



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 10706/22.10.2025 în vederea concesiunii unui bun din domeniul privat al comunei Curtești, jud. Botoșani, situat în p.c. 27/101 și p.c. 30 înscris în CF 60288;

Inițiator: Maricel Anton Primarul comunei Curtești, județul Botoșani ;

Proiect de hotărâre înregistrat la nr. 73/20.11.2025;

PRIMARUL COMUNEI CURTEȘTI, JUDEȚUL BOTOȘANI

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2), art. 1730-1733 din Codul civil;
- art.129, alin(2), lit.c), alin. (6), lit. b, art. 302-331, art. 354, alin. (2), art.362, alin. (1) și (3), și următoarele, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările ulterioare;

Luând act de:

- Raportul de evaluare nr. 10706/22.10.2025 efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Varasciuc Bogdan Cătălin;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 60288/2025 al terenului în S=12.739 mp;
- Certificatul fiscal nr. 11774 din 20.11.2025 privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local Curtești;
- Proiectul de hotărâre nr. 73/20.11.2025 și Referatul de aprobare al primarului comunei Curtești, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 11776/20.11.2025;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Curtești, înregistrat sub nr. 11778/20.11.2025
- **Avizul** obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare **nr. 5300 PS/20.11.2025 înregistrat la nr. 11773/20.11.2025.**

- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Curtești,

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) și cel al art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,

PROPUN SPRE APROBARE CONSILIULUI LOCAL

Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** și se însușește **Raportul de evaluare nr. 10706/22.10.2025** efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Varasciuc Bogdan Cătălin, ce privește propunerea de concesiune a unui teren intravilan, categoria curți construcții și pășune, cu suprafața de **12.739 mp**, în sat Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, situat în parcela 30 și parcela 27/101, Cartea Funciară 60288, notate cu **Anexa nr. 1** și **Anexa nr. 2** a prezentei hotărâri, părți integrante din ea.

Art.2. Primarul comunei Curtești va întocmi formalitățile legale pentru continuarea procedurii de concesiune, prin aparatul de specialitate.

Art.3. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Botoșani, Primarului comunei Curtești, Serviciului financiar contabil și afișată pe pagina web a instituției.

Inițiator,
Primar
Maricel ANTON

Avizat,
Secretar general
Alexandra BEREJANSCHI

.....

.....

STUDIU DE OPORTUNITATE

Cuprinde, în principal, următoarele elemente:

a) **Descrierea și identificarea bunului:** Bun imobil- Teren în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești în suprafață totală de **12.739 mp** (6500 mp, categoria de folosință curți construcții situate în sat Mănăstirea Doamnei comuna Curtești, județul Botoșani, în parcela cadastrală 30, Carte Funciară nr. **60288**) și suprafața de (6239 mp, categoria de folosință pășune situate în sat Mănăstirea Doamnei comuna Curtești, județul Botoșani, în parcela cadastrală 27/101, Carte Funciară nr. **60288**). Acest teren este identificat în Inventarul domeniului privat al comunei Curtești la **Poziția 56** conform Anexei la HCL nr. 99/2023 privind: *completarea și actualizarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Curtești, jud. Botoșani* . Se atașează extras de carte funciară pentru informare nr. 60288

b) **Motivele** de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii sunt:
- din punct de vedere economic și financiar se justifică acțiunea de concesiune, redevența obținută fiind venit la bugetul local. Faptul că terenul în cauză este situat în sat Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, în p.c. 30 și p.c. 27/101, Carte Funciară nr. 60288, într-o zonă cu potențial, constituie un avantaj pentru a se desfășura acolo o activitate comercială, așa cum activează SC S.A.P.C. DOINA S.R.L. Această societate, care a solicitat concesiunea acestui teren, beneficiază de un drept de preempțiune, deoarece a activat în zona respectivă cu restaurant pe care-l deține, de peste 25 de ani, având un contract de concesiune, pentru cea suprafață. Ținând cont că terenul este de 12.739 mp, evidențiat în CF 60288, a determinat administrația locală executivă să propună întocmirea unui Raport de evaluare în vederea concesiunii, pentru toată suprafața. Din punct de vedere social, utilizarea terenului respectiv de către solicitanți, este benefică prin amenajarea urbanistică a zonei.

c) **nivelul minim al redevenței:** a fost stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR- Varasciuc Bogdan Cătălin **48.790 lei/an** echivalent **9.554 euro/an**, sau **3.83 lei/mp/an** echivalent **0,75 euro/mp/an**.

d) **procedura** utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune - Cap. III proceduri de atribuire – art. 5 alin. (3) lit h) din anexa nr. 1 la HCL nr. 47 din 28.06.2023- Regulament privind concesiunea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al comunei Curtești jud. Botoșani respectiv: „Prin excepție de la prevederile alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiuna prin atribuire directă, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit unui raport de evaluare aprobat de către consiliul local în următoarele situații: h) proprietarilor construcțiilor edificate, în condițiile legii înainte de reglementarea concesiunii prin legi speciale, cu sau fără existența unor contracte de folosință a terenurilor respective”;

e) **durata estimată** a concesiunii: 1 an;

f) **termenele previzibile** pentru încheierea contractului de concesiune: trei luni de la data adoptării Studiului de Oportunitate și a însușirii Raportului de evaluare.

g) **Avizul** obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz- **există- 5300 PS/20.11.2025 înregistrat la nr. 11773/20.11.2025;**

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode- **nu este cazul.**

Primar,
Maricel Anton,

Întocmit,
Secretar general al comunei Alexandra Berejanschi

*Sa lucreze si sa informate
consiliul local*

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR VARASCIUC BOGDAN-CĂTĂLIN

E-mail: bogdanvarasciuc@yahoo.com Tel. 0746.548.774

ROMANIA	
PRIMĂRIA COMUNEI CURTEȘTI	
JUDEȚUL BOTOȘANI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
Nr. înregistrare	10906
Întrare	Data 22.10.2025

RAPORT DE EVALUARE

- Teren cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, p.c. 27/101 identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești
- Teren cu suprafața de 730 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, p.c. 27/101 identificat cu număr cadastral 60289, înscris în CF nr. 60289 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești
- Teren cu suprafața de 12.739 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, identificat cu număr cadastral 60288, înscris în CF nr. 60288 a Comunei Curtești, din care 6.239 mp. situat în p.c. 27/101 având categoria de folosință pășuni și 6.500 mp. situat în p.c. 30 având categoria de folosință curți construcții, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești

Proprietar: COMUNA CURTEȘTI

Client: COMUNA CURTEȘTI

Beneficiar: COMUNA CURTEȘTI

Prestator: Varasciuc Bogdan Cătălin, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR

2025



[Signature]

CUPRINS

CUPRINS.....	2
CAPITOLUL I. INTRODUCERE	3
REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE	3
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE	3
CERTIFICARE.....	5
CAP. AL-II-LEA. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ȘI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE	6
1. Instrucțiunile evaluării. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....	6
2. Drepturile de proprietate evaluate.....	6
3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate	6
4. Data estimării valorii	7
5. Moneda raportului	7
6. Modalități de plată	7
7. Inspecția proprietății	7
8. Sursele de informații utilizate	8
9. Clauza de nepublicare	8
10. Premisele evaluării.....	8
11. Ipoteze și condiții limitative	8
CAP. AL-III-LEA. PREZENTAREA DATELOR	10
1. Identificarea bunurilor evaluate.....	10
2. Descrierea juridică	10
3. Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente	10
Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare	21
CAP. AL-IV-LEA. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE	23
Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber	23
Valoarea de piață a concesiunii	23



[Handwritten signature]

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Elaborarea prezentului raport de evaluare a fost solicitată de client în scopul vânzării, realizării unui schimb sau concesiunii terenurilor care fac obiectul prezentei evaluări.

Tipurile de valoare solicitate sunt valoarea de piață și chiria de piață a terenului.

Valoarea de piață a terenurilor s-a estimat prin metoda comparației directe, informațiile de piață fiind insuficiente pentru aplicarea altor metode, iar nivelul minim al redevenței pentru concesiune s-a estimat prin metoda capitalizării, informațiile de piață fiind insuficiente pentru aplicarea altei metode.

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 210.700 lei.

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 730 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60289, înscris în CF nr. 60289 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 46.600 lei.

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 12.739 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, identificat cu număr cadastral 60288, înscris în CF nr. 60288 a Comunei Curtești, din care 6.239 mp. situate în p.c. 27/101 având categoria de folosință pășuni și 6.500 mp. situate în p.c. 30 având categoria de folosință curți construcții, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 812.900 lei.

Nivelul minim al redevenței pentru concesiunea terenului cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 547 euro/an, echivalent cu 12.643 lei/an.

Nivelul minim al redevenței pentru concesiunea terenului cu suprafața de 730 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60289, înscris în CF nr. 60289 a Comunei Curtești, având categoria de

folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 2.476 euro/an, echivalent cu 2.796 lei/an.

Nivelul minim al redevenței pentru concesiunea terenului cu suprafața de 12.739 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, identificat cu număr cadastral 60288, înscris în CF nr. 60288 a Comunei Curtești, din care 6.239 mp. situat în p.c. 27/101 având categoria de folosință pășuni și 6.500 mp. situat în p.c. 30 având categoria de folosință curți construcții, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 9.554 euro/an, echivalent cu 48.790 lei/an.

Valorile estimate prin prezentul raport sunt fără TVA.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops.

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul, în calitate de elaborator, declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în conformitate cu reglementările Standardelor de evaluare ANEVAR, ale Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

Declar că nu am avut și nu am nici un interes cu privire la proprietatea evaluată și nu am avut și nu am relații particulare cu nici una dintre părțile implicate în prezenta misiune de evaluare.

Valoarea estimată este rezultatul analizelor, opiniilor și concluziilor mele profesionale personale, imparțiale, și nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori de către client sau orice altă persoană care are interese cu privire la client ori la proprietatea evaluată.

Remunerarea evaluării este independentă de valoarea estimată ori de obținerea unei anumite valori. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale mele, în calitate de evaluator.

2. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de mine, în calitate de evaluator, ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietăților, pe care am efectuat-o la data de 17.10.2025.

3. Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport.

4. Nu am avut și nu am interese personale cu privire la proprietățile evaluate ori cu privire la părțile implicate în această misiune de evaluare.

5. Onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului de evaluare.

6. Prezentul raport a fost elaborat în conformitate cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare.

7. Dețin cerințele adecvate de calificare profesională, cunoștințele și experiența necesare pentru a îndeplini misiunea de evaluare în mod competent.

8. Evaluatorul a efectuat personal o inspecție asupra proprietăților evaluate.

9. Nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.



CAP. AL-II-LEA. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ȘI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE

1. Instrucțiunile evaluării. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Numele clientului: Comuna Curtești
Numele proprietarului: Comuna Curtești
Numele beneficiarului: Comuna Curtești

Obiectul evaluării:

- Teren cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești
- Teren cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești
- Teren cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești

Scopul evaluării: Scopul prezentei evaluări, în conformitate cu cerințele clientului, este vânzarea, realizarea unui schimb sau concesiunea terenului care face obiectul prezentei evaluări.

Raportul de evaluare este un document care înregistrează instrucțiunile pentru o anumită misiune de evaluare, baza de evaluare și scopul evaluării ca și rezultatele analizei care a condus la opinia privind valoarea.

2. Drepturile de proprietate evaluate

Terenurile evaluate sunt proprietatea Comunei Curtești, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Nu au fost identificate nici un fel de informații cu privire la dezmembrăminte ale dreptului de proprietate ori cu privire la vreo grevare de orice fel.

3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Valoarea este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

În conformitate cu scopul evaluării s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2025 formate din:

- **SEV 100** - Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Tipuri ale valorii (IVS 102)
- **SEV 103** – Abordări în evaluare (IVS 103)
- **SEV 104** – Informații și date de intrare (IVS 104)
- **SEV 105** – Metode de evaluare (IVS 105)
- **SEV 106** – Documentare și raportare (IVS 106)
- **SEV 230** – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** – Evaluarea bunurilor imobile

Având în vedere instrucțiunile clientului și ținând cont de scopul evaluării, tipurile de valoare estimate sunt **valoarea de piață și chiria de piață**.

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Chiria de piață reprezintă suma de bani estimată pentru care o proprietate imobiliară sau un spațiu din aceasta ar fi închiriate, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar decis, în termenii adecvați de închiriere ai unei tranzacții, cu chiria determinată în mod obiectiv, după o activitate adecvată de marketing, în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

4. **Data estimării valorii**

Data estimării valorii (data evaluării) este 20.10.2025. Valoarea de piață estimată prin prezentul raport este valabilă atâta timp cât condițiile de piață rămân neschimbate.

5. **Moneda raportului**

Valoarea de piață estimată prin prezentul raport este exprimată în euro și în lei. Informațiile de piață care au vizat valori exprimate în euro au fost prelucrate, valorile fiind transformate în lei, la cursul oficial valabil la data evaluării (1 euro = 5,0889 lei).

6. **Modalități de plată**

Conform declarațiilor clientului, plata prețului, respectiv a redevenței se va face în contul sau la casieria Primăriei Comunei Curtești.

7. **Inspekția proprietății**

Inspekția proprietății evaluate s-a făcut personal de către evaluator la data de 17.10.2025.

La inspekție s-au constatat următoarele:

- Parcelele de teren evaluate se află în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, în apropierea intersecției dintre DN 29 și DC 59, cu deschidere la DC 59;

- În imediata vecinătate a parcelor de teren evaluate se află pădurea Baisa, un service auto, case unifamiliale, precum și terenuri libere.

8. Sursele de informații utilizate

Pentru elaborarea prezentului raport, evaluatorul a apelat la următoarele surse de informații:

- anunțuri publicate pe internet pe site-uri specializate în vânzarea de proprietăți imobiliare.

9. Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare este confidențial și poate fi utilizat numai pentru scopul solicitat și care a fost menționat în prezentul raport. Deținerea acestui raport de evaluare sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public. Conținutul acestui raport, în totalitate sau în referințe, nu poate fi difuzat public și nu poate fi inclus în nici un document publicat, circulară sau declarație fără acordul prealabil scris al evaluatorului cu privire la forma și conținutul în care ar urma să apară.

10. Premisele evaluării

Se presupune că informațiile furnizate de client referitoare la aspectele juridice ale proprietății, la utilizarea și întreținerea sa sunt adevărate. Proprietatea este evaluată fără sarcini. Se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și cu aplicarea unui management competent. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate care să afecteze valoarea.

11. Ipoteze și condiții limitative

Ipotezele sunt supoziții considerate ca fiind adevărate. Ipotezele implică fapte, condiții sau situații care afectează subiectul sau abordarea unei evaluări, dar care nu pot fi verificate sau nu necesită o verificare.

Acestea sunt aspecte care, după ce au fost declarate, trebuie acceptate în vederea înțelegerii evaluării. Toate ipotezele care stau la baza unei evaluări trebuie să fie rezonabile.

Toate evaluările depind, într-un anume grad, de acceptarea ipotezelor. În mod deosebit, definiția valorii de piață include ipoteze care asigură consecvența abordării, dar evaluatorul poate fi pus în situația de a face și alte ipoteze cu privire la fapte care nu pot fi cunoscute sau stabilite.

Condițiile limitative sunt restricții impuse evaluărilor.

Condițiile limitative pot fi impuse:

- de clienți;
- de evaluator;
- de legislația națională aferentă.

Ipotezele și condițiile limitative ale prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze generale

- Nu se asumă nici o răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzacționabil dacă nu se specifică altfel.
- Proprietatea este evaluată fără sarcini, dacă nu se specifică altfel;
- Se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia;
- Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- Toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte. Planurile de amplasare și materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze proprietatea evaluată;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății evaluate care ar face ca aceasta să valoreze mai mult sau mai puțin. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de utilizare în vigoare exceptând situația când în raportul de evaluare nu a fost identificată, descrisă și considerată o non-conformitate;
- Se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii;
- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare științifică necesară pentru a fi descoperit;
- Se presupune că proprietatea imobiliară evaluată este în deplină concordanță cu reglementările în vigoare privind mediul înconjurător;

Ipoteze special și condiții limitative

- Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, între diferitele părți ale proprietății evaluate se realizează în funcție de prevederile din raport. Valorile separate nu trebuie utilizate în combinație cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide;
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea în chestiune decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- Nici una din părțile raportului (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucrează acesta) nu vor fi difuzate public prin reclamă, relații publice, știri, agenții de vânzare sau alte căi mediatice, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

CAP. AL-III-LEA. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea bunurilor evaluate

- Teren cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești
- Teren cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești
- Teren cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești

2. Descrierea juridică

Terenurile evaluate sunt proprietatea Comunei Curtești, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale. Nu au fost identificate nici un fel de informații cu privire la dezmembrăminte ale dreptului de proprietate ori cu privire la vreo grevare de orice fel.

3. Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Din cercetarea de piață nu au fost identificate tranzacții cu proprietăți imobiliare comparabile, dar au fost identificate suficiente informații cu privire la ofertele de vânzare pentru astfel de proprietăți. Piața specifică proprietății imobiliare subiect este cea a terenurilor intravilane de dimensiuni mari situate la periferie sau în intravilanul extins al localităților limitrofe municipiului Botoșani.

Exemple de proprietăți similare:

1. Teren cu suprafața de 11.400 mp. situat în intravilanul localității Baisa, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 10 euro/mp., neg.



Postat 11 octombrie 2025

Vând teren intravilan sat Baisa 11400mp

10 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 11 400 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vând teren intravilan suprafață de 11400 mp în sat Baisa comuna Mihai Eminescu cu două cărți funciare ca utilități apă de la rețea și curent electric la limita proprietății, zonă liniștită cu potențial în viitor este aproape de drumul expres BT-SV și nodul care vă face legătura cu centura orașului bun pentru investiție deschidere de 23 metri liniari și lungime de 510 metri are două căi de acces este intabulat liber de sarcini accept și variante cu casă plus diferență din partea mea dacă este cazul. la plata cheș 10€ mp fix.

ID: 289733424 Vizualizări: 453

Contactează vânzătorul [Marius](#) 0740 706 258

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-sat-baisa-11400mp-IDjBGTK.html>

2.Teren cu suprafața de 19.000 mp. situat în extravilanul localității Bucecea, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 10 euro/mp., neg.





Address

DJ291, 717464 Bucecea, Romania

[Get GPS Coordinates](#)

DD (decimal degrees)*

Latitude 47.742

Longitude 26.455

Postat 22 septembrie 2025

Teren 23.700 mp (150x160) - Curti Constructii - Destinatie Industriala

10 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 23 700 m²

Extravilan / intravilan: Extravilan

Descriere

Se vinde teren 19.000 mp cu urmatoarele atribuite:

- Extravilan
- Intabulat -Curti Constructii (Carte Funciara nr. 53461, loc Bucecea, jud Botosani)
- Destinatie Industriala
- Contine o platforma betonata 1.300mp
- Transformator de mare putere pe teren (transformatorul apartine e-on deci orice reparatie cade in sarcina e-on)
- Acces betonat (50ml) la Drum Judetean DJ291

Pretul este 10€/mp (negociabil).

- Coordonate GPS: Latitudine 47.742, Longitudine 26.455

(Distanța rutiera aproximativă până la mun Botosani 20km)

(Distanța rutiera aproximativă până la mun Suceava 22km)

Additional se mai poate achizitiona:

1. Suprafata de 3.000 mp cu o Hala caramida, suprafata 1860 mp (106,3 m x 17,5 m) (80.000 euro neg)

2. Suprafata de 1.700 mp cu o Hala in care a functionat o fabrica de procesare lapte, suprafata 368 mp

(Instalatii si echipamente pentru procesare lapte cu o capacitate de 7000 l/zi - detalieri la cerere)

(120.000 euro neg)

Suprafata totala 23.700mp (aprox 150x160)

Mai multe detalii se pot oferi telefonic.

ID: 278239526 Vizualizări: 1455

Contactează vânzătorul [DL. Viorel](mailto:DL.Viorel@olx.ro) 0741 187 918

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-23-700-mp-150x160-curti-construcii-destinatie-industriala-IDiPsOi.html>

3.Teren cu suprafata de 3.800 mp. situat în intravilanul localității Călinești, oraș, Bucecea, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 13 euro/mp., neg.

Postat 25 septembrie 2025

Teren 3800 mp Calinesti Bucecea

13 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 800 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vând teren suprafata 3800 mp, intravilan, deschidere 52 metri , la drum principal , pretabil pentru o afacere sau locuri de casa. Utilități, apă , curent la limita de proprietate.

Se poate parcela .Pret 13 euro /mp negociabil. Tel 07*****74

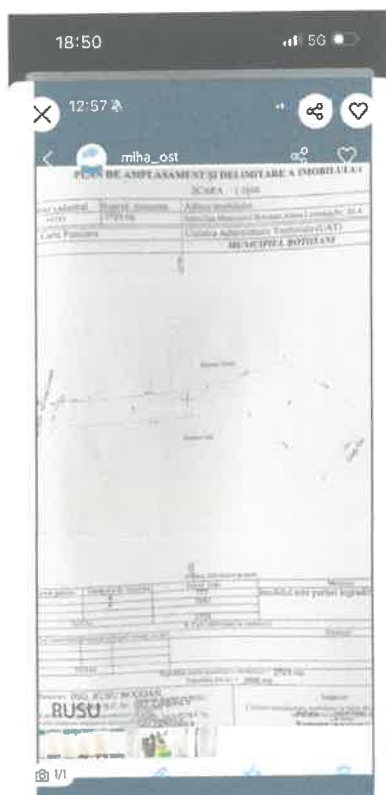
ID: 289065263 Vizualizări: 115

Contactează vânzătorul [Ionut](mailto:Ionut@olx.ro) 074 630 8174

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-3800-mp-calinesti-bucecea-IDjyT4X.html>

4.Teren cu suprafata de 2.723 mp. situat în intravilanul municipiului Botoșani, jud. Botoșani, în spatele Mănăstirii Popăuți, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 14 euro/mp., neg.





Postat 29 septembrie 2025

Teren langa Manastirea Popouti

14 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 723 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Persoana fizica ,vând 2723mp teren Constructii ,str Aleea Luizoaia nr 26 A ,fântână pe proprietate ,gaz metan la limita proprietății ,etc Zona liniștită și frumoasă ,case împrejur Deschidere la strada principala ,12,70 ml ! Preț 14 euro mp ,negociabil

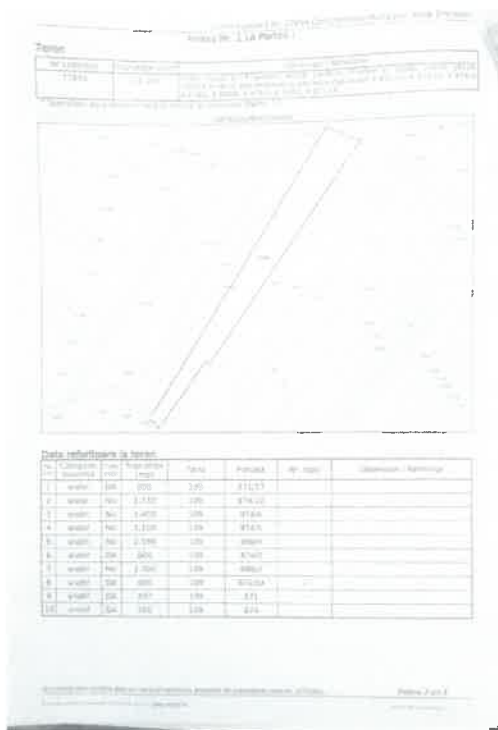
ID: 291750004 Vizualizări: 264

Contactează vânzătorul [miha_ost](#) 075 365 5921

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-langa-manastirea-popouti-IDjK9we.html>

5.Teren cu suprafata de 11.165 mp. situat pe strada Pacea a Municipiului Botoșani, aparținând de comuna Mihai Eminescu, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12,54 euro/mp., neg.





Postat 17 octombrie 2025

Vand teren intravilan/extravilan

15 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 11 165 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vand teren 11165 m2 din care 3350 intravilan situat in strada Pacea zona combustibilul ,

Terenul este ideal pentru complex case , hale, sevice auto , depozite ,garaj etc

Proprietatea are 40ml deschidere la drum asfaltat si are utilitati la limita de proprietate

PRET DE VANZARE INEGRAL 140.000 EURO

SE POATE VINDE SI SEPARAT INTRAVILAN/EXTRAVILAN

Tel 07*****02

ID: 277791378Vizualizări: 114

Contactează vânzătorul [dan andriesei](#) 004 074 6658102

Localitate Botosani Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-extravilan-IDiNAe6.html>

6.Teren cu suprafata de 3.600 mp. situat în intravilanul localității Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 17 euro/mp., neg.



Postat 26 septembrie 2025

Teren intravilan Manastirea Doamnei

17 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 600 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Teren intravilan, la șosea, iesirea spre Curtesti, 3600 mp , deschidere 16,53 m , apa , energie electrică si gaz in apropiere.

ID: 286096934 Vizualizări: 1293

Contactează vânzătorul [Florentina](#) 074 831 9424

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-manastirea-doamnei-IDjmqSG.html>

7.Teren cu suprafata de 1.250 mp. situat în intravilanul localității Ipotești, comuna Mihai Eminescu, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 16,8 euro/mp., neg.





Postat 27 septembrie 2025

teren 1250 metri pătrați Ipotești, com.M.Eminescu

21 000 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 250 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Teren intravilan intabulat, 1250 metri pătrați, 21ml deschidere la strada Mihai Eminescu nr.81; energie electrică, apă și canalizare la limita de proprietate.

ID: 286338954 Vizualizări: 1294

Contactează vânzătorul [Mircea C 072 326 7762](#)

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-1250-metri-patrati-ipotesti-com-m-eminescu-IDjnrQe.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=2>

8.Teren cu suprafata de 1.000 mp. situat în intravilanul localității Stâncești, comuna Mihai Eminescu, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 17 euro/mp., neg.



Vanzare 2 loturi teren 1000 mp. Stancesti!

17 000 €

17 €/m²

[Stancesti, Mihai Eminescu, Botosani](#)

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 1000 m²

Tip teren: intravilan

Localizare: urbana

Dimensiuni: deschideri 23 m

Gard: fără informații

Tip acces: asfaltat

Imprejurimi: fără informații

Media: apă curentă

Tip vânzător: agenție

Descriere

Oferta Comision 0.

GalaxyImob Botosani,

va propune spre vanzare cu 0% comision pentru cumparator, 2 loturi de teren intravilan cu suprafata de 1000 mp. fiecare, localizate in sat Stancesti comuna Mihai Eminescu.

Asa cum este specificat si in Certificatul de Urbanism, terenurile beneficiaza de urmatoarele servituti: retea electrica, retea apa, retea CATV.

Sunt permisiuni de realizari de constructii si locuinte, racorduri la utilitati si imprejmuiiri de teren.

Pret: incepand cu 17 euro mp.!

Pentru detalii suplimentare sau programare vizionari, va rugam sa ne contactati:

Adresa agentie:

Calea Nationala nr. 55, la parter, in diagonala cu Eon, langa Reparatii TV.

e-mail:

web:s: .galaxyimob.ro mariaana

GalaxyImob Botosani

Solutii imobiliare galactice!

Informatii eficienta energetica:

Maria Ana [Galaxy Imob 0787 333 005](mailto:GalaxyImob0787333005@gmail.com)

<https://www.storia.ro/ro/oferta/vanzare-2-loturi-teren-1000-mp-stancesti-IDzqIL>

9.Teren cu suprafata de 2.450 mp. situat în extravilanul localității Agafton, comuna Curtești, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 5,1 euro/mp., neg.



Postat 13 octombrie 2025

Teren extravilan 2450 mp Agafton, com. Curtesti, jud. Botosani

12 500 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 450 m²

Extravilan / intravilan: Extravilan

Descriere

Vand 2450 mp teren extravilan (arabil + pasune), cu deschidere la drum de 14.5 m.

Terenul este situat la iesirea din sat de la troita spre padure pe partea stanga.

Terenul este intabulat.

Raspund doar la mesajele de pe olx.

ID: 292414391 Vizualizări: 45

Contactează vânzătorul **Damian Catalin** +49 1516 6531055

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-extravilan-2450-mp-agafton-com-curtesti-jud-botosani-IDjMVI9.html>

10.Teren cu suprafata de 1.800 mp. situat în intravilanul localității Stâncești, comuna Mihai Eminescu, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 13 euro/mp., neg.



Teren 1800 mp intravilan, Stancesti

23 900 €

13 €/m²

[Stancesti, Mihai Eminescu, Botosani](#)

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 1800 m²

Tip teren: de construit

Localizare: fără informații

Dimensiuni: fără informații

Gard: da

Tip acces: fără informații

Împrejurimi: fără informații

Media: fără informații

Tip vânzător: agenție

Descriere

Agentia Imobiliara Gloria va ofera spre vanzare teren intravilan in suprafata de 1800 mp, situat in Stancesti la 5 minute de Carrefour.

Zona linistita între case la drum asfaltat.

Certificat de urbanism.

Cu toate utilitățile la limita de proprietate (apa, canalizare și curent).

Gard nou cu temelie înaltă.

Preț: 13 euro/mp negociabil

Relatii la telefon: 0758__368__770

Agentia Imobiliara Gloria [0758 368 770](tel:0758368770)

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-1800-mp-intravilan-stancesti-IDE780>

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei, deci avem o piață a cumpărătorului.

Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

Proprietățile de acest tip sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de localizare, amplasare, suprafața, vad comercial, etc., fiind oferite în jurul valorilor de **10 – 17 euro/MP** în zona analizată.

Analiza cererii solvabile

Cererea reprezintă numărul de proprietăți de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Mărimea cererii determină atractivitatea unei proprietăți.

Nu au fost identificate cereri de cumpărare sau de închiriere de astfel de proprietăți.

Echilibrul pieței

Comparând cererea cu oferta, se constată că oferta depășește cererea, fiind, deci, o piață a cumpărătorului.

Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Aria de piață este delimitarea geografică sau de localizare a pieței pentru o categorie specifică de proprietăți imobiliare, și anume, zona în care proprietăți imobiliare comparabile sau similare pot concura eficient cu proprietatea imobiliară subiect, în mintea cumpărătorilor probabili sau potențiali și utilizatorilor.

Aspecte economico-sociale

Județul Botoșani este situat în zona de nord-est a României, în zona de contact dintre Câmpia Moldovei și Podișul Sucevei și este străbătut de drumurile naționale principale DN 28B Târgu-Frumos - Hârlău - Botoșani și DN 29 Iași - Săveni - Manoleasa precum și DN 29D Botoșani – Ștefănești, fiind unul din județele cu dezvoltare economică cea mai scăzută din Moldova.

Agricultura reprezintă principala ramură economică a județului și concentrează cea mai mare parte a forței de muncă. 80% din suprafața totală a județului o reprezintă suprafața agricolă, cu 63% din populație trăind în mediul rural.

Industria este reprezentată în principal de întreprinderi de confecții și textile, aparate electrice de joasă și medie tensiune, filaturi, societăți de fabricare a mobilei, societăți de prelucrare a produselor din carne și societăți de industrializarea laptelui.

Lipsa formelor de relief caracteristice unui turism de anvergură (munte, mare) a făcut ca puținul turism existent în județ să se asocieze mai mult factorului cultural, dezvoltându-se o rețea turistică spre locurile de baștină ale unor mari personalități ale culturii românești.

Comerțul de mărfuri a avut o scădere în ultimul an, din cauza scăderii puterii de cumpărare a populației. Deși județul Botoșani are frontiera cu Moldova și Ucraina, volumul schimburilor de mărfuri cu aceste state este nesemnificativ.

Evoluția viitoare a dezvoltării economice va influența și comerțul din județ.

Date despre localitate

Comuna Curtești este limitrofă Municipiului Botoșani, având în componența sa satele Curtești, Mănăstirea Doamnei, Hudum, Agafton, Băiceni, Orășeni Deal, Orășeni Vale și zona Lebăda-Rai.

Descrierea zonei

Terenurile evaluate se află în apropierea intersecției dintre DN 29 Botoșani-Suceava și DC 59, care pornește din DN 29 și duce până în localitatea Agafton. Zona este una mixtă, rezidențial-comercială, în imediata vecinătate a proprietății subiect fiind mai multe case unifamiliale, un service auto, o sală de evenimente, dar și câteva terenuri libere.



CAP. AL-IV-LEA. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber

Cea mai bună utilizare este un concept fundamental format și utilizat pe orice piață imobiliară. Cea mai bună utilizare reprezintă utilizarea probabilă, rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este posibilă fizic, fundamentată adecvat, financiar fezabilă și care determină cea mai mare valoare.

Stabilitatea unei arii de piață, utilizarea viitoare a terenului și trendul valorii rezultă din analiza cartierului sau a zonei. Caracteristicile fizice, cum ar fi tipul construcțiilor, configurația străzilor, solul, vegetația și dimensiunile lotului de teren conduc la identificarea zonelor de utilizare a terenului.

Așa cum a fost arătat și mai înainte, în imediata vecinătate a proprietății subiect se află concentrate mai multe proprietăți de tip rezidențial, precum și câteva terenuri libere, disponibile pentru o dezvoltare viitoare.

Zona în care se află proprietatea subiect este înconjurată de proprietăți de tip rezidențial, astfel încât nu se conturează nici o tendință de schimbare a aspectului zonei, fiind de presupus că zona își va păstra caracteristicile și în viitor.

Cea mai bună utilizare a unui lot de teren este conturată de forțele competitive care acționează pe piață și care fundamentează și valoarea de piață. Aceste forțe sunt dinamice, ele exercitând presiuni asupra activităților umane și sunt, la rândul lor, afectate de aceste activități.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii, respectiv să fie:

- Permisă legal;
- Posibilă fizic;
- Fezabilă financiar;
- Maximum productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului considerat liber sau a proprietății construite).

Având în vedere amplasamentul loturilor de teren evaluate (situat lângă pădurea Baisa, cu deschidere la DN 29 Botoșani-Suceava), dimensiunile acestora, caracteristicile fizice, accesul și vecinătățile, se apreciază că cea mai bună utilizare a terenurilor evaluate este cea industrială, respectiv construirea unei hale pentru producție, depozitare, centru logistic, etc.,

Valoarea de piață a terenului

Estimarea valorii de piață a terenului s-a făcut prin metoda comparației directe.

Comparația directă

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date pentru loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi.

Pentru aplicare acestei tehnici, în urma analizei de piață au fost selectate un număr de 10 comparabile, după cum urmează:

Teren cu suprafața de 11.400 mp. situat în intravilanul localității Baisa, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 10 euro/mp., neg.



Postat 11 octombrie 2025

Vând teren intravilan sat Baisa 11400mp

10 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 11 400 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vând teren intravilan suprafață de 11400 mp în sat Baisa comuna Mihai Eminescu cu două cărți funciare ca utilități apă de la rețea și curent electric la limita proprietății, zonă liniștită cu potențial în viitor este aproape de drumul expres BT-SV și nodul care vă face legătura cu centura orașului bun pentru investiție deschidere de 23 metri liniari și lungime de 510 metri are două căi de acces este intabulat liber de sarcini accept și variante cu casă plus diferență din partea mea dacă este cazul. la plata cheș 10€ mp fix.

ID: 289733424 Vizualizări: 453

Contactează vânzătorul [Marius](#) 0740 706 258

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intrvilan-sat-baisa-11400mp-IDjBGTK.html>

2.Teren cu suprafața de 19.000 mp. situat în extravilanul localității Bucecea, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 10 euro/mp., neg.



Address

DJ291, 717464 Bucecea, Romania

Get GPS Coordinates

DD (decimal degrees)*

Latitude 47.742

Longitude 26.455

Postat 22 septembrie 2025

Teren 23.700 mp (150x160) - Curti Constructii - Destinatie Industriala

10 €

Prețul e negociabil
Persoana fizica
Suprafata utila: 23 700 m²
Extravilan / intravilan: Extravilan

Descriere

Se vinde teren 19.000 mp cu urmatoarele atribute:

- Extravilan
- Intabulat -Curti Constructii (Carte Funciara nr. 53461, loc Bucecea, jud Botosani)
- Destinatie Industriala
- Contine o platforma betonata 1.300mp
- Transformator de mare putere pe teren (transformatorul apartine e-on deci orice reparatie cade in sarcina e-on)
- Acces betonat (50ml) la Drum Judetean DJ291

Pretul este 10e/mp (negociabil).

- Coordonate GPS: Latitudine 47.742, Longitudine 26.455
(Distanta rutiera aproximativa pana la mun Botosani 20km)
(Distanta rutiera aproximativa pana la mun Suceava 22km)

Additional se mai poate achizitiona:

1. Suprafata de 3.000 mp cu o Hala caramida, suprafata 1860 mp (106,3 m x 17,5 m)
(80.000 euro neg)
2. Suprafata de 1.700 mp cu o Hala in care a functionat o fabrica de procesare lapte,
suprafata 368 mp
(Instalatii si echipamente pentru procesare lapte cu o capacitate de 7000 l/zi - detalieri la cerere)
(120.000 euro neg)

Suprafata totala 23.700mp (aprox 150x160)

Mai multe detalii se pot oferi telefonic.

ID: 278239526Vizualizări: 1455

Contactează vânzătorul [DI. Viorel](mailto:DI.Viorel@olx.ro) 0741 187 918

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-23-700-mp-150x160-curti-constructii-destinatie-industriala-IDiPsOi.html>

3.Teren cu suprafata de 3.800 mp. situat în intravilanul localității Călinești, oraș, Bucecea, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 13 euro/mp., neg.

Postat 25 septembrie 2025

Teren 3800 mp Calinesti Bucecea

13 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 800 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

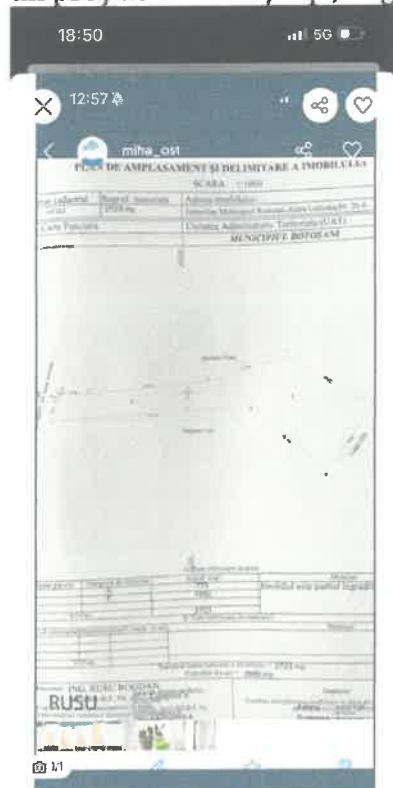
Vând teren suprafață 3800 mp, intravilan, deschidere 52 metri , la drum principal , pretabil pentru o afacere sau locuri de casă. Utilități, apă , curent la limita de proprietate. Se poate parcela .Pret 13 euro /mp negociabil. Tel 07*****74

ID: 289065263 Vizualizări: 115

Contactează vânzătorul [Ionut 074 630 8174](mailto:Ionut.074.630.8174)

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-3800-mp-calinesti-bucecea-IDjyT4X.html>

4.Teren cu suprafața de 2.723 mp. situat în intravilanul municipiului Botoșani, jud. Botoșani, în spatele Mănăstirii Popăuți, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 14 euro/mp., neg.



Postat 29 septembrie 2025

Teren langa Manastirea Popouti

14 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 723 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

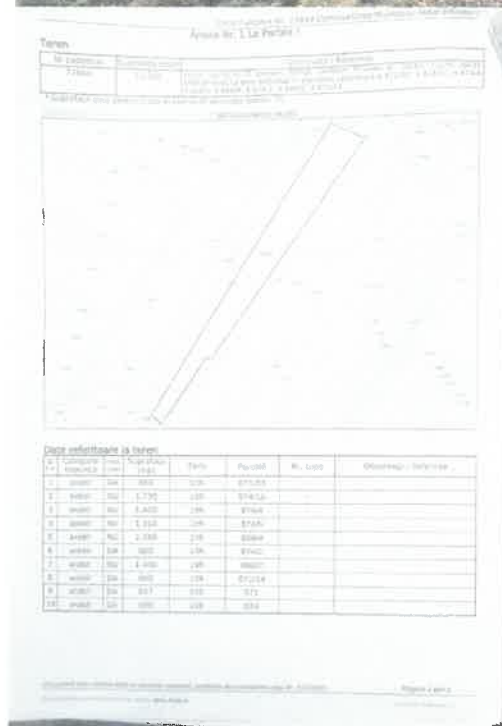
Persoana fizica ,vând 2723mp teren Constructii ,str Aleea Luizaia nr 26 A ,fântână pe proprietate ,gaz metan la limita proprietății ,etc Zona liniștită și frumoasă ,case împrejur Deschidere la strada principala ,12,70 ml ! Preț 14 euro mp ,negociabil

ID: 291750004 Vizualizări: 264

Contactează vânzătorul [miha_ost 075 365 5921](mailto:miha_ost.075.365.5921)

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-langa-manastirea-popouti-IDjK9we.html>

5.Teren cu suprafața de 11.165 mp. situat pe strada Pacea a Municipiului Botoșani, aparținând de comuna Mihai Eminescu, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12,54 euro/mp., neg.



Postat 17 octombrie 2025

Vand teren intravilan/extravilan

15 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 11 165 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vand teren 11165 m2 din care 3350 intravilan situat in strada Pacea zona combustibilul ,

Terenul este ideal pentru complex case , hale, sevice auto , depozite ,garaj etc

Proprietatea are 40ml deschidere la drum asfaltat si are utilitati la limita de proprietate

PRET DE VANZARE INEGRAL 140.000 EURO

SE POATE VINDE SI SEPARAT INTRAVILAN/EXTRAVILAN

Tel 07*****02

ID: 277791378Vizualizări: 114

Contactează vânzătorul [dan andriesei](#) 004 074 6658102

Localitate Botosani Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-extravilan-IDiNAe6.html>

6.Teren cu suprafața de 3.600 mp. situat în intravilanul localității Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 17 euro/mp., neg.



Postat 26 septembrie 2025

Teren intravilan Manastirea Doamnei

17 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 600 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Teren intravilan, la șosea, iesirea spre Curtești, 3600 mp , deschidere 16,53 m , apa , energie electrică si gaz in apropiere.

ID: 286096934 Vizualizări: 1293

Contactează vânzătorul [Florentina](#) 074 831 9424

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-manastirea-doamnei-IDjmqSG.html>

7.Teren cu suprafața de 1.250 mp. situat în intravilanul localității Ipotești, comuna Mihai Eminescu, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 16,8 euro/mp., neg.

Suprafață utilă: 1000 m²
Tip teren: intravilan
Localizare: urbana
Dimensiuni: deschideri 23 m
Gard: fără informații
Tip acces: asfaltat
Împrejurimi: fără informații
Media: apă curentă
Tip vânzător: agenție

Descriere

Oferta Comision 0.

GalaxyImob Botosani,

va propune spre vanzare cu 0% comision pentru cumparator, 2 loturi de teren intravilan cu suprafata de 1000 mp. fiecare, localizate in sat Stancesti comuna Mihai Eminescu.

Asa cum este specificat si in Certificatul de Urbanism, terenurile beneficiaza de urmatoarele servituti: retea electrica, retea apa, retea CATV.

Sunt permisiuni de realizari de constructii si locuinte, racorduri la utilitati si imprejmuiri de teren.

Pret: incepand cu 17 euro mp.!

Pentru detalii suplimentare sau programare vizionari, va rugam sa ne contactati:

Adresa agentie:

Calea Nationala nr. 55, la parter, in diagonala cu Eon, langa Reparatii TV.

e-mail:

web:s: .galaxyimob.ro mariaana

GalaxyImob Botosani

Solutii imobiliare galactice!

Informatii eficienta energetica:

Maria Ana [Galaxy Imob 0787 333 005](mailto:GalaxyImob@0787333005)

<https://www.storia.ro/ro/oferta/vanzare-2-loturi-teren-1000-mp-stancesti-IDzqIL>

9.Teren cu suprafata de 2.450 mp. situat în extravilanul localității Agafton, comuna Curtești, jud. Botoșani, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 5,1 euro/mp., neg.



Teren 1800 mp intravilan, Stancesti

23 900 €

13 €/m²

[Stancesti, Mihai Eminescu, Botosani](#)

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 1800 m²

Tip teren: de construit

Localizare: fără informații

Dimensiuni: fără informații

Gard: da

Tip acces: fără informații

Imprejurimi: fără informații

Media: fără informații

Tip vânzător: agenție

Descriere

Agentia Imobiliara Gloria va ofera spre vanzare teren intravilan in suprafata de 1800 mp, situat in Stancesti la 5 minute de Carrefour.

Zona linistita între case la drum asfaltat.

Certificat de urbanism.

Cu toate utilitățile la limita de proprietate (apa, canalizare și curent).

Gard nou cu temelie inalta.

Preț; 13 euro/mp negociabil

Relatii la telefon: 0758__368__770

Agentia Imobiliara Gloria [0758 368 770](tel:0758368770)

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-1800-mp-intravilan-stancesti-IDE780>

GRILA ABORDARII PRIN PIATA

Elementul	Bunul	Comparabila	Comparabila	Comparabila	Comparabila	Comparabila	Comparabila	Comparabila	Comparabila	Comparabila	Comparabila
de COMPARATIE	evaluat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Denumire	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren
Prețul de Vânzare (euro/mp)		10.00 €	10.00 €	13.00 €	14.00 €	12.54 €	17.00 €	16.80 €	17.00 €	5.10 €	13.00 €
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale

<u>Ajustare pentru Drepturi de proprietate</u>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Preț ajustat (Euro)		10.00 €	10.00 €	13.00 €	14.00 €	12.54 €	17.00 €	16.80 €	17.00 €	5.10 €	13.00 €
<u>Condiții de finanțare</u>	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash
<u>Ajustare pentru condiții de finanțare</u>		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<u>Ajustare (Euro)</u>		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro)		10.00 €	10.00 €	13.00 €	14.00 €	12.54 €	17.00 €	16.80 €	17.00 €	5.10 €	13.00 €
<u>Condiții de vânzare</u>	de piață	de piață	de piață	de piață	de piață	de piață	de piață	de piață	de piață	de piață	de piață
<u>Ajustare %</u>		0.00%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
<u>Ajustare (Euro)</u>		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro)		10.00 €	10.00 €	13.00 €	14.00 €	12.54 €	17.00 €	16.80 €	17.00 €	5.10 €	13.00 €
<u>Cheltuieli imediat după cumpărare</u>	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
<u>Ajustare %</u>		0.00%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
<u>Ajustare (Euro)</u>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Preț ajustat (Euro)		10.00 €	10.00 €	13.00 €	14.00 €	12.54 €	17.00 €	16.80 €	17.00 €	5.10 €	13.00 €
<u>Condiții de plată</u>		oferta oct 2025	oferta sep 2025	oferta sep 2025	oferta sep 2025	oferta oct 2025	oferta sep 2025	oferta sep 2025	oferta oct 2025	oferta oct 2025	oferta oct 2025
<u>Ajustare %</u>		-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
<u>Ajustare (Euro)</u>		-1.00	-1.00	-1.30	-1.40	-1.25	-1.70	-1.68	-1.70	-0.51	-1.30
Preț ajustat (Euro)		9.00 €	9.00 €	11.70 €	12.60 €	11.29 €	15.30 €	15.12 €	15.30 €	4.59 €	11.70 €
<u>Intravilan/extravilan</u>	intravilan	intravilan	extravilan	intravilan	intravilan	parțial	intravilan	intravilan	intravilan	extravilan	intravilan
<u>Ajustare %</u>		0.00%	23.21%	0.00%	0.00%	11.60%	0.00%	0.00%	0.00%	23.21%	0.00%
<u>Ajustare (Euro)</u>		0.00	2.09	0.00	0.00	1.31	0.00	0.00	0.00	1.07	0.00
Preț ajustat (Euro)		9.00 €	11.09 €	11.70 €	12.60 €	12.60 €	15.30 €	15.12 €	15.30 €	5.66 €	11.70 €
<u>Amplasarea</u>		mai slabă	similară	similară	mai bună	mai bună	mai bună	similară	similară	mai slabă	similară
<u>Ajustare %</u>		11.98%	0.00%	0.00%	-11.98%	-11.98%	-11.98%	0.00%	0.00%	11.98%	0.00%
<u>Ajustare (Euro)</u>		1.08	0.00	0.00	-1.51	-1.51	-1.83	0.00	0.00	0.68	0.00
Preț ajustat (Euro)		10.08 €	11.09 €	11.70 €	11.09 €	11.09 €	13.47 €	15.12 €	15.30 €	6.33 €	11.70 €
<u>Caracteristici fizice</u>		mai slabe	similare	similare	mai slabe	mai slabe	mai bune	mai bune	mai bune	mai slabe	mai slabe
<u>Ajustare %</u>		13.14%	0.00%	0.00%	13.14%	13.14%	-13.14%	-13.14%	-13.14%	13.14%	13.14%
<u>Ajustare (Euro)</u>		1	0	0	1	1	-2	-2	-2	1	2
Preț ajustat (Euro)		11.40 €	11.09 €	11.70 €	12.55 €	12.54 €	11.70 €	13.13 €	13.29 €	7.16 €	13.24 €
<u>Utilități</u>		mai slabe	mai slabe	mai slabe	similare	similare	similare	similare	mai slabe	mult mai slabe	similare
<u>Ajustare %</u>		7.18%	7.18%	7.18%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	7.18%	14.36%	0.00%
<u>Ajustare (Euro)</u>		0.82	0.80	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.95	1.03	0.00
Preț ajustat (Euro)		12.22	11.89	12.54	12.55	12.54	11.70	13.13	14.24	8.19	13.24
<u>Alte elemente</u>	Nu	Nu	platforma betonată	Nu	fontana	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	gard
<u>Ajustare %</u>		0.00%	-11.63%	0.00%	-5.82%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-11.63%
<u>Ajustare (Euro)</u>		0.00	-1.38	0.00	-0.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.54
Preț ajustat (Euro)		12.22 €	10.50 €	12.54 €	11.82 €	12.54 €	11.70 €	13.13 €	14.24 €	8.19 €	11.70 €

Ajustare totală netă (absolut)		2.22 €	0.50 €	-0.46 €	-2.18 €	0.00 €	-5.30 €	-3.67 €	-2.76 €	3.09 €	-1.30 €
Ajustare totală netă (%=procentual)		22.2%	5.0%	-3.5%	-15.6%	0.0%	-31.2%	-21.8%	-16.2%	60.7%	-10.0%
Ajustare totală brută (absolut)		4 €	5 €	2 €	5 €	6 €	5 €	4 €	5 €	4 €	4 €
Ajustare totală brută (%=procentual)		<u>42.2%</u>	<u>52.7%</u>	<u>16.5%</u>	<u>36.4%</u>	<u>44.1%</u>	<u>31.2%</u>	<u>21.8%</u>	<u>27.4%</u>	<u>80.7%</u>	<u>33.7%</u>
Se alege imobilul cu cea mai mică ajustare brută, valoarea ajustată fiind:	12.54 €										

Întrucât terenurile identificate nu sunt identice cu terenul proprietății subiect, în cadrul comparației directe, va fi utilizată analiza pe perechi de date, pentru cuantificarea diferențelor dintre suprafețele de teren comparabile și terenul aferent proprietății subiect.

Atât în cazul proprietății subiect, cât și a tuturor comparabilor se transmite dreptul deplin de proprietate, astfel încât nu s-au efectuat ajustări în acest sens.

Condițiile de finanțare sunt de piață atât în cazul proprietății subiect, cât și a tuturor comparabilor, astfel încât nu s-au efectuat ajustări în acest sens.

Condițiile de vânzare sunt independente atât în cazul proprietății subiect, cât și a tuturor comparabilor, astfel încât nu s-au efectuat ajustări în acest sens.

Nici în cazul proprietății subiect, nici în cazul comparabilelor nu sunt necesare cheltuieli imediat după cumpărare.

Având în vedere că toate comparabilele reprezintă oferte de vânzare, iar prețurile sunt negociabile, toate prețurile au fost ajustate cu -10%, reprezentând marja de negociere estimată conform analizei de piață efectuate.

Unele comparabile se află în intravilan, iar altele în extravilan. Selectând comparabilele 4 și 5, a fost calculată o ajustare de 23,21% pentru acest aspect.

Amplasarea comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 2 și 4, a fost calculată o ajustare de 11,98% pentru acest aspect.

Caracteristicile fizice (deschidere, raport deschidere/adâncime, pantă, formă) ale comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 3 și 6, a fost calculată o ajustare de 13,14% pentru acest aspect.

Accesul auto diferă. Selectând comparabilele 1 și 2, a fost calculată o ajustare de 11,09% pentru acest aspect.

Utilitățile comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 3 și 5, a fost calculată o ajustare de 7,18% pentru acest aspect.

Unele comparabile dispun și de alte elemente, cum ar fi gard, fântână, platformă betonată. Selectând comparabilele 6 și 10, a fost calculată o ajustare de 11,63% pentru acest aspect.

Aplicând analiza pe perechi de date expusă în tabelul de mai sus, unde proprietatea 3 este cea mai apropiată de proprietatea subiect și are cea mai mică ajustare brută, se alege: valoarea de piață a unitară este de 12,54 euro/mp.

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 3.301 mp. este de 41.395 euro, echivalent cu 210.653 lei (rotunjit 210.700 lei).

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 730 mp. este de 9.154 euro, echivalent cu 46.585 lei (rotunjit 46.600 lei).

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 12.739 mp. este de 159.747 euro, echivalent cu 812.937 lei (rotunjit 812.900 lei).

Pentru estimarea valorii de piață a concesiunii, s-a recurs la tehnica capitalizării directe (capitalizarea rentei funciare). Renta funciară poate fi capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată pentru a estima valoarea de piață a amplasamentului. Renta funciară este suma plătită pentru dreptul de utilizare și ocupare a terenului în conformitate cu condițiile convenite prin contract. Acesta corespunde valorii câștigului proprietarului de teren și dreptului de folosință.

Ratele de capitalizare obținute de pe piață sunt utilizate pentru transformarea rentei funciare în valoare de piață a terenului.

În speță, au fost utilizate ca informații de piață privind închirierile de terenuri.

Având în vedere că în zonă nu sunt disponibile informații cu privire la închirieri de terenuri cu utilizare industrială (nici măcar la nivelul județului Botoșani), aria de piață a fost extinsă la nivelul întregii țări, fiind selectate informații cu privire la închirieri și vânzări de terenuri cu utilizare industrială, de dimensiuni mari.

1. Spre exemplu, un teren cu suprafața de 2.334 mp., pretabil pentru edificarea de construcții industriale situat pe centura municipiului Galați este oferit spre închiriere cu 0,5 euro/mp./lună, negociabil, cu o marjă de negociere de 10%, deci 0,45 euro/mp./lună, respectiv 5,4 euro/mp./an:



Postat 13 octombrie 2025

Închiriez/vand teren centura

0,50 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 334 m²

Descriere

Închiriez teren centura (zona fără țevi - Bulrom) 2334mp cu deschidere 21,70 m

Vis a vis de transformări microbuze

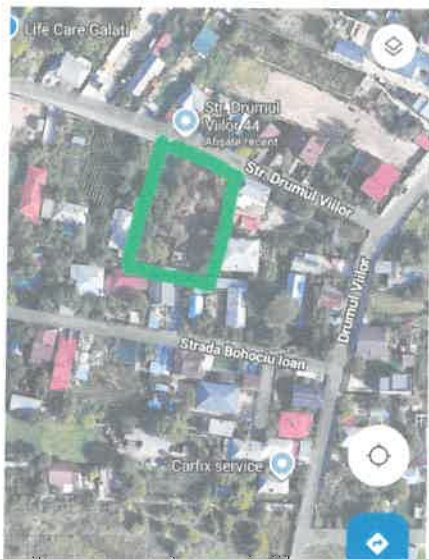
Dacă nu răspund la telefon , vă rog să lăsați mesaj pe olx / whatsapp .

ID: 261390229Vizualizări: 1300

Contactează vânzătorul [Alex](#) 074 916 8954

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-vand-teren-centura-IDhGLxr.html>

Prețul de piață pentru vânzarea unui teren similar cu cel evaluat este de circa 81 euro/mp, prețurile solicitate de vânzători fiind de circa 90 euro/mp, cu o marjă de negociere de 10%:



Postat 24 septembrie 2025

Vând teren intravilan str. Drumul Viilor (centura Galați)

98 100 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 090 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Teren de vânzare – Galați, str. Drumul Viilor nr. 44 (zona centurii)

- Suprafață: 1.090 mp

- Preț: 90€/mp

- Deschidere generoasă la stradă: 22,9 ml

- Utilități (canalizare,, gaz, electricitate) disponibile la limita proprietății

Terenul este ideal pentru construcție, situat într-o zonă cu acces rapid.

!! Vânzare direct de la proprietar – fără comision intermediar !!

ID: 293225520Vizualizări: 285

Contactează vânzătorul [Caranfil Andreea](#) 077 558 1399

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-str-drumul-viilor-centura-galati-IDjQllS.html>

2. Un alt teren cu suprafața de 16.000 mp., pretabil pentru edificarea de construcții industriale situat în localitatea Brănești, în zona Autostrăzii Soarelui este oferit spre închiriere cu 0,3 euro/mp./lună, negociabil, cu o marjă de negociere de

10%, deci 0,27 euro/mp/lună (3,24 euro/mp/an), dar și la vânzare, cu 40 euro/mp., negociabil, cu o marjă de negociere de 10%, deci 36 euro/mp.:

A2/E81/km31-16000mp(cat se doreste - negociabil) inchiriere/vanzare

8 000 €/lună

Branesti, Ilfov

Teren de închiriat

Suprafață utilă: 16000 m²

Tip teren: intravilan

Localizare: fără informații

Dimensiuni: fără informații

Gard: fără informații

Tip acces: asfaltat

Imprejurimi: fără informații

Media: apă curentă gaz electricitate canalizare

Tip vânzător: agenție

Descriere

Proprietar, prin agentie,

Inchiriez:

(pret negociabil in functie de suprafata dorita, intre (0,3euro - 0,5euro)/mp:

5000, 8000, 10000 mp, pentru depozitare, constructie hale, etc., regim de inaltime p+4, pana la maxim 21m.

Vand:

Teren(parcelabil): 16000mp pe autostrada Soarelui, la km 31, apartinand de Branesti, pret vanzare 40euro/mp, negociabil.

Comision negociabil in functie de tipul solicitarii si suprafata.

Florin Ghenceanu Marvis Rezidential 0720 002 332

<https://www.storia.ro/ro/oferta/a2-e81-km31-16000mpcat-se-doreste-negociabil-inchiriere-vanzare-IDEr6W>

3. Un alt teren cu suprafața de 14.265 mp., pretabil pentru edificarea de construcții industriale situat în localitatea Dascălu, jud. Ilfov este oferit spre închiriere cu 1 euro/mp./lună, negociabil, cu o marjă de negociere de 10%, deci 0,9 euro/mp/lună (10,8 euro/mp/an), dar și la vânzare, cu 110 euro/mp., negociabil, cu o marjă de negociere de 10%, deci 100 euro/mp.:

Vand sau inchiriez teren intravilan cu PUZ Stefanesti- Dascalu.

1 570 000 €

110 €/m²

Dascalu, Ilfov

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 14265 m²

Tip teren: agricol



Localizare: fără informații
Dimensiuni: fără informații
Gard: nu
Tip acces: fără informații
Imprejurimi: fără informații
Media: electricitate
Tip vânzător: agenție

Descriere

Vand sau inchiriez teren intravilan cu PUZ intre Stefanesti si Dascalu, suprafata 14.265 mp, deschidere 50 ml la DJ 200 asfalt, utilitati curent, apa si canal. Pe partea opusa terenul are deschidere direct la padure.

Pe partea dreapta a fost lasat drum de 7 m, PUZ-ul este luat pentru hale industriale in partea din fata si pentru locuinte in partea din spate. Autorizatia de constructie se obtine foarte usor.

Este ultimul teren din Stefanesti si primul din Dascalu.

Terenul se poate vinde integral sau jumatate (partea din spate) sau se inchiriaza.

Pret pentru inchiriere 1 euro/mp

Pret pentru vanzare 110 euro /mp

IOAN IGNAT COSMIN [MAUWIS IMOBILIARE 0770 437 630](mailto:MAUWIS@GMAIL.COM)

<https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-sau-inchiriez-teren-intravilan-cu-puz-stefanesti-dascalu-IDBTML>

	Cazul 1	Cazul 2	Cazul 3
Preț de vânzare (euro/mp)	81	36	100
Chirie lunară (euro/mp)	0,45	0,27	0,9
VBP (euro/mp/an)	5,4	3,24	10,8
Grad de ocupare estimat	90%	80%	80%
VBE(euro/mp/an)	4,86	2,59	8,64
Rata de capitalizare ©	0,06	0,072	0,086

Dintre ratele de capitalizare obținute, a fost selectată cea obținută în primul caz, considerată de evaluator mai adecvată.

Valoarea unitară a redevenței pentru concesiunea proprietății subiect va fi dată, așadar, de produsul dintre valoarea de piață unitară a terenului și rata de capitalizare selectată, de 0,06:

$$0,06 * 12,54 = 0,75 \text{ euro/mp/an, echivalent cu } 3,83 \text{ lei/mp/an}$$

Nivelul minim al redevenței pentru concesiunea terenului cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de

folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 547 euro/an, echivalent cu 12.643 lei/an.

Nivelul minim al redevenței pentru concesiunea terenului cu suprafața de 730 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60289, înscris în CF nr. 60289 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 2.476 euro/an, echivalent cu 2.796 lei/an.

Nivelul minim al redevenței pentru concesiunea terenului cu suprafața de 12.739 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, identificat cu număr cadastral 60288, înscris în CF nr. 60288 a Comunei Curtești, din care 6.239 mp. situat în p.c. 27/101 având categoria de folosință pășuni și 6.500 mp. situat în p.c. 30 având categoria de folosință curți construcții, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 9.554 euro/an, echivalent cu 48.790 lei/an.



CONCLUZII

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 210.700 lei.

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 730 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60289, înscris în CF nr. 60289 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 46.600 lei.

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 12.739 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, identificat cu număr cadastral 60288, înscris în CF nr. 60288 a Comunei Curtești, din care 6.239 mp. situate în p.c. 27/101 având categoria de folosință pășuni și 6.500 mp. situate în p.c. 30 având categoria de folosință curți construcții, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 812.900 lei.

Nivelul minim al redevenței pentru concesiunea terenului cu suprafața de 3.301 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60290, înscris în CF nr. 60290 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 547 euro/an, echivalent cu 12.643 lei/an.

Nivelul minim al redevenței pentru concesiunea terenului cu suprafața de 730 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, P.C. 27/101, identificat cu număr cadastral 60289, înscris în CF nr. 60289 a Comunei Curtești, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 2.476 euro/an, echivalent cu 2.796 lei/an.

Nivelul minim al redevenței pentru concesiunea terenului cu suprafața de 12.739 mp., situat în intravilanul satului Mănăstirea Doamnei, comuna Curtești, județul Botoșani, identificat cu număr cadastral 60288, înscris în CF nr. 60288 a Comunei Curtești, din care 6.239 mp. situat în p.c. 27/101 având categoria de folosință pășuni și 6.500 mp. situat în p.c. 30 având categoria de folosință curți construcții, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Curtești, este de 9.554 euro/an, echivalent cu 48.790 lei/an.

Valorile estimate prin prezentul raport sunt fără TVA.



GRILA ABORDARII PRIN PIATA

ANEXA 1

Elementul de COMPARATIE	Bunul evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4	Comparabila 5	Comparabila 6	Comparabila 7	Comparabila 8	Comparabila 9	Comparabila 10
Denumire	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren
Preț de Vânzare (euro/mp)	10.00 €	10.00 €	10.00 €	13.00 €	14.00 €	12.54 €	17.00 €	16.80 €	17.00 €	5.10 €	13.00 €
Drepturi de proprietate tra	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Ajustare pentru Drepturi de proprietate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Preț ajustat (Euro)	10.00 €	10.00 €	13.00 €	14.00 €	12.54 €	17.00 €	17.00 €	16.80 €	17.00 €	5.10 €	13.00 €
Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash	cash
Ajustare pentru condiții de finanțare%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Ajustare (Euro)	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro)	10.00 €	10.00 €	13.00 €	14.00 €	12.54 €	17.00 €	17.00 €	16.80 €	17.00 €	5.10 €	13.00 €
Condiții de vânzare	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata
Ajustare %	0.00%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Ajustare (Euro)	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro)	10.00 €	10.00 €	13.00 €	14.00 €	12.54 €	17.00 €	17.00 €	16.80 €	17.00 €	5.10 €	13.00 €
Cheltuieli imediat după cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare %	0.00%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Ajustare (Euro)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Preț ajustat (Euro)	10.00 €	10.00 €	13.00 €	14.00 €	12.54 €	17.00 €	17.00 €	16.80 €	17.00 €	5.10 €	13.00 €
Condiții de piata	oferta oct 2025	oferta sep 2025	oferta sep 2025	oferta sep 2025	oferta oct 2025	oferta oct 2025	oferta sep 2025	oferta oct 2025	oferta oct 2025	oferta oct 2025	oferta oct 2025
Ajustare %	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Ajustare (Euro)	-1.00	-1.00	-1.30	-1.40	-1.25	-1.70	-1.68	-1.70	-1.70	-0.51	-1.30
Preț ajustat (Euro)	9.00 €	9.00 €	11.70 €	12.60 €	11.29 €	15.30 €	15.12 €	15.12 €	15.30 €	4.59 €	11.70 €
Intravilan/extravilan	intravilan	extravilan	intravilan	intravilan	parțial	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	extravilan	intravilan
Ajustare %	0.00%	23.21%	0.00%	0.00%	11.60%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	23.21%	0.00%
Ajustare (Euro)	0.00	2.09	0.00	0.00	1.31	0.00	0.00	0.00	0.00	1.07	0.00
Preț ajustat (Euro)	9.00 €	11.09 €	11.70 €	12.60 €	12.60 €	15.30 €	15.12 €	15.12 €	15.30 €	5.66 €	11.70 €
Amplasarea	mai slabă	similară	similară	mai bună	mai bună	mai bună	mai bună	similară	similară	mai slabă	similară
Ajustare %	11.98%	0.00%	0.00%	-11.98%	-11.98%	-11.98%	-11.98%	0.00%	0.00%	11.98%	0.00%
Ajustare (Euro)	1.08	0.00	0.00	-1.51	-1.51	-1.83	-1.83	0.00	0.00	0.68	0.00
Preț ajustat (Euro)	10.08 €	11.09 €	11.70 €	11.09 €	11.09 €	13.47 €	13.47 €	15.12 €	15.30 €	6.33 €	11.70 €
Caracteristici fizice	mai slabe	similare	similare	mai slabe	mai slabe	mai bune	mai bune	mai bune	mai bune	mai slabe	mai slabe
Ajustare %	13.14%	0.00%	0.00%	13.14%	13.14%	-13.14%	-13.14%	-13.14%	-13.14%	13.14%	13.14%
Ajustare (Euro)	1	0	0	1	1	-2	-2	-2	-2	1	2
Preț ajustat (Euro)	11.40 €	11.09 €	11.70 €	12.55 €	12.54 €	11.70 €	11.70 €	13.13 €	13.29 €	7.16 €	13.24 €
Utilități	mai slabe	mai slabe	mai slabe	similare	similare	similare	similare	similare	mai slabe	mult mai slabe	similare
Ajustare %	7.18%	7.18%	7.18%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	7.18%	14.36%	0.00%

Ajustare (Euro)	0.82	0.80	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.95	1.03	0.00
Preț ajustat (Euro)	12.22	11.89	12.54	12.55	12.54	12.54	11.70	13.13	14.24	8.19	13.24	
Alte elemente	Nu	platforma betonata	Nu	fantana	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	gard	
Ajustare %	0.00%	-11.63%	0.00%	-5.82%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-11.63%	
Ajustare (Euro)	0.00	-1.38	0.00	-0.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.54	
Preț ajustat (Euro)	12.22 €	10.50 €	12.54 €	11.82 €	12.54 €	11.70 €	13.13 €	14.24 €	8.19 €	11.70 €		
Ajustare totală netă (absolut)	2.22 €	0.50 €	-0.46 €	-2.18 €	0.00 €	-5.30 €	-3.67 €	-2.76 €	3.09 €	-1.30 €		
Ajustare totală netă (%=procentual)	22.2%	5.0%	-3.5%	-15.6%	0.0%	-31.2%	-21.8%	-16.2%	60.7%	-10.0%		
Ajustare totală brută (absolut)	4 €	5 €	2 €	5 €	6 €	5 €	4 €	5 €	4 €	4 €		
Ajustare totală brută (%=procentual)	42.2%	52.7%	16.5%	36.4%	44.1%	31.2%	21.8%	27.4%	80.7%	33.7%		
Se alege imobilul cu cea mai mică ajustare brută.	12.54 €											





100194902382

Incheiere Nr. 103298 / 19-09-2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

Dosarul nr. 103298 / 19-09-2025

INCHEIERE Nr. 103298**Registrator:** MIHAI POLITIC_ZSOLDI**Asistent:** Bianca-Irina Aparaschivei

Asupra cererii introduse de COMUNA CURTEȘTI privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.4921/18-09-2025 emis de SPN ANIȚEI ȘI ASOCIAȚII;

tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 59554, Inscris in cartea funciara 59554 UAT Curtești avand proprietarii: COMUNA CURTEȘTI in cota de 1/1 de sub B.1;
- Se infiinteaza cartea funciara 60290 a imobilului cu numarul cadastral 60290 / UAT Curtești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 59554 inscris in cartea funciara 59554; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 60290 UAT Curtești;
- Se infiinteaza cartea funciara 60289 a imobilului cu numarul cadastral 60289 / UAT Curtești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 59554 inscris in cartea funciara 59554; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 60289 UAT Curtești;
- Se sisteaza cartea funciara 59554 a imobilului cu numarul cadastral 59554 / Curtești ca urmare a dezmembrării acestuia in urmatoarele 3 imobile:
 - nr.cad.60288\cf.60288;
 - nr.cad.60289\cf.60289;
 - nr.cad.60290\cf.60290;asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 59554 UAT Curtești;
- Se radiaza notarea receptiei dezlipirii ca urmare a inscrierii actului de dezmembrare in CF cu nr. 59554! asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 59554 UAT Curtești;
- Se infiinteaza cartea funciara 60288 a imobilului cu numarul cadastral 60288 / UAT Curtești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 59554 inscris in cartea funciara 59554; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 60288 UAT Curtești;

Prezenta se va comunica părților:

ANIȚEI RETA

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

Data soluționării,

02-10-2025

Registrator,

MIHAI POLITIC_ZSOLDI

Asistent Registrator,

Bianca-Irina Aparaschivei



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

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





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60290 Curtești

Nr. cerere	103298
Ziua	19
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194902382



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Botosani, UAT Curtești, Loc. Manastirea Doamnei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60290	3.301	Teren intravilan. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
103298 / 19/09/2025		
Act Notarial nr. 4921, din 18/09/2025 emis de SPN ANIȚEI ȘI ASOCIAȚII;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 60290 a imobilului cu numarul cadastral 60290 / UAT Curtești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 59554 inscris in cartea funciara 59554;	A1
Act Administrativ nr. 99, din 29/12/2023 emis de Consiliul Local al comunei Curtești + Anexa nr. 1;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA CURTEȘTI , domeniu privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59554/Curtești, inscrisa prin incheierea nr. 18698 din 06/03/2024;		

C. Partea III. SARCINI .

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

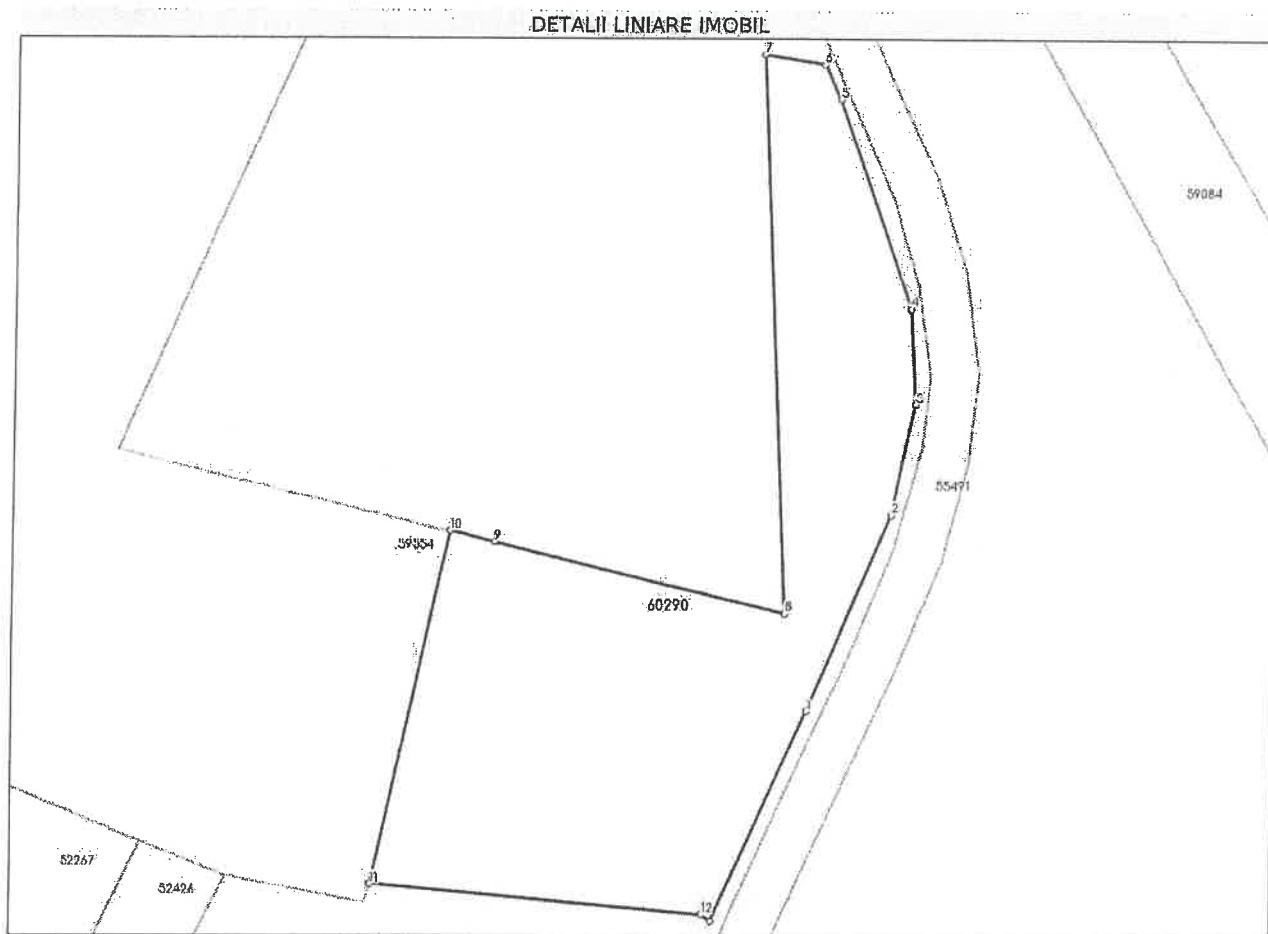


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60290	3.301	Teren intravilan. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.301	-	27/101	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.399
2	3	15.19
3	4	12.766
4	5	29.791
5	6	5.115
6	7	7.997

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	75.219
8	9	39.906
9	10	6.184
10	11	48.522
11	12	44.463
12	13	1.512
13	1	30.848

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

02-10-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
Bianca-Irina Aparaschivei

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60289 Curtești

Nr. cerere	103298
Ziua	19
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194902382



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Botosani, UAT Curtești, Loc. Manastirea Doamnei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60289	730	Teren intravilan. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcellar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
103298 / 19/09/2025		
Act Notarial nr. 4921, din 18/09/2025 emis de SPN ANIȚEI ȘI ASOCIAȚII;		
B1	Se înființează cartea funciara 60289 a imobilului cu numărul cadastral 60289 / UAT Curtești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 59554 înscris în cartea funciara 59554;	A1
Act Administrativ nr. 99, din 29/12/2023 emis de Consiliul Local al comunei Curtești + Anexa nr. 1;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA CURTEȘTI , domeniu privat	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 59554/Curtești, inscrisa prin incheierea nr. 18698 din 06/03/2024;	

C. Partea III. SARCINI .

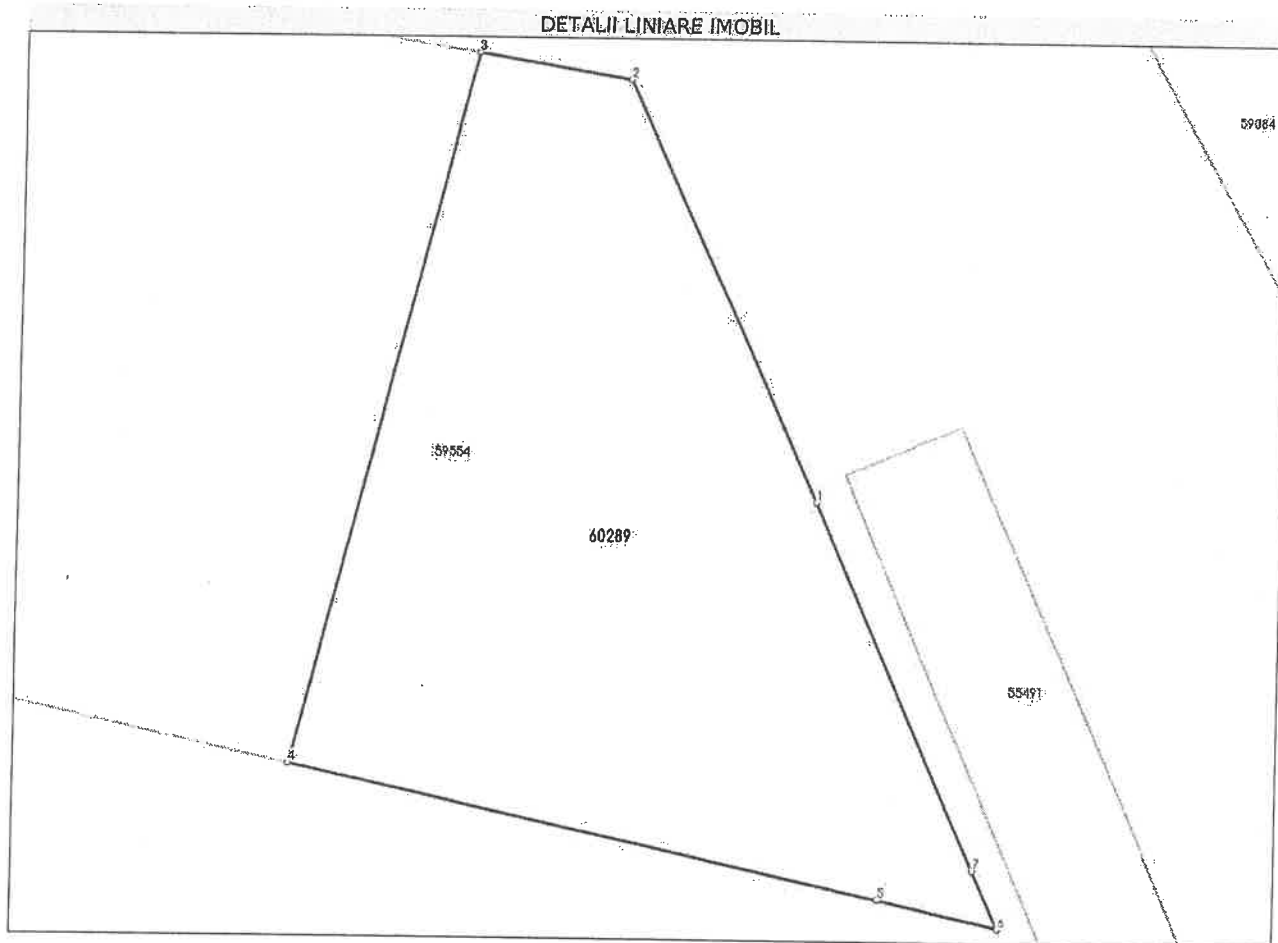
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60289	730	Teren intravilan. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	730	-	27/101	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	21.871
2	3	7.266
3	4	34.795
4	5	28.434
5	6	5.793
6	7	2.962



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	18.976

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
02-10-2025

Asistent Registrator,
Bianca-Irina Aparaschivei

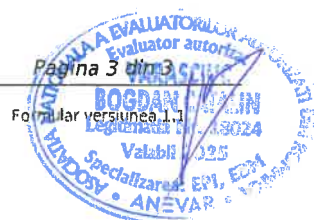
Referent,

Data eliberării,

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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>





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60288 Curtești

Nr. cerere	103298
Ziua	19
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare

100194902382



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Botosani, UAT Curtești, Loc. Manastirea Doamnei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	60288	12.739	Teren intravilan. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
103298 / 19/09/2025		
Act Notarial nr. 4921, din 18/09/2025 emis de SPN ANITEI ȘI ASOCIATII;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 60288 a imobilului cu numarul cadastral 60288 / UAT Curtești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 59554 inscris in cartea funciara 59554;	A1
Act Administrativ nr. 99, din 29/12/2023 emis de Consiliul Local al comunei Curtești + Anexa nr. 1;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA CURTEȘTI , domeniu privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59554/Curtești, inscrisa prin incheierea nr. 18698 din 06/03/2024;		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referinta
NU SUNT	

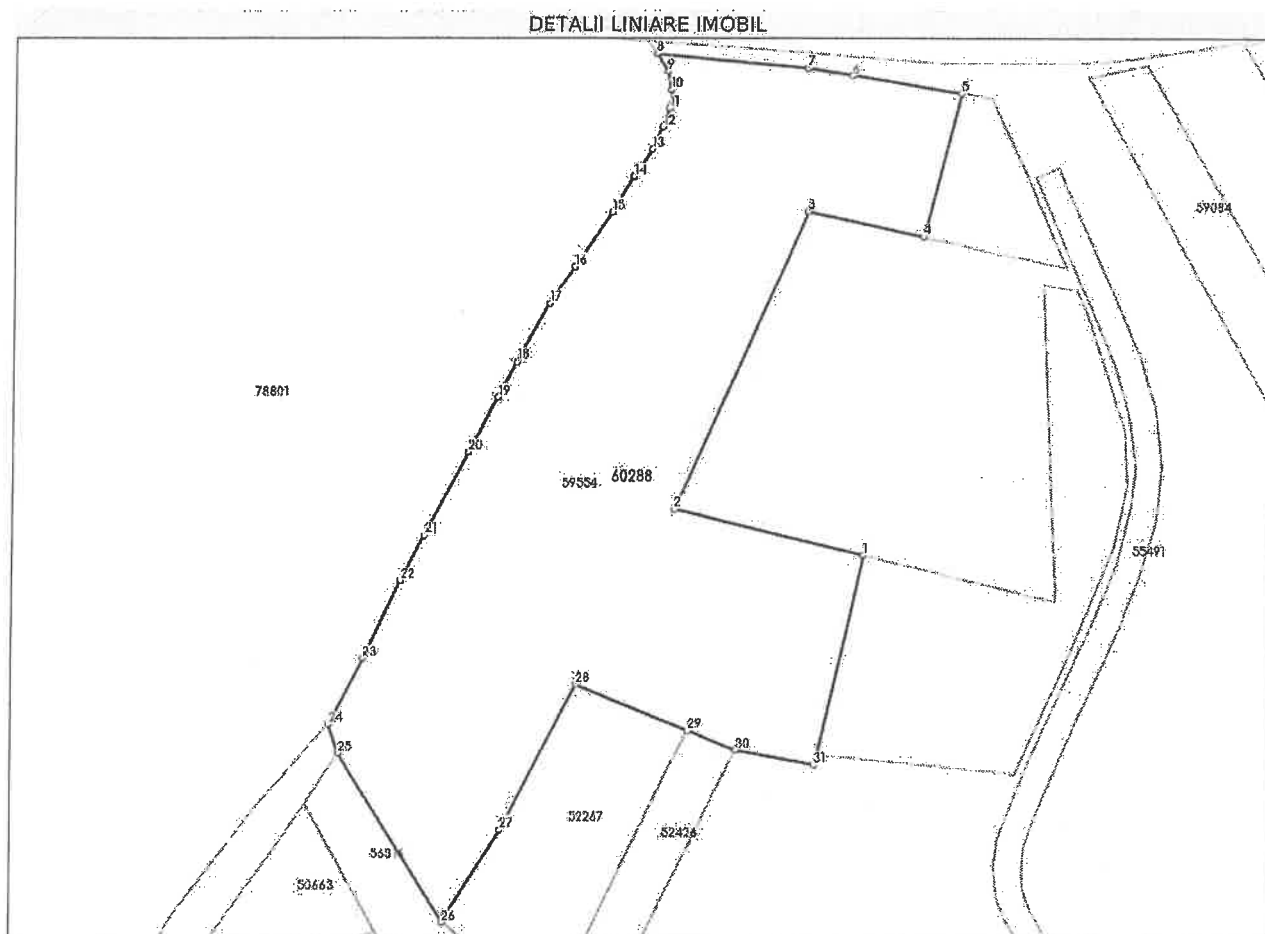


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60288	12.739	Teren intravilan. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.500	-	30	-	
2	pasune	DA	6.239	-	27/101	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	45.052
3	4	27.177
5	6	25.427
7	8	35.266
9	10	4.569

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	76.849
4	5	34.795
6	7	10.356
8	9	4.904
10	11	4.524



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
11	12	4.687	12	13	5.715
13	14	7.877	14	15	9.672
15	16	15.555	16	17	10.683
17	18	15.639	18	19	9.536
19	20	14.565	20	21	22.245
21	22	12.162	22	23	20.245
23	24	17.543	24	25	7.366
25	26	46.853	26	27	25.773
27	28	38.711	28	29	28.736
29	30	12.139	30	31	18.517
31	32	2.497	32	1	48.522

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

02-10-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Bianca-Irina Aparaschivei

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>

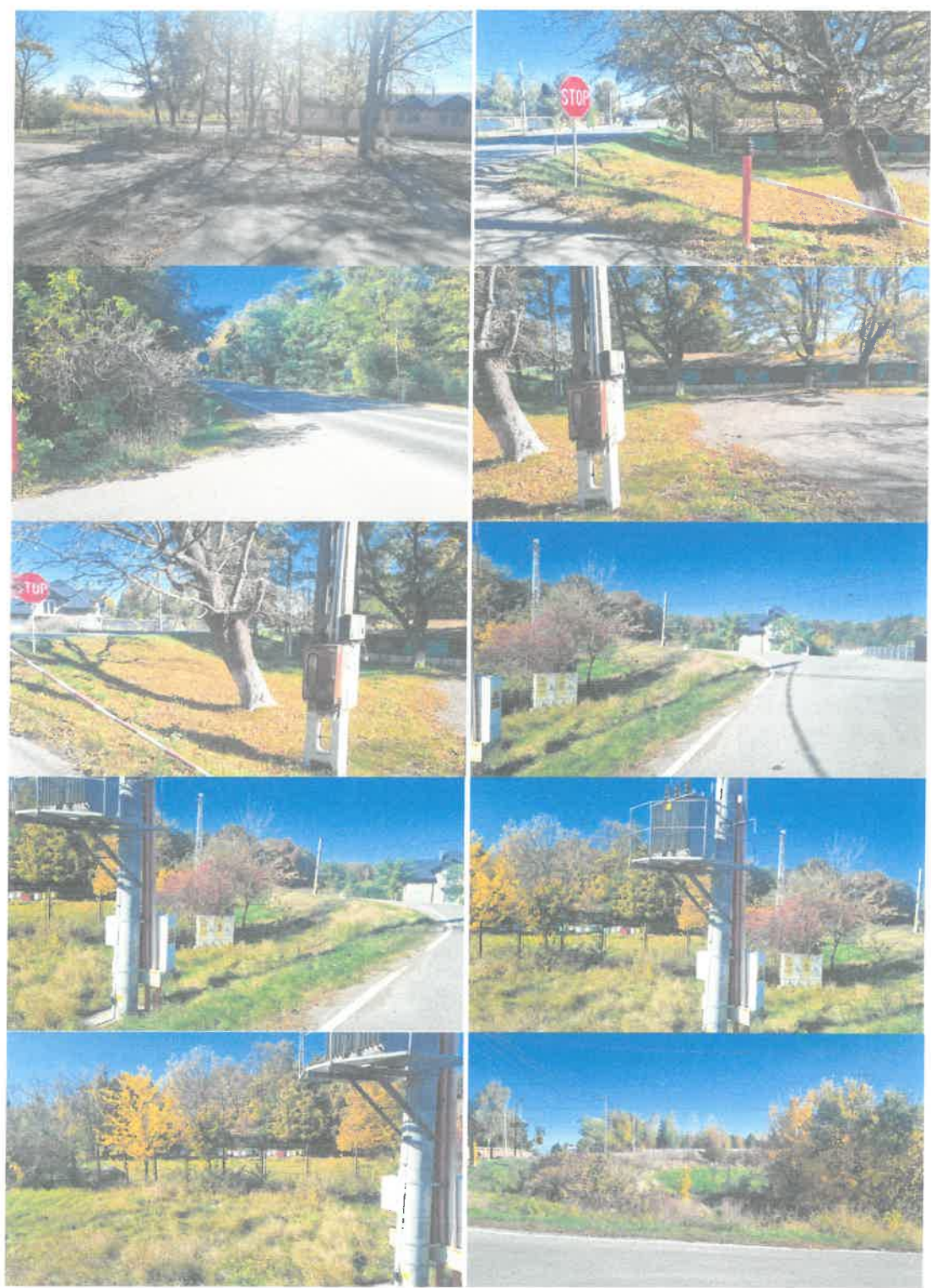
Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro



PLANȘE FOTO







INIȚIATOR PROIECT,
Primar, Maricel Anton

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
Secretra general,
Alexandra BEREJANSCHI





Nr. 11776/20.11.2025

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 10706/22.10.2025 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Curtești, jud. Botoșani, situat în p.c. 27/101 și p.c. 30, înscris în CF 60288;

Luând în considerare:

a) cererea d-nei Adăscăliței Doina, administrator la S.C. SAPC DOINA S.R.L. depusă în luna octombrie 2025, prin care dorește concesionarea suprafeței de 12.7939 mp și ulterior cumpărarea acestei suprafețe.

b) Raportul de evaluare nr. 10706 din 22.10.2025, dar mai ales obținerea avizului conform din partea Administrației Naționale a Rezervelor de stat și Probleme Speciale, înregistrat la noi sub nr. 11773 din 20.11.2025;

Am aprobat referatul secretarului comunei, de a fi evaluat terenul în vederea concesionării pentru 1 an. De asemenea a fost solicitat **Avizul** obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare și obținut- **5300 PS/20.11.2025 înregistrat la nr. 11773/20.11.2025.**

Finalizând procedurile de evaluare aduc în fața dumneavoastră pentru însușire și aprobare un Proiect de hotărâre privind **aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 10706/22.10.2025 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Curtești, jud. Botoșani, situat în p.c. 27/101 și p.c. 30 CF 60288;**

Raportul de evaluare a fost depus la Registratura Primăriei Curtești și înregistrat sub nr. 70706/22.10.2025.

Evaluarea a fost făcută la solicitarea UAT Curtești, scopul fiind acela de a proceda la concesionarea acestei suprafețe, cu respectarea principiilor prevăzute de art. 285 din Codul administrativ: „*Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:*

a) *principiul priorității interesului public;*

b) *principiul protecției și conservării;*

c) *principiul gestiunii eficiente;*

d) *principiul transparenței și publicității.*” principii care se aplică și dreptului de proprietate privată, conform art. 362, alin (3) din Codul Administrativ.

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art.129, alin(2), lit.c), alin. (6), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local este forul care hotaraste cu privire la administrarea bunurilor proprietate privata a comunei, in conditiile legii.

(2) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

c) *atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*

Prevederile legislative care guvernează concesionarea bunurilor proprietate privată ale comunei sunt cele aplicabile și bunurilor din domeniul public și sunt expuse în Secțiunea a treia, din Partea a V-a . Reguli specifice privind proprietatea publică și privată (art. 302-331) din Codul Administrativ. Ca urmare a celor expuse mai sus si conform prevederilor Codului Administrativ, propun acest proiect de hotarare Consiliului Local Curtești spre analiză și aprobare.

Este de competența Consiliului Local al comunei în conformitate cu prevederile art. 139, alin. (2) și cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ de a discuta și adopta proiectul de hotărâre privind **aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 10706/22.10.2025 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Curtești, jud. Botoșani, situat în p.c. 27/101 și p.c. 30 CF 60288;** și a celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Curtești de a-și da avizul, până cu o zi înaintea ședinței în care se va discuta acest proiect, cu eventuale amendamente propuse și justificate legal, transmise în scris, secretarului general al comunei.

Solicit Raport de specialitate comun Compartimentului Urbanism și Serviciului financiar contabil și administrativ.

PRIMAR, Maricel Anton



**Serviciul contabilitate, taxe locale,
achiziții publice și asistență socială**

Nr. 11778/20.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre nr. 73/20.11.2025 privind *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 10706/22.10.2025 în vederea concesiunii unui bun din domeniul privat al comunei Curtești, jud. Botoșani, situat în p.c. 27/101 și p.c. 30, înscris în CF 60288;*

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu prevederile 136, alin.(4) alin.(5), alin.(8) și alin.(10) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare.

Prin Proiectul nr. 73/2025 și Referatul de aprobare nr. 11776/2025, primarul com. Curtești- Maricel Anton, propune și susține un proiect de hotărâre privind *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 10706/22.10.2025 în vederea concesiunii unui bun din domeniul privat al comunei Curtești, jud. Botoșani, situat în p.c. 27/101 și p.c. 30 CF 60288;*

1.NECESITATEA:

Ca urmare a faptului că acel teren a fost concesionat timp de 25 de ani societății comerciale SAPC DOINA SRL, fiind un concesionar de bună credință și fără datorii, pe care are ridicate construcții , pentru care a solicitat concesiunea unui an a terenului, în scopul efectuării unor activități comerciale , se impune luarea măsurilor de a fi în continuare concesionar.

Terenul care face obiectul acestei evaluări, este situat pe raza comunei Curtești, intravilan, în domeniul privat al comunei, în satul Mănăstirea Doamnei .Este identificat prin Cartea Funciară nr. 60288 atașată la întreaga documentație.

2. OPORTUNITATEA

Aprobarea Studiului de oportunitate și a Raportului de evaluare este oportună, pentru corecta stabilire a valorii de concesiune și pentru respectarea prevederilor legislative privind concesiunea unui bun imobil din domeniul privat al comunei. Redvența obținută pe acest teren se va face venit la bugetul local.

3. LEGALITATEA

Proiectul de hotarare propus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al com. Curtești, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de prevederile Părții a V-a, Titlul II din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu valențe în Titlul I din Partea a V-a. Comuna Curtești este proprietara acelei suprafețe de teren și este în administrarea Consiliului Local Curtești, drept pentru care este de competența lui de a-și însuși valoarea imobilelor și de a exprima opțiunea privind modul lor de utilizare.

Proiectul de hotarare este bine justificat și corect încadrat juridic: art.129, alin(2), lit.c), alin. (6), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, este legal și oportun și împreună cu întreaga documentatie, va fi supus spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al com. Curtești, jud. Botoșani.

Șef serviciu financiar contabil și administrativ,
Ec. Munteanu Corneliu Ștefan