



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TARGU FRUMOS

HOTĂRÂREA NR. 33 DIN 28.03.2019

privind însușirea raportului de evaluare, stabilirea prețului și a condițiilor de vânzare și aprobarea vânzării apartamentului nr. 13, et. 3, scara B, bl. B1, situat în strada Ștefan cel Mare, oraș Târgu Frumos, jud. Iași

Consiliul Local al orașului Târgu Frumos, județul Iași,

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (5) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

Având în vedere prevederile art. 123 alin. 3 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

Având în vedere prevederile Legii nr. 85/1992 privind vânzările de locuințe și de spații cu altă destinație decât locuințe, modificată și actualizată de Legea nr. 244/2011;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 62/31.03.2016 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat, de interes local, a unor imobile din Orașul Târgu Frumos, Județul Iași;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 67/29.05.2014;

Având în vedere solicitarea nr. 41428/20.08.2018;

Având în vedere contractul de locațiune nr. 47/17.12.2018;

Având în vedere raportul de evaluare întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 0572 – SC EVALIASI SRL, înregistrat la secretariatul primăriei Orașului Târgu Frumos cu nr. 28934/07.02.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr. 31197/14.03.2019;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr. 31198/14.03.2019;

Având în vedere Raportul compartimentului de resort întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului sub nr. 31199/14.03.2019 ;

Având în vedere Avizul Comisiei economice, financiare și de disciplină din cadrul Consiliului local al orașului Tg Frumos înregistrat la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos cu nr. 32065/28.03.2019;

Având în vedere Avizul favorabil al Comisiei juridice, de învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, cultură, culte, tineret și sport din cadrul Consiliului local al orașului Tg Frumos înregistrat la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos cu nr. 32024/28.03.2019;

Având în vedere Avizul Comisiei de amenajare a teritoriului, urbanism, protecție mediu, turism și agricultură din cadrul Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos înregistrat la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos cu nr. 32039/28.03.2019,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se actualizează valoarea imobilului – apartamentul nr. 13 și se însușește Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 28934/07.02.2019, întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 0572 – EVALIASI SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 13, et. 3, scara B, bl. B1, situat în strada Ștefan cel Mare, oraș Târgu Frumos, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 60569-C1-U9, nr. cadastral 60569-C1-U9, aflat în proprietatea privată a Orașului Târgu Frumos, cu plata în rate și avans 15% din prețul total al apartamentului.

(2) Se stabilește prețul de vânzare a apartamentului nr. 13, et. 3, scara B, bl. B1, situat în strada Ștefan cel Mare, oraș Târgu Frumos, jud. Iași, la suma de 113.148,00 lei, conform raportului de evaluare.

(3) Chiriașul apartamentului beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea apartamentului în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992.

Art.3. Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, orice dispoziție/prevedere contrară își încetează efectele.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Primarul prin aparatul de specialitate.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Iași;
- Primarului orașului Târgu Frumos;
- Serviciului economic din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Compartimentului Administrarea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- chiriașului apartamentului

și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la avizier și/sau prin publicare pe pagina de internet a primăriei și/sau presă.

**Președinte de ședință,
Viceprimar,
ION ALEXA – ANGHELUȘ**

**Avizează pentru legalitate,
Secretar,
Spulber Felicia – Elena**

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința publică ordinară din data de 28.03.2019, cu un număr de 17 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva” exprimate de un număr de 17 consilieri locali prezenți la ședință din cei 17 consilieri locali în funcție.

RAPORT DE EVALUARE

AL PROPRIETATII IMOBILIARE SITUATA IN
ORAS TARGU FRUMOS, STR. STEFAN CEL MARE,
BL. B1, SC. B, ET. 3, AP. 13
JUD. IASI

PROPRIETAR: ORASUL TARGU FRUMOS

BENEFICIAR: ORASUL TARGU FRUMOS

S.C. EVALIASI S.R.L.
membru corporativ ANEVAR nr. 0572



IASI, FEBRUARIE 2019

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluarii

Prezentul raport de evaluare are ca obiect estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare situata in oras Targu Frumos, str. Stefan cel Mare, bl. B1, sc. B, et. 3, ap. 13, jud. Iasi, proprietatea orasului Targu Frumos.

Scopul evaluarii

Prezentul raport de evaluare are ca scop **estimarea valorii de piata** a proprietatilor imobiliare in vederea vanzarii. Evaluarea a fost solicitata de catre orasul Targu Frumos, conform notei de comanda nr. 48163/17.12.2018.

Tipul proprietatii

Proprietatea imobiliara ce constituie subiectul prezentului raport de evaluare este imobil situat in orasul Targu Frumos, jud. Iasi.

Data evaluarii

Data evaluarii este 07.02.2019.

Cursul BNR la data de 07.02.2019 este 1 Euro = 4,7427 Lei.

Definitia valorii de piata

Valoarea de piata - conform Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2018 - suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Cea mai buna utilizare

Cea mai buna utilizare a proprietatii imobiliare subiect este locuinta.

OPINIA EVALUATORULUI

Ca rezultat al investigatiilor si analizelor, in opinia evaluatorului, **valoarea de piata** a proprietatii imobiliare situata in oras Targu Frumos, str. Stefan cel Mare, bl. B1, sc. B, et. 3, ap. 13, jud. Iasi, la data de 07.02.2019, este de:

Vp = 113.148 LEI

echivalent a

Vp = 23.857 EURO

ing. George NEACSU
evaluator autorizat ANEVAR
legitimatie 14535



CAPITOLUL 1. DATE GENERALE

1.1. PREZENTAREA EVALUATORULUI

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit de catre S.C. EVALIASI S.R.L., identificata prin J22/1684/2016, CUI 36345485, reprezentata prin administrator ing. Neacsu George Aurel.

Evaluatorul este membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR) si este autorizat pentru:

- evaluari proprietati imobiliare;
- evaluari bunuri mobile.

Date de identificare:

- adresa: str. Prof. A. Sesan nr. 46, bloc C4-5, sc. C5, ap. 18;
- e-mail: neacsu_george67@yahoo.com;
- telefon: 0232/231918; 0723343145.

Ca urmare a efectuării programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR detin cunostintele necesare realizării misiunii de evaluare în mod competent și pot să ofere o evaluare obiectivă și imparțială.

Evaluatorul nu are nicio legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea.

La elaborarea prezentului raport de evaluare nu am apelat la asistență substanțială din partea altor specialiști.

1.2. PREZENTAREA BENEFICIARULUI

Beneficiarul este orașul Târgu Frumos, cu sediul în Târgu Frumos, str. Cuza Voda nr. 67, județul Iași.

1.3. OBIECTUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară situată în oraș Târgu Frumos, str. Ștefan cel Mare, bl. B1, sc. B, et. 3, ap. 13, jud. Iași, proprietatea orașului Târgu Frumos.

1.4. SCOPUL ȘI DATA EVALUĂRII

Evaluarea este necesară pentru **estimarea valorii de piață** a proprietății imobiliare. Evaluarea a fost solicitată de către orașul Târgu Frumos, conform notei de comandă nr. 48163/17.12.2018.

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Marimea valorii reflecta starea si circumstantele pietei, asa cum sunt ele la data evaluarii, si nu cele aferente oricarei alte date.

Exprimarea in valuta a opiniei finale poate fi considerata adecvata atat timp cat principalele premise care au stat la baza evaluarii nu sufera modificari semnificative (cursul de schimb si evolutia acestuia comparativ cu puterea de cumparare si cu nivelul tranzactiilor pe piata imobiliara, etc).

Culegerea informatiilor, prelucrarea acestora, analizele si calculele s-au facut in perioada 18.01.2019 – 07.02.2019, raportul fiind redactat in forma finala la data de 07.02.2019. Inspectia a fost efectuata in data de 07.02.2019 in prezenta dlui Bacalu Gheorghe.

Data evaluarii: 07.02.2019.

Cursul BNR la data de 07.02.2019 este 1 euro = 4,7427 lei.

1.5. TIPUL DE VALOARE

In lucrarea de fata a fost exprimata valoarea de piata.

Valoarea de piata - conform Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2018 - suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

La estimarea valorii de piata s-au avut in vedere recomandarile Standardelor de a bunurilor, editia 2018 si in mod special:

- SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)
- SEV 102 – Implementarea (IVS 102)
- SEV 103 – Raportare (IVS 103)
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230)
- GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- Glosar IVS 2018.

1.6. DOCUMENTAREA, NATURA SI SURSA INFORMATIILOR

Informatiile utilizate la elaborarea prezentului raport de evaluare si pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie au fost considerate de acesta ca fiind corecte, de incredere si suficiente in realizarea scopurilor declarate.

Evaluatorul nu a putut verifica toate informatiile, in unele cazuri neavind competenta profesionala necesara (in cazul legalitatii actelor de proprietate).

Sursele de informatii folosite au fost:

- Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2018;
- Ghiduri metodologice de evaluare;
- Inspectia proprietatii in scopul evaluarii, 2009;
- Buletine informative si metodologii de evaluare publicate de ANEVAR si IROVAL;
- Agentii imobiliare;
- Internet – site-uri specializate, anunturi particulari;
- Extrasul de carte funciara nr. 16684/11.09.2018;
- Documentatia de carte funciara;
- Baza de date a evaluatorului.

1.7. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

Valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata in conditiile realizarii ipotezelor care urmeaza si in mod special in ipoteza in care situatiile la care se face referire mai jos nu genereaza nici un fel de restrictii in afara celor aratate expres pe parcursul raportului si a caror impact este expres scris ca a fost luat in considerare. Daca se va demonstra ca cel putin una din ipotezele sub care este realizat raportul si care sunt detaliate in cele ce urmeaza nu este valabila, valoarea estimata este invalidata:

- aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca titlul de proprietate este bun si marketabil, in afara cazului in care se specifica altfel. Afirmatiile facute de evaluator privitoare la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialisti; evaluatorul nu are competenta in acest domeniu;
- evaluatorul declara ca acest raport de evaluare a fost realizat la cerinta destinatarului. Acest raport a fost realizat pentru informarea asupra valorii iar valoarea obtinuta este o parere impartiala a unui expert in contextul

economic actual precum si pe baza informatiilor gasite la momentul evaluarii pe piata;

- prezenta lucrare nu se inscrie in categoria lucrarilor de expertiza tehnica a structurii de rezistenta a constructiilor si nici a expertizelor asupra caracteristicilor fizice si chimice a terenului;
- se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, urbanism, mediu si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o ne-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;
- nu am realizat o analiza structurala a cladirii, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la reprezentanti. Nu ne putem exprima opinia asupra starii tehnice a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie inteles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului cladirilor/constructiilor;
- ca parte a procesului de evaluare evaluatorul a efectuat o inspectie exterioara neinvaziva a proprietatii si nu s-a intentionat a se scoate in evidenta defecte sau deteriorari ale constructiilor sau instalatiilor datorita acestei inspectii exterioare. Prezenta unor astfel de deteriorari care nu au fost puse in evidenta ,este posibil ca ar putea afecta in mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii dar aceste deteriorari nu au putut fii identificate. Evaluatorul recomanda clientilor preocupati de un asemenea potential negativ sa angajeze experti tehnici care sa investigheze astfel de aspecte;
- nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau ne-aparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influenteze valoarea. Cu ocazia inspectiei nu am fost informat despre existenta pe amplasament a unor contaminanti; Nu am realizat nici un fel de investigatie suplimentara pentru stabilirea existentei altor contaminanti. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- situatia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;

- evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerand datele care sunt disponibile la data evaluarii;
- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile si documentele pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu avea cunostinta;
- orice referinta in acest raport de evaluare la rasa, etnie, credinta, varsta sau sex sau orice alt grup individual a fost facuta in scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat ca nu au niciun efect asupra valorii de piata a proprietatii evaluate sau a oricarei proprietati in zona studiata;
- se considera ca proprietatea evaluata se conformeaza tuturor cerintelor de acces pentru persoane cu dizabilitati. Nu au fost efectuate investigatii in acest sens si evaluatorul nu are calificarea necesara pentru a face acest demers;
- valoarea de piata estimata este valabila la data evaluarii. Intrucat piata, conditiile de piata se pot schimba, valoarea estimata poate fi incorecta sau necorespunzatoare la un alt moment;
- orice valori estimate in raport se aplica intregii afaceri si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
- raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

1.8. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICITATE

Prezentul raport de evaluare, sau parti ale sale, nu pot fi incluse in nici un document, nu pot fi publicate, mediatizate sau difuzate sub nici o forma fara aprobarea scrisa prealabila a evaluatorului.

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator, este valabil numai pentru scopul mentionat iar evaluatorul nu-si asuma nicio responsabilitate daca acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil.

1.9. CLAUZA DE VERIFICARE A EVALUARII

Evaluatorul este de acord ca prezentul raport de evaluare sa poata fi verificat de un alt evaluator ANEVAR in conditiile respectarii prevederilor ANEVAR.

1.10. DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU SEV

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca afirmatiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.

Certific ca nu am nici un interes actual sau de perspectiva asupra bunului imobil care face obiectul acestui raport de evaluare si nu am nici un interes personal si nu sunt partinitor fata de vreuna din partile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul nici alta persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele, opiniile si concluziile formulate au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR).

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR si a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR BUNURILOR EVALUATE

2.1. IDENTIFICAREA SI SITUATIA JURIDICA

Proprietatea imobiliara situata in Targu Frumos, str. Stefan cel Mare, bl. B1, sc. B, et. 3, ap. 13, jud. Iasi, este proprietatea Orasului Targu Frumos, conform urmatoarelor acte:

- Extrasul de carte funciara nr. 16684/11.09.2018;

Dreptul de proprietate al Orasului Targu Frumos asupra imobilului situat in Targu Frumos, str. Stefan cel Mare, bl. B1, sc. B, et. 3, ap. 13, jud. Iasi este inregistrat in Cartea funciara nr. 60569 cu nr. cadastral 60569-C1-U9.

2.2. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Proprietatea imobiliară (rezidentială) evaluată este amplasată în oraș Targu Frumos, Stefan cel Mare, bl. B1, sc. B, et. 3, ap. 13, Iasi, în zona mediană a orașului Targu Frumos.

Zona este una rezidentială, construcții P, P+4E cu aspect civilizat, curată. Zona este una cu o ușoară poluare sonoră.

Zona are ca utilități: energie electrică, gaz metan, apă, canalizare.

În zona se află :

- Unități comerciale
- Agenții bancare
- Sedii societăți comerciale
- Policlinica
- Piața agroalimentară
- Carrefour Market, Market Nova Miro
- Unități de învățământ: Școala generală Garabet Ibraileanu

Zona dispune de mijloace de transport în comun.

2.3. DESCRIEREA IMOBILULUI DE EVALUAT

Proprietate imobiliară situată în Targu Frumos, pe str. Stefan cel Mare, bl. B1, sc. B, et. 3, ap. 13, jud. Iasi, are următoarele caracteristici:

- anul construcției : 1981;
- regim de înălțime: p+4E
- suprafața construită: 54,09 mp;
- suprafața utilă: 49,58 mp + 4,51 mp logie;
- etaj: 3;
- nr. camere: 2;
- compartimentare: de comandat;
- nr. bai: 1;
- cota indiviză teren: 11,28 mp din terenul aferent blocului, în folosință

Conform solicitărilor proprietarului (beneficiarului) apartamentul a fost evaluat cu finisajele/dotarile inițiale (fără îmbunătățirile aduse de chirias).

Fotografii realizate cu ocazia inspectiei in teren sunt prezentate in Anexa nr. 1.

2.4. DESCRIEREA PIETEI IMOBILIARE A PROPRIETATII DE EVALUAT

Piata imobiliara a proprietatii de evaluat este cea a locuintelor din oras Targu Frumos, jud. Iasi.

Tranzactiile imobiliare cu astfel de proprietati se caracterizeaza printr-o stagnare si scaderi moderate de preturi. Vanzarile sunt reduse ca numar, timpul de expunere a proprietatilor imobiliare oferite spre vanzare este mare.

Ofertele de vanzare pentru imobile sunt cuprinse intre 28.000 euro – 33.000 euro in functie de amplasament fata de caile rutiere, suprafata, dotari, etc.

CAPITOLUL 3. EVALUAREA

3.1. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Valoarea de piata a unei proprietati imobiliare reflecta cea mai buna utilizare a acesteia. Cea mai buna utilizare este utilizarea unei proprietati care ii maximizeaza productivitatea si care este posibila, permisa legal si fezabila financiar. Cea mai buna utilizare poate fi continuarea utilizarii existente sau o utilizare alternativa. Aceasta este determinata de utilizarea pe care un participant pe piata ar intentiona sa o dea unei proprietati, atunci cand stabileste pretul pe care ar fi dispus sa il ofere.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca urmatoarele patru criterii:

1. Permisă legal – trebuie analizate restrictiile impuse de PUG, PUZ, PUD, certificatul de urbanism. Condițiile cele mai restrictive: restrictii de construire, normative de constructii, restrictii privind cladirile de patrimoniu si siturile istorice. Trebuie avute in vedere reglementarile de mediu precum si posibilitatea unei schimbari in reglementarile zonale.
2. Posibila fizic – utilizarea unei proprietati este determinata de caracteristicile fizice: marimea, forma, suprafata, topografia, fatada, adancimea, natura terenului de fundare, accesibilitatea, riscul dezastrelor naturale, structura geologica a terenului, utilitati publice. Condițiile fizice influenteaza si costurile de conversie ale utilizarii actuale pentru o alta utilizare, considerata mai buna.
3. Fezabila financiar – utilizarile care au indeplinit conditiile legale si fizice se analizeaza pentru a determina daca ar aduce un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului.

4. Maxim productiva – dintre utilizarile fezabile financiar, cea mai buna utilizare este aceea care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului. Cea mai buna utilizare potentiala a terenului este, de obicei, o utilizare pe termen lung si se presupune ca ramane aceeaasi pe toata durata existentei constructiilor.

3.2. ABORDARI IN EVALUARE

In conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare exista trei tipuri de abordari posibile:

Abordarea prin cost – este bazata pe afirmatia ca un cumparator prudent si informat ar plati pentru un bun cel mult costul de achizitie sau de productie al unui inlocuitor cu aceeasi utilitate. Acest principiu este cunoscut ca principiul substitutiei.

Abordarea prin comparatia vanzarilor – consta in analiza preturilor de vanzare recente (sau a ofertelor de vanzare) de bunuri imobile identice sau similare cu cel evaluat, pentru a ajunge la o indicatie asupra valorii acestuia.

Abordarea prin venit – este o abordare comparativa a valorii oricarei proprietati generatoare de venit, care ia in considerare informatiile referitoare la veniturile si cheltuielile aferente proprietatii evaluata si estimeaza valoarea acesteia prin convertirea venitului in valoare. Abordarea se bazeaza pe principiul anticiparii.

3.3. ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR

Informatii comparabile sunt informatii utilizate in evaluare care conduc la estimarile valorii. Informatiile comparabile se refera la proprietatile imobiliare care au caracteristici similare cu cele ale proprietatii evaluate (proprietatea subiect).

Elemente de comparatie sunt caracteristicile specifice ale proprietatilor si tranzactiilor care determina diferentele dintre preturile platite pentru proprietatile imobiliare.

Elementele de comparatie includ, fara a se limita numai la acestea, urmatoarele:

- drepturile de proprietate transmise;
- conditiile de finantare;
- conditiile de vanzare;
- conditiile de piata;
- localizarea/amplasarea;
- caracteristicile fizice;
- suprafata terenului;
- regim de inaltime;
- suprafata desfasurata a constructiei;

- structura;
- finisaje interioare si exterioare;
- utilitati si instalatii;
- anul punerii in functiune (PIF).

Abordarea prin comparatia vanzarilor considera ca preturile proprietatii sunt stabilite de piata. Valoarea de piata poate fi deci calculata in urma studierii preturilor de pe piata ale proprietatilor competitive pe segmentul respectiv de piata. Procesele comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare. Atunci cand exista informatii disponibile, abordarea prin comparatia vanzarilor este cea mai directa si sistematica abordare pentru estimarea valorii.

In ANEXA NR. 2 este prezentata determinarea valorii de piata a imobilului prin metoda comparatiei vanzarilor.

In ANEXA NR. 3 sunt prezentate cele trei proprietati comparabile similare cu proprietatea imobiliara supusa evaluarii.

CAPITOLUL 4. RECONCILIAREA VALORII. OPINIA FINALA

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregii lucrari de evaluare pentru a putea avea siguranta ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica si rationamentele aplicate au condus la judecati consistente.

In analiza si reconcilierea rezultatelor s-au avut in vedere urmatoarele principii:

- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- datele primare au caracter de piata.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- valoarea estimata este valabila in conditii economice, sociale, politice, fiscale si juridice existente la data evaluarii;
- valoarea este o predictie;
- valoarea poate fi considerata ca cea mai buna estimare a pretului posibil obtenabil in urma unei tranzactii obiective si nepartinitoare pentru bunul evaluat si poate reprezenta un nivel de referinta in vederea negocierilor.

- valoarea nu contine TVA.

Ca rezultat al investigatiilor si analizelor, in opinia evaluatorului, **valoarea de piata** a proprietatii imobiliare situata in oras Targu Frumos, str. Stefan cel Mare, bl. B1, sc. B, et. 3, ap. 13, jud. Iasi, la data de 07.02.2019, este de:

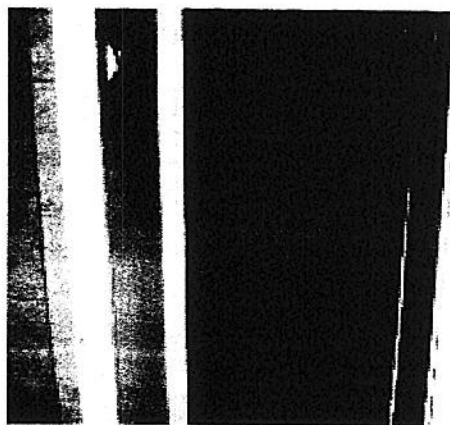
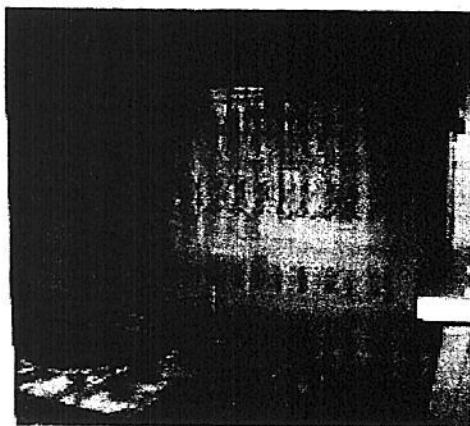
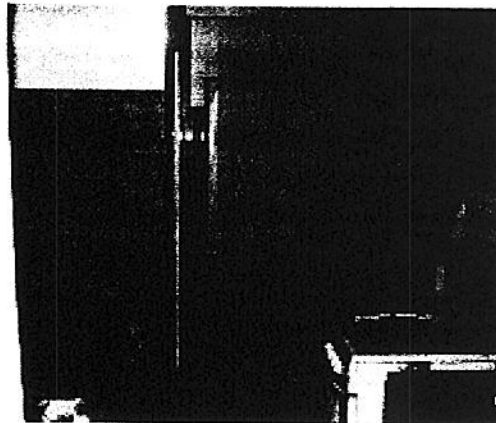
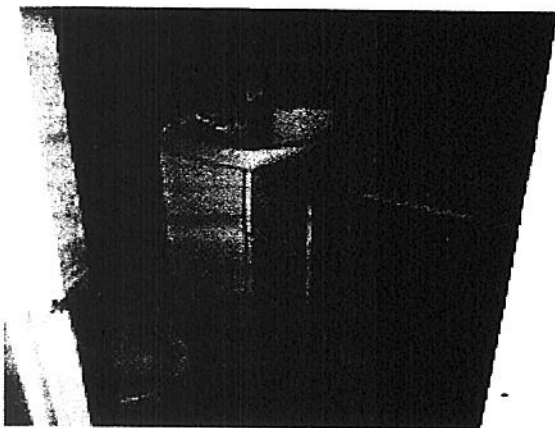
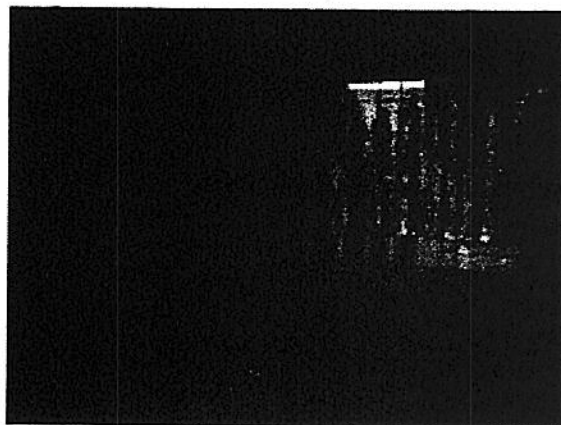
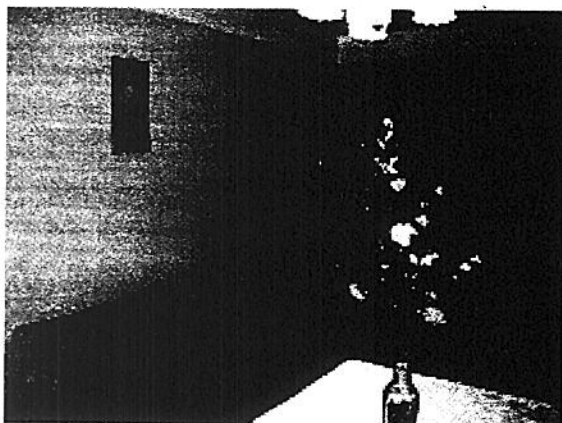
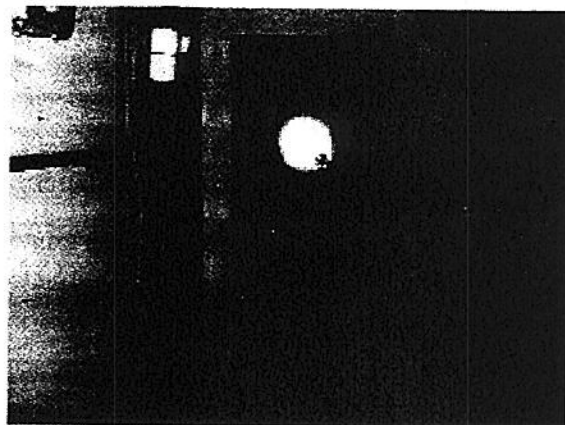
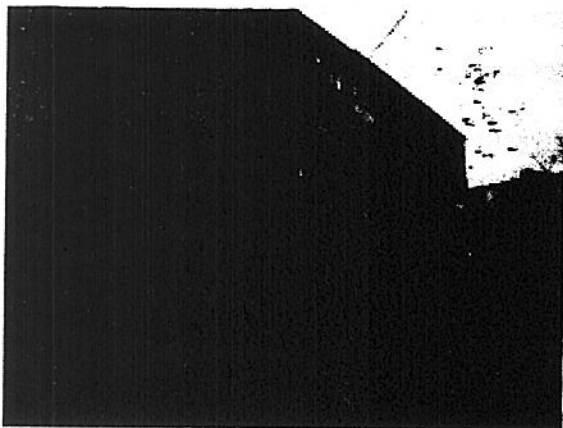
V_p = 113.148 LEI

echivalent a

V_p = 23.857 EURO

ing. George NEACSU
evaluator autorizat ANEVAR
legitimatie 14535





DETERMINAREA VALORII DE PIATA A IMOBILULUI PRIN COMPARATIA VANZARILOR

Elemente de comparatie	Imobil de evaluat	Proprietati imobiliare similare		
		Imobil comparabila 1	Imobil comparabila 2	Imobil comparabila 3
Pret oferta/vanzare, euro		32,500	28,000	30,000
Tipul tranzactiei		ofertă	ofertă	ofertă
Valoare corectie %		-5%	-5%	-5%
Valoarea corectiei (euro)		-1,625	-1,400	-1,500
Pret corectat		30,875	26,600	28,500
Drepturi de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (euro)		0	0	0
Pret corectat		30,875	26,600	28,500
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (euro)		0	0	0
Pret corectat		30,875	26,600	28,500
Conditii de vanzare	fara	fara	fara	fara
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (euro)		0	0	0
Pret corectat		30,875	26,600	28,500
Condiții piața (data)		ianuarie 2019	ianuarie 2019	ianuarie 2019
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (euro)		0	0	0
Pret corectat		30,875	26,600	28,500
Localizare	Targu Frumos str. Stefan cel Mare, bl. B1, sc. B, et. 3, ap. 13	Targu Frumos str. Ecaterina Teodoroiu, bl. 14, et. 3	Targu Frumos str. Ecaterina Teodoroiu, bl. 13, et. 4	Targu Frumos str. Petru Rares, bl. V1, et. 1
Valoarea corecției (%)		-8%	-8%	-3%
Valoarea corecției (euro)		-2,470	-2,128	-855
Pret corectat		28,405	24,472	27,645

Numar de camere	2	2	2	2
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (euro)		0	0	0
Pret corectat		28,405	24,472	27,645
Aria utila, mp	49.58	54	50	54
Dif. supraf. fata de subiect		-4	0	-4
Valoarea corectiei (euro)		-2,325	-206	-2,263
Pret corectat		26,080	24,266	25,382
Etaj	3/p+4	3/p+4	4/p+4	1/p+4
Valoarea corectiei (%)		0%	3%	-3%
Valoarea corectiei (euro)		0	728	-761
Pret corectat		26,080	24,994	24,621
An construire	1981	1983	1983	1979
Valoarea corectiei (%)		-2%	-2%	2%
Valoarea corectiei (euro)		-522	-500	492
Pret corectat		25,558	24,494	25,113
Compartimentare	decomandat	decomandat	decomandat	decomandat
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (euro)		0	0	0
Pret corectat		25,558	24,494	25,113
Finisaje	medii	medii	superioare	superioare
Valoarea corectiei (%)		0%	-5%	-5%
Valoarea corectiei (euro)		0	-1,225	-1,256
Pret corectat		25,558	23,269	23,857
Centrala termica	nu	da	da	nu
Valoarea corectiei (%)		-5%	-5%	0%
Valoarea corectiei (euro)		-1,278	-1,163	0
Pret corectat		24,280	22,106	23,857
CMBU	locuinta	locuinta	locuinta	locuinta
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (euro)		0	0	0

Pret corectat		24,280	22,106	23,857
Total corecție brută (euro)		8,220	7,350	7,127
Total corecție brută (%)		25%	26%	24%
Total corecție netă (euro)		-8,220	-5,894	-6,143
Total corecție netă (%)		-25%	-21%	-20%
Curs valutar 07.02.2019	4.7427 lei			
Comparabila 3 are cea mai mică corecție brută				
Valoare estimată, euro	23,857			
Valoare estimată, lei	113,148			

COMPARABILA 1

Apartment 2 camere Targu Frumos X

https://www.olx.ro/oferta/apartment-2-camere-IDbZhPb.html#e301edf99d

REQUEST PRICE

32 500 €

Trmite mesaj

0743 002 469

Targu Frumos, Judet Iasi

Adaugat de pe telefon La 20:43, 21 Ianuarie 2019.

Numar anunt: 177146225

imi place Distribuie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de	Proprietar	Compartimentare	Decomandat
Suprafata utila	54 m ²	An constructie	inainte de 1977
Etaj	3		

Persoana fizica ,vand apartament 2 camere decomandate situat in centrul orasului Tg Frumos jud Iasi.Pozitionat langa scoala Garabete Brailleanu , blocul este din caramida,vecini linistiti,

Targu Frumos, Judet Iasi
Vezi pe harta

florin
Pe site din iul 2013

Anunturile utilizatorului

Hai in aplicatie

<https://www.olx.ro/oferta/apartment-2-camere-IDbZhPb.html#e301edf99d>

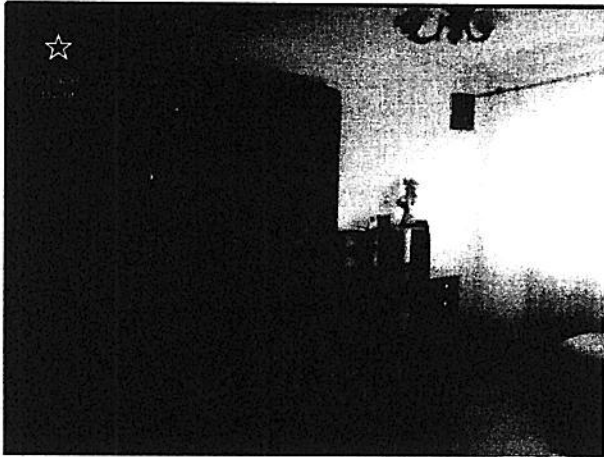
str. Ecaterina Teodorescu, bl. 14
gaz, centrala termica

COMPARABILA 2

Apartment 2 camere Targu Fr. X

← → ↻ 🏠

🔒 <https://www.obc.ro/oferta/apartment-2-camere-IDbvcW8.html#e301edf99d>



28 000 €

✉ Trmite mesaj

☎ 0742 143 776

📍 Targu Frumos, Judet Iasi
Vezi pe harta

IONELA
Pe site din sep 2018

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Anunț

Apartment 2 camere

Targu Frumos, Judet Iasi Adaugat La 10:35, 13 Ianuarie 2019, Numar anunt: 170215862

👍 Imi place Distribuie

🔄 Promoveaza anuntul 🔄 Actualizeaza anuntul

Hai in aplicatie

Apartment 2 camere Targu Fr. X

← → ↻ 🏠

🔒 <https://www.obc.ro/oferta/apartment-2-camere-IDbvcW8.html#e301edf99d>

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Reduceri

Praktiker

Te asteptam cu oferte



Apartment 2 camere

Targu Frumos, Judet Iasi Adaugat La 10:35, 13 Ianuarie 2019, Numar anunt: 170215862

👍 Imi place Distribuie

🔄 Promoveaza anuntul 🔄 Actualizeaza anuntul

Ofert de	Proprietar	Compartimentare	Decomandat
Suprafata utila	50 m²	An constructie	1977 - 1990
Etaj	4		

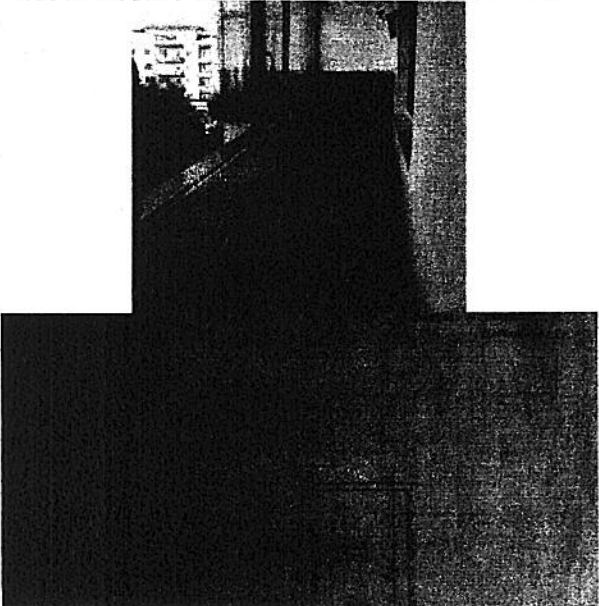
Apartment utracentral, foarte luminos, gresie, faianta, parchet, centrala, geamuri termopan, izolat exterior, complet renovat situat la sud.



Hai in aplicatie

Apartment 2 camere Targu F... X

https://www.olx.ro/oferta/apartament-2-camere-IDbvcW8.html#e301edf99d



Reduceri
Praktiker

Te așteptam cu
oferte



Hai în aplicație



<https://www.olx.ro/oferta/apartament-2-camere-IDbvcW8.html#e301edf99d>

str. Ecaterina Teodorescu, bl. 13, 4/p+4

04. Vand apartament CENTRAL Targu Frumos, Judet Iasi

[←](#)
[→](#)
[↺](#)
[🏠](#)

<https://www.obzoro/oferta/vand-apartament-central-IDbRzwa.html#a301edf99d>

View now

30 000 €

[Cere mai multe detalii despre oferta](#)
[Cere mai multe detalii despre oferta](#)

[✉ Trimite mesaj](#)

[☎ 0754 825 805](#)

Targu Frumos, Judet Iasi

Vezi pe harta

Paula

Pe site din dec 2018

Anunturile utilizatorului

Vand apartament CENTRAL

Targu Frumos, Judet Iasi Adaugat de pe telefon La 14:14, 13 Ianuarie 2019,

Numar anunt: 175307552

[👍 Imi place](#)
[Distribuie](#)

Promoveaza anuntul
 Actualizeaza anuntul

Ofert de	Proprietar	Compartimentare	Decomandat
Suprafata utila	54 m²	Etaj	1

Apartament situat in fata policlinicii, etaj 1 , sud , imbunatatiri

Hai in aplicatie

<https://www.olx.ro/oferta/vand-apartament-central-IDbRzwa.html#e301edf99d>

str. Petru Rares, bl. V1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60569-C1-U9 Târgu Frumos

Nr. cerere	16684
Ziua	11
Luna	09
Anul	2018
Cod verificare	
100062160032	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Târgu Frumos, Str Stefan Cel Mare, Bl. B1, Sc. B, Et. 3, Ap. 13, Jud. Iasi
Părți comune: casa scarii, holuri, scara de acces,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60569-C1-U9	54,09	49,58	5.92%	11.28mp	Imobil cu suprafata utila de 49.58 mp compus din camera , bucatarie , debora , baie si hol si o logie cu suprafata de 4.51mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
16684 / 11/09/2018			
Act Administrativ nr. 62, din 31/03/2016 emis de ORAS TG. FRUMOS (H.C.L. cu anexa privind inventarul bunurilor care apartin domeniului privat); Act Administrativ nr. 42577, din 07/09/2018 emis de ORAS T. FRUMOS (adresa de certificare a imobilului(domeniul privat));			
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
1) ORASUL TARGU FRUMOS , CIF:4541068, domeniul privat			

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Târgu Frumos, Str. Ștefan Cel Mare, Bl. B1, Sc. B, Et. 3, Ap. 13, Jud. Iași
 Părți comune: casa scări, holuri, scara de acces,

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60569-C1-U9	54,09	49,58	5,92%	11.28mp	Imobil cu suprafața utilă de 49.58 mp compus din două camere , bucatarie , debara , baie și hol și o logie cu suprafața de 4.51mp

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

29-11-2018

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator

Cecilia RAILEANU

RAILEANU CECILIA

(parafa și semnătura)

ASISTENT REGISTRATOR

Referent,

(parafa și semnătura)

Doc. nr.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60569 Târgu Frumos

Nr. cerere	16684 V
Ziua	11
Luna	09
Anul	2018
Cod verificare	
100062160032	

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi 151

Adresa: Loc. Târgu Frumos, Str Stefan Cel Mare, Jud. Iasi

Nr. Grt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 136	564	Construcția C1 înscrisă în CF 60569-C1; -PARCELA CONSTRUCȚII cu o suprafața utilă de 563,75mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
363 / 07/03/2000	
Plan Cadastral nr. 0 (fisa bunului imobil);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 151)
3223 / 08/08/2014	
Act Administrativ nr. 8, din 04/08/2014 emis de ORAS TG FRUMOS ((Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor); Autorizație de construire nr. 135/30.12.2009, Certificat de atestare fiscală nr. 31396/01.08.2014 (în copii legalizate));	
B2	se bnotează respingerea cererii având ca obiect actualizare

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1245 / 25/01/2012	
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare aut.nr.211, din 24/01/2012 emis de NP CRUCIANU SEMUS D.	
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALAasupra ci de 12,50 mp aferenta ap 20, et 4, sc B, , înscris în CFE 60569-C1-U4 1) CHIRIAC FLORIN GABRIEL
8323 / 06/10/2014	
Act Administrativ nr. contract de vânzare cumpărare aut. 429, din 10/03/1992 emis de RAGCL Tg.Frumos (titlu de proprietate 406/20.03.1992-transcris sub nr.1760/1992, P.V. de predare-primire a locuinței, adeverința nr.34929/30.09.2014-emisa de Primaria orasului Tg.Frumos,certificat fiscal nr.34969/01.10.2014, documentație cadastrală avizată);	
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALAasupra cotei indivize de teren, în suprafața de 15,62mp, aferent apt. nr.16, situat la bl.1, sc.A, et.3, înscris în CFE 60569-C1-U6 1) BARNARI ELENA 2) BARNARI VASILE
35262 / 23/12/2014	
Act Notarial nr. CONTRACT PARTAJ AUT 3072, din 22/12/2014 emis de BNP Crucianu Remus Dorinel (SENTINTA CIVILA 635/17.02.2014 JUDECATORIA PASCANI);	
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALAasupra cotei indivize de teren, în suprafața de 17,68mp, aferent apt. nr.8 situat la sc.B a bl.B1, înscris în CF 60569-C1-U7 1) ADASCALITEI ILEANA

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Act înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6091 / 24/05/2017		
Act Notarial nr. 1134, din 23/05/2017 emis de Crucianu Remus Dorinel (contract de vanzare);		
C10	Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra ci de 7,81 mp aferenta ap 4, et PARTER, sc A, , in scris in CFE 60569-C1-U5	A1
1) TIBA ANTON-PAVEL		
6092 / 02/03/2005		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 231/2005, din 01/01/2005 emis de BNP CRUCIANU;		
C10	Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize de teren aferent apt. nr.1 situat la sc.A a bl.B1, in scris in CF 60569-C1-U5	A1
1) CIOBANU PETRICA		
6379 / 17/04/2018		
Act Notarial nr. 873, din 12/04/2018 emis de Crucianu Remus Dorinel (contract de donatie);		
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra ci de 7,81 mp aferenta ap 4, et PARTER, sc A, , in scris in CFE 60569-C1-U59 cota de 1/2 dobandita prin donatie)	A1
1) PAULET GABRIELA		
6684 / 11/09/2018		
Act Administrativ nr. 62, din 31/03/2016 emis de ORAS TG. FRUMOS (H.C.L. cu anexa privind inventarul bunurilor care apartin domeniului privat); Act Administrativ nr. 42577, din 07/09/2018 emis de ORAS TG. FRUMOS (adresa de certificare a imobilului (domeniul privat));		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra ci de 11,28 mp aferenta ap 13, et 3, sc B, , in scris in CFE 60569-C1-U9	A1
1) ORASUL TARGU FRUMOS, CIF:4541068		

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
2 CAD: 136	564	-PARCELA CONSTRUCȚII cu o suprafața utilă de 563,75mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.***Date referitoare la teren**

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	564	-	-	-	in CF de hirtie PARCELA CONSTRUCȚII cu o suprafața utilă de 563,75mp.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

29-11-2018

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,
Cecilia RAILEANU

RAILEANU CECILIA
(parafa și semnătura)
ASISTENT REGISTRATOR

Referent,

(parafa și semnătura)

ORDINE ÎN ÎNDRUMAREA
AV. DANEI LAURA
REFERENT

MEMORIU TEHNIC

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

1. Adresa imobil:

Intravilan oras Tg. Frumos ,str. Stefan cel Mare ,bl. B1 ,sc. B ,et. 3 , ap. 13 , judetul Iasi;

2. Tipul lucrării: prima inregistrare U.I.;

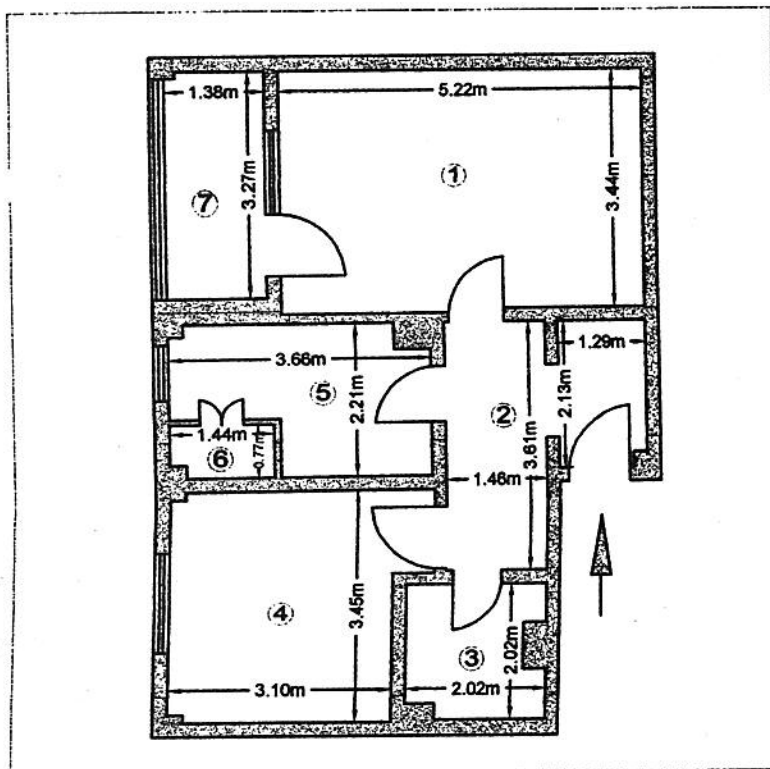
3. Scurtă prezentare a situației din teren:

- Imobil cu suprafata utila de 49.58 mp compus din doua camere , bucatarie , debara , baie si hol si o logie cu suprafata de 4.51mp ;
- Amplasamentul constructiei : TARLA 14 ; PARCELA 1(1118/10/1/1-1118/10/1/2) ;

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Releveul unitatii individuale s-a realizat în baza măsurătorilor executate la teren cu un TELEMETRU BOCH TLR50 cu precizia de $\pm 2\text{mm}$, iar amplasamentul constructiei (bl.B1 din Str. Stefan cel Mare) s-a stabilit prin planul de încadrare în zona scara 1:2000.

Elaborarea documentației cadastrale s-a făcut conform regulamentelor si ordinelor in vigoare si in baza masuratorilor, actelor, declarațiilor și copiilor după actele de identitate ale proprietarilor beneficiari.



Data intocmirii: 09.2018



S.C. CADITOP S.R.L.
sc caditop.srl@gmail.com

Table with multiple columns and rows, mostly illegible due to heavy noise and horizontal banding.

Table with multiple columns and rows, mostly illegible due to heavy noise and horizontal banding.

Table with multiple columns and rows, mostly illegible due to heavy noise and horizontal banding.

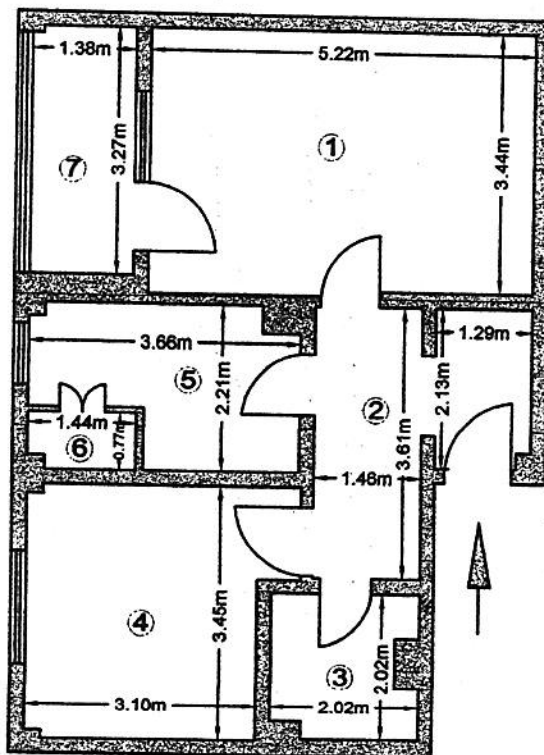
Table with multiple columns and rows, mostly illegible due to heavy noise and horizontal banding.

Table with multiple columns and rows, mostly illegible due to heavy noise and horizontal banding.

RELEVU APARTAMENT

SCARA 1:100

Nr.Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobil:		
136-C1	564 mp	Oras Tg. Frumos ,str. Stefan cel Mare ,bl.B1,sc. B ,et. 3 ,ap. 13, jud. Iasi.		
Carte Funciara colectiva nr.	60569-C1	UAT	Tg. Frumos	
Cod unitate individuala (U)		CF individuala		



Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
IASI
COSMIN RADU 18. OCT. 2018
CONSILIER

RECAPITULATIE

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Sufragerie	18.15
2	Hol	8.02
3	Baie	4.08
4	Camera	11.42
5	Bucatarie	6.80
6	Debara	1.11
SUPRAFATA UTILA		49.58
7	Logie	4.51
SUPRAFATA TOTALA		54.09



VIZAT O.C.P.I. Iasi

