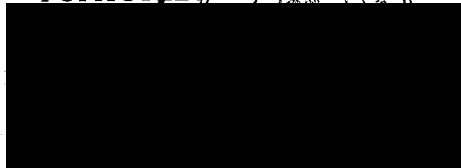


ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
COMUNA RUGINEȘTI

ANEXA NR. 1  
La HCL nr. 10/10.02.2022

Suprafețele de pășune din domeniul public care vor fi supuse procedurii de  
închiriere

Președinte de ședință  
Consilier  
POPA STILU



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA COMUNEI RUGIUNESTI

## SITUATIE CU SUPRAFETELE DE PASUNE PROPUSE PENTRU INCHIRIERE

Nr. crt.	Denumire trup	Nr. tarla	Nr.parcela	Suprafata (ha)	Nr. carte funciara	Valoare de inventar (lei)	Categoria de animale	Localitatea
1	Sector zootehnie 1 Anghelesti	62	1227	2,5366	52352	23565	bovine,	Anghelesti/ Ruginesti
		59	1226	2,2795	52372	21177	ovine, caprine,ca baline	
<b>Total trup</b>				<b>4,8161</b>				
2	Pr. Domosita 1	63	1224	3,1124	52367	28914	bovine,	Anghelesti/ Ruginesti
		63	1176/2	11,8118	52366	109732	ovine,	
		63	1233	0,4472	52353	4154	caprine,ca baline	
		63	1235	11,4778	53802	106629		
		63	1235	0,0090	53803	84		
<b>Total trup</b>				<b>26,8582</b>				
3	Salcami Cetatuie	63	1287	0,1740	52406	1616	bovine,	Anghelesti
		63	1296	2,0487	52391	19032	ovine, caprine,ca baline	
<b>Total trup</b>				<b>2,2227</b>				
4	Loturi	67	1419	4,5825	52385	42571	caprine,	Anghelesti
		70	1446	0,9542	52397	8866	ovine	
		70	1487	2,6868	52378	24960	cabaline	
		70	1496/2	83,7463	52381	778003		
<b>Total trup</b>				<b>91,9698</b>				
5	Valea Manastirii	67	1345	19,4319	52386	180522	Bovine, cabaline	Anghelesti
		<b>Total trup</b>						
6	Valea Rea	69	1438	0,3921	52411	3643	Bovine, cabaline	Anghelesti
		<b>Total trup</b>						

7	Plusuri	70	1440	2,0104	52401	18677	Bovine, cabaline	Anghelesti
	<b>Total trup</b>			<b>2,0104</b>				
8	Catalesti	88	1817	0,7497	52387	6965	Bovine, cabaline	Anghelesti
		89	1825	66,1292	52405	614340		
	<b>Total trup</b>			<b>92,3474</b>				
9	Valea Pr. Ursului	95	2016	1,4873	52379	13817	Bovine, caprine, ovine, cabaline	Anghelesti
		98	2054	0,3700	52384	3437		
	<b>Total trup</b>			<b>1,8573</b>				
10	Monument	97	2083	0,3820	52403	3579	Bovine, cabaline	Anghelesti
				<b>0,3820</b>		3579		
11	Sector zootehnie 2	98	2092	0,4285	52383	3981	Bovine, cabaline	Anghelesti
		98	2094	0,5272	52382	4898		
	<b>Total trup</b>			<b>0,9557</b>				
12	Lunca	10	52	6,6701	52323	61965	Bovine	Copacesti
		12	44	6,9232	52307	64316		
		12	50	12,1417	52310	112796		
		13	55	19,7095	52327	183101		
		13	58	16,5571	52297	153815		
	<b>Total trup</b>			<b>62,0016</b>				
13	Tapsan	15	70	77,8334	52329	723072	Bovine	Copacesti/ Ruginesti -
		23	238	23,7411	52362	220554		
		23	255	11,0852	52351	102983		
	<b>Total trup</b>			<b>112,6597</b>				
14	Chiharaie 1	15	72	21,2726	52324	197622	Bovine, caprine, ovine	Copacesti
		15	78	6,3164	52296	58679		
	<b>Total trup</b>			<b>27,5890</b>				
15	Dupa deal	2	3	5,0964	56150	47346	Bovine	Copacesti ADIUD
		3	9	3,2077	56153	29799		
	<b>Total trup</b>			<b>8,3041</b>				
16	Chiharaie 2	22	225/3	0,9943	52365	9237	Bovine	Copacesti
				<b>0,9943</b>				
	<b>Total trup</b>			<b>0,9943</b>				
17	Sapite - Tapsan	23	239	29,1878	52369	271155	Bovine	Copacesti

18	<b>Total trup</b>			29,1878	52361	16924	Copacesti
	La faneata	24	249				
		24	251				
19	<b>Total trup</b>			11,2066	52342	15914	Copacesti
	Zgherea 1	26	308				
		<b>Total trup</b>					
20	<b>Total trup</b>			1,4357	52339	13338	Copacesti
	Zgherea 2	26	309				
		<b>Total trup</b>					
21	<b>Total trup</b>			0,2817	52336	2617	Ruginesti
	Terasament	28	359				
		61	1170				
22	<b>Total trup</b>			13,7446	52347	7073	Ruginesti
	Pr. Domosita, teren sport	30	408				
		30	411				
		30	414/1				
		30	526				
		30	562				
<b>Total trup</b>		14,2691					
23	<b>Total trup</b>			0,8682	52344	8066	Ruginesti
	Pr. Domosita 2	30	566				
		<b>Total trup</b>					
24	<b>Total trup</b>			1,3453	52316	12498	Ruginesti
	Dediu	30	592				
		<b>Total trup</b>					
25	<b>Total trup</b>			0,4204	52279	3906	Ruginesti
	Pr. Domosita 3	34	584				
		34	587				
		34	649/2				
		<b>Total trup</b>					
26	<b>Total trup</b>			1,8471	52314	17160	Ruginesti
	Lunca Muchie	46	901				
		46	899				

27	Total trup		2,6660		52280	2537	Ruginesti			
	Pr. Domosita 4	34	628	0,2731				52280	2537	caprine, ovine
		34	649	1,4258	52291	13246				
	Total trup		1,6989							
28	Gura Luncii 1		0,8253		52284	7667	Ruginesti			
		39	830	0,9376				52290	8711	bovine, caprine, ovine
		39	832	1,3994				52289	1300	
	Total trup		3,1623							
29	Lunca pr. Domosita 2		5,7192		52276	53131	Ruginesti			
		46	897	5,7192						caprine, ovine
	Total trup		5,7192							
30	Lunca pod Trotus 1		8,8150		52302	81891	Ruginesti			
		39	846	8,8150						caprine, ovine
	Total trup		8,8150							
31	Lunca pod Trotus 2		2,6632		52438	24741	Ruginesti			
		39	851	2,6632						caprine, ovine
	Total trup		2,6632							
32	Lunca sub coasta		3,3338		52303	30971	Ruginesti			
		46	887/1	0,1274				52319	1184	caprine, ovine
		46	892	3,4612						
	Total trup		3,4612							
33	Gura Luncii 2		0,9231		52274	8576	Ruginesti			
		45	895/2	2,5846				52304	24011	bovine, caprine, ovine
		49	835	3,5562				52309	33037	
	Total trup		7,0639							
34	Pr. Domosita spre Anghelesti		8,8321		52333	82051	Ruginesti			
		59	1138	2,7246				52349	25311	bovine, ovine, caprine, ca baline
	Total trup		11,5567							
35	Boga 1		3,6451		52354	33863	Ruginesti			
		61	1195	3,6451						bovine, ovine, caprine, ca baline
	Total trup		3,6451							
36	Boga 2		2,2246		52368	20666	Ruginesti			
		61	1203	2,2246						bovine, ovine, caprine, ca baline
	Total trup		2,2246							

37	Islaz Podei	100	2144	39,6738	53807	368570	Ruginesti
		100	2144	0,0149	53808	138	
		100	2144	0,0094	53809	87	
		100	2144	0,0087	53810	81	
		<b>Total trup</b>		<b>39,7068</b>			
38	Muchie raul Trotus	17	105	1,1690	52313	10860	Ruginesti
		<b>Total trup</b>		<b>1,1690</b>			
39	Gura Luncii 3	17	105	0,2601	52321	2416	Ruginesti
		49	833	1,8584	52305	17265	
		<b>Total trup</b>		<b>2,1185</b>			
40	Gorgan	18	95/1	3,2241	52298	29952	Ruginesti
		<b>Total trup</b>		<b>3,2241</b>			
41	Chiharaie 3	22	153/1	7,9450	52300	73809	Ruginesti
		<b>Total trup</b>		<b>7,9450</b>			
43	Drug	46	894/1	7,4862	52277	69547	Ruginesti
		<b>Total trup</b>		<b>7,4862</b>			
<b>TOTAL SUPRAFATA</b>					<b>645,6404</b>		

PRIMAR,

Întocmit,

SPIRIDON PRO

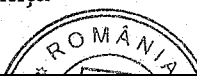
HUSDUP M

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
COMUNA RUGINEȘTI

ANEXA NR. 2  
La HCL nr. 10/10.02.2022

Raportul de evaluare

Președinte de ședință  
Consilier  
POPA STELIU



Ing.Mocanu Iulian  
 Oras Marasesti,Sos. Nationala Nr.6 Cod postal 625200,Vrancea  
 Telefon : 0237/260012 M : 0726356717  
 e-mail : mocanuthot@yahoo.com

**Catre :**  
**Primaria Ruginesti jud. Vrancea**

*Referitor* : Evaluarea bunurilor imobile – terenuri extravilane -categorii de folosinta pajiste(pasune) :

Nr crt	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Suprafata (ha)	Nr carte funciara
1	<b>Sector zootehnie 1</b>	62	1227	2.5366	52352
		59	1226	2.2795	52372
<b>4.8161</b>					
2	<b>Pr. Domosita 1</b>	63	1224	3.1124	52367
		63	1176/2	11.8118	52366
		63	1233	0.4472	52353
		63	1235	11.4778	53802
		63	1235	0.0090	53803
<b>26.8582</b>					
3	<b>Salcami Cetatuie</b>	63	1287	0.1740	52406
		63	1296	2.0487	52391
<b>2.2227</b>					
4	<b>Loturi</b>	67	1419	4.5825	52385
		70	1446	0.9542	52397
		70	1487	2.6868	52378
		70	1496/2	83.7463	52381
<b>91.9698</b>					
5	<b>Valea Manastirii</b>	67	1345	19.4319	52386
<b>19.4319</b>					
6	<b>Valea Rea</b>	69	1438	0.3921	52411
<b>0.3921</b>					
7	<b>Plusuri</b>	70	1440	2.0104	52401
<b>2.0104</b>					
8	<b>Catalesti</b>	88	1819	26.2182	52392
		89	1825	66.1292	52405
<b>92.3474</b>					
9	<b>Valea pr. Ursului</b>	95	2016	1.4873	52379
		98	2054	0.3700	52384
<b>1.8573</b>					
10	<b>Monument</b>	97	2083	0.3820	52403
<b>0.3820</b>					
11	<b>Sector zootehnie 2</b>	98	2092	0.4285	52383



		98	2094	0.5272	52382
<b>0.9557</b>					
12	Lunca	10	52	6.6701	52323
		12	44	6.9232	52307
		12	50	12.1417	52310
		13	55	19.7095	52327
		13	58	16.5571	52297
<b>62.0016</b>					
13	Tapsan	15	70	77.8334	52329
		23	238	23.7411	52362
		23	255	11.0852	52351
<b>112.6597</b>					
14	Chiharaie 1	15	72	21.2726	52324
		15	78	6.3164	52296
<b>27.5890</b>					
15	Dupa deal	2	3	5.0964	56150
		3	9	3.2077	56153
<b>8.3041</b>					
16	Chiharaie 2	22	225/3	0.9943	52365
<b>0.9943</b>					
17	Sapite-Tapsan	23	239	29.1878	52369
<b>29.1878</b>					
18	La faneata	24	249	1.8217	52361
		24	251	9.3849	52358
<b>11.2066</b>					
19	Zgherea 1	26	308	1.7130	52342
<b>1.7130</b>					
20	Zgherea 2	26	309	1.4357	52339
<b>1.4357</b>					
21	Terasament	28	359	0.2817	52336
		61	1170	13.4629	52348
<b>13.7446</b>					
22	Pr. Domosita, teren sport	30	408	0.7614	52347
		30	411	11.5810	52346
		30	414/1	0.3130	52335
		30	526	0.2707	52343
		30	562	1.3430	52331
<b>14.2691</b>					
23	Pr. Domosita 2	30	566	0.8682	52344
<b>0.8682</b>					
24	Dediu	30	592	1.3453	52316
<b>1.3453</b>					
25	Pr. Domosita 3	34	584	0.4204	52279
		34	587	1.1473	52315
		34	649/2	1.1844	52318

<b>2.7521</b>					
26	Lunca Muchie	46	901	1.8471	52314
		46	899	0.8189	52299
<b>2.6660</b>					
27	Pr. Domosita 4	34	628	0.2731	52280
		34	649	1.4258	52291
<b>1.6989</b>					
28	Gura luncii	39	830	0.8253	52284
		39	832	0.9376	52290
		39	832	1.3994	52289
<b>3.1623</b>					
29	Lunca pr. Domosita 2	46	897	5.7192	52276
<b>5.7192</b>					
30	Lunca pod Trotus 1	39	846	8.8150	52302
<b>8.8150</b>					
31	Lunca pod Trotus 2	39	851	2.6632	52438
<b>2.6632</b>					
32	Lunca sub coasta	46	887/1	3.3338	52303
		46	892	0.1274	52319
<b>3.4612</b>					
33	Gura Luncii 1	45	895/2	0.9231	52274
		49	835	2.5846	52304
		49	838	3.5562	52309
<b>7.0639</b>					
34	Pr. Domosita spre Anghelesti	59	1138	8.8321	52333
		59	1228/1	2.7246	52349
<b>11.5567</b>					
35	Boga 1	61	1195	3.6451	52354
<b>3.6451</b>					
36	Boga 2	61	1203	2.2246	52368
<b>2.2246</b>					
37	Islaz Podei	100	2144	39.6738	53807
		100	2144	0.0149	53808
		100	2144	0.0094	53809
		100	2144	0.0087	53810
<b>39.7068</b>					
38	Muchie raul Trotus	17	105	1.1690	52313
<b>1.1690</b>					
39	Gura luncii 2	17	105	0.2601	52321
		49	833	1.8584	52305
<b>2.1185</b>					
40	Gorgan	18	95/1	3.2241	52298
<b>3.2241</b>					
41	Chiharaie 3	22	153/1	7.9450	52300
<b>7.9450</b>					

42	Drug	46	894/1	7.4862	52277
				<b>7.4862</b>	
<b>TOTAL SUPRAFATA</b>				<b>645.6404</b>	

Suprafata totala a pasunilor din comuna Rugineste este de **719,7137 ha** din care se intentioneaza sa se inchirieze pe o perioada de 7 ani suprafata de **645.6404 ha**, restul de **74,0733 ha** sa fie alocata pentru cireada comunala, astfel:

Localitate	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Carte Funciara	Suprafata (ha)
RUGINESTI	PR. DOMOSITA	46	823	52288	0.7340
		46	826	52275	2.4173
		46	828	52282	0.9345
	LUNCA PR. DOMOSITA 2	46	898	52281	3.1433
	TERASAMENT	29	385	52334	16.7595
<b>TOTAL RUGINESTI</b>					<b>23.9886</b>
COPACESTI	TAPSAN	25	257	52357	10.9094
<b>TOTAL COPACESTI</b>					<b>10.9094</b>
ANGHELESTI	CATALESTI	88	1860/1	52380	17.0845
		88	1817	52387	0.7497
	SECTOR ZOOTEHNIE 1	99	2102	52360	21.3411
<b>TOTAL ANGHELESTI</b>					<b>39.1753</b>
<b>TOTAL RUGINESTI : 74,0733 HA</b>					

PROPRIETAR :Primaria Ruginesti – domeniul public

La solicitarea dumneavoastra, ca urmare a comenzii dvs. din SICAP, catalogul de produse PFA Mocanu Iulian, s-au inspectat si evaluat bunurile imobile supus evaluarii.

Raportul de evaluare contine 39 pag.,2 anexe si opinia evaluatorului care astazi 09.02.2022 indica valoarea de piata – valoare de inchiriere:

Nr crt	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Suprafata (ha)	Nr carte funciara	VALOARE LEI chirie anuala
1	Sector zootehnie 1	62	1227	2.5366	52352	514.92
		59	1226	2.2795	52372	462.73
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>4.8161 ha</b>		<b>977.65</b>
2	Pr. Domosita 1	63	1224	3.1124	52367	631.81
		63	1176/2	11.8118	52366	2397.79
		63	1233	0.4472	52353	90.78
		63	1235	11.4778	53802	2329.99
		63	1235	0.0090	53803	1.82
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>26.8582 ha</b>		<b>5452.21</b>
3	Salcami Cetatuie	63	1287	0.1740	52406	35.32
		63	1296	2.0487	52391	415.88
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>2.2227 ha</b>		<b>451.20</b>
4	Loturi	67	1419	4.5825	52385	930.24
		70	1446	0.9542	52397	193.70
		70	1487	2.6868	52378	545.42
		70	1496/2	83.7463	52381	17000.49
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>91.9698 ha</b>		<b>18669.87</b>
5	Valea Manastirii	67	1345	19.4319	52386	3944.67
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>19.4319 ha</b>		<b>3944.67</b>
6	Valea Rea	69	1438	0.3921	52411	79.60
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>0.3921 ha</b>		<b>79.60</b>
7	Plusuri	70	1440	2.0104	52401	408.11
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>2.0104 ha</b>		<b>408.11</b>
8	Catalesti	88	1819	26.2182	52392	5322.29
		89	1825	66.1292	52405	13424.23
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>92.3474 ha</b>		<b>18746.52</b>
9	Valea pr. Ursului	95	2016	1.4873	52379	301.92

		98	2054	0,3700	52384	75,11
<b>TOTAL TRUP</b>						
10	Monument	97	2083	0,3820	52403	377.03
<b>TOTAL TRUP</b>						
				<b>0.3820 ha</b>		<b>77.55</b>
11	Sector zootehnie 2	98	2092	0,4285	52383	86,99
		98	2094	0,5272	52382	107,02
<b>TOTAL TRUP</b>						
				<b>0.9557 ha</b>		<b>194</b>
12	Lunca	10	52	6,6701	52323	1354,03
		12	44	6,9232	52307	1405,41
		12	50	12,1417	52310	2464,77
		13	55	19,7095	52327	4001,03
		13	58	16,5571	52297	3361,09
<b>TOTAL TRUP</b>						
				<b>62.0016 ha</b>		<b>12586.32</b>
13	Tapsan	15	70	77,8334	52329	15800,18
		23	238	23,7411	52362	4819,44
		23	255	11,0852	52351	2250,30
<b>TOTAL TRUP</b>						
				<b>112.6597 ha</b>		<b>22869.92</b>
14	Chiharaie 1	15	72	21,2726	52324	4318,34
		15	78	6,3164	52296	1282,23
<b>TOTAL TRUP</b>						
				<b>27.5890 ha</b>		<b>5600.57</b>
15	Dupa deal	2	3	5,0964	56150	1034,57
		3	9	3,2077	56153	651,16
<b>TOTAL TRUP</b>						
				<b>8.3041 ha</b>		<b>1685.73</b>
16	Chiharaie 2	22	225/3	0,9943	52365	201.84
<b>TOTAL TRUP</b>						
				<b>0.9943 HA</b>		<b>201.84</b>
17	Sapite-Tapsan	23	239	29,1878	52369	5925.12
<b>TOTAL TRUP</b>						
				<b>29.1878 ha</b>		<b>5925.12</b>
18	La fancata	24	249	1,8217	52361	369,81
		24	251	9,3849	52358	1905,13
<b>TOTAL TRUP</b>						
				<b>11.2066 ha</b>		<b>2274.94</b>

19	Zgherea 1	26	308	1.7130	52342	347.74
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>1.7130 ha</b>		<b>347.74</b>
20	Zgherea 2	26	309	1.4357	52339	291.45
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>1.4357 ha</b>		<b>291.45</b>
21	Terasament	28	359	0,2817	52336	57,19
		61	1170	13,4629	52348	2732,97
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>13.7446 ha</b>		<b>2790.15</b>
22	Pr. Domosita, teren sport	30	408	0,7614	52347	154,56
		30	411	11,5810	52346	2350,94
		30	414/1	0,3130	52335	63,54
		30	526	0,2707	52343	54,95
		30	562	1,3430	52331	272,63
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>14.2691 ha</b>		<b>2896.63</b>
23	Pr. Domosita 2	30	566	0.8682	52344	176.24
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>0.8682 ha</b>		<b>176.24</b>
24	Dediu	30	592	1.3453	52316	273.09
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>1.3453 ha</b>		<b>273.09</b>
25	Pr. Domosita 3	34	584	0,4204	52279	85,34
		34	587	1,1473	52315	232,90
		34	649/2	1,1844	52318	240,43
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>2.7521 ha</b>		<b>558.67</b>
26	Lunca Muchie	46	901	1,8471	52314	374,96
		46	899	0,8189	52299	166,24
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>2.6660 ha</b>		<b>541.20</b>
27	Pr. Domosita 4	34	628	0,2731	52280	55,44
		34	649	1,4258	52291	289,44
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>1.6989 ha</b>		<b>344.87</b>
28	Gura Iuncii 1	39	830	0,8253	52284	167,54
		39	832	0,9376	52290	190,33
		39	832	1,3994	52289	284,08

<b>TOTAL TRUP</b>							<b>3.1623 ha</b>	<b>641.95</b>
29	Lunca pr. Domosita 2	46	897	5,7192	52276		1161,00	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>5.7192 ha</b>	<b>1161.00</b>
30	Lunca pod Trotus 1	39	846	8,8150	52302		1789,44	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>8.8150 ha</b>	<b>1789.44</b>
31	Lunca pod Trotus 2	39	851	2,6632	52438		540,63	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>2.6632 ha</b>	<b>540.63</b>
32	Lunca sub coasta	46	887/1	3,3338	52303		676,76	
		46	892	0,1274	52319		25,86	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>3.4612 ha</b>	<b>702.62</b>
33	Gura Luncii 2	45	895/2	0,9231	52274		187,39	
		49	835	2,5846	52304		524,67	
		49	838	3,5562	52309		721,91	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>7.0639 ha</b>	<b>1433.97</b>
34	Pr. Domosita spre Anghelesti	59	1138	8,8321	52333		1792,92	
		59	1228/1	2,7246	52349		553,09	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>11.5567 ha</b>	<b>2346.01</b>
35	Boga 1	61	1195	3,6451	52354		739,95	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>3.6451 ha</b>	<b>739.95</b>
36	Boga 2	61	1203	2,2246	52368		451,59	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>2.2246 ha</b>	<b>451.59</b>
37	Islaz Podei	100	2144	39,6738	53807		8053,78	
		100	2144	0,0149	53808		3,02	
		100	2144	0,0094	53809		1,91	
		100	2144	0,0087	53810		1,77	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>39.7068 ha</b>	<b>8060.48</b>
38	Muchie raul Trotus	17	105	1,1690	52313		237,31	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>1.1690 ha</b>	<b>237.31</b>
39	Gura luncii 3	17	105	0,2601	52321		52,80	
		49	833	1,8584	52305		377,26	

<b>TOTAL TRUP</b>		<b>2.1185 ha</b>		<b>430.06</b>
40	<b>Gorgan</b>	18	95/1	3.2241
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>3.2241 ha</b>		<b>654.49</b>
41	<b>Chiharaie 3</b>	22	153/1	7.9450
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>7.9450 ha</b>		<b>1612.83</b>
42	<b>Drug</b>	46	894/1	7.4862
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>7.4862 ha</b>		<b>1519.70</b>
<b>TOTAL : SUPRAFATA</b>		<b>645,6404 ha</b>		<b>131065 lei</b>
				<b>26506 Euro</b>

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 09.02.2022. 1 E = 4.9447 lei

**Evaluator autorizat**  
**Ec. ing. Mocanu Iulian**



Ing. Mocanu Iulian  
 Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea  
 Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717  
 e-mail : [mocanuthot@yahoo.com](mailto:mocanuthot@yahoo.com)

# ***RAPORT DE EVALUARE***

## **BUNURILE IMOBILE :**

Nr crt	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Suprafata (ha)	Nr carte funciara
1	<b>Sector zootehnie 1</b>	62	1227	2.5366	52352
		59	1226	2.2795	52372
				<b>4.8161</b>	
2	<b>Pr. Domosita 1</b>	63	1224	3.1124	52367
		63	1176/2	11.8118	52366
		63	1233	0.4472	52353
		63	1235	11.4778	53802
		63	1235	0.0090	53803
				<b>26.8582</b>	
3	<b>Salcami Cetatuie</b>	63	1287	0.1740	52406
		63	1296	2.0487	52391
				<b>2.2227</b>	
4	<b>Loturi</b>	67	1419	4.5825	52385
		70	1446	0.9542	52397
		70	1487	2.6868	52378
		70	1496/2	83.7463	52381
				<b>91.9698</b>	
5	<b>Valea Manastirii</b>	67	1345	19.4319	52386
				<b>19.4319</b>	
6	<b>Valea Rea</b>	69	1438	0.3921	52411

<b>0.3921</b>					
7	<b>Plusuri</b>	70	1440	2.0104	52401
<b>2.0104</b>					
8	<b>Catalesti</b>	88	1819	26.2182	52392
		89	1825	66.1292	52405
<b>92.3474</b>					
9	<b>Valea pr. Ursului</b>	95	2016	1.4873	52379
		98	2054	0.3700	52384
<b>1.8573</b>					
10	<b>Monument</b>	97	2083	0.3820	52403
<b>0.3820</b>					
11	<b>Sector zootehnie 2</b>	98	2092	0.4285	52383
		98	2094	0.5272	52382
<b>0.9557</b>					
12	<b>Lunca</b>	10	52	6.6701	52323
		12	44	6.9232	52307
		12	50	12.1417	52310
		13	55	19.7095	52327
		13	58	16.5571	52297
<b>62.0016</b>					
13	<b>Tapsan</b>	15	70	77.8334	52329
		23	238	23.7411	52362
		23	255	11.0852	52351
<b>112.6597</b>					
14	<b>Chiharaie 1</b>	15	72	21.2726	52324
		15	78	6.3164	52296
<b>27.5890</b>					
15	<b>Dupa deal</b>	2	3	5.0964	56150
		3	9	3.2077	56153
<b>8.3041</b>					
16	<b>Chiharaie 2</b>	22	225/3	0.9943	52365
<b>0.9943</b>					
17	<b>Sapite-Tapsan</b>	23	239	29.1878	52369
<b>29.1878</b>					
18	<b>La fanecata</b>	24	249	1.8217	52361
		24	251	9.3849	52358
<b>11.2066</b>					
19	<b>Zgherea 1</b>	26	308	1.7130	52342
<b>1.7130</b>					
20	<b>Zgherea 2</b>	26	309	1.4357	52339
<b>1.4357</b>					
21	<b>Terasament</b>	28	359	0.2817	52336
		61	1170	13.4629	52348
<b>13.7446</b>					
22	<b>Pr. Domosita,teren</b>	30	408	0.7614	52347

	sport	30	411	11.5810	52346
		30	414/1	0.3130	52335
		30	526	0.2707	52343
		30	562	1.3430	52331
<b>14.2691</b>					
23	Pr.Domosita 2	30	566	0.8682	52344
<b>0.8682</b>					
24	Dediu	30	592	1.3453	52316
<b>1.3453</b>					
25	Pr. Domosita 3	34	584	0.4204	52279
		34	587	1.1473	52315
		34	649/2	1.1844	52318
<b>2.7521</b>					
26	Lunca Muchie	46	901	1.8471	52314
		46	899	0.8189	52299
<b>2.6660</b>					
27	Pr. Domosita 4	34	628	0.2731	52280
		34	649	1.4258	52291
<b>1.6989</b>					
28	Gura luncii	39	830	0.8253	52284
		39	832	0.9376	52290
		39	832	1.3994	52289
<b>3.1623</b>					
29	Lunca pr. Domosita 2	46	897	5.7192	52276
<b>5.7192</b>					
30	Lunca pod Trotus 1	39	846	8.8150	52302
<b>8.8150</b>					
31	Lunca pod Trotus 2	39	851	2.6632	52438
<b>2.6632</b>					
32	Lunca sub coasta	46	887/1	3.3338	52303
		46	892	0.1274	52319
<b>3.4612</b>					
33	Gura Luncii 1	45	895/2	0.9231	52274
		49	835	2.5846	52304
		49	838	3.5562	52309
<b>7.0639</b>					
34	Pr. Domosita spre Anghelesti	59	1138	8.8321	52333
		59	1228/1	2.7246	52349
<b>11.5567</b>					
35	Boga 1	61	1195	3.6451	52354
<b>3.6451</b>					
36	Boga 2	61	1203	2.2246	52368
<b>2.2246</b>					
37	Islaz Podei	100	2144	39.6738	53807
		100	2144	0.0149	53808

		100	2144	0.0094	53809
		100	2144	0.0087	53810
				<b>39.7068</b>	
38	<b>Muchie raul Trotus</b>	17	105	1.1690	52313
				<b>1.1690</b>	
39	<b>Gura luncii 2</b>	17	105	0.2601	52321
		49	833	1.8584	52305
				<b>2.1185</b>	
40	<b>Gorgan</b>	18	95/1	<b>3.2241</b>	52298
				<b>3.2241</b>	
41	<b>Chiharaie 3</b>	22	153/1	7.9450	52300
				<b>7.9450</b>	
42	<b>Drug</b>	46	894/1	7.4862	52277
				<b>7.4862</b>	
<b>TOTAL SUPRAFATA</b>				<b>645.6404</b>	

Suprafata totala a pasunilor din comuna Rugineste este de **719.7137 ha** din care se intentioneaza sa se inchirieze pe o perioada de 7 ani suprafata de **645.6404 ha** ,iar restul de **74.0733 ha** sa fie alocata pentru cireada comunală, astfel:

Localitate	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Carte Funciara	Suprafata (ha)
RUGINESTI	PR. DOMOSITA	46	823	52288	0.7340
		46	826	52275	2.4173
		46	828	52282	0.9345
	LUNCA PR. DOMOSITA 2	46	898	52281	3.1433
	TERASAMENT	29	385	52334	16.7595
	<b>TOTAL RUGINESTI</b>				
COPACESTI	TAPSAN	25	257	52357	10.9094
<b>TOTAL COPACESTI</b>					<b>10.9094</b>
ANGHELESTI	CATALESTI	88	1860/1	52380	17.0845
		88	1817	52387	0.7497
	SECTOR ZOOTEHNIE 1	99	2102	52360	21.3411
	<b>TOTAL ANGHELESTI</b>				
<b>TOTAL RUGINESTI : 74.0733 HA</b>					

**BENEFICIAR : Primaria Ruginesti - Vrancea**

**PROPRIETAR: Primaria Ruginesti – domeniul public**

**DATA EVALUARII: 09.02.2022**

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, nu pot fi copiate in parte sau in totalitate si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al clientului si al evaluatorului.

# SINTEZA EVALUARII

**Beneficiar :**

**Primaria Ruginesti jud Vrancea**

**Executant :**

**Mocanu Iulian**

**Obiectul evaluarii**

Bunurile imobile :

Nr crt	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Suprafata (ha)	Nr carte funciara
1	Sector zootehnie 1	62	1227	2.5366	52352
		59	1226	2.2795	52372
<b>4.8161</b>					
2	Pr. Domosita 1	63	1224	3.1124	52367
		63	1176/2	11.8118	52366
		63	1233	0.4472	52353
		63	1235	11.4778	53802
		63	1235	0.0090	53803
<b>26.8582</b>					
3	Salcami Cetatuie	63	1287	0.1740	52406
		63	1296	2.0487	52391
<b>2.2227</b>					
4	Loturi	67	1419	4.5825	52385
		70	1446	0.9542	52397
		70	1487	2.6868	52378
		70	1496/2	83.7463	52381
<b>91.9698</b>					
5	Valea Manastirii	67	1345	19.4319	52386
<b>19.4319</b>					
6	Valea Rea	69	1438	0.3921	52411
<b>0.3921</b>					
7	Plusuri	70	1440	2.0104	52401
<b>2.0104</b>					
8	Catalesti	88	1819	26.2182	52392
		89	1825	66.1292	52405
<b>92.3474</b>					
9	Valea pr. Ursului	95	2016	1.4873	52379
		98	2054	0.3700	52384
<b>1.8573</b>					
10	Monument	97	2083	0.3820	52403
<b>0.3820</b>					
11	Sector zootehnie 2	98	2092	0.4285	52383
		98	2094	0.5272	52382

<b>0.9557</b>					
12	Lunca	10	52	6.6701	52323
		12	44	6.9232	52307
		12	50	12.1417	52310
		13	55	19.7095	52327
		13	58	16.5571	52297
<b>62.0016</b>					
13	Tapsan	15	70	77.8334	52329
		23	238	23.7411	52362
		23	255	11.0852	52351
<b>112.6597</b>					
14	Chiharaie 1	15	72	21.2726	52324
		15	78	6.3164	52296
<b>27.5890</b>					
15	Dupa deal	2	3	5.0964	56150
		3	9	3.2077	56153
<b>8.3041</b>					
16	Chiharaie 2	22	225/3	0.9943	52365
<b>0.9943</b>					
17	Sapite-Tapsan	23	239	29.1878	52369
<b>29.1878</b>					
18	La faneata	24	249	1.8217	52361
		24	251	9.3849	52358
<b>11.2066</b>					
19	Zgherea 1	26	308	1.7130	52342
<b>1.7130</b>					
20	Zgherea 2	26	309	1.4357	52339
<b>1.4357</b>					
21	Terasament	28	359	0.2817	52336
		61	1170	13.4629	52348
<b>13.7446</b>					
22	Pr. Domosita, teren sport	30	408	0.7614	52347
		30	411	11.5810	52346
		30	414/1	0.3130	52335
		30	526	0.2707	52343
		30	562	1.3430	52331
<b>14.2691</b>					
23	Pr. Domosita 2	30	566	0.8682	52344
<b>0.8682</b>					
24	Dediu	30	592	1.3453	52316
<b>1.3453</b>					
25	Pr. Domosita 3	34	584	0.4204	52279
		34	587	1.1473	52315
		34	649/2	1.1844	52318
<b>2.7521</b>					

26	Lunca Muchie	46	901	1.8471	52314
		46	899	0.8189	52299
<b>2.6660</b>					
27	Pr. Domosita 4	34	628	0.2731	52280
		34	649	1.4258	52291
<b>1.6989</b>					
28	Gura luncii	39	830	0.8253	52284
		39	832	0.9376	52290
		39	832	1.3994	52289
<b>3.1623</b>					
29	Lunca pr. Domosita 2	46	897	5.7192	52276
<b>5.7192</b>					
30	Lunca pod Trotus 1	39	846	8.8150	52302
<b>8.8150</b>					
31	Lunca pod Trotus 2	39	851	2.6632	52438
<b>2.6632</b>					
32	Lunca sub coasta	46	887/1	3.3338	52303
		46	892	0.1274	52319
<b>3.4612</b>					
33	Gura Luncii 1	45	895/2	0.9231	52274
		49	835	2.5846	52304
		49	838	3.5562	52309
<b>7.0639</b>					
34	Pr. Domosita spre Anghelesti	59	1138	8.8321	52333
		59	1228/1	2.7246	52349
<b>11.5567</b>					
35	Boga 1	61	1195	3.6451	52354
<b>3.6451</b>					
36	Boga 2	61	1203	2.2246	52368
<b>2.2246</b>					
37	Islaz Podei	100	2144	39.6738	53807
		100	2144	0.0149	53808
		100	2144	0.0094	53809
		100	2144	0.0087	53810
<b>39.7068</b>					
38	Muchie raul Trotus	17	105	1.1690	52313
<b>1.1690</b>					
39	Gura luncii 2	17	105	0.2601	52321
		49	833	1.8584	52305
<b>2.1185</b>					
40	Gorgan	18	95/1	3.2241	52298
<b>3.2241</b>					
41	Chiharaie 3	22	153/1	7.9450	52300
<b>7.9450</b>					
42	Drug	46	894/1	7.4862	52277

	<b>7.4862</b>
<b>TOTAL SUPRAFATA</b>	<b>645.6404</b>

Suprafata totala a pasunilor din comuna Rugineste este de **719.7137 ha** din care se intentioneaza sa se inchirieze pe o perioada de 7 ani suprafata de **645.6404 ha**, iar restul de **74.0733 ha** sa fie alocata pentru cireada comunală, astfel:

Localitate	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Carte Funciara	Suprafata (ha)
RUGINESTI	PR. DOMOSITA	46	823	52288	0.7340
		46	826	52275	2.4173
		46	828	52282	0.9345
	LUNCA PR. DOMOSITA 2	46	898	52281	3.1433
	TERASAMENT	29	385	52334	16.7595
	<b>TOTAL RUGINESTI</b>				
COPACESTI	TAPSAN	25	257	52357	10.9094
<b>TOTAL COPACESTI</b>					<b>10.9094</b>
ANGHELESTI	CATALESTI	88	1860/1	52380	17.0845
		88	1817	52387	0.7497
	SECTOR ZOOTEHNIE 1	99	2102	52360	21.3411
	<b>TOTAL ANGHELESTI</b>				
<b>TOTAL RUGINESTI : 74.0733 HA</b>					

**Scopul evaluarii**

Stabilirea valorii de piata a bunurilor imobile de tip teren extravilan pasune in vederea estimarii valorii chiriei anuale/lunare.

**Data evaluarii**

09.02.2022

1 E = 4.9447 lei

**Data inspectiei :**

09.02. 2022

**Rezultatul evaluarii**



Nr crt	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Suprafata (ha)	Nr carte funciara	VALOARE LEI chirie anuala
1	Sector zootehnie 1	62	1227	2.5366	52352	514.92
		59	1226	2.2795	52372	462.73
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>4.8161 ha</b>		<b>977.65</b>
2	Pr. Domsita 1	63	1224	3.1124	52367	631.81
		63	1176/2	11.8118	52366	2397.79
		63	1233	0.4472	52353	90.78
		63	1235	11.4778	53802	2329.99
		63	1235	0.0090	53803	1.82
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>26.8582 ha</b>		<b>5452.21</b>
3	Salcami Cetatuie	63	1287	0.1740	52406	35.32
		63	1296	2.0487	52391	415.88
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>2.2227 ha</b>		<b>451.20</b>
4	Loturi	67	1419	4.5825	52385	930.24
		70	1446	0.9542	52397	193.70
		70	1487	2.6868	52378	545.42
		70	1496/2	83.7463	52381	17000.49
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>91.9698 ha</b>		<b>18669.87</b>
5	Valea Manastirii	67	1345	19.4319	52386	3944.67
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>19.4319 ha</b>		<b>3944.67</b>
6	Valea Rea	69	1438	0.3921	52411	79.60
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>0.3921 ha</b>		<b>79.60</b>
7	Plusuri	70	1440	2.0104	52401	408.11
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>2.0104 ha</b>		<b>408.11</b>
8	Catalesti	88	1819	26.2182	52392	5322.29
		89	1825	66.1292	52405	13424.23
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>92.3474 ha</b>		<b>18746.52</b>
9	Valea pr. Ursului	95	2016	1.4873	52379	301.92

		98	2054	0,3700	52384	75,11
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>1.8573 ha</b>		<b>377.03</b>
10	Monument	97	2083	0,3820	52403	77.55
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>0.3820 ha</b>		<b>77.55</b>
11	Sector zootehnie 2	98	2092	0,4285	52383	86,99
		98	2094	0,5272	52382	107,02
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>0.9557 ha</b>		<b>194</b>
12	Lunca	10	52	6,6701	52323	1354,03
		12	44	6,9232	52307	1405,41
		12	50	12,1417	52310	2464,77
		13	55	19,7095	52327	4001,03
		13	58	16,5571	52297	3361,09
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>62.0016 ha</b>		<b>12586.32</b>
13	Tapsan	15	70	77,8334	52329	15800,18
		23	238	23,7411	52362	4819,44
		23	255	11,0852	52351	2250,30
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>112.6597 ha</b>		<b>22869.92</b>
14	Chiharaie 1	15	72	21,2726	52324	4318,34
		15	78	6,3164	52296	1282,23
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>27.5890 ha</b>		<b>5600.57</b>
15	Dupa deal	2	3	5,0964	56150	1034,57
		3	9	3,2077	56153	651,16
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>8.3041 ha</b>		<b>1685.73</b>
16	Chiharaie 2	22	225/3	0,9943	52365	201.84
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>0.9943 HA</b>		<b>201.84</b>
17	Sapite-Tapsan	23	239	29,1878	52369	5925.12
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>29.1878 ha</b>		<b>5925.12</b>
18	La fancata	24	249	1,8217	52361	369,81
		24	251	9,3849	52358	1905,13
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>11.2066 ha</b>		<b>2274.94</b>

19	Zgherea 1	26	308	1.7130	52342	347.74
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>1.7130 ha</b>		<b>347.74</b>
20	Zgherea 2	26	309	1.4357	52339	291.45
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>1.4357 ha</b>		<b>291.45</b>
21	Terasament	28	359	0,2817	52336	57,19
		61	1170	13,4629	52348	2732,97
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>13.7446 ha</b>		<b>2790.15</b>
22	Pr. Domosita,teren sport	30	408	0,7614	52347	154,56
		30	411	11,5810	52346	2350,94
		30	414/1	0,3130	52335	63,54
		30	526	0,2707	52343	54,95
		30	562	1,3430	52331	272,63
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>14.2691 ha</b>		<b>2896.63</b>
23	Pr.Domosita 2	30	566	0.8682	52344	176.24
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>0.8682 ha</b>		<b>176.24</b>
24	Dediu	30	592	1.3453	52316	273.09
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>1.3453 ha</b>		<b>273.09</b>
25	Pr. Domosita 3	34	584	0,4204	52279	85,34
		34	587	1,1473	52315	232,90
		34	649/2	1,1844	52318	240,43
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>2.7521 ha</b>		<b>558.67</b>
26	Lunca Muchie	46	901	1,8471	52314	374,96
		46	899	0,8189	52299	166,24
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>2.6660 ha</b>		<b>541.20</b>
27	Pr. Domosita 4	34	628	0,2731	52280	55,44
		34	649	1,4258	52291	289,44
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>1.6989 ha</b>		<b>344.87</b>
28	Gura Iuncii 1	39	830	0,8253	52284	167,54
		39	832	0,9376	52290	190,33
		39	832	1,3994	52289	284,08

<b>TOTAL TRUP</b>							<b>3.1623 ha</b>	<b>641.95</b>
29	Lunca pr. Domosita 2	46	897	5,7192	52276		1161,00	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>5.7192 ha</b>	<b>1161.00</b>
30	Lunca pod Trotus 1	39	846	8,8150	52302		1789,44	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>8.8150 ha</b>	<b>1789.44</b>
31	Lunca pod Trotus 2	39	851	2,6632	52438		540,63	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>2.6632 ha</b>	<b>540.63</b>
32	Lunca sub coasta	46	887/1	3,3338	52303		676,76	
		46	892	0,1274	52319		25,86	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>3.4612 ha</b>	<b>702.62</b>
33	Gura Luncii 2	45	895/2	0,9231	52274		187,39	
		49	835	2,5846	52304		524,67	
		49	838	3,5562	52309		721,91	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>7.0639 ha</b>	<b>1433.97</b>
34	Pr. Domosita spre Anghelesti	59	1138	8,8321	52333		1792,92	
		59	1228/1	2,7246	52349		553,09	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>11.5567 ha</b>	<b>2346.01</b>
35	Boga 1	61	1195	3,6451	52354		739,95	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>3.6451 ha</b>	<b>739.95</b>
36	Boga 2	61	1203	2,2246	52368		451,59	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>2.2246 ha</b>	<b>451.59</b>
37	Islaz Podei	100	2144	39,6738	53807		8053,78	
		100	2144	0,0149	53808		3,02	
		100	2144	0,0094	53809		1,91	
		100	2144	0,0087	53810		1,77	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>39.7068 ha</b>	<b>8060.48</b>
38	Muchie raul Trotus	17	105	1,1690	52313		237,31	
<b>TOTAL TRUP</b>							<b>1.1690 ha</b>	<b>237.31</b>
39	Gura luncii 3	17	105	0,2601	52321		52,80	
		49	833	1,8584	52305		377,26	

<b>TOTAL TRUP</b>		<b>2.1185 ha</b>		<b>430.06</b>
40	Gorgan	18	95/1	3.2241
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>3.2241 ha</b>		<b>654.49</b>
41	Chiharaie 3	22	153/1	7.9450
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>7.9450 ha</b>		<b>1612.83</b>
42	Drug	46	894/1	7.4862
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>7.4862 ha</b>		<b>1519.70</b>
<b>TOTAL: SUPRAFAȚA</b>		<b>645.6404 ha</b>		<b>131065 lei</b>
				<b>26506 Euro</b>

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 09.02.2022: 1 E = 4.9447 lei

Evaluator autorizat  
Ec.ing. Mocanu Iulian

## ***DECLARATIA DE CONFORMITATE***

In conformitate cu STANDARDELE NATIONALE DE EVALUARE ANEVAR-ED. 2022 subsemnatul certific in cunostinta de cauza ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu GHIDURILE DE EVALUARE;GHIDURI METODOLOGICE DE EVALUARE – Ed. 2022, respectandu-se cerintele etice si profesionale continute in CODUL DEONTOLOGIC AL ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA –aferent indeplinirii misiunii.

Totodata la evaluare s-au avut in vedere normele, metodologiile si recomandarile ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA.

**Evaluator autorizat**  
***Ec.ing.Mocanu Iulian***

**ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA**

## **2.IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE**

Prezentul raport a fost elaborat in urmatoarele ipoteze si conditii limitative :

- Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de catre beneficiarul lucrarii,acestea au fost presupuse a fi autentice ;evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitatea privind descrierea situatiei juridice sau a titlurilor de proprietate ;
- Informatiile solicitate si luate in considerare de catre evaluator sunt considerate a fi autentice,fara ca acesta sa ofere nici o garantie asupra preciziei lor ;
- Evaluatorul a obtinut informatii,estimari si opinii,ce au fost evidentiate in raportul de evaluare,de la surse considerate credibile fara a-si asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor ;
- Se presupune ca bunurile sunt in concordanta cu toate regelementarile locale si republicane privind mediul inconjurator, cu exceptia neconcordantelor ce ar fi expuse in prezentul raport ;
- Se presupune ca toate autorizatiile,certificatele de functionare sau alte documente solicitate de autoritatile locale,regionale sau nationale au fost sau pot fi obtinute sau reinoite pentru oricare dintre utilizarile pe care se bazeaza estimarea valorii din cadrul prezentului raport.
- Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile a bunurilor ce ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare,evaluatorul neasumandu-si nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Evaluarea s-a efectuat presupunand vanzarea cu plata integrala ;cash
- Estimarea valorilor din acest raport a avut in vedere bunurile in intregime si orice impartire sau divizare in drepturi pariale va anula valoarea estimata ,daca acestea nu au fost evidentiate in prezentul raport;
- Au fost inspectate vizual si a fost estimata starea tehnica doar a acelor parti ale bunurilor care sunt vizibile,presupunandu-se ca si celelalte parti sunt in aceeasi stare,nu s-a efectuat o expertiza tehnica ;afirmatiile cuprinse in raport referitoare la starea tehnica a bunurilor nu trebuiesc interpretate ca o validare a starii lor;
- Previziunile,proiectiile sau estimarile continute in raportul de evaluare se bazeaza pe conditiile curente de pe piata de la data efectiva a evaluarii,pe factorii cererii si ofertei anticipate pe termen scurt .
- Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata sunt reprezentate de factori economici,sociali si politici,raman nemodificate in raport de cele existente la data intocmirii raportului de evaluare
- Evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta anterioara sau sa depuna marturie in Instanta ;
- Prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus in nici un document si nu poate fi publicat sub nici o forma ,fara aprobarea scrisa a evaluatorului
- Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai cu scopul mentionat ; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate daca acesta este trimis altei persoane, fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.

### 2.11 Clauze de nepublicare si confidentialitate

Acest raport este destinat numai scopului pentru care a fost intocmit. Acest raport nu poate fi publicat integral sau partial, nu se poate face referinte asupra acestuia, valorii incluse in raport, a numelui si afilierea profesionala a evaluatorului fara acordul scris a acestuia.

## 3.OBIECTUL,SCOPUL SI UTILIZAREA RAPORTULUI

### Obiectul

Nr crt	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Suprafata (ha)	Nr carte funciara
1	<b>Sector zootehnie 1</b>	62	1227	2.5366	52352
		59	1226	2.2795	52372
<b>4.8161</b>					
2	<b>Pr. Domosita 1</b>	63	1224	3.1124	52367
		63	1176/2	11.8118	52366
		63	1233	0.4472	52353
		63	1235	11.4778	53802
		63	1235	0.0090	53803
<b>26.8582</b>					
3	<b>Salcami Cetatuie</b>	63	1287	0.1740	52406
		63	1296	2.0487	52391
<b>2.2227</b>					
4	<b>Loturi</b>	67	1419	4.5825	52385
		70	1446	0.9542	52397
		70	1487	2.6868	52378
		70	1496/2	83.7463	52381
<b>91.9698</b>					
5	<b>Valea Manastirii</b>	67	1345	19.4319	52386
<b>19.4319</b>					
6	<b>Valea Rea</b>	69	1438	0.3921	52411
<b>0.3921</b>					
7	<b>Plusuri</b>	70	1440	2.0104	52401
<b>2.0104</b>					
8	<b>Catalesti</b>	88	1819	26.2182	52392
		89	1825	66.1292	52405
<b>92.3474</b>					
9	<b>Valea pr. Ursului</b>	95	2016	1.4873	52379
		98	2054	0.3700	52384
<b>1.8573</b>					
10	<b>Monument</b>	97	2083	0.3820	52403
<b>0.3820</b>					



11	Sector zootehnie 2	98	2092	0.4285	52383
		98	2094	0.5272	52382
<b>0.9557</b>					
12	Lunca	10	52	6.6701	52323
		12	44	6.9232	52307
		12	50	12.1417	52310
		13	55	19.7095	52327
		13	58	16.5571	52297
<b>62.0016</b>					
13	Tapsan	15	70	77.8334	52329
		23	238	23.7411	52362
		23	255	11.0852	52351
<b>112.6597</b>					
14	Chiharaie 1	15	72	21.2726	52324
		15	78	6.3164	52296
<b>27.5890</b>					
15	Dupa deal	2	3	5.0964	56150
		3	9	3.2077	56153
<b>8.3041</b>					
16	Chiharaie 2	22	225/3	0.9943	52365
<b>0.9943</b>					
17	Sapite-Tapsan	23	239	29.1878	52369
<b>29.1878</b>					
18	La faneata	24	249	1.8217	52361
		24	251	9.3849	52358
<b>11.2066</b>					
19	Zgherea 1	26	308	1.7130	52342
<b>1.7130</b>					
20	Zgherea 2	26	309	1.4357	52339
<b>1.4357</b>					
21	Terasament	28	359	0.2817	52336
		61	1170	13.4629	52348
<b>13.7446</b>					
22	Pr. Domosita, teren sport	30	408	0.7614	52347
		30	411	11.5810	52346
		30	414/1	0.3130	52335
		30	526	0.2707	52343
		30	562	1.3430	52331
<b>14.2691</b>					
23	Pr. Domosita 2	30	566	0.8682	52344
<b>0.8682</b>					
24	Dediu	30	592	1.3453	52316
<b>1.3453</b>					
25	Pr. Domosita 3	34	584	0.4204	52279
		34	587	1.1473	52315

		34	649/2	1.1844	52318
<b>2.7521</b>					
26	Lunca Muchie	46	901	1.8471	52314
		46	899	0.8189	52299
<b>2.6660</b>					
27	Pr. Domosita 4	34	628	0.2731	52280
		34	649	1.4258	52291
<b>1.6989</b>					
28	Gura luncii	39	830	0.8253	52284
		39	832	0.9376	52290
		39	832	1.3994	52289
<b>3.1623</b>					
29	Lunca pr. Domosita 2	46	897	5.7192	52276
<b>5.7192</b>					
30	Lunca pod Trotus 1	39	846	8.8150	52302
<b>8.8150</b>					
31	Lunca pod Trotus 2	39	851	2.6632	52438
<b>2.6632</b>					
32	Lunca sub coasta	46	887/1	3.3338	52303
		46	892	0.1274	52319
<b>3.4612</b>					
33	Gura Luncii 1	45	895/2	0.9231	52274
		49	835	2.5846	52304
		49	838	3.5562	52309
<b>7.0639</b>					
34	Pr. Domosita spre Anghelesti	59	1138	8.8321	52333
		59	1228/1	2.7246	52349
<b>11.5567</b>					
35	Boga 1	61	1195	3.6451	52354
<b>3.6451</b>					
36	Boga 2	61	1203	2.2246	52368
<b>2.2246</b>					
37	Islaz Podei	100	2144	39.6738	53807
		100	2144	0.0149	53808
		100	2144	0.0094	53809
		100	2144	0.0087	53810
<b>39.7068</b>					
38	Muchie raul Trotus	17	105	1.1690	52313
<b>1.1690</b>					
39	Gura luncii 2	17	105	0.2601	52321
		49	833	1.8584	52305
<b>2.1185</b>					
40	Gorgan	18	95/1	3.2241	52298
<b>3.2241</b>					
41	Chiharaie 3	22	153/1	7.9450	52300

<b>7.9450</b>					
42	<b>Drug</b>	46	894/1	7.4862	52277
<b>7.4862</b>					
<b>TOTAL SUPRAFATA</b>					<b>645.6404</b>

Suprafata totala a pasunilor din comuna Rugineste este de **719.7137 ha** din care se intentioneaza sa se inchirieze pe o perioada de 7 ani suprafata de **645.6404 ha** ,iar restul de **74.0733 ha** sa fie alocata pentru cireada comunala, astfel:

Localitate	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Carte Funciara	Suprafata (ha)
RUGINESTI	PR. DOMOSITA	46	823	52288	0.7340
		46	826	52275	2.4173
		46	828	52282	0.9345
	LUNCA PR. DOMOSITA 2	46	898	52281	3.1433
	TERASAMENT	29	385	52334	16.7595
<b>TOTAL RUGINESTI</b>					<b>23.9886</b>
COPACESTI	TAPSAN	25	257	52357	10.9094
<b>TOTAL COPACESTI</b>					<b>10.9094</b>
ANGHELESTI	CATALESTI	88	1860/1	52380	17.0845
		88	1817	52387	0.7497
	SECTOR ZOOTEHNIE 1	99	2102	52360	21.3411
<b>TOTAL ANGHELESTI</b>					<b>39.1753</b>
<b>TOTAL RUGINESTI : 74.0733 HA</b>					

### Scopul

Stabilirea valorii de piata a bunurilor imobile de tip teren extravilan pasune in vederea estimarii valorii chiriei anuale/lunare.

### Utilizarea raportului

Raportul de evaluare al bunurilor mobile este destinat Primariei Ruginesti – jud. Vrancea.

## 4.BAZA DE EVALUARE, TIPUL VALORII ESTIMATE

Tipul valorii : valoare justa

Valoarea justa :valoarea justa este pretul care ar fi incasat pentru vanzarea unui activ sau platit pentru transferul unei datorii intr-o tranzactie reglementata intre participantii de pe piata la data evaluarii.

## 5.DATA ESTIMARII VALORII

**09.02.2022**

## 6.MONEDA RAPORTULUI

Moneda in care se calculeaza valoarea este :  
RON  
EURO (fara T.V.A.)

### **7.DATA INSPECTIEI BUNULUI**

Inspectia a fost facuta in data de 19.01.2022 in prezenta reprezentantului Primariei Ruginesti, dl viceprimar Necula Petru.

### **8.DATA RAPORTULUI**

**19.01.2022**

### **9.SURSE DE INFORMATII UTILIZATE**

- Standardele internationale de evaluare – Standarde ANEVAR 2020
- Informatii furnizate de catre publicatiile de profil privind preturi de tranzactionare, tendinte consemnate recent pe piata
- Internet – mass media.

### **10.INSPECTIA SI IDENTIFICAREA**

Subiect	<b><u>Teren extravilan pasune UAT Ruginesti,</u></b> <b><u>43 trupuri</u></b> <b><u>91 loturi</u></b>
Client/utilizator	Primaria Ruginesti jud Vrancea
Scop	Determinarea valorii de piata pentru calculul chriei
Proprietar	Proprietate publica a UAT Ruginesti – drept deplin de proprietate
Amplasare	UAT Ruginesti - 43 trupuri 91 loturi Amplasate in cele 4 sate : - Ruginesti - Anghelesti - Copacesti - Valeni
Suprafata	43 trupuri 91 loturi Suprafata totala : 719.7137 ha
Regim juridic/Cat. folosinta	Extravilan – pasune
Utilitati	-
Destinatie	Pasune pentru cresterea animalelor : ovine ; caprine ; bovine, cabaline
Calitatea pasuni	26-29 unitati ; slab->mediu

### **9.DESCRIEREA JURIDICA**

Bunurile supuse evaluarii se afla in proprietatea Primariei Ruginesti-domeniul public.

## **10.DESCRIEREA PIETII**

Sursele de informatie utilizate :

- internet
- reviste de specialitate
- ziarele locale si zonale

### **10.1 CONDITII PRIVIND PIATA DE BUNURI IMOBILE SI CARACTERISTICILE SALE**

Piata de bunuri imobile se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii cu bunuri imobile .Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri cum sunt banii.Pe o piata eficienta exista cumparatori si vanzatori creandu-se astfel o piata libera precum si o oferta si o cerere in miscare care are influenta asupra echilibrului pietii.

### **10.2 PIATA BUNURILOR IMOBILE SPECIFICE BUNULUI DE EVALUAT**

In cazul bunurilor imobile de evaluat pentru identificarea pietii sale specifice sau investigat o serie de factori incepand cu tipul bunului imobil de evaluat.

Am analizat piata bunul imobile de evaluat, cererea specifica ,oferta competitiva si echilibrul pietii pentru tipul de bun imobil de evaluat.

## **11.ANALIZA PIETEI**

### **11.1 Cererea**

Piata este deschisa.Cererea este in crestere.Exista informatii despre tranzactii si oferte inregistrate.

### **11.2 Oferta**

Oferta este in crestere.

### **11.3 Echilibrul pietei**

Oferta este peste nivelul cererii pentru astfel de terenuri.Piata este a cumparatorului.

### **11.4 Vandabilitate**

Preturile practicate pentru terenurile din zona variaza intre : 9000-14000 lei/ha in functie de amplasare,utilitati,acces,suprafata,categorie de folosinta.

## **12.Abordari in evaluarea bunurilor imobile**

### **TEHNICI DE EVALUARE A TERENURILOR**

- 4.1 Comparatie directa – sunt analizate,comparate si ajustate vanzarile si alte date pentru loturi similare in scopul identificarii unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat.In procesul de comparatie sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi ;
- Tehnici alternative : -extractia : valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare a unei proprietati prin deducerea valorii contributiei constructiei estimate prin metoda constului de reconstructie net

- alocarea : se bazeaza pe principiul echilibrului si pe conceptul contributiei care artata ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea termenului si valoarea proprietatii ;
- Tehnicile capitalizarii venitului : -capitalizarea directa(tehnica reziduala a terenului) :care aplica principiul echilibrului si cel al contributiei cu referiri la factorii de productie adica : teren,capital,forta de munca si management
  - capitalizarea directa(capitalizarea rentei funciare):renta funciara poate fi capitalizata cu rata adecvata pentru a estima valoarea de piata a terenului;
  - actualizarea (analiza fluxului de numerar actualizat)

### 13.EVALUAREA PROPRIU-ZISA

#### Fisa informatii de piata relevante

Anexa 1 – comparabila TAR1

Anexa 2 – comparabila TAR2

	<b>Comparabila TAR1- anexa 1</b>	<b>Comparabila TAR2- anexa 2</b>
Amplasare	UAT Ruginesti	UAT Ruginesti
Suprafata	1 ha	0.21 ha
Pret	10000 lei/ha	9524 lei/ha
Tranzactie	Oferta	Oferta
Drep de proprietate	Deplin/privat – persoana fizica(Cristea Gabriela)	Deplin/privat – persoana fizica(Plesu Sorin)
Conditii de finantare	La piata	La piata
Tipul vanzarii	Liber	Liber
Conditiiile pietei	decembrie 2021	octombrie 2021
Regim juridic	Extravilan	Extravilan
Categorie de folosinta	Arabil	Arabil
Utilitati	neirigabil	neirigabil
Destinatie	Arabil –cultura mare	Arabil – cultura mare

#### Abordarea prin piata – metoda comparatiei directe

1. Drept de proprietate
2. Conditii de finantare
3. Conditii de vanzare
4. Conditii piata
- 5.Restrictii legale
6. Localizare
7. Suprafata
8. Regim juridic
9. Categorie de folosinta
10. Utilitati
11. Acces
- 12.Documente

<i>Elemente de comparatie</i>	<i>Subiect</i>	<i>Comparabila TAR1</i>	<i>Comparabila TAR2</i>
Identificare	<b>UAT Ruginesti</b>	<b>UAT Ruginesti</b>	<b>UAT Ruginesti</b>
Pret de vanzare lei/ha		10000	9524
Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta
Marja negociere		0 – oferta Primarie	0 – oferta Primarie
Pret dupa ajustare		<b>10000</b>	<b>9524</b>
<b>Elemente specifice tranzactiei</b>			
Drept de proprietate	Deplin – domeniul public al primariei Ruginesti	Deplin/privat – persoana fizica	Deplin/privat – persoana fizica
Ajustare %/lei		+10%/+1000	+10%/+952
Pret ajustat lei/ha		<b>11000</b>	<b>10476</b>
Conditii de finantare	Normal	Normal	Normal
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		<b>11000</b>	<b>10476</b>
Restrictii legale	necunoscut	necunoscut	necunoscut
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		<b>11000</b>	<b>10476</b>
Conditii de vanzare	liber	Liber	Liber
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		<b>11000</b>	<b>10476</b>
Conditiiile pietei	ianuarie 2022	dec 2021	oct 2021
Ajustare %/lei		0	+5%/+524
Pret ajustat lei/ha		<b>11000</b>	<b>11000</b>
<b>Elemente specifice proprietatii</b>			
Localizare	<b>UAT Ruginesti</b>	<b>UAT Ruginesti</b>	<b>UAT Ruginesti</b>
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		<b>11000</b>	<b>11000</b>
Suprafata	1 ha	1 ha	0.21 ha
Ajustare %/lei		0	-2%/-200
Pret ajustat lei/ha		<b>11000</b>	<b>10800</b>
Regim juridic	Extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		<b>11000</b>	<b>10800</b>
Categorie de folosinta	Pasune	Arabil	Arabil
Ajustare %/lei		-10%/-110	-10%/-1080
Pret ajustat lei/ha		<b>9900</b>	<b>9720</b>
Utilitati	neirigabil	neirigabil	neirigabil
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		<b>9900</b>	<b>9720</b>

Acces		Drum intre tarlale	Drum intre tarlale	Drum intre tarlale
Ajustare %/lei			0	0
Pret ajustat lei/ha			<b>9900</b>	<b>9720</b>
Ajustare neta pozitiva	%	Nr	10/1	15/2
	Lei		1000	1476
Ajustare neta negativa	%	Nr	10/1	12/2
	Lei		1100	1280
Ajustare bruta	%	nr	20/2	27/4
	Lei		2100	2756

Ajustari :

- Drept de proprietate – Deplin – domeniul public al primariei Ruginesti / Deplin/privat – persoana fizica: +10%. Bunurile proprietate publica sunt inalienabile, insesizabile, imprescriptibile.
- Conditii de piata : oct 2021/ianuarie 2022 : +5%
- Categorie de folosinta : arabil/pasune : -10%
- suprafata : ± 8000mp =>± 2%

**Comparabila TAR1 da valoarea de piata :**

- nr ajustari minime : 2 comparabila TAR1
- ajustarea procentuala minima : 12 % comparabila TAR1
- ajustarea bruta minima : 2100 lei comparabila TAR 1

**Valoare unitara = 9900 lei/ha [2002 E/ha]**

**Curs valutar 09.02.2022 : 4.9447 lei**

**Perioada de recuperare a valorii terenului : 49 ani**

**Chirie anuala unitara = 203 lei/ha/an [41 E/ha/an]**

**Evaluator autorizat**

**Ec.ing. Julian Mocanu**



**Concluzii :**

Nr crt	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Suprafata (ha)	Nr carte funciara	VALOARE LEI chirie anuala
1	Sector zootehnie 1	62	1227	2.5366	52352	514.92
		59	1226	2.2795	52372	462.73
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>4.8161 ha</b>		<b>977.65</b>
2	Pr. Domosita 1	63	1224	3.1124	52367	631.81
		63	1176/2	11.8118	52366	2397.79
		63	1233	0.4472	52353	90.78
		63	1235	11.4778	53802	2329.99
		63	1235	0.0090	53803	1.82
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>26.8582 ha</b>		<b>5452.21</b>
3	Salcami Cetatuite	63	1287	0.1740	52406	35.32
		63	1296	2.0487	52391	415.88
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>2.2227 ha</b>		<b>451.20</b>
4	Loturi	67	1419	4.5825	52385	930.24
		70	1446	0.9542	52397	193.70
		70	1487	2.6868	52378	545.42
		70	1496/2	83.7463	52381	17000.49
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>91.9698 ha</b>		<b>18669.87</b>
5	Valea Manastirii	67	1345	19.4319	52386	3944.67
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>19.4319 ha</b>		<b>3944.67</b>
6	Valea Rea	69	1438	0.3921	52411	79.60
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>0.3921 ha</b>		<b>79.60</b>
7	Plusuri	70	1440	2.0104	52401	408.11
	<b>TOTAL TRUP</b>			<b>2.0104 ha</b>		<b>408.11</b>

8	Catalesti	88	1819	26,2182	52392	5322,29
		89	1825	66,1292	52405	13424,23
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>92.3474 ha</b>		<b>18746.52</b>
9	Valea pr. Ursului	95	2016	1,4873	52379	301,92
		98	2054	0,3700	52384	75,11
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>1.8573 ha</b>		<b>377.03</b>
10	Monument	97	2083	0,3820	52403	77,55
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>0.3820 ha</b>		<b>77.55</b>
11	Sector zootehnie 2	98	2092	0,4285	52383	86,99
		98	2094	0,5272	52382	107,02
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>0.9557 ha</b>		<b>194</b>
12	Lunca	10	52	6,6701	52323	1354,03
		12	44	6,9232	52307	1405,41
		12	50	12,1417	52310	2464,77
		13	55	19,7095	52327	4001,03
		13	58	16,5571	52297	3361,09
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>62.0016 ha</b>		<b>12586.32</b>
13	Tapsan	15	70	77,8334	52329	15800,18
		23	238	23,7411	52362	4819,44
		23	255	11,0852	52351	2250,30
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>112.6597 ha</b>		<b>22869.92</b>
14	Chiharaie 1	15	72	21,2726	52324	4318,34
		15	78	6,3164	52296	1282,23
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>27.5890 ha</b>		<b>5600.57</b>
15	Dupa deal	2	3	5,0964	56150	1034,57
		3	9	3,2077	56153	651,16
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>8.3041 ha</b>		<b>1685.73</b>
16	Chiharaie 2	22	225/3	0,9943	52365	201,84
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>0.9943 HA</b>		<b>201.84</b>
17	Sapite-Tapsan	23	239	29,1878	52369	5925,12

<b>TOTAL TRUP</b>		<b>29.1878 ha</b>				<b>5925.12</b>
18	<b>La faneata</b>	24	249	1,8217	52361	369,81
		24	251	9,3849	52358	1905,13
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>11.2066 ha</b>				<b>2274.94</b>
19	<b>Zgherea 1</b>	26	308	1.7130	52342	347.74
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>1.7130 ha</b>				<b>347.74</b>
20	<b>Zgherea 2</b>	26	309	1.4357	52339	291.45
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>1.4357 ha</b>				<b>291.45</b>
21	<b>Terasament</b>	28	359	0,2817	52336	57,19
		61	1170	13,4629	52348	2732,97
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>13.7446 ha</b>				<b>2790.15</b>
22	<b>Pr. Domosita, teren sport</b>	30	408	0,7614	52347	154,56
		30	411	11,5810	52346	2350,94
		30	414/1	0,3130	52335	63,54
		30	526	0,2707	52343	54,95
		30	562	1,3430	52331	272,63
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>14.2691 ha</b>				<b>2896.63</b>
23	<b>Pr.Domosita 2</b>	30	566	0.8682	52344	176.24
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>0.8682 ha</b>				<b>176.24</b>
24	<b>Dediu</b>	30	592	1.3453	52316	273.09
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>1.3453 ha</b>				<b>273.09</b>
25	<b>Pr. Domosita 3</b>	34	584	0,4204	52279	85,34
		34	587	1,1473	52315	232,90
		34	649/2	1,1844	52318	240,43
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>2.7521 ha</b>				<b>558.67</b>
26	<b>Lunca Muchie</b>	46	901	1,8471	52314	374,96
		46	899	0,8189	52299	166,24
<b>TOTAL TRUP</b>		<b>2.6660 ha</b>				<b>541.20</b>
27	<b>Pr. Domosita 4</b>	34	628	0,2731	52280	55,44
		34	649	1,4258	52291	289,44

<b>TOTAL TRUP</b>				<b>1.6989 ha</b>		<b>344.87</b>
28	<b>Gura luncii 1</b>	39	830	0,8253	52284	167,54
		39	832	0,9376	52290	190,33
		39	832	1,3994	52289	284,08
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>3.1623 ha</b>		<b>641.95</b>
29	<b>Lunca pr. Domosita 2</b>	46	897	5,7192	52276	1161,00
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>5.7192 ha</b>		<b>1161.00</b>
30	<b>Lunca pod Trotus 1</b>	39	846	8,8150	52302	1789,44
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>8.8150 ha</b>		<b>1789.44</b>
31	<b>Lunca pod Trotus 2</b>	39	851	2,6632	52438	540,63
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>2.6632 ha</b>		<b>540.63</b>
32	<b>Lunca sub coasta</b>	46	887/1	3,3338	52303	676,76
		46	892	0,1274	52319	25,86
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>3.4612 ha</b>		<b>702.62</b>
33	<b>Gura Luncii 2</b>	45	895/2	0,9231	52274	187,39
		49	835	2,5846	52304	524,67
		49	838	3,5562	52309	721,91
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>7.0639 ha</b>		<b>1433.97</b>
34	<b>Pr. Domosita spre Anghelesti</b>	59	1138	8,8321	52333	1792,92
		59	1228/1	2,7246	52349	553,09
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>11.5567 ha</b>		<b>2346.01</b>
35	<b>Boga 1</b>	61	1195	3,6451	52354	739,95
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>3.6451 ha</b>		<b>739.95</b>
36	<b>Boga 2</b>	61	1203	2,2246	52368	451,59
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>2.2246 ha</b>		<b>451.59</b>
37	<b>Islaz Podei</b>	100	2144	39,6738	53807	8053,78
		100	2144	0,0149	53808	3,02
		100	2144	0,0094	53809	1,91
		100	2144	0,0087	53810	1,77
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>39.7068 ha</b>		<b>8060.48</b>

38	Muchie raul Trotus	17	105	1.1690	52313	237.31
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>1.1690 ha</b>		<b>237.31</b>
39	Gura Iuncii 3	17	105	0,2601	52321	52,80
		49	833	1,8584	52305	377,26
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>2.1185 ha</b>		<b>430.06</b>
40	Gorgan	18	95/1	3.2241	52298	654.49
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>3.2241 ha</b>		<b>654.49</b>
41	Chiharaie 3	22	153/1	7.9450	52300	1612.83
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>7.9450 ha</b>		<b>1612.83</b>
42	Drug	46	894/1	7.4862	52277	1519.70
<b>TOTAL TRUP</b>				<b>7.4862 ha</b>		<b>1519.70</b>
<b>TOTAL: SUPRAFATA</b>				<b>645.6404 ha</b>		<b>131065 lei</b>
						<b>26506 Euro</b>

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 09.02.2022: 1 € = 4.9447 lei

Evaluator autorizat  
*Ec.ing. Mocanu-Iulian*

**Bibliografie :**

1. *Standarde de evaluare ANEVAR 2022*
2. *Revista "Valoarea oriunde este ea" – publicatie ANEVAR*
3. *Oferte DAJ Vrancea*

**Anexe**

**Anexa 1 –comparabila TAR1**

**Anexa 2 –comparabila TAR2**

**PREZENTAREA EVALUATORULUI**

**MOCANU IULIAN**

- Absolvent al facultatii de Tehnologia Constructiilor de Masini din cadrul Universitatii Tehnice Gh. Asachi – Iasi – 1983.
- Absolvent postuniversitara 1987/1988 « Optimizarea Proceselor Tehnologice in Constructia de Masini ».
- Expert tehnic judiciar al Ministerului Justitiei – BLETJ – Tribunalul Vrancea , legitimatie nr. 33081 – 9024/94 specializare : constructii masini,evaluari bunuri mobile ,evaluarii bunuri imobile
- Absolvent al Scolii de inalte Studii Universitare cu specialitatea « Finante,Banci,Asigurari » - Universitatea Alexandru Ioan Cuza – 2001/2003
- Absolvent al cursului « Experti Judiciari ai Uniunii Europene » - 2007
- Evaluator autorizat ANEVAR : Evaluari bunuri mobile  
Evaluari bunuri imobile

Legitimatie ANEVAR nr. 14257

Adresa : Marasesti – Sos. Nationala , nr. 6 – cod 625200

Telefon : 0040237260012

Fax : 0040237260959

Mobil : 0726356717

E-mail : mocanuthot@yahoo.com

**Evaluator autorizat**  
**Ec.ing.Mocanu Iulian**



Anexa 1 - Compas de la TAR 2

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
OFERTA DE VANZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata: CRISTEA GABRIELA Loc: FOCSANI Jud: VRANCEA  
GORGHIU MIHAI Loc: BUCURESTI Jud: SECTOR 2

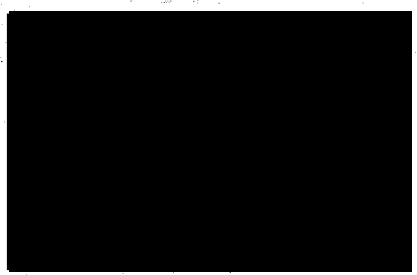
Imputernicit: POPA GETA, nr si data imputernicire: 768/25.11.2021 VRANCEA, tel:

Vand teren agricol situat in extravilan in suprafata de 1 ha, la pretul de 10000 lei  
Date privind identificarea terenului

Specificare:	Orasul, Comuna, Judetul	Suprafata	Numar cadastral	Nr. de carte funciara	Numar tarla/lot	Numar parcela	Categoria de folosinta
Se completeaza de catre vanzator	RUGINESTI VRANCEA	1	55611	55611	107	2280	ARABIL
Verificat primarie							

Cunoscand ca falsul in declaratii se pedepseste conform Legii nr. 286/2006 privind Codul Penal, cu modificarile si completarile ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte si complete.  
Vanzator/Imputernicit

Data: 02/12/2021



Anexa 2. Comparabila TAR 1

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
OFERTA DE VANZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemna: PLESU DORINA Loc: MUN. FOCSANI Jud. VRANCEA

Imputernicit: CHIRCU OLGUTA, nr si data imputernicire: 1662/25.06.2021 VRANCEA, tel:

Vand teren agricol situat in extravilan in suprafata de 0,21 ha, la pretul de 2000 lei

Date privind identificarea terenului

Specificare	Orasul, Comuna, Judetul	Suprafata	Numar cadastral	Nr. de carte funciara	Numar tarla/lot	Numar parcela	Categoria de folosinta
Se completeaza de catre vanzator	RUGINESTI VRANCEA	0,21	56521	56521	66	1293	ARABIL
Verificat primarie							

Cunoscand ca falsul in declaratii se pedepseste conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal,

cu modificarile si completarile ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte si complete.

Vanzator/Imputernicit

Data: 04.10.2021