943



2022

RAPORT DE EVALUARE

TEREN PASUNE in suprafata de 780.000 mp

Situat în
Oras Horezu, islaz Plaiet, sat Olari-Tanasesti ,jud Valcea

Proprietar : ORASUL HOREZU
Beneficiar : ORASUL HOREZU

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

[15.06.2022]



09



SCRISOARE DE INAINTARE

Catre: ORASUL HOREZU
Adresa: oras Horezu str 1 Decembrie, nr 4, jud Valcea
Ref. TEREN PASUNE (conform contract), **in vederea concesiunii**
Data: 15.06.2022

Stimate , dl Primar Sardarescu Nicolae

Asa cum am convenit prin Contractul de prestari servicii nr. 435/14.06.2022 in urma analizei documentației puse la dispoziție de dvs., am inspectat si analizat proprietatea de tip proprietate imobiliare (TEREN PASUNE PLAIET), amplasata pe raza oras Horezu, sat Olari-Tanasesti, jud Valcea . Raportul de Evaluare (Raportul) care insoteste aceasta scrisoare a fost realizat in contextul determinat de sfera misiunii de evaluare, definita conform Standardelor de Evaluare ANEVAR editia 2022. Sfera misiunii de evaluare este prezentata in cadrul Raportului si cuprinde informatii cu privire identificarea si competentele evaluatorului

- identificarea clientului si destinatarilor
- scopul evaluarii
- tipul valorii
- data evaluarii si data raportului
- natura si sursa informatiilor
- ipoteze si ipoteze speciale
- restrictii de utilizare, distribuire sau publicare
- confirmarea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare (SEV)
- descrierea Raportului

Raportul este structurat dupa cum urmeaza: (1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografii ale proprietatii la data evaluarii, extrase de carte funciara, documente fiscale, oferte ale producatorilor, etc.

Raportul contine 14 pagini, la care se adauga ANEXELE.

COVRESCU VALERIAN
Administrator



ch



SINTEZA EVALUARII pentru raport nr. 435/15.06.2022

OBIECTUL EVALUARII il reprezinta **imobilul TEREN PASUNE** in suprafata de **780.000 mp** proprietatea ORAS HOREZU ;

SCOPUL EVALUARII: evaluare imobil in vederea concesiunii

TIPUL VALORII ESTIMATE: valoarea de piata

DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE: Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea **TEREN PASUNE** ,formate din mai multe parcele in suprafata totala de **780.000 mp** , situate in intravilanul si extravilanul orasului Horezu islaz Plaiet,sat Olari-Tanasesti, jud Valcea,astfel:

- o parcela in suprafata de 14.795 mp,situate in intravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 36708
- o parcela in suprafata de 10.304 mp,situate in intravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 36709
- o parcela in suprafata de 29.719 mp,situate in intravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 36710
- o parcela in suprafata de 8.336 mp,situate in intravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36715
- o parcela in suprafata de 7.869 mp,situate in intravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36716
- o parcela in suprafata de 16.996 mp,situate in extravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36717
- o parcela in suprafata de 9.223 mp,situate in intravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36718
- o parcela in suprafata de 682.758 mp,situate in extravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 3785

PROPRIETAR si BENEFICIAR : ORAS HOREZU, cu sediul : coras Horezu str 1 Decembrie , jud Valcea, avand CIF , reprezentata prin – Sardarescu Nicolae Primar ;

DATA EVALUARII: 15.06.2022

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE: 15.06.2022

Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR): 4,9432

OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea de piata estimata pentru imobilul evaluat **TEREN PASUNE** in suprafata de **780.000 mp** , situat in islazul Plaiet din orasul Horezu,aflat in proprietatea ORAS HOREZU in urma aplicarii abordarii prin piata prezentat in acest raport, este:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 11.407.000 LEI echivalent 2.308.000 Euro

Pretul terenului evaluat in suprafata totala de 780.000 mp, este de 14.63 lei/mp , echivalent a 2.96 EURO/mp .Valoarea redeventei anuale ,pentru o perioada de 25 ani este; 456.280 lei/an , echivalent a 92.320 EURO/an , adica 0.59 lei/mp an,echivalent 0.12 EURO/mp an.

Această sinteză este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citită împreună cu acesta, care este structurat dupa cum urmeaza:

(1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografiile ale proprietatii la data evaluarii, extrase de CF Raportul contine 14 pagini,

EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPI, EBM
COVRESCU VALERIAN

SC COVRESCU SRL
Leg . 11787 – valabilă 2022





RAPORT DE EVALUARE

nr. 434/15.06.2022

1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

1.1. Evaluatorul autorizat

Subsemnatul COVRESCU VALERIAN declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EI(Evaluarea intreprinderilor),EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare); EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile) conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 11787 valabila pentru 2022. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de bunurile evaluate. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum raspundabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. Pentru elaborarea prezentului Raport evaluatorul a colaborat cu personalul din compartimentele financiar – contabil si tehnic ale societatii;

CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE (SEV)

Prin prezenta, certificam ca analizele, opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate in concordanta cu reglementarile din STANDARDELE RVALUARE BUNURI ANEVAR 2022 compuse din: SEV100 – Cadrul general; SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii , SEV102 – Implementare; SEV103 – Raportare, SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

De asemenea, certificam faptul ca in derularea misiunii de evaluare am respectat cerintele etice si profesionale, continute in "Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat".

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari, de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPI, EBM
COVRESCU VALERIAN

SC COVRESCU SRL
Leg . 11787 – valabila 2022



3. PREMISELE EVALUARII

3.1. IPOTEZE

3.1 Ipoteze si conditii limitative generale

- La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celalalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:
 - Aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietarul imobilului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca dreptul de proprietate este transferabil si marketabil, in afara cazului in care se specifica altfel. Afirmatiile facute de evaluator privitoare la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialisti; evaluatorul nu are competenta in acest domeniu;
 - Evaluatorul a preluat dimensiunile din descrierea legala a proprietatii respectiv planurile de amplasament puse la dispozitie de catre proprietar.
 - Situatiia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
 - Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
 - Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu a avut cunostiinta la data evaluarii.
 - Valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata in conditiile realizarii ipotezelor care urmeaza si in mod special in ipoteza in care situatiile la care se face referire mai jos nu genereaza nici un fel de restrictii in afara celor aratate expres pe parcursul raportului si a caror impact este expres scris ca a fost luat in considerare. Daca se va demonstra ca cel putin una din ipotezele sub care este realizat raportul si care sunt detaliate in cele ce urmeaza nu este valabila, valoarea estimata este invalidata;
 - Se presupune o detinere responsabila si un management competent al proprietatii.
 - Se presupune ca toate studiile ingineresti puse de destinatar la dispozitia evaluatorului sunt corecte. Planurile de situatie si materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului in vizualizarea proprietatii.
 - Se presupune ca toate licentele, autorizatiile si acordurile de functionare precum si orice alte cerinte legale necesare functionarii au fost sau pot fi obtinute si reinnoite pentru orice utilizare considerata pentru evaluare in acest raport;



- Nu s-a realizat nicio investigatie suplimentara privind prezenta sau absenta unor substante toxice (poluante). Evaluarea s-a realizat in ipoteza in care proprietatea nu este afectata de nici un astfel de aspect, care ar face ca proprietatea sa valorizeze mai mult sau mai putin.

3.2 Conditii limitative:

- Prezenta evaluare a fost intocmita pentru scopul declarat in cadrul raportului si asumat prin contractul de prestari servicii intocmit intre evaluator si beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru nici un alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul a obtinut informatii, opinii, estimari din surse considerate a fi corecte si de incredere, dar nu se asuma nicio responsabilitate in cazul in care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunostiinta de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata;
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate asa cum reiese din documentele si titlurile de proprietate puse la dispozitie de proprietar/utilizator, fiind limitata exclusiv la acestea;
- Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.
- intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instana relativ la proprietatea in chestiune;
- evaluatorul nu a facut nici o masuratoare a proprietatii. Dimensiunile proprietatii au fost preluate din descrierea legala a proprietatii (documentatie topografica, alte acte); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentatii; schitele, planurile de situatie puse la dispozitia evaluatorului se considera a fi corecte, dar nu se asuma nicio responsabilitate in aceasta privinta.
- nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valoriiilor pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
-

3.3 Ipoteze si conditii speciale

- Evaluatorul a examinat documentatia cadastrala prezentata si a identificat proprietatea; locatia indicata si limitele proprietatii indicate se considera a fi corecte.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii asa cum au fost ele indicate si descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport. In ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanta intre proprietatea identificata si cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate, dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport.

3.3.STANDARDE DE EVALUARE

Opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate în concordanță cu reglementările din STANDARDELE EVALUARE DE BUNURI ANEVAR 2022 compuse din: SEV100 – Cadrul general; SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii , SEV102 – Implementare; SEV103 – Raportare, SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

3.4.OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluării are ca obiect proprietatea **TEREN PASUNE** proprietatea ORASULUI HOREZU ,formate din mai multe parcele in suprafata totala de **780.000 mp** , situate in intravilanul si extravilanul orasului Horezu islaz Plaiet,sat Olari-Tanasesti, jud Valcea,astfel:

- o parcela in suprafata de 14.795 mp,situate in intravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 36708
- o parcela in suprafata de 10.304 mp,situate in intravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 36709
- o parcela in suprafata de 29.719 mp,situate in intravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 36710
- o parcela in suprafata de 8.336 mp,situate in intravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36715
- o parcela in suprafata de 7.869 mp,situate in intravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36716
- o parcela in suprafata de 16.996 mp,situate in extravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36717
- o parcela in suprafata de 9.223 mp,situate in intravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36718
- o parcela in suprafata de 682.758 mp,situate in extravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 3785

3.5.SCOPUL EVALUARII

Scopul evaluarii, asa cum a fost definit in solicitarea beneficiarului si consemnat in contractul de prestari servicii, este stabilirea unei valori adecvate pentru proprietatea evaluata, la data de 15.06.2022, **in vederea concesionarii.**

3.6.TIPUL VALORII

Asa cum s-a prevazut in solicitarea beneficiarului, in calitate de beneficiar catre SC COVRESCU SRL-prestator, precum si in concordanta cu scopul evaluarii, tipul de valoare estimata in prezentul raport este **valoarea de piata**, asa cum este ea definita in SEV:

„Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat (a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un



marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

3.7.DATA EVALUARII. DATA RAPORTULUI

Data evaluarii este data la care a fost estimata valoarea de piata a activelor, respectiv 15.06.2022.

Data raportului se refera la data emiterii raportului de evaluare si este 15.06.2022.

3.8.MONEDA RAPORTULUI

Opinia finala a evaluatorului a fost exprimata in LEI si in EURO. Pentru valoarea exprimata in LEI s-a utilizat cursul de schimb valutar valabil la data evaluarii, publicat de catre BNR, respectiv **1 EURO = 4,9432 LEI.**

3.9.MODALITATI DE PLATA

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi platita integral in numerar, in ipoteza unei tranzactii normale, fara a lua in calcul conditiile de plata deosebite (rate, leasing etc.).

3.10.INSPECTIA BUNURILOR. DATA INSPECTIEI

Bunul supus evaluarii a fost identificat si inspectate de catre COVRESCU VALERIAN, evaluator autorizat cu specializarea EPI,EBM si EI (Evaluarea Proprietati Imobiliare), in **data de 14.06.2022**

Proprietatea imobiliara inspectata se afla in zona exterioara , in intravilanul orasului Horezu. .

Evaluatorul a fost insotit pe toata durata inspectiei de catre reprezentantul Orasului Horezu, care a furnizat evaluatorului informatiile cu privire la datele terenului.

3.11. Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluarii dreptul de proprietate al **ORASULUI HOREZU** , dreptul de proprietate dobandit prin HG

3.12 Informatii utilizate si surse de informatii

Informatiile utilizate au fost:

Situatia juridica a proprietatii imobiliare (actele de proprietate ,), schitele si suprafeta terenului;

- Informatii privind piata imobiliara specifica
- Istoricul utilizarii proprietatii imobiliare;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate;

Sursele de informatii au fost:

- Acte de proprietate
- Proprietarul imobilului pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie juridica,suprafete, istoric, samd.) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate;
- Presa si site-uri de specialitate: olx.ro, publi24.ro

3.13 Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre proprietarul imobilului corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

In conformitate cu uzantele din România valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general de la data la care are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei specifice si scopul prezentului raport.

Daca acestea se modifica semnificativ in viitor, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati la pct.-le anterioare.

Nu acceptam nicio responsabilitate daca raportul este transmis unei alte persoane (fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop) in nicio circumstanta.

PREZENTAREA DATELOR

4.1 Prezentarea generala a proprietatii

4.1.1 Identificarea proprietatii

Obiectul evaluării are ca obiect proprietatea

4.1.2 Situatia juridica

Se considera dreptul de proprietate evaluat - integral,ORASUL HOREZU

Imobilul este dobindit de proprietari, in baza documentele de proprietate anexate si mentionate mai jos:

-HG

-extrase CF nr 36708,36709,36710,36715,36716.,36717,36718 si 37885



4.1.3 Descrierea proprietatii

Proprietatea imobiliara **TEREN PASUNE** in suprafata de **780.00 mp** situate in intravilanul si extravilanul orasului Horezu , sat Olari-Tanasesti, pct Plaiet ,jud Valcea.,astfel:

- o parcela in suprafata de 14.795 mp,situate in intravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 36708
- o parcela in suprafata de 10.304 mp,situate in intravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 36709
- o parcela in suprafata de 29.719 mp,situate in intravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 36710
- o parcela in suprafata de 8.336 mp,situate in intravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36715
- o parcela in suprafata de 7.869 mp,situate in intravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36716
- o parcela in suprafata de 16.996 mp,situate in extravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36717
- o parcela in suprafata de 9.223 mp,situate in intravilan pct Plaiet,avand nr cadastral 36718
- o parcela in suprafata de 682.758 mp,situate in extravilan pct Plaietu-Olari,avand nr cadastral 3785

In urma inspectiei la fata locului s-a constatat ca o suprafata de (cca 10%) 78.000 mp este impadurita cu tufisuri si arbusti,ce necesita operatiune de defrisare.

4.2. Abordari in evaluare

4.2.1.Determinarea valorii de piata a terenului

Evaluarea amplasamentului a fost efectuata prin abordarea prin piata care este cea mai adecvată metodă atunci cand există informatii privind vanzari comparabile.

Abordarea prin piață – oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect, cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște

Ea este o metoda globală care aplică informatiile culese urmarind raportul cerere - oferta pe piata imobiliară, reflectate in mass-media sau alte surse de informare (site-uri imobiliare) si se bazează pe valorile unitare rezultate in urma ofertelor cu terenuri efectuate in zonă.

Aceasta metoda isi are baza in analiza pietei si utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analiza pietei pentru a gasi proprietati similare, comparand apoi aceste proprietati cu cea “de evaluat”.

Premiza majora a metodei este aceea ca valoarea de piață a unei proprietati imobiliare este in relatie directă cu preturile de ofertare a unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati, intre elementele care influenteaza preturile de tranzactie. Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt prezentate in Anexa 1 iar ofertele luate in analiză

JUDETUL VALCEA

TEL./FAX :0250 743 826 0744 558 257 0742 074 943

Ca elemente de comparatie au fost luate in considerare numai acele caracteristici care au drept consecinta variatii importante ale preturilor platite pe piata terenurilor pasune din jud Valcea si judetele similare din Romania

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta EURO		36,000	35,000	10,000
Suprafata- mp	780,000.00	10,000.00	5,000.00	25,300.00
Pret oferta EURO /mp		7	9	1
Ajustare pentru negociere		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustare		0	0	0
Pret ajustat		7	8	1
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		6.7	8.5	1.0
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		6.7	8.5	1.0
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		7	8	1
Conditii de piata	Jun-22	Jun-22	Jun-22	Jun-22
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		7	8	1
Localizare	oras Horezu pct_Plaiet	com Nucsoara jud Dimbovita	com Leresti jud Dimbovita	com Leresti,alpin jud Dimbovita
Ajustare		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		1	1	0
Acces	drum pietruit	pietruit	pietruit	pietruit
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
	constructii	constructii	constructii	constructii
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0

JUDETUL VALCEA

TEL./FAX :0250 743 826 0744 558 257 0742 074 943



<i>catégorie</i>	extravilan+ intravilan	extravilan	intravilan	intravilan
Ajustare		-10.0%	-20.0%	-20.0%
Valoarea ajustare		-1	-2	-1
Deschidere	70	150	100	120
procentul laturilor	0.00	2.25	2.00	0.57
Ajustare		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		1	1	0
Utilitati				
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	nu	nu	nu	nu
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de apa	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea electrica	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate
Corectie €/m ²		0	0	0
Suprafata	780,000	10,000	5,000	25,300
Ajustare		-50%	-65%	-40%
Valoarea ajustare		-4	-6	0
Alte ajustari	nu	nu	nu	nu
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
		da	da	da
Ajustare neta		-4	-6	-1
		-54%	-73%	-120%
ajustare bruta		6.40	9.80	1.60
		96.24%	115.98%	160.00%
Pret ajustat		3	3	1
	Euro			
Valoare adoptata	3	15		
Valoare teren	2,340,000	11,567,080		
rotunjit la	2,340,000	11,567,000		
Curs Euro	4.9432			

3

3

1

Ajustarea pentru **negociere** este negativa de 5% deoarece toate comparabilele

Ajustarea pentru **dreptul de proprietate** este 0 deoarece toate comparabilele sunt libere la vanzare, similar subiectului

Ajustarea pentru **conditii de finantare** este 0 deoarece tranzactiile se bazeaza pe capital propriu.

Ajustarea pentru **conditii de vanzare** este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile.

Ajustarea pentru **conditii de piata** este 0, deoarece proprietatile comparabile erau disponibile pentru vanzare la data evaluarii sau intr-o perioada apropiata de cea a datei evaluarii.

Ajustarea pentru **localizare** este) au fost aplicate ajustari pozitive cu 10 % la comparabilele 1,2 si 3 ,fiind amplasate in zona mai defavorabile

Pentru acces si vizibilitate au fost ajustate pozitive cu 15% deoarece accesul se realizeaza pe drum

asfaltat la comparabila subiect si prin drumuri pietruite la celelate comparabiletoate comparabilile. Ajustarea pentru i **indicatorii urbanistici**,nu au fost ajustata comparabilele deoarece toate se afla amplasate in zone rezidentiala

Am ajustat, de asemenea, terenurile pentru **deschidere**, raportul dintre laturi fiind determinant in ceea ce priveste potentialul de dezvoltare. Astfel, am aplicat corectii de 15% considerind ca toate celelalte comparabile au deschideti mai mici fata de comparabila subiect

Nu am aplicat corectii pentru **utilitati** deoarece toate proprietatile au acces la utilitati, fiind amplasate intr-un mediu urbandezvoltat.

Ajustarea pentru **suprafata**, am aplicat ajustare negativa cu 50%,65%,si 40% pentru comparabila 1,2 si 3 deoarece suprafata este mai mica

La final, nu au fost considerate necesare **alte ajustari**.

Astfel, dupa aplicarea corectiilor de mai sus, comparabila 1 a fost considerata ca fiind cea mai apropiata de proprietatea subiect, suma corectiilor brute fiind cea mai mica.

Trebuie precizat faptul ca, pentru toate comparabilele, dreptul de proprietate transmis este integral, iar conditii de vanzare – plata cash.

Pentru cuantificrea corectiilor s-a procedat astfel:

- S-a facut analogia intre cele mai multe comparabile si imobilul subiect. Pretul imobilului subiect se apropie de comparabila 1

VALOAREA ESTIMATA DE PIATA = 11.567.000 RON (2.340.000 EURO)

Valoarea de piata a terenului se obtine in urma efectuarii operatiunii de defrisare a tufisurilor si arbustilor,pe o suprafata de cca 78.000 mp, Contravaloarea lucrarilor de defrisare,se obtine prin aplicarea normelor de deviz art TSG03A1, care prevede o norma de 10.26 ore/100 mp.

Pentru 78.000 mp x10,26 ore/100 mp x20 lei/ora = 160.000 lei (32.000 EURO)

VALOAREA DE PIATA TEREN = 11.407.000 RON (2.308.000 EURO)

5. RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, logica, raționamentele si metoda aplicata, a condus la rezultate concludente.

Valoarea obtinuta prin aplicarea abordarii prin piata este :

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 11.407.000 LEI echivalent 2.308.000 Euro

Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

Adecvarea: Valoarea este adecvata pentru acest tip de terenuri



Opinia evaluatorului:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 11.407.000 LEI echivalent 2.308.000 Euro

Pretul terenului evaluat in suprafata totala de 780.000 mp, este de 14.63 lei/mp , echivalent a 2.96 EURO/mp .Valoarea redeventei anuale ,pentru o perioada de 25 ani este; 456.280 lei/an , echivalent a 92.320 EURO/an , adica 0.59 lei/mp an,echivalent 0.12 EURO/mp an.

Mentiuni suplimentare ce stau la baza argumentarii:

Opinia a fost estimata, datorita scopului lucrarii, prin „abordarea prin piata”,

avand in vedere faptul ca piata nu a putut oferi informatii suficiente si pertinente pentru abordarea prin piata;

- Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea sunt:
- valoarea a fost exprimata tinând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente lunii iunie 2022;
- cursul mediu valutar luat in considerare a fost de 4.9472 RON = 1 EURO;

6. ANEXE

ANEXA NR. 1 - Schita cadastrala

ANEXA NR. 2- Oferte

ANEXA NR 3 - Fotografii

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

COVRESCU VALERIAN

LEGITIMATIE 11787 /2021



CS

CARTE FUNCİARĂ NR. 37885
COPIE

Carte Funciară Nr. 37885 Horezu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Valcea, punctul "Plaietu-Olari"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37885	1.024.620	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43026 / 30/05/2019		
Act Notarial nr. 128, din 30/05/2019 emis de B.I.N Manea Andreescu Alexandru;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 37885 a imobilului cu numarul cadastral 37885/Horezu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 36707 inscris in cartea funciara 36707;	A1
Act Administrativ nr. Ordinul Prefectului nr.182, din 29/11/1996 emis de Prefectul Judetului Valcea;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORASUL HOREZU , CIF:2541479 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 36707/Horezu, inscrisa prin incheierea nr. 22981 din 13/05/2014;</i>	A1
B3	S-a notat sub nr.186/04.05.2012 in Registrul de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare, prin incheierea nr.17152/04.05.2012, litigiu privind pe reclamanta S.FANTA MANASTIRE HUREZI, in contradictoriu cu paratii: COMISIA JUDETEANA VALCEA, COMISIA LOCALA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR HOREZU, PREFECTUL JUDETELUI VALCEA - INSTITUTIA PREFECTULUI, ORASUL HOREZU PRIN PRIMAR, ce are ca obiect fond funciar ,cu privire la imobilul teren in suprafata de 24,8747 hectare, situat in Horezu, Islaz-Rudarie, intre Romanii de Jos si Romanii de Sus, de o parte si de alta a drumului judetean. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 36707/Horezu, inscrisa prin incheierea nr. 22981 din 13/05/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 39195, din 16/05/2019 emis de OCPI VALCEA;		
B4	Se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 in doua corpuri de proprietate avand numerele cadastrale 37885 si 37886/Horezu. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 36707/Horezu, inscrisa prin incheierea nr. 39403 din 16/05/2019;</i>	A1
45863 / 12/06/2019		
Act Administrativ nr. 14080, din 11/06/2019 emis de ORASUL HOREZU;		
B5	Se noteaza respingerea cererii avand ca obiect indreptare eroare materiala.	A1
46232 / 14/06/2019		
Act Administrativ nr. Cerere de reexaminare nr.46232, din 14/06/2019 emis de Primaria Orasului Horezu;		
B6	admiterea cererii de reexaminare si se dispune radierea litigiului inscris in cartile funciare 37885 si 37886/UAT Horezu si reinscrierea acestuia in cartile funciare 37717 si 37718/ UAT Horezu;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
16	17	14.089	17	18	14.23	18	19	8.907
19	20	18.124	20	21	2.472	21	22	16.162
22	23	5.516	23	24	8.448	24	25	10.499
25	26	3.387	26	27	17.96	27	28	5.137
28	29	17.318	29	30	14.598	30	31	3.87
31	32	4.621	32	33	16.096	33	34	6.954
34	35	8.267	35	36	11.98	36	37	34.946
37	38	11.758	38	39	8.828	39	40	9.643
40	41	23.707	41	42	4.992	42	43	18.007
43	44	10.468	44	45	22.764	45	46	12.112
46	47	10.774	47	48	21.027	48	49	17.188
49	50	8.753	50	51	9.773	51	52	10.245
52	53	10.505	53	54	4.265	54	55	6.742
55	56	3.545	56	57	10.04	57	58	16.708
58	59	2.025	59	60	6.761	60	61	8.094
61	62	12.636	62	63	6.22	63	64	8.485
64	65	6.159	65	66	7.992	66	67	3.086
67	68	5.158	68	69	10.036	69	70	2.543
70	71	5.624	71	72	3.907	72	73	9.40
73	74	1.464	74	75	7.965	75	76	9.079
76	77	9.677	77	78	5.906	78	79	6.992
79	80	10.529	80	81	13.553	81	82	8.945
82	83	65.029	83	84	11.922	84	85	3.131
85	86	6.812	86	87	3.658	87	88	15.788
88	89	2.923	89	90	9.158	90	91	8.493
91	92	15.173	92	93	7.9	93	94	4.975
94	95	1.063	95	96	12.84	96	97	19.363
97	98	18.036	98	99	14.893	99	100	15.498
100	101	13.98	101	102	14.698	102	103	2.038
103	104	6.596	104	105	14.992	105	106	15.071
106	107	13.998	107	108	2.652	108	109	4.593
109	110	4.307	110	111	1.76	111	112	0.715
112	113	6.03	113	114	22.3	114	115	12.5
115	116	9.041	116	117	7.337	117	118	11.763
118	119	9.573	119	120	12.175	120	121	23.181
121	122	3.844	122	123	5.912	123	124	14.243
124	125	14.981	125	126	14.138	126	127	8.06
127	128	22.688	128	129	6.4	129	130	46.888
130	131	21.761	131	132	13.768	132	133	9.761
133	134	8.237	134	135	7.323	135	136	36.39
136	137	17.048	137	138	10.82	138	139	7.163
139	140	13.792	140	141	9.777	141	142	7.835
142	143	11.705	143	144	11.415	144	145	12.067
145	146	4.531	146	147	5.063	147	148	16.299
148	149	78.492	149	150	9.71	150	151	16.209
151	152	23.686	152	153	36.047	153	154	5.226
154	155	19.224	155	156	13.692	156	157	6.574
157	158	5.483	158	159	14.08	159	160	4.601
160	161	3.466	161	162	20.206	162	163	7.5
163	164	10.763	164	165	3.288	165	166	12.699
166	167	24.597	167	168	20.884	168	169	24.262
169	170	24.742	170	171	18.306	171	172	6.535
172	173	10.673	173	174	16.75	174	175	7.14
175	176	40.312	176	177	34.624	177	178	10.164
178	179	18.226	179	180	17.085	180	181	16.928
181	182	12.305	182	183	17.97	183	184	9.021

CARTE FUNCİARĂ NR. 36708
COPIE

Carte Funciară Nr. 36708 Horezu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tanasesti, Jud. Valcea, punctul "Plaietu-Olari"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36708	14.795	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22982 / 13/05/2014		
Act Administrativ nr. Ordinul nr.182, din 29/11/1996 emis de Prefectul Judetului Valcea;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORASUL HOREZU , CIF:2541479	A1
B2	-S-a notat sub nr.186/04.05.2012 in Registrul de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare,prin incheierea nr.17152/04.05.2012, litigiu privind pe reclamanta SFANTA MANASTIRE HUREZI, in contradictoriu cu paratii: COMISIA JUDETEANA VALCEA, COMISIA LOCALA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR HOREZU, PREFECTUL JUDETULUI VALCEA -INSTITUTIA PREFECTULUI, ORASUL HOREZU PRIN PRIMAR, ce are ca obiect fond funciar ,cu privire la imobilul -teren in suprafata de 24,8747 hectare, situat in Horezu, Islaz-Rudarie, intre Romanii de Jos si Romanii de Sus, de o parte si de alta a drumului Judetean	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
352	353	9.99	353	354	13.651	354	355	31.639
355	356	16.979	356	357	11.279	357	358	7.162
358	359	11.075	359	360	8.837	360	361	13.645
361	362	14.127	362	363	12.961	363	364	15.335
364	365	15.186	365	366	7.993	366	367	5.66
367	368	0.95	368	369	4.034	369	370	6.911
370	371	3.778	371	372	1242.461	372	373	16.0
373	374	16.0	374	375	16.001	375	1	16.0

** 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.

Neutilizabil în Circulația Civilă

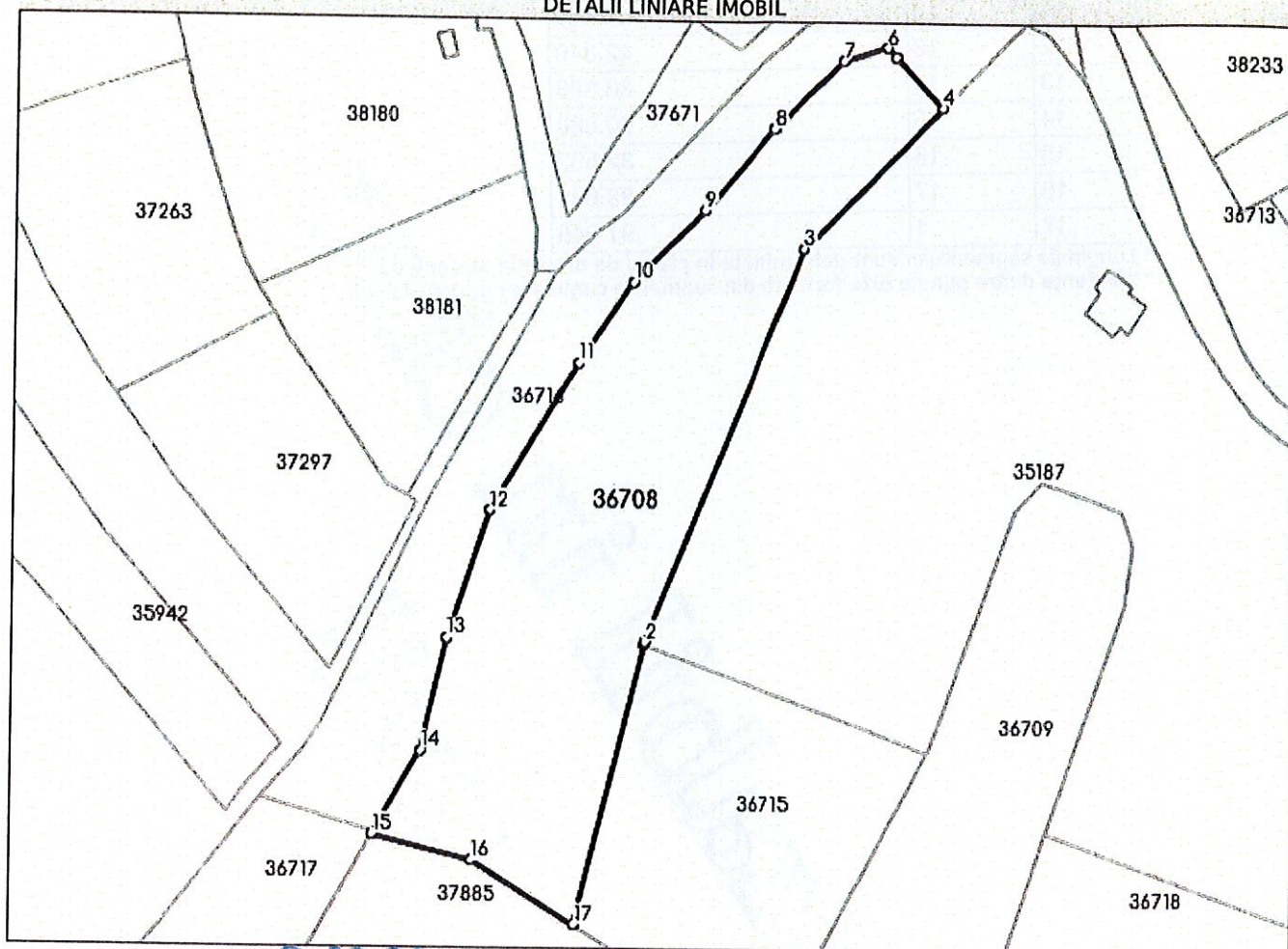
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36708	14.795	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	14.795	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.75
2	3	134.94
3	4	62.904
4	5	22.244
5	6	3.824
6	7	14.897

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	30.521
8	9	34.102
9	10	32.031
10	11	31.031
11	12	54.487
12	13	42.849
13	14	36.898
14	15	30.888
15	16	32.532
16	17	38.624
17	1	91.945

** 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.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 36709
COPIE

Carte Funciară Nr. 36709 Horezu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tanasesti, Jud. Valcea, punctul "Plaietu-Olari"

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36709	10.304	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22983 / 13/05/2014		
Act Administrativ nr. Ordinul Prefectului nr.182, din 29/11/1996 emis de Prefectul Judetului Valcea;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORASUL HOREZU, CIF:2541479	A1
B2	-S-a notat sub nr.186/04.05.2012 in Registrul de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare, prin incheierea nr.17152/04.05.2012, litigiu privind pe reclamanta SFANTA MANASTIRE HUREZI, in contradictoriu cu paratii: COMISIA JUDETEANA VALCEA, COMISIA LOCALA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR HOREZU, PREFECTUL JUDETELUI VALCEA -INSTITUTIA PREFECTULUI, ORASUL HOREZU PRIN PRIMAR, ce are ca obiect fond funciar ,cu privire la imobilul -teren in suprafata de 24,8747 hectare, situat in Horezu, Islaz-Rudarie, intre Romanii de Jos si Romanii de Sus, de o parte si de alta a drumului Judetean	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	108.679
8	9	25.015
9	10	12.447
10	11	29.356
11	12	105.872
12	1	76.721

** 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.

Neutilizabil în circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 36710
COPIE

Carte Funciară Nr. 36710 Horezu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Horezu, Jud. Valcea, punctul "Plaietu-Olari"

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36710		29.719	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22984 / 13/05/2014		
Act Administrativ nr. Ordinul nr.182, din 29/11/1996 emis de Comisia Judeteana Valcea;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORASUL HOREZU , CIF:2541479	A1
B2	-S-a notat sub nr.186/04.05.2012, in Registrul de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare, prin incheierea nr.17152/04.05.2012, litigiu privind pe reclamanta SFANTA MANASTIRE HUREZI, in contradictoriu cu paratii: COMISIA JUDETEANA VALCEA, COMISIA LOCALA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR HOREZU, PREFECTUL JUDETULUI VALCEA -INSTITUTIA PREFECTULUI, ORASUL HOREZU PRIN PRIMAR, ce are ca obiect fond funciar ,cu privire la imobilul -teren in suprafata de 24,8747 hectare, situat in Horezu, Islaz-Rudarie, intre Romanii de Jos si Romanii de Sus, de o parte si de alta a drumului Judetean.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	26.565	26	27	18.717	27	28	5.151
28	29	28.056	29	30	22.857	30	31	32.216
31	32	25.347	32	33	28.389	33	34	28.606
34	35	72.965	35	36	43.654	36	37	16.075
37	38	12.336	38	39	19.232	39	40	38.776
40	41	2.914	41	42	8.246	42	43	39.121
43	44	15.741	44	45	15.264	45	46	18.528
46	47	28.212	47	48	14.385	48	49	15.3
49	50	54.832	50	51	28.131	51	52	19.593
52	53	19.496	53	54	44.212	54	55	10.492
55	56	10.572	56	57	8.69	57	58	13.769
58	59	19.938	59	60	17.496	60	61	24.486
61	62	19.919	62	1	27.283			

** 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.

Neutilizabil în Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 36715
COPIE

Carte Funciară Nr. 36715 Horezu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tanasesti, Jud. Valcea, punctul: Plaiet

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36715	8.336	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
22964 / 13/05/2014	
Act Administrativ nr. Ordinul nr. 231, din 01/06/2011 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI-JUDETUL VALCEA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) ORASUL HOREZU , CIF:2541479, domeniu privat	

C. Partea III. SARCINI .

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 36716
COPIE

Carte Funciară Nr. 36716 Horezu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tanasesti, Jud. Valcea, punctul: Plaiet

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36716	7.869	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
22935 / 13/05/2014	
Act Administrativ nr. Ordinul nr.231, din 01/06/2011 emis de Prefectul Judetului Valcea;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORASUL HOREZU , CIF:2541479	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 36717
COPIE

Carte Funciară Nr. 36717 Horezu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Valcea, punctul: Plaiet

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36717	16.996	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22936 / 13/05/2014		
Act Administrativ nr. Ordinul nr.231, din 01/06/2011 emis de Prefectul Judetului Valcea;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORASUL HOREZU , CIF:2541479	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	11.945
15	16	16.231
17	18	60.213
19	20	5.95
21	22	84.424
23	24	10.615
25	26	37.601

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	14.108
16	17	22.836
18	19	8.606
20	21	12.784
22	23	76.752
24	25	20.33
26	1	29.526

** 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.

Neutilizabil în Circuitul Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 36718
COPIE

Carte Funciară Nr. 36718 Horezu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tanasesti, Jud. Valcea, punctul "Plaiet"

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36718	9.223	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
22962 / 13/05/2014	
Act Administrativ nr. Ordinul nr. 231, din 01/06/2011 emis de Pref. Jud. Valcea;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) ORASUL HOREZU , CIF:2541479, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

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

Pret: 25.300 €

Mihaela Stoica 0755334248

CARACTERISTICI

ID oferta	2449
Pret	25.300 €
zona	Leresti
Suprafata	0 m ²
Agent	Mihaela Stoica
Actualizat la	2022-04-10 14:51:12

Vand Teren 2,53 ha extranilan pasune alpina,

Comasat din 3 Loturi: 15290, 732 mp + 5000 mp + 5000 mp = 25300 mp.

Pret = 25.300 euro, 1 e/mp.

VARIANTA LA PACHET ofertele cu ID- 2776 + 2775 + 2449 + 326 + 324 + 322 + 321 + 320 =
**Valoare PACHET = 477517 euro tot se vinde cu o reducere de 30% = 334261 euro (SE
ACCEPTA VARIANTE).**

10.05.2022

**TEREN 2,53 HA, EXTRAVILAN, PASUNE ALPINA,
LERESTI, STRAMTU.**

Leresti - zona Leresti

ID Oferta: 2449



