

COMUNA POJORATA

05.09.2025

FISA MIJLOCULUI FIXNr. inventar: **202**Fel, serie, nr. data document , **nr. 1/01.01.2013**Valoarea de intrare: **4,573.04**

Amortizare lunara:

Grupa:

7.1 Terenuri in folosinta

Denumirea mijlocului fix si caracteristicile tehnice:

Teren casa nr.438 Sava l. 498 MPCodul de clasificare: **7.1**

Accesorii:

Data dării in folosinta: **01.01.1945**Anul: **1945**Luna: **ianuarie**

Data amortizării complete:

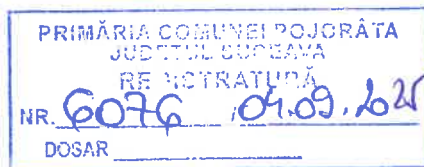
Anul:

Luna:

Durata normala de functionare: **0 luni**Cota de amortizare: **0,00%**

Nr. inventar(de la numar la numar)	Documentul (data, felul, numarul)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
202	Preluare Stocuri Initiale 1/01.01.2013	Intrare in gestiune	1.00	2.681,00	0,00	2.681,00	0.00
202	Dif. reevaluare la 31.12.2013	Reevaluare 31.12.2013	1.00	243,43	0,00	2.924,43	243.43
202	Dif. reevaluare la 31.12.2015	Reevaluare 31.12.2015	1.00	-28,07	0,00	2.896,36	215.36
202	Dif. reevaluare la 30.11.2018	Reevaluare 30.11.2018	1.00	172,04	0,00	3.068,40	387.40
202	Dif. reevaluare la 30.09.2021	Reevaluare 30.09.2021	1.00	376,19	0,00	3.444,59	763.59
202	Dif. reevaluare la 31.10.2024	Reevaluare 31.10.2024	1.00	1.128,45	0,00	4.573,04	1.892.04

Nr. 26/06.08.2025



STUS+C
-H.O.C
[Signature]

RAPORT DE EVALUARE

ÎNTOCMIT DE EVALUATOR AUTORIZAT
SPECIALIZAREA EVALUARE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE,
Ing. DOMINTE RODICA Adresa: str. Trandafirilor, nr.22, Câmpulung Moldovenesc

RAPORTUL SE REFERĂ LA:

EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ:

Proprietate imobiliară constând în teren cu suprafața de 498 mp respectiv parcela nr. cad./nr. top. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta, proprietate imobiliară situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. Pojorâta, jud. Suceava, în scopul transferului dreptului de proprietate

PROPRIETAR: COMUNA POJORÂTA - DOMENIUL PRIVAT

SOLICITANT: COMUNA POJORÂTA

[Signature]

DESTINATAR: COMUNA POJORÂTA



AUGUST 2025

Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 1
Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta

06 August 2025
Către COMUNA POJORÂTA,

RE: Evaluare proprietate imobiliară constând în teren cu suprafața de 498 mp respectiv parcela nr. cad./nr. top. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta, proprietate imobiliară situată în intravilanul loc. Pojorâta, , str. Fabricii, nr. 5, com. Pojorâta, jud. Suceava

În urma solicitării cu privire la evaluarea proprietății menționate mai sus am întocmit raportul de evaluare respectând Standardele de Evaluare a bunurilor 2025.
Analizând datele expuse în raportul de evaluare, opinia mea asupra valorii de piață a proprietății imobiliare este de:

Valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare constând în teren cu suprafața de 498 mp respectiv parcela nr. cad./nr. top. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta, proprietate imobiliară situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. Pojorâta, jud. Suceava este de:

31.464 lei (treizeci și un mii patru sute șasezeci și patru lei)
echivalent a
6.200 Euro (șase mii două sute Euro)

Valorile estimate sunt valabile la data întocmirii prezentului raport.
Această evaluare este adresată exclusiv destinatarului și nu se acceptă nicio responsabilitate transmisă unei terțe părți.

Cu stimă,

Ing. Dominte Rodica

Evaluator autorizat membru ANEVAR, specializarea Evaluare Proprietăți Imobiliare



Cuprinsul raportului

1. INTRODUCERE.....	03
2. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUARII.....	05
3. PREZENTAREA DATELOR.....	08
4. ANALIZA PIETEI.....	10
5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI.....	12
6. EVALUAREA PROPRIETĂȚII.....	14
7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	22
Anexa 1 -Fotografii proprietate evaluată.....	23

Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta 2

PARTEA INTAI - INTRODUCERE

1.1. Sinteza raportului

Solicitant evaluare: COMUNA POJORÂTA

Proprietar: COMUNA POJORÂTA - DOMENIUL PRIVAT

Adresa: loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. Pojorâta, jud. Suceava

Utilizator: COMUNA POJORÂTA



Valoarea de piață a proprietății imobiliare s-a estimat prin următoarele abordări:

Metoda comparației directe - analiza pe perechi de date: 31.464 lei (6.200 Euro).

Valoarea de piață a rezultat prin metoda comparației directe - analiza pe perechi de date, cea mai indicată abordare posibilă de aplicat în condițiile în care pe piața imobiliară specifică au fost identificate proprietăți comparabile oferite spre vânzare sau vândute cu caracteristici asemănătoare proprietății subiect.

Ing. Dominte Rodica 
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta 3

1.2. Certificare

Prin prezenta, în limita cunostintelor și informațiilor deținute, certificăm ca afirmațiile prezentate și susținute în această expertiză sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm ca analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentei expertize și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nicio legătură cu declararea unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentei evaluări nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

La data elaborării acestei evaluări, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acesteia.

Cu stima,

Ing. Dominte Rodica

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 4 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta

PARTEA A DOUA - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Dominte Rodica, specializare evaluarea proprietatilor imobiliare
str. Trandafirilor, nr. 22 Campulung Moldovenesc, judetul Suceava
telefon 0723308592
e-mail: rodicadominte@yahoo.com

2.2. Identificarea clientului

COMUNA POJORÂTA, str. Centru, nr. 551, loc. Pojorâta, jud. Suceava
telefon 0230236345, CF 4441425

2.3. Scopul evaluarii

Estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare in scopul transferului dreptului de proprietate

2.4. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Proprietate imobiliară constând în teren cu suprafața de 498 mp respectiv parcela nr. cad./nr. top. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta, proprietate imobiliară situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. Vama, jud. Suceava

Drepturi de proprietate evaluate: drept deplin

Dreptul deplin de proprietate pentru COMUNA POJORÂTA - DOMENIUL PRIVAT este dovedit de inscrierea imobilului in CF nr. 38743 Pojorâta.

Pentru construcțiile edificate pe acest teren identice cu nr. cad/nr. top 38743-C1 și cad/nr. top 38743-C2 dreptul deplin de proprietate este înscris pentru SAVA VASILE IULIAN și SAVA VIOLETA.

Conform inscrierilor in Partea III. SARCINI a cartii funciare, NU SUNT.

2.5. Tipul valorii

Conform scopului evaluarii s-a urmarit valoarea de piata a obiectivului asa cum este aceasta definita in Standardul SEV 100 - Cadrul general; valoarea de piata este baza evaluarii.

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

2.6. Data evaluarii

06.08.2025; 1 Euro=5,0749 lei

Data inspectiei: 05.08.2025

2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

Evaluatorul a solicitat acte de proprietate si documentatie cadastrala.

La efectuarea inspectiei clientul a pus la dispozitia evaluatorului documentatie cadastrala, iar din cele constatate in teren, proprietatea respecta datele din acte.

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

- Extras de carte funciară nr. 38743 Pojorâta.

Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 5 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta

2.9. Ipoteze si ipoteze speciale

Principalele ipoteze semnificative de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

- ✓ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv si documentele si informatiile furnizate de client fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Dreptul de proprietate este drept deplin;
- ✓ Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport (lipsa certificatului de urbanism);
- ✓ Presupunem ca nu exista niciun fel de contaminantii si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informati de nicio inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase;
- ✓ Situatia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- ✓ Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.
- ✓ Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- ✓ Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
- ✓ Trebuie mentionat ca aceste valori de piata sunt valori provizorii datorita in special mobilitatii pietei imobiliare.
- ✓ Valorile proprietatii va trebui revizuita in consecinta cand situatia din economie se va schimba.
- ✓ Inspectia si identificarea s-au facut in prezenta proprietarului cladirilor;
- ✓ Opinia evaluatorului trebuie analizată in contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

2.10. Restrictii de utilizare, difuzare si publicare

- ✓ Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- ✓ Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul destinatarului. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

2.11. Declararea conformitatii cu SEV

Avand in vedere scopul evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardelor de Evaluare a bunurilor 2025:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general (IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104);
- ✓ SEV 105 - Abordări și metode de evaluare;
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- ✓ GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile.

2.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este de tip narativ in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor in vigoare la data evaluarii.

Dominte R



PARTEA A TREIA - PREZENTAREA DATELOR

3.1. Date despre localizare; analiza zonei

Comuna Pojorâta este o comună situată în vestul județului Suceava formată din satele Pojorâta (reședința) și Valea Putnei. Teritoriul comunei Pojorâta este situat din punct de vedere fizico - geografic la poalele Masivului Giumalău, în văile râurilor Moldova și Putna.

Din datele insumate la recensământul din 2021, a rezultat ca comuna are o populație totală de 2.777 locuitori. Economia locală prezintă condiții relativ bune, o bună parte a activităților se bazează pe turism, industria de exploatare și prelucrare a lemnului, comerț și prestări servicii. Forța de muncă este ocupată cu precădere în turism, zootehnie și industria de exploatare și prelucrare a lemnului și a pietrei, comerț.

Ea este traversată de drumul național DN 17 care leagă localitatea Pojorata de mun. Câmpulung Moldovenesc și de mun. Vatra Dornei, străbatând zone turistice importante.

În ultimii ani loc. Pojorata s-a extins prin construcția de vile de tip rezidențial și turistic, cu precădere în zona Izvorul Giumalăului, zona străbătută de drumul Transrâu.

Localitatea Pojorata dispune de sistem centralizat aducțiune apă în zona centrală.

-Transportul public

Accesul la proprietate se poate face cu mijloace auto de transport în comun și cu trenul, stația CFR fiind la mai puțin de 1Km.

Locația din intravilan beneficiază de învecinarea cu următoarele puncte de interes:

- spații comerciale și industriale;
- primăria, școala, biserică;
- azilul de bătrâni;
- stadionul.

3.2. Descrierea proprietății

3.2.1. Descrierea amplasamentului

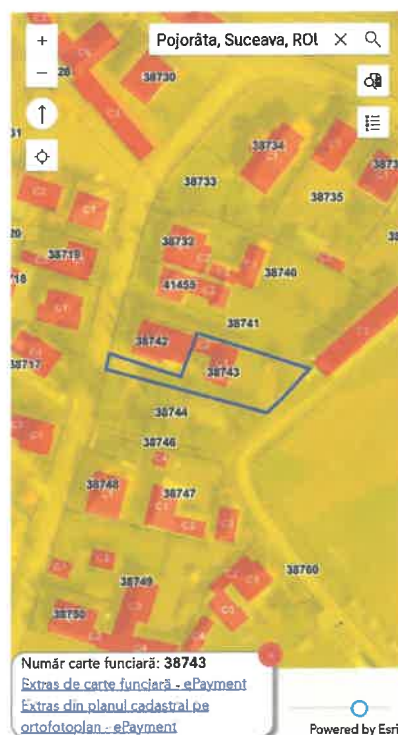
- Utilizarea terenului în zonă: rezidențială și industriale;
- Utilități ale amplasamentului: rețea alimentare energie electrică, telecomunicații;
- Dimensiunea și forma terenului: 498 mp, formă neregulată;
- Influența coltului: nu este cazul;
- Dispunere față de punctele cardinale: aprox. nord-vest - sud-est;
- Teren în exces și teren în surplus: nu este cazul;
- Topografie: teren plan;
- Vecinătăți: proprietăți private, str. Fabricii;
- Zonă verde/mediu înconjurător: nu este cazul;
- Avantaje ale amplasamentului: amplasare în zonă mixtă;
- Amenajări ale terenului: terenul este amenajat cu cai de acces;

Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 8 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta

- Acces la teren, front stradal, distanta pana la drum de importanta locala: accesul se realizeaza din str. Fabricii - drum asfaltat (4,271 ml) si dinspre stadion - drum asfaltat (16,252 ml);
- Distanta fata de centre comerciale: in zona;
- Distanta fata de institutii publice: in zona;
- Distanta rutiera fata de retele de transport urban: la limita;
- Indici urbanistici: nu se pot mentiona in lipsa certificatului de urbanism.

Pe teren sunt edificate doua constructii anexa cu suprafete construite de 63 mp respectiv 21 mp, el fiind partial imprejmuit cu gard.

Harta:



Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 9 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta

Gradul seismic al zonei de amplasare : 7.

3.2.2. Istoricul proprietatii subiect

Din declaratia proprietarului reiese faptul ca terenul a avut si are destinatie rezidentiala.

PARTEA A PATRA. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

4.1. Definirea produsului imobiliar

Proprietatea imobiliara evaluata intra in categoria proprietatilor rezidentiale.

4.2. Delimitarea pietei specifice

Piata imobiliara este mediul in care bunurile si serviciile se comercializeaza intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va reactiona la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, ca si la propria lor intelegere a utilitatii relative a bunurilor sau serviciilor si la nevoile si dorintele individuale.

Piata imobiliara specifica in acest caz este piata proprietatilor imobiliare rezidentiale din zona comunei Pojorata, o piata putin activa in prima parte a anului 2025 in conditiile cresterii costurilor cu creditarea si in actualele conditii politice si economice.

4.3. Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

In cazul proprietatilor analizate (proprietati cu destinatie rezidentiala), luand in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza dezvoltarea economica a zonei.

Nivelul acestei cereri determina atractivitatea unui proprietati imobiliare.

Exista cerere pentru proprietati imobiliare respectiv terenuri cu destinatia rezidentiala cu suprafete de 500 mp - 3.000 mp, potentiali cumparatori fiind mai interesati de terenuri cu forma regulata, situate in zone de interes turistic (drumul Transrarau), pe care se pot edifica constructii rezidentiale care pot fi folosite si in scop turistic.

4.3. Analiza ofertei

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibila pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 10 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta

Intervalul de valori pentru proprietati imobiliare - terenuri intravilane oferite spre vanzare in zona com. Pojorata, cu destinatie rezidentiala, cu suprafete de 500 mp pana la 3.000 mp este in intervalul 5 - 35 Euro/mp (la limita superioara sunt terenurile plane cu deschidere la drum mare, cu suprafete mai mici, care dispun de utilitati si situate in zone de interes turistic), in functie de caracteristici cu o marja de negociere larga, de 5% pana la 25%.

Din analiza pietei imobiliare in zona analizata am identificat o oferta de teren cu caracteristici asemanatoare cu cele ale terenului de evaluat care constituie comparabila 2 folosita la evaluarea terenului subiect, comparabile 1 si 3 fiind terenuri situate in comunele vecine respectiv Fundu Moldovei si Sadova, cu caracteristici imobiliare asemanatoare cu cele ale comunei Pojorata.

In prima parte a anului 2025 preturile ofertelor au crescut, dar numarul tranzactiilor pe segmentul de piata analizat a scazut, vanzatorii asteptand o stabilizare a pietei imobiliare si o calmare a situatiei politice.

4.4.Echilibrul pietei

Piata imobiliara studiata este piata specifica zonelor rurale de munte care manifesta inertie in evolutia preturilor de ofertare si tranzactionare in conditiile evolutiei actuale ascendente a pietelor imobiliare in orasele primare si secundare si in conditiile cresterii accentuate a costurilor in constructii.

Echilibrul pietei (raportul cerere-oferta) - se greu de estimat datorita numarului scazut de tranzactii, dar consider ca se manifesta un dezechilibru in favoarea cererii, in conditiile unei oferte destul de scazute pe acest segment de piata.

Dominte Rodica



PARTEA A CINCEA. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

5.1. Cea mai buna utilizare a terenului considerat ca fiind neocupat

Conceptul de “cea mai buna utilizare” este un concept de piata si reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii. Prin analiza celei mai bune utilizari (CMBU) a proprietatii imobiliare evaluate se poate identifica utilizarea cea mai competitiva si profitabila.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati construite este definita ca utilitatea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, realizabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber;
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a proprietatii imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii:

- permisibila legal;
- posibila fizic;
- fezabila financiar;
- maxim productiva.

Cea mai buna utilizarea a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. In aceasta ipoteza pot fi identificate utilizari care creeaza valoare, evaluatorul putand incepe selectia de la proprietati comparabile si sa estimeze valoarea terenului.

Tinand seama de amplasarea proprietatii, utilizarea trecuta si cea prezenta, evaluatorul considera ca cea mai buna utilizare este cea de **teren constructibil**.

5. 2. Cea mai buna utilizare a terenului construit

CMBU a terenului construit este legată de utilizarea ce ar trebui dată unei proprietăți imobiliare prin construcțiile ce-i aparțin.

În analiza CMBU a proprietăților ocupate de proprietar, evaluatorul trebuie să considere orice modernizare ce este în concordanță cu preferințele pieței.

Concluzii ale analizei CMBU. Influențe asupra valorii

Este posibil ca CMBU a terenului considerat ca fiind liber și CMBU a terenului, considerat ca fiind construit, să fie diferită. Este cazul în care demolarea construcțiilor poate fi ilegală, chiar dacă este posibilă o utilizare mult mai profitabilă, sau de situații în care demolarea și curățirea amplasamentului (prin costurile implicate cu acestea) pot face ca noile construcții să nu fie fezabile economic.

CMBU a unei proprietăți ca fiind construită poate fi continuarea utilizării existente.

În acest caz, nu este necesar să analizeze cheltuielile sau ratele de rentabilitate pentru utilizările alternative, ci doar să testeze și să sprijine concluzia asupra CMBU.

Practic, ținând seama de tipul proprietatii, caracteristici, amplasament, ceea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatile analizate este: **destinație rezidențială.**

Permisibilitatea legală

Din analiza documentelor de proprietate, rezultă că utilizarea rezidențială este permisă legal.

Posibilă fizic

Pentru terenul evaluat ar putea fi și alte utilizări posibile, dar considerând capacitatea și disponibilitatea utilităților publice, dimensiunile, forma, suprafața, accesibilitatea la lot și datele de piață, toate acestea indică o zonă propice construcțiilor rezidențiale.

Fezabilitatea financiară

Dacă proprietatea evaluată ar fi închiriată, valoarea chiriei ar depăși cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului, rezultă fluxuri financiare pozitive, deci utilizarea actuală poate fi considerată cea mai bună utilizare.

Maximum productivă

Proprietatea de evaluat este situată într-o zonă rezidențială în loc. Pojorata.

Din datele prezentate rezultă o productivitate maximă, deci se poate considera ca utilizarea **rezidențială** ca fiind cea mai bună utilizare.

PARTEA A SASEA. EVALUAREA PROPRIETATII

6.1. Estimarea valorii terenului - metoda comparatiei directe - analiza pe perechi de date

Caracteristici

Din punct de vedere al caracteristicilor fizice, nu sunt necesare îmbunătățiri interne, nici externe. Conform informațiilor primite nu există restricții speciale (altele decât cele uzuale ale zonei) de dezvoltare a amplasamentului.

Cea mai bună utilizare a sa este pentru « utilizare rezidențială ».

Metodologie

Evaluarea amplasamentului a fost efectuată prin metoda comparației directe, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informații privind vânzări (oferte) de terenuri cu aceeași destinație.

Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare.

Ea este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor cu terenuri efectuate în zonă¹.

Metoda comparației directe își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea „de evaluat”.

Premisa majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți, între elementele care influențează prețurile de tranzacție.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul „de evaluat” și celelalte terenuri deja tranzacționate sau oferite spre tranzacționare despre care există informații suficiente.

Comparabila 1

Terenul proprietate privată este situat în loc. Sadova, zona Harne, la hotăr cu loc. Pojorata.

Terenul are o suprafață de 2.265 mp cu acces la drum asfaltat și are forma regulată.

Oferta de vânzare este de 20 Euro/mp. Prețul estimat de tranzacție este (100-25)%20 Euro/mp=15 Euro/mp; Marja de negociere de 25% s-a estimat la verificarea telefonică a comparabilei, în data de 06.08.2025.

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-situat-in-com-sadova-jud-suceava-suprafata-2265-mp-IDjw4bT.html>

Postat 31 iulie 2025

**Teren intravilan situat în Com.Sadova jud.Suceava Suprafață 2265 mp
20 €**

Prețul e negociabil

**PROMOVEAZĂ
REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizică

¹ în măsura în care există amplasamente similare

Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 14 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta

Suprafata utila: 2 265 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Situat în inima Bucovinei la poalele Munților Adam și Eva și Trans Rarau. Pe traseul Via Transilvanica. Deschidere la strada 140m aprox. Utilități: stalp racord 220/380V Racord apă cu apometru montat pe teren. Racord gaz peste drum 4m. Soare pe tot timpul zilei. Situat la drum comunal asfaltat. Zona deschisă cu priveliște spre munți și pădurile din Imrejurimi. Școala/Biserica/Primaria/Peco Omv Socar/Gara/Stație Transp Comun/Dedeman/Mag Alimentar și Baruri/Pensiuni la aprox 1.5 km

Primul Proprietar în acte din 2007

Acte la zii(Cadastru/primarie etc)

În foto 4 se poate vedea traseul liniei de medie 20kv care traversează parțial terenul sub care se poate folosi spațiu depozitare/parcare/agricultura.

Mai multe detalii și foto la nr tel sau pe What app

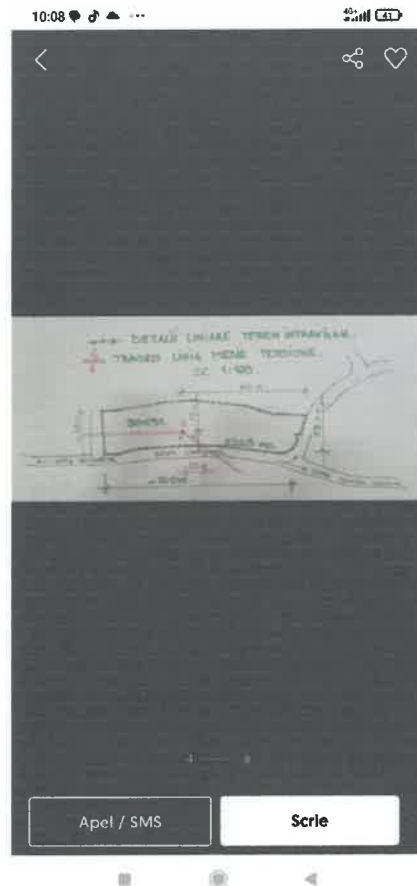
Preț 20 euro mp

ID: 288154665 Vizualizări: 1453

Tel: 0753551391



Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 15 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta



Comparabila 2

Terenul proprietate privata este situat in loc. Pojorata, str. Handal, la hotar cu loc. Fundu Moldovei, peste drum de pensiunea Flori de Bucovina.

Terenul are o suprafata de 2.000 mp, are forma regulata si acces la drum asfaltat.

Oferta de vanzare este de 12 Euro/mp. Pretul estimat de tranzactie este $(100-10)\%12,00$ Euro/mp=10,80 Euro/mp; Marja de negociere de 10% s-a estimat la verificarea telefonica a comparabilei, in data de 06.08.2025. Sursa Agentia Bucovina Mary Imobiliare tel. 0740836613

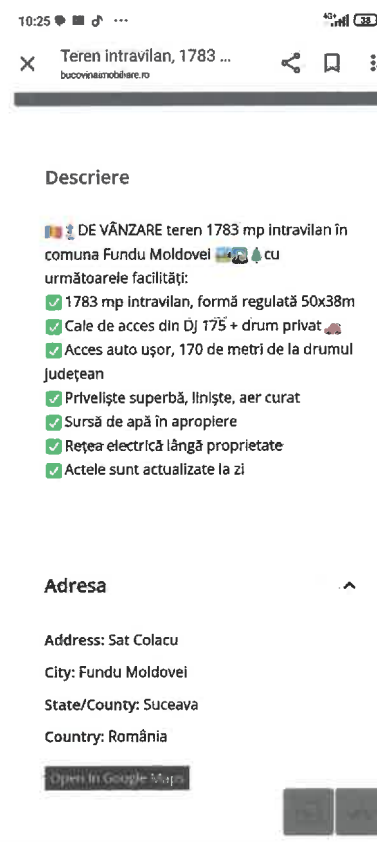
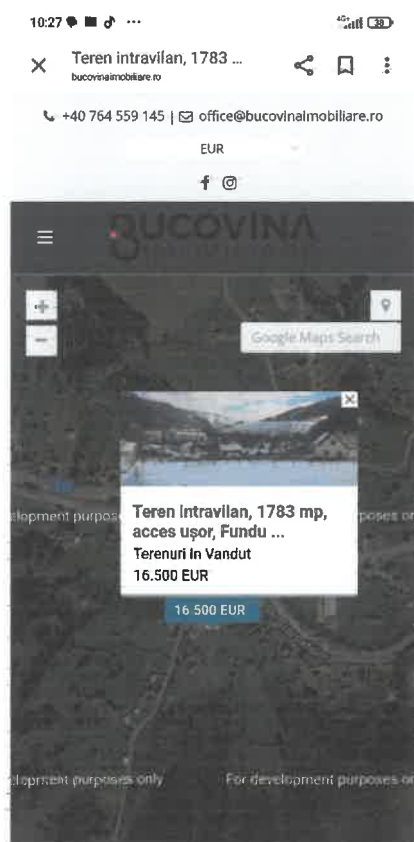


Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 16 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta

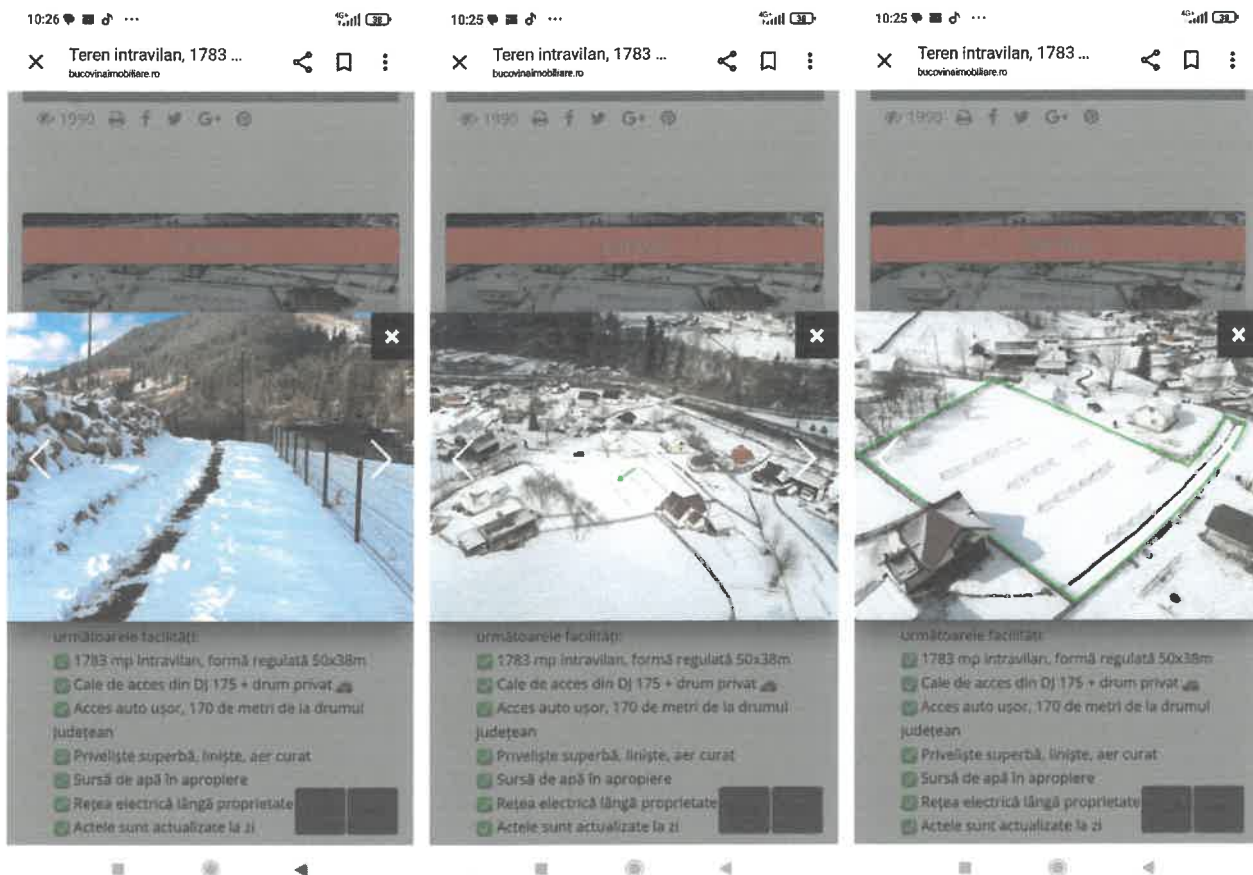


Comparabila 3

Terenul proprietate privata este situat în loc. Colacu, com. Fundu Moldovei. Terenul are o suprafață de 1.783 mp, are forma neregulata cu acces la drum pietruit. El a fost tranzactionat in 2024 la 16.500 Euro, respectiv 9,25 Euro/mp. Sursa Agentia Bucovina Imobiliare tel. 0 764 559 145.



Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 17 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta



Principalele caracteristici ale comparabilelor sunt prezentate în următorul tabel :

Caracteristici	Proprietatea analizata	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret estimat de tranzactie/mp (Euro/mp)		20,00 marja de negociere 25% 15,00	12,00 marja de negociere 10% 10,80	9,25 Vanzare 2024 9,25
Conditii de piata	Curenta	Oferta curenta	Oferta curenta	Vanzare 2024
Localizare	com. Pojorata, loc. Pojorata, str. Fabricii, nr. 5, CF nr. 38743 Pojorata	com. Sadova, loc. Sadova, Harne, CF nr. 30451 Sadova	com. Pojorata, loc. Pojorata, str. Handal	com. Fundu Moldovei, loc. Colacu
Suprafata (mp)	498	2.265	2.000	1.783
Geometrie (forma)	neregulata	Regulata, aprox. dreptunghiulara	Regulata, aprox. dreptunghiulara	Neregulata (inclusiv drumul de acces)



Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 18 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta

Abordarea prin metoda comparatiei

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

ELEMENTE DE COMPARATIE	subiect	PROPRIETATI COMPARA - BILE			
		1	2	3	
Suprafata teren (mp)	498	2.265	2.000	1.783	
Pret estimat de tranzactie (EURO/mp)		15,00	10,80	9,25	
Drepturi de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	
Ajustare (%)		0%	0%	0%	
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00	
Pret corectat (EURO/mp)		15,00	10,80	9,25	
Conditii de finantare	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	
Ajustare (%)		0%	0%	0%	
Ajustare (EURO/mp)		0, 00	0,00	0,00	
Pret corectat (EURO/mp)		15,00	10,80	9,25	
Conditii de vanzare	Nepartimitoare	Nepartimitoare	Nepartimitoare	Nepartimi- toare	
Ajustare (%)		0%	0%	0%	
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00	
Pret corectat (EURO/mp)		15,00	10,80	9,25	
Cheltuieli efectuate imediat dupa cumparare	Nu sunt	similar	similar	similar	
Ajustare (%)		0%	0%	0%	
Ajustare (EURO/mp)		15,00	10,80	9,25	
Conditii de piata	Curente	Curente	Curente	Curente	
Ajustare (%)		0%	0%	0%	
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00	
Pret corectat (EURO/mp)		15,00	10,80	9,25	

Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 19 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta



Localizare	com. Pojorata, loc. Pojorata, str. Fabricii, nr. 5, CF nr. 38743 Pojorata	com. Sadova, loc. Sadova, Harne, CF nr. 30451 Sadova	com. Pojorata, loc. Pojorata, str. Handal	com. Fundu Moldovei, loc. Colacu
Ajustare (%)		0%	39%	39%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	4,21	3,61
Suprafata	498	2.265	2.000	1.783
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Geometrie (forma)	neregulata	regulata (aorox. dreptunghiulara)	regulata (aorox. dreptunghiulara)	neregulata
Ajustare (%)		-17%	-17%	0%
Ajustare (EURO/mp)		-2,55	-1,84	0,00
Destinatie	constructii	constructii	constructii	constructii
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Total ajustare caracteristici fizice %		-17%	22%	39%
Total ajustare caracteristici fizice (EURO/mp)		-2,55	2,37	3,61
Pret ajustat (EURO/mp)		<u>12,45</u>	13,17	12,86
Numar ajustari		1	2	1
Ajustare totală netă (EURO)		-2,55	2,37	3,61
Ajustare totală netă (%)		-17%	22%	39%
Ajustare totală brută (EURO)		<u>2,55</u>	6,05	3,61
Ajustare totală brută(%)		<u>17%</u>	56%	39%
Suprafata teren (mp)	498	mp		
Valoarea estimata	12,45	EURO/mp		
VALOARE ESTIMATA	6.200	EURO	31.464	RON
* cea mai mica corectie totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				1

Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 20 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta



Dominte R

Explicatii ajustari:

- pentru dreptul de proprietate - fara ajustari;
- pentru conditii de finantare - fara ajustari;
- pentru conditii de vanzare - fara ajustari;
- pentru conditii de piata - fara ajustari, proprietatile fiind oferite spre tranzactionare la data evaluarii;
- pentru localizare:
Proprietatile comparabile 1 si 2 difera numai in ceea ce priveste localizarea. Ajustarea pentru localizare poate fi calculata dupa cum urmeaza folosind perechile 1 si 2: $(15,00\text{EUR}-10,80\text{EUR})/10,80\text{EUR}=0,39$ sau 39%. In cazul nostru, comparabilele 2 si 3 care au localizare mai putin buna decat proprietatea subiect, deci sunt mai greu vandabile, se vor ajusta pozitiv cu 39%;
- pentru suprafata terenului- fara ajustari, deoarece comparabilele sunt la fel ca si proprietatea subiect aproximativ in intervalul de interes 500 mp pana la 2.000 mp;
- pentru geometria (forma) terenului:
Proprietatile comparabile 2 si 3 difera numai in ceea ce priveste forma. Ajustarea pentru forma poate fi calculata dupa cum urmeaza folosind perechile 2 si 3: $(10,80\text{EUR}-9,25\text{EUR})/9,25\text{EUR}=0,17$ sau 17%. În cazul nostru, față de proprietatea subiect, comparabilele 1 si 2 care au forma geometrica regulata (dreptunghiulara) deci sunt mai usor vandabile, se vor ajusta negativ cu 17%;
- pentru destinatia terenului - fara ajustari, comparabilele avand destinatie constructii ca si terenul subiect.

Se alege comparabila cu cea mai mica corectie bruta, valoarea corectata fiind:

COMPARABILA 1 - 12,45 Euro/mp

Valoarea estimata a terenului cu suprafata de 498 mp este:

498 mp x 12,45 Euro/mp = 6.200 Euro (31.464 lei)

Dominic Rodica



Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 21 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta

PARTEA A SAPTEA. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Valoarea de piață a proprietății imobiliare s-a estimat prin următoarele abordări:

Metoda comparației directe - analiza pe perechi de date: 31.464 lei (6.200 Euro).

Valoarea de piață a rezultat prin metoda comparației directe - analiza pe perechi de date, cea mai indicată abordare posibilă de aplicat în condițiile în care pe piața imobiliară specifică au fost identificate proprietăți comparabile oferite spre vânzare sau vândute cu caracteristici asemănătoare proprietății subiect.

Valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare constând în teren cu suprafața de 498 mp respectiv parcela nr. cad./nr. top. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta, proprietate imobiliară situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. Pojorâta, jud. Suceava este de:

31.464 lei (treizecișunuamiipatrusuteșasezecișipatru lei)

echivalent a

6.200 Euro (șaseșasemiiidouăsute Euro)

Ing. Dominte Rodica

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 22 Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta

Anexa 1 - Fotografii proprietate imobiliara evaluata



Evaluare proprietate imobiliară teren situată în intravilanul loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. 23
Pojorâta, jud. Suceava, identică cu parcela nr. top./nr. cad. 38743 din CF nr. 38743 Pojorâta



Dominte Rodica

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38743 Pojorâta

Cod verificare
100192303939



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Pojorâta, Loc. Pojorâta, Str. Fabricii, Nr. 5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38743	498	Teren nelmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 34304; Provenit din CF 34304, nr. cad. 34304

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	38743-C1	Jud. Suceava, UAT Pojorâta, Loc. Pojorâta, Str. Fabricii, Nr. 5	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:126 mp; Anexă, P+E, construcție din lemn
A1.2	38743-C2	Jud. Suceava, UAT Pojorâta, Loc. Pojorâta, Str. Fabricii, Nr. 5	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; Anexă, P, construcție din lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

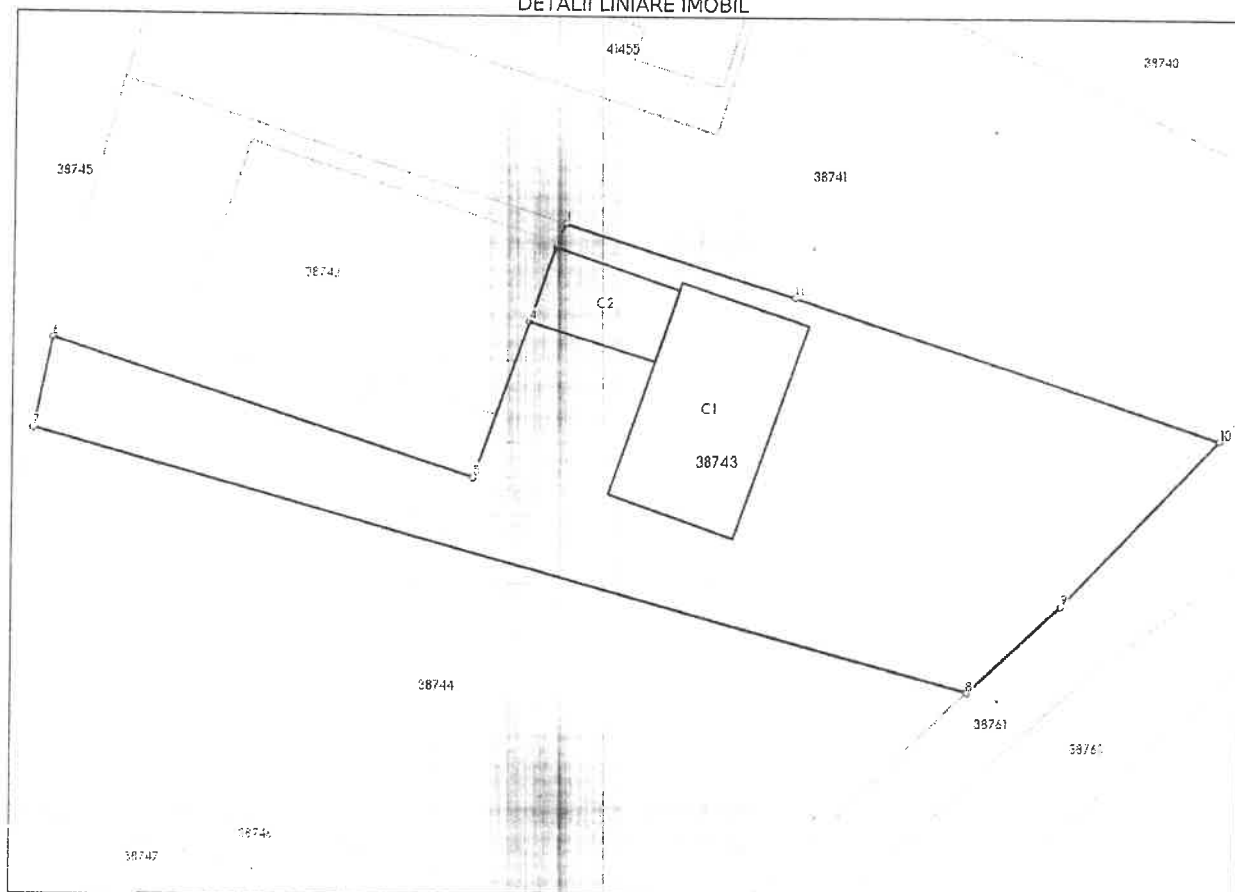
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22030 / 14/11/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Pojorâta); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 38743 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2543.	A1
Act Administrativ nr. 141, din 19/12/2018 emis de Consiliul Local Pojorâta (act administrativ nr 302 din 15.01.2019, emis de Comuna Pojorata;act administrativ nr anexa la HCL 141/2018 din 19.12.2018, emis de Comuna Pojorata);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA POJORÂTA - DOMENIUL PRIVAT		
Act Administrativ nr. Adevărită nr. 1700, din 02/11/2022 emis de Primăria Comunei Pojorâta (Proces Verbal nr.507/14.02.2024, emis de OCPI Suceava.);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2
1) SAVA VASILE-IULIAN 2) SAVA VIOLETA		

C. Partea III. SARCINI .

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38743	498	imobil inregistrat în CF sporadic 34304; Provenit din CF 34304, nr. cad. 34304

DETALII LINIARE IMOBIL



Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	269	-	-	-	
2	faneata	DA	105	-	-	-	
3	faneata	DA	124	-	-	-	

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	38743-C1	construcții anexa	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:126 mp; Anexă, P+E, construcție din lemn
A1.2	38743-C2	construcții anexa	21	Cu acte	S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; Anexă, P, construcție din lemn

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	535.262,552 669.674,766	2	535.262,192 669.673,898	0.94
2	535.262,192 669.673,898	3	535.262,127 669.673,713	0.196
3	535.262,127 669.673,713	4	535.260,934 669.670,303	3.613
4	535.260,934 669.670,303	5	535.258,48 669.663,162	7.551
5	535.258,48 669.663,162	6	535.239,439 669.669,426	20.045
6	535.239,439 669.669,426	7	535.238,596 669.665,239	4.271
7	535.238,596 669.665,239	8	535.280,93 669.653,408	43.956
8	535.280,93 669.653,408	9	535.285,104 669.657,35	5.741
9	535.285,104 669.657,35	10	535.292,312 669.665,0	10.511
10	535.292,312 669.665,0	11	535.273,051 669.671,452	20.313
11	535.273,051 669.671,452	1	535.262,552 669.674,766	11.01

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/07/2025, 10:50

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi, 05.08.2025 cu ocazia inspecției proprietății imobiliare situată în loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. Pojorâta, jud. Suceava

Solicitant: COMUNA POJORÂTA

Destinatar: COMUNA POJORÂTA

Proprietar: COMUNA POJORÂTA DOMENIUL PRIVAT

Evaluator proprietăți imobiliare: PFA DOMINTE V. RODICA

S-a identificat amplasamentul, s-au făcut fotografii terenului și vecinătăților.

Descriere proprietate imobiliară:

1. Teren cu suprafața de 498 mp

- Carte funciară nr.: 38743 Pojorâta;
- Localizare: loc. Pojorâta, str. Fabricii, nr. 5, com. Pojorâta;
- Drum acces: str. Fabricii - drum asfaltat (4,271 ml) și dinspre stadion - drum asfaltat (16,252 ml);
- Suprafața: 498 mp;
- Deschidere drum: conform CF
- Forma terenului: neregulată;
- Relief: plan;
- Construcții pe amplasament: două construcții anexă cu suprafețe construite de 63 mp respectiv 21 mp;
- Vecinătăți: proprietăți private, str. Fabricii.

BENEFICIAR,
COMUNA POJORÂTA

ING. LEHACI SILVIU



PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ,
Evaluator autorizat,

ING. DOMINTE RODICA

