

JUDEȚUL IAȘI	
PRIMĂRIA COMUNEI CEPLENIȚA	
INTRARE	Nr. 4853
IEȘIRE	
Ziua. 26	Luna. 08
	Anul. 2025

SC VALOAREA AZI SRL
IAȘI, HÎRLĂU, STR. BOGDAN VODĂ NR. 23, P, C1
CUI: 41695290, ONRC: J22/3063/2019
AUTORIZAȚIE ANEVAR NR. 0734
Telefon contact: 0742143784

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATEA IMOBILIARĂ EVALUATĂ:

**Teren intravilan în suprafață de 1297 mp,
din sat Ceplenița, comuna Ceplenița, județul Iași,
NC 62243, CF 62243 Ceplenița,
T 0, 24, P 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 542/2, domeniul privat**

BENEFICIAR: U.A.T. COMUNA CEPLENIȚA

CLIENT: U.A.T. COMUNA CEPLENIȚA

EVALUATOR AUTORIZAT EI, EPI, EBM: MORARU ADRIANA

DATA EVALUĂRII: 20.08.2025

DATA RAPORTULUI: 25.08.2025

CUPRINS

Certificarea	3
Sinteza raportului.....	4
I. Termenii de referință ai evaluării	5
I.1 Identificarea evaluatorului.....	5
I.2 Identificarea clientului și destinatarul raportului.....	5
I.3 Identificarea oricărui utilizatori desemnați.....	5
I.4 Activul supus evaluării.....	5
I.5 Moneda evaluării.....	6
I.6 Scopul evaluării.....	6
I.7 Tipul valorii utilizate.....	6
I.8 Data evaluării.....	6
I.9 Data raportului	6
I.10 Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora	6
I.11 Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul.....	7
I.12 Ipoteze semnificative	7
I.13 Ipoteze speciale semnificative.....	8
I.14 Tipul raportului.....	8
I.15 Restricții de utilizare, difuzare și publicare.....	8
I.16 Conformitatea cu SEV – ANEVAR.....	8
II. Utilizarea desemnată.....	9
III. Abordarea utilizată în evaluare.....	9
IV. Metoda aplicată.....	9
V. Datele de intrare principale utilizate.....	10
VI. Cea mai bună utilizare (CMBU).....	10
VII. Criteriul de comparație relevant ales.....	11
VIII. Comparabilele selectate.....	11
IX. Comparații și ajustări date.....	11
X. Ipoteze formulate. Concluzii privind valoarea.....	12
XI. Valoarea orientativă pentru procedura de concesiune/închiriere a imobilului.....	13
XII. Alte precizări privind raportul de evaluare	13
Anexele raportului.....	14

CERTIFICAREA

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, se certifică faptele prezentate în acest raport de evaluare a proprietății imobiliare evaluate:

Teren intravilan în suprafață de 1297 mp, din sat Ceplenița, comuna Ceplenița, județul Iași, NC 62243, CF 62243 Ceplenița, T 0, 24, P 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 542/2, domeniul privat.

Se certifică, de asemenea, că analizele, opiniile și concluziile prezentate în acest raport de evaluare au la bază ipotezele formulate, fără limitări la documentare și în activitatea evaluatorului.

Se certifică faptul că nu există nici un interes prezent sau viitor asupra proprietății imobiliare care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legate de părțile implicate.

Evaluarea a fost realizată în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2022, în vigoare, respectându-se codul deontologic al profesiei de evaluator.

SC VALOAREA AZI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR



EVALUATOR AUTORIZAT
MEMBRU TITULAR ANEVAR
MORARU ADRIANA



SINTEZA RAPORTULUI

Beneficiari	U.A.T. COMUNA CEPLENIȚA, JUDEȚUL IAȘI
Proprietari activ evaluat	Comuna Ceplenița, județul Iași
Drept de proprietate evaluat	Drept de proprietate deplin asupra proprietății de către Comuna Ceplenița – domeniul privat.
Proprietatea evaluată	Teren intravilan din comuna Ceplenița, județul Iași, NC 62243, CF 62243 Ceplenița, în suprafață de 1297 mp: T 0, 24, P 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 542/2, domeniul privat.
Adresa proprietății imobiliare	Sat Ceplenița, comuna Ceplenița, județul Iași, NC 62243, CF 62243 Ceplenița, T 0, 24, P 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 542/2.
Descrierea zonei (terenului)	Teren intravilan sat Ceplenița, zonă mediană.
Tipul valorii estimate	Valoare de piață
Scopul și utilizarea evaluării	Estimarea valorii de piață a proprietății. Această evaluare este cerută de client pentru procedura de concesionare a terenului.
Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu:	Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2022: SEV 100 – Cadrul general; SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării; SEV 102 – Documentare și conformare; SEV 103 – Raportare; SEV 104 – Tipuri ale valorii; SEV 105 – Abordări și metode de evaluare; SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare Ghidurile de evaluare ANEVAR: GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
Data inspecției	-
Data evaluării	20.08.2025
Data raportului	25.08.2025
Curs valutar conform BNR la data evaluării 20.08.2025	1 EUR = 5,0611 LEI
ABORDĂRI ȘI METODE APLICATE ÎN EVALUARE. VALORI ESTIMATE	
Abordarea prin piață	Valori unitare teren: 7,03 euro/mp, respectiv ≈ 35,56 lei/mp
Metoda comparației directe	Pentru 1297 mp: ≈ 9112 euro, respectiv 46119 lei
<p>Redevența <u>minimă orientativă</u> pentru procedura de concesionare a suprafeței de 1297 mp teren intravilan din sat Ceplenița, comuna Ceplenița, județul Iași, NC 62243, CF 62243 Ceplenița, T 0, 24, P 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 542/2, domeniul privat:</p> <p><u>Pentru 1297 mp: 1845 lei/an sau 154 lei/lună</u></p> <p>valori calculate la cursul de 5,0611 lei/euro din data evaluării</p>	



I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

I.1 IDENTIFICAREA EVALUATORULUI:

SC VALOAREA AZI SRL: MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

AUTORIZAȚIA NR. 0734

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR

MORARU ADRIANA, LEG. 14348, SPECIALIZĂRI EI, EPI, EBM

I.2 IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI DESTINATARUL RAPORTULUI:

Prezentul raport de evaluare se adresează U.A.T. COMUNA CEPLENIȚA, jud. Iași, în calitate de client și beneficiar.

I.3 IDENTIFICAREA ALTOR UTILIZATORI DESEMNAȚI:

Alți utilizatori desemnați: consilieri locali comuna Ceplenița.

I.4 ACTIVUL SUPUS EVALUĂRII:

I.4.1 IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE EVALUAT:

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară:
Teren intravilan din sat Ceplenița, comuna Ceplenița, județul Iași, în suprafață de 1297 mp, NC 62243, CF 62243 Ceplenița, T 0, 24, P 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 542/2, domeniul privat. Amplasamentul este median, cu utilități energie, apă-canal și gaz la marginea proprietății. Categorie: curți construcții. Teren împrejmuit parțial, cu deschidere la drum județean. Vecinătăți: N - NC 60051, V – NC61279, S – drum, E – NC 61165, NC60249 drum, teren proprietate Comuna Ceplenița.

I.4.2 IDENTIFICAREA DREPTURILOR ASUPRA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE EVALUAT:

Conform actelor prezentate de beneficiarul raportului, activul evaluat este proprietatea Comunei Ceplenița, domeniul privat. Clientul prezintă Extras de carte Funciară pentru informare nr. 18238/04.08.2025, Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil NC 62243, Plan de amplasament și delimitare a imobilului.

I.4.3 INSPECȚIA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE:

Fără inspecția proprietății imobiliare. Suprafețele au fost preluate de către evaluator din documentele puse la dispoziția evaluatorului de către client.

I.5 MONEDA EVALUĂRII:

Valoarea va fi exprimată în lei și euro, la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data de 20.08.2025:

1 euro = 5,0611 lei.

I.6 SCOPUL EVALUĂRII:

Scopul evaluării vizează estimarea valorii de piață pentru procedura de concesionare a proprietății imobiliare de către client.

I.7 TIPUL VALORII UTILIZATE:

Conform scopului evaluării, tipul valorii adecvat este valoarea de piață, așa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2022.

Conform SEV 100 - Cadrul general, 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*”.

I.8 DATA EVALUĂRII: 20.08.2025

I.9 DATA RAPORTULUI: 25.08.2025

I.10 NATURA ȘI AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI ȘI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA:

Evaluatorul se bazează pe informațiile și documentele primite de la client, pentru activul supus evaluării.

- Informații despre dreptul de proprietate al activului supus evaluării.
- Informații despre suprafață, zonă, categorie, amplasamentul imobilului etc.

I.11 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUATORUL:

- Repere economice și sociale regionale: Statistică teritorială – 2025.
- Date recente de piață specifică pentru activul supus evaluării.
- Baza de date a evaluatorului.
- Informații din documentele puse la dispoziție de către client.
- Informații despre zonă, categorie, amplasamentul imobilului etc.
- Banca Națională a României: www.bnr.ro.
- Surse bibliografice, baza legală:
 1. Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2022, în vigoare
 2. Ghidurile de evaluare ANEVAR: GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

I.12 IPOTEZE SEMNIFICATIVE:

1. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, nu suferă schimbări semnificative, în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
2. Documentele care au stat la baza evaluării proprietății imobiliare sunt cele prezentate de beneficiar la data evaluării, care sunt considerate corecte.
3. Evaluatorul nu răspunde de eventualele probleme de natură juridică a proprietății imobiliare evaluate și nici de alte probleme ce ar putea fi de natură litigioasă, etc.
4. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează dreptul de proprietate asupra proprietății și care nu sunt cunoscute de către evaluator. Proprietatea se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală și responsabilă.
5. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, 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. 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 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.

6. Evaluatorul obține informații necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile.
7. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și autorul nu îl va dezvălui la terțe persoane.

I.13 IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE:

Nu sunt ipoteze speciale semnificative.

I.14 TIPUL RAPORTULUI:

Pentru a-și susține și explica opinia și concluziile, dar și pentru a-și susține valoarea finală estimată în urma evaluării, evaluatorul a ales tipul raportului explicativ. Raportul corespunde standardelor, adaptate speței evaluării și temei contractuale.

I.15 RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE:

Raportul de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului/destinatarului și a utilizatorilor desemnați.

Intrarea în posesia raportului nu dă dreptul de publicare al acestuia.

I.16 CONFORMITATEA CU SEV - ANEVAR:

Evaluarea a fost realizată în conformitate cu SEV:

SEV 100 – Cadru general; SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării; SEV 102 – Documentare și conformare; SEV 103 – Raportare; SEV 104 – Tipuri ale valorii; SEV 105 – Abordări și metode de evaluare; SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare și cu GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile.

Evaluatorul a estimat gradul de adecvare al tuturor datelor de intrare semnificative.

II. UTILIZAREA DESEMNAȚĂ

Evaluarea vizează estimarea valorii de piață pentru procedura de concesiune a proprietății imobiliare de către client. Utilizarea Raportului de evaluare în alte scopuri și de către alți utilizatori nu este opozabilă.

III. ABORDAREA UTILIZATĂ ÎN EVALUARE

ABORDAREA PRIN PIAȚĂ este definită ca fiind „abordarea ce oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice / similare, al cărui preț se cunoaște”.

Astfel, pentru aplicarea acestei abordări, după cercetarea pieței, obținerea și verificarea unor informații despre tranzacții de proprietăți imobiliare similare cu proprietatea evaluată, se alege criteriul de comparație relevant. Ulterior se elaborează analiza și se compară pe elemente proprietățile comparabile selectate cu proprietatea evaluată. Se aplică ajustări pozitive și negative pe elemente de comparație. La final se analizează rezultatele și se estimează valoarea, după ajustarea brută cea mai mică.

IV. METODA APLICATĂ

Pentru evaluarea terenului s-a folosit METODA COMPARAȚIEI DIRECTE.

Pentru proprietatea imobiliară evaluată, abordarea prin piață prin Metoda comparației directe poate fi aplicată ca urmare a numărului de oferte suficiente și a informațiilor disponibile privind ofertele cu terenuri similare.

Valoarea unui teren este influențată de caracteristicile fizice ale acestuia (dimensiune, formă, topografie), localizare, îmbunătățirile/utilitățile aduse. S-a ales tehnica comparației directe, ca urmare a existenței unor oferte recente cu terenuri intravilane pe piața specifică.

Vânzarea este procesul de la ofertare până la încheierea tranzacției și poate include oricare etapă din proces. Oferta poate fi luată în considerare și utilizată ca tranzacție atâta timp cât a fost analizată din perspectiva unei tranzacții, adică au fost aplicate ajustări de tip negociere și/sau au fost verificate relevanța și gradul de realism al acesteia.

V. DATELE DE INTRARE PRINCIPALE UTILIZATE

V.1 STUDII DE VANDABILITATE (ANALIZA DE PIAȚĂ):

La data întocmirii raportului de evaluare, piața imobiliară înregistrează ușoare creșteri de prețuri la terenuri intravilane. Oferta de vânzare pentru terenurile intravilane în zone apropiate proprietății subiect este cuprinsă între 4 și 15 euro/mp, variind în funcție de categorie, utilități și suprafață (Anexa 3).

V.1.1 ANALIZA CERERII SOLVABILE:

Există cereri pentru achiziții de terenuri intravilane.

În funcție de scopul dezvoltării, se caută terenuri cu o formă potrivită, dimensiuni corespunzătoare, cu acces facil la drumuri și posibilități de racordare la utilități.

V.1.2 ECHILIBRUL PIEȚEI:

În urma analizei efectuate a reieșit faptul că, în prezent în cadrul pieței imobiliare cererea depășește oferta pentru acest segment, prețurile au crescut ușor. Prețurile se mențin ridicate în special pentru suprafețe mici.

GRILA DE DATE (Anexa 2):

Tranzacții / oferte	Minim	Maxim
Tranzacții / oferte de terenuri intravilane	4 euro/mp	15 euro/mp

VI. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU):

Cea mai bună utilizare (CMBU) este definită ca utilizarea probabilă rezonabilă și legală a terenului liber sau a unei proprietăți construite, care este posibilă fizic, fundamentată adecvat, financiar fezabilă și care determină cea mai mare valoare.

Zona în care este amplasat terenul este în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice, mediană, cu utilități energie, apă-canal și gaz. Terenul aparține Comunei Ceplenița, domeniul privat. Prin urmare, se consideră utilizarea permisă rezonabilă cea existentă, anume utilizarea nerezidențială. De menționat că atunci când se ia o decizie de concesionare/închiriere a unui imobil, nu se ține seama întotdeauna de principiile eficienței economice, în cazul autorităților administrative prevalează interesul public.

VII. CRITERIUL DE COMPARAȚIE RELEVANT ALES:

Criteriul de comparație relevant ales pentru evaluarea terenului prin comparația directă este **prețul (euro)/mp.**

VIII. COMPARABILELE SELECTATE:

Dintre ofertele de terenuri selectate de pe piața specifică, am ales următoarele 3 comparabile, apropiate de subiect:

1. **Terenul C1** este situat în sat Poiana Mărului, comuna Ceplenița, județul Iași, suprafața de 6057 mp, oferit la vânzare în luna august 2025 cu 6 euro/mp. Teren cu utilități energie și apă pe proprietate, cu acces la drum sătesc, preț fix.
2. **Terenul C2** este situat în sat Bădeni, comuna Scobinți, județul Iași, suprafața de 3000 mp, oferit la vânzare în luna august 2025 cu 7 euro/mp. Teren cu utilități energie, apă și gaz la marginea proprietății, cu acces la drum județean, preț negociabil la 6,66 euro/mp.
3. **Terenul C4** este situat în sat Zagavia, comuna Scobinți, județul Iași, suprafața de 4679 mp, oferit la vânzare în luna iulie 2025 cu 7 euro/mp. Teren cu utilități energie și apă în zonă, cu acces la drum sătesc, preț negociabil la 6,83 euro/mp.

IX. COMPARAȚII ȘI AJUSTĂRI DATE:

Conform informațiilor din Grila de date, pentru cele 3 comparabile terenuri alese în analiză, comparațiile și ajustările sunt prezentate în **Fișa de calcul teren - Anexa 1.**

Dintre elementele de comparație stabilite amintim: *dreptul de proprietate, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile imediate, condițiile de piață, localizarea, apropierea de reședința de comună a subiectului, utilitățile disponibile, accesul la drum public și destinația/utilizare.*

Terenurile comparabile diferă față de terenul subiect, la următoarele elemente de comparație, pentru care s-au calculat ajustări, în vederea estimării prețului:

- **Ajustarea pentru localizare** este necesară pentru că unele terenuri sunt situate într-o zonă diferită față de zona terenului subiect. Ajustarea de 5% se aplică treptat în funcție de zonă: periferică, mediană, centrală.

- **Ajustarea pentru apropierea față de localitatea/reședința terenului subiect** este necesară pentru că unele terenuri sunt mai apropiate, altele mai depărtate. Ajustarea se aplică în funcție de distanță: -1% pentru fiecare 2 km/5km distanță intravilan/extravilan.

- **Ajustarea pentru utilități** este necesară pentru că diferă accesul la utilități. Ajustarea de 3% se aplică treptat în funcție de accesul la utilități: pe proprietate, la marginea proprietății, în zona proprietății, dar și în funcție de nr. și tipul utilităților - ajustare 2%.

- **Ajustarea pentru accesul la drum public** este necesară în cazul în care diferă tipul drumului la care proprietatea are acces imediat, față de terenul subiect. Ajustarea de 5% se aplică treptat în funcție de tipul drumului: E, DN-DJ, DC-DS și DE.

Din variantele finale rezultate s-a ales varianta cu *ajustarea brută cea mai mică*, anume **comparabila C2**, cu ajustarea totală brută de **8,5%**, astfel încât în urma comparației directe, valoarea unui mp de teren este de aproximativ **7,03 euro**.

X. IPOTEZE FORMULATE. CONCLUZII PRIVIND VALOAREA

În vederea reconcilierii rezultatelor s-a procedat la revederea întregii evaluări pentru a putea avea siguranța că datele disponibile, ipotezele formulate, tehnicile analitice, logica și raționamentele aplicate au condus la judecăți consistente. Criteriile cu care se ajunge la o estimare a valorii finale, fundamentată și semnificativă sunt: *adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor*.

Adecvarea: Datorită pieței și a ofertelor în acest segment de piață, consider că valoarea rezultată din comparația directă (piață) este reprezentativă.

Precizia: Rezultatul raportului de evaluare a putut fi influențat de faptul că au existat mai multe comparabile apropiate proprietății evaluate (ajustări mai mici). Datorită acestui fapt, valoarea estimată prin metoda comparației directe reprezintă un indicator esențial în analiza prețului probabil la care s-ar putea tranzacționa imobilul pe piață.

Cantitatea informațiilor: Datele utilizate sunt autentice, pertinente și suficiente, fiind obținute din surse de încredere și ulterior verificate.

OPINIA FINALĂ ASUPRA VALORII:

Valoarea estimată pentru terenul intravilan din sat Ceplenița, comuna Ceplenița, județul Iași, NC 62243, CF 62243 Ceplenița, T 0, 24, P 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 542/2, în suprafață totală de 1297 mp:

Valoare unitară $\approx 7,03$ euro/mp $\approx 35,56$ lei/mp, curs 5,0611 lei/euro

Pentru 1297 mp: ≈ 9112 euro, echivalent 46119 lei, curs 5,0611 lei/euro

XI. VALOAREA ORIENTATIVĂ PENTRU PROCEDURA DE CONCESIONARE/ÎNCHIRIERE A IMOBILULUI

În Raportul de evaluare, ca etapă preliminară, este estimată valoarea de piață a proprietății imobiliare. Valoarea de piață este un concept de valoare definit în Standardele de evaluare a bunurilor (ANEVAR, ediția 2022).

Pentru obținerea valorii orientative pentru negociere în cadrul procedurii de concesionare, se pornește de la valoarea estimată. Limita minimă a redevenței se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 ani a valorii estimate.

46119 lei/25 ani ≈ 1845 lei/an (pentru 1297 mp)

Redevența minimă orientativă pentru procedura de concesionare a suprafeței de 1297 mp teren intravilan sat Ceplenița, comuna Ceplenița, județul Iași: NC 62243, CF 62243 Ceplenița, T 0, 24, P 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 542/2, domeniul privat:

Valoare pentru 1297 mp: ≈ 1845 lei/an sau 154 lei/lună,

valori calculate la cursul de 5,0611 lei/euro din data evaluării

Notă: Acesta este un calcul orientativ pentru negocierile ce vor urma în cadrul procedurii de concesionare, funcție de perioada contractuală și alți factori.

XII. ALTE PRECIZĂRI PRIVIND RAPORTUL DE EVALUARE

Acest raport este destinat pentru scopul și numai pentru uzul destinatarului.

În ipoteza în care informațiile culese de la beneficiarul lucrării sunt incorecte sau nu li se poate garanta exactitatea, evaluatorul nu poartă nici o responsabilitate pentru omisiunile făcute în acest sens. Prezenta constituie o declinare de responsabilitate pentru oricare efecte directe sau indirecte pe care acest material le-ar putea produce.

Valoarea de piață estimată/redevența minimă orientativă a proprietății imobiliare evaluate nu conține TVA. Valoarea este estimată strict din perspectiva analizei pieței la data de referință a evaluării.

Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate referitoare la conținutul, prevederile și clauzele unui contract de concesiune viitor, pe care proprietarul/deținătorul proprietății imobiliare îl va putea încheia cu un anumit concesionar.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță pentru proprietatea imobiliară evaluată, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

ANEXELE RAPORTULUI:

Anexa 1 Fișa de calcul teren;

Anexa 2 Grila de date terenuri;

Anexa 3 Oferte vânzare terenuri – 5 comparabile;

Anexa 4 Documente client:

- Încheiere și Extras de carte Funciară pentru informare nr. 18238/04.08.2025, OCPI Iași, BCPI Hârlău;
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 62243/UAT Ceplenița, nr. 18238/04.08.2025, OCPI Iași, BCPI Hârlău;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, executant ing. Silviu-Gheorghiță Grădinariu, 03.08.2025.

Lucrarea a fost redactată în două exemplare, cuprinde 14 pagini + anexe.

SC VALOAREA AZI SRL

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR



**EVALUATOR AUTORIZAT
MEMBRU TITULAR ANEVAR**

MORARU ADRIANA



FIȘĂ DE CALCUL EVALUARE

Denumire teren:

intravilan

Teren intravilan sat Ceplenita, com. Ceplenita, jud.Iasi, NC 62243, CF 62243 Ceplenita

Explicatii amplasare:

T 0, 24, P 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 542/2

	Elemente de comparație	Proprietatea Subiect	Proprietăți imobiliare: Comparabile					
			C1		C2		C4	
			Corecții		Corecții		Corecții	
	Teren intravilan	%	euro	%	euro	%	euro	
	Prețul oferit, euro/mp		6,00		7,00		7,00	
	Preț negociat, euro/mp		6,00		6,66		6,83	
	Suprafata (mp)	1.297	6057,00		3000,00		4679,00	
1	Dreptul de proprietate	Deplin	deplin		deplin		deplin	
	Ajustare		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
	Preț ajustat (EUR)		6,00		6,66		6,83	
2	Condiții de finanțare	Cash	cash		cash		cash	
	Ajustare		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
	Preț ajustat (EUR)		6,00		6,66		6,83	
3	Condiții de vânzare	De piata	oferta		oferta		oferta	
	Ajustare		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
	Preț ajustat (EUR)		6,00		6,66		6,83	
4	Chelt.imediate	NU	NU		NU		NU	
	Ajustare		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
	Preț ajustat (EUR)		6,00		6,66		6,83	
5	Condiții de piață	aug.-25	aug.-25		aug.-25		iul.-25	
	Ajustare		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
	Preț ajustat (EUR)		6,00		6,66		6,83	
6	Localizare	Median	periferic		periferic		periferic	
	Ajustare		5,00%	0,30	5,00%	0,33	5,00%	0,34
	Preț ajustat (EUR)		6,30		6,99		7,17	
7	Apropiere de resedinta subiectului	0 km	8		3		9	
	Ajustare		-4,00%	-0,25	-1,50%	-0,10	-4,50%	-0,32
	Preț ajustat (EUR)		6,05		6,89		6,85	
8	Acces la Utilitati	M-EACG	P-EAC		M-EAG		Z-EAC	
	Ajustare		-1,00%	-0,06	2,00%	0,14	5,00%	0,34
	Preț ajustat (EUR)		5,99		7,03		7,19	
9	Acces la drum public	DJ	DS		DJ		DS	
	Ajustare		5,00%	0,30	0,00%	0,00	5,00%	0,36
	Preț ajustat (EUR)		6,29		7,03		7,55	
10	Destinatie/Utilizare	R--N	R--N		R--N		R--N	
	Ajustare		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
	Preț ajustat (EUR)		6,29		7,03		7,55	
Ajustare totală netă absolută (EUR)			0,29		0,37		0,72	
Ajustare totală netă %			5,00%		5,50%		10,50%	
Ajustare totală brută absolută (EUR)			0,91		0,58		1,37	
Ajustare totală brută %			15,00%		8,50%		19,50%	
Număr ajustari			4		3		4	
Pentru comparabila C2 s-a făcut cea mai mică ajustare brută							7,03 Euro/mp	
OPINIA: VALOAREA DE PIAȚĂ							Curs	
							BNR: IEURO = 5,0611 lei	
							35,56 lei/mp	
							46.119 lei	

MURARU
ADRIANA
Legitimata Nr. 14
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI, EPP
ANEVAR

Evaluator autorizat,

GRILA DE DATE: Terenuri comparabile similare proprietății subiect					
Comuna Ceplenița	C1	C2	C3	C4	C5
Caracteristici	Poiana Marului	Badeni	Deleni	Zagavia	Badeni
Localitatea	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Zona	37.000	21.000	14.500	32.753	14.204
Prețul oferit (EUR)	6,00	7,00	14,99	7,00	4,00
Pret oferit, mp	6,00	6,66	14,99	6,83	4,00
Pret negociat, mp	6.057,00	3.000,00	967,00	4.679,00	3.551,00
Suprafață (mp)	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Drept proprietate	cash	cash	cash	cash	cash
Condiții de finanțare	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
Condiții de vânzare	NU	NU	NU	NU	NU
Chelt. imediate	aug.-25	aug.-25	aug.-25	iul.-25	aug.-25
Condiții de piață	periferic	periferic	Median	periferic	median
Localizare	8	3	12	9	3
Apropiere de reședința subiectului (km)	P-EAC	M-EAG	P-EAG	Z-EAC	Z-EAG
Acces la utilități	DS	DJ	DS	DS	DS
Acces la drum public	R--N	R--N	R--N	R--N	R--N
Destinație/Utilizare					
AJUSTARI					
Drept proprietate	deplin	-10%	alte drepturi		
Condiții de finanțare	cash	-5%	in rate	-5%	credit
Condiții de vânzare	oferta	-10%	tranzacție încheiata		
Chelt. imediate	DA	-25%	NU	pentru fiecare 3 luni vechime a ofertei intravilan	
Condiții de piață	Data	3%		pentru fiecare 6 luni vechime a ofertei extravilan	
Localizare	Periferic	5%	Median	5%	central
	Intravilan	-5%	Extravilan		
Apropiere de reședința subiectului (km)	km	-1%		pentru fiecare -2 km/-5 km fata de reședința intr/extravilan	
Acces la utilități	P	-3%	M	-3%	Z
	E-A-C-G-I	-2%		pentru fiecare utilitate în plus fata de subiect	
Acces la drum public	E	-5%	DN-DJ	-5%	DC-DS
Destinație/Utilizare	Similar	0%			DE
Destinație/Utilizare	R	N	-5%	pentru caracteristica în plus	
	Amenajat CC	-10%	Arabil	-5%	Plantatie
	Neamenajat	-5%	Pasune	-5%	Iaz, ape, stof
					Neamenajat
					Neproductiv




C1:

storia

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

Cortul meu **Adaugă anunț**

[Inapoi](#) [Distribuie](#) [Salvează](#)



Teren intravilan sat Poiana Marului com Ceplenita jud Iasi

37 000 € 6 €/m²

[Barnova, Iasi](#)

Cristian
0744 692 983

Nume*

Descriere

Vand teren intravilan in suprafata de 6057 mp cu gradina, plantatie de nuci, ciresi, pruni, vie si alti pomi fructiferi. Utilitati: curent, canalizare, apa curenta, fantana. Doua anexe care constau in magazine cu beci plus o cladire din caramida cu suprafata de aproximativ 35 mp. Terenul are iesire la strada asfaltata.

ID: 8842406 [Raportează](#)

Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?
Activează alertele și nu pierde nicio ofertă

Vreau notificări despre anunțuri similare

Istoric și statistici

Ultima actualizare: 5.08.2025

Sursa: <https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-sat-poiana-marului-com-ceplenita-jud-iasi-IDB6js>

Verificare telefonica:

Terenul este de vanzare cu caracteristicile din anunt.

Este teren scos recent la vanzare, zona periferica, cu apa-canal si electricitate pe proprietate, cu deschidere la strada asfaltata. Proprietarul nu doreste sa reduca pretul deocamdata.



C2:


publi24.ro ☀ Contul meu ♡ 🗨️ + Adaugă anunț

Caută anunțuri ☰ Toate județele ☑ Toate categoriile 🔍

Publi24 / Anunțuri / Imobiliare / De vânzare / Terenuri de vânzare / Teren intravilan


Teren intravilan 7 EUR negociabil

9 luni Scobinți 📍 Vezi pe hartă 🕒 Valabil din 07/10/2025 10:36:34 AM



1/3

Telefon validat



Bogdan
Vezi toate anunțurile


07.49.35.58.29

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939
🔗 Adaugă fișier

Mesaj



Descriere

Bună ziua.
Vând 3000 mp, teren intravilan în sat Bădeni comuna Scobinți.
Preț 7 Euro mp negociabil. Detalii la nr:
Toate utilitățile la limita proprietății!
Vând și în două rate, cu un avans de minim 10 mii de euro iar la vânzarea în rate prețul este fix!

ID anunț: 1744974345

Sursa: <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/379818ci36g370e629166041ei7i289d.html>

Verificare telefonica:

Terenul este de vânzare cu caracteristicile din anunț. Este teren scos recent la vânzare, zona periferică, cu electricitate, apa și gaz la limita proprietății, cu deschidere la drum județean. Proprietarul suportă o negociere de preț cu 1000 euro mai puțin pentru teren.



C3:



🔍 Ce anume cauți?

📍 Toată țara

⏪ [Înapoi](#) [Pagina principală](#) / [Imobiliare](#) / [Terenuri](#) / [Terenuri - lăți](#) / [Terenuri - herdeu](#)





Vând teren intravilan

14 500 €

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1934 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Vând 2 parcele teren intravilan in sat Deleni, in apropierea oraşului Hirtau, judeţul Iasi [situat lângă Preventoriul TBC, str. Aleea Teilor 444E], in suprafata de 967mp fiecare parcela (total 1934mp). Imobilul este înregistrat in planul cadastral şi are acces la electricitate, apă şi gaz. Imobilul se afla la strada, accesul fiind pe un drum asfaltat.

Dimensiunile pentru fiecare parcela sunt: 72,5 x 13,6

Preţul de vânzare pentru cumpărarea unei parcele este de 14500 euro

Preţul de vânzare pentru cumpărarea celor doua parcele este de 26.000 euro

ID: 245879946

Vizualizări: 4628

[Raportează](#)

Sursa: https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-IDgDGBA.html?reason=ip%7Ccool_rec_platform

Verificare anunt:

Terenul este de vanzare cu caracteristicile din anunt.

Este teren scos de cateva zile la vanzare, zona mediana, cu electricitate, apa si gaz pe proprietate, cu deschidere la drum satesc. Proprietarul nu doreste sa negocieze pretul deocamdata.



C4:

publi24.ro

Publi24 / Anunțuri / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren intravilan

Teren de vanzare- Livada de ciresi**7 EUR negociabil**📍 Iasi, Scobinti 📍 [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 7/3/2025 6:07:47 PM



1/5



Specificații

Alte caracteristici

Acces auto

Descriere

Teren de vanzare in sat Zagavia comuna Scobinti compus din 2 parcele in suprafata totala de 4679mp.

Parcela Nr1. 2000mp

Parcela Nr2. 2679mp

Cele doua parcele nu sunt separate, se afla pe acelasi lot.

Tip de folosinta: Livada Ciresi

Terenul se afla la 5 minute de centrul orasului Harlau. Posibilitate de racordare la apa si curent.

Pretul de vanzare este de 7 Euro mp NEGOCIABIL

Număr de contact 0 sapte 4 opt 7 zero 2 9 1 1

ID anunt: 1750772818

Sursa: <https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-livada-de-ciresi/7699d1g3g1eh7g581c179fgh43h4246f.html>

Verificare anunt:

Terenul este de vanzare cu caracteristicile din anunt. Este teren scos in iulie la vanzare, zona periferica, cu apa-canal si electricitate in apropiere, cu deschidere la drum satesc. Proprietarul e dispus la o reducere de pret pana la 32000 euro pentru teren.



C5:

publi24.ro



publi24 / Anunțuri / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren intravilan



Teren fe vinzare.

14 204 EUR
negociabil📍 Iasi, Iasi 📍 [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 8/14/2025 6 04 47 AM

Specificații

Descriere

Vind teren intravilan, 3551m in centrul localitatii BADENI, COM. SCOBINTI, JUD. IASI. Pret 4 euro m. p.. Contact Rosca. Iulian. Tel. . Aștept doritori. Se adaugă Apa curente
a.gazul metan și curind canalizare.Terenul situat la 200 m de strada principals.

ID anunț: 1596525615

[▶ Vezi detalii pe romimo.ro](#)[👁️ Vizualizări: 511](#)[📄 Raportează](#)[👉 Fă ofertă](#)

0755404186

Sursa: <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-fe-vinzare/e43fh61ff48i782gd5402475i3e6e48i.html>

Verificare anunt:

Terenul este de vanzare cu caracteristicile din anunt.

Este teren scos recent la vanzare, zona mediana, cu apa, gaz si electricitate in zona, cu deschidere la drum satesc. Proprietarul nu a precizat cat ar putea sa scada din pret.





100192446463



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harlau

Dosarul nr. 18238 / 04-08-2025

INCHEIERE Nr. 18238

Registrator: Elena Laura DRAGAN

Asistent: Ioana-Cătălina Țăbîrnă

Asupra cererii introduse de COMUNA CEPLENITA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.Adeverinta nr. 4325/01-08-2025 emis de COMUNA CEPLENITA;
- Act Administrativ nr.Hotararea nr. 71/29-07-2025 emis de CONSILIUL LOCAL CEPLENITA;
- Act Administrativ nr.Certificat de atestare fiscala nr. 4327/01-08-2025 emis de COMUNA CEPLENITA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 62243
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA CEPLENITA, domeniul privat, sub B.1 din cartea funciara 62243 UAT Ceplenita;

Prezenta se va comunica părților:
GRĂDINARIU SILVIU-GHEORGHITĂ
COMUNA CEPLENITA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Harlau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
11-08-2025	Elena Laura DRAGAN	Ioana-Cătălina Țăbîrnă

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harlau

Nr. cerere 18238
Ziua 04
Luna 08
Anul 2025

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte funciară Nr. 62243 Ceplenita

Cod verificare
100192446463



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Iasi, UAT Ceplenita, Loc. Ceplenita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	62243	1.297	Teren imprejmuit; Imobilul este imprejmuit cu zid din beton intre punctele 1-2, gard din plasa intre punctele 3-4, delimitat de cladire intre punctele 6-7-8, iar in rest este neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinte
18238 / 04/08/2025 Act Administrativ nr. Hotararea nr. 71, din 29/07/2025 emis de CONSILIUL LOCAL CEPLENITA; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 4325, din 01/08/2025 emis de COMUNA CEPLENITA; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 4327, din 01/08/2025 emis de COMUNA CEPLENITA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CEPLENITA , domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinte
NU SUNT	

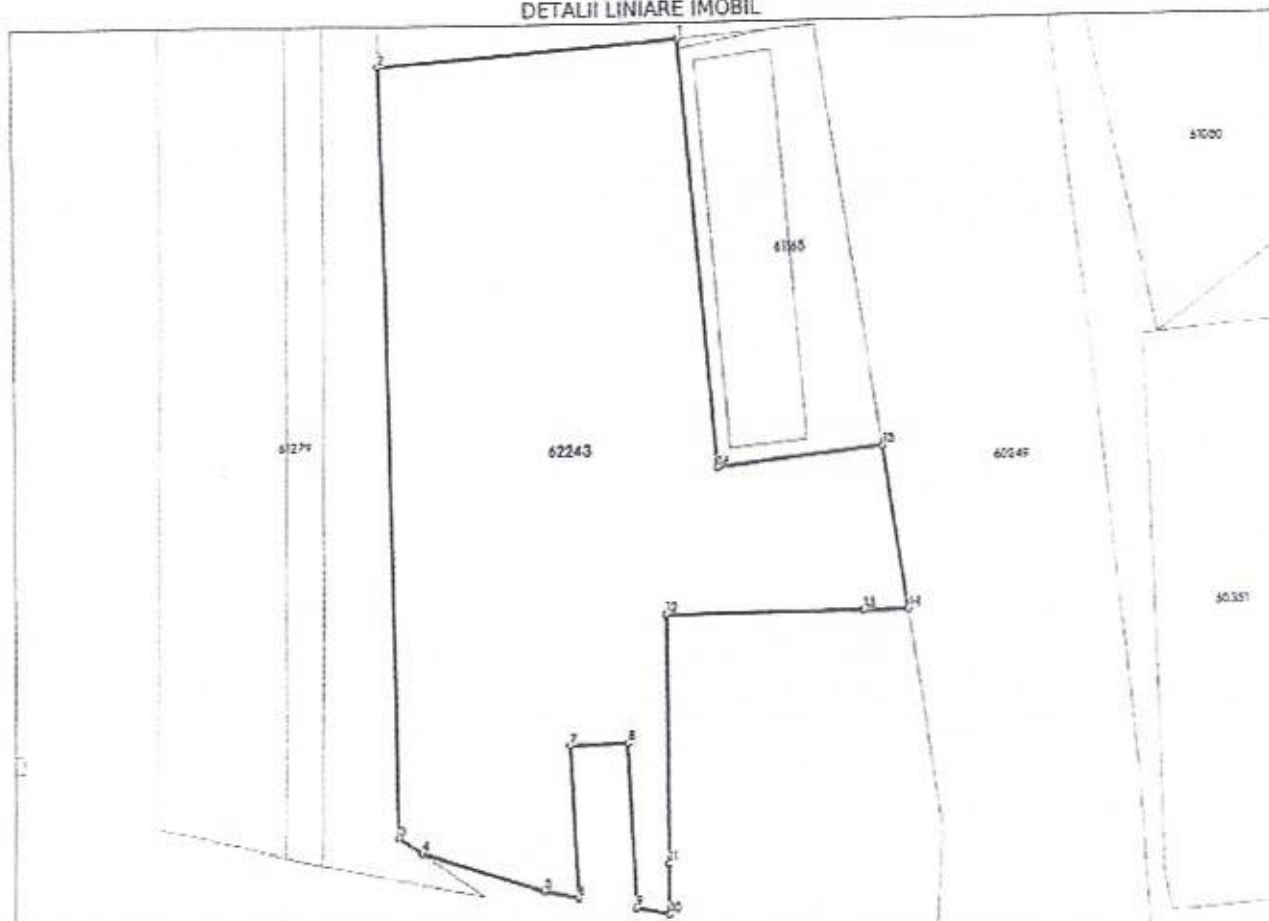
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62243	1.297	Imobilul este împrejmuit cu zid din beton între punctele 1-2, gard din plasa între punctele 3-4, delimitat de clădire între punctele 6-7-8, iar în rest este neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.297	0,24	620/2,621/2, 622/2,623/2, 542/2	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.822
2	3	53.953
3	4	1.898
4	5	8.869
5	6	2.367



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harlau

Oras Hirlau, strada Musatini, nr. 6, bloc A1, scara D, parter, JUD IASI

Nr. cerere	18238
Ziua	04
Luna	08
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 62243 / UAT Ceplenita

TEREN Intravilan

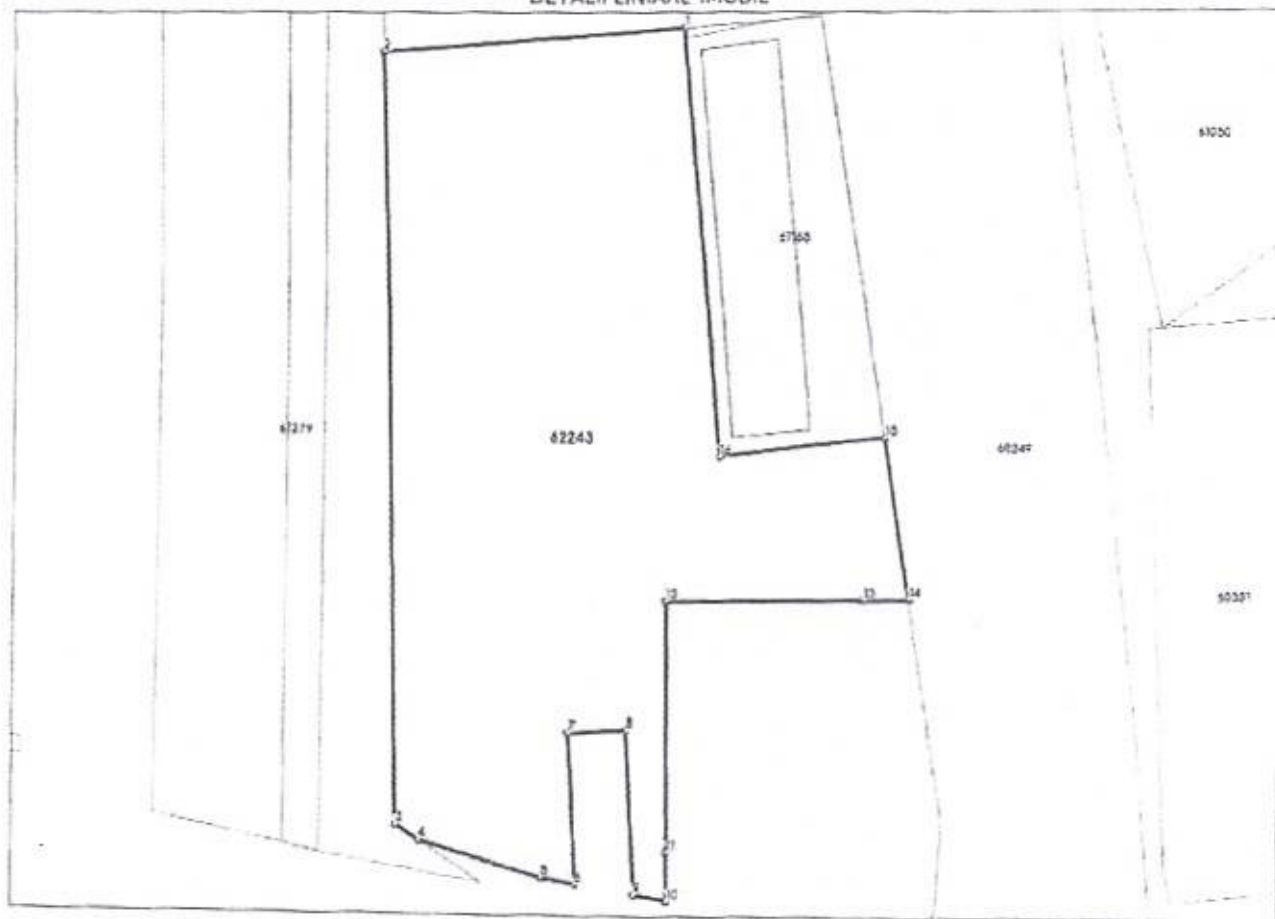
Adresa: Jud. Iasi, UAT Ceplenita, Loc. Ceplenita

Comuna/Oraș/Municipiu: Ceplenita

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
62243	1297	Imobilul este împrejmuit cu zid din beton între punctele 1-2, gard din plasa între punctele 3-4, delimitat de cladire între punctele 6-7-8, iar in rest este neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.297	0,24	620/2.621/2. 622/2.623/2. 542/2	
TOTAL:			1.297			

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 r (m)
1	2	20.822
2	3	53.953
3	4	1.898
4	5	8.869
5	6	2.367
6	7	10.6
7	8	4.0
8	9	11.576
9	10	2.314
10	11	3.474
11	12	17.561
12	13	13.627
13	14	3.141
14	15	11.31
15	16	11.572
16	1	29.88

** 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 IASI la data: 07-08-2025

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

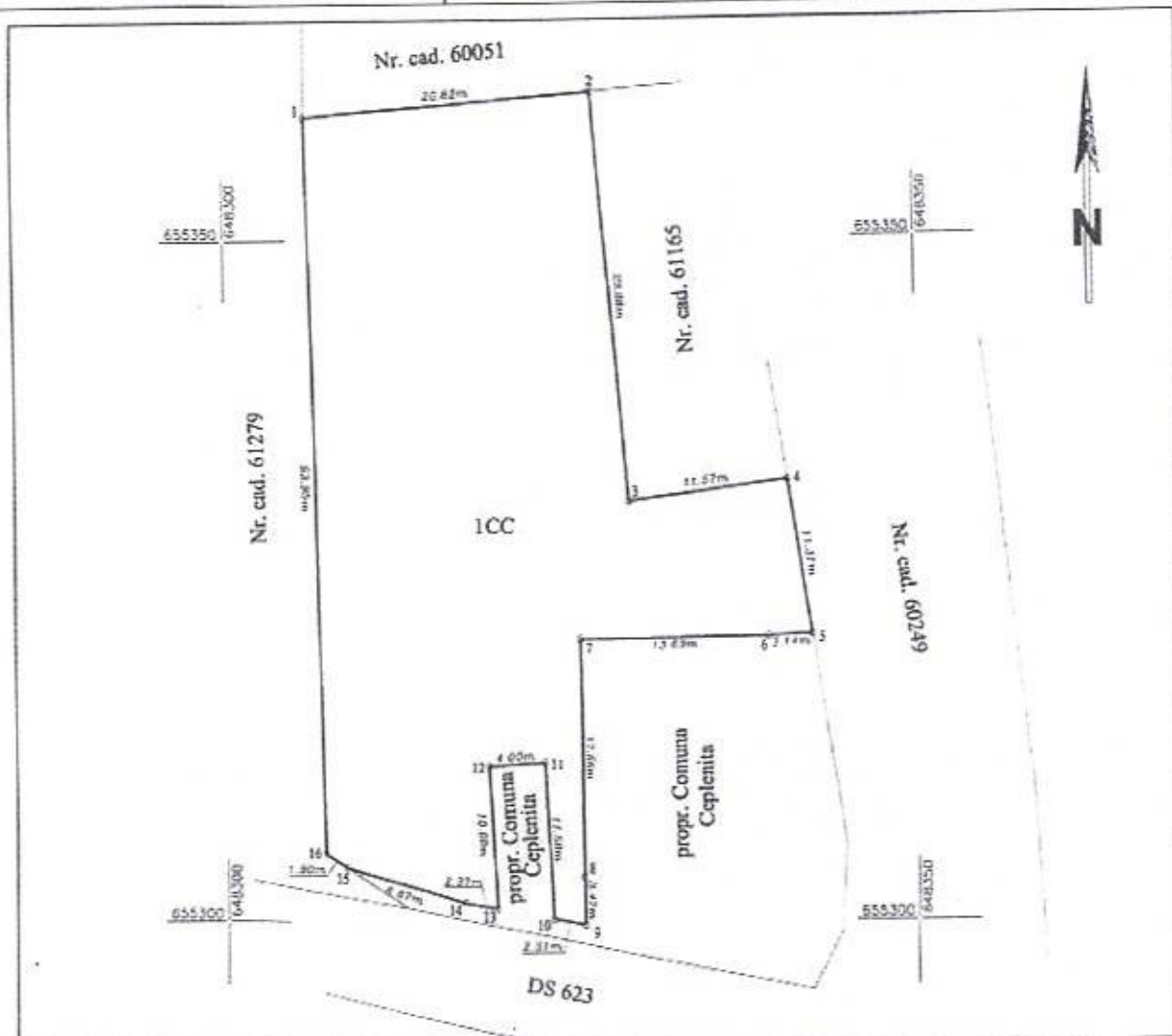
Consilier/Inspector de specialitate,

Razvan Marius Popa

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
62243	1297	Sat Ceplenita, com. Ceplenita, jud. Iasi (Cvartale: 0, 24 ; Parcele: 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 542/2)
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CEPLENITA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	1297	Imobilul este imprejmuit cu zid din beton intre punctele 1-2, gard din plasa intre punctele 3-4, delimitat de cladire intre punctele 6-7-8, iar in rest este neimprejmuit.
Total		1297	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 1297 mp
Suprafata din act = 1297 mp

Executant: ing. Silviu -Gheorghita Gradinariu
Certificat de autorizare
Seria RO-NT-F, Nr. 0152
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intoamirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatu
SILVIU-GHEORGHITA GRADINARIU
OCP: B NT 0152
2025.08.07 11:08:41 +03:00

Data: VIII.2025

Razvan
Marius
Popa

Inspector
Confirm atribuirea numarului cadastral si
imobilului in obitului in sistemul integrat de
cadastru
de Razvan
Marius
Popa
Data: 2025.08.07
08:49:14 +03'00'

STARKES AUTO INVEST SRL

J22/2246/2021

RO 44546692

FETESTI, COM.SCOBINTI, JUD.IASI

[Handwritten signature]

JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI CEPLENIȚA
INTRARE Nr. 3835
IESIRE
Ziua 07 Luna 07 Anul 2025

NR.51/07.07.2025

ADRESA ,

CATRE PRIMARIA CEPLENITA

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul ,ISTRATE GHEORGHE legitimate cu C.I. seria IZ, nr.032789, CNP 1740205220012, cu domiciliul in sat Ceplenita, com. Ceplenita , jud.Iasi ,in calitate de administrator al "SC STARKES AUTO INVEST SRL", doresc sa concesionez o suprafata de teren de aproximativ 1000 m2 in T 24 in vecinatatea magazinului satesc Celenita si suprafata de 400 m2 in parcela 657/10 in vecinatatea sediului Primariei Ceplenita pe o perioada de 99 ani , acestea fiindu-mi necesare la amenajarea unor parcuri pentru autovehiculele pe care firma le-a achizitionat.

DATA

07.07.2025

ISTRATE GHEORGHE

[Handwritten signature]