

SC”EVAL PROIECT CONSULTING”SRL

Bacau, str.Aviatori nr.23/A/4, CF 16199881, Jo4/399/2004 ; Cont

RO34TREZ0615069XXX002214 Trezoreria Bacau

RO89PIRB0400704579001000 First Bank Bacau

Tel. 0744-476571; 0724-155496

RAPORT DE EVALUARE

**a despagubirilor pentru imobilele proprietate privată persoane fizice si
proprietari neidentificati**

care constituie **coridorul de expropriere** al lucrării „**Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata a judetului Bacau in perioada 2014-2020” C1-19 – Reabilitarea si extinderea facilitatilor de captare, inmagazinare, de tratare apa si de epurare apa uzata in Racova, Buhusi, Garleni, Filipesti, Traian si Secuieni – Front captare Secuieni**, situate pe raza **U.A.T. SECUIENI, judetul Bacau**, conform prevederilor Legii nr.255/2010 si a Normelor Metodologice HG 53/2011

Beneficiar final

U.A.T. SECUIENI, jud.Bacau

Martie 2021

CAP.1. INTRODUCERE

1.1.Sinteza raportului

Raportul de evaluare se adreseaza clientului SC GEO POINT EXPERT SRL, in scopul estimarii valorii actuale a terenurilor expropriate pentru realizarea investitiei „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata a judetului Bacau in perioada 2014-2020” C1-19 – Reabilitarea si extinderea facilitatilor de captare, inmagazinare, de tratare apa si de epurare apa uzata in Racova, Buhusi, Garleni, Filipesti, Traian si Secuieni – Front captare Secuieni, in vederea despagubirii.

Prezentul raport de evaluare s-a întocmit în baza Acordului de subcontractare nr.38/04.03.2021 .

Data de referinta pentru care sunt valabile calculele efectuate este 15.03.2021.

Raportul de evaluare s-a întocmit pentru U.A.T. Secuieni, jud.Bacau.

In baza calculelor efectuate și a termenilor de referință, valorile actuale ale terenurilor extravilane, cuprinse în coridorul de expropriere al lucrării „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata a judetului Bacau in perioada 2014-2020” C1-19 – Reabilitarea si extinderea facilitatilor de captare, inmagazinare, de tratare apa si de epurare apa uzata in Racova, Buhusi, Garleni, Filipesti, Traian si Secuieni – Front captare Secuieni, situate pe raza localității Secuieni, jud.Bacau, este:

Valoarea terenurilor conform Expertizei Camerelor Notarilor Publici Bacau – Anexa nr. 1	987 Lei (202 Euro)
VALORILE NU CONTIN TVA	

Raportul de evaluare are în vedere estimarea valorii dreptului de proprietate asupra proprietăților identificate și descrise in raport, in ipoteza in care acestea corespund cu cele din documentele de proprietate. Orice neconcordanța între proprietatile identificate in raport, în baza documentelor de proprietate transmise de către beneficiar, invalideaza corespondența dintre valoarea estimata si proprietatile atestate de documentele de proprietate, dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatile identificate in raport.

Prezentul raport a fost întocmit partial in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2020.

**Evaluator autorizat ANEVAR,
Ing.Petronela Iancu**



CERTIFICAREA VALORILOR

Evaluator ing.Petronela Iancu, in calitate de evaluator autorizat ANEVAR, declar ca evaluarea a fost intocmita in concordanta cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2020 si confirm ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietatilor evaluate
- evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul etic
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse
- nici o persoana, cu exceptia celor specificate in raport, nu mi-a acordat asistenta profesionala in elaborarea raportului
- nici una din persoanele care au participat la intocmirea si documentarea cu informatii, in vederea realizarii prezentului raport de evaluare nu are nici un interes legat de proprietatea evaluata si nici nu depinde material sau este partinitor fata de vreuna din partile implicate
- investigatiile, analizele si calculele efectuate au fost realizate de evaluatorul care a realizat lucrarea
- raportul a fost realizat in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2020
- raportul este supus doar acelor conditii limitative prezentate in cadrul sau
- realizarea evaluarii precum si onorariul nu depind de valoarea raportata
- evaluatorul are calitatea de membru ANEVAR si detine competenta de a elabora acest raport de evaluare.

**Evaluator autorizat ANEVAR,
Ing.Petronela Iancu**



CAP.2.Termenii de referinta ai evaluarii

2.1. Identificarea evaluatorului si competenta acestuia

Ing. Iancu Petronela – ing. evaluator intreprinderi si proprietati imobiliare, membra ANEVAR, cu legitimatie nr.13225, membru licitator atestat ANP cu licenta nr. 116/1996.

Evaluator ing. IANCU PETRONELA, efectueaza servicii specializate in urmatoarele domenii:

- evaluari intreprinderi si proprietati imobiliare;
- studii de proiectare, de afaceri, de fezabilitate;
- alte activitati de servicii prestate in principal societatilor comerciale.

Toate aceste servicii sunt prestate de specialisti (evaluatori atestati ANEVAR, proiectanti, juristi, experti contabili, etc.) , colaboratori, care respecta in relatiile cu clientii principii bazate pe: integritate, obiectivitate, independenta, competenta profesionala, secret profesional si comportament deontologic.

Pentru realizarea serviciilor, dispun de o logistica adecvata executarii lucrarilor: retea de calculatoare, programe si baze de date specifice.

Experienta in executarea lucrarilor de evaluare se reflecta in efectuarea de studii si evaluari pentru societati cu capital privat sau mixt, pentru institutii bancare, institutii de stat si persoane fizice.

2.2. Identificarea clientului. Identificarea clientilor desemnati

Denumire: SC GEO POINT EXPERT SRL, cu sediul în Bacau, str.Miron Costin nr.3, număr de înmatriculare J04/1193/2004, cod fiscal CUI: RO 16561336, reprezentata prin administrator Lucian Dragomirescu.

Beneficiar final : UAT Secuieni, jud. Bacau .

2.3. Scopul evaluarii

Estimarea valorii actuale conform Legii nr.255/2010 si a Normelor Metodologice – HG 53/2011 (valori regasite in grila Camerei Notarilor Publici Bacau) pentru terenurile ce fac obiectul exproprierei, situate pe raza localității SECUIENI, jud.Bacau.

Evaluarea va servi la stabilirea cuantumului despăgubirilor proprietarilor de terenuri cuprinse în culoarul de expropriere stabilit de către proiectant pentru realizarea investiției, în condițiile Legii 255/2010 si a Normelor Metodologice – HG 53/2011.

2.4. Obiectul evaluării

Estimarea valorii actuale, calculata conform preturilor unitare regasite in Expertiza Camerei Notarilor Publici Bacau la decembrie 2020, valabile pentru anul 2021 .

2.5. Identificarea proprietăților. Drepturi de proprietate evaluate

Amplasamentul investitiei „Dezvoltarea infrastructurii de apa si apa uzata” se afla în jud.Bacau, pe teritoriul administrativ al comunei Secuieni.

In vederea exproprierii au fost identificate 6 terenuri extravilane avand categoria de folosinta : arabil, fanete si pasune.

Terenurile de evaluat sunt situate in zona terenurilor extravilane de Sud ale U.A.T. SECUIENI din jud.Bacau, terenuri **proprietate privată**, a persoanelor fizice ce vor fi ocupate de lucrările necesare realizării investiției „**Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata a judetului Bacau in perioada 2014-2020**” C1-19 – **Reabilitarea si extinderea facilitatilor de captare, inmagazinare, de tratare apa si de epurare apa uzata in Racova, Buhusi, Garleni, Filipesti, Traian si Secuieni – Front captare Secuieni.**

Din punct de vedere juridic, terenurile nu sunt înscrise în Cartea funciară a OCPI Bacau, avand alocate nr. cadastrale conform planului parcelar avizat de OCPI Bacau cu nr. 1477/12.01.2021.

2.6. Tipul valorii

Valoarea terenurilor supuse evaluarii va fi aceea conform grilei Camerei Notarilor Publici a jud.Bacau, in conformitate cu Legea nr.255/2010 si a Normelor Metodologice – HG 53/2011.

2.7. Data evaluarii

Data redactarii finale a raportului de evaluare este 31 martie 2021.

Evaluarea a fost efectuata pe baza datelor furnizate de către SC GEO POINT EXPERT SRL.

Cursul de referinta euro a fost luat din data de 15 martie 2021 si anume
1 euro = 4,8846 lei.

2.8. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Atingerea obiectivelor propuse in cadrul raportului de evaluare s-a bazat pe interviuarea clientului, cu privire la : aspecte juridice privind dreptul de proprietate, obligatii si sarcini de care sunt grevate proprietatile.

Intrucât unele din informatiile obtinute pe aceasta cale pot avea un anume grad de subiectivism, elaboratorul studiului nu poate fi facut raspunzator de consecintele ce ar decurge din asemenea circumstante.

2.9. Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se bazeaza evaluarea

Date puse la dispozitie de client :

- suprafetele și configurația terenurilor supuse evaluarii-Planul de situație întocmit de către SC GEO POINT EXPERT SRL Bacau pentru UAT Secuieni,

jud.Bacau, în coordonate stereo 1970, scara 1:500 , avizate de OCPI Bacau cu nr. 18734/16.03.2021 si 18742/16.03.2021.

- Lista proprietarilor ale căror terenuri trebuie evaluate transmise de către SC GEO POINT EXPERT SRL Bacau
- Standarde de Evaluare ANEVAR 2020 – SEV 100 – cadru general
- Standarde Profesionale Europene Aprobate pentru Evaluarea Proprietatilor Imobiliare, editia romana ANEVAR si IROVAL;
- Legea 33/1994 – exproprierea pentru utilitate publică - cadru normativ general în materie de expropriere
- Legea 255/2010 – lege specială pentru expropriere
- Decizia nr.380/2015 a CCR
- Decizia nr.67/2017 a CCR
- Legea 46/2008 – Codul silvic – exproprierea fondului forestier
- Legea 571/2003 – Codul fiscal actualizat
- Extrase cu grilelele Camerei Notarilor Publici din jud.Bacau, dec.2020
- Date din literatura specifica domeniului evaluarii.

2.10. Ipoteze si ipoteze speciale

În scopul protejării evaluatorului si pentru buna informare a clientului, au fost create doua categorii de ipoteze si ipoteze speciale, dupa cum urmeaza:

A. Prezentul raport de evaluare a fost întocmit pe baza ipotezelor mai jos mentionate:

- evaluatorul este absolvit de responsabilitate in ceea ce priveste descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind dreptul de proprietate; se considera ca documentele furnizate sunt valabile

- proprietatile sunt evaluate ca fiind libere de orice sarcini
- se presupune ca proprietatile se afla in stapanire responsabila si administrare competenta

- toate informatiile se considera a fi autentice, fara a se da garantii asupra preciziilor

- toate documentatiile tehnice se presupun a fi corecte, planurile din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul sa-si faca o imagine referitoare la proprietate

- se presupune ca proprietatile sunt in deplina concordanta cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice

- evaluatorul nu are cunostinta de existenta unor materiale periculoase pe sau in proprietatile supuse evaluarii; totusi evaluatorul nu are calitatea si calificarea sa detecteze aceste substante – nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice expertiza tehnica necesara pentru descoperirea lor

B. Acest raport de evaluare a fost elaborat in urmatoarele conditii generale limitative:

- detinerea acestui raport de evaluare sau a unei copii nu da dreptul de a-l face public



-potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită scris și în prealabil

-orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietăților considerate în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare, în afara cazurilor când divizarea a fost evidențiată în raport

-amplasamentul studiat a fost încadrat în limitele și descrierea proprietății care constituie obiectul evaluării în conformitate cu datele furnizate de solicitant.

2.11. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și în prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul și uzul clientului. Evaluatorul are responsabilitate numai față de client, care se obligă să-l protejeze față de pretențiile terților.

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

2.12. Declarația de conformitate

Prezentul raport de evaluare este elaborat cu respectarea standardelor de evaluare, a normelor și recomandărilor ANEVAR.

În conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020, evaluatorul are poziția de consultant și nu are nici un interes direct sau indirect la beneficiar.

Evaluatorul nu este responsabil de omiterea de către client a unor date și informații referitoare la proprietățile supuse evaluării.

În vederea efectuării estimării valorii au fost luați în considerare toți factorii care pot influența valorile terenurilor.

Nu au fost omise în mod deliberat nici un fel de informații care ar avea importanță asupra valorii și care după cunoștința evaluatorului sunt corecte și rezonabile pentru întocmirea raportului.

2.13. Moneda valorii definite. Modalități de plată

Moneda valorii definite este „Lei” și în echivalent „Euro”, fără TVA.

Nici realizarea evaluării și nici remunerarea nu depind de valoarea raportată.



CAP.3 PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea și descrierea terenurilor

Amplasamentul cu terenurile supuse evaluării ocupă o suprafață totală de 1631 mp - suprafețe proprietate privată-persoane fizice și proprietari neidentificați.

Terenurile, urmează procedurile de expropriere conform legislației actuale, respectiv Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică și de Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a acesteia.

Suprafetele de teren, supuse evaluării, furnizate de către client, sunt:

Lista imobilelor proprietate privată afectate de amplasamentul lucrărilor
ce constituie **coridorul de expropriere necesar realizării obiectivului de investiție**
„Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată a județului Bacău în perioada 2014-2020” – C1-19 – Reabilitarea și extinderea facilităților de captare, înmagazinare, de tratare apă și de epurare apă uzată în Racova, Buhusi, Garleni, Filipești, Traian și Secuieni – Front captare Secuieni

Nr. crt	Nr. crt. în planul topografic cu coridorul de expropriere	Județul	Unitatea adm. Teritorială	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului de teren	Supraf. totală mas. imobil conform plan parțial (mp)	Supraf. total afectată ce urmează a fi expropriată (mp)
1	1 / plan 18734	Bacău	Comuna Secuieni	Curelaru Iulia	1000	327
2	2 / plan 18734	Bacău	Comuna Secuieni	Platon Dorica, Platon Cristian Mihail, Platon Florin-Emilian	1000	261
3	1 / plan 18742	Bacău	Comuna Secuieni	Proprietar neidentificat- Teren la dispoziția Comisiei locale de fond funciar Secuieni	1090	251
4	2 / plan 18742	Bacău	Comuna Secuieni	Proprietar neidentificat- Teren la dispoziția Comisiei locale de fond funciar Secuieni	886	561
5	3 / plan 18742	Bacău	Comuna Secuieni	Poli Elena	326	153
6	4 / plan 18742	Bacău	Comuna Secuieni	Chihaia Ortansa	700	78
	TOTAL					1.631

3.2. Aria de aplicabilitate : terenuri extravilane cu destinație: arabil, pășuni, fânețe.

3.3. Amploarea activității în misiunea de evaluare : misiunea de evaluare se rezumă la valoarea actuală, în baza Legii nr.255/2010, a valorii înscrise în grilele Camerei Notarilor Publici din jud.Bacău, la cererea beneficiarului final – UAT Secuieni.

3.4. Descrierea situației juridice

Terenurile supuse evaluării sunt extravilane situate pe raza U.A.T Secuieni, în zona de Sud.

Terenurile s-au evaluat luând în considerare o posesie liberă și cea mai bună utilizare.

3.5. Amplasamentul proprietăților

Amplasamentul: U.A.T. SECUIENI din județul Bacău.

Amplasamentul a fost identificat având în vedere planul de situație cuprinzând coridorul de expropriere stabilit de către expropriator pe baza proiectului tehnic și a planului topografic, avizat de OCPI Bacău cu nr. 18734 și 18742 din 16.03.2021, în coordonate stereo 1970, scara 1:500 și lista proprietarilor imobilelor care constituie coridorul de expropriere așa cum rezultă din evidențele ANCPI și a unității administrativ-teritoriale.

Amplasamentul cuprinde terenuri ce au categoria de folosință pășuni, arabil și fânețe, având o pantă relativ mică și este detaliat pe fiecare proprietar (suprafață, nr. topografic, categorie de folosință) în Anexa nr. 1.

Accesul la proprietăți se face din drumul secundar DE 2696 și DE2696/1.

Zona, fiind una extravilană, nu beneficiază de utilități.

Căile principale de acces la această amenajare sunt :

- rutieră – DN – Bacău – Vaslui



Cap.4. ANALIZA PIETEI

Proprietățile pentru care se face prezenta evaluare se înscriu în tipul de proprietăți rurale, situate în extravilan.

Terenurile sunt amplasate în zona de terenuri extravilane de Sud a U.A.T. SECUIENI.

Accesul la proprietăți se face pe drum secundar.

Zona nu beneficiază de utilități.

Terenurile de evaluat sunt proprietate privată – persoane fizice.

Zona este populată cu locuitori cu venituri modeste, din agricultură, oferta de locuri de muncă fiind destul de restrânsă.

Prețul terenurilor supuse evaluării este influențat de faptul că acestea sunt situate în extravilan, fiind terenuri agricole, pasuni și fanete.

Zona de referință – la o distanță de cca 300 m de DN în extravilan, amplasare mai puțin favorabilă din punct de vedere al apropierii de localitate și al transportului.

4.1. Oferta competitivă

Prețul mediu al unui hectar de teren agricol în România este de 5.128 de euro pe hectar, conform datelor de la Institutul Național de Statistică, analizând tranzacțiile la nivel național în ultimele 12 luni. În aceste condiții, valoarea totală a suprafețelor agricole din România este de circa 75 de miliarde de euro dacă luăm ca referință cele 14,7 milioane de hectare, incluzând și pășunile.

Prețul terenurilor agricole nu a mai cunoscut fluctuații importante în ultimii ani, deși tendința generală este de ușoară creștere în toate județele, mai accentuată în cele considerate cu profil agricol. Cel mai scump teren agricol din România este cel din județele Timiș și Arad. Prețul cel mai mare pentru terenuri este de 10.000 de euro la hectar. La polul opus se află județele din zona Moldovei sau chiar în sud, la Constanța, unde cel mai mic preț pentru terenul agricol pornește de la 1.300 de euro pe hectar și ajunge la 4.000 – 5.000 de euro la hectar. Factorii care influențează prețul terenurilor agricole din România sunt mai ales interesul agricol din zonă, situația funciară a suprafeței (cadastru, intabulare), calitatea solului și accesul la respectiva parcelă.

În zona analizată, nu sunt prea multe oferte pentru astfel de terenuri.

Suma cerută de vânzători pentru terenuri agricole situate în această zonă, fără acces la drum modernizat și fără acces la utilități, cu suprafețe satisfăcătoare, se încadrează în jurul valorii de 0,20 – 0,60 euro/mp în județul Bacău.

Se poate vorbi de o piață inactivă, nestabilizată, o piață a cărei evoluție nu poate fi anticipată.

Terenurile situate în vecinătatea intravilanelor au oferte de prețuri între 0,60 – 7,70 euro/mp în județul Bacău.

Terenurile cu suprafețe mai mari, mai depărtate de localități, au preț unitar mai mic decât cele cu suprafețe mai mici și aflate în vecinătatea intravilanului.

De asemenea, terenurile care au acces direct la șoseaua modernizată, au prețuri mai mari de 3 - 4 ori, decât cele cu acces la drumuri de exploatare.

Oferta pentru astfel de terenuri este redusă pentru zona în care sunt amplasate.

4.2. Cererea

Scăderea și scumpirea finanțării au scăzut solvabilitatea cererii. Îngreunarea accesului la finanțare și creșterea puternică a costului creditării, au condus la o limitare drastică a cererii.

Așteptările cererilor sunt relativ reduse, datorită slabei dezvoltări a sectorului agricol.

4.3. Echilibrul pieței

Orice încercare de a face astăzi o apreciere a evoluției pieței imobiliare viitoare este riscantă din cauza instabilității elementelor economice și mai ales a celor financiar – bancare, pe fondul deteriorării nivelului de trai.

Speranța de stabilizare a pieței imobiliare, de activizare a pieței specifice, există, însă, nu poate fi preconizată o dată la care se va întâmpla, mai ales că terenurile extravilane vor fi căutate doar dacă va exista o dezvoltare corespunzătoare a sectorului agricol.

Din compararea cererii existente cu oferta competitivă actuală, putem trage următoarele concluzii :

- cererea pentru achiziționarea de terenuri extravilane există (mai ales de către investitorii străini) dar este ținută în loc de sprijinul acordat de către stat agriculturii (subvențiilor) și de accesarea total necorespunzătoare a fondurilor externe nerambursabile
- se prevede pentru următoarea perioadă o eventuală creștere pentru suprafețe mari, plane care, pot fi exploatate mecanizat, vor fi căutate cu predilecție terenurile arabile cu fertilitate sporită, nefragmentate

Terenurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare, nu prezintă prea mare interes pe piața imobiliară, mai ales că acestea sunt situate într-o zonă marginală.

CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII

La ora actuală există un avantaj în favoarea potențialilor cumpărători, oferta pieței fiind restrânsă și cererea mică.

IANCU PETRONELA
Echipa Nr. 13225
Valabil 2021
Specializare: U.S.T.
AN

Cap. 5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Ca și valoarea de piață, cea mai bună utilizare este un concept de piață.

Așa cum este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR 2020 “cea mai bună utilizare” reprezintă utilizarea probabilă rezonabil și legală a terenului liber sau a unei proprietăți construite, care este posibilă fizic, fundamentată adecvat, financiar fezabilă, care determină cea mai mare valoare. Cele patru criterii pe care cea mai bună utilizare trebuie să le îndeplinească sunt permisibilitatea legală, posibilitatea fizică, fezabilitatea financiară și productivitatea maximă.

Pentru ca o utilizare să fie cea mai bună, aceasta trebuie să fie probabilă rezonabil și să fie maxim productivă.

5.1. Cea mai bună utilizare a amplasamentului

Cea mai bună utilizare a terenurilor considerate libere, presupune utilizarea unei proprietăți bazată pe ipoteza că lotul de teren este liber sau poate deveni liber, prin demolarea oricăror construcții.

Din analiza pieței imobiliare, din zona de amplasament a terenurilor supuse evaluării și analizând criteriile CMBU, apreciem că cea mai bună utilizare va fi cea actuală.

Cap.6. METODOLOGIA EVALUARII

Abordările în evaluare, descrise și definite în Standardele de Evaluare ANEVAR 2020 - Cadrul general, sunt abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost. Acestea sunt fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției.

Principiile și conceptele evaluării

Principiile evaluării care influențează valoarea unui teren sunt:

1. anticiparea;
2. schimbarea;
3. cererea și oferta;
4. substituția;
5. echilibrul.

Anticiparea se referă la faptul că valoarea este creată de perspectiva unor

beneficii obtenabile in viitor.

Oferta si cererea pentru amplasamente cu anumite localizari tind spre echilibru. Daca oferta scade, iar cererea ramane stabila sau creste, cresc si preturile. In mod contrar, preturile scad in situatia in care creste oferta de amplasamente pentru o anumita utilizare si cererea ramane stabila sau descreste.

Desi oferta si cererea pentru amplasamente tind in cele din urma spre echilibru, este posibil ca, in termen scurt, acest principiu sa nu se aplice. Daca un tip de amplasament este foarte rar intalnit intr-o anumita zona, presiunea competitiei intense de pe piata poate creste valoarea amplasamentului dincolo de nivelul indicat de profitabilitatea proprietatii.

Evaluarea terenului se concentreaza asupra evaluarii drepturilor de proprietate aferente terenului. Acestea se refera si la dreptul de a dezvolta terenul in anumite limite, inchiriere, exploatare agricola, la modificarea topografiei, parcelare sau comasare.

In alte situatii, prin expropriere, guvernul poate scoate terenul din utilizarea privata, pentru a realiza proiecte de interes public local sau national sau pentru a modifica utilizarea terenului prin programe de modernizare urbana.

Valoarea calculată în baza prețurilor terenurilor înscrise în grilele Camerei Notarilor Publici din jud. Bacau, s-a facut tinand cont de cerinta beneficiarului final-U.A.T.Secuieni.

6.1. Evaluarea terenurilor

TERENURILE extravilane, cuprinse în coridorul de expropriere al lucrării „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata a judetului Bacau in perioada 2014-2020” C1-19 – Reabilitarea si extinderea facilitatilor de captare, inmagazinare, de tratare apa si de epurare apa uzata in Racova, Buhusi, Garleni, Filipesti, Traian si Secuieni – Front captare Secuieni, situate pe raza U.A.T. SECUIENI, sunt evidentiata pe fiecare proprietar, cu număr topografic, categorie de folosință, număr cadastral și suprafață în tabelul transmis de către client și a planului de situație întocmit de către SC GEO POINT EXPERT SRL Bacau.

Evaluarea acestora se face pentru unitatea de referință – 1 mp.

Având în vedere că tranzacționarea terenurilor pe piața imobiliară se face ca teren agricol, în care sunt incluse arabil, pășune, fânețe, criteriile de echivalare a terenurilor agricole pe categorii de folosință, în echivalent arabil :

- 1 ha teren pășune, fâneță este echivalent cu 0,40 – 1,00 ha teren arabil

Date despre terenurile de evaluat :

Amplasament : extravilan, pe raza U.A.T. SECUIENI din județul Bacau.

- Suprafața totală a coridorului de expropriere este de 1631 mp aparținând unor proprietari-persoane fizice si proprietari neidentificați .

- Adresa terenurilor : conform Anexei 1.

- Categoria de folosință : arabil, pășune și fanete.

- Număr cadastral : conform Anexei nr. 1.

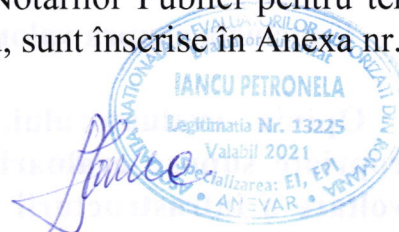


Terenurile sunt extravilane, cu forme neregulate, având o pantă relativ mică.
Accesul la proprietăți se face pe drum secundar DE 2696 si DE 2696/1.
Nu au utilități, fiind situate în extravilan.

Centralizator valori terenuri
calculate conform grilei Camerei Notarilor Publici Bacau
pentru terenuri extravilane situate pe raza localității
SECUIENI

Nr. crt	CATEGORIA DE FOLOSINTA	JUDEȚUL BACAU
		SECUIENI
1	TEREN ARABIL	
2	VALOAREA ESTIMATĂ – lei/mp -	0,78
3	VALOAREA ESTIMATĂ - euro/mp	0,16
4	TEREN PĂȘUNE	
5	VALOAREA ESTIMATĂ – lei/mp -	0,59
6	VALOAREA ESTIMATĂ - euro/mp	0,12

Valorile calculate conform grilelor Camerei Notarilor Publici pentru terenurile private, situate pe raza localității **Secuieni**, jud.Bacau, sunt înscrise în Anexa nr. 1.



CAP. 7. REZULTATUL SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Elaborarea lucrarii de evaluare s-a facut conform grilei Camerei Notarilor Publici Bacau – la solicitarea beneficiarului.

Valoarea evidentiata in lucrare este valabila la data prezentei lucrari.

Valoarea actuala a terenurilor supuse evaluarii:

Nr. crt.	U.A.T. SECUIENI	Suprafata de expropriat (mp)	Valoare de despagubire (Lei)
1	TOTAL	1.631	987

Concluzia asupra valorii

Opinia evaluatorului, este ca valoarea actuala, pentru terenurile expropriate supuse evaluarii pentru realizarea investiției „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata a judetului Bacau in perioada 2014-2020” C1-19 – Reabilitarea si extinderea facilitatilor de captare, inmagazinare, de tratare apa si de epurare apa uzata in Racova, Buhusi, Garleni, Filipesti, Traian si Secuieni – Front captare Secuieni, precum si sumele individuale aferente despagubirilor, situate pe raza localității SECUIENI, este de 987 Lei, echivalent 202 Euro, valoare rezultată conform grilei Camerei Notarilor Publici Bacau, ce tine cont de precizarile Legii nr.255/2010 si a Normelor metodologice a HG 53/2011.

Valoarea propusă nu include T.V.A.

Valoarea nu este un fapt, este o opinie iar valoarea este subiectiva, reprezinta o estimare (predictie).

Evaluator autorizat ANEVAR,
Ing.Petronela Iancu



Raportul cuprinde :

Pagini scrise :

- 15 pagini raportul de evaluare
- 6 pagini – Anexa nr. 1– Lista cuprinzând imobilele proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării „**Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata a judetului Bacau in perioada 2014-2020**”, proprietarii sau detinatorii acestora precum si sumele individuale aferente despagubirilor

Piese desenate :

Plan Topografic – amplasamente terenuri propuse pentru expropriere necesare realizării investitiei « Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata a judetului Bacau in perioada 2014-2020” – C1-19 – Reabilitarea si extinderea facilitatilor de captare, inmagazinare, de tratare apa si de epurare apa uzata in Racova, Buhusi, Garleni, Filipesti, Traian si Secuieni – Front captare Secuieni – Scara 1 : 500

Anexe :

- Extras din grila Camerei Notarilor Publici din jud.Bacau
- Extrase de plan cadastral de carte funciara pentru cele 6 terenuri supuse evaluarii



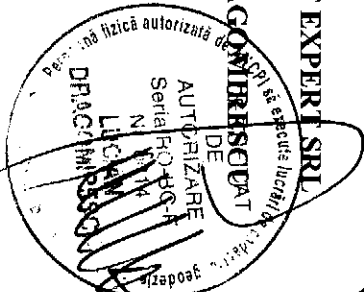
Lista imobilelor proprietate privata afectate de amplasamentul lucrarilor ce constituie coridorul de expropriere necesar realizarii obiectivului de investitie
"Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Bacau in perioada2014-2020" , CI 19 – Reabilitarea si extinderea facilitatilor de
captare, immagazinare, de tratare apa si de epurare apa uzata in Racova, Buhusi, Garleni, Filipesti, Traian si Secuieni” – Front captare Secuieni", precum si
sumele individuale aferente despagubirilor

Nr. crt	Nr. crt. in planul topografic cu coridorul de expropriere	Județul	Unitatea adm. Teritorială	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului de teren	Act proprietate (nr./data)	Număr cad. (număr topo)	Nr. Carte Funciară	Nr. tarla	Nr. parcellă /Nr. Topografic	Categ. de folosință conform plan parcellar	Destinatie teren conform PUG	Supraf. totală mas. imobil conform plan parcellar (mp)	Supraf. afectata A (mp)	Supraf. afectata F (mp)	Supraf. afectata P (mp)	Supraf. total afectata ce urmeaza a fi expropriata (mp)	Valoarea despagubirii terenului (LEI)	Obs.
1	1 / plan 18734	Bacau	Comuna Secuieni	Curelaru Iulia	Sentinta civila nr. 7454/17.09.2008	61867	Imobil neintabulat	95	2588/1/20	P	extravilan	1000			327	327	192	
2	2 / plan 18734	Bacau	Comuna Secuieni	Platon Dorica, Platon Cristian Mihail, Platon Florian-Emilian	Sentinta civila nr. 7454/17.09.2008	61868	Imobil neintabulat	95	2588/1/20	P	extravilan	1000			261	261	153	
3	1 / plan 18742	Bacau	Comuna Secuieni	Proprietar neidentificat- Teren la dispozitia Comisiei locale de fond funciar Secuieni	-	61830	Imobil neintabulat	95	-	P	extravilan	1090			251	251	147	
4	2 / plan 18742	Bacau	Comuna Secuieni	Proprietar neidentificat- Teren la dispozitia Comisiei locale de fond funciar Secuieni	-	61831	Imobil neintabulat	95	-	P	extravilan	886			561	561	329	
5	3 / plan 18742	Bacau	Comuna Secuieni	Poli Elena	T.P. nr. 204138 /25.07.1995	61832	Imobil neintabulat	95	2588/4/1	A	extravilan	326	153			153	120	
6	4 / plan18742	Bacau	Comuna Secuieni	Chitlusa Ortansa	T.P. nr. 204476 /30.11.1995	61833	Imobil neintabulat	92	2588/1/1	F	extravilan	700		78		78	46	
Total general proprietate privata													153	78	1400	1631	987	

Legenda categorii de folosinta:

A-arabil
F- fanete
P-pasune
INTOCMIT :

SC GEO POINT EXPERT SRL
PF Autorizata
ing. Lucian DRAGOMIR



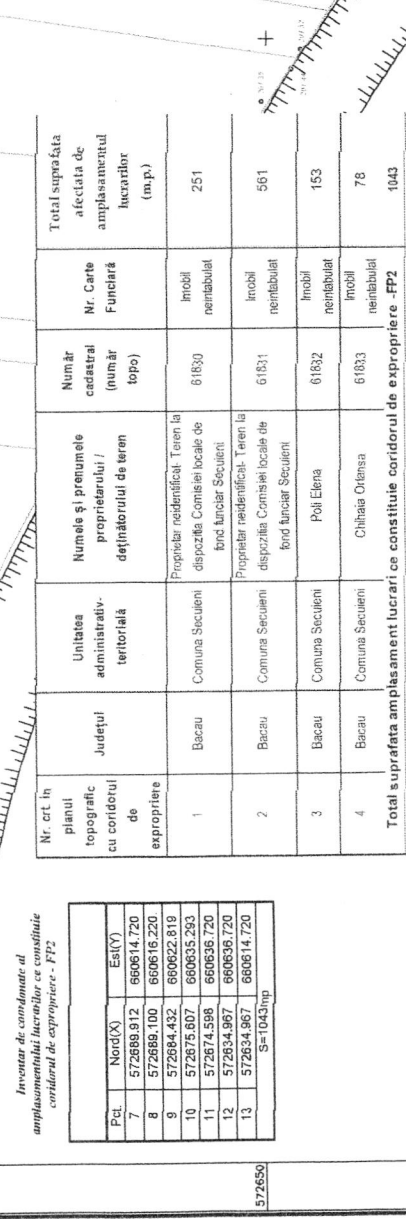
SC EVAL PROIECT CONSULTING SRL
Evaluator bunuri imobile
ing. Petronela IANCU



INVENTAR DE COORDONATE S1			INVENTAR DE COORDONATE S2		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Pct.	Nord(X)	Est(Y)
7	572689.912	660614.720	10	572675.	572675.
8	572689.100	660616.220	11	572674.	572674.
9	572684.432	660622.819	17	572662.	572662.
15	572634.987	660615.839	18	572634.	572634.
13	572634.867	660614.720	16	572634.	572634.

INVENTAR DE COORDONATE S2		INVENTAR DE	
Id.	Nord(X)	Est(Y)	Nord
9	572684.432	680622.819	17 572662
10	572675.607	680635.283	12 572634
16	572634.967	680676.734	18 572634
15	572634.967	680615.839	S:

Digitally signed by Oana-Daniela Mosnegutu
Date: 2021.03.16
12:50:34 +0200



DECLARATOR E. URBAT	NUMER	SENNATITR. / CONTINUT	REF. NUM. DE VERIFICARE A PARTII DE EXPERTIZARE SAU DE TRIMITER	DATA	PERIOADA DE VALA
S.C. GEO PLAN EXPERT S.R.L.	NUMER	SENNATITR. / CONTINUT	REF. NUM. DE VERIFICARE A PARTII DE EXPERTIZARE SAU DE TRIMITER	DATA	PERIOADA DE VALA
Brasov, Strada 459453, catalan.gheorghe@geoexpert.ro, 077.6581136, 071.1912.2061					
SINCRONIZARE	NUME	SUMARUL	PROCESUL DE TRIMITER AL EXPERTIZAREI	DATA	PERIOADA DE VALA
Intervent	ing. Daniel Iuliana CULAN	ing. Daniel Iuliana CULAN	16.04.2014	16.04.2014	16.04.2014
Permis	ing. Daniel CULAN	ing. Daniel CULAN	17.04.2014	17.04.2014	17.04.2014
Verificat	ing. Ion Iulian MARMENIT	ing. Ion Iulian MARMENIT	22.04.2014	22.04.2014	22.04.2014

Legenda:

 Limita proprietății afectate de urzidirea de expozitie

 Limita amplasamentului lucrării ce constituie coridorul de expozitie

 Nr. cer. punctului de amplasamentului lucrării ce constituie coridorul de expozitie

Lucian
Dragon

Excelsiuit
SNC (ITA) POINT EXPERT SRL
Certificat de autorizare Sursă RO-PD-Nr. 1069
ing. Lucian DIACONU DRSCU
Certificat de autorizare Sursă RO-Ing-C Nr. 0014



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

LOC: BACAU, STR IONITA SANDU STURZA NR. 78 COD POSTAL: 600269 TEL: 0234/571723, 0234/512059,
 0234/525557, 0234/525559

Nr.cerere	1477
Ziua	12
Luna	01
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 61867 / UAT Secuieni

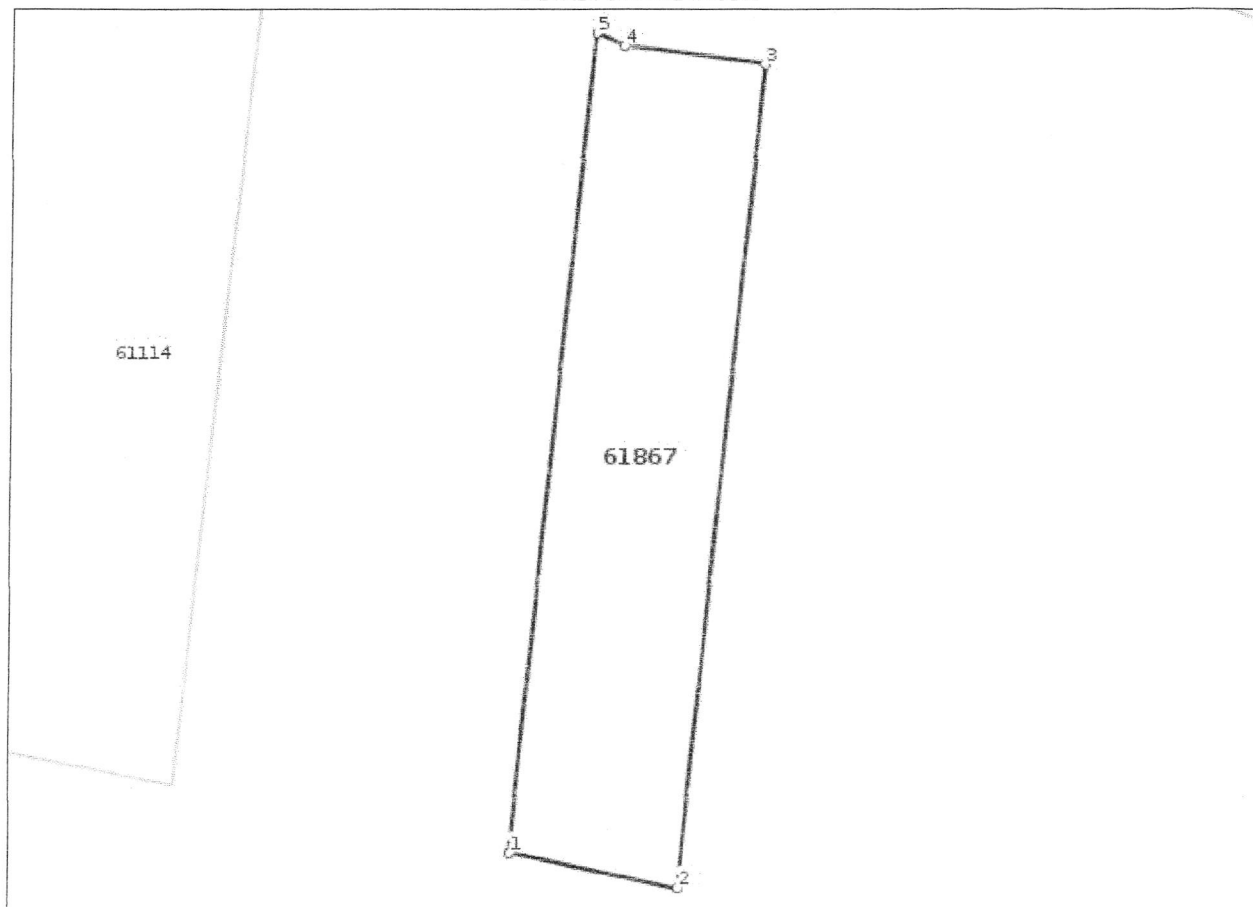
TEREN extravilan
Adresa: Jud. Bacau

Comuna/Oraș/Municipiu: Secuieni

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
61867	1000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.000	95	2588/1/20	LOT 1, conform Sentinta Civila nr. 7454/17.09.2008.
	TOTAL:		1.000			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.465
2	3	70.018
3	4	12.02
4	5	2.522
5	1	69.696

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BĂCAU la data: 29-01-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

IULIAN ARBUNEA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

LOC: BACAU, STR IONITA SANDU STURZA NR. 78 COD POSTAL: 600269 TEL: 0234/571723, 0234/512059,
 0234/525557, 0234/525559

Nr. cerere	1477
Ziua	12
Luna	01
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 61833 / UAT Secuieni

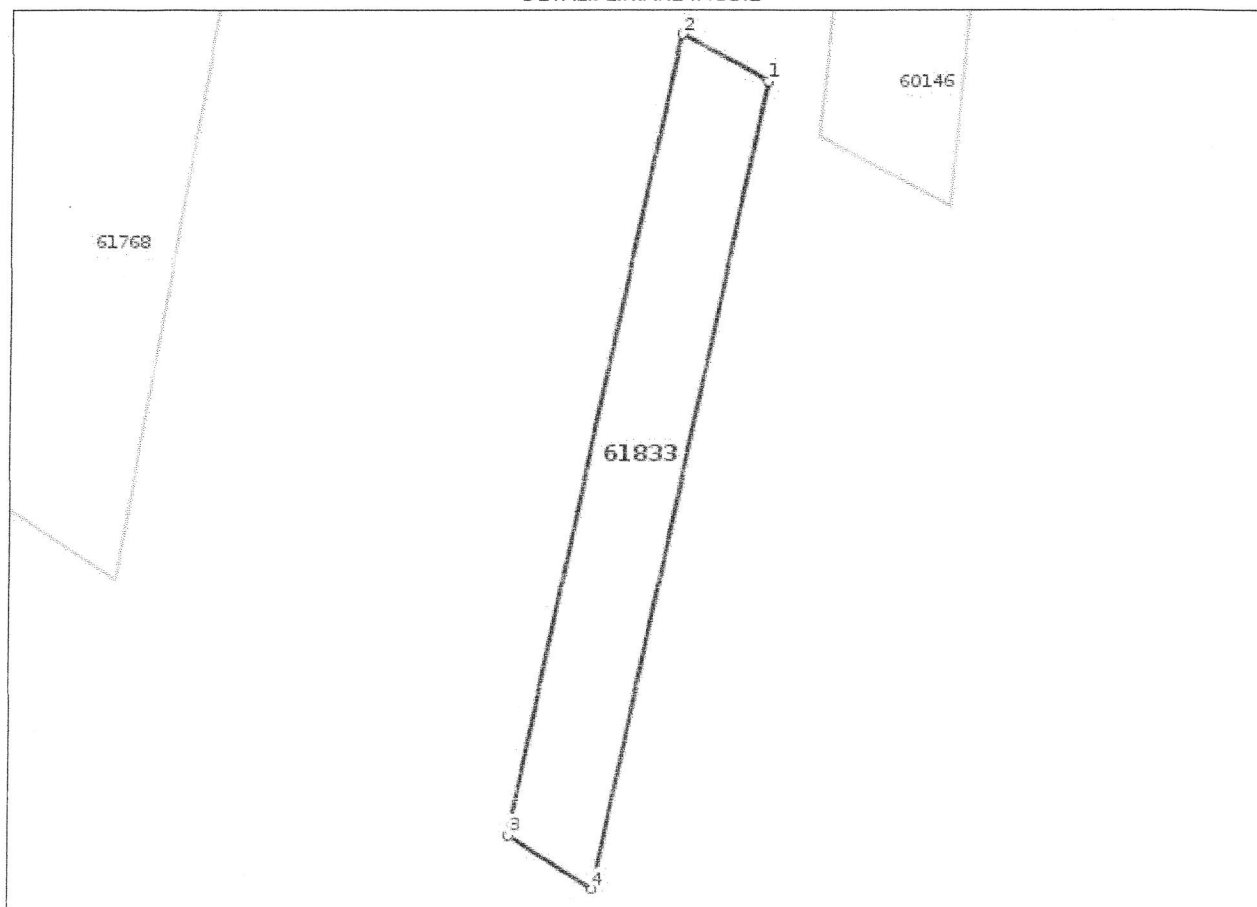
TEREN extravilan
Adresa: Jud. Bacau

Comuna/Oraș/Municipiu: Secuieni

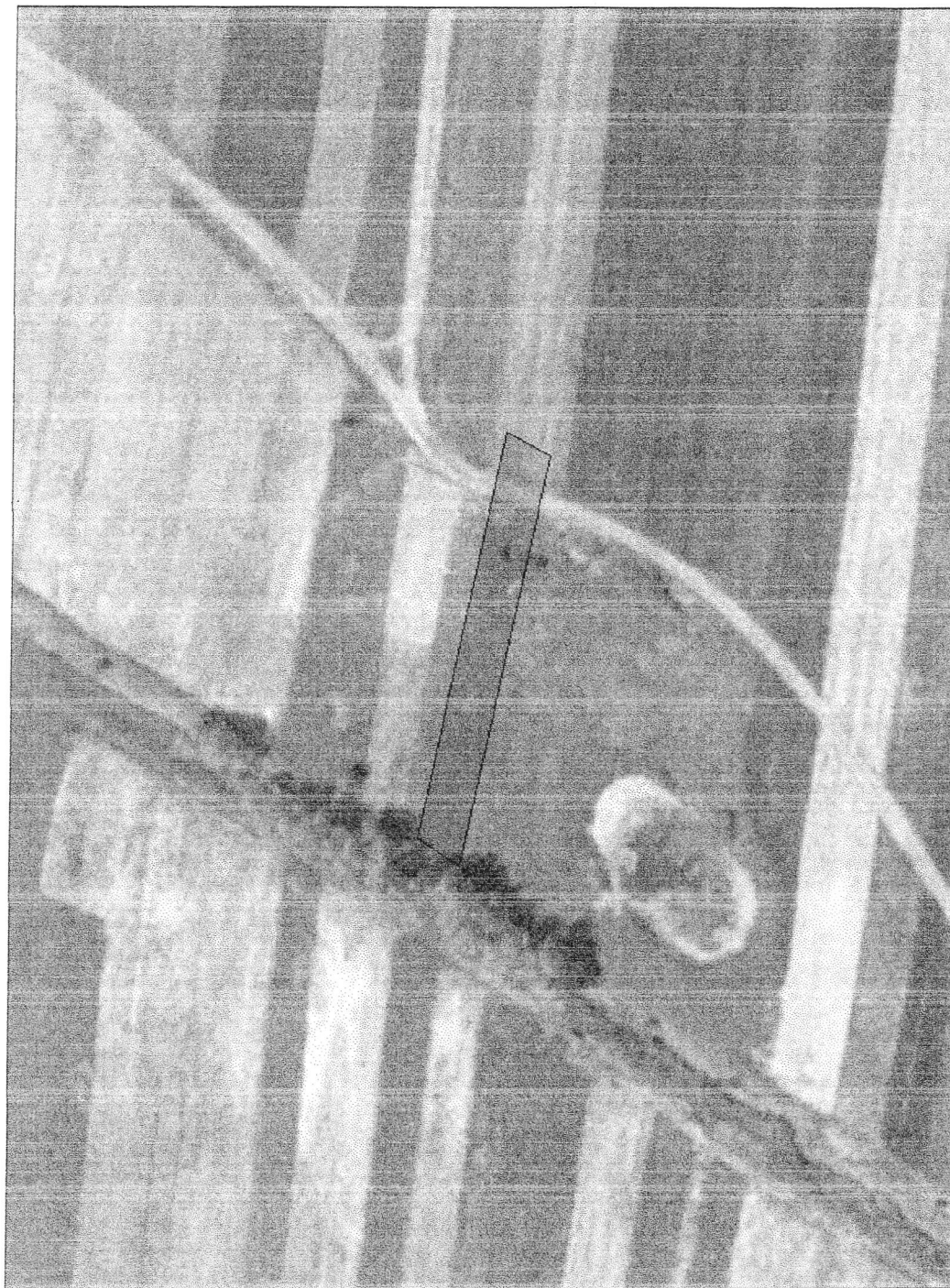
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
61833	700	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	faneata	NU	700	92	2588/1/1	Se va corecta inscrișul din T.P. în sensul ca corect este T 95 în loc de T 92.
	TOTAL:		700			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.3
2	3	78.412
3	4	9.532
4	1	79.118

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BACAU la data: 29-01-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

IULIAN ARBUNEA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

LOC: BACAU, STR IONITA SANDU STURZA NR. 78 COD POSTAL: 600269 TEL: 0234/571723, 0234/512059,
0234/525557, 0234/525559

Nr.cerere	1477
Ziua	12
Luna	01
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 61832 / UAT Secuieni

TEREN extravilan

Adresa: Jud. Bacau

Comuna/Oraș/Municipiu: Secuieni

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
61832	326	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	326	95	2588/4/1	
	TOTAL:		326			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.471
2	3	1.963
3	4	78.305
4	5	4.466
5	1	78.412

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BACAU la data: 29-01-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

IULIAN ARBUNEA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

LOC: BACAU, STR IONITA SANDU STURZA NR. 78 COD POSTAL: 600269 TEL: 0234/571723, 0234/512059,
 0234/525557, 0234/525559

Nr. cerere	1477
Ziua	12
Luna	01
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 61831 / UAT Secuieni

TEREN extravilan

Adresa: Jud. Bacau

Comuna/Oraș/Municipiu: Secuieni

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
61831	886	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	886	95		
	TOTAL:		886			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	81.242
2	3	9.156
3	4	78.305
4	1	15.28

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BĂCAU la data: 29-01-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

IULIAN ARBUNEA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

LOC: BACAU, STR IONITA SANDU STURZA NR. 78 COD POSTAL: 600269 TEL: 0234/571723, 0234/512059,
 0234/525557, 0234/525559

Nr.cerere	1477
Ziua	12
Luna	01
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 61830 / UAT Secuieni

TEREN extravilan

Adresa: Jud. Bacau

Comuna/Oraș/Municipiu: Secuieni

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
61830	1090	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.090	95		
	TOTAL:		1.090			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	79.857
2	3	16.347
3	4	81.242
4	5	8.083
5	1	5.131

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BĂCAU la data: 29-01-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

IULIAN ARBUNEA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

LOC: BACAU, STR IONITA SANDU STURZA NR. 78 COD POSTAL: 600269 TEL: 0234/571723, 0234/512059,
 0234/525557, 0234/525559

Nr.cerere	1477
Ziua	12
Luna	01
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 61868 / UAT Secuieni

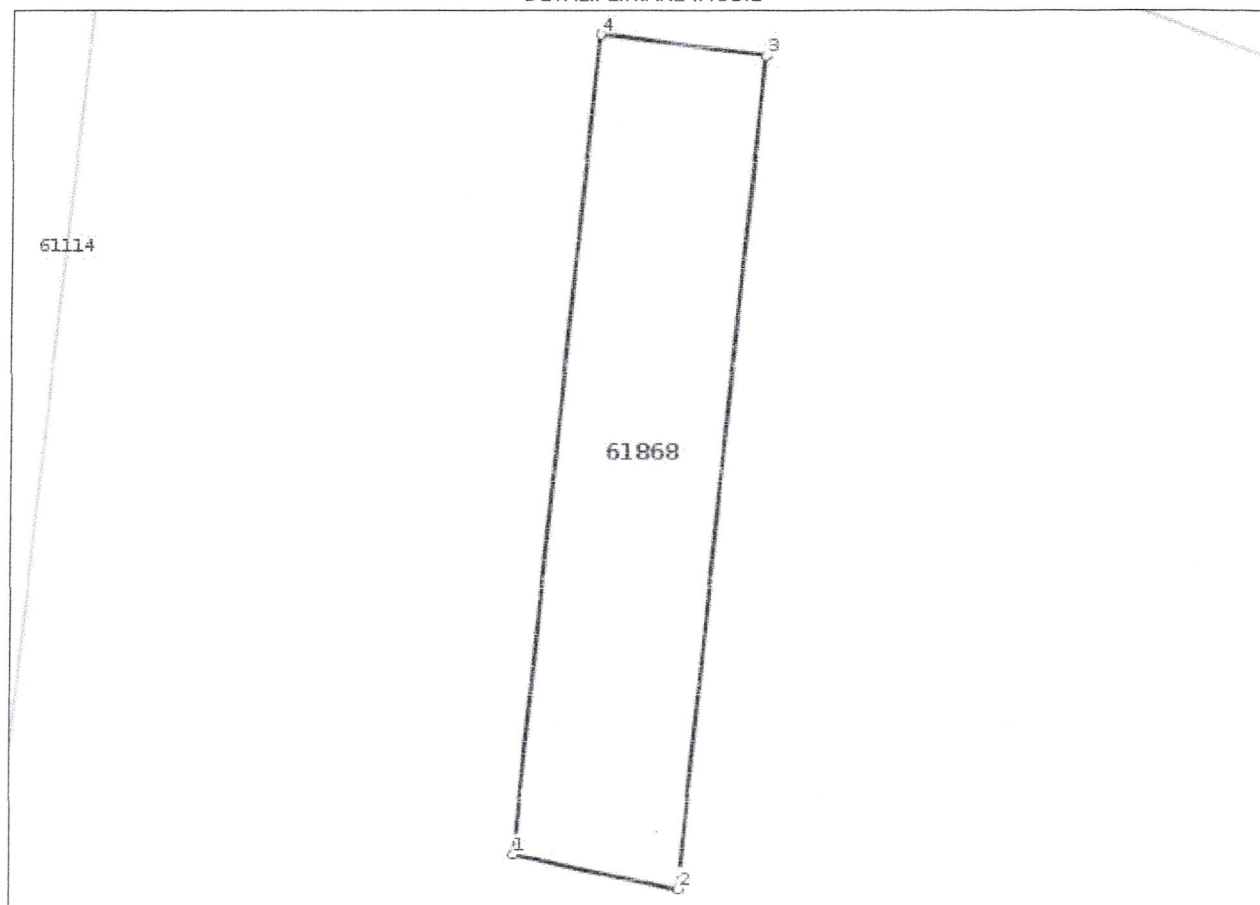
TEREN extravilan
Adresa: Jud. Bacau

Comuna/Oraș/Municipiu: Secuieni

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
61868	1000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.000	95	2588/1/20	
	TOTAL:		1.000			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.251
2	3	71.121
3	4	14.176
4	1	70.018

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BACAU la data: 29-01-2021
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

IULIAN ARBUNEA

STUDIU DE PIATA

GHID PRIVIND STABILIREA VALORILOR DE CIRCULAȚIE ORIENTATIVE MINIME ALE TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL ȘI EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE COMPONENTE ALE JUD. BACĂU



Beneficiar si utilizator:

CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU

decembrie 2020

31	SECUIENI	Costei	TS	6.25	A	V+L	P+F	PD	AP	DR	NP							
			CC	2.54														
			V+L	1.87														
			A	1.49														
			P+F	1.01														
			TAPA	0.97														
			TS	1.21														
		Schineni	CC	2.68														
			V+L	1.97														
			A	1.57														
			P+F	1.05														
			TAPA	1.03														
			TS	1.28														
		Siretu	CC	2.68														
			V+L	1.97														
			A	1.57														
			P+F	1.05														
			TAPA	1.03														
			TS	1.28														
		Șerbești	CC	2.68														
			V+L	1.97														
			A	1.57														
			P+F	1.05														
			TAPA	1.03														
			TS	1.28														
		Secuieni	CC	2.44								0.16	0.17	0.12	0.23	0.20	0.11	0.08
			V+L	1.79														
A	1.44																	
P+F	0.96																	
TAPA	0.93																	
TS	1.17																	
Berbinceni	CC		0.78															
	V+L		0.59															
	A		0.47															
	P+F		0.31															
	TAPA		0.30															
	TS		0.37															
Chiticieni	CC		0.78															
	V+L	0.59																
	A	0.47																
	P+F	0.31																
	TAPA	0.30																