

ROMANIA
JUD. IASI
COM. ARONEANU
CUI 4540038
16/05/2025
REGISTRATURA NR. INREGISTRARE

**RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP TEREN**

INREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 2025 207/21.05.2025	INREGISTRARE LA CLIENT	Nr.
------------------------------	-------------------------	---------------------------	-----

1. EVALUATOR AUTORIZAT	Deneș Tania Iuliana
Legitimatie ANEVAR	Nr. 12055
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 Eur /Certificat 51822 cu valabilitate 31.12.2025
Reprezentant –funcția	Deneș Tania Iuliana, evaluator autorizat titular în cadrul DENEȘ TANIA IULIANAIL.; F22/1185/2003; CUI 20916909, cu sediul social în sat/com. Tomești, bloc 2, scara A, etaj 4, apartament 27, jud. Iași.
Expert evaluator	Deneș Tania Iuliana
Parafa	Nr. 12055 – valabilă 2025
Adresa evaluatorului	Jud. Iasi, loc. Tomești;bloc 2, scara A, etaj 4, apartament 27. Telefon: 0740/160487; E-mail: taniadenes@gmail.com.

2. CLIENT (cel care plătește executarea raportului)	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iași
Adresa	Sat Aroneanu, str. Aron Voda nr. 47, Comuna Aroneanu, jud. Iași
UTILIZATOR DESEMNIAT AL RAPORTULUI	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iași, CUI 4540038, tel. 0232299255

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Teren din domeniul privat al UAT Aroneanu, jud. Iași, teren intravilan conform PUZ, în suprafața de 500 mp, cat. CC, situat în sat Șorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi, din T58, cu caracteristici : - Parcela de teren de forma aproape romb - Cu utilitati: apa-canal, energie electrica,, iluminat public. - Cu acces pe drum local NC 64092, spre drum comunal asfaltat, cu deschidere la calea de acces spre Nord-Est de 19,02 ml. - Cu NC 64074, înscris în CF 64074 a com. Aroneanu, jud. Iași.
Proprietar	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iași
Adresa proprietății	Sat Șorogari, com. Aroneanu, jud. Iași
Condiții limitative deosebite	Se evalueaza o parcela de teren intravilan, cu destinație rezidentiala, în suprafața de 500 mp.

4. DECLARAREA VALORII	
VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A TERENULUI (FĂRĂ TVA)	30.000 Eur, echivalent 150.945 Lei



HH

5.	TIP DE VALOARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Pentru o eventuala tranzacționare.
	IDENTIFICAREA TERENULUI	Inspeția a fost efectuată la data de 20.05.2025, realizând identificarea faptică; identificarea scriptică se realizează pe baza aplicației GEOPORTAL ANCPI și a actelor de proprietate prezentate (pag. 17-19).
	DATA EVALUĂRII	20.05.2025
	DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	21.05.2025
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUĂRII	1 Eur = 5,0315 Lei

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietății, conform CF, partea I ▪ Proprietar și dobândire, conform CF partea a II-a ▪ Sarcini, conform CF partea a III-a <u>Acte de proprietate:</u> Hot 47/30.09.2004 (Anexa nr. 62/27.02.2007 la HG 48/2007) privind inventarul patrimoniului comunei Aroneanu. Act de alipire aut. sub nr. 3448/20.06.2013 de NP Costin Razvan Ionut, cu înființarea CF 64003 pentru parcela de 51.072 mp. Declarația 2255/24.04.2013. Act de dezmembrare aut. sub nr. 6626/01.09.2014 de NP Costin Razvan Ionut. HCL 42/28.04.2014 privind aprobarea PUZului pentru terenul de 51.072 mp din sat Sorogari, de intrare în intravilan. Adeverința 6164/2014 privind trecerea din extravilan în intravilan. - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciară : 64074/Aroneanu, județ Iași - Număr cadastral: 64074/Aroneanu, județ Iași - Mențiuni speciale în Cartea Funciară: Conform Încheierii CF.
	MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	Lipsește extras CF de informare la data analizei
	MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscirerea din Cartea Funciară	Nu este cazul
	7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Documentația cadastrală înregistrată la OCPI Iași cu planul de amplasament și delimitare a imobilului din 01.2025. TEREN intravilan de 500 mp situat în sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iași : parcela cat. CC - p1846 din T58, pe care se afla și o construcție. Identificarea scriptică și faptică s-a făcut pe baza actelor, a inspecției și a aplicațiilor Geoportal ANCPI și Google Maps.
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A TERENULUI	Teren intravilan din domeniul privat al UAT Aroneanu, jud. Iași, care se poate tranzacționa. Parcela de teren cu destinație rezidențială, pe care se afla și o casă, în conformitate cu situația constatată la inspecție.
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	



HH

ZONA DE AMPLASARE Se completeaza diferentiat, functie de zona: urban sau rural	RURALA: Terenul este situat in jud. Iasi, com. Aroneanu, sat Sorogari, cu iesire la drum comunal, la o distanta de 4,5 km de mun. Iasi dinspre zona de agrement Ciric. Median in localitate, periferic fata de Iasi, in zona rezidentiala din satul Sorogari.
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	Auto: Cu acces la drum local-cale de acces si drumul judetean spre Iasi. Calitatea rețelilor de transport: asfaltate, in functie de tipul drumului local, care este pietruit , cat si drumului judetean spre drumul national, care sunt asfaltate, avand 1, respectiv 2 benzi pe sens.
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei – cu terenuri construibile ▪ Rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente, respectiv microbuze sau mijloace de transport proprietate personala, cu posibilitatea deplasării cu usurinta spre Iasi si spre alte localitati invecinate. ▪ Unități comerciale în apropiere: magazine bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate in centrul comunei si in sat ▪ Unități de învățământ - locale: scolar, gimnaziu ▪ Unități medicale - cabinete de medicina de familie ▪ Instituții de cult - biserica ortodoxa locala.
UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea de energie electrică: in localitate ▪ Rețea de apă: din localitate ▪ Rețea de termoficare: inexistentă ▪ Rețea de canalizare: din localitate ▪ Rețea de telefonie: mobila si fixa, existentă, in localitate.
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	▪ Absența poluării – invecinata cu terenuri cu destinatie rezidentiala
AMBIENT	▪ Liniștit. Trafic auto moderat, avand iesire spre DJ.
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Zona de referința periferică – fata de mun. Iasi. Amplasare favorabilă, intr-o zona de construcții rezidentiale in localitate. Dotări și rețele edilitare corespunzatoare. Poluare redusă. Ambient civilizat.

TEREN

10.	DESCRIEREA TERENULUI
	DATE GENERALE Teren intravilan (conform PUZ) in suprafata de 500 mp, p1CC, situat in sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi, din T58., cu NC 64074 din CF 64074 Parcela de teren de forma neregulata Cu utilitati: apa-canal, energie electrica, iluminat public. Cu acces pe drum local NC 64092, spre drum comunal asfaltat, cu deschidere la calea de acces spre Nord-Est de 19,02 ml Teren ingradit spre strada si vecini. Teren pe care se afla constructia unei case.



DESCRIERE	Dimensiuni si forma conform acte, incomplete si prin identificare pe GEOPORTAL ANCPI si GOOGLE MAPS.
RESTRICTII	Privind construirea: nu este cazul, cu constructie existenta pe teren.

11. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	▪ Piața este una locala, care se afla in general in crestere, cu tranzactii intensificate in ultimii 5 ani. ▪ Piața terenurilor libere comparabile este mai activa in ultimii 5 ani, datorita existentei utilitatilor in zona si in special investitorilor, care sunt interesati in ridicarea de constructii rezidentiale in localitate.
NATURA ZONEI	▪ Zonă de constructii de blocuri, case si comerciale. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în crestere; ▪ Din punct de vedere economic: zona periferica fata de mun. Iasi; ▪ Informații despre taxele și impozitele locale: stabilite prin HCL, dar mai mici decat in mediul urban.
OFERTA DE TERENURI SIMILARE	▪ În crestere
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ În crestere
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/OFERTĂ)	▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI pentru terenuri comparabile
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU TERENURI SIMILARE	▪ Valori de la 59 pana la 70 Eur/mp, pentru terenuri cu destinatie rezidentiala, cu acces la toate utilitatile zonei: energie electrica, apa – canal, telecomunicatii.
RISURI PENTRU PROPRIETATEA EVALUATA	Risc general datorat situatiei economice actuale posibil sa se degradeze in timp si implicit de generarea inghetării pietei imobiliare. Riscuri specifice datorate amplasării in mediul rural. Riscul de piață, care poate afecta la un moment dat pe toti participantii si toate activele comparabile, mai ales ca imobilul analizat se află in mediul rural, într-o zona cu cerere mai mică de achizitionare si/sau inchiriere de constructii cu destinatie comercială. Riscul sistematic, care poate afecta piata in ansamblul ei la un moment dat. Riscul financiar reprezentat de incertitudinea in ceea ce priveste realizarea unor venituri viitoare preconizate pentru proprietar, care este generator de venituri pe o perioada medie si lunga si care ar putea influenta situatia economică generală la un moment dat.
VANDABILITATEA TERENULUI	In ceea ce priveste posibilitatea valorificarii terenului. analizat, exista piata pentru acest tip de bun imobiliar, care cu un marketing adecvat va putea avea lichiditate in perioada urmatoare. Piata imobiliara, in speta a terenurilor, in general, se afla in crestere in ultimii ani datorita relansarii creditelor, care afecteaza volumul tranzactiilor. In cadrul pietei de acest tip de bunuri se efectueaza tranzactii in urma carora se schimba drepturi de proprietate contra banilor. Ofertantii de pe piata sunt proprietari persoane juridice, agentile imobiliare si proprietarii persoane fizice. Vanzarile se fac pe zone, in functie de suprafete, tipuri de teren, acces fata



HH

	de drumuri, facilitati, utilitati. Factorul decisiv poate fi pretul negocita sau solicitat pe mp. Echilibrul pietei este destul de ridicat, tinand cont de marjele de profit la segmental dezvoltatori. Preturile nu oscileaza foarte mult, ele fiind stabilite pe mp suprafata pe zone, determinat de cerere si oferta in fiecare zona in parte. Cresterea cererii pe aceasta piata in ultimii ani prin vanzarile de terenuri folosite in constructii de case a dus la mentinerea si chiar cresterea preturilor pe mp. Valorificarea terenului se va putea realiza in 6-24 luni.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Este definita ca cea mai probabila utilizare proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate; trebuie sa tina seama de utilizarea actuala si de toate utilizarile potentiale. Cea mai buna utilizare a unei proprietati trebuie sa indeplineasca 4 criterii: -sa fie permisa legal (legalitatea investitiei propuse, posibilitatile de obtinere a avizelor si autorizatiilor); -sa fie posibila fizic (posibilitatea realizarii investitiei in contextul caracteristicilor terenului, poluarii mediului, regimului urbanistic al zonei); -sa fie fezabila financiar (se determina daca investitia poate sa produca un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului); -maxima productiva (sa genereze un venit maxim pentru investitor) Valoarea de piata, in ipoteza celei mai bune utilizari, reprezinta cea mai mare valoare care s-ar putea obtine pentru imobil intr-o ipoteza propusa care sa fie legala, fizic si financiar fezabila si maxim productiva. Cea mai buna utilizare a terenului evaluat este pentru destinatie rezidentiala, cu posibilitatea construirii de case, conform zonei si a parcelelor invecinate.
CONCLUZII SI TENDINTE PRIVIND PIATA TERENURILOR	Dezechilibru în favoarea Ofertei, cu tendință de creștere a pietei, cu tranzactii intensificate in ultima perioada. REZULTATUL CERCETARII: posibilitatea cresterii/mentinerii preturilor la terenuri libere. VANDABIL, datorita destinatiei rezidentiale. Se vor anexa oferte care sustin elementele de piata cuprinse in prezentul raport la pag. 11 -13.

12. EVALUARE

REGLEMENTARI SI CADRU LEGAL	
STANDARDE DE EVALUARE A BUNURILOR, ANEVAR, EDITIA 2022	Standarde generale : • SEV 101 – TERMENII DE REFERINTA A EVALUARII • SEV 102 – DOCUMENTARE SI CONFORMARE • SEV 103 – RAPORTARE • SEV 104 – TIPURI ALE VALORII • SEV 105 – ABORDARI SI METODE DE EVALUARE Standarde pentru active: • SEV 230 – DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE • GEV 630 – EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE Standarde pentru utilizari specifice: ▪ SEV 400 – VERIFICAREA EVALUARII
CADRU LEGAL	• Codul Civil • Codul fiscal



HH

	• art. 14 alin. 1 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și competențele ulterioare • art. 36 alin. 5, lit a și b, art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.
--	--

12.1 Evaluarea prin abordarea prin piața

Mai jos este prezentată determinarea valorii de piață prin abordarea prin piața.

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚA	30.720 Eur, echivalent 154.600 Lei
--	---

Estimarea valorii terenului se poate face prin aplicarea a 6 metode:

- metoda comparației directe
- metoda alocării sau a proporției
- metoda extracției
- metoda parcelării
- metoda reziduală
- metoda capitalizării rentei funciare.

Din cele 6 metode vom evalua terenul prin *metoda comparației directe* deoarece aceasta utilizează valori de tranzacționare reale, datelor utilizate putându-li-se garanta corectitudinea.

Abordarea prin piața pentru teren prin metoda comparației directe.

Evaluarea terenului se face în ipoteza că acesta este liber de construcții. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănări sau deosebiri.

Această metodă se utilizează la evaluarea terenurilor libere sau care se considera libere în scopul evaluării și se prefera atunci când există date comparabile. Prin această metodă prețul și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănările și deosebirile dintre ele. Se considera că prețurile sunt stabilite de piața. Valoarea proprietății este estimată în urma studierii prețurilor de pe piața ale proprietăților competitive pe segmentul respectiv de piața.

Prin studierea pieței imobiliare s-au folosit ofertele identificate la pag. 12-15.

Elementele de comparație sunt drepturile de proprietate, restricțiile juridice, condițiile de finanțare și de piața, localizarea, calitatea și caracteristicile terenului, situația care a determinat prețul, utilizarea permisă și/sau zonarea proprietății, suprafața. Prin studierea pieței imobiliare s-au folosit date din site-urile agenților imobiliare, cu anunțurile publicitare identificate în cadrul analizei.

Evaluarea terenului se face prin analiza datelor perechi.

În cazul în care datele comparabilelor alese nu dau indicațiile necesare pentru o analiză completă se folosesc indici de ajustare. Pentru stabilirea valorii terenului se vor utiliza oferte de vânzare teren din zona analizată.

Toate ofertele au fost verificate și au fost obținute informații suplimentare privind locația și utilitățile.

Pentru fiecare din oferte a fost stabilit un preț probabil de tranzacție prin ajustarea valorii unitare a fiecărui teren cu 9 % (ajustare de negociere posibilă pentru o urgență a tranzacțiilor).

ANEXA

Elemente de comparație	Proprietate analizată	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Prêt oferta		66 euro/mp	62 euro/mp	70 euro/mp
Influența negociere	oferta neg	of neg -9%	of neg -9%	of neg -9%
Pret probabil		-5,9 60,1	-5,6 56,4	-6,3 63,7



Elemente specifice tranzactiei				
Drept de proprietate transmis	Integral	similar	similar	Similar
Pret ajustat		0	0	0
		60,06	56,4	63,7
Conditiiile pietei	Mai-25	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
Pret ajustat		0,0	0,0	0,0
		60,06	56,4	63,7
Conditii de finantare	plata integrala cu cash	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
Pret ajustat		0,0	0,0	0,0
		60,06	56,4	63,7
Elemente specifice proprietatii				
Amplasare in localitate	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari
		0%	0%	0%
Pret ajustat		0,0	0,0	0,0
		60,06	56,4	63,7
Influenta suprafata teren	500	592	1380	747
		0%	2%	1%
Pret ajustat		0,0	1,1	0,6
		60,1	57,5	64,3
planeitate teren	plan	similar	similar	Similar
		0%	0%	0%
Pret ajustat		0,0	0,0	0,0
		60,06	57,5	64,3
Cale de acces	Acces la drum local	acces la drum local	acces la drum local	acces la drum local
		0%	0%	0%
Pret ajustat		0,0	0,0	0,0
		60,06	57,5	64,3
Rețele de utilitati	en el, apa, canalizare	utilitatile zonei	utilitatile zonei	utilitatile zonei
		0%	0%	0%
Pret ajustat		0,0	0,0	0,0
		60,1	57,5	64,3
Raport laturi teren	raport 1/1,1	rap 1/1,05	rap 1/3	rap 1/1,4
		0%	0%	0%
Pret ajustat		0	0,0	0,0
		60,1	57,5	64,3
Destinatie	rezidentiala	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
Pret ajustat		0	0	0
		60,1	57,5	64,3



Caracteristici specifice	zona rezidentiala, fara caract specifice	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
<i>Pret ajustat</i>		0	0	0
Nr. Ajustari		60,1	57,5	64,3
		0	1	1
Ajustari absolute / procentuale		0,000	1,128	0,637
		0%	2%	1%

Element 1 – Drept de proprietate transmis

Dreptul de proprietate asupra terenului este absolut, similar celor 3 terenuri prezentate. Ajustari nule.

Element 2 – Condițiile pieței

Data de referință a evaluării este martie a.c., data pentru care sunt valabile și ofertele celor 3 terenuri. Ajustari nule.

Element 3 – Condiții financiare

Cca 95 % din tranzacțiile imobiliare se fac cu finanțare prin credit bancar sau numerar, la data tranzacției fiind platită integral suma către vânzător. Se considera o situație similară și terenul evaluat. Vânzătorii din cele 3 comparabile nu accepta plata în rate.

Element 4 – Amplasare în cadrul localității

Terenul evaluat este amplasat în intravilanul satului Sorogari, în zona de case. Terenurile din comparabilele 1-3 sunt amplasate în localitate. Ajustari nule.

Element 5 – Influența suprafeței teren

Terenurile de la comparabilele 2-3 au suprafețe diferite de parcela subiect, prima comparabilă nu se ajustează și se ajustează pozitiv cu 2 % și 1 % comp. 2 și 3, care au suprafețe mai mari.

Element 6 – Planitate teren

Terenul analizat este plan, comparabil celor 3 terenuri. Ajustari nule.

Element 7 – Amenajare cai acces

Accesul către terenul evaluat este asigurat dinspre drum local, aproape de DJ. Pentru toate terenurile din comparabilele 1-3 cu acces la drumuri locale și nu se vor stabili ajustări.

Element 8 – Rețele de utilități

Terenul evaluat beneficiază de toate utilitățile necesare pentru construcții, ca toate cele 3 comparabile. Ajustari nule.

Element 9 – Raport laturilor teren

Raportul laturilor terenului evaluat este inegal. Funcție de raportul laturilor fiecărui teren raportat la raportul laturilor terenului evaluat nu se vor stabili ajustări, deoarece toate terenurile analizate sunt construite.

Element 10 – Destinație

Destinația terenului evaluat este rezidențială, similar celor 3 terenuri. Ajustari nule.

Din grila datelor de piață se observă că cea mai mică valoare absolută procentuală a ajustărilor brute este aferentă terenului din comparabilă 1.

Analizând datele prezentate, se apreciază că valoarea unitară de piață pentru terenul supus evaluării este valoarea ajustată a terenului din comparabilă 1, respectiv 60 Eur/mp.

Valoarea terenului de 500 mp este de 30.000 Eur, echivalent 150.945 Lei.

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

13.1 DEFINIȚII

Tipul de valoare adecvat, în relație cu scopul, este baza evaluării.

Conform scopului precizat în comandă, cel al vânzării proprietății, valoarea adecvată estimată va fi **valoarea de piață**, un tip de valoare pe baza Standardului de Evaluare SEV 100. Această valoare este înțeleasă ca fiind valoare unei proprietăți fără luare în considerare a costurilor de vânzare sau de cumpărare, a taxelor asociate cu vânzarea și a oricărei ipoteci sau gaj asupra imobilului evaluat.



Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022, înglobează cea mai nouă ediție a Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS – International Valuation Standards), ediția 2022 și două Standarde Europene de Evaluare (EVS – European Valuation Standards) elaborate de TEGoVA, alături de standardele de evaluare (SEV) și ghidurile de evaluare (GEV) elaborate de ANEVAR, prin care se recomandă pentru evaluarea proprietăților imobiliare în vederea vânzării estimarea valorii de piață. Evaluarea reprezintă o estimare a valorii de piață a bunurilor evaluate așa cum este definită în Standardele de evaluare a Bunurilor, ANEVAR, ediția 2022.

“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.”

Valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este valabilă la data evaluării, atât timp cât condițiile inițiale care au stat la baza raportului de evaluare nu s-au schimbat.

13.2 IPOTEZE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabil.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege ca evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul considera că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu



excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Ipoteze suplimentare:

- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în cartea funciară și schițele puse la dispoziția evaluatorului de către solicitant executând numai câteva verificări cu utilaje neomologate;
- Valoarea estimată în Eur este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- Proprietatea a fost inspectată, evaluarea realizându-se scriptic pe baza actelor puse la dispoziție, cat si faptic;
- 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 relativ la proprietatea în chestiune;
- 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;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport;
- Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul beneficiarului și/sau utilizatorului desemnat menționat.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare nu este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona. În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în Eur și Ron (Lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

13.4. SURSE DE INFORMARE

Pentru datele care au impact asupra valorii, evaluatorul va prezenta sursele de informare în condițiile în care piața imobiliară actuală este a cumparatorului, și nu a vanzatorului.

Valorile comparabilelor la proprietati asemanatoare au fost preluate de pe site-urile de vanzari imobiliare de la pag.12-17, cu mentiunea ca sunt oferte aflate la vanzare, neavand informatii cu privire la tranzactii efective in perioada anterioara.

14. DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU IVS

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare pe care il semnez a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de evaluare a bunurilor elaborate de ANEVAR, editia 2022 cat si cu ipotezele cuprinse in prezentul raport.

Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata.

Rezultatele prezentului raport de evaluare 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, subsemnata, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

Prezentul raport de evaluare este valabil numai prezentat in ansamblul sau / si doar pentru scopul precizat in el.

Rezultatele prezentate exprima opinia evaluatorului asupra valorii de piata la data de referinta a evaluarii – respectiv 20.05.2025.



Certific prin prezenta ca partile analizate în acest raport au fost inspectate de catre evaluator ANEVAR Denes Tania Iuliana care a transmis toate datele in vederea evaluarii. Nu sunt recuzata / descalificata sa evaluez aceasta proprietate. Elaboratorul este membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR), evaluator autorizat – legitimatie 12055, valabile pentru 2025.

15. CERTIFICARE; IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

Subsemnata **Deneș Tania Iuliana**, evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. cu legitimatia 12055/2025, titular în cadrul DENEȘ TANIA IULIANALII; F22/1185/2003; CUI 20916909, cu sediul social în sat/corn. Tomești, bl. 2, sc. A, etaj 4, ap. 27, jud. Iași, având certificat de asigurare profesionala nr. 51822 cu valabilitate 31.12.2025, tel. mobil 0740/160487, certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspectiei asupra zonei în ansamblul ei în care se afla parcelele de teren analizate; s-a efectuat deplasarea în teren în data de 20.05.2025.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele suplimentare menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

NOTA: Evaluatorul este doar un consultant și nu un factor decizional.

Imobilul evaluat va putea fi tranzacționat, urmând ca aceasta lucrare să ofere consultanța de specialitate cu privire la valoarea de piață a terenului analizat.”

16. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	30.000 Eur, echivalent 150.945 Lei
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN PIAȚA
VALOAREA ESTE FĂRĂ T.V.A.	

DENEȘ TANIA IULIANA I.I.

REPREZENTANT LEGAL

și

EVALUATOR AUTORIZAT

DENEȘ TANIA IULIANA

ȘTAMPILA

și

SEMNĂTURA



17. ANEXE

Extrase privind oferte de vanzare teren din zona Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi

https://www.storia.ro/ro/oferta/4-parcele-de-592mp-sorogari-aroneanu-pe-malul-lacului-dorobanti-cu-puz-IDC3WE.html?_gl=1*1t1bzhv*_gcl_au*MTA0Mzg1ODE4Mi4xNzQwMDY1MzQ4*_ga*NDQ0MTAzMDU1LjE3NDAwNjUzNDg*_ga_1XTP46N9VR*MTc0MjUwOTYyNS41LjEuMTc0MjUwOTYyNS4wLjAuMA..

storia De vânzare De închiriat Anunțuri imobiliare Companii Baza de date

4 parcele de 592mp Sorogari Aroneanu pe malul lacului Dorobanti cu Puz

39 000 € 66 Crt.

Radu Origan
0752 444 575

Tip teren	teren
Localitate	Sorogari
Suprafata utila	592 mp
Dimensiuni	10x100m
Stat	Teren
Tip activitate	agricola
Incalzire	centralizat
Medie	electricitate, gaz, apă curentă
Tip clădire	apartament

Descriere

Se vende teren 592 mp situat exceptional pe malul lacului Dorobanti Iasi, Sorogari, Aroneanu, cu vedere panoramica asupra lacului Dorobanti, Aroneanu, Cluj si Vaslui, intravilan, cu Puz pe o parte si elaj, la 5 minute de Centrul sat Padul de Flac.

Pe teren, s-a construit o casa de 100 mp, pentru constructie casa vila, sunt autorizate de constructie in 3 ani mai.

Utilitati: gaz, apa, curent, seces satelit.

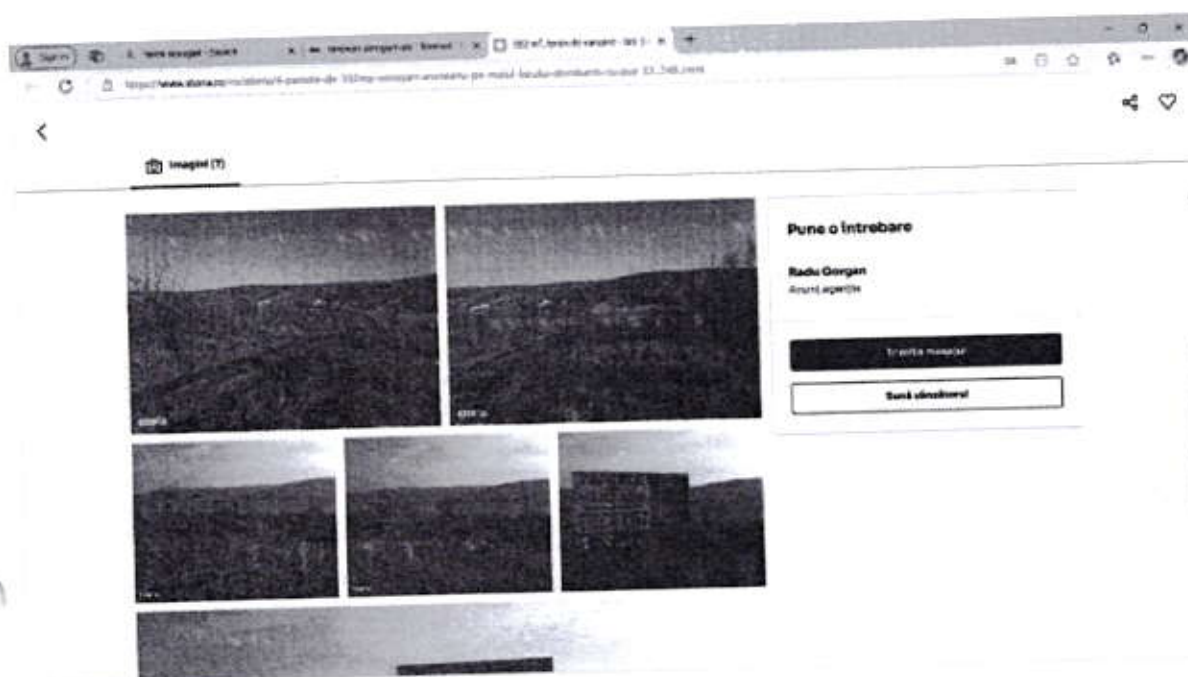
Alte terenuri pentru constructii hale, spatiu, apa, vila si terenuri de agrement si si imprejurari la puncte gasi pe google-maps.com

Trimiteti mesajul

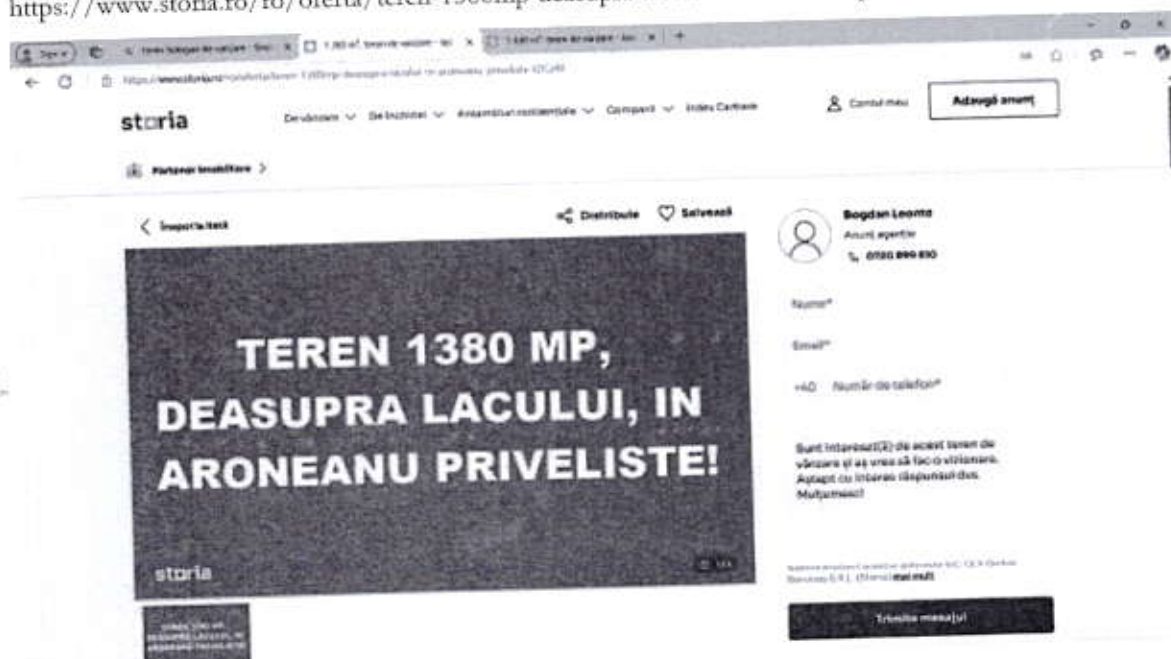
Anunțuri de Google



HH



<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-1380mp-deasupra-lacului-in-aroneanu-priveliste-IDCzRI>



https://www.olx.ro/d/oferta/parcela-700mp-iasi-moara-de-vant-proximitatea-sru-
IDivz5M.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=2

PRIVAT

robert
Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 22 februarie 2025

[Trimite mesaj](#)

[Suna vânzător](#)

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

Iasi, Iasi

DEPTUȘII CONSUMATORILOR
Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

52 500 € Preț negociabil

☒ RENOVATA ☐ NECONSTRUITA

[Persoana fizică](#) [Suprafață 700 m²](#) [Extensibil / amenajabil Extensibil](#)

DESCRIERE

Vând 700 mp + 47 mp-cuie indivizibile dintr-un parcelă de teren în zona Moara de Vânt, pe platoul Sorogari, la proximitate 500 metri de amplasamentul Stațiunii Regionale de Urgență Iasi.

Descriere:

- deschidere 23 m la drumul privat,
- parțiale 21x33.3 metri,
- teren cu panta foarte lină,
- instalat, extensibil,
- case construite în zona,
- utilități la aproximativ 150 m.

Localizare:

- zona Moara de Vânt, platoul Sorogari, învecinată cu ferma 1 cu școală de găsire;
- la aproximativ 500 m după vîrtoază Stațiunii Regionale de Urgență Iasi;
- aproximativ 1.5 km de Târgul Cuiș.

Zona învecinată cu construcții de dezvoltare, prețuri accesibile cu vedere spre lacul Ayanoanu.

Foarte bun pentru investiții.

Id: 25795402 [Vizualizare](#) [Reportare](#)



HH

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-1684-mp-la-intrare-n-aroneanu-iasi-ideal-pentru-IDACfe

storia

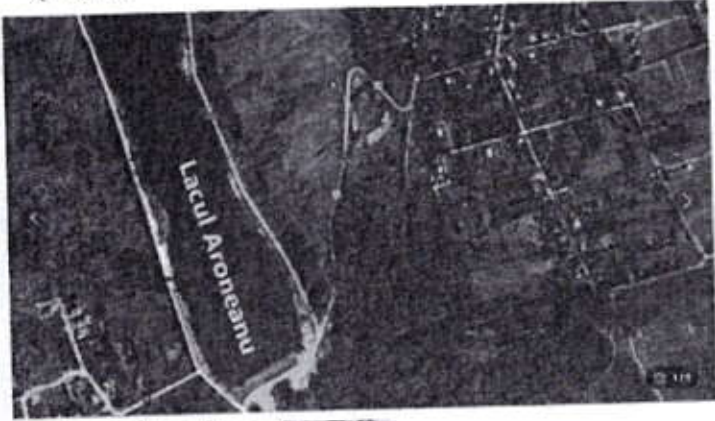
De vânzare ▾ De închiriat ▾ Ansambluri rezidențiale ▾ Companii ▾ Index Cartiere

Contul meu Adaugă anunț

Interst: Imo Hub

Distribuie Salvare

Înapoi la listă



Lacul Aroneanu

Adrian Titancu
Anunt agentie
0742 693 040

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Adresa proprietății este: Strada 6-C, Cluj Napoca, Romania S.R.L. Denumire: nedeu

Trimite mesajul

99 000 € 59 €/m²

Aroneanu, Iasi

Rate lunare de la 220 RON

Teren de vânzare

1684m²

Tip teren:	Intrebari
Locație:	Strada intercomunitara
Suprafață utilă:	1684 m²
Dimensiuni:	13x13 intercomunitar
Gard:	13x13 intercomunitar
Tip scara:	13x13 intercomunitar
Împrejurimi:	13x13 intercomunitar
Modul:	13x13 intercomunitar
Tip vânzare:	agente

Descriere

Proiectat și construit de Titancu, este un teren de 1684 mp, situat în zona de dezvoltare a Aroneanu, Strada 6-C, Cluj Napoca, Romania S.R.L. Denumire: nedeu

Anunțuri de Google

Anunțuri de Google



HH

1 934 m², teren de vânzare - 30

https://www.dorlac.ro/teren-de-1934-m2-la-intrare-in-aroneanu-sau-elat-pentru-idarje

Descriere

Oportunitate unică! Teren de 1934 mp, situat la intrare în Aroneanu, Iași, perfect pentru o investiție comercială sau rezidențială de succes.

Caracteristici:

- Suprafață: 1934 mp
- Locație: Intrare în Aroneanu, Iași
- Ideal pentru investiție comercială sau rezidențială
- Vedere spre lac
- Preț: 99.000 euro (negociabil)
- Certificat de urbanism
- Regim de înălțime: R, P, I
- POI max: 30%
- C.U.T. max: 0.5
- Nu există oportunitate de a investi în viitorul dumneavoastră!

#Teren #de #vânzare #Aroneanu #Iași #Investiție #comercială #rezidențială #vedere #lac #preț #bun #certificat #urbanism #realitate #pot #bun #oportunitate #unică #pfiitor

Contactează

Adrian Ștencu
Agent agentie
☎ 0742 693 040

Trimite mesajul

Actualizat: 18.09.2024
Publicat: 19.06.2024
ID: 8706624

Raportează

Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?

Identificarea NC 64074 pe Geoportal ANCP și Google Maps

Geoportal ANCP

Aplicație web de identificare

https://geoportal.ancp.ro/index.html

Căutare adresă sau loc:

Căutare imobil:

IASI

Aroneanu

64074

Căutare

ARONEANU

JUDEȚUL IAȘI

64074

64073

64072

64071

64070

64069

64068

64067

64066

64065

64064

64063

64062

64061

64060

64059

64058

64057

64056

64055

64054

64053

64052

64051

64050

64049

64048

64047

64046

64045

64044

64043

64042

64041

64040

64039

64038

64037

64036

64035

64034

64033

64032

64031

64030

64029

64028

64027

64026

64025

64024

64023

64022

64021

64020

64019

64018

64017

64016

64015

64014

64013

64012

64011

64010

64009

64008

64007

64006

64005

64004

64003

64002

64001

64000

63999

63998

63997

63996

63995

63994

63993

63992

63991

63990

63989

63988

63987

63986

63985

63984

63983

63982

63981

63980

63979

63978

63977

63976

63975

63974

63973

63972

63971

63970

63969

63968

63967

63966

63965

63964

63963

63962

63961

63960

63959

63958

63957

63956

63955

63954

63953

63952

63951

63950

63949

63948

63947

63946

63945

63944

63943

63942

63941

63940

63939

63938

63937

63936

63935

63934

63933

63932

63931

63930

63929

63928

63927

63926

63925

63924

63923

63922

63921

63920

63919

63918

63917

63916

63915

63914

63913

63912

63911

63910

63909

63908

63907

63906

63905

63904

63903

63902

63901

63900

63899

63898

63897

63896

63895

63894

63893

63892

63891

63890

63889

63888

63887

63886

63885

63884

63883

63882

63881

63880

63879

63878

63877

63876

63875

63874

63873

63872

63871

63870

63869

63868

63867

63866

63865

63864

63863

63862

63861

63860

63859

63858

63857

63856

63855

63854

63853

63852

63851

63850

63849

63848

63847

63846

63845

63844

63843

63842

63841

63840

63839

63838

63837

63836

63835

63834

63833

63832

63831

63830

63829

63828

63827

63826

63825

63824

63823

63822

63821

63820

63819

63818

63817

63816

63815

63814

63813

63812

63811

63810

63809

63808

63807

63806

63805

63804

63803

63802

63801

63800

63799

63798

63797

63796

63795

63794

63793

63792

63791

63790

63789

63788

63787

63786

63785

63784

63783

63782

63781

63780

63779

63778

63777

63776

63775

63774

63773

63772

63771

63770

63769

63768

63767

63766

63765

63764

63763

63762

63761

63760

63759

63758

63757

63756

63755

63754

63753

63752

63751

63750

63749

63748

63747

63746

63745

63744

63743

63742

63741

63740

63739

63738

63737

63736

63735

63734

63733

63732

63731

63730

63729

63728

63727

63726

63725

63724

63723

63722

63721

63720

63719

63718

63717

63716

63715

63714

63713

63712

63711

63710

63709

63708

63707

63706

63705

63704

63703

63702

63701

63700

63699

63698

63697

63696

63695

63694

63693

63692

63691

63690

63689

63688

63687

63686

63685

63684

63683

63682

63681

63680

63679

63678

63677

63676

63675

63674

63673

63672

63671

63670

63669

63668

63667

63666

63665

63664

63663

63662

63661

63660

63659

63658

63657

63656

63655

63654

63653

63652

63651

63650

63649

63648

63647

63646

63645

63644

63643

63642

63641

63640

63639

63638

63637

63636

63635

63634

63633

63632

63631

63630

63629

63628

63627

63626

63625

63624

63623

63622

63621

63620

63619

63618

63617

63616

63615

63614

63613

63612

63611

63610

63609

63608

63607

63606

63605

63604

63603

63602

63601

63600

63599

63598

63597

63596

63595

63594

63593

63592

63591

63590

63589

63588

63587

63586

63585

63584

63583

63582

63581

63580

63579

63578

63577

63576

63575

63574

63573

63572

63571

63570

63569

63568

63567

63566

63565

63564

63563

63562

63561

63560

63559

63558

63557

63556

63555

63554

63553

63552

63551

63550

63549

63548

63547

63546

63545

63544

63543

63542

63541

63540

63539

63538

63537

63536

63535

63534

63533

63532

63531

63530

63529

63528

63527

63526

63525

63524

63523

63522

63521

63520

63519

63518

63517

63516

63515

63514

63513

63512

63511

63510

63509

63508

63507

63506

63505

63504

63503

63502

63501

63500

63499

63498

63497

63496

63495

63494

63493

63492

63491

63490

63489

63488

63487

63486

63485

63484

63483

63482

63481

63480

63479

63478

63477

63476

63475

63474

63473

63472

63471

63470

63469

63468

63467

63466

63465

63464

63463

63462

63461

63460

63459

63458

63457

63456

63455

63454

63453

63452

63451

63450

63449

63448

63447

63446

63445

63444

63443

63442

63441

63440

63439

63438

63437

63436

63435

63434

63433

63432

63431

63430

63429

63428

63427

63426

63425

63424

63423

63422

63421

63420

63419

63418

63417

63416

63415

63414

63413

63412

63411

63410

63409

63408

63407

63406

63405

63404

63403

63402

63401

63400

63399

63398

63397

63396

63395

63394

63393

63392

63391

63390

63389

63388

63387

63386

63385

63384

63383

63382

63381

63380

63379

63378

63377

63376

63375

63374

63373

63372

63371

63370

63369

63368

63367

63366

63365

63364

63363

63362

63361

63360

63359

63358

63357

63356

63355

63354

63353

63352

63351

63350

63349

63348

63347

63346

63345

63344

63343

63342

63341

63340

63339

63338

63337

63336

63335

63334

63333

63332

63331

63330

63329

63328

63327

63326

63325

63324

63323

63322

63321

63320

63319

63318

63317

63316

63315

63314

63313

63312

63311

63310

63309

63308

63307

63306

63305

63304

63303

63302

63301

63300

63299

63298

63297

63296

63295

63294

63293

63292

63291

63290

63289

63288

63287

63286

63285

63284

63283

63282

63281

63280

63279

63278

63277

63276

63275

63274

63273

63272

63271

63270

63269

63268

63267

63266

63265

63264

63263

63262

63261

63260

63259

63258

63257

63256

63255

63254

63253

63252

63251

63250

63249

63248

63247

63246

63245

63244

63243

63242

63241

63240

63239

63238

63237

63236

63235

63234

63233

63232

63231

63230

63229

63228

63227

63226

63225

63224

63223

63222

63221

63220

63219

63218

63217

63216

63215

63214

63213

63212

63211

63210

63209

63208

63207

63206

63205

63204

63203

63202

63201

63200

63199

63198

63197

63196

63195

63194

63193

63192

63191

63190

63189

63188

63187

63186

63185

63184

63183

63182

63181

63180

63179

63178

63177

63176

63175

63174

63173

63172

63171

63170

63169

63168

63167

63166

63165

63164

63163

63162

63161

63160

63159

63158

63157

63156

63155

63154

63153

63152

63151

63150

63149

63148

63147

63146

63145

63144

63143

63142

63141

63140

63139

63138

63137

63136

63135

63134

63133

63132

63131

63130

63129

63128

63127

63126

63125

63124

63123

63122

63121

63120

63119

63118

63117

63116

63115

63114

63113

63112

63111

63110

63109

63108

63107

63106

63105

63104

63103

63102

63101

63100

63099

63098

63097

63096

63095

63094

63093

63092

63091

63090

63089

63088

63087

63086

63085

63084

63083

63082

63081

63080

63079

63078

63077

63076

63075

63074

63073

63072

63071

63070

63069

63068

63067

63066

63065

63064

63063

63062

63061

63060

63059

63058

63057

63056

63055

63054

63053

63052

63051

63050

63049

63048

63047

63046

63045

63044

63043

63042

63041

63040

63039

63038

63037

63036

63035

63034

63033

63032

63031

63030

63029

63028

63027

63026

63025

63024

63023

63022

63021

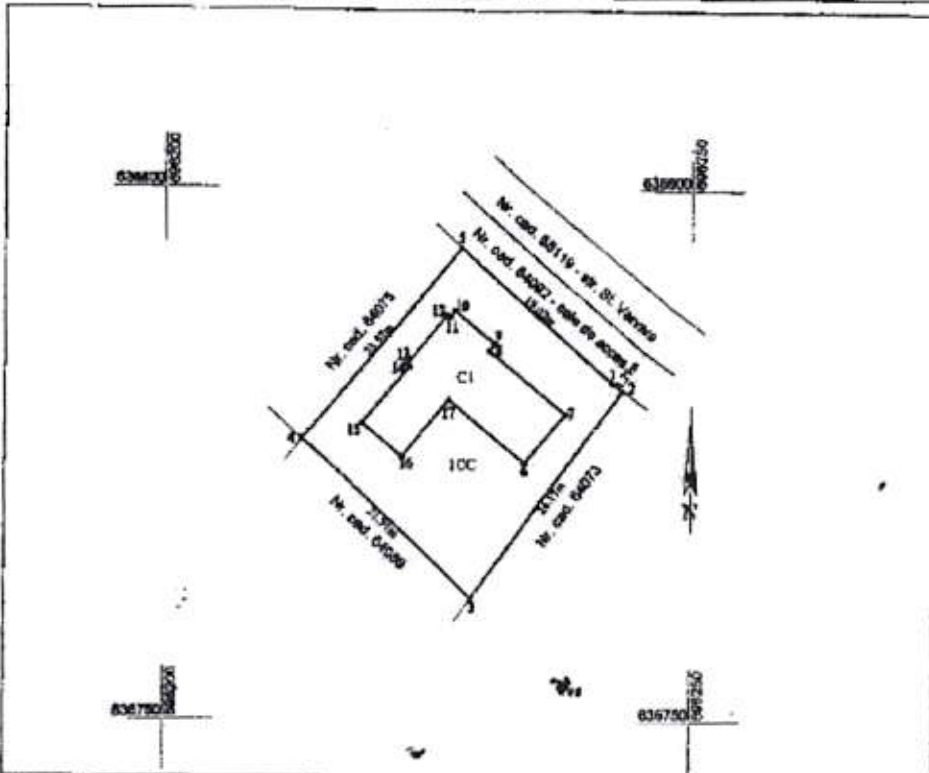
63020



HH

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata terenului a imobilului (mp)	Adresa imobilului
64074	500 mp	Intravilan conf. PUZ sat Sorogari, com. Aronanu, judetul Iasi.
Cartea Funciara nr.	64074	UAT
		Aronanu



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	500	Imobil împrejmuit cu gard de beton
Total		500	

B. Date referitoare la constructii

Urb. constructii	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CC	126.9	Locuinta edificata in anul 2025 cu regim de inaltime P+M, Sc = 126.9mp, 54-231.7mp
Total		126.9	

Suprafata totala a terenului a imobilului - 500mp
Suprafata din art - 500mp

Executie: S.C. MOLDAVIA TOPO-CAD S.R.L.
Confirma mentinerea actualizata la teren, consistenta in
inregistrarea documentelor cadastrale si corespundenta
scara si realitatea din teren
Semnatura si stampila

Inspector
Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numerului cadastral
Semnatura si pinda



Data: 24.08.2024

Executie:

Data:



HH