



"YENIEV LUX" SRL

Raport de evaluare

Raport de evaluare

№ 12-11/2025-02

ACTIVUL SUPUS EVALUĂRII:

*Teren agricol, număr cadastral 2142107.105
(Suprafața 0,72 ha).*

amplasat pe adresa:

Republica Moldova, r-nul Cantemir, com. Pleșeni, extravilan.

CLIENT:

CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR.

PROPRIETARI ACTIV:

½ CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR.
½ BISCUP GALINA

EXECUTOR:

S.R.L. "YENIEV LUX"
mun. Comrat, str. Tretiacova, 126 of.13
tel. (+373) 693-12-722

Data evaluării: 12 noembrie 2025.

12 noiembrie 2025.
 Republica Moldova, r-nul Cantemir,
 com. Pleșeni, extravilan.

Rezultatul evaluării:

De către specialiștii – evaluatori a firmei “YENIEV LUX” S.R.L. s-a efectuat evaluarea Teren agricol (numărul cadastral 2142107.105), Republica Moldova, r-nul Cantemir, com. Pleșeni, extravilan. În stare la data de 12 noiembrie 2025 pentru vânzare a obiect. Scopul prezentului raport de evaluare este determinarea valorii de piață a teren.

Valoarea estimată este bazată pe valorile obținute în urma aplicării abordărilor de evaluare descrise în raport, în condițiile caracteristice pieții actuale ale bunurilor analogice.

Procesul de evaluare s-a efectuat în baza documentației prezentate de Beneficiar și inspectării imobilului de către evaluator. În baza inspectării, analizei, opiniilor și metodologiei de evaluare s-a stabilit că:

ACTIVUL ȘUPUS EVALUĂRII	SUPRAFAȚA TOTALĂ	Cota parte $\frac{1}{2}$	Valoarea de piața lei RM
Teren agricol (nr. cad. 2142107.105)	0,72 ha	0,36 ha	24 500

Standardele de evaluare aplicate: Evaluarea s-a efectuat în conformitate cu Legea Republicii Moldova “Cu privire la activitatea de evaluare” nr. 989-XV din 18 aprilie 2002, Standarte de evaluare a bunurilor, elaborat de Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru 2025, Gid în evaluare nr. 1559 din 24 iunie 2025, Standardele Profesionale Europene de evaluarea proprietății imobiliare elaborate de TEGOVA (Grupul European al Asociațiilor de Evaluatori), alte acte legislative și documente normative ale Republicii Moldova.

Moneda evaluării:

Cursul Euro: 19.6497 Lei pentru 1 Euro.

la cursul oficial al BNM valabil la data evaluării.

Data examinării: 12 noiembrie 2025

Data evaluării: 12 noiembrie 2025

Data întocmirii raportului: 12 noiembrie 2025

Evaluator: Colev G. _____

Administrator: “YENIEV LUX” S.R.L. Colev G. _____

CUPRINS:

	Pagina
I. DISPOZIȚII GENERALE	4
IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE	4
CONDIȚII DE PUBLICARE A REZULTATELOR EVALUĂRII	5
NOȚIUNI DE BAZĂ UTILIZATE	6
PROCESUL DE EVALUARE	7
II. DESCRIEREA OBIECTULUI EVALUĂRII	7
III. DETERMINAREA VALORII DE PIAȚĂ	8
3.1. ABORDAREA PRIN PIAȚA	9
IV. RECONCILIAREA VALORII ȘI ESTIMAREA VALORII FINALE	11
VI. ANEXE	14

CONDIȚIILE DE PUBLICARE A REZULTATELOR EVALUĂRII

Ținând cont de funcția evaluării, publicarea rezultatelor (informarea a treia persoană) se face în măsura necesară Beneficiarului pentru realizarea funcției evaluării. Publicarea rezultatelor evaluării în alte scopuri se efectuează doar cu acordul evaluatorului.

Obiectul evaluării	Teren agricol
Numărul cadastral	2142107.105
Adresa	Republica Moldova, r-nul Cantemir, com. Pleșeni, extravilan
Destinația	Teren agricol
Modul de folosință	Teren pentru obținerea producției agricole
Suprafața totală, ha	0,72 ha
Dreptul de proprietate asupra bunului imobil	
Bunul imobil	2142107.105
Cota parte	1/2
Proprietarul	CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR , (27.12.2001), Codul Personal 1007601010275
Temeiul înscrierii	Hotărârea Judecătorei nr. 2-5/2015 din 02.10.2015 (2101/25/278175)
Data înregistrării	26.03.2025
Cota parte	1/2
Proprietarul	BISCUP GALINA, (31.08.1959), Codul Personal 2005043042747
Temeiul înscrierii	Hotărârea Judecătorei nr. 2-5/2015 din 02.10.2015 (2101/25/919282)
Data înregistrării	26.03.2025
Scopul evaluării	Pentru vânzare
Funcția evaluării	Determinarea valorii de piață
Beneficiar	Consiliu raional Cantemir (CDNO) 1007601010275, Adresa: Republica Moldova, or. Cantemir, str. Trandafirilor, 2. IBAN: MD52TRPDAP222999A11603AC, BIC: TREZMD2X
Executor	"YENIEV LUX" S.R.L. Adresa juridică: Republica Moldova, UTA Gagauzia, mun. Comrat, str. Tretiacova, 126 ap.13. Codul fiscal. 1025603004964, Administrator - Colev Ghenadi, tel. +373 693-12-722.
Temei pentru efectuarea evaluării	Contractul de prestare a serviciilor de evaluare între beneficiar și executor S.R.L "YENIEV LUX".

DECLARAȚIE

la Raportul de evaluare nr. 12-11/2025-02 din 12/11/2025

Subsemnatul / Subsemnata Colev Ghenadi

în calitate de „YENIEV LUX” S.R.L., certific prin semnarea prezentei declarații, că:

- Nu sunt soț/ soție / rudă până la gradul IV inclusiv, cu persoane care fac parte din Consiliul de Administrație / Organele de conducere sau de supervizare a beneficiarului evaluării și/sau proprietarului bunului/urilor supuse evaluării.
- Nu m-am lăsat influențat de interese personale sau ale unor terți în formularea opiniei proprii;
- Nu am fost influențat prin bani, servicii sau favoruri nejustificate pentru serviciile acordate
- Am întocmit raportul de evaluare în mod obiectiv, analizând toate aspectele relevante din activitatea de evaluare;
- Afirmațiile susținute în prezentul Raport de evaluare sunt reale și corecte.
- Am realizat personal, inspecția bunului evaluat în Raportul de evaluare.
- Am fundamentat concluziile, observațiile și consemnările din Raportul de evaluare întocmit în timpul evaluării exclusiv pe documente analizate, fără alte influențe externe și predate provenind din surse sigure și neechivoce.
- Compensarea serviciilor de evaluare pentru efectuarea prezentei lucrări nu depinde în nici o măsură de valoarea stabilită în Raportul de evaluare.
- Dispun de un certificat valabil și nu am primit avertizare în ultimele 12 luni de către Agenția Goedezie, Cartografie și Cadastru.

Data: 12/11/2025

Nume Prenume: Colev G.

Calificarea: Evaluator al bunurilor imobile

Semnatura: _____

1. TERMENII DE REFERINȚA AI EVALUĂRI

Activul evaluării

Teren agricol nr. cad. 2142107.105, amplasat pe adresa: Republica Moldova, r-nul Cantemir, com. Pleșeni, extravilan.

Clientul și utilizarea desemnată

Acest raport are ca scop stabilirea valorii de piață, de lichidare și de înlocuire a proprietății imobiliare analizate în vederea informării clientului pentru depunerea în garanție.

Acest raport de evaluare poate fi utilizat doar de clientul Consiliu raional Cantemir (CDNO) 1007601010275, Adresa: Republica Moldova, or. Cantemir, str. Trandafirilor, 2, care este solicitantul lucrării.

Proprietarii activului evaluării:

½ CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR, (27.12.2001), Codul Personal 1007601010275.

½ BISCUP GALINA, (31.08.1959), Codul Personal 2005043042747.

Utilizatorul desemnat: Consiliu raional Cantemir (CDNO) 1007601010275.

Evaluatorul

Executorul evaluării:

Executorul evaluării: „YENIEV LUX” S.R.L. în persoana administratorului Colev Ghenadi
Adresa juridică: Republica Moldova, UTA Gagauzia, mun. Comrat, str. Tretiacova, 126 of.13.
Codul fiscal. 1025603004964, Rechizitele bancare: MD93ML022580000000011247,
B.C. “Moldindconbank” SA, BIC: MOLDM2X, tel. 0693-12-722, e-mail: yenievlux@gmail.com

Calificarea evaluatorului

Colev Ghenadi Ivan evaluator. Experiență în domeniul imobiliar și evaluarea imobilului - 15 ani. Posedă Certificate de Calificare: «Evaluator bunurilor imobiliare», seria EI-IX, № 0238 din 02.06.2011 (valabil până la data de 02.06.2016), seria EI-IX, № 0446 din 27.06.2019 (valabil până la data de 27.06.2024), seria EI-X, № 0085 din 13.06.2024 (valabil până la data de 13.06.2029). Certificate de Calificare: «Expertiza și evaluare materialelor de construcții și mijloacelor de transport», № 078 din 30.10.2024 (valabil până la data de 30.10.2029). A evaluat personal a circa 1 400 rapoarte de evaluare a proprietății imobiliare în Moldova. Experiența practică în domeniul evaluării din 02.06.2011 până în prezent.

Moneda evaluării

Opinia finală a rezultatelor evaluării este prezentată în Euro și MDL. Cursul oficial de schimb valutar la data evaluării constituie: **19,6497 MDL/EURO**.

Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul ofertelor de pe piața imobiliară la data de 12.11.2025, dată la care sunt disponibile datele și informațiile la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată la data de 12.11.2025.

Data inspecției

Inspecția activului a fost efectuată fizic de către administratorul întreprinderii Colev G., Studii superioare UASM, domeniul de formare profesională Cadastru și Organizare, specialitate Evaluarea Imobilului, 2009, sub responsabilitatea evaluatorului. Inspecția activului supus evaluării s-a realizat, în prezența beneficiarului sau a persoanelor desemnate de către acesta, în scopul facilitării accesului și obținerii informațiilor necesare. Identificarea proprietății s-a efectuat pe baza datelor și documentelor furnizate de către beneficiar, iar responsabilitatea pentru exactitatea și veridicitatea acestor informații revine beneficiarului. Inspecția a fost efectuată vizual bară acoperirea defectelor ascunse, data inspecției fiind indicată pe fiecare poză.

Inspectarea obiectului evaluării a fost realizată pe data 12.11.2025 personal de către evaluatorul certificate Colev G. în prezența Președintelui raionului - Culicovschii P..

Data emiterii raportului de evaluare

Raportul de evaluare este emis la data de 12.11.2025.

Tipurile de valori utilizate

Conform SEV 102 și Ghidul în evaluare: Evaluarea bunurilor imobile, tipurile de valori descriu premisele sau cerințele fundamentale pe care se vor baza valorile raportate. Este esențial ca tipul (sau tipurile) valorii să fie adecvat(e) termenilor de referință și utilizării desemnate a evaluării, deoarece tipul valorii poate influența sau dicta evaluatorului selectarea metodelor de evaluare, a datelor de intrare și a ipotezelor și, în final, valoarea.

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

Valoarea de lichidare reprezintă suma care ar fi obținută când un activ sau grup de active se vinde în cadrul procesului de lichidare, vânzătorul fiind constrâns să vândă până la o anumită dată.

Valoarea de înlocuire reprezintă costurile necesare pentru obținerea unui bun imobil alternativ, care are o utilitate echivalentă cu cea a bunului evaluat, fie sub forma unui echivalent modern cu funcționalitate similară, fie sub forma unei copii exacte a bunului imobil supus evaluării.

Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora

Parte integrantă a prezentului raport sunt următoarele supoziții și restricții principale:

- Prezentul raport este valabil numai integral și numai în scopurile indicate în el;
- Conținutul cuprins în cadrul acestui raport, precum și valoarea finală este valabilă numai la data evaluării;
- Evaluatorul 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;
- Evaluatorul presupune lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru existența unor asemenea factori ascunși, nici pentru necesitatea elucidării lor; ă
- Datele obținute de către evaluator și care se cuprind în raport se consideră veridice. Informația ce ține de domeniul concret, precum și alte date statistice au fost obținute din surse pe care evaluatorul le consideră fiabile. Cu toate acestea, Evaluatorul nu poate garanta o precizie absolută a informațiilor, de aceea în cazurile când este necesar, se indică sursa acestora;
- Nici clientul, nici evaluatorul nu poate folosi raportul altfel, decât conform prevederilor prezentului contract;
- Informația rezultantă evaluării este strict confidențială și poate fi oferită numai în cazurile prevăzute de legislația în vigoare a Republicii Moldova;
- Părerea evaluatorului relativ la valoarea proprietății este valabilă numai la data evaluării. Evaluatorul nu-și asumă nici o răspundere privind schimbarea factorilor economici, juridici, sociali, legislativi și a altor factori, care pot interveni după data evaluării, influențând situația economică din țară și respectiv, valoarea obiectului evaluării;
- Raportul de evaluare conține opinia profesională a evaluatorului relativ la valoarea imobilului și nu reprezintă garanția că bunul imobil va fi comercializat în mod obligatoriu la prețul indicat în prezentul raport;
- Acest raport nu poate servi ca bază pentru depunere de mărturie în justiție, sau în numele acesteia, atâta timp cât nu a existat o înțelegere prealabilă în acest sens.

Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul

Informațiile care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au avut următoarele surse:

1. Codul Civil al Republicii Moldova, nr. 1107-XV din 06.06.2002. M.O. al R.M., nr. 82- 86 din 22.06.2002;
2. Legea cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002;
3. Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008;
4. Standardele de evaluare a bunurilor, elaborate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, 2025;
5. Ghid în evaluare: Evaluarea bunurilor imobile NR. 1559 din 24.06.2025;
6. Codul Fiscal nr. 1163 din 24.04.1997;
7. Culegerea Indicilor comasați comasați ai valorii de reconstituire a clădirilor și construcțiilor pentru reevaluarea mijloacelor fixe (ediție 1969-1972);
8. Datele oficiale publicate de Biroul Național de Statistică al RM (www.statistica.md);
9. Datele oficiale publicate de Banca Națională a Moldovei (www.bnm.md);
- 10.10. Informații de pe site-urile www.lara.md/; www.makler.md/; www.999.md/; www.proimobil.md/; www.axaimobil.md/; www.remax.md/; www.gaga.md.
11. Actele de proprietate oferite de către proprietar.

Ipoteze speciale

Ipoteze:

Evaluatorul a examinat activul evaluării și a identificat proprietatea împreună cu proprietarul sau reprezentantul acestuia; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.

Evaluatorului nu-i revine nicio responsabilitate privind situația juridică a proprietății imobiliare evaluate, proprietarul având întreaga răspundere pentru datele și informațiile puse la dispoziția evaluatorului, fapt pentru care se presupune că actele de proprietate sunt valabile, iar proprietatea imobiliară în speță poate fi vândută, dacă nu se specifică altfel.

Aspectele juridice legate de proprietatea imobiliară evaluată se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost luate în considerare bară a se efectua verificări sau investigații suplimentare.

Se presupune că deținerea și administrarea proprietății imobiliare se face cu responsabilitate, în scopul celei mai bune utilizări.

Informațiile furnizate de terți sunt luate în considerare, însă bară ca evaluatorul să poată avea o garanție asupra acurateții acestora.

Situația proprietății imobiliare de la data evaluării și scopul evaluării au determinat selectarea metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora.

Se presupune că proprietatea imobiliară și exploatarea acesteia nu contravin în niciun fel reglementărilor legale, inclusiv cele privind mediul înconjurător, în afara cazurilor când astfel de situații sunt expuse, deschise și luate în considerare în prezentul raport de evaluare.

Evaluatorul consideră că premisele și estimările avute în vedere la aplicarea metodelor de evaluare sunt rezonabile ținând cont de datele și informațiile disponibile la data evaluării;

Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului de evaluare s-a Uacut ținând seama de posibilitățile și limitele fiecăreia dintre ele.

Valorile estimate pot fi utilizate numai în scopul prezentului raport de evaluare, ele trebuind analizate și înțelese ținând cont și de metodele folosite pentru obținerea lor;

Specialist: utilizarea și rolul unui specialist

La efectuarea prezentei evaluări, evaluatorul nu a avut necesitatea să implice în procesul de evaluare un specialist extern.

Factorii de mediu, sociali și de guvernare

Evaluatorul nu a identificat careva factori de mediu, sociali și de guvernare care să influențeze valoarea activului.

Tipul raportului sau al altor documentații elaborate

Raportul de evaluare este de tipul unui document narativ scris, detaliat.

Restricții de utilizare, difuzare și publicare a raportului

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. Evaluatorul își declină orice responsabilitate care ar rezulta din utilizarea acestui raport în alt scop. Acest raport este executat strict pentru Clientul prezentei evaluări și poartă caracter confidential. Acest raport nu poate servi ca bază pentru depunere de mărturie în justiție, sau în numele acesteia, atâta timp cât nu a existat o înțelegere prealabilă în acest sens.

Conformitatea cu SEV

Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 - Cadru general (IVS - Cadru general) și SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101).

Misiunea de evaluare a fost condusă în acord cu prevederile SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102), prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 - Raportare (IVS 103).

Obiectul raportului de evaluare fiind o proprietate imobiliară, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400).

Scopul evaluării fiind stabilirea valorii de piață, de lichidare, de înlocuire a proprietății imobiliare analizate în vederea informării clientului cu privire la valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra proprietății imobiliare deținută de acesta cu respectarea de prevederile SEV 230.

IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

1. Raportul de evaluare este valabil doar în volum complet și doar în scopuri menționate în el.
2. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru verificarea corespunderii utilizării curente a proprietății imobiliare destinației legale. Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice reclamații sau restricții, în afară de cele expuse în raport.
3. Procesul de evaluare s-a efectuat în baza informației puse la dispoziție de către Beneficiar. Evaluatorul nu este obligat să verifice autenticitatea acestei informații de aceea rezultatul evaluării este valabil doar în cazul veridicității documentației prezentate pentru evaluare.
4. Evaluatorul nu este obligat să anexeze la raport absolut toate materialele (fotografii, planuri, desene tehnice, etc.) privind obiectul evaluat. Toate desenele și fotografiile sunt incluse în raport pentru a ajuta cititorul să-și formeze o impresie generală despre proprietatea estimată.
5. Evaluatorul presupune lipsa unor factori latenți, substanțelor periculoase și/sau dăunătoare ce pot influența procesul de evaluare, starea proprietății, starea construcțiilor sau a solului. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru existența acestor factori și nici pentru necesitatea depistării lor.
6. Atât clientul, cât și evaluatorul nu pot utiliza raportul de evaluare în alt scop decât cel specificat de contractul de prestare a serviciilor de evaluare sau de raportul de evaluare.
7. Evaluatorul nu este obligat să se prezinte în judecată în ceea ce privește efectuarea evaluării, decât dacă această obligație este autentificată prin chemare oficială.
8. Concluzia evaluatorului în privința estimării valorii de piață este valabilă doar la data evaluării. Evaluatorul nu poartă responsabilitate pentru modificările factorilor economici, juridici

sau alți factori ce pot apărea după data evaluării și pot influența valoarea de piață a proprietății evaluate.

9. Raportul de evaluare conține opinia, concluzia profesională în ceea ce privește valoarea de piață a proprietății și nu este o garanție că obiectul evaluat poate fi vândut pe piața liberă la prețul specificat în raport.

10. Evaluatorul va include în raport material suplimentar (fotografii, scheme etc.) doar în măsura necesității informării beneficiarului cu proprietatea evaluate.

NOTIUNI DE BAZĂ UTILIZATE ÎN PROCESUL DE EVALUARE

Baza evaluării: valoarea de piață.

Valoarea de piață – suma estimată, pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vândă, într-o tranzacție liberă (nepărtinitoare), după un marketing adecvat, în care fiecare parte a acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere;

Valoarea de garantare a creditului ipotecar (Mortgage Lending Value) - este valoarea proprietății determinată printr-o estimare prudentă a vandabilității viitoare a proprietății pe baza aspectelor mentenabile pe termen lung ale proprietății, condițiilor normale și locale ale pieței, utilizării curente și utilizărilor alternative adecvate ale proprietății (conform SIE).

Tipul valorii estimate – categoria valorii estimate, stabilită în conformitate cu scopul evaluării;

Evaluare – procesul 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;

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.

Valoarea de lichidare - (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.

Drepturi evaluate:

Conform Codului Civil al Republicii Moldova *dreptul de proprietate* asupra bunului include dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție. Posesiunea presupune stăpânirea efectivă a bunurilor, folosirea constă în întrebuițarea calităților utile ale bunurilor, iar dispoziția bunurilor prevede determinarea destinului lor. Proprietarul are dreptul de a efectua cu bunurile sale orice acțiune, tranzacție care nu contrazice legislației R.M. și nu încalcă drepturile și interesele altor persoane. Drepturile de proprietate asupra bunurilor imobiliare pot fi limitate de existența unor drepturi care aparțin altor persoane și care pot fi impuse prin lege sau apar în rezultatul acordului mutual.

PROCESUL DE EVALUARE

Procesul de evaluare reprezintă o consecutivitate de proceduri, care sunt utilizate de către evaluator pentru a estima valoarea bunului imobiliar. Procesul evaluării constituie următoarele etape:

1. Definierea 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

Definierea misiunii de evaluare include următoarele elemente:

- Inspectarea obiectului evaluării.
- Identificarea drepturilor patrimoniale care sunt evaluate.
- Determinarea scopului evaluării
- Determinarea bazei de evaluare

- Determinarea datei de evaluare

Corectitudinea rezultatelor evaluării depinde de exactitatea și volumul *datelor analizate*. Datele colectate de evaluator trebuie să fie adecvate obiectului evaluării, exacte (să reflecte situația reală la data evaluării), să fie demne de încredere, să fie complete.

Conform standardelor activității profesionale la evaluarea bunurilor imobiliare sunt utilizate 3 abordări:

1. Abordarea prin piață

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

2. Abordarea prin cost

Metoda dată constă în estimarea valorii de piață a obiectului evaluării ca totalitatea cheltuielilor necesare pentru procurarea terenului și crearea obiectului lui în starea curentă sau reproducerea calităților lui de consum. Metoda cheltuielilor necesită determinarea mărimii deprecierii acumulate.

3. Abordarea prin venit

Metoda dată presupune estimarea valorii obiectului evaluării în baza venitului operațional net ce poate fi generat de acest obiect în viitor.

Aplicarea metodei veniturilor se efectuează în două etape:

3. prognozarea veniturilor viitoare;
4. determinarea valorii prezente a veniturilor viitoare.

În cadrul acestei metode sînt aplicate două metode de estimare a valorii:

- (1) capitalizarea directă;
- (2) actualizarea fluxurilor de numerar.

Metoda dată nu s-a aplicat deoarece obiectul nu are scop să aducă venit.

RECONCILIAREA VALORII ȘI ESTIMAREA VALORII FINALE

Concluzia referitoare la valoarea finală a obiectului evaluat se bazează pe estimările valorii rezultate din metodele de evaluare aplicate. În măsură mai mare sau mai mică valoarea fiecărei metode diferă de la caz la caz. Valoarea finală de estimare se determină în baza aplicării unei sau mai multor metode de evaluare a rezultatelor pentru cazul concret al evaluării, luînd în considerație tendințele de dezvoltare a pieței locale a bunurilor imobiliare, scopul evaluării, cantitatea și calitatea informației posedate, intuiția și experiența profesională a evaluatorului. Pentru determinarea valorii finale s-a aplicat metoda ponderii.

INFORMAȚIILE DISPONIBILE

Evaluarea a fost realizată în baza informațiilor furnizate de către Client, ca răspuns la solicitarea expresă de date adresată acestuia. Toate informațiile primite au fost tratate ca fiind credibile, în lipsa unor indicii contrare. Cu toate acestea, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru integritatea și exactitatea acestora. În consecință, sursa fiecărei informații utilizate va fi menționată explicit în raport.

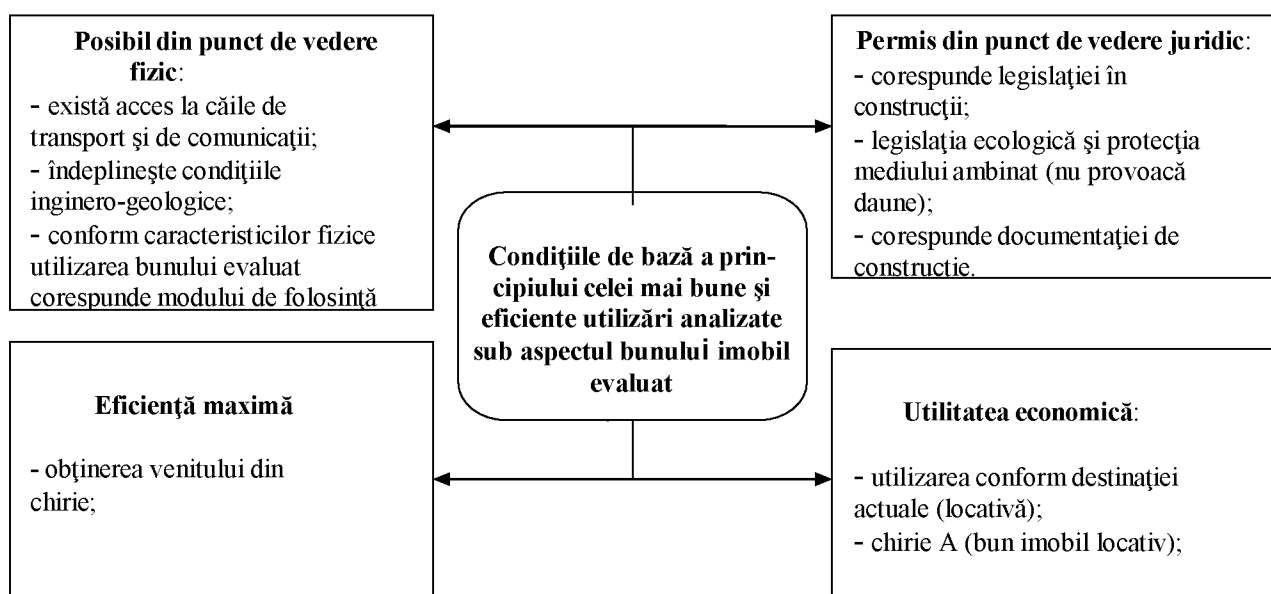
Datele privind suprafețele și caracteristicile fizice ale imobilului au fost obținute din ... Registrul bunurilor imobiliare, documentația cadastrală disponibilă și observațiile directe efectuate în cadrul inspecției la fața locului. Măsurătorile au fost interpretate în conformitate cu Codul măsurărilor aprobat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și cu prevederile SEV 104 – Informații și date de intrare, respectiv SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare.

DOCUMENTE DEPISTATE

- Certificat din baza electronică Registrul bunurilor imobiliare pentru efectuarea tranzacțiilor Teren agricol (2142107.105).
- DEMERS nr. 380/5-4 din 10.11.2025.

CEA MAI BUNĂ ȘI EFICIENTĂ UTILIZARE

Cea mai bună și eficientă utilizare este determinată drept utilizarea posibilă și rațională care va asigura cel mai înalt preț curent la data evaluării. Determinarea celei mai bune și eficiente utilizări se bazează pe opinia evaluatorului și pe capacitățile sale de analiză, astfel utilizarea indicată în analiză este o opinie, și nu o realitate.



Posibilitatea de realizare fizică – utilizarea trebuie să fie posibilă fizic, variantele de utilizare pot fi limitate de caracteristicile fizice ale obiectului (suprafață, dimensiunile în plan, etc.)

Utilitatea economică – evaluarea reală a cererii de piață pentru utilizarea presupusă este un factor foarte important, toate variantele de utilizare posibile fizic și admisibile juridic care nu corespund utilității economice sunt respinse, iar cele rămase permit evaluarea unui venit potențial net.

Eficiență maximă – trebuie de ales cea mai rentabilă și rezonabilă utilizare dintre toate variantele juridic admisibile, fizic posibile și economic utile. Ținând cont de tipul construcției, putem afirma că ea îndeplinește condiția celei mai bune și eficiente utilizări. În condițiile celei mai bune și eficiente utilizări, perioada de marketing, care reprezintă timpul necesar pentru expunerea obiectului pe piață și obținerea prețului maximal posibil în rezultatul vânzării lui constituie de la 3 – 6 luni.

ANALIZA PIEȚII IMOBILIARE

Valoarea oricărui obiect imobil mereu se concepe și are sens în contextul dezvoltării pieții imobiliare. Piața imobiliară este foarte diversă și se determină printr-o multitudine de caracteristici. Piața imobiliară este o acumulare de mecanisme prin intermediul cărora se transmit drepturile de proprietate și interesele legale de ele, se stabilesc prețurile imobilelor și se reportizează diversele oportunități ale obiectelor comparabile.

Piața imobiliară include aceleași mecanisme ca și restul piețelor: cererea, oferta, prețul, concurența. Inșă spre deosebire de restul piețelor, piața bunurilor imobiliare foarte elastică deoarece volumul lor nu este limitat.

Piața -forma organizării producției care asigură interacțiunea dintre producere și consum prin intermediul prețului.

Cerere - totalitatea bunurilor care agenții economici în calitate de cumpărători sunt gata să cumpere ia un anumit preț, într-un anumit timp.

Ofertă - totalitatea bunurilor oferite pe piață într-un anumit moment de timp.

Piața imobiliară a apărut după efectuarea procesului de privatizare în dezvoltarea sa piața imobiliară permanent trece în perioade de creștere și descreștere ca și toate fenomenele economice. Subiecții pieții imobiliare sunt vânzătorii și cumpărătorii obiectelor imobiliare, utilizatorii bunurilor imobiliare și agenții intermediari de marketing.

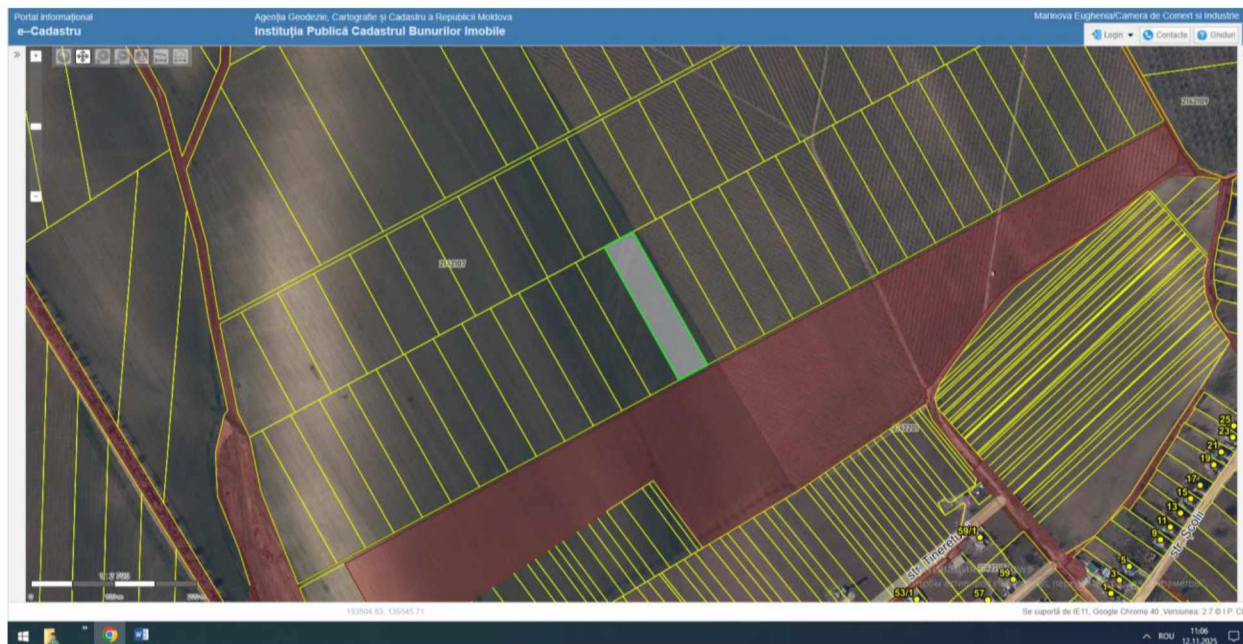
Luând în considerare caracteristicile sitului, se poate determina că cea mai bună utilizare a sitului este - o zonă pentru teren arabil sau pentru plantarea culturilor perene.

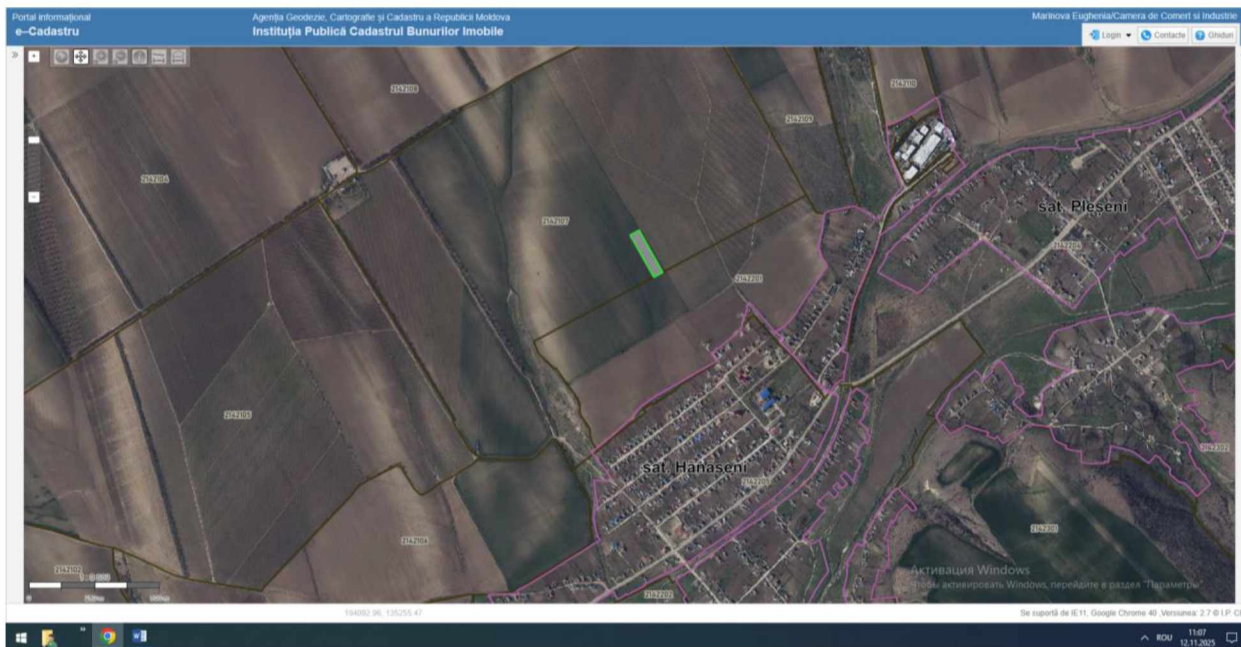
La momentul evaluării, costul mediu al terenurilor agricole din partea de sud a variat între 2200-3200 euro pe 1 hectar. Costul este influențat de factori precum suprafața, forma, calitatea, accesibilitatea la transport, accesibilitatea la comunicații de inginerie.

II. DESCRIEREA OBIECTULUI

Nr.cadastral	2142107.105
Adresa	r-nul Cantemir, com. Pleșeni, extravilan
Destinația	Agricol
Modul de folosință	Teren pentru obținerea producției agricole
Suprafața totală	0,72 ha
Tipul hotarelor	Generale
Domeniul	Privat
Forma terenului	Neregulată
Locație	Periferie
Prezența clădirilor	-
Gradul de asigurarea cu elemente de infrastructură inginerescă:	Nu sunt
Grevarea drepturilor patrimoniale:	Nu este
Accesul	drum pământ

IDENTIFICAREA BUNULUI IMOBIL





III. DETERMINAREA VALORII DE PIAȚĂ

3.1. ABORDAREA PRIN PIAȚA

În cazul efectuării unei tranzacții comerciale, prețul tranzacției reprezintă cel mai bun indicator al valorii de piață a proprietății imobiliare. În cazul când proprietatea imobiliară nu a participat niciodată într-o tranzacție de vânzare-cumpărare sau informația privind detaliile tranzacțiilor anterioare nu este disponibilă, valoarea de piață a proprietății poate fi determinată în baza datelor despre prețurile de vânzare a proprietății imobiliare similare proprietății subiect.

Abordarea prin piață modelează comportamentul participanților la piața imobiliară, în baza datelor despre tranzacțiile efectuate recent la care au participat obiectele similare obiectului evaluării sau în baza ofertei curente a proprietăților imobiliare similare. Criteriul de selectare a obiectelor similare presupune asemănarea acestor obiecte cu obiectul evaluat după caracteristicile de bază. Prețurile proprietăților imobiliare similare sunt ajustate, pentru diferențele între obiectele similare și proprietatea imobiliară evaluată. Dacă obiectul evaluării este un bun imobiliar specializat sau posedă anumite calități economice și tehnice unice, ce nu sunt tipice pentru piața imobiliară, aplicarea metodei vânzărilor comparabile nu este apropiată.

Determinarea valorii obiectului evaluării prin metoda vânzărilor comparabile s-a efectuat în următoarele etape:

- colectarea și analiza datelor de piață în scopul selectării proprietăților comparabile;
- identificarea unităților și elementelor de comparație;
- determinarea mărimii ajustărilor;
- comparația obiectului evaluat cu obiectele similare, în scopul ajustării prețurilor de vânzare a obiectelor similare;
- analiza prețurilor ajustate ale proprietăților comparabile pentru a determina valoarea de piață a proprietății evaluate.

Bunurile imobile obiectului evaluării

	Obiecte analogice				
	activului evaluat	activ comparabil nr.1	activ comparabil nr.2	activului evaluat nr.3	activului evaluat nr.4
Sursa de informație		https://999.md/ru/84560077	https://999.md/ru/102578463	https://999.md/ru/88322308	https://999.md/ru/102097142
Prețul (Euro)		6 206	12 025	184 299	26 971
Suprafața totală (ha)	0,72	1,6	3,4317	68,2588	7,9663
Amplasarea	Republica Moldova, r-nul Cantemir, com. Pleșeni, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Epureni, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Vișniovca, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Șamalia, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Baimaclia, extravilan
Drept de proprietate	Drept deplin de proprietate	Drept deplin de proprietate	Drept deplin de proprietate	Drept deplin de proprietate	Drept deplin de proprietate
Condițiile de finanțare	de piață	de piață	de piață	de piață	de piață
Condițiile de tranzacție	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Condițiile pieței (data evaluării)	noiembrie 2025	septembrie 2025	noiembrie 2025	august 2025	noiembrie 2025
Drum de acces	pământ	pământ	pământ	pământ	pământ
Rețele ingineresti	-	-	-	-	-
Prezența clădirilor	liber	liber	liber	liber	liber
Destinația utilizării	Agricol	Agricol	Agricol	Agricol	Agricol

Estimarea valorii de piață a terenului prin Abordarea prin piață

1	Obiecte analogice				
	activului evaluat	activ comparabil nr.1	activ comparabil nr.2	activului evaluat nr.3	activului evaluat nr.4
Amplasarea	Republica Moldova, r-nul Cantemir, com. Pleșeni, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Epureni, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Vișniovca, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Șamalia, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Baimaclia, extravilan
Prețul (Euro)		6 206	12 025	184 299	26 971
Suprafața totală (ari)	0,72	1,6	3,4317	68,2588	7,9663
Prețul 1 ar (Euro/a)		3879	3504	2700	3386
Drept de proprietate	Drept deplin de proprietate	Drept deplin de proprietate	Drept deplin de proprietate	Drept deplin de proprietate	Drept deplin de proprietate
Ajustare		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț ajustat, EUR		3879	3504	2700	3386
Condițiile de finanțare	de piață	de piață	de piață	de piață	de piață
Ajustare		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț ajustat, EUR		3879	3504	2700	3386
Condițiile de tranzacție	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț ajustat, EUR		3879	3504	2700	3386
Data evaluării	noiembrie 2025	septembrie 2025	noiembrie 2025	august 2025	noiembrie 2025
Ajustare		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț ajustat, EUR		3879	3504	2700	3386
Reducerea prețului în procesul de licitație		pret de oferta	pret de oferta	pret de oferta	pret de oferta
Ajustare		0,90	0,95	0,95	0,95
Preț ajustat, EUR		3491	3329	2565	3217
Amplasarea	Republica Moldova, r-nul Cantemir, com. Pleșeni, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Epureni, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Vișniovca, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Șamalia, extravilan	Republica Moldova, r-nul Cantemir, sat. Baimaclia, extravilan
Ajustare		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț ajustat, EUR		3491	3329	2565	3217
Suprafața terenului (ha)	0,72	1,6	3,4317	68,2588	7,9663

Ajustare		1,00	1,00	1,10	1,00
Preț ajustat, EUR		3491	3329	2822	3217
Destinația utilizării	Agricol	Agricol	Agricol	Agricol	Agricol
Ajustare		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț ajustat, EUR		3491	3329	2822	3217
Consolidare terenului	Da	Da	Nu	Nu	Da
Ajustare		1,00	1,05	1,05	1,05
Preț ajustat, EUR		3491	3495	2963	3378
Drum de acces	pământ	pământ	pământ	pământ	pământ
Ajustare		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț ajustat, EUR		3491	3495	2963	3378
Rețele ingineresti	-	-	-	-	-
Ajustare		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț ajustat, EUR		3491	3495	2963	3378
Corecție brută		0,90	0,99	1,09	0,99
	1	-	1	-	-
Medie ponderată	3495				
Costul total al parcelei, EUR/LEI	2 516	49 446			

Valoarea de piață, a teren agricol (nr. cad. 2142107.105), amplasat în Republica Moldova, r-nul Cantemir, com. Pleșeni, extravilan, în stare la data de 12 noiembrie 2025 constituie:

49 000 (patruzeci și nouă de mii) lei R.M.

IV. RECONCILIAREA VALORII ȘI ESTIMAREA VALORII FINALE DE DETERMINARE A VALORII DE PIAȚĂ

La evaluarea proprietății, evaluatorul a folosit o abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost nu a fost folosită.

Mai jos sunt rezultatele fiecărei abordări și rațiunea concluziei finale despre valoarea de piață a obiectului.

Abordarea de evaluare	Cost, lei
Abordarea prin cost	-
Abordarea prin piață	49 000
Abordarea prin venit	-

Pentru determinarea valorii finale s-a aplicat abordarea ponderii.

№ n/n	Indicatori	abordarea de evaluare		
		abordarea prin cost	abordarea prin piață	abordarea prin venit
1	Valoarea, lei	-	49 000	-
2	Fiabilitatea și caracterul complet al informațiilor	-	1,00	-
3	Capacitatea de a lua în considerare intențiile reale ale cumpărătorului și vânzătorului, condițiile pieței	-	1,00	-
4	Capacitatea de a lua în considerare dimensiunea, locația, rentabilitatea obiectului	-	1,00	-
5	Ipotezele făcute în calcule	-	1,00	-
6	Greutăți de fiabilitate a metodei	-	1,00	-
7	Valoarea obiectului de evaluare, determinată prin abordarea de calcul, lei	-	49 000	-
8	Valoarea de piața a obiectului de evaluare lei	49 000		

Valoarea de piață, a teren agricol (nr. cad. 2142107.105), amplasat în Republica Moldova, r-nul Cantemir, com. Pleșeni, extravilan, în stare la data de 12 noiembrie 2025 constituie:

49 000 (patruzeci și nouă de mii) lei R.M.

ANEXA 1

0,00 леи

сoвb7772109
На сайте с июня 2018

Дата обновления: 12 янв. 2025, 19:00
Тип: Продам
Просмотры: 2 094 (сегодня 1)

120 000 леи
≈ 6 206 € | ≈ 6 386 \$

+353 863730786

Отправить сообщение

Регион: Молдова, Кантемир, Епурены, Окрина

Добавить в избранное
Пожаловаться
Печать

Купить рекламу на сайте

De vanzare teren extravilan in Cania r-n Cantemir.

Teren in 3 numere cadastrale separate ,
suprafata total 1 6ha (proprietate privata)

pentru contact sunati cu incredere la numarul acesta 00353863730786
watsup , viber , telegram...

рипін негосибл

Характеристики

Тип участка Под сельское хозяйство
Площадь участка 1 600 сотки
Бонитет для с/х 75 бал

Дополнительно

Асфальтированная трасса
Расположен вне населенного пункта
Рядом с лесом

Подкатегория

Участки

Цена: **120 000 леи** / ≈ 6 206 € / ≈ 6 386 \$

Регион: Молдова, Кантемир, Епурены, Окрина

Контакты: +353 863730786

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

9:39 16.01.2025

Молдова
Сегодня 24 870 объявлений

Самые востребованные авто в Молдове

Терен Agricol r.Cantemir, s. Vişniovca

sat. Vişniovca

OCNMicroinvestSRL
На сайте с февраля 2014

Дата обновления: 4 ноя. 2025, 08:00
Тип: Продам
Просмотры: 121 (сегодня: 6)

234 534 MDL
≈ 13 265 \$ | ≈ 12 025 €

+373 60 500087

Отправить сообщение

Регион: Кантемир, Вишнёвка, Окрина

Добавить в избранное
Пожаловаться
Печать

Купить рекламу на сайте

Ипотечный калькулятор
Расчитайте за пару кликов

Execuторul judecătoresc POSTOVAN-UNGUREANU Aia anunță pentru data de 24.11.2025 ora 10.30, licitația publică de vânzare a bunurilor imobile:

1. Teren agricol, cu nr cadastral 2161303 010, suprafața 0,6248 ha, prețului evaluat 42701 lei
2. Teren agricol, cu nr cadastral 2161303 009, suprafața 1,4029 ha, prețului evaluat 95879 lei
3. Teren agricol, cu nr cadastral 2161303 008, suprafața 1,4040 ha, prețului evaluat 95954 lei

Doritorii de a participa la licitația publică, vor depune preventiv, dar nu mai târziu de data de 21.11.2025, la contul special al execuторului judecătoresc deschis la Moldindconbank, suc. Leova, c.I. 35127899, IBAN MD17ML00000000022392181, MOLDMO2X318, acotul în mărime de 5 % din prețului mijal al bunului și taxa de participare la licitație în mărime de 60 lei.
Doritorii pot face cunoștință cu caracteristicile bunurilor expuse vânzării și actele aferente acestora la locul depunerii documentelor, în incinta biroului

Характеристики

Тип участка Под сельское хозяйст...
Площадь земли 3 сотки

Подкатегория

Все участки

Цена: **234 534 MDL** / ≈ 13 265 \$ / ≈ 12 025 €

Регион: Кантемир, Вишнёвка, Окрина

Контакты: +373 60 500087

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

10:12 04.11.2025

IMDb a dovedit listele cu cele mai asteptate premii din 2025

AFISHA

Миргород
Всего 33 879 объявлений

Остергайтес, молдавский

Дата обновления: 29 мар. 2025, 19:04
Тип: Продам
Просмотры: 4658 (сегодня: 37)

270 000 €
≈ 291 222 \$ | ≈ 5 262 732 MDL

+373 79 001008

Отправить сообщение

Выставить цену

Регион: Кантемир, Шамалия, Окрина

Добавить в избранное
Пожаловаться
Лечить

Купить рекламу на сайте

Характеристики
Тип участка Под сельское хозяйст...
Площадь земли 63 гектары

Подкатегория
Все участки

Цена: **270 000 €** / ≈ 291 222 \$ / ≈ 5 262 732 MDL

Регион: Кантемир, Шамалия, Окрина
Контакты: +373 79 001008

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Миргород
Всего 25 738 объявлений

Самые востребованные авто в Миргороде

Теренури Agricole

OCNMicroinvestSRL
На сайте с февраля 2014

Дата обновления: 4 ноя. 2025, 08:00
Тип: Продам
Просмотры: 593 (сегодня: 4)

526 057 MDL
≈ 29 753 \$ | ≈ 36 971 €

+373 60 500087

Отправить сообщение

Регион: Кантемир, Баймаклия, Окрина

Добавить в избранное
Пожаловаться
Лечить

Купить рекламу на сайте

Ипотечный калькулятор
Рассчитайте за пару кликов

Еxecuторiu judecătoresc POSTOVAN-UNGUREANU Ala anunță pentru data de 05 11 2025 ora 10,00, licitația publică de vânzare a terenurilor agricole, R-nul Cantemir -sf. Baiașca, extravilan.

1. Teren agricol , nr cadastral 2112110 49, supr 1,8502 ha - pret 122196,70 MDL
2. Teren agricol , nr cadastral 2112204 016, supr 1,1091 ha - 73244,70 MDL
3. Teren agricol , nr cadastral 2112110 052, supr 1,8502 ha - 122196,70 MDL
4. Teren agricol nr cadastral 2122104 136, supr 0,4701 ha - 31045,50 MDL
5. Teren agricol nr cadastral 2112206 013, supr 1,1081 ha - 73179 MDL
6. Teren agricol nr cadastral 2112205 020, supr 1,1086 ha - 73179 MDL
7. Teren agricol nr cadastral 2122104 137, supr 0,4700 ha - 31038,30 MDL

Dontorii de a participa la licitația publică, vor depune preventiv, dar nu mai târziu de data de 04 11 2025, la contul special al execuторiu judecătoresc deschis la Moldindconbank, suc.Leova, c.f. 35127698, IBAN MD17ML00000000022392181, MOLMD2X318, accontul în mărime de 5 % din prețu inițial al bunulu și taxa de participare la licitație în mărime de 60 lei.

Dontorii pot face cunoștință cu caracteristicile bunurilor expuse vânzării și actele aferente acestora la locul ...

Dontorii de a participa la licitația publică, vor depune preventiv, dar nu mai târziu de data de 04 11 2025, la contul special al execuторiu judecătoresc deschis la Moldindconbank, suc.Leova, c.f. 35127698, IBAN MD17ML00000000022392181, MOLMD2X318, accontul în mărime de 5 % din prețu inițial al bunulu și taxa de participare la licitație în mărime de 60 lei.

Dontorii pot face cunoștință cu caracteristicile bunurilor expuse vânzării și actele aferente acestora la locul ...

Читайте дальше

Характеристики
Тип участка Под сельское хозяйст...
Площадь земли 8 сотки

Подкатегория
Все участки

Цена: **526 057 MDL** / ≈ 29 753 \$ / ≈ 26 971 €

Регион: Кантемир, Баймаклия, Окрина
Контакты: +373 60 500087

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".



AGENȚIA SERVICII PUBLICE
Departamentul înregistrare a unităților de drept

EXTRAS
din Registrul de stat al persoanelor juridice
Nr. 49570 data 01.10.2025

Denumirea completă: **Societatea cu Răspundere Limitată "YENIEV LUX"**
Denumirea prescurtată: **S.R.L. "YENIEV LUX"**
Forma juridică de organizare: **Societate cu răspundere limitată,**
Numărul de identificare de stat și codul fiscal (IDNO): **1025603004964**
Data înregistrării de stat: **01.10.2025**
Modul de constituire: **nou creată.**
Sediul: **MD-3801, str. Tretiacova, 126, ap.(of.) 13, mun. Comrat, U.T.A. Găgăuzia, Republica Moldova. tel. 069312722**
Obiectul principal de activitate:
1. Activități ale agențiilor imobiliare
2. Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.
3. Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
4. Închirierea și exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
5. Administrarea imobilelor pe bază de tarife sau contract
6. Alte activități de servicii personale n.c.a.
7. Activități de consultanță pentru afaceri și management
8. Activități juridice
Capitalul social: **1000 lei.**
Administrator: **COLEV GHENADI, IDNP 2003019007994,** numit în funcție pe termen **nelimitat, tel. 069312722.**
Asociații:
1. **COLEV GHENADI, IDNP 2003019007994,** cota 1000 lei, ce constituie 100%
Beneficiar efectiv: **COLEV GHENADI, IDNP 2003019007994,** cota - 100%

Prezentul extras este eliberat în temeiul art.34 al Legii nr.220-XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali și confirmă datele din Registrul de stat la data de: **01.10.2025.**

Registrator în domeniul înregistrării de stat  **Alexandru CHIRIJIU**




EB 0536931

Date cu caracter personal

AGENȚIA GEODEZIE, CARTOGRAFIE ȘI CADASTRU
АГЕНТСТВО ГЕОДЕЗИИ, КАРТОГРАФИИ И КАДАСТРА



CERTIFICAT
УДОСТОВЕРЕНИЕ
al evaluatorului bunurilor imobile
оценщика недвижимого имущества

Seria **EL-X** Nr. **0085**
Серия №

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

Domeniu / Categoria
Область / Категория
evaluarea bunurilor imobile
оценка недвижимого имущества

Data eliberării "13" Iunie 2024
Дата выдачи

Valabil până la data de "13" Iunie 2029
Действителен до


Ivan DANIL
министр, президент / президент, министр



Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova  Chamber of Commerce and Industry of the Republic of Moldova

CERTIFICAT DE CALIFICARE
QUALIFICATION CERTIFICATE

Nr. 078
EXPERT-EVALUATOR
EXPERT-EVALUATOR

Ghenadi COLEV

Domeniu de calificare: **Expertiza și evaluarea materialelor de construcții și mijloacelor de transport**
Field of qualification: *Expertize and evaluation of construction materials and means of transport*

30.10.2024 30.10.2029
DATA ELIBERĂRII / ISSUE DATE VALABIL PÂNĂ LA DATA / VALID UNTIL


Serghei HAREA
PREȘEDINTE / PRESIDENT



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR
PREȘEDINTELE RAIONULUI CANTEMIR



MD 7301, or. Cantemir, str. Trandafirilor, 2 / tel. (fax) = 373 27322058, email: consiliul.raional-cantemir@apl.gov.md

№ 380 /5-4

10. 11. 2025

Director SRL "Eniev Lux"
Domnului Colev Ghenadi
Expert - evaluator

Demers

Consiliul Raional Cantemir, solicită respectuos efectuarea raportului de evaluarea și stabilirea prețului de piață, pentru 1/2 din următoarele terenuri proprietate a Consiliului Raional Cantemir, amplasate în r-nul. Cantemir, com. Pleșeni :

1. Teren cu nr.cadastral 2142110.001, suprafața 0,21 ha, din extravilan, teren agricol, modul de folosință – teren pentru grădini;
2. Teren cu nr.cadastral 2142107.105, suprafața 0,72 ha, din extravilan, teren agricol.

Anexă : 2 file

Cu respect,

Președintele raionului

Digitally signed by Culicovschi Pavel
Date: 2025.11.10 15:26:28 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Pavel CULICOVSCHI

Executor: Holban Cristina
Specialist principal
Tel: 079197489

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile
Serviciul cadastral teritorial "CANTEMIR"

CERTIFICAT

Data eliberării **20.08.2025**

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

Registrul bunurilor imobile 2142107105

Capitolul
Deschis

A,B
17.07.2024

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral **2142107.105**
Adresa **r-nul Cantemir, com. Pleșeni, extravilan**
Destinația **Agricol**
Modul de folosință **Nu este indicat**
Suprafața **0.72 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.2 Bunul imobil **2142107.105**
Cota parte **1/2**
Proprietarul **CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR , (27.12.2001), Codul Personal 1007601010275**
Persoana juridică este activă
Domiciliul / Sediul **or. Cantemir, str.Trandafirilor, 2**
Temeiul înscrierii **Hotărîrea Judecătoriei nr. 2-5/2015 din 02.10.2015 (2101/25/278175)**
Data înregistrării **26.03.2025**

2.3 Bunul imobil **2142107.105**
Cota parte **1/2**
Proprietarul **Înregistrarea dreptului nu a fost solicitată**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Hotărîrea Judecătoriei nr. 2-5/2015 din 02.10.2015 (-)**
Data înregistrării **26.03.2025**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale
Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscriri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscriri

Interdicții.

Nu sunt înscriri



I.P.AGENȚIA SERVICII PUBLICE
Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

EXTRAS
din Registrul de stat al unităților de drept

Nr. **40725** data **13.12.2023**

Denumirea: **CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR**

Numărul de identificare de stat și codul fiscal (IDNO):**1007601010275**.

Data luării la evidență de stat: **20.09.2007**

Data constituirii: **27.12.2001**

Actul normativ de constituire: Legea Parlamentului Republicii Moldova
Nr. 764-XV din 27.12.2001.

Sursa de finanțare: **Bugetul local.**

Sediul: **MD-7301, str. Trandafirilor, 2, or. Cantemir, Republica Moldova.**

Președinte al raionului Cantemir: CULICOVSCHI PAVEL, IDNP 2001043205443.

Prezentul extras confirmă datele din Registrul de stat la data de: **13.12.2023**.

Registrator în domeniul
înregistrării de stat



Soroceanu Valentina



EB 0451118



AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA

Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

DECIZIE

privind modificarea datelor din Registrul de stat al unităților de drept

13.12.2023

Dosar Nr. 1007601010275

Serviciul înregistrare a unităților
de drept Cahul

Prin formular de modificare a datelor din Registrul de stat din 12.12.2023, s-a solicitat înregistrarea modificărilor privind schimbarea președintelui raionului Cantemir.

Examinînd actele prezentate:

1. Formular de modificare a datelor din Registrul de stat din 12.12.2023
2. Decizia Consiliului Raional Cantemir nr. 02/07 din 09.12.2023

și constatînd, că sînt respectate cerințele legale ce țin de luarea la evidența de stat, în temeiul Hotărârii Guvernului Republicii Moldova "Cu privire la evidența de stat a organelor centrale de specialitate ale administrației publice" nr. 1004 din 29.08.2006, registratorul

DECIDE:

1. A admite cererea de modificare.
2. A lua la evidență modificările privind schimbarea președintelui raionului Cantemir, IDNO 1007601010275 din 20.09.2007 și a trece în Registrul de stat al unităților de drept următoarele date:

Președinte al raionului Cantemir a schimba: CULICOVSCHI PAVEL, anul nașterii 23.03.1983, codul de identitate 2001043205443, Numit în funcție la 09.12.2023, în baza actului: Decizia Consiliului Raional Cantemir nr. 02/07 din 09.12.2023.

3. Prezenta Decizie este întocmită în două exemplare, care au aceeași valoare juridică, dintre care un exemplar se păstrează la Agenția Servicii Publice în dosarul de evidență, iar celălalt se eliberează solicitantului.

**Registrator în domeniul
înregistrării de stat**



Sorocanu Valentina