

AGENȚIA IMOBILIARĂ

**NIKA** Imobil

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Republica Moldova, mun. Chișinău

MD-2004, str. S. Lazo, 40

IDNO 1007600042884

tel./fax 21-00-90

e-mail: office@nikaimobil.md

www.nikaimobil.md

---

**RAPORT  
DE EVALUARE A BUNULUI IMOBIL**

nr. 001-16

LOT DE TEREN

Mun. Chișinău, sect. Centru str. Sprincenoaia, 5

(nr. cadastral 0100212.304)

Licența, eliberată de Camera de Licențiere a RM

№ 039709 serie A MMII

din 16 octombrie 2007

mun. Chișinău

2016

Conform contractului nr. 001-16 din 11 ianuarie 2016, încheiat între Agenția Imobiliară «NIKA-IMOBIL» și d-na Cecetova Ludmila, a fost determinată valoarea de piață a bunului imobil, lot de teren, amplasat pe adresa: Mun. Chișinău, sect. Centru str. Sprincenoaia, 5, care aparține în drept de proprietate: Republica Moldova.



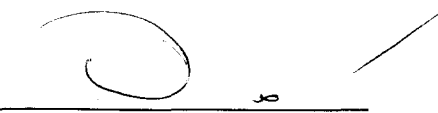
**Bunul imobil** evaluat - lot de teren pentru construcții, nr. cadastral 0100212.304, suprafața – 0,085 ha, amplasat pe adresa: Mun. Chișinău, sect. Centru str. Sprincenoaia, 5

În urma calculelor efectuate în raportul de evaluare prezent, la data evaluării 11 ianuarie 2016, au fost obținute următoarele rezultate:

- **Valoarea de piață** a bunului imobil constituie: **1 630 000 (un milion șase sute treizeci mii) lei.\***

*\*Toate calculele necesare au fost descrise în capitole corespunzătoare a prezentului Raport de evaluare, părțile căruia nu pot fi tractate separat la etapele de calcul intermediare. **Cursul valutar al BNM la data evaluării** a constituit 20,0760 lei pentru 1 USD și 21,5806 lei pentru 1 EURO.*

Administratorul  
Agenției Imobiliare «NIKA-IMOBIL»

  
L.Ș.

Oleinic P. A.

11 / 01 / 2016

## CUPRINS

<b>CAPITOLUL I</b>	
<b>Dispoziții generale</b> .....	<b>3</b>
1.1. Temei pentru efectuarea evaluării.....	3
1.2. Data evaluării.....	3
1.3. Cursul valutar al BNM la data evaluării.....	3
1.4. Scopul evaluării.....	3
1.5. Beneficiarul.....	3
1.6. Proprietarul.....	3
1.7. Întreprinderea de evaluare.....	3
1.8. Documentele calificative.....	3
<b>CAPITOLUL II</b>	
<b>Standardele și terminologia</b> .....	<b>3</b>
2.1. Standardele utilizate.....	3
2.2. Terminologie.....	4
2.3. Metodologia evaluării.....	4
<b>CAPITOLUL III</b>	
<b>Schema de evaluare</b> .....	<b>5</b>
<b>CAPITOLUL IV</b>	
<b>Documentația și materialele inițiale</b> .....	<b>5</b>
4.1. Documentația prezentată de beneficiar.....	5
<b>CAPITOLUL V</b>	
<b>Caracteristicile obiectului evaluării</b> .....	<b>6</b>
5.1. Descrierea raionului în care este amplasat obiectul evaluării.....	6
5.2. Descrierea obiectului evaluării.....	6
<b>CAPITOLUL VI</b>	
<b>Determinarea valorii de piață a obiectului evaluării cu metoda analizării comparative a vânzărilor</b> .....	<b>7</b>
6.1. Algoritmul metodei analizei comparative a vânzărilor.....	7
6.2. Determinarea valorii de piață a lotului de teren.....	7
6.3. Locul amplasării obiectului evaluării.....	7
<b>CAPITOLUL VII</b>	
<b>Admiteri și condiții limitative</b> .....	<b>9</b>
<b>CAPITOLUL VIII</b> .....	<b>10</b>
<b>Rezultate raportului de evaluare</b>	
<b>CAPITOLUL IX</b> .....	<b>10</b>
<b>Lista de anexe</b>	

## **CAPITOLUL I**

### **Dispoziții generale.**

**1.1. Temei pentru efectuarea evaluării:** Contract nr. 001-16 din 11 ianuarie 2016 de evaluare a bunului imobil, lot de teren, situate pe adresa: **Mun. Chișinău, sect. Centru str. Sprincenoaia, 5.**

**1.2. Data evaluării:** Evaluarea bunului imobil a fost efectuată la data de **11 ianuarie 2016**, data inspectării vizuale a bunului imobil.

**1.3. Cursul valutar al BNM la data evaluării este** 20,0760 lei - 1 USD și  
21,5806 lei - 1 EURO.

**1.4. Scopul evaluării:** Determinarea valorii de piață a bunului imobil pentru privatizare.

**1.5. Beneficiarul** evaluării bunului imobil – d-na Cecetova Ludmila.

**1.6. Proprietarul** bunului imobil – Republica Moldova.

**1.7. Întreprindere de evaluare:**

Agenție imobiliară «NIKA-IMOBIL» în persoana administratorului Oleinic P. A.

Adresa juridică: mun. Chișinău, str. S. Lazo 40.

Numărul înregistrării de stat: 1007600042884.

**1.8. Documentele calitative:**

➤ Licența № 039709 seria A MMII din 16 octombrie 2007, eliberată de Camera de Licențiere.

➤ Certificat de calificare a evaluatorului bunului imobil, seria EI-IX, № 0303 din 26 iunie 2014, eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru

➤ Certificat de calificare a evaluatorului bunului imobil, seria EI-IX, № 0338 din 20 februarie 2015, eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru

## **CAPITOLUL II**

### **Standardele și terminologia.**

**2.1. Standardele utilizate.**

Prezentul raport de evaluare a fost efectuat în conformitate cu actele normative care reglementează activitatea de evaluare profesională:

➤ Legea "Despre activitatea de evaluare" № 989-XV din 18 aprilie 2002.

➤ Regulamentul provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 958 din 4 august 2003.

➤ Legea cu privire la ipoteca №142-XVI din 26.07.2008.

## 2.2. Terminologie.

- **Bunul imobil** – loturi de teren și / sau ameliorări pe acestea – clădiri, construcții, apartamente și alte încăperi izolate, permutarea carora fiind imposibilă fără a aduce daune directe considerabile destinației lor.
- **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.
- **Obiectul evaluării** – bunul imobil prezentat spre evaluare.
- **Raportul de evaluare** – act întocmit de evaluator, pe hârtie sau pe suport electronic, la finele procesului de determinare a valorii obiectului evaluării.
- **Data evaluării bunului** – data la care este efectuată evaluarea bunului.
- **Valoarea estimată** – valoarea obiectului evaluării, calculată la o dată concretă, cu aplicarea metodelor de evaluare prevăzute de lege.
- **Tipul valorii estimate** – categorie valorii estimate, stabilită în conformitate cu scopul evaluării.
- **Valoarea de piață a bunului imobil** – 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.
- **Valoarea de lichidare a bunului** (sau valoarea de vânzare forțată) – valoarea bunului imobil în cazul în care obiectul evaluării este sau urmează a fi înstrăinat într-o perioadă de timp foarte scurtă și în condiții de expunere pe piață diferite de cele necesare pentru a obține cel mai bun preț de piață.
- **Valoarea de înlocuire** – suma cheltuielilor totale necesare pentru construcția unei clădiri sau construcții analogice obiectului evaluării, calculată în baza prețurilor de piață, existente la data evaluării, ținând cont de uzura clădirii sau construcției evaluate.

## 2.3. Metodologia evaluării.

- **Procesul de evaluare** reprezintă o consecutivitate de proceduri care sînt utilizate de către evaluator pentru a estima valoarea bunului imobil.
- **Metoda cheltuielilor** constă în estimarea valorii de piață a obiectului evaluării ca totalitatea cheltuielilor necesare pentru crearea lui în starea curentă sau reproducerea calităților lui de consum.
- **Uzură fizică** reprezintă o reducere a valorii bunului imobil care se datorează deteriorării lui sub influența factorului timpului și altor factori externi (factorii fizici, chimici, exploatarea incorectă a clădirii, întreținerea nesatisfăcătoare a construcției etc.).
- **Uzură economică** este determinată de influența unor factori externi asupra bunului imobil. Factorii externi includ: schimbările în economia țării, schimbările pe piața imobiliară, schimbările în legislația națională, modificarea condițiilor de finanțare și altele.
- **Uzură funcțională** sau învechirea funcțională, este legată de dezvoltarea tehnologiilor moderne care permit crearea obiectelor noi ce satisfac mult mai eficient cerințele pieței. Uzură funcțională este determinată de necorespunderea caracteristicilor clădirilor și construcțiilor standardelor contemporane ale pieței și cerințelor consumatorilor (proiecte învechite, utilaj tehnologic învechit și altele).

- **Metoda analizei comparative a vânzărilor** presupune estimarea valorii de piață a bunului imobil în baza analizei comparative a bunurilor imobile similare obiectului evaluării care au fost vândute recent și ajustării prețurilor de vânzare pentru diferențele între aceste bunuri și obiectul evaluării. Metoda respectivă se utilizează în cazurile în care există suficientă informație despre vânzările bunurilor imobile similare obiectului evaluării.
- **Bunul imobil comparabil** – bun imobil care este similar bunului imobil evaluat și care a fost recent vândut sau este expus vânzării.
- **Costul corectat al bunului** – preț de vânzare a bunului imobil comparat după corectarea lui în dependență de diferențele față de obiectul evaluării.
- **Metoda veniturilor** presupune estimarea valorii bunului imobil în baza venitului operațional net ce poate fi generat de acest bun în viitor.
- **Elaborarea rezultatelor evaluării** – obținerea valorii finale a bunului în baza rezultatelor obținute cu ajutorul diferitelor metode de evaluare.

### CAPITOLUL III Schema de evaluare.

- **Schema de evaluare** a fost selectată pe cale experimentală după studierea situației de evaluare, vizitarea obiectului evaluării, adunarea și analiza datelor inițiale. Evaluarea costului de piață a obiectului analizat include următoarele etape:
- **Adunarea datelor generale și analiza lor:** la această etapă au fost analizate datele ce caracterizează factorii care influențează asupra costului obiectului.
- **Adunarea datelor speciale și analiza lor:** la această etapă au fost adunate informații detaliate privind atât obiectul evaluării, cât și alte obiecte comparabile, vândute de curînd sau propuse spre vânzare. Adunarea datelor se efectuează prin analizarea documentației corespunzătoare, a tranzacțiilor realizate anterior, mass-media, precum și arhiva Agenției Imobiliare «NIKA-IMOBIL».
- **Utilizarea metodelor de evaluare a obiectului:** pentru determinarea valorii de piață a obiectului sunt întrebuițate trei metode : metoda cheltuielilor, metoda analizei comparative directe a vânzărilor și metoda veniturilor. În dependență de tipul obiectului evaluării, ele pot fi aplicate parțial sau în altă ordine.
- **Pregătirea raportului de evaluare:** la etapa dată toate rezultatele obținute la etapele precedente au fost reunite și expuse în forma prezentului raport.

### CAPITOLUL IV Documentația și materialele inițiale.

#### 4.1. Documentația prezentată de beneficiar.

- Decizia cu privire la formarea bunului imobil Nr. f/n din 05.09.2011.

## CAPITOLUL V

### Caracteristicile obiectului evaluării.

#### 5.1. Descrierea raionului în care este amplasat obiectul evaluării.

Lotul de teren este situat pe adresa: Mun. Chișinău, sect. Centru str. Sprincenoaia, 5, drumurile de acces sunt asfaltate.

#### 5.2. Descrierea obiectului evaluării.

**Obiectul evaluării** - Lotul de teren (**nr. cadastral 0100212.304**) este amplasat într-o zonă cu pantă medie. Lot de teren cu destinație pentru construcții, suprafața – 0,085 ha se află în proprietatea Republicii Moldova, și este în folosința Academiei de Științe a Moldovei. Lotul de teren are formă dreptunghiulară.

Pe lotul de teren este edificată o construcție neînregistrată la OCT.

Toate rețelele ingineresti se află în apropierea lotului.

Datele generale despre amenajarea teritoriului

Drumul de acces la teren	Existența rețelelor edilitare				Amplasarea față de strada principală	Distanța față de stația de transport	Îmbunătățiri pe teren
	Apeduct	Canalizare	Gazoduct	Electricitate			
<input type="checkbox"/> lipsește	<input type="checkbox"/> lipsește	<input type="checkbox"/> lipsește	<input type="checkbox"/> lipsește	<input type="checkbox"/> lipsește	<input type="checkbox"/> în cartier	<input type="checkbox"/> ieșire directă	<input type="checkbox"/> Fântină arteziană
<input type="checkbox"/> fără înveliș	<input type="checkbox"/> local	<input type="checkbox"/> locală	<input type="checkbox"/> <u>posibilitate de conectare</u>	<input type="checkbox"/> <u>posibilitate de conectare</u>	<input type="checkbox"/> pe strada principală	<input type="checkbox"/> < 100 m	<input type="checkbox"/> Bazin
<input type="checkbox"/> pietriș	<input type="checkbox"/> centralizat	<input type="checkbox"/> centralizată	<input type="checkbox"/> conectat	<input type="checkbox"/> conectat	<input type="checkbox"/> la intersecție	<input type="checkbox"/> > 100 m	<input type="checkbox"/> Lipsesc
<input type="checkbox"/> <u>înveliș rigid</u>	<input type="checkbox"/> <u>posibilitate de conectare</u>	<input type="checkbox"/> <u>posibilitate de conectare</u>			<input type="checkbox"/> magistrală	<input type="checkbox"/> lipsește	

## CAPITOLUL VI

### Determinarea valorii de piață a obiectului evaluării prin abordarea prin piață

#### 6.1. Algoritmul metodei analizei comparative a vânzărilor

Metoda analizei comparative a vânzărilor presupune estimarea valorii de piață a bunului imobil în baza analizei comparative a bunurilor imobile similare obiectului evaluării care au fost vândute recent și ajustării prețurilor de vânzare pentru diferențele între aceste bunuri și obiectul evaluării.

#### 6.2. Determinarea valorii de piață a lotului de teren

Pentru a determina valoarea de piață a lotului de teren, evaluatorul a recurs la metoda comparării, deoarece această metodă este sigură și cea mai întrebuițată în determinarea valorii loturilor de teren. În procesul aplicării metodei, loturile de teren, valorile carora de piață se cunosc, sunt comparate după anumite caracteristici cu lotul de teren evaluat.

Evaluatorul a adunat informația despre ultimele propuneri (oferte) și tranzacții de vânzare-cumpărare a obiectelor similare în apropierea obiectului evaluării (mass-media, datele din arhiva Agenției Imobiliare «NIKA-IMOBIL»).

Au fost selectate trei loturi de teren, care sunt considerate ca fiind destul de reprezentative pentru determinarea obiectivă a valorii de piață.

#### 6.3 Locul amplasării obiectului evaluării.



○ - obiectul evaluării.



Tabelul 6.1. Estimarea valorii de piață a lotului de teren

	Obiectul evaluării	Obiect №1	Obiect №2	Obiect №3
Amplasarea obiectului	<b>mun. Chisinau, str. Sprincenoaia, 5</b>	mun. Chisinau, str. Pietrarilor	mun. Chisinau, str. V. Dicescu	mun. Chisinau, str. Pietrarilor
Valoare (lei MD)		1 726 448	1 855 931	2 481 769
Suprafața (ha)	<b>0,085</b>	0,05	0,0440	0,0500
Ajustarea pentru dreptul de proprietate		0,70	0,70	0,70
Prețul ajustat, lei		1 208 514	1 299 152	1 737 238
Ajustarea pentru condițiile de finanțare		1,00	1,00	1,00
Prețul ajustat, lei		1 208 514	1 299 152	1 737 238
Ajustarea pentru condițiile tranzacției		1,00	1,00	1,00
Prețul ajustat, lei		1 208 514	1 299 152	1 737 238
Ajustarea pentru condițiile pieței		0,90	0,90	0,90
Prețul ajustat, lei		1 553 803	1 670 338	2 233 592
Ajustarea pentru amplasare și mediul înconjurător		0,95	0,90	0,95
Prețul ajustat, lei		1 476 113	1 503 304	2 121 912
Ajustarea pentru destinația terenului	pt. construcții	1,00	1,00	1,00
Prețul ajustat, lei		1 476 113	1 503 304	2 121 912
Ajustarea pentru relieful terenului		1,00	1,00	1,00
Prețul ajustat, lei		1 476 113	1 503 304	2 121 912
Ajustarea pentru suprafața terenului		0,87	0,84	0,87
Prețul ajustat, lei		1 284 218	1 262 775	1 846 064
Ajustarea pentru forma terenului	dreptunghiulara	1,00	1,00	1,00
Prețul ajustat, lei		1 284 218	1 503 304	2 121 912
Ajustarea pentru accesul la teren		0,90	0,90	0,90
Prețul ajustat, lei		1 155 797	1 352 974	1 909 721
Ajustarea pentru dotările edilitare existente		1,00	1,00	1,00
Prețul ajustat, lei		1 155 797	1 352 974	1 909 721
Ajustarea pentru interesul investitional		1,00	1,00	1,00
Prețul ajustat, lei		1 155 797	1 352 974	1 909 721
Ajustarea generală		0,47	0,43	0,47
Prețul ajustat al 0,01 ha (lei MD)		161 812	180 806	232 604
Valoarea medie ponderată a 0,01 ha (lei MD)			192 196	
<b>Valoarea lotului de teren (lei MD)</b>			<b>1 633 668</b>	

Valoarea aproximată de piață a lotului de teren, estimată prin abordarea prin piața constituie:

**1 630 000 (un milion șase sute treizeci mii) lei.**

## CAPITOLUL VII

### Admiteri și condiții limitative

#### 7.1 Admiteri

- Admiterile și restricțiile de mai jos sunt parte integrantă a prezentului raport.
  - Evaluatorul s-a bazat pe faptul că informațiile conținute în prezentul Raport, sunt primite de la surse demne de încredere.
  - Evaluatorul nu este responsabil de descrierea juridică a drepturilor proprietății evaluate din cauza problemelor legate de examinarea drepturilor de proprietate.
  - Pentru evitarea interpretării incorecte a rezultatelor evaluării orice referințe la materialele Raportului, orice transformare a acestuia, inclusiv traducerea Raportului în alte limbi, fără redactarea corespunzătoare și permisiunea evaluatorului, este interzisă.
  
  - Lucrările pentru examinarea obiectului evaluării sunt efectuate în volumul convenit cu beneficiarul. Evaluatorul nu este responsabil de prezența defectelor ascunse, detectarea căror este imposibilă prin metode vizuale și nedistructive sau este legată de cheltuieli materiale semnificative, și trebuie să fie subiect pentru o expertiză tehnică specială.
  - Tot materialul de sinteză și suplimentele sunt incluse în prezentul Raport exclusiv pentru a ajuta cititorul să-și facă o părere despre obiectul evaluării și nu trebuie să fie utilizate în oricare alte scopuri, în afară celor indicate în prezentul Raport.
  - Evaluatorul presupune absența factorilor ascunși, care influențează evaluarea, starea tehnică, construcției, fundamentelor, terenurilor. De asemenea, evaluatorul nu poartă nici o răspundere de prezența a astfel de factori ascunși și de necesitatea de depistare a acestora.
  - Evaluatorul se obligă să nu divulge conținutul raportului de evaluare (complet sau parțial), fără acordul în scris al beneficiarului.
- 7.1.1. Deoarece determinarea valorii de înlocuire a loturilor de teren nu este posibilă (valoarea de înlocuire conform „Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 958 din 4 august 2003” se determină doar pentru clădiri sau construcții); în conformitate cu „Legea cu privire la ipoteca №142-XVI din 26.07.2008”, când pentru un bun imobil este necesară determinarea valorii de înlocuire; evaluatorul a recurs la o admitere: valoarea de înlocuire a unui lot de teren poate fi considerată egală cu valoarea lui de piață, deoarece un lot de teren, în cazul pierderii calităților sale de consum, poate fi înlocuit doar cu un alt lot de teren similar acestuia.

#### 7.2 Condiții limitative

- Concluzii despre valorile cuprinse în raport se referă la obiectul evaluării în întregime. Orice tratare a părții valorii cu oricare parte a obiectului este ilegală.
- Opinia evaluatorului referitor la valoarea de piață a obiectului este valabilă doar la data evaluării și poate fi utilizată în scopurile stabilite în prezentul raport în decurs de **60 de zile** calendaristice din data evaluării, cu excepția circumstanțelor forsmajore.
- Raportul de evaluare conține opinia profesională a evaluatorului referitor la valoarea de piață a obiectului și nu reprezintă garanția că obiectul poate fi vândut pe piața liberă cu prețul egal cu valoarea obiectului, indicat în prezentul raport.

- În relație cu beneficiar, evaluatorul poate să activeze ca consultant, în limitele stabilite de prezentul raport.
- Valoarea de piață a obiectului imobil, stabilită în prezentul raport, se poate utiliza exclusiv pentru sarcinile stipulate de raportul dat.
- Copia prezentului raport, nefiind autenticată cu ștampila Agenției Imobiliare «NIKA-IMOBIL» este considerată invalabilă.

## CAPITOLUL VIII Rezultate raportului de evaluare

În urma calculelor efectuate în raportul de evaluare prezent, au fost obținute următoarele rezultate:

- **Valoarea de piață** a bunului imobil constituie: **1 630 000 (un milion șase sute treizeci mii) lei.\***

## CAPITOLUL IX Lista de anexe.

1. Certificat de înregistrare Agenției Imobiliare «NIKA-IMOBIL» S.R.L. №1007600042884 din 24.07.2007 (copie).
2. Licența № 039709 seria A MMII din 16 octombrie 2007, eliberată de Camera de Licențiere (copie).
3. Certificat de calificare a evaluatorului bunului imobil, seria EI-IX, № 0303 din 26 iunie 2014, eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru(copie).
4. Certificat de calificare a evaluatorului bunului imobil, seria EI-IX, № 0338 din 20 februarie 2015, eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru (copie).

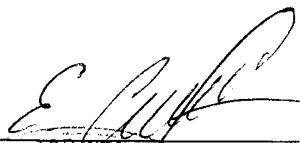
Evaluatorul  
Agenției Imobiliare «NIKA-IMOBIL»



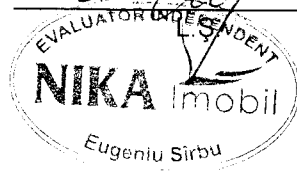
---

Pogonii O. O.

Evaluator stagiar



---



Sîrbu E.V.

REPUBLICA



MOLDOVA

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Agencia Imobiliară "NIKA-IMOBIL" S.R.L.  
ESTE ÎNREGISTRATĂ LA CAMERA ÎNREGISTRĂRII DE STAT

Numărul de identificare de stat - codul fiscal  
**1007600042884**

Data înregistrării **24.07.2007**

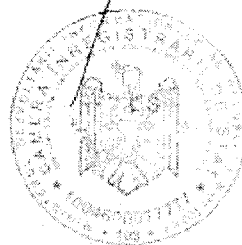
Data eliberării **24.07.2007**

Iovu Galina, registrator de stat

Funcția, numele, prenumele posesorilor  
sau a câștigat hereditarii

*I. Iovu*  
semnatura

MD 0072015





REPUBLICA MOLDOVA  
**LICENȚĂ**

Seria A MMII

Nr. 039709

Denumirea autorității de licențiere

Camera de Licențiere

Denumirea, forma juridică de organizare, sediul  
(adresa juridică) a titularului de licență

Agencia Imobiliară  
„NIKA-IMOBIL” S.R.L.

mun. Chișinău, str. S. Lazo, 40

Data și numărul certificatului de  
înregistrare de stat a titularului de licență

24.07.2007 MD 0072015

Numărul de înregistrare  
a întreprinderii sau IDNO

1007600042884

Codul fiscal

Genul de activitate, integral sau parțial,  
pentru a cărui desfășurare se eliberează licența

\* Activitatea de evaluare a bunurilor  
imobile \*

Data eliberării licenței

16 octombrie 2007

Reperfecții: 1) 04.07.2008; 2) 29.03.2012; 3) 05.05.2012

027.02.2015

Valabilă până la

16 octombrie 2012

Prelungită până la: 16.10.2017

Semnătura conducătorului  
autorității de licențiere

Director al Camerei de Licențiere

Valentin GAZNAC

Nota: Licența este valabilă numai cu anexa autentică a Camerei de Licențiere,  
în care sunt indicate condițiile de licențiere pentru genul de activitate specificat în licență

# ANEXĂ LA LICENȚA

Seria A MMII

Nr. 039709

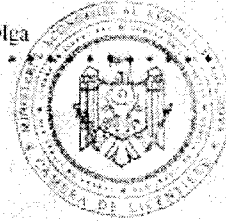
Titular de licență: Agenția Imobiliară „NIKA-IMOBIL” S.R.L.

Tipul/anul de licență este obținut în baza următoarelor condiții de îndeplinire pentru desfășurarea

**\* Activitatea de evaluare a bunurilor imobile \***

Reperfectată: 1)04.07.2008,2)29.03.2012,3)05.05.2012,4)27.02.2015

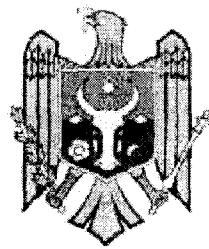
1. Desfășurarea activității licențiate în conformitate cu cadrul legislativ și normativ,
  2. Respectarea restricțiilor privind activitatea și independența evaluatorului.
  3. Semnarea raportului de evaluare doar de evaluatorii indicați în licență.
- Licența este valabilă cu evaluatorii: Oleinic Piotr, Văzdăuțan Tatiana, Pogoni Olga



Notă: Anexa și copțiile ei sînt valabile numai cu stampila originală a autorității de licențiere.

Articolul 4  
Titlu de proprietate  
nr. 00000000000000000000  
Cadastrul nr. 00000000000000000000  
Data: 2007.06.26  
E. Popescu  
Căminul nr. 00000000000000000000

**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. 0303  
№

Eliberat Domnului / Doamnei  
Выдано г-ну / г-же

**Oleinic Piotr**

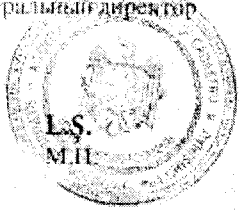
Domeniul de calificare:  
Область квалификации:

Evaluarea bunurilor imobile  
Оценка недвижимого имущества

Data eliberării „ 26 „ iunie 20 14  
Дата выдачи

Valabil până la data de „ 26 „ iunie 20 19  
Действителен до

Director General  
Генеральный директор

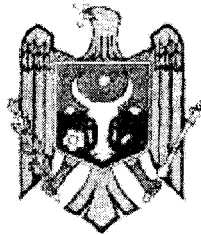


**Anatolie Ghilas**

numele, prenumele, numele, prenumele, numele, prenumele

Se eliberează  
la cererea titularului  
sau a beneficiarului  
după prezentarea  
documentelor  
prevăzute în  
art. 11 din Legea nr. 71/2001  
privind evaluarea  
bunurilor imobile.

AGENȚIA RELAȚII FUNCIARE ȘI CADASTRU  
АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИИ И КАДАСТРА



**CERTIFICAT DE CALIFICARE**

КВАЛИФИКАЦИОННОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ

a evaluatorului bunurilor imobile

Оценщика недвижимого имущества

Seria EI-IX  
Серия

Nr. 0338  
№

Eliberat Domnului / Doannei  
Выдано г-ну / г-же

**Pogonii Olga**

Domeniul de calificare:  
Область квалификации

Evaluarea bunurilor imobile  
Оценка недвижимого имущества

Data eliberării „20” februarie 20 15  
Дата выдачи

Valabil până la data de „20” februarie 20 20  
Действителен до

Director General  
Генеральный директор

**Anatolie Ghilas**

(numele, prenumele - funcționar, om)





## AGENȚIA RELAȚII FUNCIARE ȘI CADASTRU ÎNȚREPRINDEREA DE STAT "CADASTRU"

Registrul bunurilor imobile 0100212304

Capitolul A,B  
Deschis 28.10.2011

### Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren  
 Numărul cadastral **0100212.304**  
 Adresa mun. Chișinău, sect. Centru str. Sprincenoaia, 5  
 Locul amplasării **teren dominant**  
 Modul de folosință **Pentru construcții**  
 Suprafața **0.085 ha**  
 Tipul hotarelor **generale**

---

### Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil **0100212.304**  
 Cota parte **1.0**  
 Proprietarul **Republica Moldova,**  
 Domiciliul / Sediul  
 Temeiul înscrierii **Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998**  
 Data înregistrării **25.10.2011**

---

### Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

#### Partea I. Alte drepturi reale.

3.1.1 Tipul grevării **Folosință**  
 Obiectul grevării **Bunul imobil :**  
**0100212.304**  
**indicat în subcapitol II la nr. 2.1:**  
 Temeiul înscrierii **Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren Nr. 0100212279 din**  
**13.01.2009 (0100/11/113020)**  
**Decizia cu privire la formarea bunului imobil Nr. f/n din 05.09.2011**  
**(0100/11/113020)**  
 Termenul / Condiția **25.10.2011 -**  
 Suma  
 Titularul grevării / Solicitantul **ACADEMIA DE ȘTIINȚE A MOLDOVEI**  
 Domiciliul / Sediul **mun. Chișinău, Ștefan cel Mare și Sfânt bd. nr. 1**  
 Însemnări  
 Data înregistrării **25.10.2011**

---

#### Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

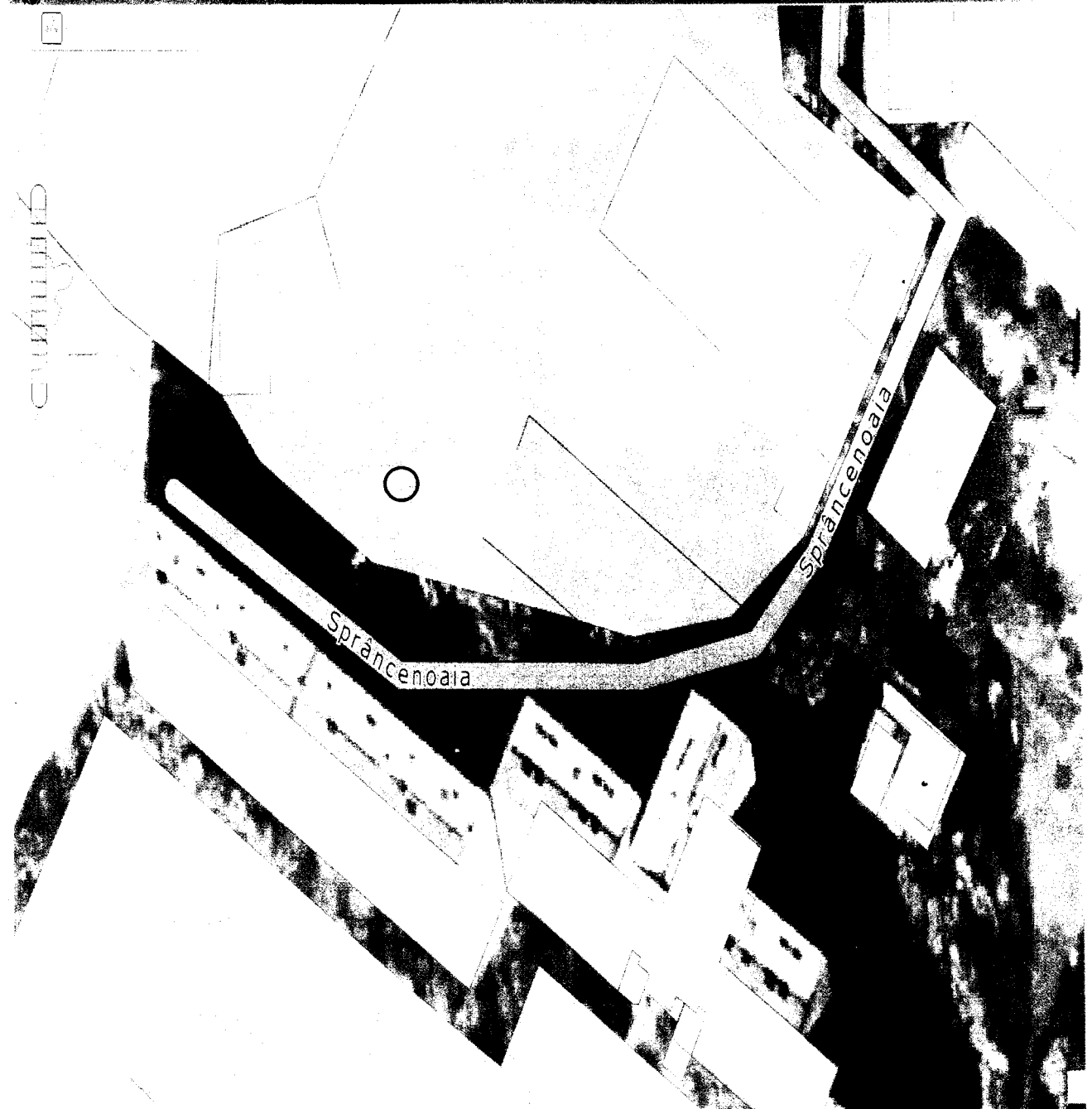
#### Interdicții.

Nu sunt înscrieri

\* Baza de date este actualizată la data de 10.01.2016, orele 21:00:00

# PLANUL GEOMETRIC AL LOTULUI

Portal Informațional al cadastrului bunurilor imobile      Agenția Națională de Evaluare și Cadastru      Serviciu Evaluatorial și Cadastru  
e-Cadastru      Întreprinderea de Stat "Cadastru"      Ghidul Întrebări-Frecvențe      Contacte      Schimbarea planului



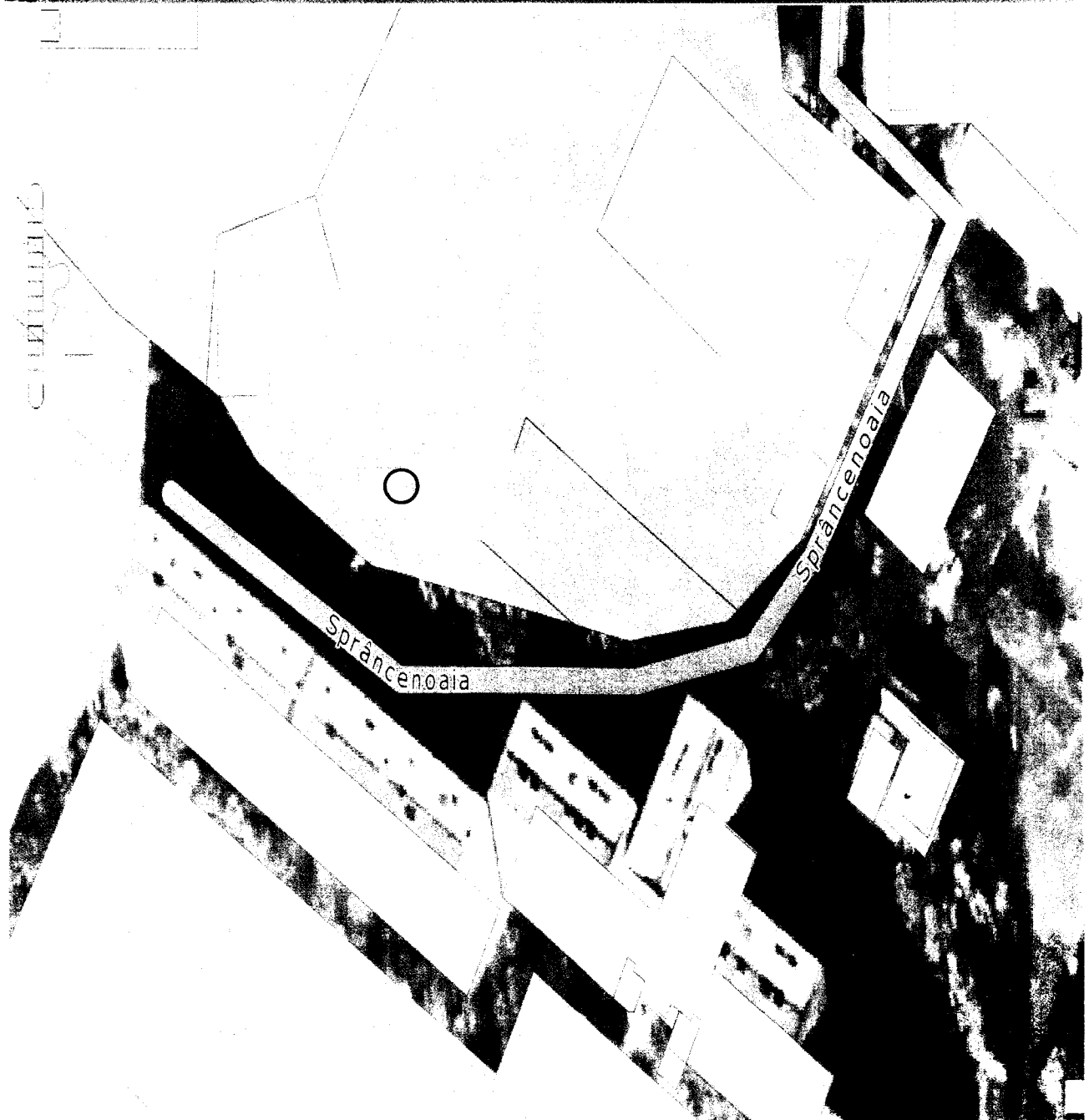
○ - obiectul evaluării

# PLANUL GEOMETRIC AL LOTULUI

Portal Național al cadastrului bunurilor imobile  
Cadastru

Agencia Reală Funciare și Cadastru  
Întreprinderea de Stat "Cadastru"

Sihru Eugen Mihail  
Ghiduri Întrebări Frecvente Contacte Schimbarea parterului



○ - obiectul evaluării

**Decizia**  
**cu privire la formarea bunului imobil**

" 5 " 09 2011

mun. Chișinău

Academia de Științe a Moldovei, IDNO 1006601004194, data înregistrării – 28.12.2006, sediul – str. Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 1, mun. Chișinău, sect. Centru în persoana Vicepreședintelui dlui Mihai Vieru, gestionar al bunului imobil cu nr. cadastral 0100212279, amplasat pe str. Sprrîncenoia 5 or. Chișinău.

**A DECIS :**

a separa bunul imobil cu nr. cadastral 0100212279 în mărime 2,4069 ha în două bunuri conform proiectului anexat.

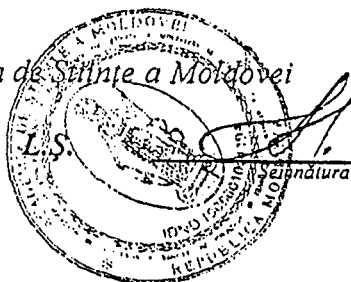
Ca urmare, se va forma:

- 1) terenul nr. cadastral 0100212279 cu suprafața 2,3219 ha și construcțiile;  
0100212279.01; 0100212279.02; 0100212279.03; 0100212279.04; 0100212279.05;  
0100212279.06; 0100212279.07; 0100212279.11; 0100212279.13; 0100212279.15;  
0100212279.16; 0100212279.17; 0100212279.18; 0100212279.19.

La fel pe terenul sus menționat a fost stabilită servituta de trecere pe o suprafață de 0,0192 ha.

- 2) terenul nr. cadastral 0100212 304 cu suprafața 0,0850 ha

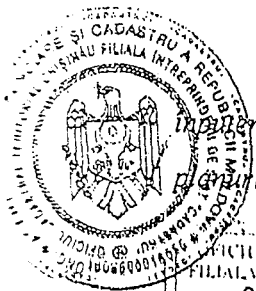
Academia de Științe a Moldovei



*[Signature]*  
se înalătura

*[Signature]*  
Nu este prezentele

Acordul Agenției Relații Funciare și Cadastru - RM în calitate de autoritatea în competență de reglementarea regimului funciar al proprietății publice a Statului, se exprimă pe baza planurilor geometrice, elaborate în urma lucrărilor de fermare a bunurilor imobile.

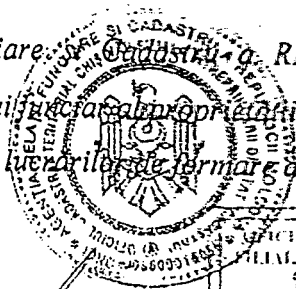


OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL CHIȘINĂU  
FILIALA ÎNTEPRINDERII DE STAT - CADASTRU

**ÎNREGISTRAT**

data 25.10.11 nr. 0100212279  
nr. cadastral 0100212304

Registrator *[Signature]*



OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL CHIȘINĂU  
FILIALA ÎNTEPRINDERII DE STAT - CADASTRU

**ÎNREGISTRAT**

data 25.10.11 nr. 0100212279  
nr. cadastral 0100212279

Registrator *[Signature]*

# петрарилор комуник. 115000е



Участок квадратный. На возвышенности Солнечная сторона

### характеристики

тип участка Под строительство  
площадь земли 5 а

### дополнительно

Газопровод  
Канализация  
Электроснабжение  
Водопровод  
Телефонная линия  
Асфальтированная трасса  
Рядом с лесом

цена: **115 000 €**

регион: **Молдова, Кишинёв мун., Кишинев, Телецентр, Петрарилор**

контакты: **+373 69201930**

сообщение для zaveriuha

отправить сообщение

#### INFO

о проекте  
правила  
способы оплаты  
блог

#### SUPPORT

помощь  
тел.: (+373) 22 888002  
эл. почта: info@999.md

#### PROMO

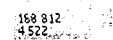
баннерная реклама  
реклама в объявлениях  
тел.: (+373) 22 888001  
эл. почта: info@numbers.md

#### MOBILE

мобильная версия  
приложение iOS  
приложение Android

#### SOCIAL

Нравится



# Телецентр, ул. Валя Дическу, 4,4 сотки+ часть старого дома 36000 Евро

4 янв. 2016, 11:30

Продам

11

[подписаться на объявление](#)

[пожаловаться](#)

[nikaimobil](#)

[русский](#)



Телецентр, частный сектор дорогих домов

ул. Валя Дическу

насос 4,4 сотки-частная собственность

ровный, выход на 2 дороги

часть старого дома -56 м

Стоимость 86000 Евро

### характеристики

тип участка

Под строительство

площадь земли

5 га

цена: **86 000 €**

регион: **Молдова, Кишинёв мун., Кишинев, Телецентр, В.Дическу**

контакты: **+373 69176960**

сообщение для окна

[отправить сообщение](#)

### INFO

о проекте  
правила  
способы оплаты  
блог

### SUPPORT

помощь  
тел.: (+373) 22 888002  
эл. почта: [info@999.md](mailto:info@999.md)

### PROMO

баннерная реклама  
реклама в объявлениях  
тел.: (+373) 22 888001  
эл. почта: [info@numbers.md](mailto:info@numbers.md)

### MOBILE

мобильная версия  
приложение iOS  
приложение Android

### SOCIAL

Нравится

168 812  
14 522

**Urgent! Valea Morilor!!! Zona privata, de elita, 7 ari, Telecentru,  
80000 €**

TEREN-MD

5 янв. 2016, 18:00

Трoдам

4

подписать на объявление

пожаловаться

nikaimobil

русский

[www.proimobil.md](http://www.proimobil.md)

Se vinde lot de teren cu suprafata de 7 ari.  
Amplasat in apropiere de parcul Valea Morilor.

Zona de parc, privata, de elita.  
Toate retelele de comunicatie disponibile.  
Destinat pentru constructie rezidentiala.  
Priveliste pitoreasca spre parc.  
Exista posibilitatea de extindere teritoriala.

**NEGOCIABIL!**

Posibil schimb pe apartament + bani.

Sau achitare in credit prin Prime Capital, Top Leasing, Victoriabank, Moldindconbank, prima rata 32200 euro  
restul in credit cu rata lunara de 1000 euro.

Va asteptam pe strada Bucuresti, 41!

Pentru mai multe detalii accesati: [www.proimobil.md](http://www.proimobil.md)**характеристики**

тип участка                      Под строительство  
площадь земли                7 а

**дополнительно**

Газопровод  
Канализация  
Водопровод  
Телефонная линия  
Расположен в населенном пункте  
Рядом с лесом

цена: **80 000 €**регион: **Молдова, Кишинёв мун., Кишинев, Телецентр, Pietrarilor**контакты: **+373 78878871**

сообщение для TEREN-MD

отправить сообщение

**INFO**

о проекте  
правила  
способы оплаты  
блог

**SUPPORT**

помощь  
тел.: (+373) 22 888002  
эл. почта: [info@999.md](mailto:info@999.md)

**PROMO**

баннерная реклама  
реклама в объявлениях  
тел.: (+373) 22 888001  
эл. почта: [info@numbers.md](mailto:info@numbers.md)

**MOBILE**

мобильная версия  
приложение IOS  
приложение Android

**SOCIAL**

Нравится  
168 812  
4.727