

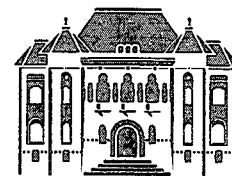


HOTĂRÂREA nr. 130 din 27.08.2026
privind însușirea raportului de evaluare și aprobarea vanzarii apartamentului
situat în Municipiul Câmpulung,
județul Argeș

**Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință
ordinară în data de 27 august 2026;**

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Câmpulung nr. 124/39380 din 14.07.2026 cu privire la însușirea raportului de evaluare și aprobarea vanzarii apartamentului situat în Municipiul Câmpulung,
 - Raportul de specialitate comun nr. 124/39382 din 14.07.2026 al Direcției Economice și Fiscale și Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhiva din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Câmpulung;
 - Legii nr. 85 / 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 244 / 2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
 - art. 7, art. 10 și art. 10¹ din Legea nr. 114 / 1996 privind locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G. nr. 1275 / 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114 / 1996;
 - art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 354 și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 1828 din Legea nr. 287 / 2009 – Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Tinând seama de :
- Hotărârea Consiliului Local nr. 38/25.03.2004 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Câmpulung, cu actualizarile aduse prin Hotărârea Consiliului Local nr. 113/05.10.2017;
 - Hotărârea Consiliului Local nr. 122/30.10.2017 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin ANL, precum și a locuințelor proprietate privată a Municipiului Câmpulung;
 - Contractul de închiriere nr. 2/80/09.06.2017, ce reînnoiește Contractul de închiriere nr. 2/80/01.06.1999, Actul Adițional nr. 1/10.10.2019, Actul Adițional nr. 2/28.01.2020, Actul Adițional nr. 3/07.07.2022 și Actul Adițional nr. 4/29.08.2022;
 - Cererea de cumpărare a apartamentului situat în Municipiul Câmpulung,
nr. 16609/25.05.2023;



- Raportul de evaluare nr. 36/7/2025 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR Muscurel Gina, prin SC TOTAL ROM PROIECT SRL, Membru Corporativ ANEVAR;
- avizul comisiilor de specialitate ale consiliului local nr. 1, 2, 3, 4 și 5;

În temeiul art. 136 alin. (1) lit. a), a art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – (1) Se însușește raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator autorizat ANEVAR Muscurel Gina, prin SC TOTAL ROM PROIECT SRL, Membru Corporativ ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de piață a apartamentului situat în Municipiul Câmpulung, având numărul cadastral 80669-C1-U46, înscris în Cartea Funciară nr. 80669-C1-U46 a Municipiului Câmpulung, compus din 2 camere și dependințe, în suprafață totală de 31,70 mp.

(2) Raportul de evaluare constituie Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

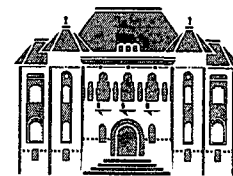
Art. 2. – (1) Se aprobă înstrăinarea prin vânzare, către titularul contractului de închiriere nr. 2/80/09.06.2017, a apartamentului situat în Municipiul Câmpulung, având numărul cadastral 80669-C1-U46, înscris în Cartea Funciară nr. 80669-C1-U46 a Municipiului Câmpulung, compus din 2 camere și dependințe în suprafață totală de 31,70 mp, respectiv:

- camera de zi - 11,50 mp;
- dormitor - 9,90 mp;
- bucatarie - 2,90 mp;
- baie - 2,60 mp;
- hol - 4,80 mp;

conform releveu apartament prevazut în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Împreună cu apartamentul se transmite cumpărătorului dreptul de coproprietate asupra părților din imobil care prin natura sau destinația lor sunt în folosința comuna, respectiv, cota parte comuna 333/10000, precum și dreptul de folosință pe toată durata de existență a construcției asupra suprafeței de teren aferent locuinței, respectiv, cota teren 3/100, teren atribuit de Municipiul Câmpulung și care urmează regimul juridic reglementat de art. 36, alin. (3) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar.

(3) Prețul de vânzare este de 86.680, 00 lei, echivalent a 17.000,00 euro, la un curs valutar de referință al BNR la data evaluării de 5,0988 lei / euro, pret ce va fi plătit de către cumpărători în condițiile Regulamentului de vânzare aprobat prin HCL nr. 122/30.10.2017.



(4) Vânzarea se va efectua în termen de maxim 6 luni de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, în condițiile Legii nr. 85 / 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare și coroborate cu cele ale Legii nr. 114 / 1996 – legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 122 din 30.10.2017.

(5) Raportul de evaluare (Anexa nr. 1) are o valabilitate de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, termen până la care va fi finalizată vânzarea.

(6) Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

(7) Sumele încasate din vânzarea apartamentului se fac venit la bugetul local al Municipiului Câmpulung, în condițiile legii.

Art. 3. – Declarația cu privire la îndeplinirea condițiilor legale pentru cumpărarea unei locuințe construite din fondurile de stat sau fondurile unităților administrativ teritoriale, prevăzută de legislația în vigoare, se va da în fața notarului public la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 4. – Se împuternicește Primarul Municipiului Câmpulung să semneze în fața unui notar public actul de vânzare-cumpărare, în condițiile stabilite prin prezenta hotărâre.

Art. 5. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Câmpulung, Direcția Economică și Fiscală, Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhiva.

Art. 6. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș și Primarului Municipiului Câmpulung, Direcției Economice și Fiscale, Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă și persoanei interesate, domnului Vassi Elvis-Mihai.

Municipiul Câmpulung, 27.08.2026

Președinte de ședință,
Alexandru Nicolae HAGI



Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al Municipiului
Câmpulung,
Ramona SIMION

Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței



JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG

Str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș
Tel/fax: 0248511034, 0248510055
Mobil 0756.998.960; email: primarie@primariacampulung.ro



SC TOTAL ROM PROIECT SRL

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - autorizația 0252

GUI-RO-23498060, 303/603/2008

Județul Argeș, Pitești, str. Stefan Cel Mare, nr. 39, bloc P18, sc D, ap. 1,
Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 27.08.2026

E-mail: office@totalromproiect.ro

Nr. 38/01 04 2026

RAPORT DE EVALUARE

privind:

determinarea valorii de piață,

a apartamentului cu 2 camere si dependinte, situat in municipiul
Campulung,

judetul Argeș

PROPRIETAR : MUNICIPIUL CAMPULUNG –DOMENIUL PRIVAT

SOLICITANT : MUNICIPIUL CAMPULUNG

DESTINATAR : MUNICIPIUL CAMPULUNG

EVALUATOR : TOTAL ROM PROIECT SRL



Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrării, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informatiilor cuprinse, inclusiv valori. Intentia de transmitere catre terti se comunica in scris si nu se va realiza fara acordul scris al autorilor precum si al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanta.

Către:

**MUNICIPIUL CAMPULUNG , in calitate de client
si
de utilizator desemnat**

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem raportul de evaluare pentru imobilul propus in garantie.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea au fost inscrise in cartea funciara a imobilului.

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele de evaluare a bunurilor editia 2025 si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

SC TOTAL ROM PROIECT SRL
Membbru Corporativ ANEVAR

ETATEA COM...

**Documentul semnat in
original se află la dosarul
ședinței**

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referinta ai evaluarii

1. Identificarea si competenta evaluatorului
2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati
3. Scopul evaluarii
4. Identificarea imobilului supus evaluarii
5. Tipul valorii
6. Data evaluarii
7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii
8. Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze speciale si ipoteze special semnificative
10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare a bunurilor editia 2025
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica
2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
3. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare
4. Informatii despre amplasament
5. Descrierea constructiei
6. Date privind impozitele si taxele
7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare si oferte sau cotațiile curente

III. Analiza pietei imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizari

V. Evaluare

1. Abordarea prin piata
2. Abordarea prin venit
3. Abordarea prin cost

VI. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

Documentul semnat in
original se află la dosarul
ședinței

SINTEZA RAPORTULUI

Evaluator	SC TOTAL ROM PROIECT S.R.L.
Autorizatie membru corporativ	Nr. 0252 emisa in 01.01.2026, valabil pana la 31.12.2026
Reprezentanti societate	Catanoiu Mirela Administrator; e_mail: office@totalromproiect.ro;
Autor lucrare	Muscurel Gina , Membru titular ANEVAR, specializari EPI,
Evaluator autorizat	Legitimatie si parafa: 18552 / valabil 2026.
Solicitantul lucrarii	MUNICIPIUL CAMPULUNG
Identificare client	Cod fiscal 4122361
Adresa client	Municipiul Campulung , strada Negru Voda , nr 127, jud Arges
Utilizator desemnat	Municipiul Campulung
Proprietatea evaluata	Obiectul evaluarii il constituie imobilul constand intr-un apartament, cu 2 camere si dependinte, situat la parterul unui bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4E, avand conform masuratorilor cadastrale: ▪ Aria utilă = 31,7 mp ▪ Aria totală = 31,7 mp. Se detine si drept de coproprietate fortata si perpetua in cota parte indiviza de 333/10.000 asupra partilor din blocul de locuinte, care prin natura sau destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor cat si dreptul de folosinta asupra terenului aferent pe durata existentei constructiei in cota parte de 3/100
Identificare	Nr. Carte Funciara: 80669-C1-U46 a municipiului Campulung , judetul Arges. Nr. cadastral apartament: 80669-C1-U46
An construire	1980
Stare tehnica	Bună.
Nivel de finisare	Inferior
Utilitati existente	Energie electrica.; apa-canal; gaze; telefonie; CATV.
Proprietar	Municipiul Campulung -Domeniul Privat
Adresa proprietatii	Municipiul Campulung , judetul Arges.
Cod postal	115100
Ipoteze speciale	Actualele modernizari / imbunatatiri au fost efectuate de către chirias . Valoarea de plata a imobilului a fost estimată la nivelul finisajelor inferioare , anterioară modernizării .
Data inspectiei	01.04.2026; inspectia s-a realizat de evaluator autorizat Gina Muscurel in prezenta reprezentantului solicitantului.
Data evaluarii	01.04.2026 .

Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei

Curs valutar	1 euro = 5,0988 lei, afișat de BNR, valabil la data de referință a evaluării.
Data finalizare raport	01.04.2026
Utilizarea desemnata	Vanzare –cumparare .
Tipul valorii	Valoarea de piata.
Declararea valorii	Valoarea de piata estimata prin: abordarea prin piata.
Valoarea de piata	86.680 lei

SC TOTAL ROM PROIECT
Membru Corporativ ANEVAR

GINA MUSCUREL
Evaluator autorizat EPI
Legitimatie 18552 valabila 2026

Documentul semnat in
original se află la dosarul
ședinței

Documentul semnat in
original se află la dosarul
ședinței

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea si competenta evaluatorului

Lucrarea este efectuata de SC TOTAL ROM PROIECT SRL, prin evaluator autorizat Muscurel Gina , Membru Titular ANEVAR, specializat EPI, posesor legitimatie nr. 18552.

Subsemnatul declar ca opiniile si concluziile din prezentul Raport sunt obiective si impartiale.

Declar ca nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face obiectul acestui Raport de evaluare si declin orice legatura sau implicare importanta cu subiectul evaluarii sau cu partea care a comandat evaluarea. Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Evaluatorul poseda toate calificarile corespunzatoare, experienta si competenta necesara pentru aceasta prestatie; obiectivul analizat este in sfera pregatirii atestate, astfel incat nu a fost necesara o alta asistenta substantiala profesionala de stricta specialitate.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat in conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor editia 2025

2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Client: Municipiul Câmpulung

Sediu: municipiul Câmpulung , strada Negru Vodă , nr. 127 , județul Arges

Utilizator desemnat : Municipiul Câmpulung

3. Utilizarea desemnata

Evaluarea este realizata pentru vanzare

Prezenta evaluare nu va fi utilizata in afara contextului sau pentru alte scopuri decat cel declarat.

4. Identificarea Imobilului supus evaluarii

Obiectul evaluarii il constituie imobilul constand intr-un apartament, cu 2 camere si dependinte, situat la parterul al unui bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4E, avand conform masuratorilor cadastrale:

Aria utilă = 31,7 mp.

Aria totală = 31,7 mp.

Se detine si drept de coproprietate fortata si perpetua in cota de 333/10000 asupra partilor din blocul de locuinte, care prin natura sau destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor cat si dreptul de folosinta asupra terenului aferent pe durata existentei constructiei in cota de 3/100

Adresa : municipiul Campulung

județul Argeș

Cod postal : 115100

Identificare cadastrala : nr. cadastral apartament: 80669-C1-U46

Carte Funciara : 80669-C1-U46

Proprietar: : Municipiul Campulung –Domeniul Privat

5. Tipul valorii

Se estimeaza Valoarea de piata. Aceasta este definita ca: *"Suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, între un cumparator hotărât si un vânzator hotărât, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si în care partile su actionat fiecare în cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere"*.

6. Data evaluarii:

Data inspectiei : 01.04.2026 Inspectia s-a realizat de catre evaluator autorizat Gina Muscurel , in prezenta solicitantului.

Data evaluarii : 01.04.2026 .

Data finalizarii raportului: forma scrisă a raportului a fost finalizata in 01.04.2026

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Evaluarea se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre banca si proprietarul reperului analizat, impreuna cu informatii culese la inspectia vizuala, fara a se întreprinde verificari sau investigatii suplimentare.

Cu exceptia aspectelor reliefate in raport la Cap. Ipoteze speciale, nu au existat limitari sau referitoare la inspectia, documentarea si analizele necesare pentru scopul declarat al evaluarii.

Conform constatarilor la inspectie, s-a constatat ca amplasamentul subiect, este utilizat in scop autorizat.

Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei

fiind estimat în aceasta ipoteza.

8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informațiile utilizate în raport au fost preluate din surse diferite.

- Informațiile referitoare la dreptul de proprietate, au fost furnizate de către proprietar și banca;
- Informațiile referitoare la datele de piață utilizate în evaluare au fost preluate din surse publice, site-uri specializate în anunțuri imobiliare, presa locală etc;

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2025, valabile la data evaluării;
- Suporturi de curs și seminarii de pregătire continuă publicate de ANEVAR și IROVAL;
- Bibliografie ANEVAR și IROVAL.

Informații din *mass-media* aferente mișcărilor imobiliare. Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe.

9. Ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative

Ipoteze semnificative :

În realizarea raportului au fost luate în considerare următoarele aspecte care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

- evaluarea se bazează pe informațiile și documentele în formă necertificată, așa cum acestea furnizate de către banca și proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau documentări suplimentare.
- drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile și marketabile, în afara cazului în care a fost identificată, sau indicată de către proprietar o neconformitate, litigiu, situație juridică atipică.

Aspecte fizico- dimensionale:

- evaluatorul a preluat dimensiunile, arile din informațiile tehnico-economice furnizate de proprietar, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. Masuratorile de cadastru sunt considerate prioritare, iar pentru situațiile în care nu există documentații cadastrale, s-a argumentat punctual la metoda aplicată.

Urbanism:

- se presupune că proprietatea imobiliară se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.

Structura

- nu s-a realizat o analiză structurală a clădirilor, nici nu s-au inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator;
- acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor;

Mediu

- din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu reprezentantul proprietarului imobilului, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine.
- evaluatorul nu are cunoștința de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat documentări speciale în acest sens; valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva.
- dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

Metodologie

- scopul prezentei evaluări și situația actuală a proprietății imobiliare au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii în condițiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul consideră că premisele utilizate în aplicarea metodelor au fost rezonabile în contextul informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- alegerea metodelor de evaluare prezentate în raport s-a efectuat ținând seama de tipul valorii și de informațiile disponibile;
- valoare estimată nu reprezintă valoare de asigurare.

Consultanța viitoare:

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.

Alte date

- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in cazul mentionat anterior;
- raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice si politice de la data întocmirii sale.
- Valoarea estimata in prezentul raport nu reprezinta valoare de asigurare.

Ipoteze speciale : Actualele modernizari / imbunatatiri au fost efectuate decatre chirieas . Valoarea de piata a imobilului a fost estimata considerand finisajele interioare inferioare .

10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu vor fi publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului.

11. Declararea conformitatii evaluarii

Evaluarea s-a realizat in concordanta cu prevederile din Standardele de evaluare a bunurilor editia 2025, compuse din:

- SEV100 – Cadrul general al evaluarii ;
- SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV102 – Tipuri ale valorii ;
- SEV103 – Abordari in evaluare ;
- SEV 104 - Informatii si date de intrare ;
- SEV 105 - Modele de evaluare ;
- SEV 106 - Documentare si raportare ;
- SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare;
- Ghidurile de evaluare
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile.

12. Descrierea raportului

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

- rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluarii, elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii;
- prezentarea datelor, descrierea bunului, situatia juridica si analiza pietei specifice;
- analiza datelor, analiza celei mai bune utilizari si abordarile in evaluare;
- reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului, justificarea selectarii valorii si opinia finala a evaluatorului asupra valorii de piata a bunului;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimarii valorii de piata a bunului, documentele de proprietate, date de piata, fotografii,etc.



Documentul semnat in
original se afla la dosarul
sedintei

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Descrierea juridica

Au fost prezentate urmatoarele documente pentru atestarea dreptului de proprietate:

Extras de carte funciara cu numarul 80669-C1-U46 emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arges , BCPI Campulung

Relevu apartament cu nr. Cadastral 80669-C1-U46

Conform Extrasului CF, partea a II-a, pentru imobilul descris mai sus, dreptul de proprietate asupra imobilului, apartine MUNICIPIULUI CAMPULUNG .

Sarcini inscrite: la data evaluării imobilul era liber de sarcini.

2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

In evaluarea imobilului subiect nu au fost luate in considerare elemente de mobilier.

3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasare

Imobilul este situat in zona mediană a localitatii Campulung.

Câmpulung Muscel este un municipiu în județul Argeș, Muntenia, România, format din localitățile componente Câmpulung (reședința) și Valea Rumâneștilor. Orașul se află în nord-estul județului, în depresiunea omonimă, la o altitudine de 580–600 m, în Muscoliele Argeșului, la poalele Munților Iezer, pe malurile Râului Târgului. Orașul este străbătut de șoseaua națională DN73, care leagă Piteștiul de Brașov, aflându-se la o distanță de 52 km de Pitești și 84 km de Brașov. La Câmpulung, din acest drum se ramifică șoseaua județeană DJ737, care duce spre sud-est la Mioarele și Boteni (unde se termină în DN73D); șoseaua județeană DJ734, care duce spre nord la Lerești; și șoseaua județeană DJ732C, care duce spre vest la Bughea de Jos, Godeni (unde se intersectează cu DN73C) și Schitu Golești (unde se termină în DN73).

Pe calea ferată, orașul are stațiile Câmpulung și Parc Krețulescu, ultima fiind capătul unei linii de cale ferată care duce spre sud la Golești, unde se unește cu calea ferată București-Pitești. Raportat la contextul național, are o economie mediu dezvoltată.

Zona:

- Zona mixta, preponderent rezidentiala, formata din blocuri cu regim de inaltime P+4E , spatii comerciale, atât independente cât și la parter de bloc , unitati administrative si spatii servicii ; apartamentul este situat in zona mediana a municipiului Campulung
- Unitati comerciale: la distanta mica;
- Unitati de invatamant: amplasate la distanta mica: scoli generale si licee
- Unitati medicale: amplasate la distanta medie – Spitalul Municipal
- Sedii de banci: amplasate la distanta mica;
- Muzee: amplasate la distanta medie;
- Institutii de cult: La distanta mica;
- Parcuri: spatii verzi la distanta mica;
- Lacuri: la distanta mare.

Utilitati:

- Retea urbana de energie electrica: existenta ;
- Retea urbana de apa: existenta;
- Retea urbana de termoficare: existenta;
- Retea urbana de gaze: existenta;
- Retea urbana de canalizare: existenta;
- Retea urbana de telefonie: existenta;
- Altele: internet, CATV.

Artere de circulatie:

- Auto: strada Gral C Simionescu . Calitatea rețetelor de transport: asfaltate cu circulatie pe ambele sensuri si o banda de circulatie pe fiecare sens;
- Magistrale metrou: nu este cazul;
- Trasee suprafata:
- Statie de microbuz la distanta medie ;
- Feroviar: gara este amplasata la distanta medie;
- Naval: nu este cazul.

Ambient

- Ambient civilizat;
- Trafic auto mediu;



Documentul semnat in
original se afla la dosarul
ședinței

- Trafic pietonal mediu.
- Informații despre amplasament
- Bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4E, construit în jurul anului 1980.

4. Descriere amplasament

Construcția de bază:

- Fundații: tip radier general din beton armat;
- Închideri perimetrale: prefabricate din beton armat;
- Acoperis: tip terasă din beton armat cu hidroizolație;
- Termoizolație exterior: la data inspecției blocul era în curs de anvelopare .
- Aspect exterior: îngrijit;
- Aspect interior, casa scării: îngrijit;

Apartamentul:

- Conform documentației cadastrale are următoarele suprafețe:

- Aria utilă = 31,7 mp.
- Aria totală = 31,7 mp.

Compartimentare:

- Camera de zi = 11,5 mp.
- Dormitor = 9,9 mp.
- Bucatarie = 2,9 mp.
- Baie = 2,6 mp.
- Hol = 4,8 mp.

La data evaluării imobilul deține :

- Tamplarie: tamplarie exterioară din PVC cu geam termoefficient, tamplarie interioară din MDF, ușă din metal la intrare;
 - Pardoseli: parchet laminat în camere și gresie în bucatărie și baie;
 - Zugrăveli în vopsea lavabilă;
 - Pereti placați parțial cu faianță în grupul sanitar;
 - Instalații electrice monofazate: instalație completă și funcțională;
 - Instalații sanitare: instalații complete și funcționale, stare bună;
 - Încalzire: centrală termică de apartament și calorifere din oțel;
 - Alimentarea cu gaz natural: din rețeaua orașului; instalații complete și funcționale, stare bună;
 - Alimentează aragazul și centrala;
 - Instalații apă-canal: instalații complete și funcționale, stare bună;
- Starea fizică a apartamentului este bună .

Îmbunătățirile constând în placarea pardoselii cu parchet laminat și gresie , zugrăvelile lavabile , montare faianță în baie și bucatărie , montare centrală termică , schimbare tamplariei , inclusive a ușii de acces, au fost executate de către chirias . Valoarea a nu a fost luată în calcul în estimarea valorii de piață . Valoarea de piață a apartamentului a fost estimată având în vedere finisaje inferioare , respectiv , pardoseli din beton , pereții vopsiți cu vopsea simplă , faianța învechită , tamplarie de lemn , fără centrală termică .

5. Date privind impozitele și taxele

În conformitate cu prevederile de cod fiscal și Hotărârile Consiliului Local al municipiului Campulung impozitele pe bunuri de tip apartament sunt aplicate în funcție de caracteristicile imobilului și suprafața.

6. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Pe piața imobiliară locală sunt vizate apartamente atât pentru scop de tranzacții cât și pentru activitate servicii de închirieri. În prezent piața este într-o stare de cvasistabilitate, însă oferta devansează în ultimii ani cererea de proprietăți similare. Se apreciază că în ultimii ani piața este o piață a cumpărătorilor, datorită în principal rigorilor crescute la accesul la finanțare. Se poate considera că piața apartamentelor este în ușoară scădere. În cazul proprietății evaluate există suficiente proprietăți cu atractivitate egală.

Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Imobilul analizat este localizat în municipiul Campulung, județul Argeș.

Analiza pieței imobiliare reprezintă procesul de identificare și studierea pieței unei proprietăți imobiliare, pentru a determina dacă există o piață pentru proprietatea imobiliară, în cazul nostru proprietăți rezidențiale, de tipul apartamentelor de locuit.

Pentru a evidenția conformările pieței, pentru o anumită utilizare, evaluatorul identifică relația între cererea și oferta concurențială de pe piața analizată – curentă și viitoare. Această relație arată gradul de echilibru care caracterizează piața curentă și condițiile ce ar caracteriza piața după o perioadă de prognoză.

Procesul analizei pieței, se face în 6 pași:

1. Definirea produsului imobiliar

Proprietatea subiect este reprezentată de un apartament cu 2 camere având destinația de locuință situat în zona mediana a municipiului Campulung, în blocuri vechi de locuințe.

2. Delimitarea pieței

Având în vedere amplasamentul proprietății subiect (la parterul unui bloc de locuit), utilizarea potențială a proprietății subiect este de spațiu cu destinație de locuit sau o utilizare alternativă de spațiu de birouri. Piața specifică pentru proprietatea care face subiectul prezentului raport de evaluare este cea a apartamentelor cu 2 camere situate în blocuri edificate înainte de anul 80 cu suprafețe cuprinse între 30-50 mp, având destinație rezidențială.

3. Analiza cererii

Pe piețele imobiliare cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

În analiza cererii de pe piața imobiliară rezidențială trebuie să ținem cont de următorii factori:

- populația din aria pieței;
- veniturile și salariile;
- tipologia locurilor de muncă și rata șomajului;
- considerente financiare, cum ar fi nivelul economiilor, condițiile de creditare;
- planul de urbanism și direcțiile de dezvoltare urbanistică;
- factorii ce afectează atractivitatea vecinătății: geografia/geologia, climatul, topografia, drenajul, stratul de fundație și barierele naturale sau artificiale;
- structura taxelor locale și a administrației;
- disponibilitatea facilităților și serviciile publice.

În analizele imobiliare publicate în reviste de specialitate se remarcă următoarele concluzii:

- cererea de astfel de imobile la nivel local este una medie;
- tranzacțiile sunt sporadice, iar perioada de expunere la vânzare este în general medie; marja de negociere este medie.

Cererea pentru acest tip de proprietăți se manifestă mai ales pentru vânzare în scopul exploatarei ca proprietate rezidențială.

Cererea de apartamente la nivel zonal, se concentrează în principal pe apartamente de 2 și 3 camere, cu suprafețe între 30-60 mp.

4. Analiza ofertei

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Având în vedere tipul proprietății, se va analiza numai segmentul de piață caracteristic, piața locală a proprietăților rezidențiale de tipul apartamentelor amplasate în blocuri de locuințe.

La nivelul municipiului Campulung oferta de apartamente similare proprietății subiect sunt la oferta la prețuri cuprinse între 500 eur/mp – 700 eur/mp, în funcție de amplasare, etaj, suprafața și calitatea finisajelor.

5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

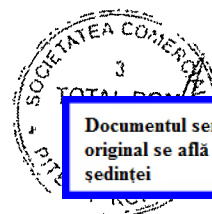
Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică. Cunoșcând caracteristicile proprietății imobiliare evaluate, putem identifica și selecta și alte proprietăți imobiliare competitive (oferta) și putem înțelege avantajele/dezavantajele comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (cererea).

Documentul semnat în original se află la dosarul sedinței

Numarului tranzactiilor pe segmentul imobiliar este mediu .Se estimeza ca pe termen scurt si mediu numarul tranzactiilor si activitatea pietei imobiliare subiect vor ramâne medii.

In anexele la raport sunt prezentate extrase din ofertele cu proprietati comparabile, pentru vanzare. Preturile de oferta / tranzactionare variaza în functie de localizare, suprafată, utilități, finisaje si dotari , etc

Avand in vedere cererea existentă si potentiala si oferta curentă si anticipată, apreciez că la nivelul pietei rezidentiale locale, de tipul apartamentelor de locuit, există cerere pentru acest tip de proprietate.



Documentul semnat in
original se află la dosarul
ședinței

IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Analiza de piata si analiza celei mai bune utilizari preced punerea in aplicare a abordarilor in evaluare. Analiza celei mai bune utilizari se bazeaza pe concluziile analizei de piata si ale analizei vandabilitatii.

Conceptul de *cea mai buna utilizare* reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Practic, ținând cont de tipul clădirii și de amplasarea acestuia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate **imobiliară rezidențială**. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de fizic posibilă.
- este fezabilă financiar.
- este maxim productivă se refera la valoarea proprietății imobiliare in condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

Concluzie: CMBU a proprietatii, care sa respecte definitia de mai sus, este utilizarea ca locuinta. Nu se preconizeaza pe termen mediu si lung schimbarea utilizarii actuale. Segmentul cel mai probabil de cumparatori este reprezentat de persoane fizice cu venituri peste medie care doresc sa achiziționeze imobile in zona.

Avand in vedere caracteristicile zonei in care se afla proprietatea imobiliara, utilitatile tehnico-edilitare, amplasamentul si nu in ultimul rand **scopul evaluării, evaluarea s-a facut pentru utilizarea existenta (rezidențială).**



Documentul semnat in
original se află la dosarul
ședinței

cheltuieli cu întreținerea și reparațiile clădirii. De asemenea, nu au fost estimate cheltuieli variabile cu utilitățile deoarece acestea cad în sarcina chiriasilor;

- Rata de capitalizare c reprezintă relația dintre câștig și valoare, relație acceptată pe piață și rezultată dintr-o analiză a vânzărilor, respectiv a chirilor pentru proprietăți comparabile. Astfel, rata de capitalizare luată în considerare, din motive legate de diminuarea riscului utilizatorului, a fost considerată de cca. 4%, fiind determinată pe baza informațiilor de piață;

- Venitul net din exploatare VNE – venitul rezultat din deducerea cheltuielilor de exploatare din venitul brut potențial;

Formula de calcul este: $V = VNE / c$, iar ipotezele și calcule utilizate sunt prezentate în Anexe.

Deoarece nu au fost identificate suficiente date de piață, această abordare nu a fost aplicată.

Abordarea pe bază de costuri: stabilește valoarea proprietăților imobiliare prin estimarea costului de realizare a unei construcții noi cu o utilitate egală. În cazul proprietăților vechi, abordarea ia în considerare estimarea deprecierei care include atât deteriorarea fizică, cât și deprecierea funcțională și externă. Costul de înlocuire se referă la realizarea unei construcții cu utilitate comparabilă, folosind proiectele și materialele utilizate în mod curent pe piață.

Etape procedurale în aplicarea metodei costurilor:

- estimarea valorii terenului în ipoteza că este liber și disponibil pentru a fi realizată cea mai bună utilizare a sa;

- estimarea costului de înlocuire a construcțiilor atașate terenului (incluzând costurile directe și indirecte);

- estimarea deprecierei construcțiilor (imobilelor): deprecierea fizică, neadecvarea funcțională și deprecierea din cauze externe;

- scăderea deprecierei cumulate din costul total de înlocuire pentru a obține costul net (CIN);

- estimarea costului net și pentru alte construcții adiacente sau îmbunătățiri ale amplasamentului;

- adăugarea costului net al îmbunătățirilor la costul total net al imobilului;

- adăugarea valorii terenului pentru a se obține valoarea întregii proprietăți.

Deoarece imobilul prezintă diferite componente ale deprecierei care sunt dificil de estimat, această abordare nu s-a aplicat.



Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței

V. EVALUARE

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză. Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață.

Pentru proprietatea analizată se pot utiliza:

Abordarea prin piață: este un proces prin care evaluatorul obține o indicație a valorii de piață prin compararea proprietății subiect cu proprietăți similare, ale căror preturi se cunosc. Proprietatea subiect poate fi comparată cu proprietăți tranzacționate recent, sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie atent analizată. În cadrul analizei comparative se pot aplica corecții cantitative, calitative sau mixte. Pentru a obține o indicație asupra valorii de piață, proprietățile comparabile sunt ajustate, utilizându-se ajustări (corecții) cantitative, exprimate valoric sau procentual. Ajustările aplicate sunt estimate prin tehnicile analizei datelor precum analiza pe perechi de date, analiza pe grupe de date și analiza datelor secundare sau ajustări pe baza de cost. Ajustările utilizate reflectă reacțiile participanților la piață. Ajustările sunt prezentate detaliat în anexe.

Aplicarea metodei a fost facilitată de informațiile furnizate de agenții imobiliare site-urile de specialitate și de publicațiile de profil. În urma consultării acestor surse de informații, au putut fi selectate următoarele comparabile:

Caracteristica	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Localizare	Campulung , Strada Gral Simionescu	Campulung Rotunda	Campulung , Autogara	Campulung Apa Sărată
Pret (Euro)	? Euro	53500	38500	25000
Oferta		oferta	oferta	oferta
Data ofertei	apr.26	apr.26	apr.26	apr.26
Suprafața (mp)	31.7	52	60.82	50
Etajul	Parter	3	3	P/P+4
Anul PIF	1980	1980	1970	1980
Compartimentare	semidecomandat	decomandat	semidecomandat	decomandat
Finisaje	inferioare	superioare	inferioare	inferioare
Centrala termică	Nu	da	da	Nu
Componente non imobiliare		Mobilat și utilat	Nu	Mobilat și utilat

- Ofertele prezentate succint în tabelul de mai sus sunt anexate la prezenta lucrare.

Valoarea rezultată în urma aplicării abordării prin piață este: **17.000 euro**, echivalent a **86.680 lei**

Abordarea prin venit: În abordarea prin venit se analizează capacitatea unei proprietăți de a genera beneficii viitoare; se capitalizează venitul pentru a determina o indicație asupra valorii de piață. Aceasta presupune ca un imobil, în funcție de caracteristicile sale constructive și de localizare, constituie un potențial venit pe termen îndelungat prin închiriere, rentă etc. Cu alte cuvinte, apartamentul are o valoare de randament.

Estimarea este realizată în condițiile în care veniturile potențiale din închirierea imobilului se obțin din contracte ce includ angajamente uzuale existente pe piață pentru ambele părți (chiriasul plătește chiria și utilitățile iar proprietarul plătește impozitele, asigurarea și reparațiile capitale).

Elementele necesare calculului valorii apartamentului sunt :

- Venitul brut potențial VBP – veniturile anuale obținute din închirierea apartamentului ;
- Grad de ocupare - s-a considerat un grad de ocupare de 90%;
- Venitul brut efectiv VBE – veniturile anuale obținute din închirierea apartamentului după amendarea VBP cu gradul de ocupare;
- Cheltuielile de exploatare – cheltuielile care sunt în sarcina proprietarului / investitorului. Acestea se împart în cheltuieli fixe (impozitul pe proprietate și cheltuielile cu asigurarea acesteia) și variabile (utilități, management, administrare, reparații și întreținere - dacă prin contract nu se prevede a fi recuperate de la chirias). Astfel : s-au considerat cheltuielile de exploatare de cca. 5% din VBE; nu s-au luat în calcul

Documentul semnat în original se află la dosarul sedinței

VI. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

In partea de reconciliere a valorilor, evaluatorul analizeaza rezultatele obtinute in urma abordarilor pentru a ajunge la estimarea valorii finale, recapituland intreg procesul de evaluare si asigurandu-se ca datele obtinute, analizele efectuate, rationamentul si logica aplicate au condus la judecati consecvente. Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

Adecvarea: in general in zona de influenta a proprietatii exista mai multe tranzactii cu proprietati constand in apartamente de locuit concluzionand astfel ca abordarea prin piata este cea mai adecvata pentru proprietatea evaluata.

Precizia: se apreciaza ca informatiile despre tranzactii cu proprietati comparabile sunt mediatizate cu grade suficiente de detaliere, astfel incat confera o acuratete buna.

Cantitatea de informatii: in cadrul abordarii prin comparatie au fost identificate mai multe date de piata, informatiile despre vanzari sunt mai multe decat cele de inchirieri.

Modul in care a fost realizata reconcilierea pentru fiecare caz in parte, impreuna cu rezultatul reconcilierii, sunt prezentate dupa cum urmeaza:

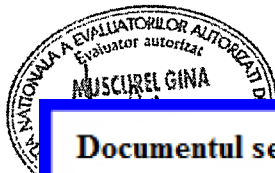
Abordarea	prin piata	prin venit	prin cost
• adecvare	Foarte buna	Adecvata pentru proprietatile active cu atractivitate spre inchiriere - Buna	Adecvata pentru evaluarea bunurilor noi sau relativ noi. Nesatisfacatoare
• precizie	Foarte buna	Satisfacatoare	Nesatisfacatoare
• cantitatea si calitatea informatiilor	Buna – s-au obtinut informatii suficiente	Nesatisfacatoare - nu s-au obtinut informatii suficiente	Nesatisfacatoare

Concluzionand, evaluatorul apreciaza ca valoarea estimata in cadrul abordarii prin piata reprezinta valoarea de piata a proprietatii.

Valoarea de piata: 17.000 eur echivalent a 86.680 lei

SC TOTAL ROM PROIECT
Membru Corporativ ANEVAR

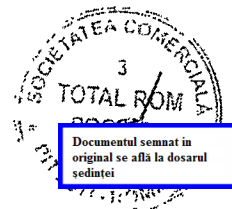
GINA MUSCUREL
Evaluator autorizat EPI
Legitimatie 18552 valabila 2026



Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei

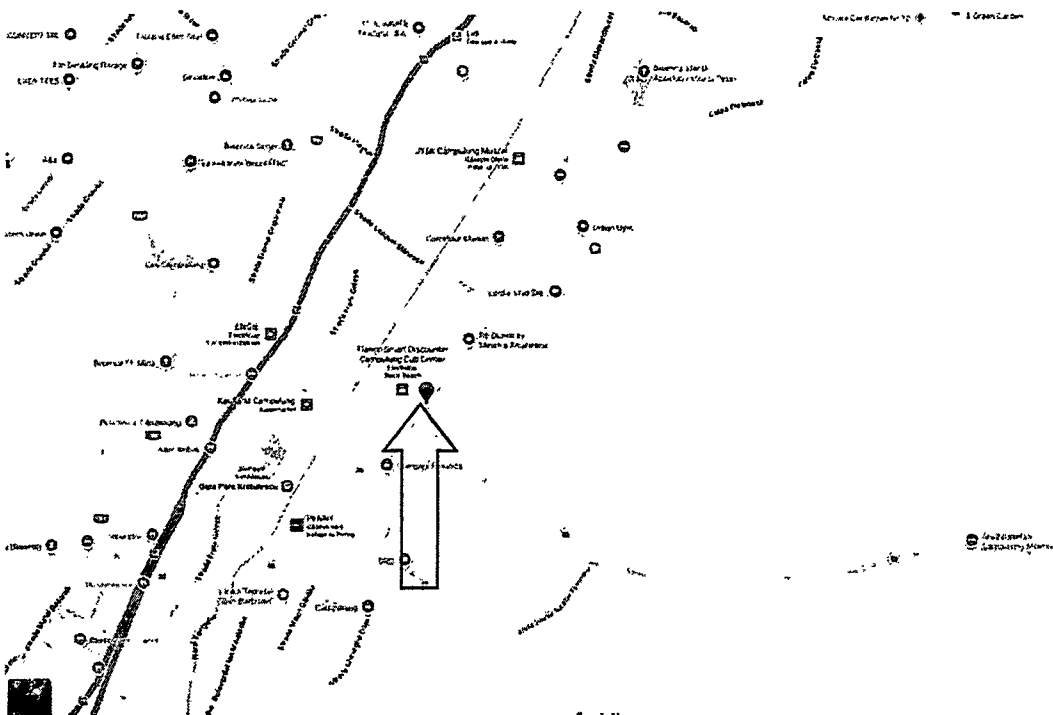
VII. ANEXE

Localizare
Fotografii ale proprietatii
Anexe de calcul
Date despre vanzari si cotate
Documentele de proprietate si cadastru

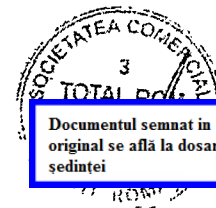
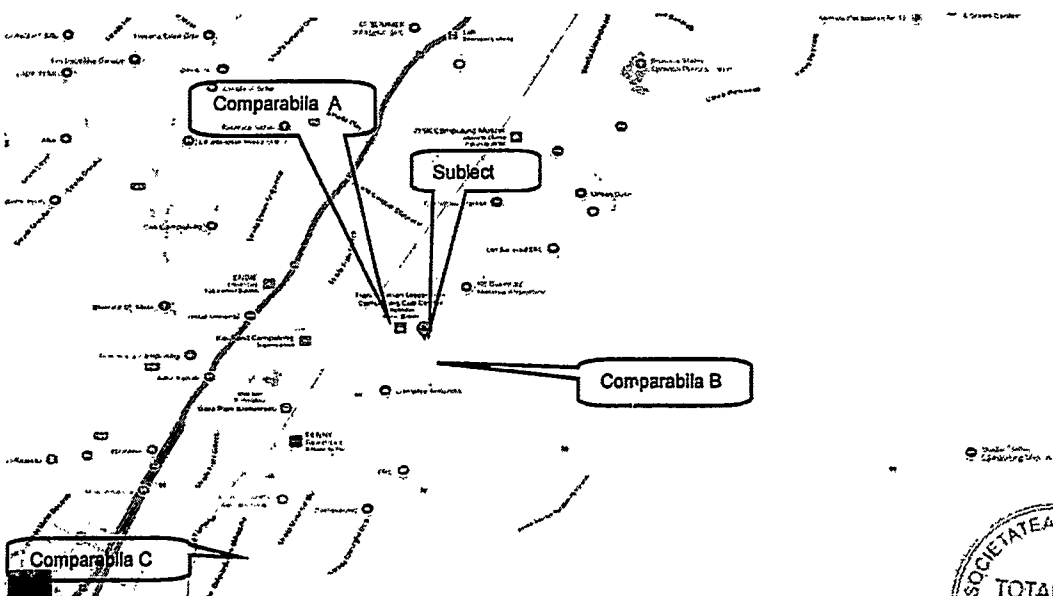


Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei

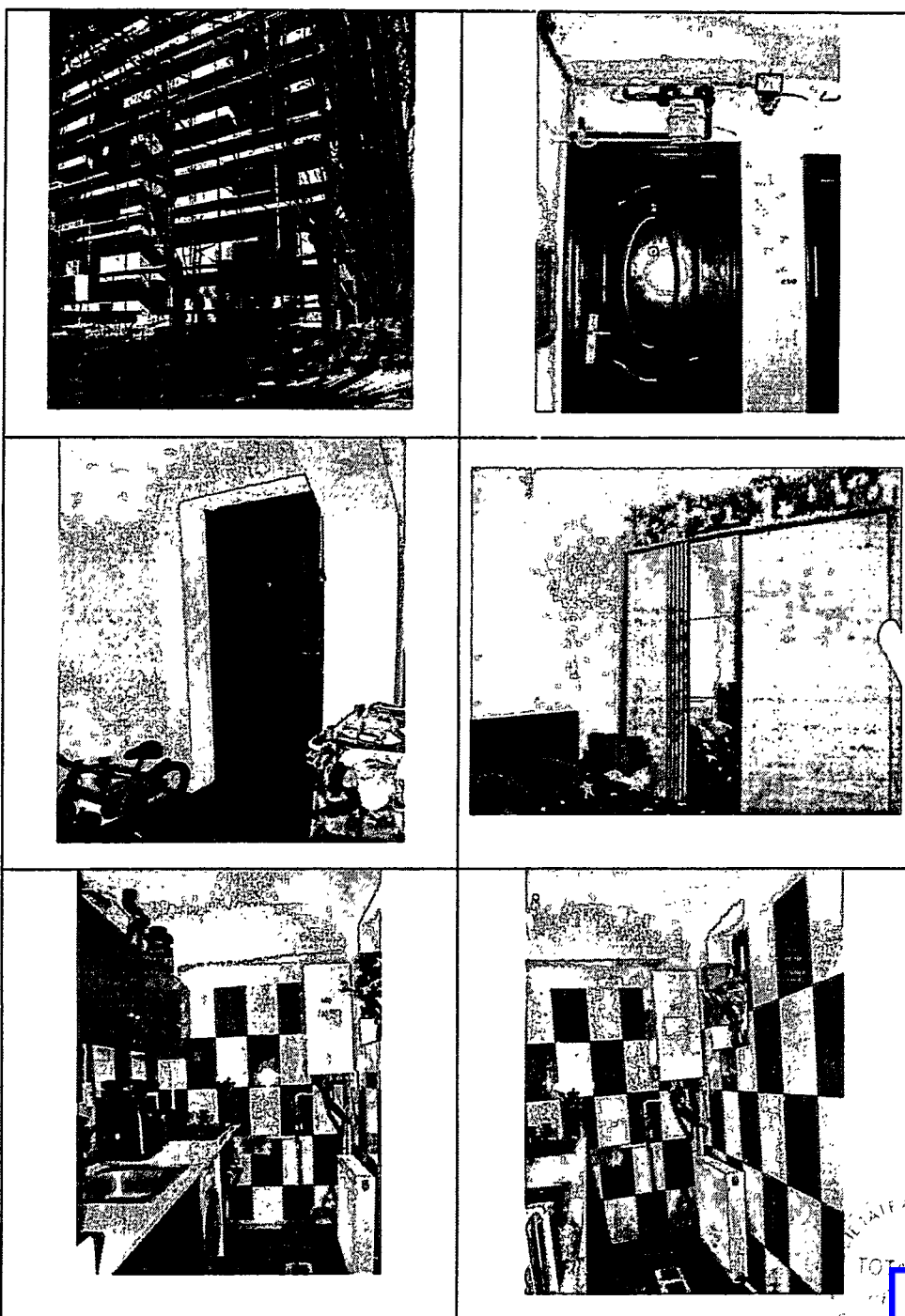
Localizare proprietate subiect:



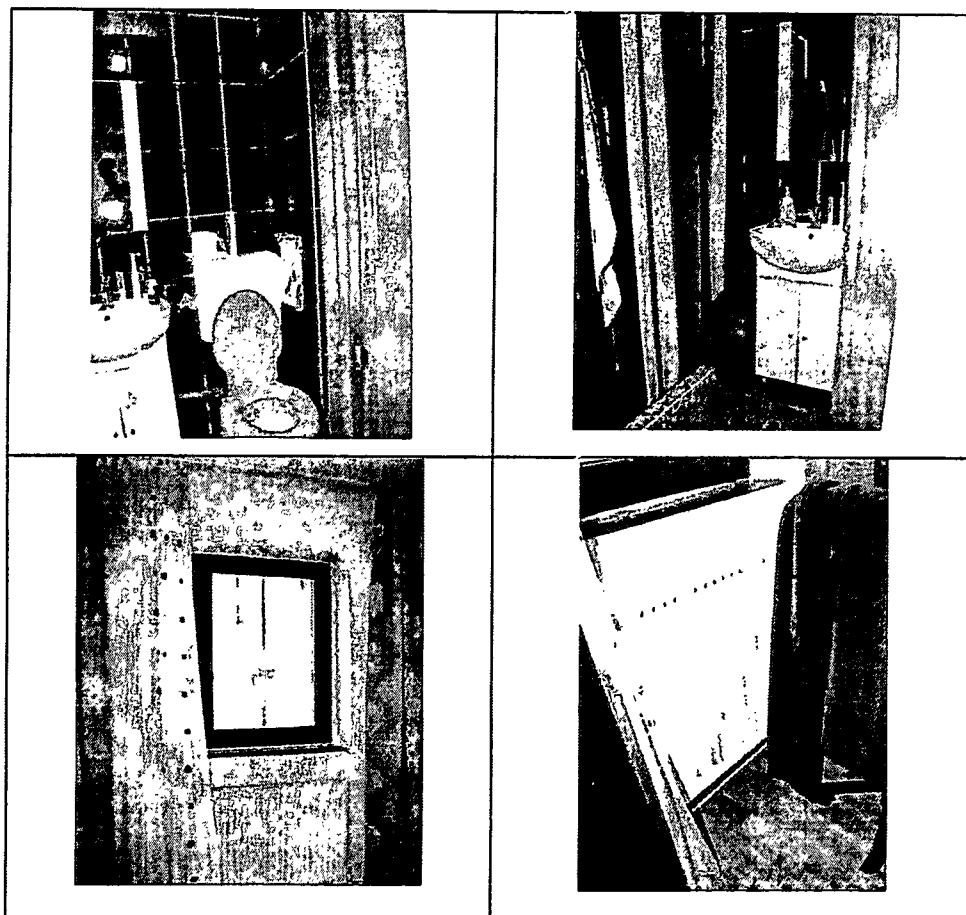
Localizare comparabile



Fotografii ale proprietatii



Documentul semnat in
original se află la dosarul
ședinței



Anexe de calcul
Abordarea prin piata

ABORDAREA PRIN PIATA				
AJUSTARI	subiect	PROPRIETĂȚILE IMOBILIARE COMPARABILE		
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIEI		Comp.A	Comp.B	Comp.C
Preț de oferta/vanzare (EURO)	?	53.500	38.500	25.000
Eur /mp		1.025	633	500
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Ajustare		-5%	-5%	-5%
Ajustare pentru tip tranzactie (EUR)		-2.675	-1.925	-1.250
Pret ajustat (EURO)		50.825	36.575	23.750
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral

Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei

Ajustare		0%	0%	0%
Preț ajustat (EURO)		50.825	36.575	23.750
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent
Ajustare		0%	0%	0%
Preț ajustat (EURO)		50.825	36.575	23.750
Condiții de finanțare	La plată	La plată	La plată	La plată
Ajustare		0%	0%	0%
Preț ajustat (EURO)		50.825	36.575	23.750
Cheptului necesare imediat după cumpărare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare		0	0	0
Preț ajustat (EURO)		50.825	36.575	23.750
Condiții de plată	apr.26	apr.26	apr.26	apr.26
Ajustare		0%	0%	0%
Ajustare (EUR)		0	0	0
Preț ajustat (EURO)		50.825	36.575	23.750

AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII

Localizare	Campulung , Strada Gral Simionescu	Campulung Rotunda	Campulung , Autogara	Campulung Apa Sarata
Ajustare		0%	0%	20%
Ajustare (EUR)		0	0	4.750
Pret ajustat (EURO)		50.825	36.575	28.500
Etajul	Parter	3	3	P/P+4
Ajustare (%)		-10%	-10%	0%
Ajustare (EUR)		-5.083	-3.658	0
Pret ajustat (EURO)		45.743	32.918	28.500
Anul PIF	1980	1980	1970	1980
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR)		0	0	0
Pret ajustat (EURO)		45.743	32.918	28.500
Compartimentare	semidecomandat	decomandat	semidecomandat	decomandat
Ajustare (%)		-5%	0%	-5%
Ajustare (EUR)		-2.287	0	-1.425
Pret ajustat (EURO)		43.455	32.918	27.075
Suprafata (mp)	31,70	52,00	60,82	50,00
Diferenta de suprafata (mp)		20,30	29,12	18,30
Ajustare (EUR)		-10.150	-14.560	-9.150

Documentul semnat in
original se afla la dosarul
sedintei

Pret ajustat (EURO)		33.305	18.358	17.925
Finisaje/dotari	inferioare	superioare	inferioare	inferioare
Ajustare (%)		-30%	0%	0%
Ajustare (EUR)		-9.992	0	0
Pret ajustat (EURO)		23.314	18.358	17.925
Centrala termica proprie	Nu	da	da	nu
Ajustare (EUR)		-1.500	-1.500	0
Pret ajustat (EURO)		21.814	16.858	17.925
Anexe (terasa, garaj, boxa)	nu	nu	nu	nu
Ajustare		0	0	0
Pret ajustat (EURO)		21.814	16.858	17.925
Componente nonimobiliare	Nu	da	nu	da
Ajustare		-1.500	0	-1.000
Pret ajustat (EURO)		20.314	16.858	16.925
Ajustare totală netă (EURO)		-30.511	-19.718	-6.825
Ajustare totală netă (%)		-57%	-51%	-27%
Ajustare totală brută (EURO)		30.511	19.718	16.325
Ajustare totală brută (%)		57,03%	51,21%	65,30%
Proprietatea comparabila A a inregistrat cea mai mica ajustare bruta (%)				
VALOARE DE PIATA PROPUȘĂ		17.000 €	5,0988	
VALOARE DE PIATA PROPUȘĂ		86.679,60 lei		

Studiul pietei si al comportamentului cumparatorilor reflecta diferite tipuri de diferente intre preturile proprietatilor pe piata imobiliara locala. Anumite caracteristici ale proprietatilor sunt recunoscute de cumparatori si de participantii la piata in general si reflectate in pretul final de tranzactionare. Evaluatorul apreciaza urmatoarele tipuri de ajustari ca reprezentand reactiile participantilor la piata si disponibilitatea cumparatorilor de a plati mai mult sau mai putin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustarilor a fost analiza tendintei. Exista situatii in care se aplica ajustari pe baza de cost cum ar fi costul de inlocuire net al centralei termice sau costuri pentru componente nonimobiliare. Ajustarile aplicate ofertelor de vanzare / tranzactiilor se prezinta astfel:

Tipul tranzactiei

In general, diferentele intre preturile afisate in anunturile de vanzare si preturile de tranzactionare variaza pe piata locala in functie de negocierea dintre cumparator si agentia imobiliara, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate, pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere in intervalul 5-10%

Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei

	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Ajustari	-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			
Drepturi de proprietate transmise			
La toate comparabilele se transmite dreptul de proprietate deplin - nu sunt necesare ajustari.			
Condiții de vanzare			
Toate comparabilele se vand independent, fara alte obligatii - nu sunt necesare ajustari.			
Condiții de finanțare			
Se considera ca la data evaluarii, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.			
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare			
Ajustari	0	0	0
Cheltuielile facute dupa cumparare reprezinta investitia ulterioara facuta de proprietar pentru a aduce imobilul la un grad minim de confort. In cazul de fata, pentru proprietatea subiect si comparabilele utilizate nu sunt necesare ajustari. Nu este cazul.			
Condiții de plata			
	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	similara	similara	similara
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%
Ofertele pentru comparabilele folosite la determinarea valorii de piata, sunt recente - nu sunt necesare ajustari. Nu este cazul.			
Localizare			
In functie de amplasamentul in cartier al imobilului, de accesul la mijloacele de transport in comun, de notorietatea zonei, diferentele de pret pot ajunge pana la 20%, in cadrul aceleiasi localitati			
	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	similara	similara	mai slaba
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	ajustare pozitiva
Procent ajustare aplicat	0%	0%	20%
Ajustarile au fost estimate procentual in urma analizei de piata pentru zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile si tin cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil aflat in zona comparabilelor. Comparabila C are amplasare defavorabila fata de subiect . I-a fost aplicata o ajustare pozitiva tinand cont de analiza de piata in ceea ce priveste pretul de tranzactionare in functie de localizare			
Etajul			

Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei

Se observa un apetit mai mare al cumparatorilor pentru apartamentele situate la etajele intermediare pentru acest tip de apartamente.

	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	superior	superior	similar
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativa	ajustare negativa	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	-10%	-10%	0%

Din analiza pietei imobiliare apartamentele amplasate la parte sau la ultimul etaj sunt cu pana la 10% mai ieftine fata de cele amplasate la parter. Comparabilele 1 si 2 au amplasare favorabila fiind amplasate la etajul 3. Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata si tin cont de diferenta in pretul platit fata de apartamente pozitionate la etaje diferite in imobil.

Anul PIF

Apartamentele situate in blocuri de locuit contruite inainte de 1990 sunt percepute de piata ca fiind mai putin valoroase decat cele construite dupa anii 200. Diferentele de pret sunt cuprinse in general in intervalul 5-10 %, pentru apartamente cu suprafata si compartimentare similara.

	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	similar	similar	similar
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%

Nu a fost nevoie de ajustari

Compartimentare

Diferentele de compartimentare sunt reflectate in preturi de vanzare mai mici cu 3-5% in defavoarea apartamentelor semidecomandate sau circulare.

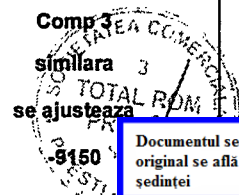
	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	superioara	similara	superioara
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativa	nu se ajusteaza	ajustare negativa
Valoare ajustare aplicata	-5%	0%	-5%

Comparabilele 1 si 3 sunt decomandate, fiind ajustate negativ. Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata tinand cont de influenta pe care o are pretul platit fata de un imobil cu o compartimentare/impartire diferita de cea a subiectului.

Suprafata (mp)

Diferentele de suprafata sunt percepute diferit de participantii la piata. In general pentru apartamente cu suprafata utila generoasa se cumparatorii platesc mai mult.

	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	similara	similara	similara
Tip de ajustare aplicat	se ajusteaza	se ajusteaza	se ajusteaza
Valoare ajustare	-10150	-14560	-9150



Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei

aplicata

Ajustările aplicate au fost calculate în funcție de diferența de suprafață între fiecare comparabilă și subiect și de prețul unitar (eur/mp) al fiecărei comparabile. Ajustările de 500 euro/mp au fost estimate în urma analizei de piață ținând cont de influența pe care o are suprafața apartamentului în prețul plătit.

Finisaje/dotari

În funcție de tipul finisajelor, de vechimea, natura și amplasarea amenajărilor efectuate asupra locuinței, cumpărătorii recunosc un plus de valoare și există disponibilitatea acestora de a plăti mai mult pentru finisaje de rafinament și dotări moderne. În funcție de tipul de finisaj, inferior, superior, mediu, mediu-superior, diferența de preț este dată de costurile necesare pentru a aduce subiectul la aceleași standarde cu imobilele comparabile. Comparabila 1 detine finisaje moderne. Modernizările actuale din apartamentul subiect sunt efectuate de către chirias și nu au fost luate în calcul în estimarea valorii de piață.

	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	superioare	similare	similare
Tip de ajustare	ajustare negativa	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent aplicat	-30%	0%	0%
ajustare aplicat			

Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață ținând cont de gradul de finisaj dintre subiect și comparabile și estimează costurile de aducere la același grad de finisaj a comparabilelor cu subiectul (din discuțiile cu companiile de profil costurile necesare se ridică la aprox 10.000 de eur)

Centrala termica proprie

În general, în funcție de existența sau nu a centralei termice, diferențele de preț sunt în general cuprinse în intervalul 1500-2000 euro.

	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	favorabila	favorabila	similara
Tip de ajustare	ajustare negativa	ajustare negativa	nu se ajusteaza
Valoare aplicat	-1500	-1500	0
ajustare aplicata			

Deoarece centrala termică a subiectului este investiția chiriasului, s-a considerat că imobilul nu detine centrala termică.

Anexe (terasa, garaj, boxa)

Nu este cazul.

	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Tip de ajustare	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Valoare aplicat	0	0	0
ajustare aplicata			

Componente nonimobiliare

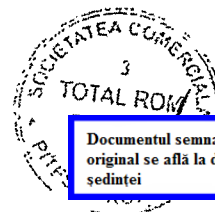
Diferențele de preț pentru componentele nonimobiliare se referă în general la disponibilitatea cumpărătorilor de a plăti mai mult pentru un apartament mobilat. În general surplusul generat de componentele nonimobiliare în prețul de vânzare este mic, în general sub 2000 EUR, și rareori peste 2000 EUR, pentru apartamentele mobilate, utilitate și dotate modern.

Comp 1	Comp 2	Comp 3
---------------	---------------	---------------

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

Comparabila vs Subiect	mobilat	similara	mobilat
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativa	nu se ajusteaza	ajustare negativa
Valoare ajustare aplicata	-1.500	0	-1.000

Comparabila 1 a fost ajustata cu 1500 de eur , comparabila 3 a fost ajustata cu 1000 de eur detinand mobilier mai vechi .



Documentul semnat in
original se afla la dosarul
sedintei

Date despre vânzări și cotații

Oferte de vânzare: Comparabila 1:

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-ap-2-camere-campulung-muscel-IDk52Rh.html>



PRIVAT

Camelia
Pe OLX din octombrie 2019
Activ pe 08 decembrie 2025

Trimite mesaj

072 264 4829

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Câmpulung
Arges

Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Actele de vânzări și prețuri nu sunt protejate de legea privind drepturile consumatorilor.

Legea nr. 24/2014 privind protecția consumatorilor (Legea nr. 24/2014)

Arată mai multe

Publicitate

Bitdefender
Fără griji. Fără scam-uri.
Siguranță online de sărbători.

Publicitate

185.000 EUR

91.900 EUR

Vând Ap 2 Camere Câmpulung Muscel

53 500 € Preț negociabil

Vrei finanțare?

Calculează rata

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Compartimentare: Decomandat Suprafața utilă: 52 m² An construcție: 1977 - 1990

Etaj: 3

Asigurare pentru case la Partener: Allianz TIRAC

DESCRIERE

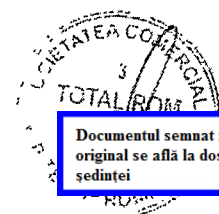
Vând apartament 2 camere decomandat confort I
Etaj 3/4
Câmpulung Muscel - județul Arges
Suprafață 52 m²
Renovat, modernizat, mobilat, poziționat pe sud
Telefon 0722644829
Preț negociabil

0722644829

FINANȚARE

AI nevoie de finanțare?

Selectează condițiile dorite și descoperă oferta ideală pentru tine.



Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței

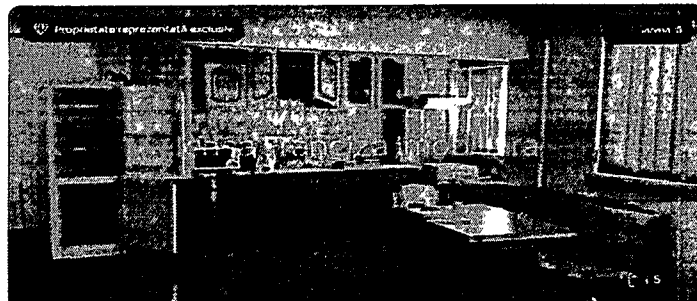
Comparabila 2:

<https://www.imobiliare.ro/oferta/apartament-de-vanzare-campulung-muscel-autogara-mobilat-3-camere-270226797>

Vezi lista Apartamentele in vanzare in Campulung Muscel 3 cam. in vanzare - Apartament 3 camere - Câmpulung

De vânzare – Apartament 3 camere- Câmpulung

Câmpulung Muscel, Județul Argeș, Nouă Stradă



Nr. cam. 3
Sup. utilă 60.82 mp
Etaj 3 etaj
Anul construcției 1970

Vezi hartă

38.500 €

Rate de la 873 RON/lună [Simulează credit](#)

Daniel Cioca
Agent Imobiliar
Ipsos & Francis Imobiliare
(PAG)

0749604235

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Facebook Twitter LinkedIn Email

Raportează un fapt

Cum intenționezi să faci achiziția?

Credit Cash



Activează notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare

Activează Notificările

Descriere apartament

Vă propunem spre vânzare un apartament spațios, compus din 3 camere și dependințe, situat în municipiul Câmpulung Muscel pentru o familie sau ca investiție.

Suprafața utilă: 60.82 mp

Balcon: 3.65 mp

Compartimentare: living, 2 dormitoare, bucătărie, baie, hol și balcon

Apartamentul este luminos și bine compartimentat

Situat într-o zonă liniștită, cu acces facil la magazine, școli, mijloace de transport

Citește mai mult

Semidecomandat Mobilat Parțial 1 Balcon Centrală proprie Necesită renovare

Detalii apartament

ID Anunt: XDJ5V00612

Actualizat în 11 Decembrie 2025

Nr. bucătării 1 Nr. băi 1

Tip imobil Bloc de apartamente Regimul de proprietate P+10E

Utilități

Destinație

Rezidențial Baza

Pereti

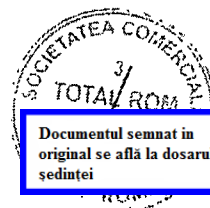
Scărilor Vopselă albă

Podetă

Cerșor Măcheta

Ușă intrare

Metal



Descriere apartament

Vă propunem spre vânzare un apartament spațios, compus din 3 camere și dependință, situat în municipiul Câmpulung, ideal pentru o familie sau ca investiție.

Suprafață utilă: 60,82 mp
Balcon: 3,66 mp
Compartimentare: living, 2 dormitoare, bucatărie, baie, hol și balcon
Apartamentul este luminos și bine compartimentat
Situat într-o zonă liniștită, cu acces facil la magazine, școli, mijloace de transport.

Citește mai mult

Semidecomandat Moblat Parțial 1 Balcon Centrală proprie Necesită renovare

Detalii apartament

ID anunt: XDJ30006U Actualizat în: 11 Decembrie 2025

Nr. bucătărie: 1 Nr. băi: 1

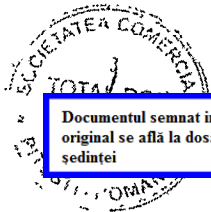
Tip imobil: Bloc de apartamente Regimul înălțime: P+10E

Utilități

Destinație	Pereți
Rezidențial Birouri	Fără țiglă Vopsea lavabilă
Podele	Ușă intrare
Gresie Mochetă	Metal
Ferestre cu geam termopan	Contorizare
PVC	Apometrie
Bucătărie	Electrocasnice
Mobilată	Frigider Cuptor microunde Arșgaz Hotă
Alte spații utile	Dotări imobil
Debară	• Lift Interfon
Utilități	Amenajare străzi
Curent Apă Canalizare Gaze	Asfaltate Iluminat străzi
	Mijloace de transport în comun
Comision	
3%	

Vecinătăți:
Pepeco, Scandinavia Second Hand, Patserii Magazine, Profi, Restaurante, Școli și Grădinite

Puncte de interes



Comparabila 3:

<https://mmimobiliarexpert.ro/apartament-2-camere-cf-1-et-p-apa-sarata-campulung-arges-112180.htm>

Judeţ Argeş > Campulung Muscel > Apa Sarată > Apartamente cu 2 camere

Pret: 25.000 €



2 camere 53 m² P-nr 1/2 645

0 Share 0 Like 0 Tweet

Caracteristici Taxe notariale Calculator credite Harta

CARACTERISTICI

ID oferta	12180
Pret	25.000 €
Zona	Apa Sarata
Nr camere	2 camere
Etag	Parter
Suprafata	53 m ²
Clasa energetica	C
Agent	Mak Adalbert
Actualizat la	2025-12-09 17:20:50
Nr ofiser	645

SPECIFICATII

Grad mobilar	Mobilar
Tip apartament	Decomandat



Mak Adalbert

0745930886

Cu ajutorul nostru va garantam ca veti face alegerea perfecta! Mak Imobiliar Expert va pune la dispozitie imobiliare verificate si sigure

Intermedieri tranzactii imobiliare case si apartamente din zona Arges si Campulung

Trimite un mesaj

Trimite

Trimite

Trimite

Am citit si sunt de acord cu termenii si conditiile acestui website.

Trimite

Abonează-te la newsletter pentru a primi cele mai noi oferte

Trimite

Am citit si sunt de acord cu termenii si conditiile acestui website

Trimite



Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei

Ușă finisaj	Finisaj
Structura de rezistență	Prefabecata
Gratie	Da
Palaneta	Da
Geam baie	Da
Masina de spalat	Da
Paroara	Da
Paroara	Da
Masina de spalat	Da
Geamuri termopan	Da
Apa	Da
Cablu TV	Da
Internet	Da
Asoperta	Da

Apartament 2 camere, parter, mobilat, Apa Sărată, Câmpulung

Nota de evaluare:
 Apartament 2 camere, confort 1, parter 50 mp, mobilat, zona Apa Sărată, Câmpulung Muscel. Ideal pentru locuință sau investiție.

Descriere:
 Oferim spre vânzare un apartament cu 2 camere, confort 1, situat la parterul unui bloc cu 4 etaje, în zona Apa Sărată din Câmpulung Muscel, județul Argeș.

Caracteristici principale:

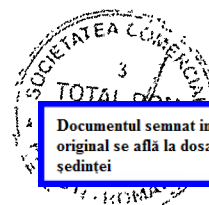
- Suprafață utilă: 50 mp
- Compartimentare: Locomandat
- Etaj: Parter din 4
- Structură: Prefabricată
- Finisaje: Gratie, Isolată, parchet
- Geamuri: Termopan
- Bucătărie și baie: Complet utilate
- Mobilare: Complet
- Incalzire: Bobe teracote, rețeaua de gaze este disponibilă la scară, necesitând instalarea unei centrale termice și a caloriferelor
- Utilități: Apa electricitate, canalizare, internet, cablu TV
- Anexe: Magazin pentru lemne
- Clasa energetică: C
- Apartament 2 camere Câmpulung
- Apartament parter Apa Sărată
- Apartament mobilat Argeș
- Apartament confort 1 Câmpulung
- Apartament de vânzare Câmpulung Muscel

Apartamentul este ideal pentru locuință permanentă sau investiție, oferind un confort optim și acces facil la facilitățile orașului.

Apartament 2 camere situat în Apa Sărată, Câmpulung Muscel, Argeș

Vânzare "la cheie" mobilat, încălzire, geamuri termopan, Hol, Anexă: Magazin de gaze valabilă, necesită instalarea caloriferelor centrale, etc. Magazin lemne valabilă.

Preț: 55.000 euro



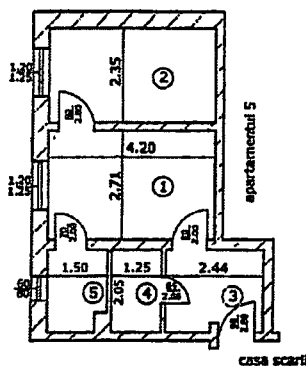
Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

Documentele de proprietate si cadastru

RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
80669	1583	
Cartea funciara colectiva nr.	80669-C1	UAT
Cod unitate individuala (UI)	80669-1-1-1	CAMPULUNG

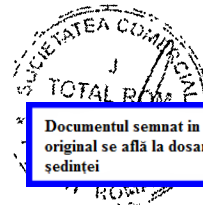


case scarii

Nr. Incalzire	Descriere Incalzire	Suprafata etaj (mp)
1	CAMERA DE ZI	11.5
2	DORMITOR	9.9
3	HOL	4.8
4	BAIE	2.6
5	BUCATARIE	2.9
Suprafata Utila = 31.7mp		
Suprafata Totala = 31.7mp		
Executat		Data
Kritizata Obiectivul Inalta		Data 16.12.2021
Receptiune		

Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei

2022/





Unitate individuală

Adresa: Jud. Arges, UAT Câmpulung, Loc. Câmpulung. !

Ap. 4

Părți comune: acoperiș, casa scării, holuri, subsol.

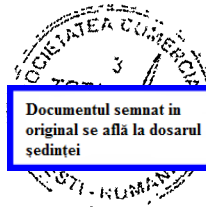
Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utilă (mp)	Cote part. comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	80669-C1-U46	-	31,7	333/10000	3/100	APARTAMENT CU DOUA CAMERE S TOTALA=31,7mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrisul privitor la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinta
28382 / 23/12/2021	
Act Administrativ nr. 113, din 05/10/2012 emis de CL MUN. CAMPULUNG; Act Administrativ nr. 38, din 25/03/2004 emis de CL MUN.CAMPULUNG; Act Administrativ nr. 255/SV/2405, din 20/12/2021 emis de PRIMARIA CAMPULUNG.	
B1 intabulara, except de PROPRIETATE domeniul privat, dependenti prin desse, cota de jure 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAMPULUNG	

G. Pardea III. SARCINI

Inscripții privind dezechilibrul de proprietate, drepturi reale de garanție, sarcini	Referințe
NU SUNT	



Carte Funciară Nr. 80669-C1-U46 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpulung
Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Arges, UAT Câmpulung, Loc. Câmpulung.

Parti comune: acoperis, casa scarii, holuri, subsol.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cota parti comune	Cota teren	Observatii / Referinta
A1	80669-C1-U46	-	31,7	333/10000	3/100	APARTAMENT CU DOUA CAMERE S.TOTUL=31,7mp

Neutilizabil în circuitul civil

.A



Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară 14685
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpulung

EXTRAT DE CĂRTE FUNCIARĂ DE ÎNTRĂNIRĂRI

Carte Funciară Nr. 84669 Câmpulung

Nr. carte: 33495
Zile: 17
Luna: 10
Anul: 2025



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 297
Nr. cadastral vechi: 251

Adresa: Jud. Arges, UAT Câmpulung, Loc. Câmpulung.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață (mp)	Observații / Referințe
A1	80669	1583	Observații: construcția C1 în CF 80669-C1; construcția C1 în CF 80669-C1 suprafața este de 1388,6 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2266 / 11/09/2000 Decret nr. 61, din 07/02/1990 emis de CFSI; B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂNIA OBSERVAȚII: (privind o altă convenție)	A1
1010 / 20/01/2021 Act Notarial nr. 148, din 18/01/2021 emis de Simion Aurelio Maria; B4 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100 1) DRAGAN MIHAELA, necăsătorită OBSERVAȚII: referența la nr. 1, Sec. A	A1
1954 / 02/02/2021 Act Notarial nr. 140, din 02/02/2021 emis de Simion Aurelio Maria; B5 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ CU TITLU GRATUIT-bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100 1) BADESCU MIHAELA, necăsătorită OBSERVAȚII: referența la nr. 1, Sec. A	A1
8290 / 21/04/2021 Act Administrativ nr. 7953, din 25/10/1995 emis de PA Zolita, Câmpulung; B6 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100 1) BUTAN ELENA 2) BUTAN DUMITRU, decedat OBSERVAȚII: referența la nr. 1, Sec. B	A1
25923 / 02/12/2021 Act Notarial nr. 658, din 24/11/2021 emis de Popescu Andrei; B8 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100 1) BALAN DANIEL, necăsătorit 2) BALAN CRISTIAN NICOLAE OBSERVAȚII: referența la nr. 1, Sec. B	A1
3066 / 09/02/2022 Act Notarial nr. 502, din 09/02/2022 emis de Simion Aurelio Maria; B9 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100 1) COSTEA MIHAELA, necăsătorită OBSERVAȚII: referența la nr. 1, Sec. B	A1

Document care conține: 1/1
Estruse (extracții) numerate din nr. 1 la 1/1

Nr. CF 80669

Pagina 1 din 9

Formular versiunea 1.1



Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței

Carte Funciară Nr. 80669 Comuna/Craș/Municipiu: Câmpulung

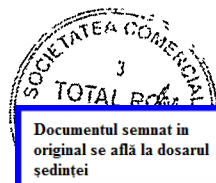
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3353 / 11/02/2022 Act Notarial nr. 116, din 09/02/2022 emis de TULUCA FILOFTEIA;	
B10 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) COJOCEA GINA-ALINA, casatorita cu 2) COJOCEA DANIEL AUREL OBSERVATII: -referenta ep. nr. 20, sc. A	A1
7219 / 31/03/2022 Act Notarial nr. 1186, din 30/03/2022 emis de Simion Aurelia Maria;	
B12 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 175/10000 1) BOARTA LUCIA-ALEXANDRA, neacasatorita OBSERVATII: -referenta ep. nr. 4, sc. B	A1
19341 / 09/09/2022 Act Notarial nr. 1011, din 07/09/2022 emis de TULUCA FILOFTEIA;	
B13 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) NAE GHEORGHE, casatorit cu 2) NAE CRINA OBSERVATII: -referent ep. nr. 10, sc. B	A1
23514 / 27/10/2022 Act Notarial nr. 6845, din 06/05/1993 emis de RA EDILUL CAMPULUNG;	
B14 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/200 1) AVORNICESEI ELENA OBSERVATII: -referent ep. nr. 28, sc. B	A1
Act Notarial nr. 142, din 21/10/2022 emis de SPN ZIPISI CORNELIA si ZIPISI ANDREEA;	
B15 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/800 1) AVORNICESEI ELENA OBSERVATII: -referent ep. nr. 28, sc. B	A1
B16 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/800 1) AVORNICESEI ALINA-MIHAELA OBSERVATII: -referent ep. nr. 28, sc. B	A1
B17 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/800 1) AVORNICESEI CATALIN CONSTANTIN OBSERVATII: -referent ep. nr. 28, sc. B	A1
B18 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/800 1) AVORNICESEI IONUT OBSERVATII: -referent ep. nr. 28, sc. B	A1
22829 / 20/10/2022 Act Notarial nr. 3494, din 05/09/2022 emis de Simion Aurelia Maria;	
B19 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) PETRE GINA MARIANA, divorțata OBSERVATII: -referenta ep. nr. 24, sc. B	A1
31280 / 21/12/2022 Act Notarial nr. 4891, din 20/12/2022 emis de Simion Aurelia Maria;	
B21 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) GHEORGHE CATALIN-MARIAN, neacasatorit OBSERVATII: -referenta ep. nr. 22, sc. D	A1
35507 / 25/08/2023 Act Notarial nr. 779, din 24/08/2023 emis de Ionescu Cornelia;	
B24 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) PANDELE GHEORGHE 2) PANDELE ELENA, sotii OBSERVATII: -referenta ep. nr. 12, sc. C	A1

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

Pagina 2 din 9

Extrase pentru informare pe site la adresa spaj.mccf.ro

Formular versiunea 1.1



Carte Funciară Nr. 80669 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpulung

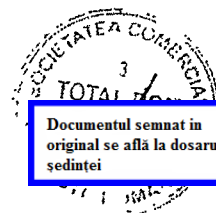
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
37392 / 19/09/2023 Act Notarial nr. 4669, din 14/09/2023 emis de Danciu Ilie;	
B25 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 25/1000 1) DRAGOMIR FLORIN, necasatorit OBSERVATII: aferenta ep. nr. 28, sc. A	A1
36830 / 12/08/2023 Act Notarial nr. 1099, din 16/04/1997 emis de BNP TULUCA FILOFTEIA;	
B26 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) PULPEA MARIA OBSERVATII: aferenta ep. nr. 25, sc. B	A1
40162 / 23/10/2023 Act Administrativ nr. 8242, din 11/06/1998 emis de RA EDILUL CAMPULUNG;	
B27 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/200 2) GIUGLEA NINA OBSERVATII: aferent ep. nr. 16, sc. A	A1
579 / 12/01/2024 Act Notarial nr. 29, din 11/01/2024 emis de Tuluca Andrei;	
B28 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) LIȚA CLAUDIU-HONUȚ, casatorit cu 2) LIȚA GEORGIANA-ANDRADA OBSERVATII: aferenta ep. 26, sc. B	A1
4073 / 26/02/2024 Act Administrativ nr. 12, din 12/01/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG;	
B29 Se noteaza autorizatia de construire nr.12/ 12.01.2024 emisa de Primaria Municipiului Campulung, ce are ca obiect executare lucrari de construire pentru eficientizare energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale- Blocuri 5-8 Rotunda 1) MUNICIPIUL CAMPULUNG	A1
3469 / 19/02/2024 Act Notarial nr. 223, din 13/02/2024 emis de SIMONESCU Nicolae;	
B30 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) DOBRE COSTEL, necasatorit OBSERVATII: aferent ep. nr. 25, sc. A	A1
12779 / 02/04/2024 Act Notarial nr. 19/2024, din 25/03/2024 emis de Tuluca Andrei;	
B31 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT 1) DARABAN ALEXANDRU OBSERVATII: aferente ep. nr. 28, sc. C	A1
25367 / 21/05/2024 Act Notarial nr. 301, din 17/05/2024 emis de Ionescu Iulia; Act Notarial nr. 15, din 25/06/2024 emis de Ionescu Iulia; Act Notarial nr. 16, din 05/07/2024 emis de notar public Ionescu Iulia;	
B32 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) PASCU MARIAN, casatorit cu 2) PASCU GABRIELA CRISTINA OBSERVATII: aferent ep. nr. 80669-C1-U57 Inscris in cf 80669-C1-U57/Campulung	A1
29417 / 05/07/2024 Act Notarial nr. 155, din 14/11/2023 emis de Zipsi Cornelia; Act Notarial nr. 12, din 05/07/2024 emis de Zipsi Cornelia;	
B33 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/200 1) GIUGLEA CONSTANTIN GEORGE OBSERVATII: aferent ep. nr. 16, sc. A	A1
30946 / 23/07/2024 Act Notarial nr. 744, din 23/07/2024 emis de Zipsi Cornelia;	
B35 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin	A1

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

Pagina 3 din 9

Există o versiune informatică a fișei la adresa epost@scgline

Formular notarial nr. 2



Carte Funciară Nr. 80669 Comuna/Oras/Municipiu: Câmpulung

Inscripții privitoare la drepturi de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
835 Convenție, cota actuală 333/10000 1) ANTONESCU NICOLAE MADALIN OBSERVATIE: referent ap. nr. 23, sc. D	
32352 / 08/08/2024 Act Notarial nr. 1874, din 07/08/2024 emis de Cazacu Sorin Banoneș;	
836 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100 1) RAPOTA ION, necăsătorit OBSERVATIE: referent ap. nr. 23, sc. B	A1
52231 / 17/12/2024 Act Notarial nr. 954, din 16/12/2024 emis de Tuluce Andrei;	
839 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuală 5/100 1) BADEA ION, necăsătorit OBSERVATIE: referent ap. nr. 9, sc. C	A1
52844 / 30/12/2024 Act Notarial nr. 3008, din 24/12/2024 emis de Cazacu Sorin Banoneș;	
840 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție 1) RADU NICOLAE MIRCEA, căsătorit cu 2) RADU ALEXANDRA-MARIANA OBSERVATIE: referent ap. nr. 16, sc. D	A1
2736 / 04/02/2025 Act Notarial nr. 241, din 03/02/2025 emis de Simion Aurelia Maria;	
842 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuală 500/10000 1) MANDA ION, divorțat OBSERVATIE: referent ap. nr. 26, sc. D	A1
51398 / 09/12/2024 Act Notarial nr. 3251, din 05/12/2024 emis de Simion Aurelia Maria;	
843 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/200 1) MILOIU COSMIN-MARIAN, necăsătorit OBSERVATIE: referent ap. nr. 16, sc. B	A1
844 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/200 1) GAGIOLU ANDREEA-MADALINA, necăsătorita OBSERVATIE: referent ap. nr. 16, sc. B	A1
13513 / 16/05/2025 Notarare Judecatorească nr. 1282/2025, din 19/03/2025 emis de JUDECATORIA CAMPULUNG;	
845 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin PARTAJ, cota actuală 3/400 1) CRÎNGARU GHEORGHE OBSERVATIE: referent ap. nr. 11, sc. D	A1
846 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin PARTAJ, cota actuală 3/400 1) ALDEA MARIA OBSERVATIE: referent ap. nr. 11, sc. D	A1
847 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin PARTAJ, cota actuală 3/400 1) CRÎNGARU CONSTANTIN OBSERVATIE: referent ap. nr. 11, sc. D	A1
848 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin PARTAJ, cota actuală 3/400 1) NEACȘU ION IONUT OBSERVATIE: referent ap. nr. 11, sc. D	A1
18839 / 10/07/2025 Act Notarial nr. 712, din 09/07/2025 emis de Zlălă Cornelia;	
850 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobândit prin Convenție, cota actuală 175/10000 1) CHINGARU NICUȘOR-VALENTIN, necăsătorit OBSERVATIE: referent ap. nr. 29, sc. A înscris în cartea funciară nr. 80669-C1-U62	A1

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

Pagina 4 din 9

Extrase pentru informare se află la adresa apoganglino

Formular versiunea 1.1



Documentul semnat în original se află la dosarul sedinței

Carte Funciară Nr. 80669 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpulung

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

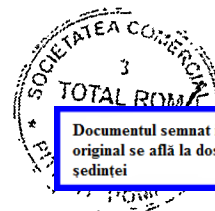
Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
0164 / 28/07/2014 Act Notarial nr. 659, din 25/07/2014 emis de IONESCU IULIA; C2 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) CORNATEANU CORNELIA, casatorita cu 2) CORNATEANU VALENTIN OBSERVATII: aferenta ap. 24, sc. C	A1
443 / 19/01/2015 Act Notarial nr. 84, din 16/01/2015 emis de Zipsi Cornelia; C6 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 3/100 1) CONSTANTINESCU VLADUT MIHAI, minor 2) CONSTANTINESCU ANDREEA GABRIELA, minor OBSERVATII: aferenta ap. nr. 15, sc. C	A1
549 / 20/01/2015 Act Notarial nr. 37, din 19/01/2015 emis de IONESCU IULIA; C7 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/20 1) GHINESCU MANUEL ALIN 2) GHINESCU GHEORGHITA, sotii OBSERVATII: aferenta ap. nr. 18, sc. C	A1
3494 / 19/03/2015 Act Administrativ nr. (contract de vanzare cumparare) nr. 8412, din 25/08/2006 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPULUNG (act administrativ certificat de stesare fiscala) nr. 6491/04-03-2015 emis de PRIMARIA CAMPULUNG); C8 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuala 7/400 1) MUTU AURORA RAMONA OBSERVATII: aferenta ap. nr. 30, sc. D	A1
8583 / 23/06/2015 Act Notarial nr. 722, din 19/06/2015 emis de CIRSTOIU MARIN; C9 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) MUNICIPIUL CAMPULUNG-DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: aferenta ap. nr. 5, sc. B	A1
13990 / 07/10/2015 Act Notarial nr. 1436, din 07/10/2015 emis de Zipsi Cornelia; C11 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuala 339/10000 1) PRVU DANIEL-FLORIN, casatorit cu 2) SOCI LUCIA OBSERVATII: aferenta ap. nr. 6, sc. C	A1
2160 / 18/02/2016 Act Notarial nr. (contract de schimb de apartamente) nr. 7560, din 26/10/1995 emis de NSL CAMPULUNG (act administrativ (certificat de atestare fiscala) nr. 4314/11-02-2016 emis c. PRIMARIA CAMPULUNG); C12 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) RIZEA VASILE 2) RIZEA ELENA-DANIELA, sotii OBSERVATII: aferenta ap. nr. 1, sc. B	A1
6960 / 13/05/2016 Act Notarial nr. 643, din 12/05/2016 emis de IONESCU CORNELIA; C13 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: , dobândit prin Convenție, cota actuala 3/100 1) BURLAN CONSTANTIN, casatorit cu 2) BURLAN AURELIA OBSERVATII: aferenta ap. nr. 11, sc. A	A1

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

Pagina 5 din 9

Evaluare pentru obiectivul nr. 1 - Apartament

Formular evaluare 1.1

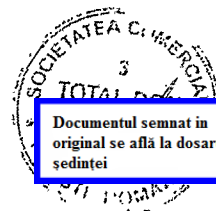


Carte Funciară Nr. 80669 Comuna/Oraș/Municipiu: Cămpulung

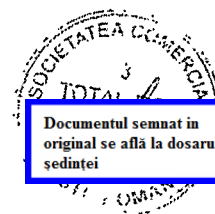
Inscripții privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referința
12076 / 22/08/2017 Act Notarial nr. 1283, din 22/08/2017 emis de ZIPIȘI ANDREEA BIANCA;	
C16 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100	A1
1) GRECU ELENA-MIRABELA, necăsătorită	
OBSERVAȚII: reprezentând 9 mp suprafață aferentă ap. nr. 14.sc.C	
16893 / 17/11/2017 Act Notarial nr. 1958, din 17/11/2017 emis de ZIPIȘI ANDREEA BIANCA;	
C17 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100	A1
1) ENESCU GHEORGHE-IRINEL	
2) ENESCU DENISA-NICOLETA, sot	
OBSERVAȚII: aferentă ap. nr. 12, sc. A	
2473 / 20/02/2018 Act Notarial nr. 374, din 19/02/2018 emis de Ionescu Cornelia;	
C18 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100	A1
1) ZAHARIA VIOREL-FLOREIN	
2) ZAHARIA MIHAELA-CRISTINA, sot	
OBSERVAȚII: aferentă ap. nr. 25, sc. C	
8766 / 11/06/2018 Act Notarial nr. 70, din 08/06/2018 emis de Tuluca Floreela;	
C20 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Succesiune, cota actuală 333/10000	A1
1) TIRLIE GABRIEL	
OBSERVAȚII: aferentă ap. nr. 8, sc. B	
881 / 17/01/2019 Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 125, din 16/01/2019 emis de Ionescu Cornelia;	
C25 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Convenție	A1
1) BALACEANU ELISEI, necăsătorită	
OBSERVAȚII: - aferentă ap. nr. 10, sc. D	
6930 / 19/04/2019 Act Notarial nr. 1012, din 17/04/2019 emis de Simion Aurelia Maria;	
C28 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100	A1
1) SIMIONESCU DUMITRU GEORGIAN	
OBSERVAȚII: - aferentă ap. nr. 10, sc. A	
7521 / 06/05/2019 Act Notarial nr. 396, din 03/05/2019 emis de Tuluca Floreela;	
C29 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100	A1
1) MATEI MIHAI MARIAN, necăsătorit	
OBSERVAȚII: - aferentă ap. nr. 7, sc. C	
11050 / 25/06/2019 Act Notarial nr. - CONTRACT DE DONATIE NR. 548, din 24/06/2019 emis de Ionescu Iulia;	
C32 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100	A1
1) ISTRATE DORIN	
OBSERVAȚII: - aferentă ap. nr. 29, sc. C - înscris în CF 80669-C1-U38	
12532 / 22/07/2019 Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 294, din 19/07/2019 emis de Tuluca Andrei;	
C33 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100	A1
1) NICȘANU GENOVEVA-ANTONELA, necăsătorită	
OBSERVAȚII: - aferentă ap. nr. 11, sc. C - înscris în CF 80669-C1-U39	
4453 / 28/02/2020 Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 547, din 27/02/2020 emis de ZIPIȘI ANDREEA BIANCA;	
C34 Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/100	A1
1) POPA RAZVAN MARINEL, necăsătorit	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 6 din 9

Extrase pentru informare online la adresa apay.asoci.ro Formular version 1.3



Carte Funciară Nr. 80669 Comuna/Oras/Municipiu: Câmpulung	
Inscrieri privind dezmembra în parte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
OBSERVATII: -referința ep. nr. 16, sc. 8	
13092 / 27/07/2020	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 319, din 23/07/2020 emis de Ionescu Iulia;	
C39 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală:	A1
3/100	
1) MATASARU IRINA, divorțata	
OBSERVATII: -referința ep. nr. 2, sc. 8	
13794 / 07/11/2020	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1150, din 07/08/2020 emis de ZIPIȘI ANDREEA BIANCA;	
C39 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală:	A1
333/100.00	
1) TÎNTEA GHEORGHE VIOREL	
2) TÎNTEA NATALIA, sotie	
OBSERVATII: -referința ep. 7, sc. 8	

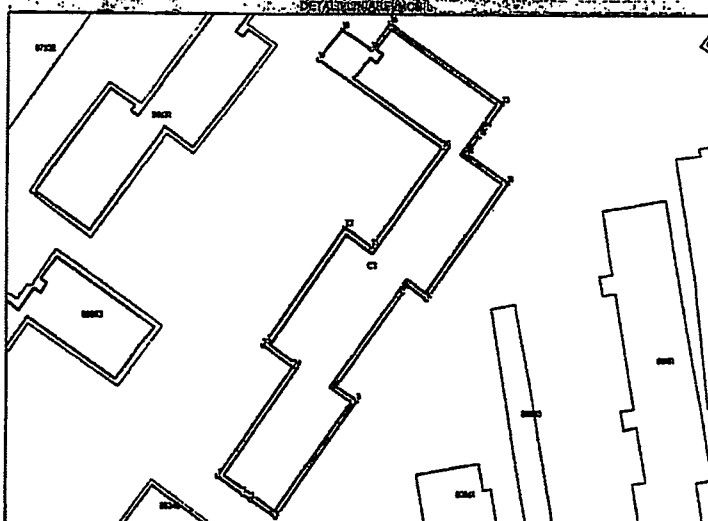


Carte Funciară Nr. 80669 Comuna/Oraș/Municipiu: Cămpulung
Anexa Nr. 1 La Partea I

Tered

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
80669	1.583	constructie C1 in CF 80669-C1suprafata este de 1388,6 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecte Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr. Cr.	Categorie folosință	Intenșivitate	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți	DA	1.583	-	-	-	

Lungine Segmenta

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

Punct Incept	Punct sfirsl	Lungime segment = (m)	Punct Incept	Punct sfirsl	Lungime segment = (m)
1	2	5.843	2	3	1.894
3	4	5.781	4	5	26.583
6	6	4.952	6	7	22.206
7	8	1.593	8	9	4.573
9	10	0.861	10	11	26.208
11	12	0.768	12	13	4.154

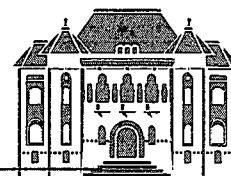
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 577/2001.

Pagina 8 din 9

Extensiv potăru informare pe-lau la adresa www.rocpi.ro

Keywords: *workplace spirituality, organizational commitment, organizational trust, organizational citizenship behaviors, turnover intentions*

Documentul semnat in
original se află la dosarul
sedintei



rt evaluare – Apartament

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 27.08.2026

RELEVU APARTAMENT
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafață	Adresa imobilului	
80829	965	MUNICAMPULUNG.	
Cartea Funciară colectivă nr.		UAT	CAMPULUNG
Cod unitate individuală (U)	80829-C1-U	CF individuală	

Documentul semnat în original se află la dosarul sedinței

Număr încăpere	Denumire încăpere	Suprafață utilă (mp)
1	HID.	2.45
2	SUFRAGERIE	11.49
3	DORMITOR	11.26
4	BALC.	2.78
5	BUCĂTĂRIE	4.31
7	TERASĂ	0.63
Suprafață Utilă = 37.39 mp.		
6	BALCON	2.92
Suprafață Totală = 54.10 mp.		
Executant: Ing. Capela		Data: 01.02.2019
Receput: [Signature]		Data:

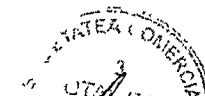
Documentul semnat în original se află la dosarul sedinței

12

* ROMÂNIA *

Presedinte de sedință,
Alexandru – Nicolae HAGI

MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL



Documentul semnat în original se află la dosarul sedinței

Documentul semnat în original se află la dosarul sedinței