



## CUPRINS

• Sarcina evaluarii.....	3
• Date despre evaluatori.....	3
• Certificatul calitatii evaluarii.....	4
• Complectari si conditii limitative.....	4
• Baza normativă... ..	4
• Noțiuni de bază .....	4
• Procesul de evaluare.....	5
<b>1. Descrierea și analiza amplasării obiectului.....</b>	<b>6</b>
• Descrierea obiectului .....	7
• <b>Determinarea valorii obiectului .....</b>	<b>7</b>
• Metoda costului .....	9
• Metoda vânzărilor comparabile.....	12
• Metoda venitului.....	15
• <b>Concluzie despre valoarea obiectului .....</b>	<b>16</b>





## Nota întruductivă

enumirea și adresa obiectului:	Construcții amplasate în or.Orhei.str.M.Eminescu, 9/2 Construcții amplasate în or.Orhei.str.Scrisului Latin,15
Scarcina evaluării	Determinarea valorii de piață
Scopul evaluării	Pentru operații financiare
Dreptul de proprietate: a imobilului	Proprietate a Primăriei Orhei
Data evaluării	21 iulie 2014
Data întocmirii raportului	21 iulie 2014
Moneda evaluării	MDL
Valoarea de piață a construcției nr.6401401.026.25	701000MDL
Valoarea de piață a construcției nr.6401401.026.26	986000MDL
Valoarea de piață a construcției nr. 6401401.026.27	808000MDL
Valoarea de piață a construcției nr. 6401401.026.28	774000MDL
Valoarea de piață a construcției nr.6401401.034.27.	3141000MDL
Valoarea de piață a construcției nr. 6401401.034.28	789000MDL
Valoarea de piață a construcției nr. 6401401.034.29	1402000MDL
Valoarea de piață a construcției nr. 6401401.034.30	1982000MDL
Valoarea de piață a meselor acoperite	366000MDL

**Notă: Caracteristica completă a obiectului și argumentarea rezultatelor obținute sunt descrise detaliat în prezentul Raport de evaluare**  
**În valorile estimate este inclus TVA**

Evaluator a bunurilor imobiliare

Ursu Daniel

(Certificat de calificare Nr. 0209  
seria EI-IX din 21 mai 2010).

Directorul filialei Orhei CCI

Boico V.P.







## DATE DESPRE CCI FILIALA ORHEI

Filiala Orhei a Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova.

Adresa juridică: or. Orhei, str. M. Eminescu 2, Republicii Moldova.

### Locul amplasării

Republica Moldova, or. Orhei, str.M.Eminescu 2.

Telefon – 2-04-61, 2-08-89.

Cont – 222471500767

Codul băncii – BC “Banca Socială” SA – BSOCMD2X715

Codul fiscal – 1002600036967

Codul TVA – 0503769.

Evaluator al bunurilor imobile – Ursu Daniel – stagiu în domeniu 14 ani.

Activează în baza Licenței CCI R. Moldova conform certificatului de calificare  
Seria EI –IX nr.0209 eliberat de Agenția

Relații Funciare și Cadastru la data 21 mai 2010 valabil până la data de 21 mai  
2015



## I. DEFINIREA SARCINII DE EVALUARE

Denumirea și adresa obiectului supus evaluării	Construcții amplasate în or.Orhei.str.M.Eminescu, 9/2 Construcții amplasate în or.Orhei.str.Scrisului Latin,15
Sarcina evaluării	Determinarea valorii de piață
Destinația, scopul evaluării:	Pentru operații financiare
Dreptul de proprietate: a imobilului	Proprietate a Primăriei Orhei
Data identificării obiectului:	21 iulie 2014
Data evaluării:	21 iulie 2014
Data întocmirii raportului	28 iulie 2014

## II. Supoziții și restricții principale:





Partea integră a prezentului raport de evaluare include următoarele supoziții și restricții principale:

Prezentul raport este valabil numai integral și numai în scopurile indicate în el;

Evaluatorii nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a drepturilor asupra proprietății evaluate sau pentru chestiunile ce țin de examinarea drepturilor de proprietate. Dreptul proprietății evaluate se consideră autentic. Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice pretenții sau restricții, în afară de cele indicate în raport;

Evaluatorii presupun lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății. Evaluatorii nu poartă răspundere pentru existența unor asemenea factori ascunși, nici pentru necesitatea elucidării lor;

Datele obținute de către evaluatori și care se cuprind în raport se consideră veridice. Totodată evaluatorii nu pot să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursa de informație;

Evaluatorii sunt în drept să utilizeze în scopul evaluării, oricare din metodele de evaluare ce nu intră în contradicție cu legislația în vigoare a Republicii Moldova privind activitatea de evaluare, precum și a standardelor naționale și internaționale de evaluare.

Nici beneficiarul evaluării, nici evaluatorii nu pot folosi raportul altfel, decât conform prevederilor prezentului raport;

Raportul de evaluare conține opinia profesională a evaluatorilor relativ la valoarea

*Bunului /imobil*, poartă un caracter de **recomandare** și nu reprezintă garanția că el va fi comercializat în mod obligatoriu la prețul indicat în prezentul raport;

Preventiv evaluării nu a fost efectuată expertiza tehnică a *bunului imobil*

Denumirea, cantitatea, modelul indicate în Raportul de evaluare, au fost indicate conform documentelor prezentate de către beneficiar și identificate la fața locului

### **III. Certificatul de calitate a evaluării**

Evaluatorii, care au efectuat evaluarea, în baza cunoștințelor, convingerilor și activității lor confirmă, că:

- Afirmatiile și faptele cuprinse în prezentul raport sunt exacte și corecte;
- Analiza, opiniile și concluziile enunțate corespund supozițiilor făcute și condițiilor limită, analiza independentă și profesională, precum și concluziile aparținând personal evaluatorilor;
- Evaluatorii n-au interes material curent sau de perspectivă vizavi de obiectul evaluării și sunt liberi de orice angajamente suplimentare (în afara angajamentelor rezultante prezentului contract) față de careva parte, legată de obiectul evaluării;





- Plata pentru serviciile prestate nu ține de o anumită mărime a valorii obiectului evaluat, ne-depinzând, de asemenea, de careva valoare calculată în prealabil sau de valoarea stabilită în favoarea uneia din părți;

### Documentele prezentate de către beneficiar:

1. Cerere - comandă

2. Extras din registrul bunurilor imobile

### Lista obiectelor prezentate

1. Construcție nr. cadastral: 6401401.026.25
2. Construcție nr. cadastral: 6401401.026.26
3. Construcție nr. cadastral: 6401401.026.27
4. Construcție nr. cadastral: 6401401.026.28
5. Construcție nr. cadastral: 6401401.034.27
6. Construcție nr. cadastral: 6401401.034.28
7. Construcție nr. cadastral: 6401401.034.29
8. Construcție nr. cadastral: 6401401.034.30
9. Mese acoperite în piață agro- alimentară

Inițiat de către reprezentantul beneficiarului

/ *C. Lungu*



## 1. ASPECTE GENERALE

### 1.1 Noțiunile de bază utilizate în raport:

**Evaluare** – proces de determinare a valorii obiectului evaluării la o dată concretă, ținându-se cont de factorii fizici, economici, sociali și de altă natură, care influențează asupra valorii;

**Evaluator** – persoană fizică cu o reputație bună, cu studii superioare corespunzătoare, titular al certificatului de calificare al evaluatorului, care posedă o experiență de muncă suficientă în domeniul evaluării, un înalt nivel profesional și competența necesară pentru desfășurarea activității de evaluare;

**Obiect al evaluării** – bunul supus evaluării;

**Baza de evaluare** – tipul de valoare estimată, stabilită în conformitate cu scopul evaluării.

**Scopul evaluării** - este determinat de tipul tranzacției sau a altor operațiuni în care este implicat obiectul evaluării și pentru efectuarea cărora evaluatorul poate recomanda o anumită mărime a valorii *bunului imobil*.

**Data evaluării** – data, la situația căreia s-a estimat valoarea de bază.

**Valoare de piață** – suma estimată pentru care un obiect al evaluării poate fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vândă, după un marketing adecvat, într-o tranzacție liberă în care fiecare parte va acționa competent, cu prudența necesară și neconstrâns;





**Drepturile evaluate** – conform Codului Civil al Republicii Moldova dreptul de proprietate asupra bunului include dreptul de posesiune, folosință și de dispoziție. Posesiunea presupune stăpânirea efectivă a bunurilor. Folosirea constă în întrebuințarea calităților utile ale bunurilor, iar dispoziția prevede determinarea destinului lui. Proprietarul are dreptul să efectueze diferite tranzacții cu bunul ce-i aparține conform Legislației în vigoare.

## 1.2. Documente ca bază a evaluării:

### a) Acte legislative:

1. *Lege cu privire la Camera de Comerț și Industrie nr. 393-XIV din 13 mai 1999*
  2. *Lege cu privire la activitatea de evaluare Nr. 989-XV din 18.04.2002;*
  3. *Statutul Camerei de Comerț și Industrie din 6 septembrie 2002.*
  4. *Lege Codul funciar nr. 828-XII din 25.12.91.*
- Lege privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.97;*

### b) Standarde naționale și internaționale:

- 1) *Standardul moldovean de evaluare SM 249:2004*
- 2) *Standardelor Internaționale de Evaluare, ediția a opta, Ediția română: 2007.*

### c) Documente, care acordă dreptul de prestare a serviciilor de evaluare:

- 1). *Licența Seria A MMII nr. 016186, din 28.10.2004 (valabilă până la 28.10.2014).*
- 2). *Cerere-comandă Nr. 00197 din 21.07.2014*
- 3). *Contract de prestarea serviciilor de evaluare nr. Nr. 00197 din 21.03.2014.*
- 4). *Certificat de calificare a evaluatorului bunurilor imobile Seria EI -IX nr.0209 din 05.05.2010*

## 2. PROCESUL DE EVALUARE

Procesul evaluării include următoarele etape:

1. Definirea misiunii de evaluare.
2. Colectarea și analiza datelor.
3. Aplicarea metodelor de evaluare.
4. Reconcilierea valorii și estimarea valorii finale.
5. Întocmirea raportului de evaluare.

## DESCRIEREA ȘI ANALIZA AMPLASĂRII OBIECTULUI

### 2.1. ANALIZA PIETII IMOBILIARE

Valoarea bunului imobil este examinată în contextul pieții imobiliare, descrierea pieții imobiliare și a segmentelor acestei pieți fiind o parte esențială a procesului de evaluare.

**Piața imobiliară** – reprezintă un ansamblu de mecanisme prin intermediul cărora sunt transmise drepturile asupra unei proprietăți și interesele legate de ea, sunt stabilite prețurile și este delimitat spațiul pentru diferite variante de utilizare a terenurilor.





Analiza pieții ne arată, că în comparați cu perioada analogică a anului 2013 cererea la imobil de tip locativ dictează prețuri înalte, deoarece construcțiile existente cer mai puține investiții pentru modificări, schimbul destinației, prezența rețelilor ingineresti și drumurile.

## 2.2. Descrierea obiectului

1. Obiectul evaluării reprezintă patru construcții comerciale prestarea serviciilor amplasate în piața alimentară pe adresa or. Orhei str.M. Eminescu,9/2 și patru în piața industrială amplasate pe adresa or. Orhei str. Scrisului Latin,15.
2. Mese acoperite în peța agroalimentară amplasată pe adresa or.Orhei str.M.Eminescu,9 ce aparțin ÎMACP confirmate prin decizia Primăriei Orhei nr.7.11.1 și extrasul mijloacelor fixe care se află la moment la evidența contabilă.

### Caracteristica generală a bunurilor imobile

Nr. do	Nr. cadastral	suprafața m <sup>2</sup>	Volumul m <sup>3</sup>	Acop eriș	Pereți	Uși	Ferestre m	Pard osele	Finisarea	Infrast ructur a	Ni ve le
Construcții în peța alimentară											
1.	6401401.026.25	89,9	225	ardez e	calcar	Lemn plastic	lemn	Mozai că,gresie	Simplă	Apă,ca nalizar încălzi Energ Telefo	u n u
2.	6401401.026.26	129	322	ardezi e	Carcas metal. Căptuși t	Lemn plastic	metal	moza ică	Simplă	energie	u n u
3.	6401401.026.27	105,5	285	Ardez ie	Carcas metal. Căptuși t	metal	metal	moza ică	Simplă	energie	u n u
4.	6401401.026.28	101,2	253	Ardez ie	Carcas metal. Căptuși t	metal	metal	moza ică	Simplă	energie	u n u
Construcții în peța industrială											
5.	6401401.034.27	397,8	1074	Ardez ie	calcar	lemn	lemn	Lami lemn gresie	De calit.80%	Apă Canali z Încălzi Energi e	d o u ă
6.	6401401.034.28	99,9	269	Ardez ie	calcar	lemn	lemn	beton	Simplă	energie	u n u
7.	6401401.034.29	177,5	479	Ardez ie	calcar	lemn	lemn	beton	Simplă	energie	u n u
8.	6401401.034.30	250,9	677	Ardez	calcar	lemn	lemn	linoli	Simplă	energie	u





				zie				um			n u

10. Mese acoperite în peșta agroalimentară -6(șase)buc cu dimensiunile pentru o masă (0,7 x 20 x 0,8)m cu suprafața totală a 6(șase) mese  $S_{tot} = 84m^2$  și volumul  $V =$  - construite din cărămidă pe fundație din piatră, tencuite cu mortar de ciment și acoperite cu tablă zincată pe carcas din metal și lemn. Starea tehnică satisfăcătoare. Vezi anexa la raport.

### 3. DETERMINAREA VALORII OBIECTULUI

Determinarea valorii se calculează în conformitate cu toți factorii care influențează la piața imobilă în întregime. Pentru determinarea valorii de fapt se folosesc trei metode principale:

- metoda costului
- metoda vânzării comparabile
- metoda venitului

Folosirea acestor trei metode aduce la trei valori diferite a unui și aceluiaș obiect. După analiza rezultatelor obținute în urma folosirii acestor metode rezultatul final a evaluării imobilului se determină după cea metodă care este mai coprespunzătoare obiectului.

#### 3.1. METODA COSTULUI

Metoda costului se bazează pe un studiu a posibilității investorului de a cumpăra imobilul având în vedere că investorul nu va plăti un cost mai mare decât cel cu care ar putea cumpăra un imobil asemănător după utilizare și calitate în perioada dată fără cheltuieli suplimentare. Metoda costului ne arată valoarea de restituire minus uzură și se efectuează în trei etape:

1. la prima etapă se determină valoarea de restituire.
2. la etapa a doua se determină uzura.
3. la etapa a treia se calculează valoarea de piață ca rezultat de restitui

Prețul de piață prin această metodă va fi determinat conform formulei:

$$V = (V_c - D).$$

$V$  – valoarea proprietății imobiliare;

$V_t$  – valoarea terenului

$D$  – uzura acumulată;

$V_c$  – valoarea de reconstituire

Pentru a determina valoarea de piață a construcției vom calcula valoarea de reconstituire a construcțiilor și uzura.

Costul de restabilire a $1m^3$ în prețurile din 1969, în rub. ICVR.33.T.	Vezi tabela	
Construcții		
Coefficientul de indexare de la anul 1969 la anul 1984		1,19
Coefficientul de indexare de la anul 1984 la anul 1991		1,53





indicii prețurilor la lucrările de construcție și montaj în 2014 trimestru I față de 1991.Comerțul și alimentarea publică	29,694
Taxa pe valoarea adăugată TVA 20%	1,2
Cheltuieli indirecte	1,3
Beneficiul investitorului	1,2

Mese Acoperite în piața agroalimentară. ICVR 33 T.27 -34,2 rub

Determinăm mărimea uzurii clădirii conform normelor de evaluare a construcțiilor ICVR culeger.33 tabelul 1.

**Tabela 2.**

**Clădire comercială Vo = 26,5rub.**

Denumirea elementelor constructive	Starea elementelor	Greutatea specifică	Procentul de uzură, %	Procentul de uzură calculat, %
Fundație	satisfăcătoare	4	40	1,6
Pereți	satisfăcătoare	12	40	4,8
Planșeu	satisfăcătoare	13	40	5,2
Acoperiș	satisfăcătoare	23	50	11,5
Pardosele	satisfăcătoare	9	40	3,6
Ferestre uși	satisfăcătoare	6	50	3,0
Finisare	satisfăcătoare	4	40	1,6
Instalații ingineresti	satisfăcătoare	23	50	11,5
Alte lucrări	satisfăcătoare	6	40	2,4
Total		100		45,2

Uzura fizică a clădirii este egală cu 45% Determinarea deprecierei funcționale și economice nu vor fi determinate, deoarece imobilul se construiește și nu sunt prezenți factori externi care ar putea reprezenta pierderi din bunul imobilului

**Tabela 3.**

**Pavilion comercial ICVR 33 tab.8Vo = 10,3rub.**

Denumirea elementelor constructive	Starea elementelor	Greutatea specifică	Procentul de uzură, %	Procentul de uzură calculat, %
Fundație	satisfăcătoare	-	-	-
Pereți	satisfăcătoare	24	40	9,6
Planșeu	satisfăcătoare	8	40	3,2
Acoperiș	satisfăcătoare	12	50	6,0
Pardosele	satisfăcătoare	8	40	3,2





Ferestre uși	satisfăcătoare	17	50	8,5
Finisare	satisfăcătoare	13	40	5,2
Instalații ingineresti	satisfăcătoare	12	50	6,0
Alte lucrări	satisfăcătoare	6	40	2,4
Total		100		44,1

Uzura fizică a clădirii este egală cu 44% Determinarea deprecierei funcționale și economice nu vor fi determinate, deoarece imobilul se construiește și nu sunt prezenți factori externi care ar putea reprezenta pierderi din bunul imobilului

**Tabela nr. 4.**

Denumirea	Volum. m <sup>2</sup>	Suprafața	Valoarea de reconstituire	Uzura		Valoarea de peață	Valoarea de peață
				%	suma		
Construcție nr.cad. 6401401.026.25	225	89,9	495132	45	222809	273322	272000
Construcție nr.cad. 6401401.026.26	322	129	335664	44	147692	187971	188000
Construcție nr.cad. 6401401.026.27	285	105,5	297093	44	130720	166372	166000
Construcție nr.cad. 6401401.026.28	253	101,2	263735	44	116043	147691	148000
Construcție nr.cad. 6401401.034.27	1074	397,8	2880452	45	1296203	1584248	1584000
Construcție nr.cad. . 6401401.034.28	269	99,9	721454	45	324654	396799	397000
Construcție nr.cad. 6401401.034.29	479	177,5	1284671	45	578101	706569	707000
Construcție nr.cad. 6401401.034.30	677	250,9	1815704	45	817066	998637	999000
Mese acoperite în piața agroalimentară	84	151,2	523303	30	156990	366312	366000

Total:

4827000 lei

**Valoarea de peață a imobilului estimat prin metoda costului constituie:**  
**- 4827000( patru milioane opt sute douăzeci și șapte mii ) lei.**





## 8. METODA ANALIZEI VÎNZĂRILOR COMPARABILE

Se bazează prin compararea obiectului supus evaluării cu alte obiecte care au fost vândute sau se află în vânzare. Valoarea de piață a imobilului determină prețul care poate fi plătit de cumpărătorul obișnuit pentru un obiect asemănător după calitate și destinație. Metoda vânzărilor comparabile se folosește mai mult pentru obiectele pe care este un volum necesar de informație despre afacere de cumpărare și vânzare în cea mai apropiată perioadă. Dacă așa imobil pe piață lipsește atunci metoda dată nu se folosește. Pentru metoda vânzărilor comparabile este necesar de un volum de informație concretă. În cazul dat vom compara suprafață comercială amplasată în piața centrală or. Orhei.

### Suprafață comercială

#### CARACTERISTICILE BUNURILOR IMOBILIARE COMPARABILE

Tabela nr. 5

Caracteristica bunurilor imobiliare	Bunul imobiliar evaluat	Bunul imobiliar Nr.1	Bunul imobiliar Nr.2	Bunul imobiliar Nr.3
Prețul de vânzare	-	910000	990000	947000
Dreptul de proprietate	Publică	Privat	Privat	Privat
Condițiile finanțării	De piață	De piață	De piață	De piață
Data tranzacției		O lună în urmă	Trei luni în urmă	Trei luni în urmă
Suprafața totală	129	130	132	128
Materiale de construcție a clădirii	Calcar	Calcar	Calcar	calcar

#### Calcularea mărimii ajustărilor:

- Ajustarea pentru drepturile transmise nu se efectuează deoarece în toate cazurile sunt transmise drepturile de proprietate asupra bunului imobiliar.
- Ajustarea pentru condițiile finanțării nu va fi efectuată deoarece condițiile au fost aceleași.
- Ajustarea pentru condițiile vânzării nu se efectuează, deoarece în toate cazurile vânzările au avut loc în condiții de piață.
- Ajustarea pentru data vânzării. Dat fiind că toate tranzacțiile au avut loc în diferite perioade de timp este necesar de readus toate prețurile la ziua evaluării: pentru a corecta prețurile bunurilor imobiliare 2 și 3 care au fost vândute cu trei luni în urmă și a le aduce la data evaluării este necesar să fie majorate prețul acestui bun imobiliar cu 1,5%.
- Ajustarea pentru amplasare, suprafață materialului de construcție a blocului, raportul între suprafața comercială și suprafața totală va fi estimată în baza analizei pare a bunurilor imobiliare comparabile..

Tabela nr. 6.

Elementul de comparație	Bunul imobiliar evaluat	Bunul imobiliar evaluat Nr.1	Bunul imobiliar evaluat Nr. 2	Bunul imobiliar evaluat Nr. 3
Prețul de vânzare	-	910000	990000	947000





Prețul 1m <sup>2</sup>		7000	7500	7398
Dreptul de proprietate	Proprietate publică	privat	privat	privat
Corecția	-	1,15	1.15	1.15
Prețul corectat	-	8050	8625	8507
Condițiile finanțării	De piață	De piață	De piață	De piață
Corecția	-	1	1	1
Prețul corectat	-	8050	8625	8507
Data tranzacției	-	O lună în urmă	Trei luni în urmă	Trei luni în urmă
Corecția	-	1.0	1.015	1.015
Prețul corectat	-	8050	8754	8634
Amplasarea	centru	centru	centru	centru
Corecția	-	1,1	1,0	1,0
Prețul corectat	-	8050	8754	8634
Materiale de construcție	calcar	calcar	calcar	calcar
Corecție	-	1	1	1
Prețul corectat	-	8050	8754	8634
Suprafața totală	129	130	132	128
Corecție	-	1,0	0,98	1,0
Prețul corectat	-	8050	8578	8634
Infrastructura	-	1	1	1
Prețul corectat	-	8050	8578	8634
Corecție totală		1,265	1,143	1,167
Coef.de ponder.		3	1	2
Valoarea de piață a 1m <sup>2</sup>		8332 lei		

Astfel valoarea de piață a construcțiilor determinată prin metoda vânzărilor comparabile constituie:

Denumirea	Suprafața	Valoarea de piață a 1m <sup>2</sup>	Valoarea de piață	Valoarea de piață
Construcție nr.cad. 6401401.026.25	89,9	8332	749046	749000
Construcție nr.cad. 6401401.026.26	129	8332	1074828	1075000
Construcție	105,5	8332	879026	879000





nr.cad. 6401401.026.27				
Construcție nr.cad. 6401401.026.28	101,2	8332	843198	843000
Construcție nr.cad. 6401401.034.27	397,8	8332	3314469	3314469
Construcție nr.cad. 6401401.034.28	99,9	8332	832366	832000
Construcție nr.cad. 6401401.034.29	177,5	8332	1478930	1479000
Construcție nr.cad. 6401401.034.30	250,9	8332	2090498	2091000

### 3.2 METODA VENITULUI

Metoda venitului examinează datele privind venitul și cheltuielile generate de bunul imobiliar care urmează a fi evaluat și estimarea valorii lui aplicând procedura de capitalizare sau actualizarea fluxurilor de numerar, cu alte cuvinte proprietarul poate obține venit fie din utilizarea bunului imobiliar în activitatea comercială sau cea de producție, fie dîndu-l în arendă a bunului imobiliar. În lucrarea prezentă este examinat doar posibilitatea dării în arendă. În cadrul metodei venitului sunt cunoscute două tehnici de estimare a valorii. În raportul dat metoda venitului nu va fi aplicată din cauza lipsei informației

## 4. RECONCILIAREA VALORILOR ESTIMATE

Procedura de reconciliere este constituită din două etape:

1. Revizuirea pozițiilor tehnice și conceptuale ale analizei care include explicarea diferențelor între valorile estimate și determinarea celei mai credibile valori.
2. Estimarea valorii finale.

Metoda vânzărilor comparabile este cea mai acceptabilă în cazul dat, atribuind ponderea de 0,9 metodei costului și atribuind ponderea de 0,1.

Denumirea	Suprafața	Valoarea de peață prin metoda cost.	Coefici.de ponderare	Valoare de peață prin Metod.vînză.	Coefici.de ponderare	Valoare de peață
Construcție nr.cad. 6401401.026.26	89,9	272000	0,1	749000	0,9	701300
Construcție nr.cad. 6401401.026.26	129	188000	0,1	1075000	0,9	986000
Construcție nr.cad. 6401401.026.27	105,5	166000	0,1	879000	0,9	808000
Construcție nr.cad.	101,2	148000	0,1	843000	0,9	774000





6401401.026.28						
Construcție nr.cad.	397,8	1584000	0,1	3314469	0,9	3141000
6401401.034.27						
Construcție nr.cad.	99,9	397000	0,1	832000	0,9	789000
6401401.034.28						
Construcție nr.cad.	177,5	707000	0,1	1479000	0,9	1402000
6401401.034.29						
Construcție nr.cad.	250,9	999000	0,1	2091000	0,9	1982000
6401401.034.30						

## CONCLUZIE DESPRE VALOAREA OBIECTULUI

**I. Valoare de piață a imobilului amplasat în or.Orhei str.M.Eminescu,9/2 evaluat la data de 21 iulie 2014 constituie:**

1. Construcție comercială nr.cadastral: 6401401.026.25 –  $S = 89,9 \text{ m}^2$  -701000(șapte sute una mii)lei
2. Construcție comercială nr.cadastral: 6401401.026.26 –  $S = 129 \text{ m}^2$  -986000(nouă sute optzeci și șase mii)lei
3. Construcție comercială nr.cadastral: 6401401.026.27 –  $S = 105,5 \text{ m}^2$  -808000(opt sute opt mii)lei
4. Construcție comercială nr.cadastral: 6401401.026.28 –  $S = 101,2 \text{ m}^2$  -774000(șapte sute șaptezeci și patru mii)lei

**II. Valoare de piață a imobilului amplasat în or.Orhei str.Scrisului Latin ,15 evaluat la data de 21 iulie 2014 constituie:**

1. Construcție comercială nr.cadastral: 6401401.034.27 –  $S = 397,8 \text{ m}^2$  -3141000(trei milioane una sută patruzeci și una mii)lei
2. Construcție comercială nr.cadastral: 6401401.034.28 –  $S = 99,9 \text{ m}^2$  -789000(șapte sute optzeci și nouă mii)lei
3. Construcție comercială nr.cadastral: 6401401.034.29 –  $S = 177,5 \text{ m}^2$  -1402000(un million patru sute două mii)lei
4. Construcție comercială nr.cadastral: 6401401.034.30 –  $S = 250,9 \text{ m}^2$  -1982000(un million nouă sute optzeci și două mii)lei

**III. Valoarea de piață a meselor acoperite estimate, amplasate pe adresa or.Orhei str. M.Eminescu,9 constituie:**  
-366000 (trei sute șaiszeci și șase mii) lei.

Evaluator -expert a bunurilor imobiliare

Ursu D.

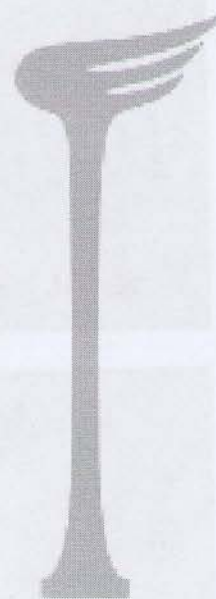
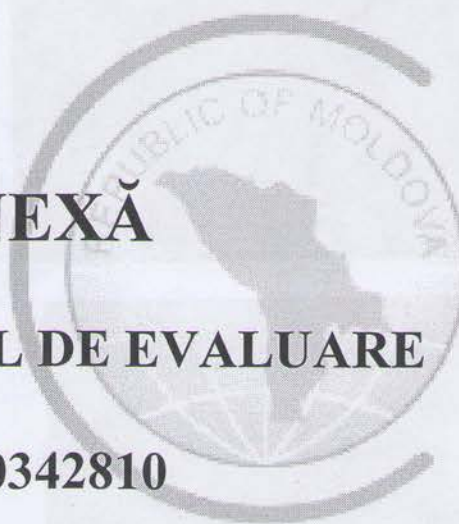




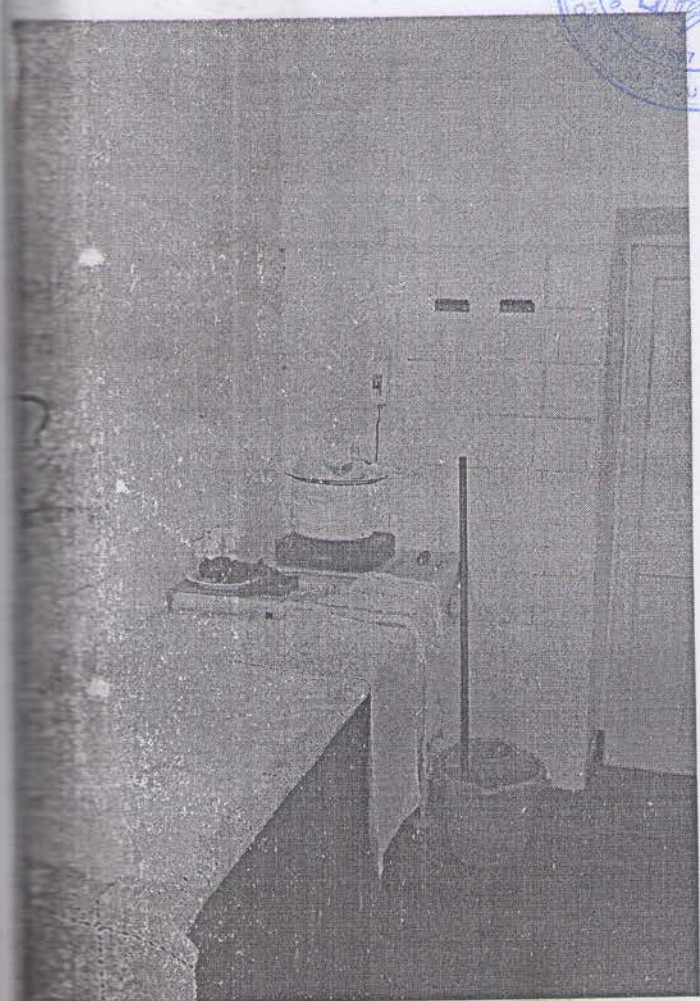
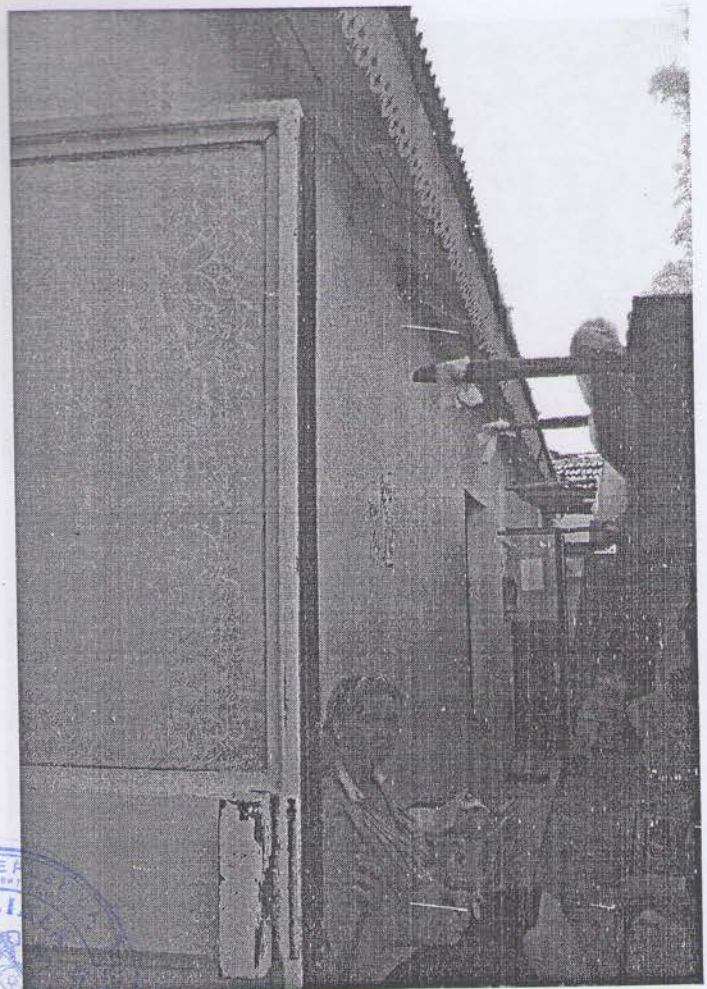
## ANEXĂ

### LA RAPORTUL DE EVALUARE

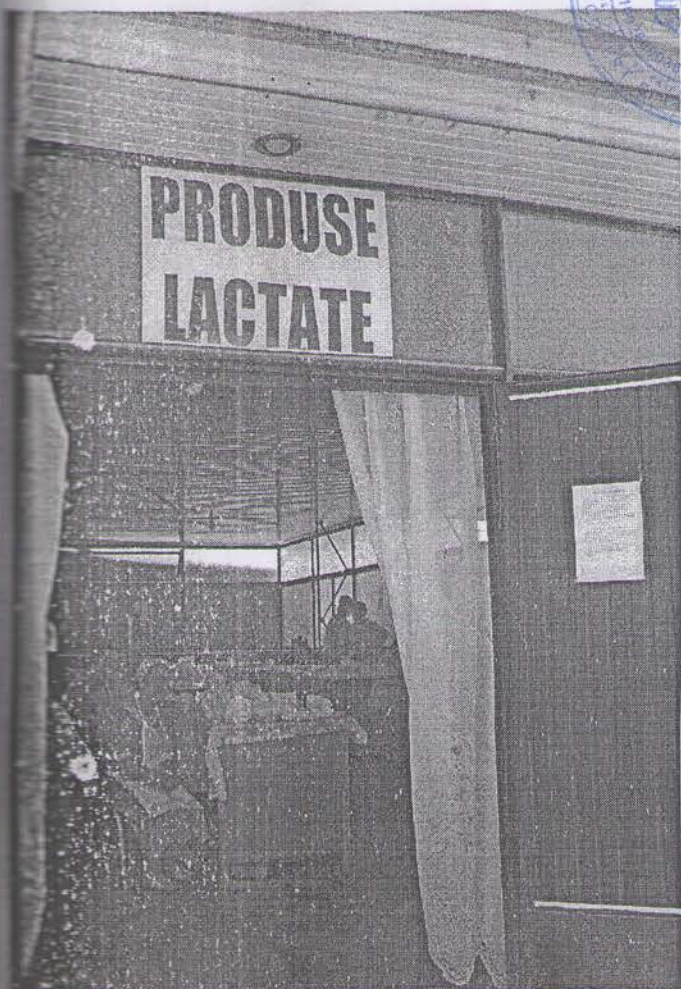
Nr. 0342810



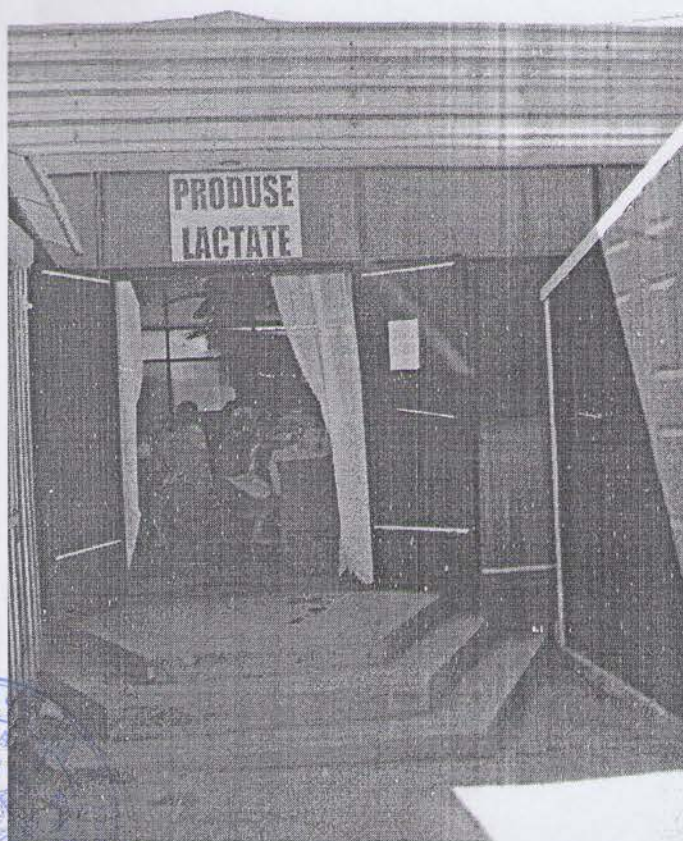




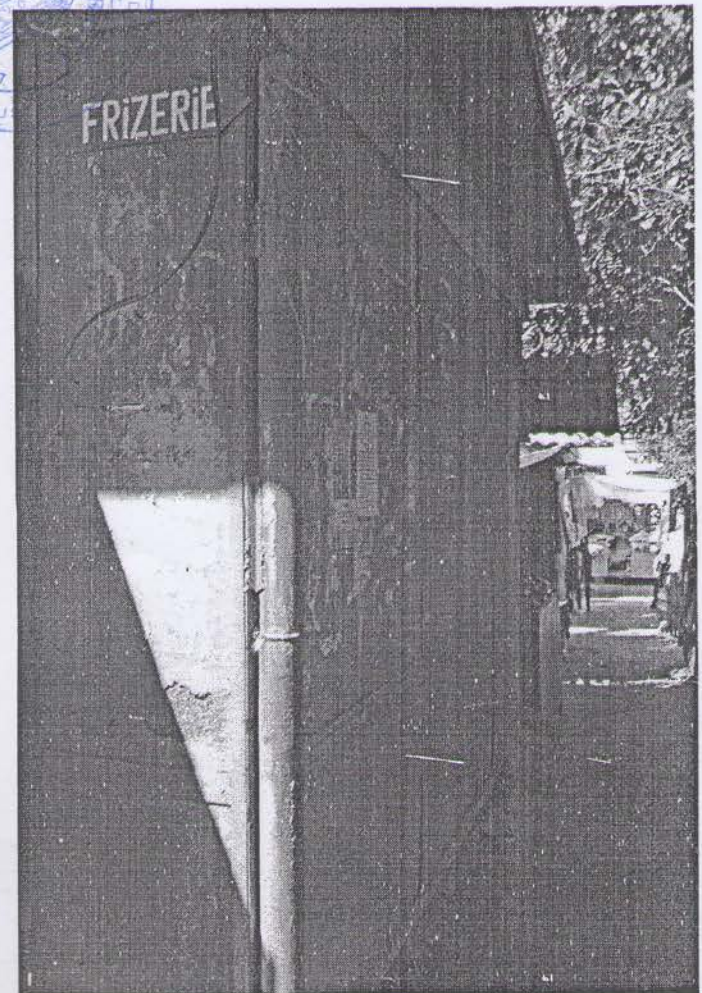
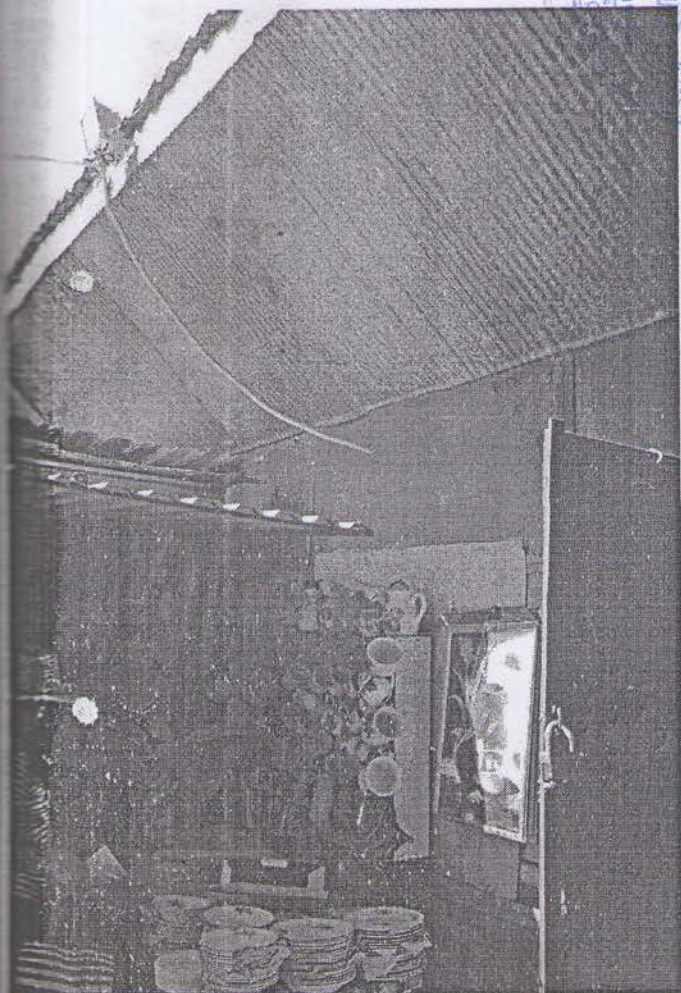
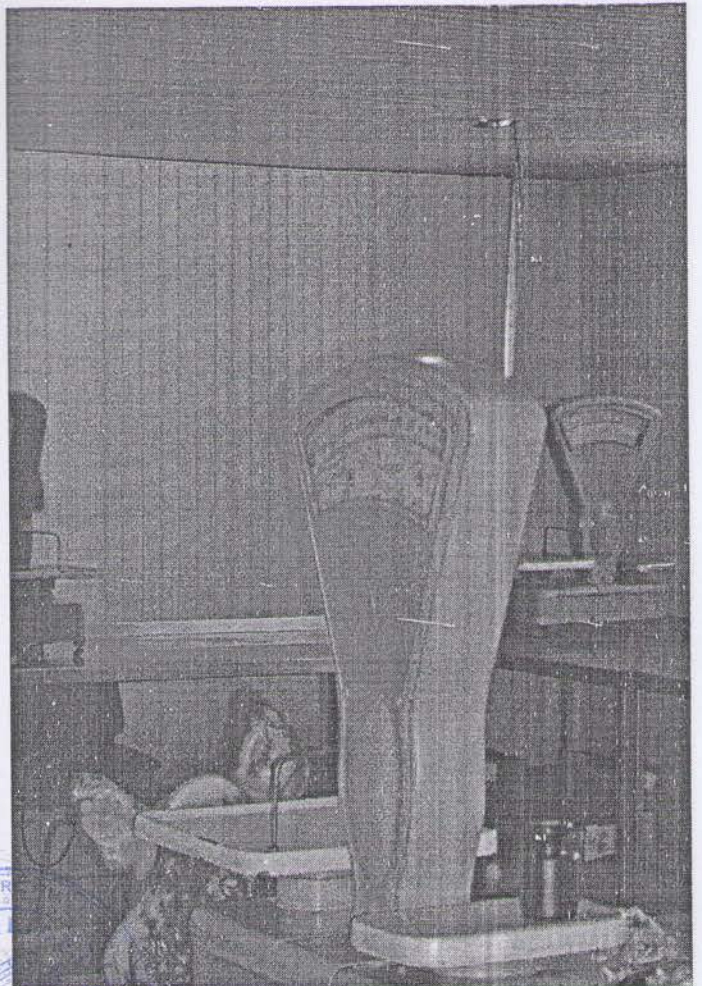




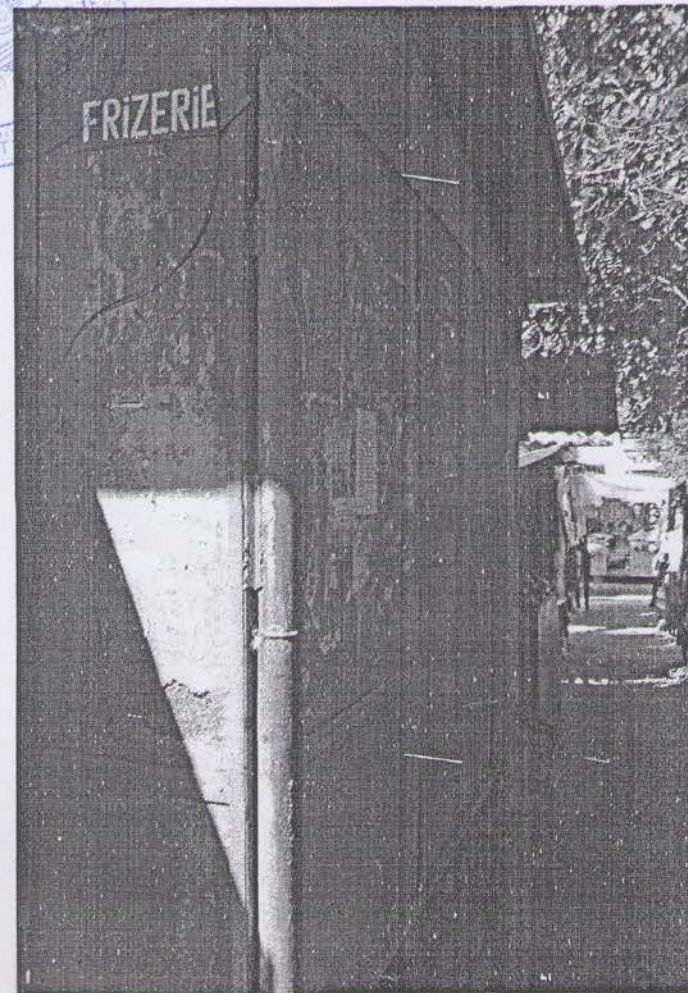
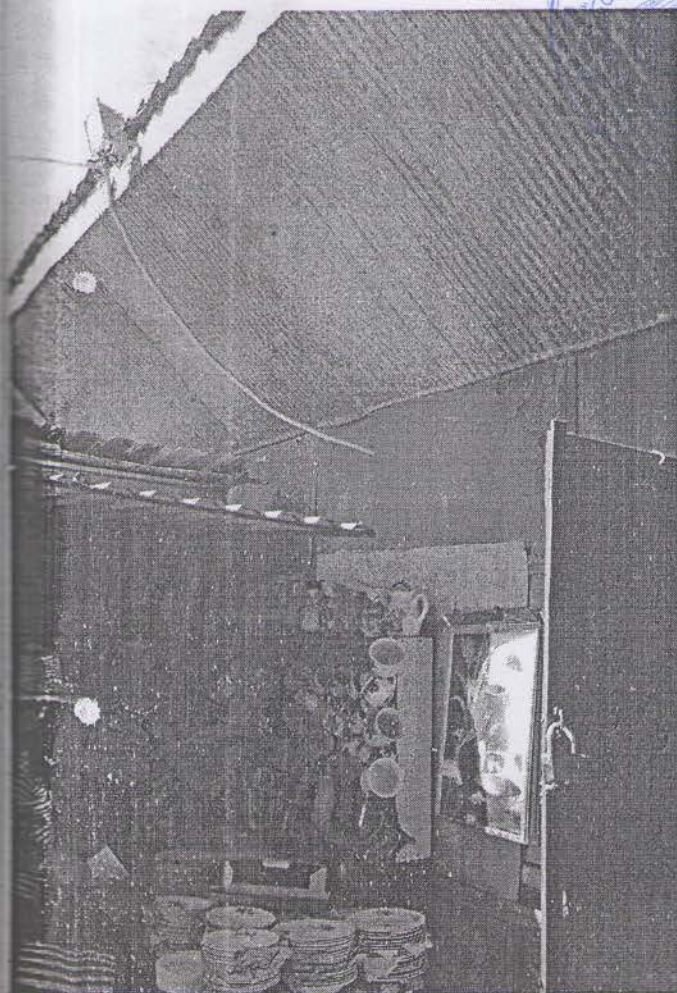
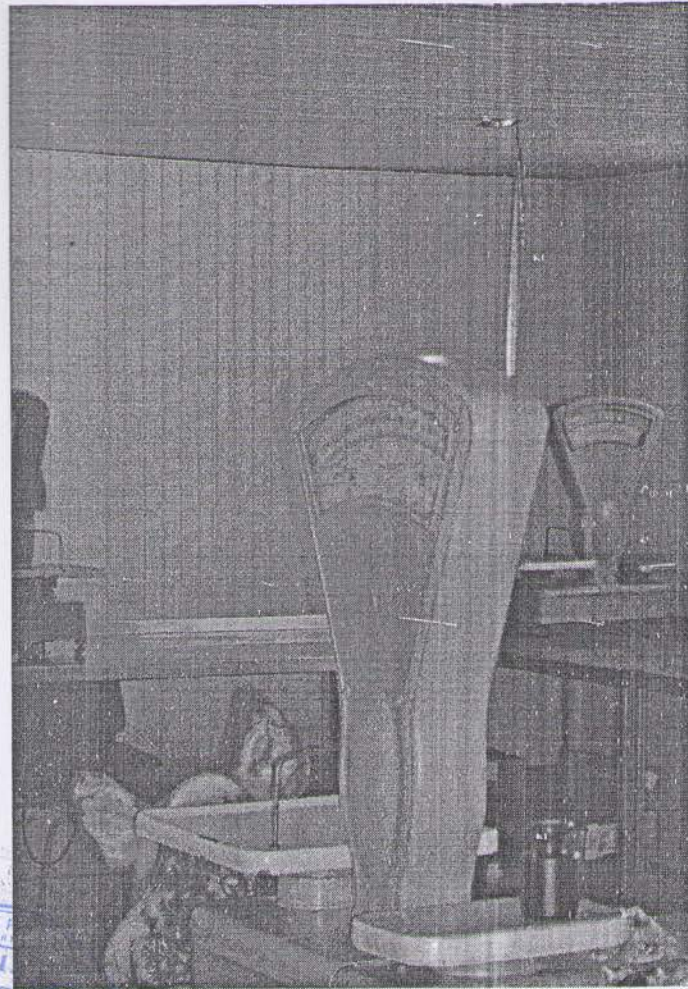
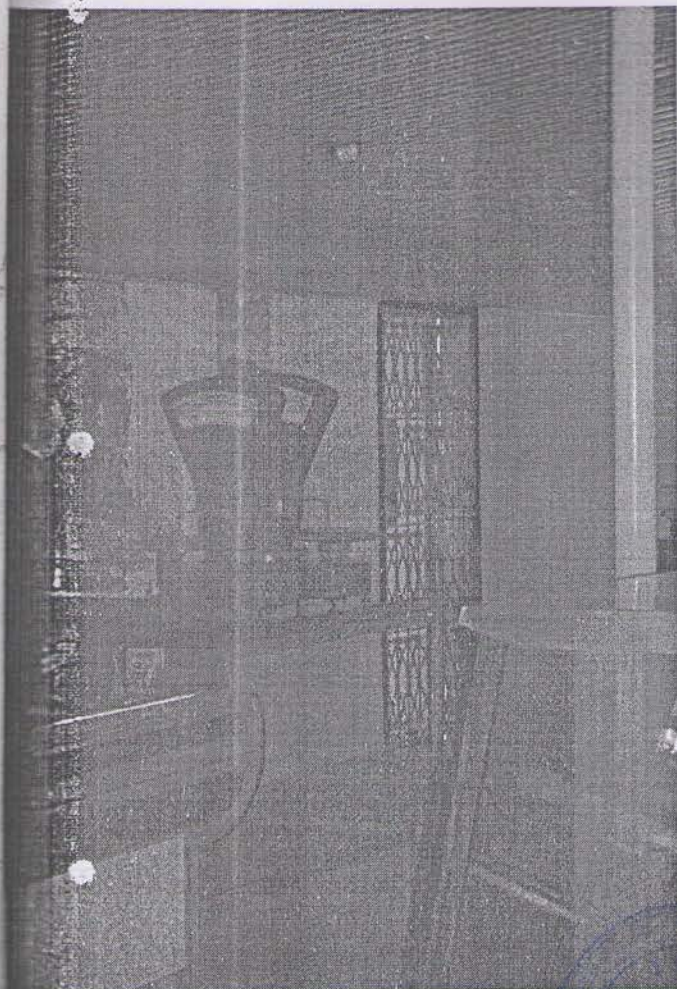




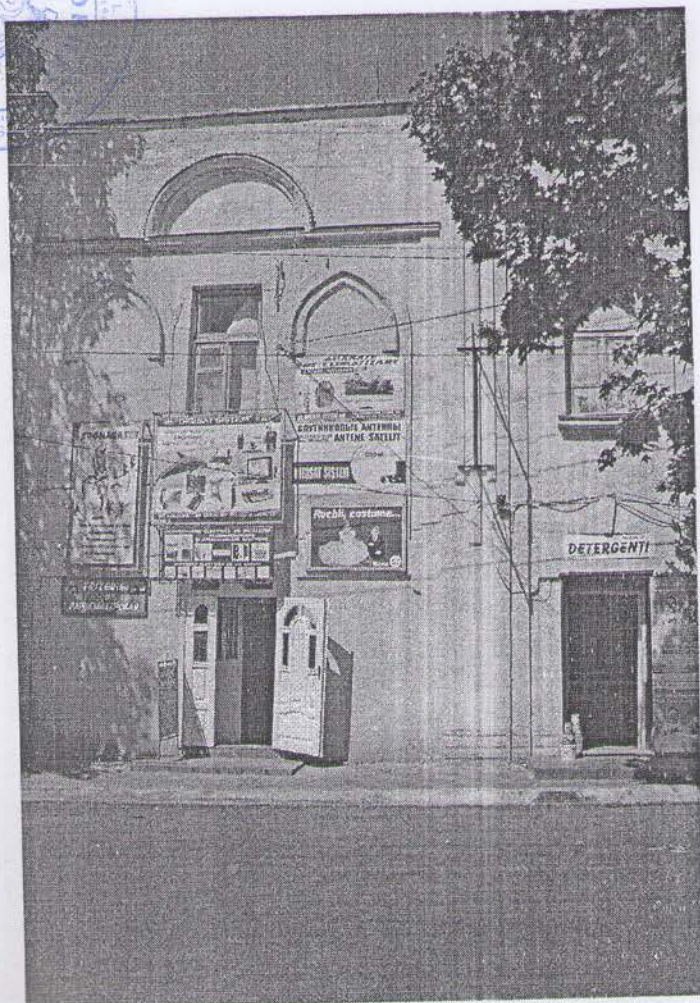
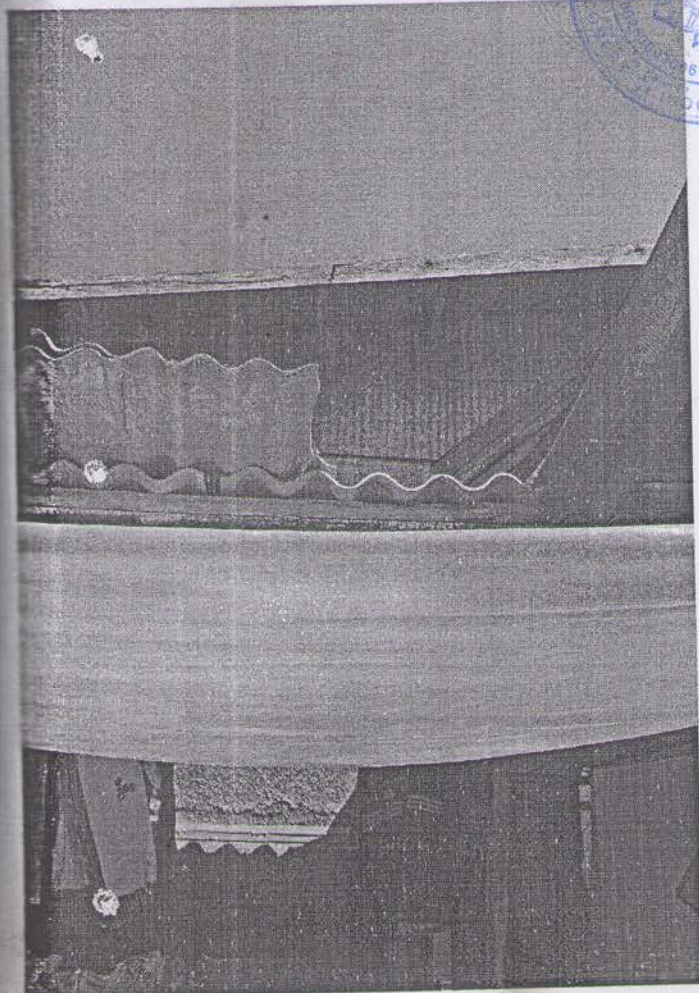
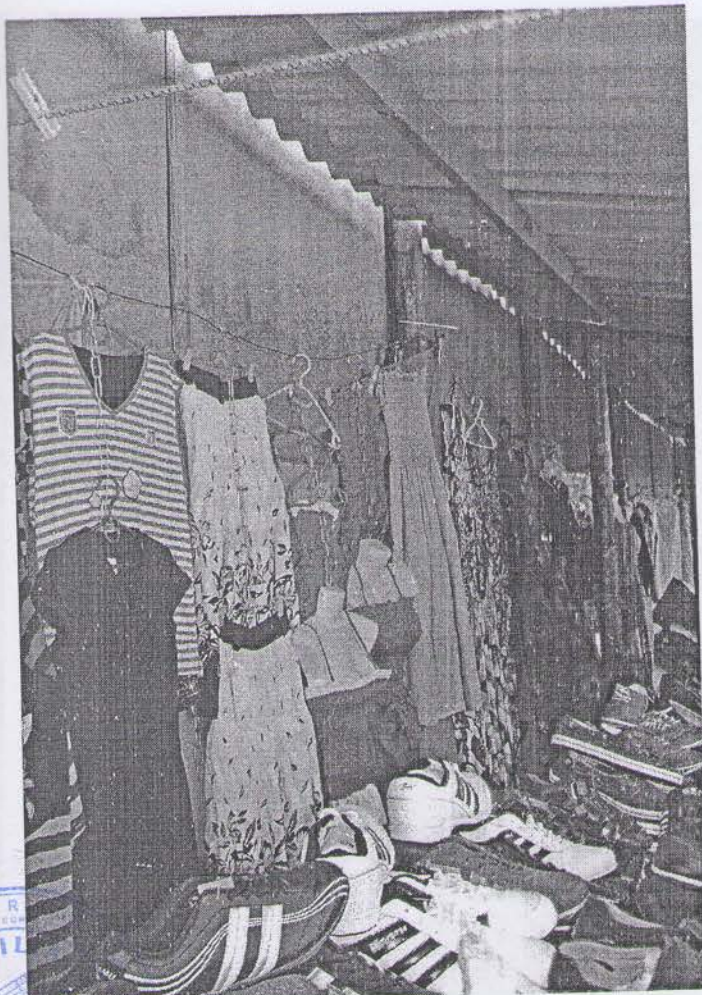




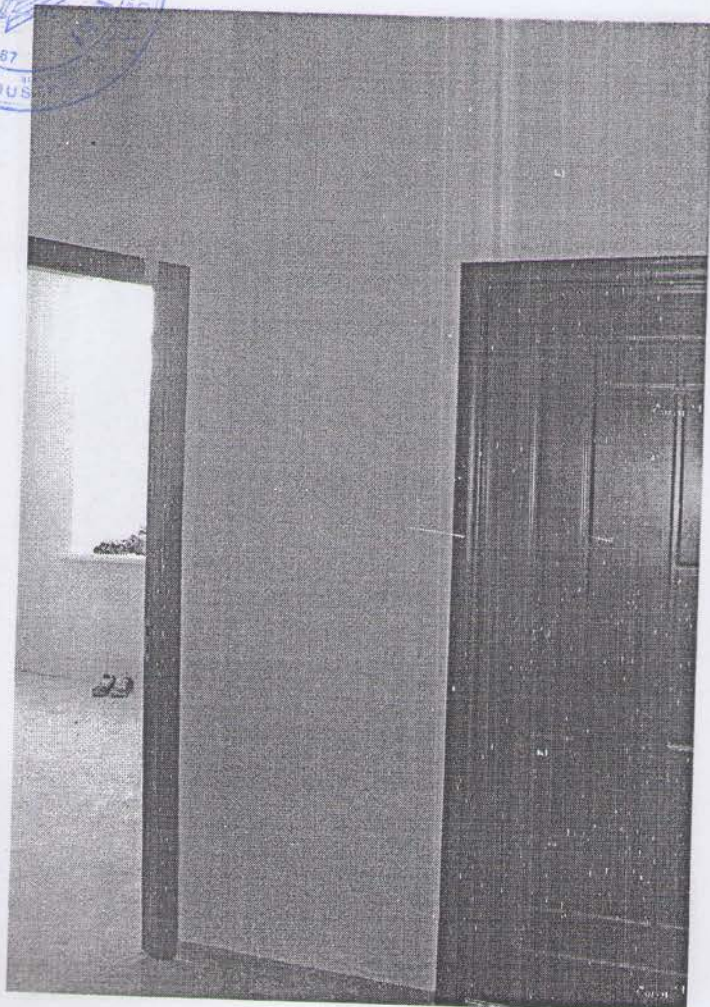
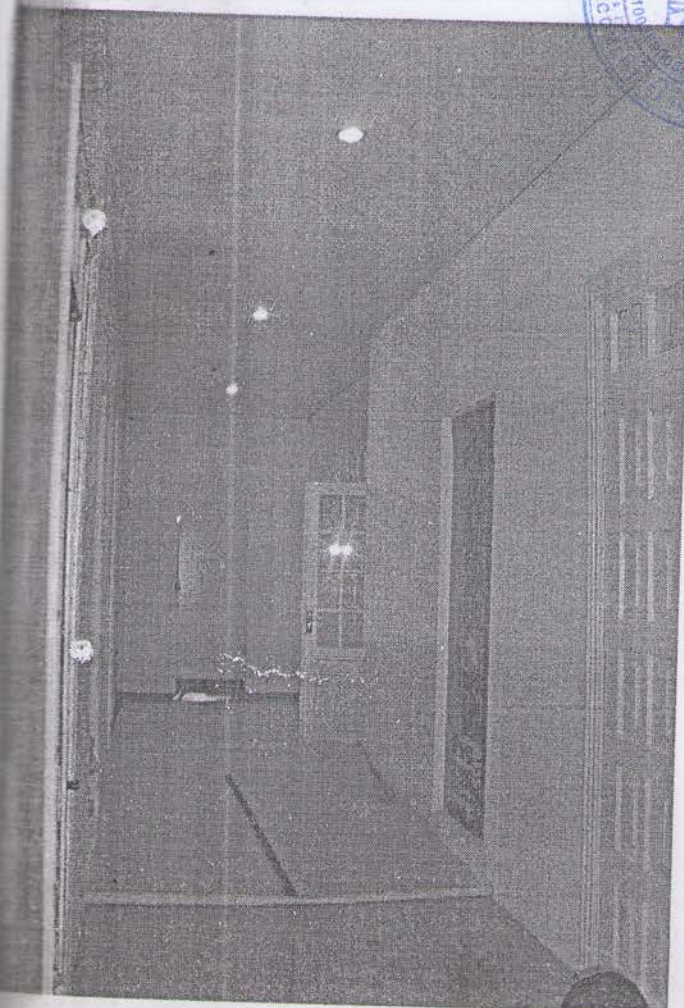
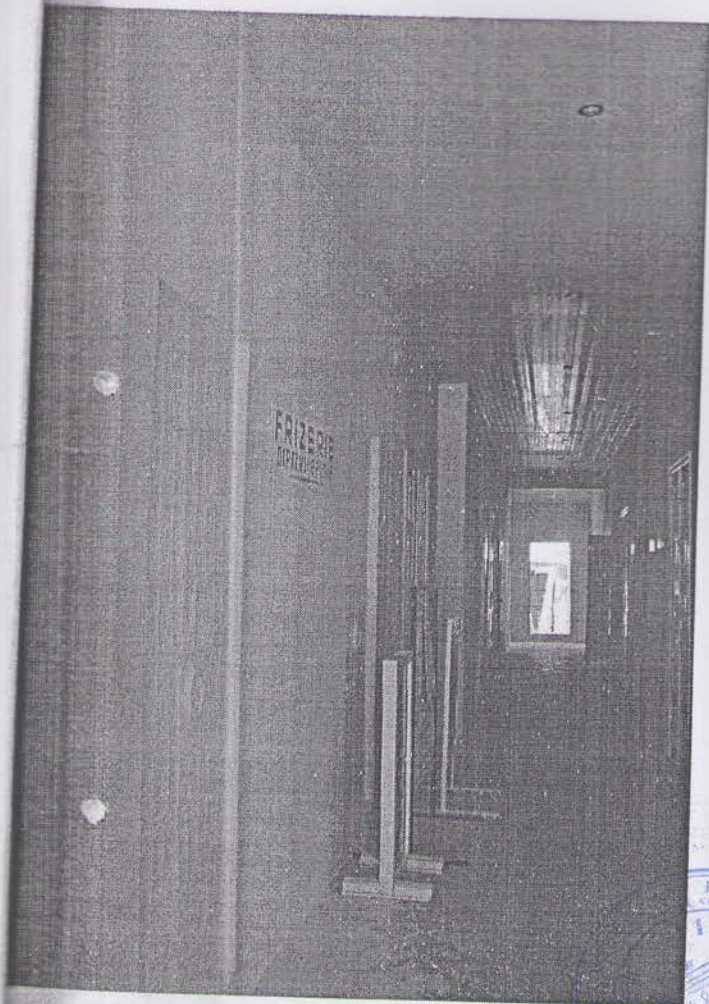




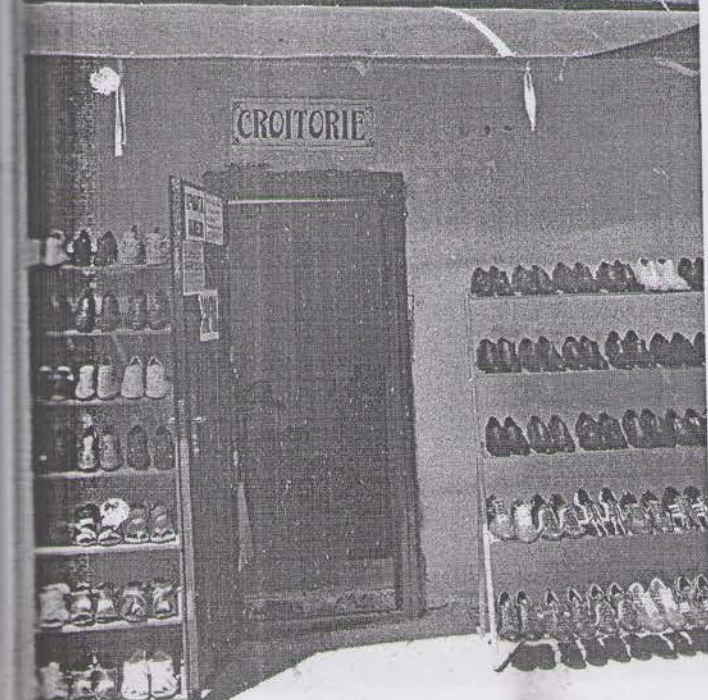
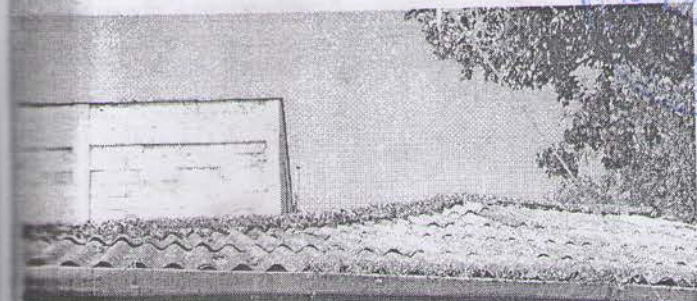
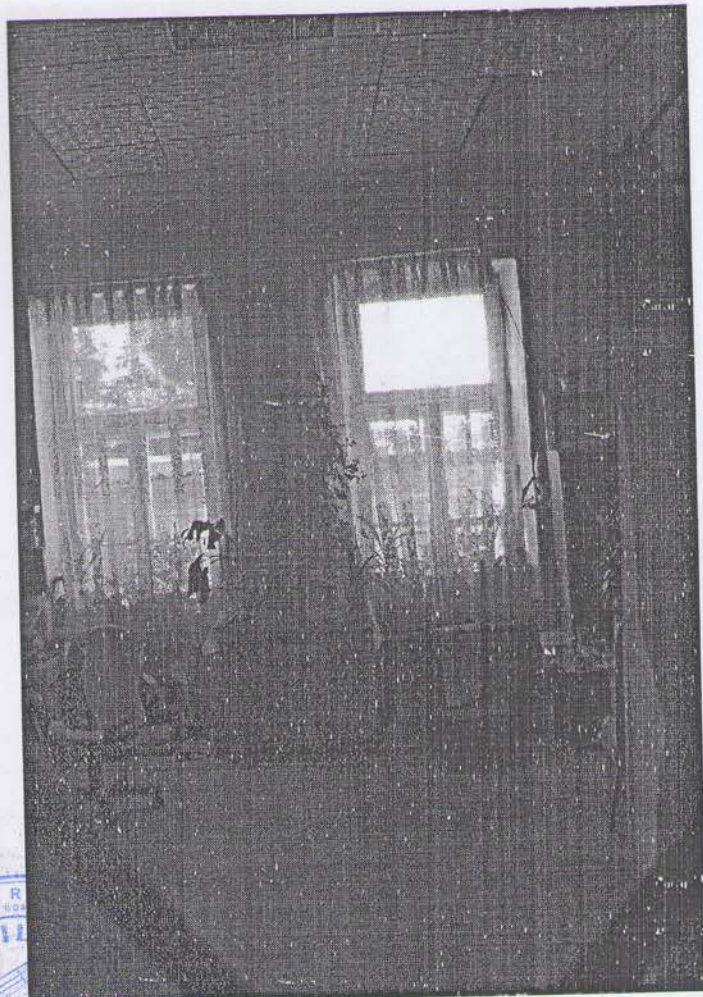
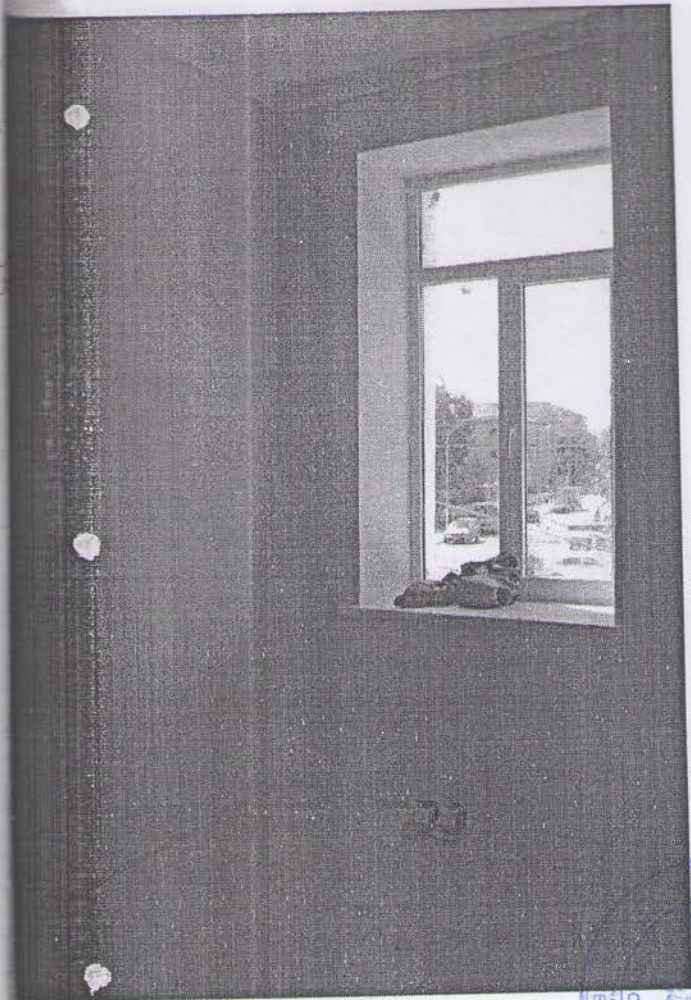




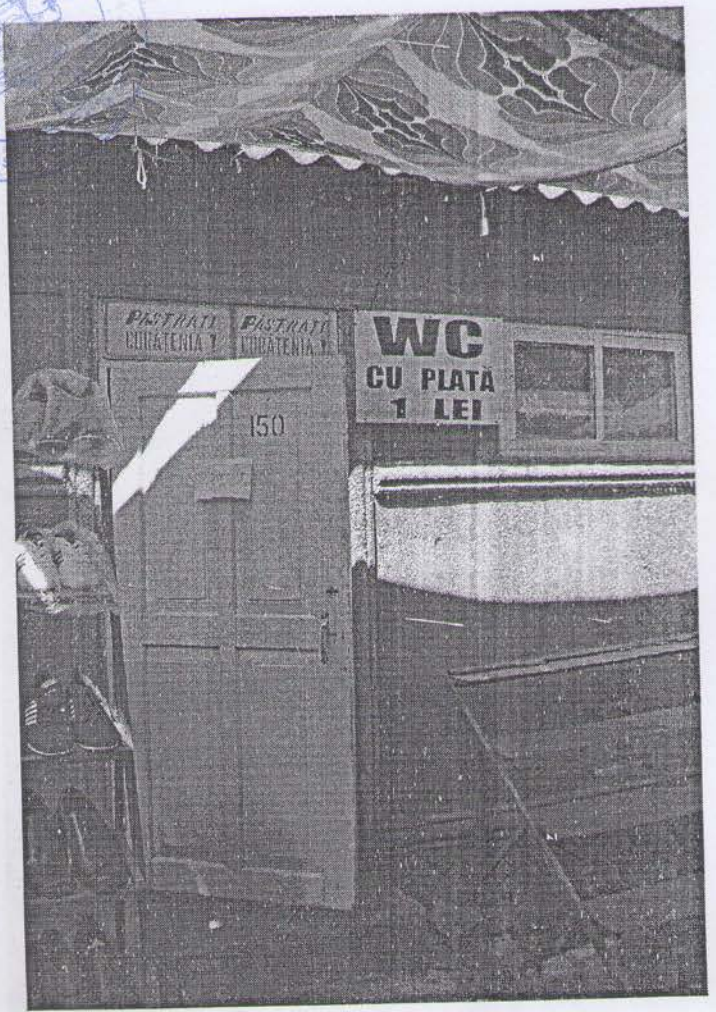
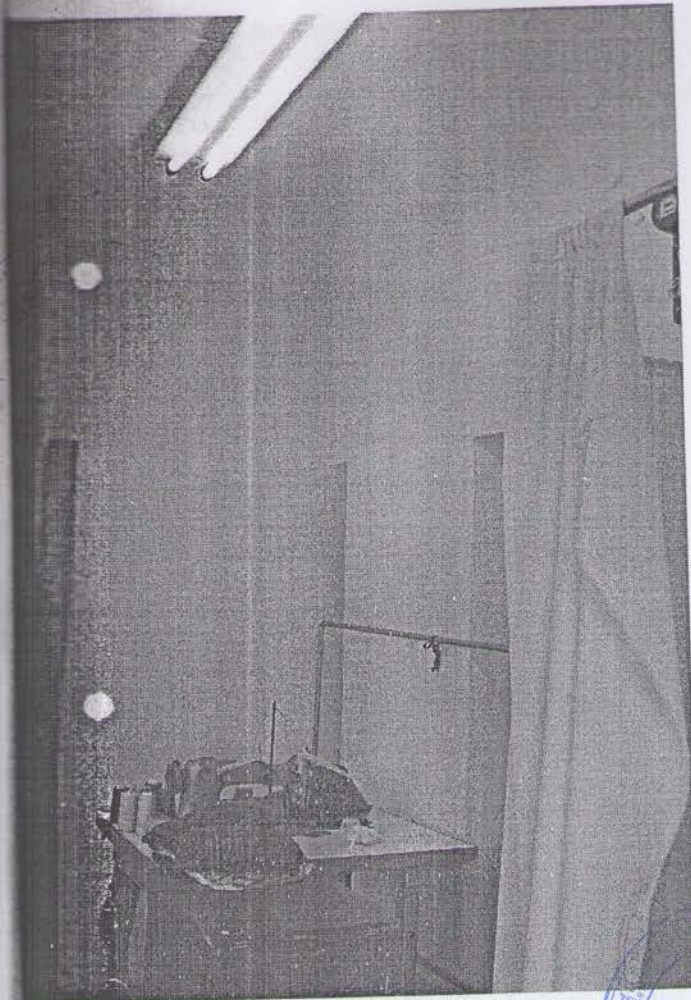




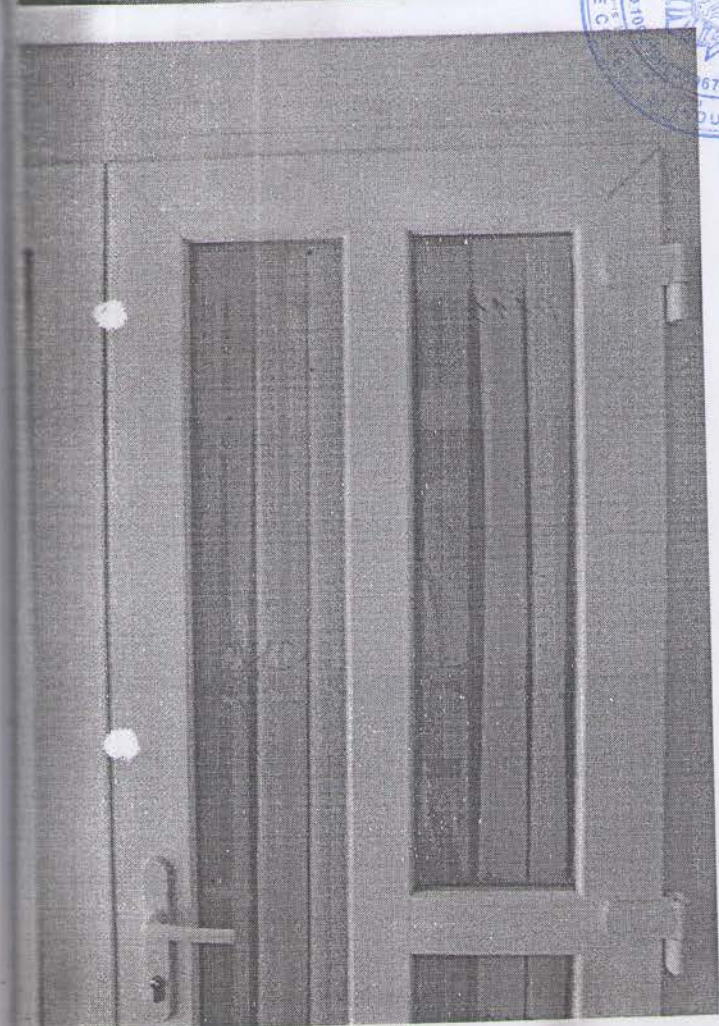
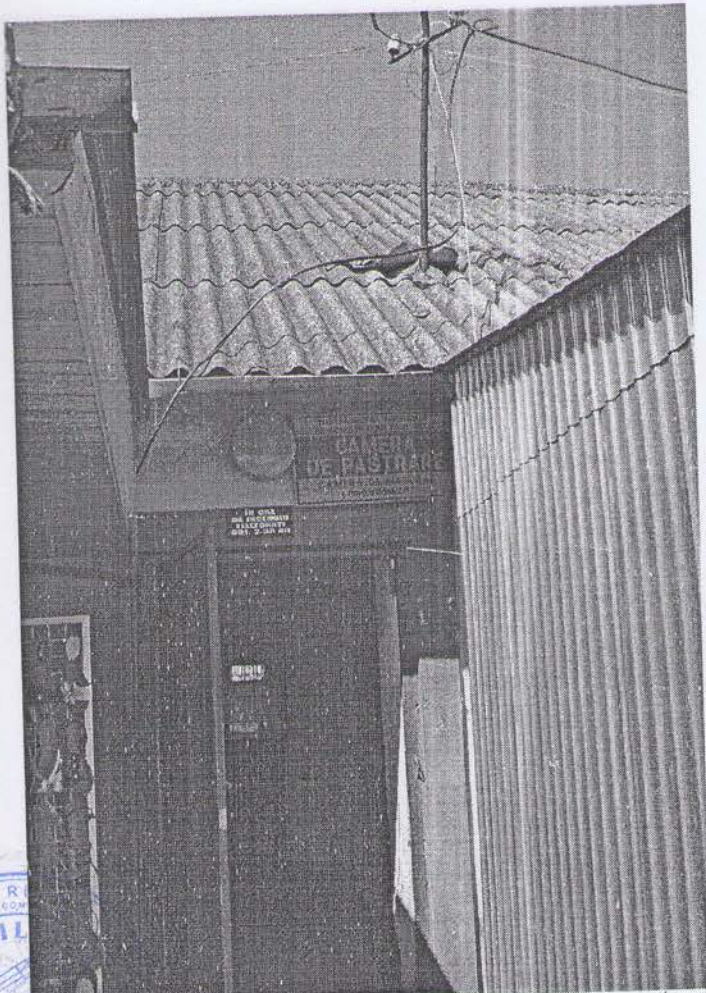
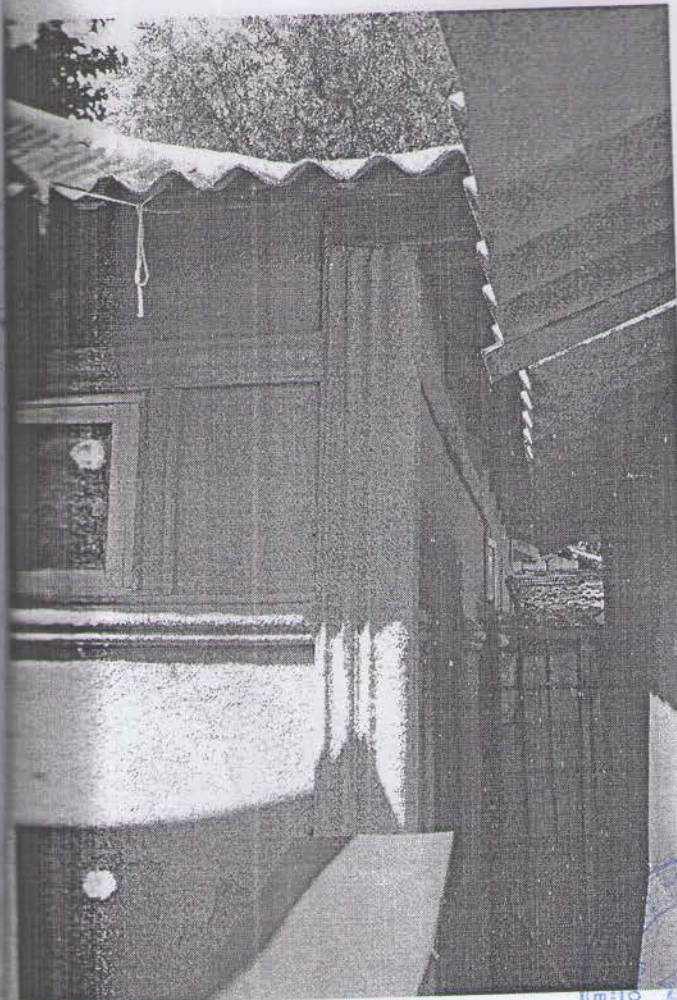




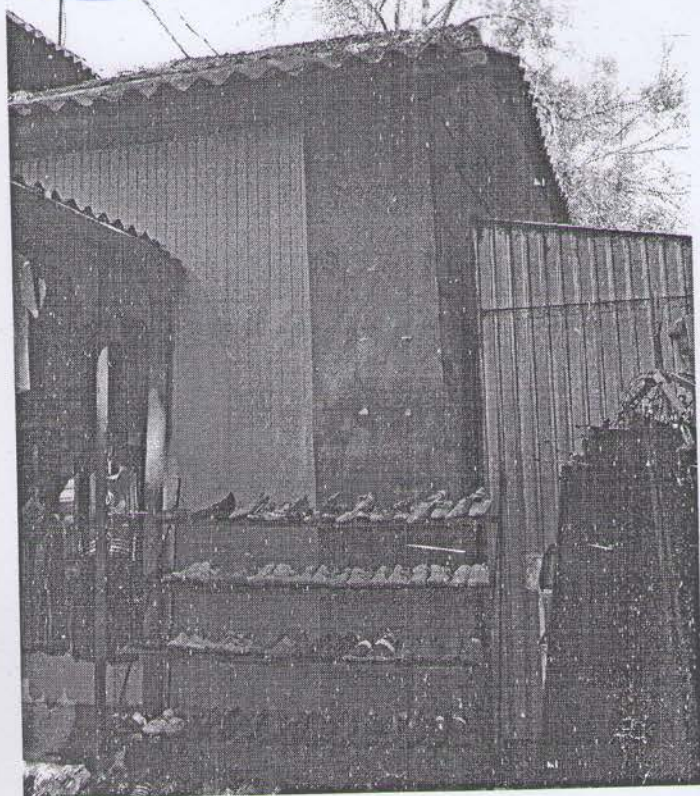
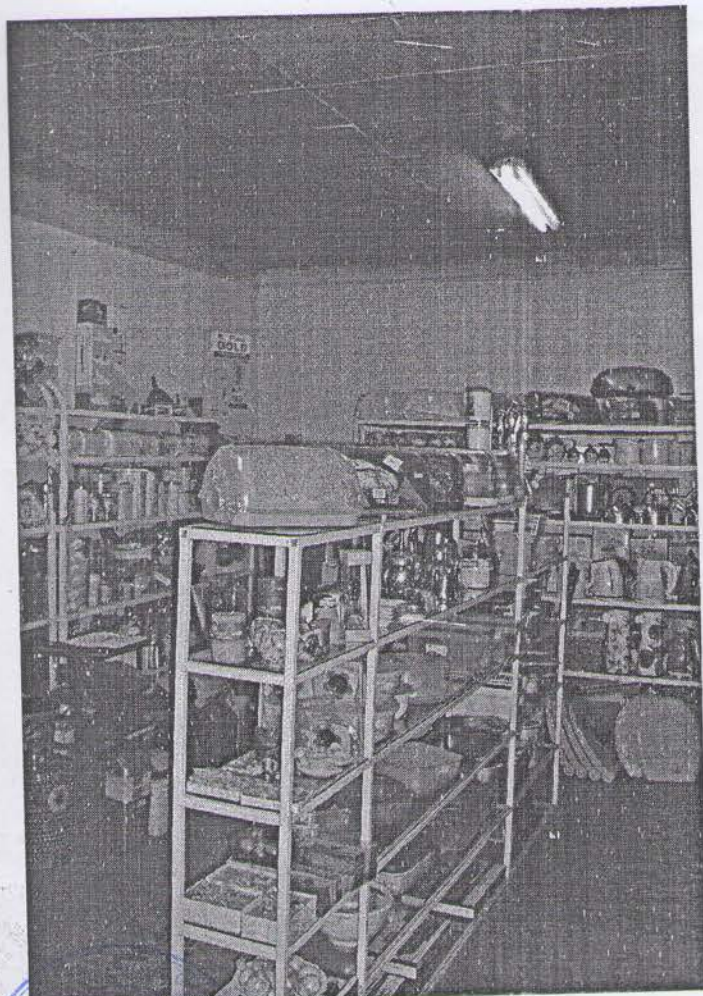
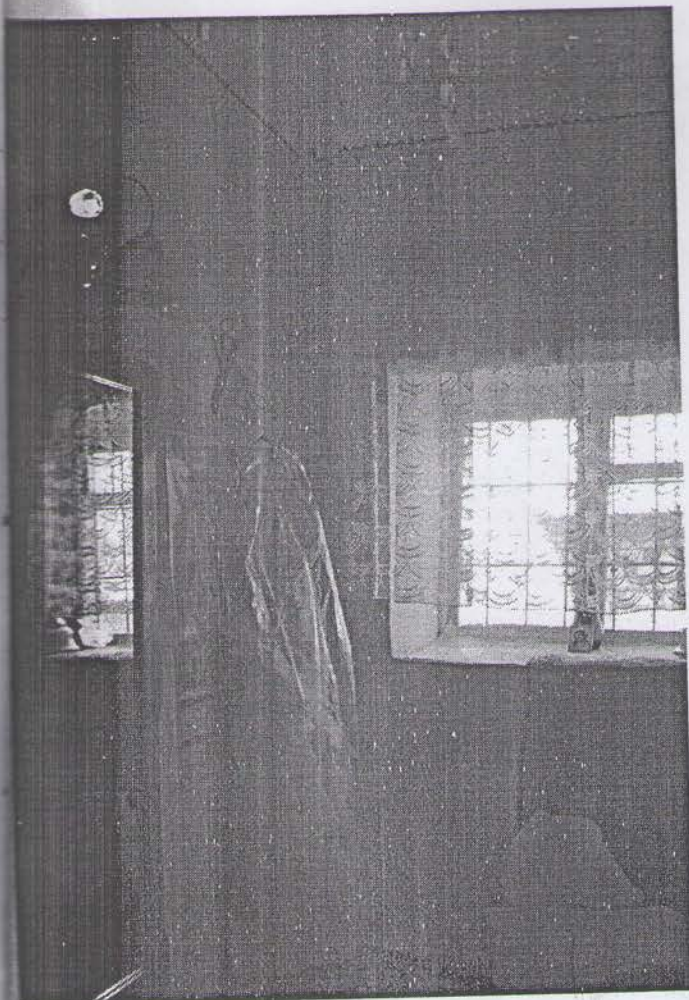




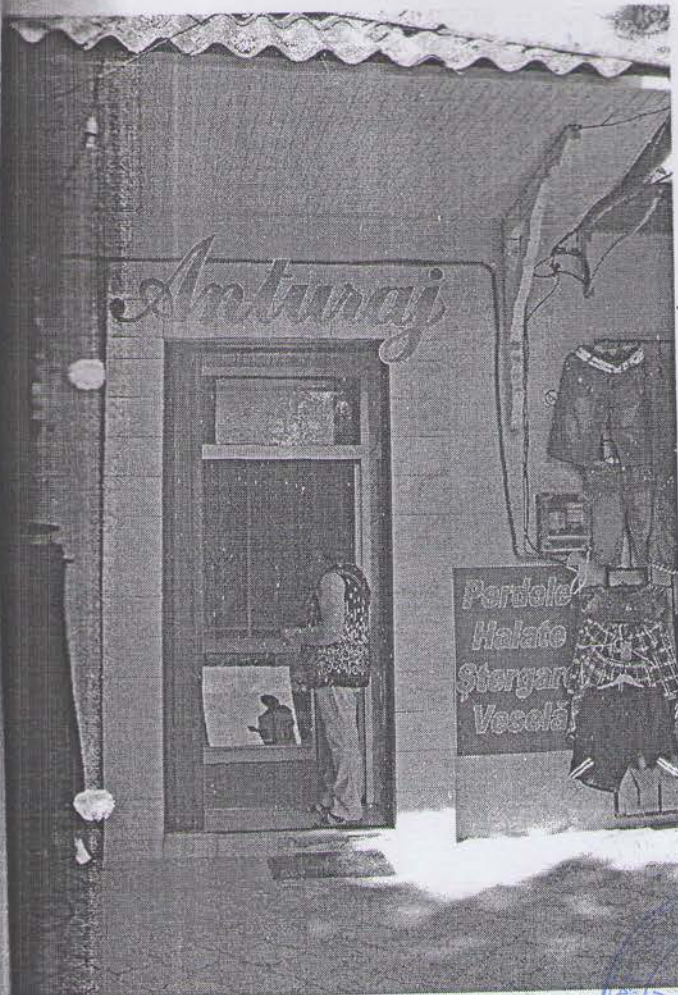




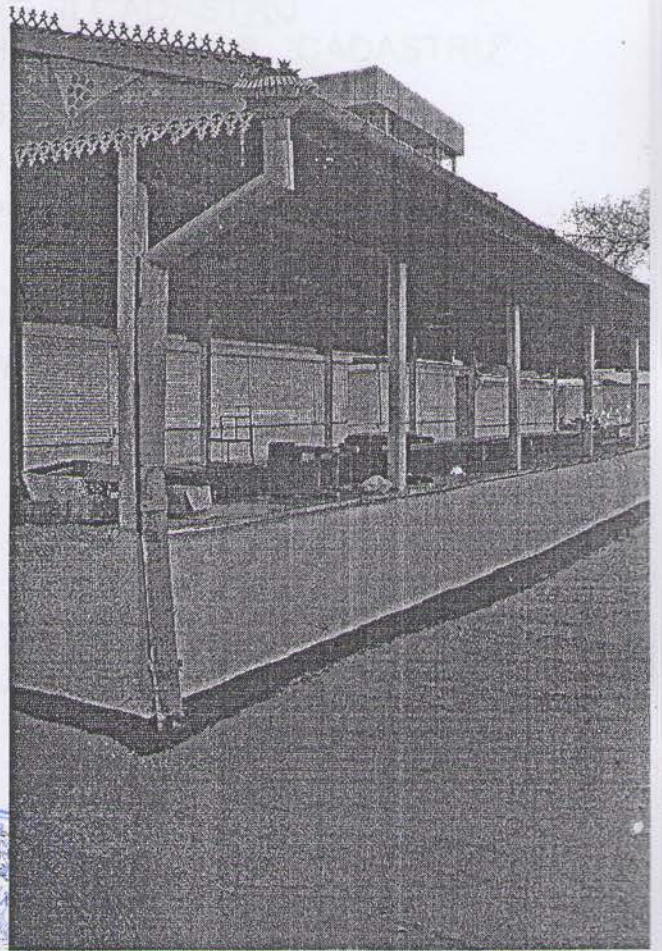
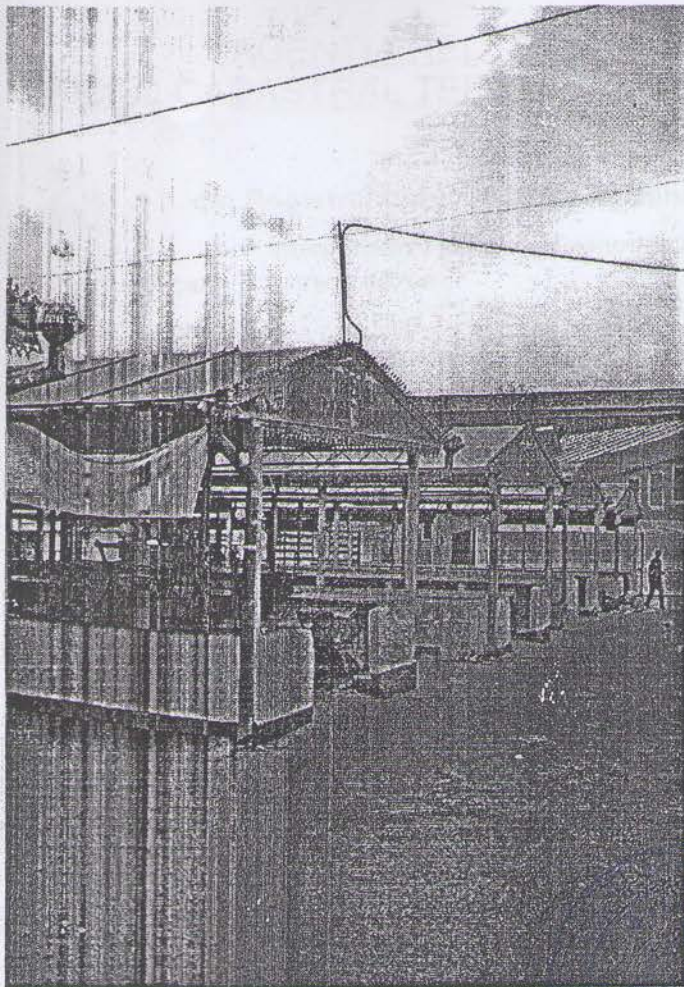














63/02

**AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU**  
**OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL ORHEI, FILIALA Î.S. "CADASTRU"**

**EXTRAS**

**din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor**

**Eliberat** Întreprinderea Municipală pentru Achiziții comerț și Piețe **Data eliberării** 06.08.2012  
**Numărul de înregistrare** 6401/12/20764 **Valabil până la** 06.10.2012

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului extras, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

**Registrul bunurilor imobile 6401401034**

**Capitolul** A,B  
**Deschis** 04.05.1999

**Subcapitolul I. Bunul imobil**

- 1.0 Bunul imobil Teren  
Numărul cadastral 6401401.034  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Pentru construcții  
Suprafața 0.4843 ha  
Tipul hotarelor generale
- 1.2 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.02  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 20.0 m.p.
- 1.3 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.03  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 15.4 m.p.
- 1.4 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.04  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 17.2 m.p.
- 1.5 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.05  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 20.8 m.p.
- 1.6 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.06



Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 33.6 m.p.

1.7

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.07  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 17.2 m.p.

1.8

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.08  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 18.3 m.p.

1.9

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.09  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 18.3 m.p.

1.10

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.10  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 37.2 m.p.

1.11

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.11  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 11.6 m.p.

1.12

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.12  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 17.2 m.p.

1.13

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.13  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 17.2 m.p.

1.14

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.14



**AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU**  
**OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL ORHEI, FILIALA Î.S. "CADASTRU"**

**EXTRAS**

din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor

Eliberat                      Întreprinderea Municipală pentru Achiziții comerț și Piețe      Data eliberării 06.08.2012  
Numărul de înregistrare      6401/12/20763                      Valabil până la 06.10.2012

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului extras, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

**Registrul bunurilor imobile 6401401026**

Capitolul                      A,B  
Deschis                      20.12.1999

**Subcapitolul I. Bunul imobil**

- 1.0                      Bunul imobil Teren  
Numărul cadastral 6401401.026  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Pentru construcții  
Suprafața 0.6823 ha  
Tipul hotarelor generale
- 1.1                      Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.01  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 20.0 m.p.
- 1.2                      Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.02  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 17.0 m.p.
- 1.3                      Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.03  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 16.0 m.p.
- 1.4                      Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.04  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 17.9 m.p.
- 1.5                      Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.05



Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 39.6 m.p.

1.16

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.16  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 202.1 m.p.

1.18

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.18  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 65.2 m.p.

1.19

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.19  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Depozit  
Suprafața 9.2 m.p.

1.22

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.22  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 98.8 m.p.

1.24

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.24  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție  
Suprafața 104.1 m.p.

1.25

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.25  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție cu funcții comasate  
Suprafața 89.9 m.p.

1.26

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.26  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 129.0 m.p.

1.27

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.27



Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 105.5 m.p.

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.28

Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție  
Suprafața 101.2 m.p.

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.29

Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție specială  
Suprafața 30.6 m.p.

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.31

Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție accesorie ( )  
Suprafața 8.6 m.p.

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.32

Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 25.6 m.p.

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.34

Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 69.1 m.p.

Însemnări Sînt înscrieri la nivel de încăperi izolate.

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.35

Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 53.6 m.p.

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.026.36

Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Mihai Eminescu, 9/2  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 41.6 m.p.



73885  
Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare a localului în proprietate privată nr. 4802 din 17.12.2001 (28200/2001)

Data înregistrării 17.12.2001

05.2001 ✓  
Bunul imobil 6401401.026.25  
6401401.026.26  
6401401.026.27  
6401401.026.28  
6401401.026.29

Cota parte 1.0

Proprietarul "Primăria Or. Orhei", Codul Personal 1007601008007

Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. V.Mahu , 166

Temeiul înscrierii Act de inventariere nr. 0 din 01.01.2004 (6247/06)

Decizia Consiliului orăsenesc Orhei nr. 16.18.2 din 14.12.2004 (6247/06)

Data înregistrării 11.05.2006

230  
Bunul imobil 6401401.026.31

Cota parte 1.0

Proprietarul Oganesean Gamlet Tevan, (08.08.1946), Codul Personal 0982005272159

Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. M.Sadoveanu , 26/a, ap. 1

Proprietarul Oganesean Amalia Grigore, (08.01.1954), Codul Personal 2004027049907

Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. M.Sadoveanu , 26/a, ap. 1

Temeiul înscrierii Proces verbal de recepție nr. 28 din 12.12.2005 (6401/06/12088)

Data înregistrării 14.08.2006

241  
Bunul imobil 6401401.026.03

Cota parte 1.0

Proprietarul Ivanov Anatolie Ion, (08.07.1968), Codul Personal 0962512845561

Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. Eliberării , 182

Proprietarul Ivanova Olga Nicolae, (09.01.1963), Codul Personal 2004027007910

Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. Eliberării , 182

Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 8666 din 22.11.2006 (6401/06/18758)

Data înregistrării 22.11.2006

242  
Bunul imobil 6401401.026.32

Cota parte 1.0

Proprietarul "GODSIMTRANS" SRL, (14.04.2005), Codul Personal 1005606002291

Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, com. Seliște, sat. Seliște,

Temeiul înscrierii Acord nr. 122 din 20.04.2007 (6401/07/8025)

Act de transmitere-primire ( Et1-Ssol-26,6. Et.2-Sext.61.2 se extinde asupra întării în piață) nr. 0 din 19.04.2007 (6401/07/8025)

Alt act Raport de evaluare nr. 0801070082/0185653 din 30.01.2007 (6401/07/8025)

Decizia privind înregistrarea modificărilor nr. 0 din 20.04.2007 (6401/08/8025)

Proces verbal al adunării generale nr. 0 din 18.04.2007 (6401/07/8025)

Proces verbal de recepție finală ( Construcția se extinde în drumul public - str.Negruzii ) ( data modificării - 02.04.2008 ) nr. 17 din 01.04.2008 (6401/08/8128)

Data înregistrării 20.04.2007

243  
Bunul imobil 6401401.026.05

Cota parte 1.0

Proprietarul COȘNEAN TATIANA ION, (01.04.1974), Codul Personal 0970207276082

Domiciliul / Sediul REPUBLICA MOLDOVA, ORHEI, Acad. Sergiu Rădăuțanu nr. 9



Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție  
Suprafața 21.9 m.p.

1.15 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.15  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 35.8 m.p.

1.16 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.16  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 28.4 m.p.

1.17 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.17  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 16.8 m.p.

1.18 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.18  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 19.2 m.p.

1.23 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.23  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor  
Suprafața 10.6 m.p.

1.27 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.27  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție  
Suprafața 397.8 m.p.

1.28 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.28  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție  
Suprafața 99.9 m.p.

1.29 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.29



Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție  
Suprafața 177.5 m.p.

1.30

Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 6401401.034.30  
Adresa r-nul Orhei, or. Orhei str. Scrisului Latin, 15  
Modul de folosință Construcție  
Suprafața 250.9 m.p.

## Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1

Bunul imobil 6401401.034  
Cota parte 1.0  
Proprietarul "Primăria Or. Orhei", Codul Personal 1007601008007  
Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. V.Mahu , 166  
Temeiul înscrierii Decizia Consiliului local (data modificării 02.06.2010) nr. 6.9.3 din 18.05.2010 (6401/10/11436)  
Decizia Consiliului local privind formarea bunului imobil nr. 7.14.1 din 27.07.2010 (6401/11/8245)  
Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998  
Data înregistrării 27.04.1999

2.4

Bunul imobil 6401401.034.02  
Cota parte 1.0  
Proprietarul Sașin Elena Serghei, (06.09.1948), Codul Personal 0971004219397  
Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. M.Sadoveanu , 32/19  
Temeiul înscrierii Contract de donație nr. 205 din 17.01.2001 (495-1/2001)  
Data înregistrării 22.01.2001

2.7

Bunul imobil 6401401.034.04  
Cota parte 1.0  
Proprietarul "Cușnir" Î.I., (28.12.1992), Certificat... 14500691-0  
Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei,  
Temeiul înscrierii Proces verbal de recepție nr. 16 din 10.11.2000 (4008/01)  
Data înregistrării 16.05.2001

2.8

Bunul imobil 6401401.034.05  
Cota parte 1.0  
Proprietarul Macari Alexandru Ștefan, (01.05.1958), Codul Personal 0970412279063  
Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. 31 August , 9, ap. 8  
Temeiul înscrierii Proces verbal de recepție nr. 11 din 27.04.2001 (4088/01)  
Data înregistrării 18.05.2001

2.10

Bunul imobil 6401401.034.06  
Cota parte 1.0  
Proprietarul SĂU VERA VASILE, (05.03.1970), Codul Personal 0971906270324  
Domiciliul / Sediul REPUBLICA MOLDOVA, ORHEI, Unirii nr. 88  
Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 2010 din 29.05.2004 (6854/04)



Proprietarul "Dan-Savin" Î.I., (02.11.1999), Certificat... 145197603  
Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. Iachir , 23/a, ap. 9  
Temeiul înscrierii Proces verbal de recepție nr. 04 din 07.02.2003 (5760/03)  
Data înregistrării 15.05.2003

Bunul imobil 6401401.034.14

Cota parte 1.0

Proprietarul SĂU VERA VASILE, (05.03.1970), Codul Personal 0971906270324  
Domiciliul / Sediul REPUBLICA MOLDOVA, ORHEI, Unirii nr. 88  
Temeiul înscrierii Proces verbal de recepție nr. 11 din 20.05.2002 (12590/05)  
Data înregistrării 21.09.2005

Bunul imobil 6401401.034.15

Cota parte 1.0

Proprietarul "D. Ivanov" Î.I., (10.08.1992), Codul Personal 1004606006878  
Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. Mihai Eminescu , 9/a, ap. 13  
Temeiul înscrierii Proces verbal de recepție nr. 21 din 28.08.2001 (6401/06/15855)  
Data înregistrării 11.10.2006

I/ Bunul imobil 6401401.034.27  
6401401.034.28  
6401401.034.29  
6401401.034.30

Cota parte 1.0

Proprietarul "Primăria Or. Orhei", Codul Personal 1007601008007  
Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. V.Mahu , 166  
Temeiul înscrierii Act de inventariere proprietate a primăriei Orhei nr. 0 din 14.12.2004  
(6401/07/14682)  
Decizia Primăriei nr. 16/18/2 din 14.12.2004 (6401/07/14682)  
Data înregistrării 25.07.2007

Bunul imobil 6401401.034.23

Cota parte 1.0

Proprietarul Botea Tamara Dumitru, (10.09.1953), Codul Personal 2001027216207  
Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, com. Step-Soci, sat. Step-Soci,  
Temeiul înscrierii Hotărârea Judecătoriei Orhei nr. 2-201/2008 din 14.02.2008 (6401/08/6961)  
Data înregistrării 21.03.2008

Bunul imobil 6401401.034.09

Cota parte 1/2

Proprietarul Grecu Zinaida Efim, (06.10.1960), Codul Personal 0971302845096  
Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. Piatra Neamț , 2, ap. 17  
Temeiul înscrierii Certificat de proprietate asupra cotei părți nr. 1075 din 25.02.2009  
(6401/09/3534)  
Data înregistrării 26.02.2009

Bunul imobil 6401401.034.09

Cota parte 1/2

Proprietarul Grecu Zinaida Efim, (06.10.1960), Codul Personal 0971302845096  
Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. Piatra Neamț , 2, ap. 17  
Temeiul înscrierii Certificat de moștenitor nr. 1089 din 25.02.2009 (6401/09/3536)



Data înregistrării 31.05.2004

2.12

Bunul imobil 6401401.034.07

Cota parte 1.0

Proprietarul CHIHAI ELENA VASILE, (21.02.1962), Codul Personal 0971302542889

Domiciliul / Sediul REPUBLICA MOLDOVA, ORHEI, Sadoveanu M. nr. 22 bl. A ap. 4

Proprietarul CHIHAI NICOLAE TUDOR, (25.03.1960), Codul Personal 0982506278500

Domiciliul / Sediul REPUBLICA MOLDOVA, ORHEI, Sadoveanu M. nr. 22 bl. A ap. 4

Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare a imobilului nr. 2372 din 02.07.2001 (5105/2001)

Data înregistrării 05.07.2001

2.13

Bunul imobil 6401401.034.08

Cota parte 1.0

Proprietarul Dolghier Vasilida Leontie, (18.09.1958), Codul Personal 2002027004432

Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. Victoriei , 13

Proprietarul Dolghier Ilie Andrei, (22.06.1958), Codul Personal 0981402274906

Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. Victoriei , 13

Temeiul înscrierii Proces verbal de recepție nr. 17 din 15.11.2000 (5953-1/01)

Data înregistrării 16.08.2001

2.15

Bunul imobil 6401401.034.10

Cota parte 1.0

Proprietarul "V.Zaicico" Î.I., (03.09.1996), Codul Personal 1003606004693

Domiciliul / Sediul r-nul Orhei, or. Orhei, str. Vasile Lupu , 29/8

Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare a localului în proprietate privată nr. 3689 din 03.07.2002 (6620/02)

Decizia privind formarea bunului imobil (data modificării 06.03.2003) nr. 0 din 05.03.2003 (2741-1/03)

Proces verbal de recepție (data modificării 05.03.2003) nr. 06 din 28.01.2003 (2672/03)

Data înregistrării 04.07.2002

2.17

Bunul imobil 6401401.034.11

Cota parte 1.0

Proprietarul DOLGHIER ADRIAN ILIE, (13.12.1980), Codul Personal 0970908273540

Domiciliul / Sediul REPUBLICA MOLDOVA, ORHEI, Victoria nr. 13

Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare (DUPLICAT nr. 3706 din 18/05/2007) nr. 1081 din 07.03.2003 (2934/03)

Data înregistrării 10.03.2003

2.18

Bunul imobil 6401401.034.12

Cota parte 1.0

Proprietarul BALEANU ION SERGHEI, (22.04.1956), Codul Personal 0960506843940

Domiciliul / Sediul REPUBLICA MOLDOVA, ORHEI, 1 Mai nr. 57 ap. 38

Proprietarul BALEANU LARISA VLADIMIR, (07.11.1960), Codul Personal 0982302273914

Domiciliul / Sediul REPUBLICA MOLDOVA, ORHEI, 1 Mai nr. 57 ap. 38

Temeiul înscrierii Proces verbal de recepție nr. 1 din 03.01.2001 (2736/03)

Data înregistrării 06.03.2003

2.19

Bunul imobil 6401401.034.13

Cota parte 1.0



Форма № К-26, 1979 г.

К Н И Г А

ПО СЧЕТУ № 01 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

*Intrebarilelor Municipale de*

*Achizitie, Consert si Giete* района

*Orhei* области (края, республики)

2003 - с 10.000 г. по 19.2010, 2011, 2012

УПО - Заг. № 1998-85 т. 96.000x46



Ввод в эксплуата. (поступление)		Наименование и характеристика основных средств (объем, мощность, площадь, год выпуска, № и дата акта о вводе в эксплуатацию и др.)	№		Остаток основных средств на 1 января 2003г.
дата (год и месяц)	№ мем. ордера		инвентар- ный	заводской	
1	2	3	4	5	6
1950	3220	Magazin de carne			1 35663-05
1965	361	Anexă la magazin			1 2107-80
1950	8186	Stația sanitară de control			1 58975-54
1965	2100	Viceu			1 24547-75
1965	2064	Țroapă pentru impurități			1 12061-30
1976	29813	Acoperiș de piatră a teritoriului			1 74537-53
1978	10459	Țărd de fier			8891=
1980	4786	Pavilion „Smolense”			41970-18
1980	5410	Pavilion „Zagadea”			31675-55
1991	5439	Mese - tejghea			14 15618-00
1987	33139	Mese - tejghea			6 27506-20
1989		Tractor - T-25			26668-67
1994		Mese - tejghea			10 4800 =
1995	1478	Masă - tejghea			1 1717 <sup>10</sup>
1992		Căminul			1 207922 <sup>24</sup>
92		Țărd de piatră			5712-5
1992		Țolator			1 132737-
1996		Viceu-piață industrială			48388-
1996		Teritoriul asfaltat			60078
2001		Pavilion lactate			65371-7





## Filiala Orhei

pp-

REPUBLICA MOLDOVA

MINISTERUL INTERIOREI

1002600036964

CAMERA INREGISTRARI DE

**CERTIFICAT**

de înregistrare a întreprinderii

Nr. 145197966 din 20.12.1999

FILIALA ORHEI A CAMEREI DE COMERȚ ȘI  
(denumirea completă)

INDUSTRIE A REPUBLICII MOLDOVA

Sediul: 3501, or. Orhei, str. M.Eminescu nr.2.

Cod fiscal 246054

Data eliberării 10.12.2003

Registrator de stat V.SIRGHI

Seria A Nr. 182950

CAMERA INREGISTRARI DE

AGENȚIA RELAȚII FUNCIARE ȘI CADASTRU  
АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА

CERTIFICAT DE CALIFICARE

КВАЛИФИКАЦИОННОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ

a evaluatorului bunurilor imobile  
оценщика недвижимого имущества

Seria EI-IX  
Серия

Nr. 0209  
№

Eliberat Domnului / Доанnei  
Выдан г-ну / г-же

**Ursu Daniel**

Domeniul de calificare:  
Область квалификации:

Evaluarea bunurilor imobile  
Оценка недвижимого имущества

Data eliberării  
Дата выдачи

„ 21 „ mai 2010

Valabil până la data de  
Действителен до

„ 21 „ mai 2015

Director General  
Генеральный директор

**Vasile Grama**

incheie, prezentata / подписана, при

L.S.  
МП

AGENCI  
CADASTRU

 REPUBLICA MOLDOVA <b>LICENȚĂ</b>		CODUL DE BAZE ORIGINAL
Seria A-MMII		Nr. 016186
Denumirea autorității de licențiere		Camera de Licențiere
Denumirea, forma juridică de organizare, adresa juridică a titularului de licență		<b>CAMERA DE COMERT          ȘI INDUSTRIE</b> mun. Chișinău, bd Ștefan cel Mare, 151
Data și numărul Certificatului de înregistrare de stat a titularului de licență		29 decembrie 2004 MD 0000200
Numărul de înregistrare a întreprinderii		
Codul fiscal		1002600036967
Genul de activitate, integral sau parțial, pentru a cărui desfășurare se eliberează licența		* Activitatea de evaluare a bunurilor imobile; activitatea de efectuare a expertizei mărfurilor *
Data eliberării licenței		28 octombrie 2004
Reperfecțată: 1) 29.11.2004 ; 2) 04.04.2005; 3)		14.06.2005 : 04.07.2005 : 01.11.2005 : 19.04.2006 10.07.2006 : 07.09.2007
Valabilă până la		21.12.2007 ; 01.10.2008 : 26.12.2008 09.02.2010
Prelungită până la 28.10.2014		28 octombrie 2009 : 29.02.2009
Semnătura conducătorului autorității de licențiere		Director General al Camerei de Licențiere

[illegible]





## DECIZIE

31.07.2013

7.9

nr. \_\_\_\_\_

or.Orhei  
г. ОрхейCu privire la aprobarea  
raportului de evaluare

În conformitate cu Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, Legea nr. 845 din 03.01.1992 cu privire la antreprenariat și întreprinderi, art. 20, Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 14, examinând informația prezentată de viceprimarul Alexandru Ivanov despre necesitatea reevaluării bunurilor imobile,

## CONSILIUL ORĂȘENESC ORHEI D E C I D E:

1. Se aprobă raportul de evaluare a bunurilor imobile aflate în administrația Î.M. „Achiziții, Comerț și Piețe” Orhei, amplasate pe străzile Mihai Eminescu 9/2 și Mihai Sadoveanu 13 în sumă de 452000 lei (patru sute cincizeci și două mii lei), evaluat de Camera de Comerț și Industrie Orhei la 25.05.2013 conform anexei la prezenta decizie.
2. Se obligă dl Alexandru Varzari, manager șef al Î.M. „Achiziții, Comerț și Piețe” Orhei să întreprindă acțiunile respective pentru a aduce în concordanță datele evidenței contabile cu raportul de evaluare.
3. Controlul asupra executării prezentei decizii revine viceprimarului orașului Orhei dl Alexandru Ivanov.

Președintele ședinței

Secretarul Consiliului



Vasile COSTIN

Ala BURACOVSKI





## DECIZIE

06.03.2013

1.15

nr. \_\_\_\_\_

or. Orhei  
г. Орхей

Cu privire la aprobarea raportului de evaluare

În conformitate cu Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, Legea nr. 845 din 03.01.1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, art. 20, Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 14, examinînd informația prezentată de viceprimarul Alexandru Ivanov despre necesitatea reevaluării bunurilor imobile,

## CONSILIUL ORĂȘENESC ORHEI DECIDE :

1. Se aprobă raportul de evaluare a bunurilor imobile aflate în administrația Î.M. „Achiziții Comerț și Piete” Orhei, amplasate pe străzile Mihai Eminescu 9/2 și Scrisul Latin 15, în sumă de 10746000 lei (zece milioane șapte sute patruzeci și șase mii), evaluat de Camera de Comerț și Industrie Orhei la 07.08.2012 conform anexei la prezenta decizie.

2. Se obligă dl Alexandru Varzari, managerul șef al Î.M. „Achiziții Comerț și Piete” Orhei să întrepridă acțiunile respective pentru a aduce în concordanță datele evidenței contabile cu raportul de evaluare.

3. Controlul asupra executării prezentei decizii revine viceprimarului orașului Orhei dl Alexandru Ivanov.

Președintele ședinței  
Secretarul ConsiliuluiIurie LUPACESCU  
Ala BURACOVSKI