

EVALUARI PROPRIETĂȚI IMOBILIARE	BLANARIU MIHAIL DUMITRU P.F.A., F16/693/2008: CUI 24317899 Craiova, str. Nanterre, nr. 11, bl. C8 sc. 2, ap. 4, judetul Dolj. Tel: 0728977411; 0766444770 e-mail: pfablanariu@gmail.com		EVALUARI BUNURI MOBILE
EVALUARI DE INTREPRINDERI			
Nr. raport	2022061403	din	14.06.2022
Nota de comanda	104259	din	06.06.2022

RAPORT DE EVALUARE - PROPRIETATE IMOBILIARA –

Teren intravilan, categorie curti constructii, in suprafata totala de 300,00 mp (din acte), respective 300,00 mp (din masuratori), identificat cu nr. cad. 245033 inscris in cartea funciara nr. 245033 UAT Craiova, situat in Municipiul Craiova, str. Privighetoarei, nr. 8-B-C, judetul Dolj



Proprietar: Persoana fizica NICOLAE FLAVIA-MIRELA.

Utilizator: MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, judetul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214.

Evaluator membru corporatist ANEVAR
Autorizatie ANEVAR nr. 10737

-2022-

SCRISOARE DE ÎNĂLȚARE

Catre:

- MUNICIPIUL CRAIOVA

Având în vedere Nota de Comanda nr. 104259 din 06.06.2022, societatea pe care o reprezint a realizat următoarele etape pentru îndeplinirea solicitărilor menționate în Nota de comanda ce se materializează prin acest raport de evaluare pe care vi-l înaintăm astăzi 14.06.2022.

Etapile parcurse pentru realizarea raportului de evaluare sunt următoarele:

- Colectarea documentelor și deschiderea dosarului de lucru;
- Inspectia imobilului;
- Redactarea raportului de evaluare.

Independența Evaluatorului (Consultantului) constă în desfășurarea activității pe baza cunoștințelor și abilităților profesionale și emiterea opiniei asupra valorii pe baza propriei convingeri, fără niciun fel de influență sau constrângere din partea altei persoane, indiferent de relația comercială a acesteia cu Evaluatorul.

Prezentul raport de evaluare se referă la *terenul intravilan, categorie curți construcții, în suprafața totală de 300,00 mp (din acte), respective 300,00 mp (din măsuratori), identificat cu nr. cad. 245033 înscris în cartea funciara nr. 245033 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Privighetoarei, nr. 8-B-C, județul Dolj, aflat în proprietatea persoanei fizice NICOLAE FLAVIA-MIRELA.*

De asemenea, sunt câteva aspecte pe care le considerăm importante de a fi menționate încă de la începutul parcurgerii raportului de evaluare deoarece acestea evidențiază și clarifică modul prin care am aplicat raționamentul profesional și obținut rezultatul prezentat în conținutul acestuia:

Scopul evaluării este asistarea beneficiarului pentru *stabilirea valorii de piață a imobilului ce face obiectul evaluării, în vederea cumpărării de către Municipiul Craiova.*

Evaluarea a fost făcută conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2022, care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare ediția 2013, ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR și a legislației în vigoare.

Inspectia s-a efectuat în prezența reprezentantului beneficiarului.

Localizarea proprietății s-a efectuat pe baza documentelor și indicațiilor puse la dispoziția evaluatorului de către beneficiar.

Valoarea de piață estimată în vederea cumpărării, obținută prin metoda comparațiilor directe, este:

487.718 lei, echivalent a 98.620 euro

(1.625,73 lei/mp, echivalent a 328,73 euro/mp)

Cu considerație:

Mihail Dumitru Blana



Cuprins

Instructiunile evaluării	4
Sinteza raportului	6
Capitolul 1 Termenii de referință ai evaluării	8
1.1. <i>Identificarea clientului</i>	8
1.2. <i>Obiectul evaluării</i>	8
1.3. <i>Amplasare</i>	8
1.4. <i>Scopul, utilizarea și utilizatorul evaluării</i>	8
1.5. <i>Proprietar</i>	8
1.6. <i>Solicitantul raportului</i>	8
1.7. <i>Beneficiarul raportului</i>	8
1.8. <i>Destinatarul raportului</i>	8
1.9. <i>Definirea, declararea valorii și forma de estimare a valorii</i>	8
1.10. <i>Data evaluării</i>	9
1.11. <i>Forma de exprimare a valorii</i>	9
1.12. <i>Drepturile de proprietate evaluate</i>	9
1.13. <i>Declararea conformității cu Standardele de evaluare și legislația în vigoare</i>	10
1.14. <i>Ipoteze restrictive și condiții limitative</i>	10
1.15. <i>Sursele de informare</i>	10
1.16. <i>Riscul evaluării</i>	11
1.17. <i>Clauze de confidențialitate</i>	11
1.18. <i>Dezvăluiri și publicare de date</i>	11
Capitolul 2 Considerații generale despre evaluarea proprietății	12
2.1. <i>Cea mai bună utilizare</i>	12
2.2. <i>Analiza pieței</i>	12
Capitolul 3 Prezentarea datelor	15
3.1. <i>Descrierea stării tehnice a imobilului</i>	15
Capitolul 4 Metodologia de evaluare	17
4.1. <i>Metoda comparațiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenului</i>	17
Capitolul 5 Opinia evaluatorului. Reconcilierea rezultatelor și alegerea valorii finale	19
Anexe	20

INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII

Misiune

Avem plăcerea să vă transmitem raportul de evaluare care a fost pregătit pentru a estima valoarea de piață a imobilului în vederea cumpărării de către Municipiul Craiova.

În prezentul capitol sunt prezentate elemente generale ale evaluării, inclusiv certificarea, ipotezele limitative și rezervele, toate acestea trebuie verificate de specialiștii dvs. Elemente descriptive și detalii privind proprietatea și interesele evaluate sunt detaliate în prezentul raport de evaluare.

Evaluarea a fost realizată în concordanță cu instrucțiunile și termenii agreeți, gradul nostru de răspundere profesională față de dumneavoastră este, de asemenea, subliniat în cadrul acestor instrucțiuni.

Clientul evaluării și plata serviciilor de evaluare

Evaluarea noastră a fost realizată în baza contractului de evaluare încheiat între BLĂNARIU MIHAIL DUMITRU P.F.A. ca prestator, și MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214, ca beneficiarul prezentului raport de evaluare, prestatorul fiind plătit conform condițiilor contractuale, independente de valorile estimate.

Prezentarea evaluatorului

BLĂNARIU MIHAIL DUMITRU P.F.A. are sediul în Craiova, str. Nanterre, nr. 11, bl. C8, sc. 2, ap. 4, județul Dolj, înregistrată la Oficiul registrului Comerțului Dolj, sub nr. F16/693/2008, C.U.L.:24317899, nr. leg. 10737, fiind reprezentată de domnul Blanariu Mihail-Dumitru.

Domeniul principal de activitate al companiei conform Ordinului 337/2007 este 7022 – Activități de consultanță pentru afaceri și management.

BLĂNARIU MIHAIL DUMITRU P.F.A. activează pe piața locală din anul 2008, furnizând o gamă variată de servicii de consultanță și evaluare de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile..

Certificarea evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute sau care ne-au fost puse la dispoziție, și sub aceasta rezervă, certificăm următoarele:

Evaluarea a fost efectuată de persoana care semnează ca evaluator al proprietății iar conformitatea față de respectarea procedurilor interne este verificată de celelalte persoane semnate. Menționăm ca în cazul prezentei evaluări, evaluatorul proprietății este BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, identificat cu nr. leg. 10737, administrator al entității BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A., care a realizat evaluarea și inspecția proprietății subiect al evaluării.

Afirmațiile proprii ce au fost prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte; acestea se bazează într-o anumită măsură pe informațiile primite de la dvs./beneficiar/client sau terți părți implicate în cadrul activității de evaluare, de aceea noi am presupus ca informațiile prezentate nouă de către aceștia au fost de asemenea adevărate, corecte și complete; dacă astfel de informații se dovedesc altfel, evaluarea poate fi afectată;

Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele considerate și condițiile limitative descrise, completate cu notele din cadrul fișelor individuale, și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, nepartinitoare din punct de vedere profesional;

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori ce ar putea reieși din evaluarea noastră care să

favorizeze clientul sau legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia curentă.

Certificăm faptul că deținem cunoștințele, informațiile necesare și experiența relevantă în practică specifică evaluării proprietății în cauză pentru a îndeplini misiunea în mod competent.

Exceptând membrii echipei de evaluare, care sunt evaluatori acreditați membrii titulari ANEVAR și, dacă se menționează, colaboratorii noștri care sunt de asemenea evaluatori acreditați, membrii titulari ANEVAR și discuțiile cu agenții imobiliare sau de investiții implicați în piață, inclusiv colegi din agenția noastră sau alte agenții, sau schimburile de informații tipice pentru realizarea misiunii de evaluare, nici o altă persoană nu a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii misiunii de evaluare.

Prezentul raport se supune Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2020 și poate fi expertizat la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului și verificat în conformitate cu SEV 400 – Verificarea evaluărilor.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională ca membru titular ANEVAR la AON Allianz-Tiriac Asigurări.

BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A..



Administrator,
Blănariu Mihail-Dumitru

Evaluatorul proprietății

Evaluator autorizat
Blănariu Mihail-Dumitru



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

BLĂNARIU MIHAIL DUMITRU P.F.A., cu sediul în Craiova, str. Nanterre, nr. 11, bl. C8, sc. 2, ap. 4, județul Dolj, înregistrată la Oficiul registrului Comerțului Dolj, sub nr. F16/693/2008, C.U.I.:24317899, nr. leg. 10737, reprezentată de domnul Blanariu Mihail-Dumitru, la cererea beneficiarului, MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214, a efectuat prezentul raport de evaluare al bunurilor aflate în patrimoniul societății.

Obiectul evaluării este format din:

- terenul intravilan, categorie curți construcții, în suprafața totală de 300,00 mp (din acte), respective 300,00 mp (din măsuratori), identificat cu nr. cad. 245033 înscris în cartea funciara nr. 245033 UAT Craiova.

Amplasare. Imobilul se afla situat în Municipiul Craiova, str. Privighetoarei, nr. 8-B-C, județul Dolj.

Scopul evaluării. Prezentul raport de evaluare a fost elaborat în scopul asistării beneficiarului pentru *stabilirea valorii de piață a imobilului ce face obiectul evaluării, în vederea cumpărării de către Municipiul Craiova.*

Valoarea estimată pentru imobilul ce face obiectul evaluării va fi utilizată în scopul declarat și nu vor putea fi folosite de către alte persoane și în alte scopuri.

Proprietar: Persoana fizică NICOLAE FLAVIA-MIRELA.

Solicitantul raportului este MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214.

Beneficiarii raportului sunt :

1. MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214, și
2. Persoana fizică NICOLAE FLAVIA-MIRELA.

Destinatarul raportului este MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214.

Inspekția imobilului la fața locului s-a făcut de către evaluator împreună cu reprezentantul beneficiarului, la data de **09.06.2022**.

Data evaluării proprietății este **09.06.2022**.

Data raportului de evaluare este **14.06.2022**.

Previziunile și estimările conținute în raport sunt bazate pe datele culese de pe piață, existente în perioada martie – mai 2022, pe factorii anticipați ai cererii și ofertei pe termen scurt, aceste previziuni putându-se schimba în funcție de condițiile viitoare.

Evaluarea a fost făcută conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2022, care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare ediția 2013, ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR și a legislației în vigoare.

Din Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2022, au fost extrase următoarele standarde în conformitate cu scopul și tipul valorii estimate:

- *Standarde generale:* SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general), SEV101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102, SEV 103

Raportare (IVS 103), SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104), SEV 105 Abordări și metode de evaluare;

- *Standarde pentru active bunuri imobile:* SEV230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400), SEV 340 Evaluarea bunurilor imobile și eficiența energetică (EVIP), GEV630 Evaluarea bunurilor imobile;
- *Standarde pentru utilizări specifice:* SEV 400 Verificarea evaluării.

Definiția valorii de piață, dată de Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare (IVSC) în IVS- Cadrul general, care face obiectul Standardelor Internaționale de Evaluare 2013, este:

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

Pentru estimarea valorii de piață ce fac obiectul evaluării, s-a folosit metoda comparației directe, recunoscută de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022:

În urma analizelor și calculelor efectuate, s-au obținut următoarele valori:

487.718 lei, echivalent a 98.620 euro

(1.625,73 lei/mp, echivalent a 328,73 euro/mp)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea nu conține T.V.A;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori

Orice imprecizie rezultată la analiza raportului de evaluare va trebui să fie transmisă de către beneficiar evaluatorului astfel încât, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A.

Administrator,
Blănariu Mihail-Dumitru



Evaluatorul proprietății

Evaluator autorizat
Blănariu Mihail-Dumitru



CAPITOLUL 1

Termenii de referință ai evaluării

Evaluarea este un proces de estimare (atribuire a valorii), concept economic ce se referă la prețul cel mai probabil la care ar ajunge vânzătorii și cumpărătorii unui bun sau serviciu pus în vânzare. Valoarea nu este un fapt, ci o estimare pe baza unui preț ipotetic.

1.1. Identificarea clientului

Prezentul raport a fost efectuat în urma solicitării clientului, MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214.

1.2. Obiectul evaluării este format din:

- terenul intravilan, categorie curți construcții, în suprafața totală de 300,00 mp (din acte), respective 300,00 mp (din măsurători), identificat cu nr. cad. 245033 înscris în cartea funciara nr. 245033 UAT Craiova.

1.3. Amplasare

Imobilul se afla situat în Municipiul Craiova, str. Privighetoarei, nr. 8-B-C, județul Dolj.

Imobilul ce face obiectul evaluării au fost identificat și inspectat în prezența reprezentantului beneficiarului.

1.4. Scopul, utilizarea și utilizatorul evaluării

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat în scopul asistării beneficiarului pentru *stabilirea valorii de piață a imobilului ce face obiectul evaluării, în vederea cumpărării de către Municipiul Craiova.*

Valoarea estimată pentru imobilul ce face obiectul evaluării va fi utilizată în scopul declarat și nu vor putea fi folosite de către alte persoane și în alte scopuri.

1.5. Proprietar

Persoana fizică NICOLAE FLAVIA-MIRELA

1.6. Solicitantul raportului

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214.

1.7. Beneficiarul raportului

1. MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214, și
2. Persoana fizică NICOLAE FLAVIA-MIRELA.

1.8. Destinatarul raportului

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214.

1.9. Definirea, declararea valorii și forma de estimare a valorii

Valoarea estimată este valoarea de piață a imobilului stabilită în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2022.

Previziunile și estimările conținute în raport sunt bazate pe datele culese de pe piață, existente în perioada martie – mai 2022, pe factorii anticipați ai cererii și ofertei pe termen scurt, aceste previziuni putându-se schimba în funcție de condițiile viitoare.

Evaluarea a fost făcută conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2022, care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare ediția 2013, ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR și a legislației în vigoare.

Definiția valorii de piață, dată de Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare (IVSC) în IVS- Cadrul general, care face obiectul Standardelor Internaționale de Evaluare 2013, este:

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

Estimarea valorii de piață a terenului este detaliată în anexele prezentului raport.

1.10. Data evaluării

Data inspecției: 09.06.2022

Data evaluării: 09.06.2022

Data raportului: 14.06.2022

Studiul pieței și datele necesare evaluării au fost realizate la nivelul perioadei martie – mai 2022, iar valorile estimate se consideră corecte în aceste condiții de piață.

1.11. Forma de exprimare a valorii

Valoarea estimată va fi exprimată cash, în moneda națională (lei), și în valută (euro), la cererea clientului.

Curs valutar BNR la data de 09.06.2022 1 Euro = 4,9454 lei

1.12. Drepturile de proprietate evaluate

Imobilul ce face obiectul evaluării se afla în persoanei fizice NICOLAE FLAVIA-MIRELA.

Beneficiarul prezentului raport de evaluare a pus la dispoziție următoarele documente:

- Nota de Comanda nr. 104259 din 06.06.2022;
- Certificat de urbanism nr. 581 din 08.04.2022;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 245033, numar cerere 109607 din 12.06.2022
- Hotarire nr. 347 din 30.09.2021;
- Plan de amplasament si delimitare;
- Referat de aprobare nr. 178975 din 07.10.2021;
- Raport nr. 183793 din 14.10.2021, privind cumpararea (achizitionarea) de catre Mun. Craiova a imobilului – teren;
- Incheiere autentificare nr. 198466 din 14.10.2020;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 245033, numar cerere 198466 din 02.10.2020
- Adresa Directia de urbanism si amenajarea teritoriului nr. 128685 din 21.07.2021;
- Adresa Directia de urbanism si amenajarea teritoriului nr. 162300 din 15.09.2021;
- Adresa proprietar nr 157040 din 06.09.2021;
- Contract de vanzare, incheiere autentificare nr. 618 din 05.06.2020..

Conform documentelor de proprietate puse la dispoziție și atașate prezentului raport de evaluare, proprietatea imobiliară ce face obiectul evaluării este în proprietatea persoanei fizice NICOLAE FLAVIA-MIRELA.

Sarcini : confor extras CF, păus la dispozitie, imobilul este liber de sarcini.

Evaluarea imobilului ce face obiectul evaluării s-a făcut în ipoteza în care acesta este liber de sarcini.

1.13. Declararea conformității cu Standardele de evaluare și legislația în vigoare

Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022.

Din Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2022, au fost extrase următoarele standarde în conformitate cu scopul și tipul valorii estimate:

- *Standarde generale:* SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general), SEV101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102, SEV 103 Raportare (IVS 103), SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104), SEV 105 Abordări și metode de evaluare;
- *Standarde pentru active bunuri imobile:* SEV230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400), SEV 340 Evaluarea bunurilor imobile și eficiența energetică (EVIP), GEV630 Evaluarea bunurilor imobile;

Standarde pentru utilizări specifice: SEV 400 Verificarea evaluării.

1.14. Ipoteze restrictive și condiții limitative

În elaborarea prezentului raport s-au avut în vedere, pe lângă premisele și ipotezele expres specificate în lucrare, următoarele **ipoteze**:

- Datele, informațiile și documentele ce au stat la baza acestui raport de evaluare au fost furnizate de către reprezentantul beneficiarului;
- Situația juridică se bazează exclusiv pe documentele prezentate de către beneficiar și se presupune că bunul imobil poate fi tranzacționat, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice a proprietății;
- Informațiile furnizate sunt considerate a fi autentice fără a se garanta precizia acestora;
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale imobilelor evaluate, ce ar avea ca efect o valoare semnificativ diferită, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru astfel de situații sau pentru obținerea studiilor tehnice necesare;
- Informațiile furnizate sunt considerate a fi autentice fără a se garanta precizia acestora;
- Inspekția și fotografiile făcute în interiorul și exteriorul proprietății sunt executate cu acordul și în prezența beneficiarului.

Raportul de evaluare a fost elaborat în următoarele **condiții generale limitative**:

- Deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public fără acordul scris al evaluatorului;
- Previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și pe o economie stabilă. Prin urmare aceste condiții se pot schimba în viitor.
- Raportul de evaluare și valorile estimate de către evaluator își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață rămân neschimbate;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea în chestiune.

1.15. Sursele de informare

În plus față de informațiile fondate de noi, ne-am bazat pe informațiile obținute din partea dumneavoastră și alte surse, menționate în anexe.

Pentru a compensa parțial elemente de incertitudine legate de piața netransparentă, ne-am securizat un număr de instrumente specifice disponibile pe piața locală și regională printre care:

- utilizăm informații pentru uzul evaluatorilor din bazele de date autorizate. Sunt prezentate de asemenea și ofertele curente cu detalii furnizate de broker, analiza, localizare, fotografii, etc;

- verificăm ofertele publicate de vânzători în site-urile publice (de ex. imobiliare.ro, olx.ro, site-uri locale, etc.

În afară de acestea, beneficiem de sprijinul intern, oferit de echipele noastre și parteneri (piețe de capital, industrial, comercial stradal, centre comerciale, birouri) și în managementul proprietății, implicate direct în piața specifică. În relația cu aceste colaborări analizăm de fiecare dată dacă există conflicte de interese pentru gestionarea corespunzătoare proiectului.

Tipic evaluărilor realizate în România, folosim, și informațiile colectate de la terți, cum ar fi: alți brokeri, presa, site-uri, proprietari sau analize financiare (surse publice).

În plus față de acestea, ne bazăm pe norme și normative utilizate: literatura de specialitate (standartele de evaluare a bunurilor ANEVAR 2022, cursul de Evaluare a Proprietăților Imobiliare, cursul de Evaluare a Bunurilor Mobile, buletinele informative editate de către ANEVAR); Legislația în vigoare (Codul Administrativ din 03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 76/2020).

1.16. Riscul evaluării

Părerea noastră asupra valorii este bazată pe o analiză a tranzacțiilor recente de pe piață, susținută de cunoașterea pieței derivate din experiența în tranzacții imobiliare a companiei noastre. Având în vedere starea actuală a pieței, ne-am bazat într-o măsură mai mare pe judecata și experiența noastră referitor la evaluarea pieței, din cauza lipsei de dovezi revelante pe piața tranzacțiilor.

Este necesar ca evaluatorul să facă raționamente logice și adecvate dar acestea pot diferi de cele făcute de proprietar sau alt evaluator. În general, în decursul timpului a fost acceptat ca evaluatorii pot concluziona în mod corespunzător într-o marjă de valori posibile. Scopul evaluării nu modifică abordarea pentru întocmirea raportului de evaluare.

Valoarea proprietăților se poate schimba în mod substanțial, chiar pe perioade scurte de timp, și astfel opinia noastră cu privire la valoare poate varia semnificativ în cazul în care este schimbată data evaluării. Dacă doriți să vă bazați pe evaluarea noastră ca fiind validă la o altă dată decât cea menționată, va trebui să ne consultați în prealabil. Nu trebuie să vă bazați pe acest raport decât dacă o trimitere la dreptul de proprietate, și alte aspecte legale au fost verificate și considerate ca fiind corecte de către consilierii juridici ai dumneavoastră.

1.17. Clauze de confidențialitate

Evaluarea noastră este confidențială și este adresată doar beneficiarului, numai pentru uzul dumneavoastră și pentru scopul menționat. Nu vom accepta nici o responsabilitate către terți referitor la conținutul prezentului raport.

1.18. Dezvaluire și publicare de date

Beneficiarul nu va putea dezvalui conținutul prezentului raport către terți, în nici un mod, fără acceptul prealabil al evaluatorului asupra formei și conținutului dezvăluirii informațiilor.

Beneficiarul va trebui să obțină acceptul scris al evaluatorului, chiar dacă nu se menționează numele companiei, sau dacă informațiile din raportul nostru vor fi combinate cu informații ale altor consultanți.

Nu vom fi de acord cu dezvaluirea în cazul în care nu se menționează suficient de clar ipotezele speciale sau abaterile de la standarde pe care le-am făcut.

BLANARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A..

Administrator,
Blănișu Mihail-Dumitru

Evaluatorul proprietății
Evaluator autorizat
Blănișu Mihail-Dumitru

CAPITOLUL 2

Considerații generale despre evaluarea proprietății

2.1. Cea mai bună utilizare

Analiza de piață și analiza celei mai bune utilizări preced punerea în aplicare a abordărilor în evaluare. Analiza celei mai bune utilizări se bazează pe concluziile analizei de piață și ale analizei vandabilității.

Cea mai bună utilizare - este definită ca cea mai probabilă utilizare a proprietății, care este fizic posibilă, justificată adecvat, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate. În cele mai frecvente situații, cea mai bună utilizare a unei proprietăți este utilizarea actuală în condițiile stării tehnice existente la data evaluării.

Cea mai bună utilizare a proprietății s-a bazat pe observații privind proprietăți din zona amplasament evaluat și proximitatea acestuia, precum și în zone cu atractivitate similară. Se desprinde aspectul ca utilizarea pentru parcare publică este probabilă, în mod rezonabil.

Utilizarea curentă – teren spațiu verde, parcare publică - se presupune a fi cea mai bună utilizare deoarece nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că există o altă utilizare care ar maximiza valoarea în alte scopuri.

Concluzionând, cea mai bună utilizare a proprietății, care să respecte definiția celei mai bune utilizări este utilizarea ca teren intravilan ocupat de construcție aflată în proprietatea unei terțe persoane.

Nu se preconizează pe termen mediu și lung schimbarea utilizării actuale.

Segmentul cel mai probabil de cumpărători este limitat.

2.2. Analiza pieței

2.2.1. Definiția pieței

O **pieță** este un grup de persoane sau firme care sunt în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții. Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, proprietarii, creditorii, debitorii, administratorii, investitorii și intermediarii.

În cazul prezentei evaluări, se analizează piața imobilelor tip teren cu destinație de spațiu verde, parcare, loc de joacă.

2.2.2. Considerații generale asupra pieței locale

Craiova este municipiul de reședință al județului Dolj, Oltenia, România, format din localitățile componente Craiova (reședința), Făcăi, Mofleni, Popoveni și Șimnicu de Jos, și din satele Cernele, Cernelele de Sus, Izvorul Rece și Rovine. Conform recensământului din anul 2011 orașul avea o populație de 269.506 de locuitori.

Orașul Craiova este situat în centrul regiunii istorice Oltenia, într-o zonă de relief relativ joasă de câmpie, făcând parte din întinsa Câmpie Română. Mai exact, Craiova este așezată în Câmpia Olteniei, iar altitudinea medie la care se află orașul este de 100 m înălțime. Clima din orașul Craiova este temperat-continentală de câmpie cu puternice influențe venite dinspre Marea Mediterană datorită situării orașului în sudul României. Datorită acestui fapt, verile sunt lungi, călduroase și uscate, iar iernile blânde și scurte. Temperatura medie anuală este de 11-12° C. Orașul Craiova este traversat de râul Jiu, unul dintre cele mai importante din țară, lacurile Balta Craioviței și Izvorului aflându-se pe teritoriul său.

Numele orașului Craiova are două origini. Prima este dată de cuvântul slavon Krajl care înseamnă Crai, Craiova însemnând „națiune sau ținut”, iar a doua de Craiul Iovan care a domnit pentru o perioadă de timp. Ca multe alte orașe ale României, Craiova este un oraș cu o istorie pe cât de bogată și interesantă, pe atât de complicată. Dacă pe teritoriul actual al Craiovei s-a întemeiat o așezare romană (Pelendava) cu câteva secole î.Hr., numele actual a fost pus în folosință abia de la sfârșitul secolului XV. Fiind dintotdeauna capitala regiunii Oltenia, a fost și este cel mai important centru cultural, istoric și economic din zonă. Populația a crescut treptat de la 4.000 de locuitori în secolul XVIII până la 300.000 în secolul XXI.

Localizare: Municipiul Craiova este situat în sudul României, pe malul stâng al Jiului, la ieșirea acestuia din regiunea deluroasă, la o altitudine cuprinsă între 75 și 116 m. Craiova face parte din Câmpia Română, mai precis din Câmpia Olteniei care se întinde între Dunăre, Olt și podișul Getic, fiind străbătută prin mijloc de Valea Jiului. Orașul este așezat aproximativ în centrul Olteniei, la o distanță de 227 km de București și 68 km de Dunăre. Forma orașului este foarte neregulată, în special spre partea vestică și nordică, iar interiorul orașului, spre deosebire de marginea acestuia, este foarte compact.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Craiova se ridică la 269.506 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 302.601 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (89,49%), cu o minoritate de romi (1,96%). Pentru 8,25% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (91,03%). Pentru 8,11% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Dupa datele INSSE, populatia cu domiciliul stabil in Craiova la 1 ianuarie 2015 era de 307.022 locuitori.

2.2.3. Analiza cererii

Analiza cererii pornește de la identificarea persoanelor care manifestă cerere pentru achiziția de imobile de tipul celui evaluat.

Potențialii cumparatori pentru imobilele prezentate în acest studiu sunt institutii publice, persoane fizice, patroni sau asociați la diferite firme private române, mixte sau străine.

În lunile martie – mai 2022 pe piața imobilelor de tipul evaluat au continuat să se resimtă efectele recesiunii economice, care a determinat, ca și în cazul altor țări, stagnarea într-un blocaj instituit în ultimii ani pe piața specifică, în sensul scăderii drastice a numărului de tranzacții efectuate pe piață.

Întreaga zonă este caracterizată de un declin determinat de criza economică și de slaba dinamică a pieței imobiliare, motiv pentru care deprecierea economică este mare.

Având în vedere climatul economic general, în situația specifică actuală, tendințele pieței imobiliare pentru perioada următoare s-ar putea caracteriza, pe termen scurt cu o stagnare a cererii, ducând chiar la o scădere a acesteia.

2.2.4. Analiza ofertei

Analiza ofertei competitive pornește de la identificarea proprietarilor de bunuri de tipul celor evaluate și de la analiza posibilității ca aceștia să achiziționeze aceste proprietăți.

Oferta de imobile de tipul celui evaluat este inferioara cererii, iar pentru perioada următoare ar putea înregistra o stagnare.

2.2.5. Echilibrul pieței

Piața de terenuri libere aflate în proprietatea unei terte persoane, se caracterizează în prezent printr-o stagnare, un blocaj, datorat scăderii accentuate a cererii, înregistrând o scădere a numărului de tranzacții și o cădere a prețurilor, datorate în special înăsprii condițiilor de acordare a creditelor și a influenței crizei economice mondiale.

Având în vedere că :

- cererea este mică;
- oferta este moderată,

se poate vorbi despre un echilibru relativ al pieței imobiliare de tipul celui evaluat, fiind caracterizată mai mult de o saturare, datorită faptului că oferta depășește cu mult cererea, aceasta putând fi numită « piața cumparatorului ».

CAPITOLUL 3

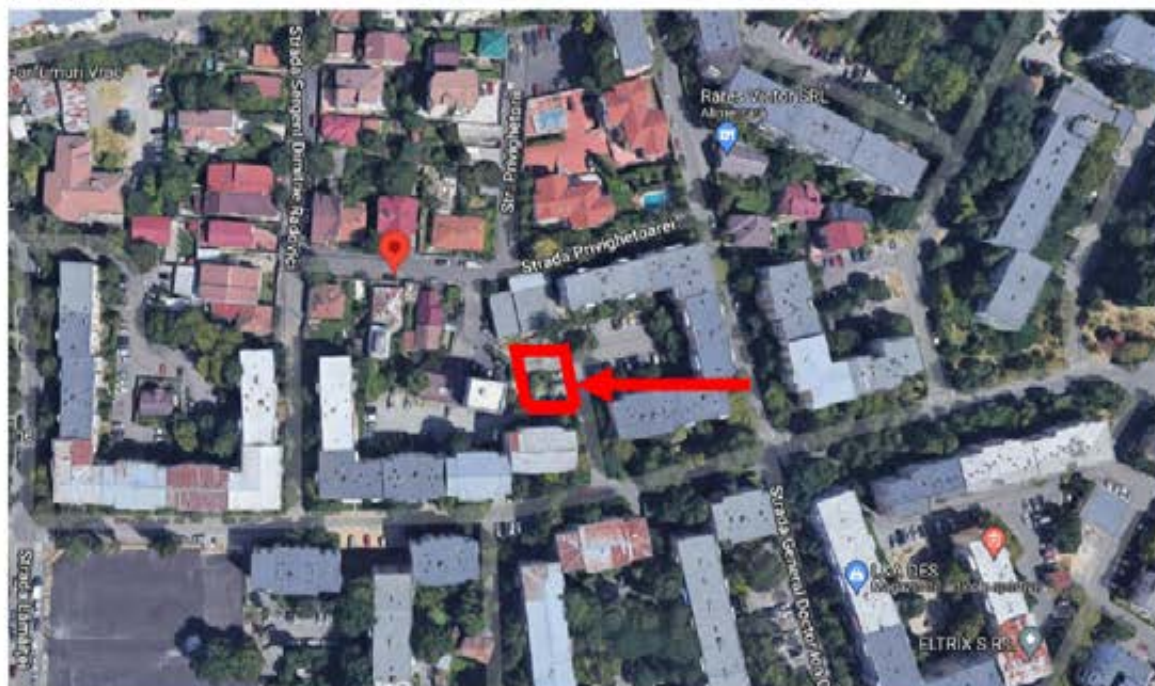
Prezentarea datelor

Inspecția imobilului ce aparține persoanei fizice NICOLAE FLAVIA-MIRELA, s-a făcut de către evaluator în data de 09.06.2022, în prezența reprezentantului beneficiarului.

3.1. Descrierea stării tehnice a imobilului

3.1.1. Descrierea zonei de amplasare

Imobilul se afla situat în Municipiul Craiova, str. Privighetoarei, nr. 8-B-C, județul Dolj.



<i>Zona de amplasare</i>	In zona mediana a Municipiul Craiova, Cartier Brazda lui Novac, str. Privighetoarei. Nr 8B-C, judetul Dolj
<i>Artere importante de circulație prin apropiere</i>	Pietonal: Strada Privighetoarei Auto: Strada Privighetoarei
<i>Caracterul edilitar al zonei</i>	Calitatea rețelelor de transport: afsaltate
<i>Utilitati edilitare</i>	Tipul zonei: rezidentiala-comerciala Rețea urbană de energie electrică: existentă Rețea urbană de apă: existentă Rețea urbană de termoficare: existentă Rețea urbană de gaze: existentă Rețea urbană de canalizare: existentă Rețea urbană de telefonie: existentă Rețea urbană de transmisii de date: existentă
<i>Gradul de poluare al zonei Ambient</i>	Corespunzător traficului auto Liniștit

3.1.2. Descrierea terenului

<i>Nr. cad.</i>	245033
<i>Carte funciara</i>	245033 a loc. Craiova
<i>Suprafata</i>	300 mp din acte, si 300 mp din masuratori
<i>Deschidere</i>	La alei de acces
<i>Concluzii in urma inspectiei</i>	Terenul este acoperit de vegetatie si parcare publica

CAPITOLUL 4

Metodologia de evaluare

Având în vedere scopul acestei evaluări, și caracteristicile fiecărui bun de evaluat, evaluatorul a utilizat pentru estimarea valorii de piață abordările cele mai adecvate, abordări recunoscute Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR editia 2022.

Astfel pentru estimarea valorii de piață a utilizat o abordare: abordarea piața – metoda comparațiilor directe.

Având în vedere scopul acestei evaluări, și caracteristicile fiecărui bun de evaluat, evaluatorul a utilizat pentru estimarea valorii de piață abordările cele mai adecvate, abordări recunoscute Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR editia 2022.

Astfel pentru estimarea valorii de piață și a redevenței evaluatorul a utilizat următoarele metode:

- Metoda comparațiilor directe pentru estimarea valorii de piața a terenului.

4.1. Metoda comparațiilor directe pentru estimarea valorii de piața a terenului

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării.

Premisa majoră a metodei prin comparația vânzărilor este aceea că valoarea de piața a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile/ofertele unor proprietăți competitive și comparabile. Aceasta abordare utilizează analiza pieței în vederea identificării de tranzacții ale unor proprietăți similare și comparării acestora cu subiectul de evaluat.

Astfel, valorile și informațiile referitoare la tranzacțiile de terenuri similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări și diferențieri. În cazul de față, ca tehnica de comparație, se va utiliza comparația directă, tehnica procentuală. Aceasta reprezintă un proces prin care se stabilesc diferențele între proprietatea supusă evaluării și comparabile, prin cuantificarea corecțiilor.

Corecțiile procentuale care se aplică prețurilor unor tranzacții comparabile, reflectă superioritatea sau inferioritatea proprietății comparabile, având în vedere elementele de comparație. Instrumentul de lucru pentru efectuarea corecțiilor este grila de piața care reprezintă un tablou ce are pe linii elementele de comparație, pe prima coloană proprietatea evaluată iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparație se alocă două linii: una pentru comparație și alta pentru corecție.

În partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total corecții exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor față de proprietatea evaluată și să selecteze valoarea finală. Tranzacțiile care necesită cele mai mici corecții vor avea ponderea cea mai mare în alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta și încrederea pe care o are evaluatorul în datele privind tranzacțiile comparabile.

Pentru a aplica această metodă, evaluatorii analizează tranzacții comparabile sau alternativ mai multe oferte, în scopul determinării caracteristicilor diferite de cele ale proprietății subiect; un număr de comparabile, poziționate ca mai jos, au fost analizate comparativ cu proprietatea subiect:



Proprietatea subiect este marcată în culoare albastră, ofertele analizate sunt prezentate în culoare roșie. Grila de piață este prezentată în Anexa 1.1. Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabila 1 (are cea mai mică ajustare totală brută). Având în vedere aceste ajustări și detaliile de calcul din Anexa 1.1. din această secțiune, estimăm că valoarea de piață a terenului este:

487.718 lei, echivalent a 98.620 euro

(1.625,73 lei/mp, echivalent a 328,73 euro/mp)

CAPITOLUL 5 Opinia evaluatorului

Reconcilierea rezultatelor și alegerea valorii finale

Pentru a înțelege rezultatele la care a ajuns evaluatorul în acest raport am dorit să precizăm câteva aspecte, astfel :

- Piața este un set de aranjamente în care vânzătorii și cumpărătorii sunt în contact printr-un mecanism de preț;
- Valoarea de piață și valoarea redevenței sunt concepte fundamentale în practica evaluării.

Valoarea de piață nu depinde de tranzacțiile reale ce au loc la data evaluării ci mai degrabă este o estimare a prețului ce poate fi obținut într-o tranzacție efectuată la data evaluării în condițiile definiției valorii de piață.

Având în vedere cele prezentate, precum și scopul pentru care a fost solicitată evaluarea, în prezenta lucrare s-au folosit următoarele metode definite de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR editia 2022:

- Metoda comparațiilor directe pentru determinarea valorii de piață a terenului .

În urma analizelor și calculelor efectuate, s-au obținut următoarele valori:

487.718 lei, echivalent a 98.620 euro

(1.625,73 lei/mp, echivalent a 328,73 euro/mp)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea nu conține T.V.A;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori

Această estimare punctuală a valorii trebuie percepută de destinatar așa cum este definită în literatura de specialitate . Ea este o concluzie imparțială , expertă și rezonabilă a unui profesionist calificat , bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante , cunoscute .

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și în conformitate cu legislația în vigoare.

BLANARIU MIHAIL DUMITRU PFA



**Evaluator autorizat
Mihail-Dumitru**

ANEXE

- Anexa 1** Calcule
- Anexa 2** Fotografii
- Anexa 3** Oferte
- Anexa 4** Documente de proprietate.

Anexa 1 Calcule

Anexa 1.1. Metoda comparațiilor directe

ANEXA 1.1.1.				
EVALUAREA TERENULUI - COMPARAȚIA DIRECTĂ				
CORECTII/Ajustari	subiect	PROPRIETĂȚI COMPARABILE		
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACȚIEI		Comp.1	Comp.2	Comp.3
Preț de oferta/vanzare (EUR/mp)	?	550,0	433,3	365,1
Tipul tranzacției		oferta vanzare	oferta vanzare	oferta vanzare
Ajustare pentru tip tranzacție (%)		-15%	-15%	-15%
Ajustare pentru tip tranzacție (EUR/mp)		-82,5	-65,0	-54,8
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
Restricții de utilizare	Fara	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustare pentru finanțare		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
Condiții de vanzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
Condiții de piață	iun.22	iun.22	iun.22	iun.22
Ajustare pentru condițiile pieței (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru condițiile pieței (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
Localizare	Craiova, str. Privighetoarei, nr. 8B-C	Craiova, str. Doljului intersecție cu 1 Decembrie 1918, jud. Dolj	Craiova, Parc Cornitoiu, jud. Dolj	Craiova, Craiovitia Noua, jud. Dolj
Ajustare (%)		-5%	0%	10%
Ajustare (EUR/mp)		-23,4	0,0	31,0
Preț ajustat (EUR/mp)		444,1	368,3	341,4
Acces	Strada Principala, Drum principal	Deschidere la 2 străzi	Strada Principala, Drum principal	Strada Principala, Drum principal
Ajustare (%)		-10%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		-44,4	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		399,7	368,3	341,4
Suprafața (mp)	300	370	600	545
Ajustare (%)		0%	5%	5%
Ajustare (EUR)		0,0	18,4	17,1
Preț ajustat (EURO)		399,7	386,7	358,5
Topografie	Plan	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		399,7	386,7	358,5
Utilități	Toate la lim. Prop	Toate la lim. Prop	Toate la lim. Prop	Toate la lim. Prop
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		399,7	386,7	358,5
Utilizare	Parcare publica, spatiu verde	curți construcții	curți construcții	curți construcții
Ajustare (%)		-15%	-15%	-15%
Ajustare (EUR/mp)		-60,0	-58,0	-53,8
Preț ajustat (EUR/mp)		339,8	328,7	304,7
Alte aspecte / Construcție demolabilă pe teren	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		339,8	328,7	304,7
ajustare totală netă (EUR/mp)		-127,7	-39,6	-5,7
ajustare totală netă (%)		-23%	-9%	-2%
ajustare totală brută (EUR/mp)		127,74	76,43	101,88
ajustare totală brută (%)		23%	18%	28%
Proprietatea comparabilă 2 a înregistrat cea mai mică corecție/ajustare brută (EUR)				
VALOARE DE PIATA UNITARA	328,73	EUR/mp	1 EUR=	4,9454
	1.625,73	LEI/mp		
VALOARE DE PIATA TOTALA	98.620	EUR		
	487.718	LEI		

**BLANARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A. –
EVALUĂRI ÎNTEPRINDERI, PROPRIETĂȚI IMOBILIARE ȘI BUNURI MOBILE**

Studiul pieței și al comportamentului cumpărătorilor reflecta diferite tipuri de diferențe între prețurile proprietăților pe piață			
Tipul tranzacției			
În general, diferențele de preț între prețurile afișate în anunțurile de vânzare și prețurile de tranșare variază pe piața locală			
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustării a fost determinată pe baza observațiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			
Drepturi de proprietate transmise			
La toate comparabilele se transmite dreptul de proprietate deplin - La subiect dreptul de proprietate este în diviziune în cota			
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	0%
Restricții de utilizare			
Se considera că la data evaluării, conform ipotezelor de lucru, nu există restricții de utilizare - nu sunt necesare ajustări.			
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	0%
Condiții de finanțare			
Se considera că la data evaluării, condițiile de finanțare fiind aceleași - nu sunt necesare ajustări.			
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	0%
Condiții de vânzare			
Se considera că la data evaluării, condițiile de vânzare pentru comparabile sunt aceleași ca și pentru subiectul evaluat - nu sunt			
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	0%
Condiții de plată			
Condițiile de plată indică diferențele între prețurile afișate la anumite date în anunțurile de vânzare și data evaluării, ajustările			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Tip de ajustare aplicat	similar	similar	similar
Procent ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
	0%	0%	0%
Valoarea ajustării a fost determinată pe baza observațiilor istorice privind vechimea ofertelor comparabilelor prezentate.			
AJUSTĂRI SPECIFICE PROPRIETĂȚII			
Localizare			
În funcție de amplasamentul imobilului, de accesul la mijloacele de transport în comun, de notorietatea zonei, diferențele de preț			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Tip de ajustare aplicat	mai bună	similar	mai slabă
Procent ajustare aplicat	ajustare negativă	nu se ajustează	ajustare pozitivă
	-5%	0%	10%
S-au ajustat comparabilele pozitiv sau negativ în funcție de avantajele /dezavantajele ce reies din localizare			
Acces			
Drumul de acces spre proprietăți sunt percepute diferit de participanții la piață. În general pentru proprietăți cu acces auto ușor			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Tip de ajustare aplicat	mai bun	similar	similar
Procent ajustare aplicat	ajustare negativă	nu se ajustează	nu se ajustează
	-10%	0%	0%
Comparabila 1 a fost ajustată pozitiv întrucât are acces la drum pietruit.			
Suprafața (mp)			
În cazul suprafețelor mari de teren numărul cumpărătorilor este mai mic deoarece o astfel de suprafață trebuie parcelată pentru o			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Tip de ajustare aplicat	similară	mai mare	mai mare
Procent ajustare aplicat	nu se ajustează	ajustare pozitivă	ajustare pozitivă
	0%	5%	5%
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață și țin cont de diferența în prețul plătit față de terenuri cu suprafețe			
Topografie			
În funcție de topografia imobilului, cumpărătorii recunosc un plus de valoare și există disponibilitatea acestora de a plăti mai			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Tip de ajustare aplicat	similară	similară	similară
Procent ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
	0%	0%	0%
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață ținând cont de topografia diferită dintre comparabile și subiectul analizat.			
Forma - deschidere la stradă / raportul laturilor			
Diferențele privind frontul strădal sunt percepute diferit de participanții la piață. În general, proprietățile cu deschidere mai			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Tip de ajustare aplicat	similară	similară	similară
Procent ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
	0%	0%	0%
Ajustări au fost estimate în urma analizei de piață ținând cont de diferența în prețul plătit față de un imobil cu o deschidere			
Utilități			
Diferențele de echipare cu utilități a proprietății sunt percepute diferit de participanții la piață. În general pentru proprietăți cu			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Tip de ajustare aplicat	similare	similare	similare
Procent ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
	0%	0%	0%
Ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind influența asupra prețului proprietății, ținând cont de echiparea cu			
Utilizare			
Piața recunoaște că există un surplus de valoare pentru loturile de teren amplasate într-o zonă cu potențial comercial/servicii			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Tip de ajustare aplicat	superioară	superioară	superioară
Procent ajustare aplicat	ajustare negativă	ajustare negativă	ajustare negativă
	-15%	-15%	-15%
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață și țin cont de diferențele în prețul plătit dintre cea mai bună utilizare a			
Alte aspecte / Construcție demolabilă pe teren			
În funcție de existența unor construcții aflate în diferite stadii de execuție, diferențele privind prețul de vânzare sunt percepute			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Tip de ajustare aplicat	similar	similar	similar
Procent ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
	0%	0%	0%

Anexa 2 Fotografii



Anexa 3 Oferte

COMPARABILE Teren

COMPARABILA 1

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/craiova/brazda-lui-novac/teren-constructii-de-vanzare-XV0603KAU>

The screenshot shows a real estate listing on the website Imobiliare.ro. The title is "Teren construcții de vânzare" (Construction plot for sale) with a price of 203.500 €. The location is Craiova, in the Brazda lui Novac area. The plot area is 370 m², and the depth is 10 m. The listing includes a contact button for Stefan, the agent, with the phone number 0765 004 990. There is a "Descriere" (Description) section and a "Notițe" (Notes) section. The listing is marked as "Propritate publicată fără poze" (Property published without photos).

COMPARABILA 2

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/600-mp-teren-vanzare-cornitoliu-2-3322076>

The screenshot shows a real estate listing on the website Imoradar24.ro. The title is "Vand teren Craiova, intravilan, Parc Cornitoliu" (Selling land Craiova, intravilan, Parc Cornitoliu) with a price of 260.000 €. The plot area is 600 m², and the depth is 20 m. The listing includes a contact button for the agent, with the phone number 0722572036. There is a "Descriere" (Description) section and a "Notițe" (Notes) section. The listing is marked as "Propritate publicată fără poze" (Property published without photos).

COMPARABILA 3

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/craiova/craiovița-noua/teren-constructii-de-vanzare-X3SH130PN>

imobiliare.ro

100% garanție

24h online

Home page > Terenuri constructii de vanzare > Terenuri constructii de vanzare in Craiova > Zona Craiovița Nouă

Teren

Teren constructibil P + 2 + M, 545 mp, Craiovița Nouă

385,74 €/mp

199.000 €

Craiova, zona Craiovița Nouă

Realizant

Save

Share

0351 455 333

Aplicați acum

BLITZ

BLITZ Craiova

Trimite mesaj

3

3

3

Specificații

Actualizat 9-03-2022

ID Anunț: X3SH130PN

Suprafață teren: 545 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Construcție pe teren: Nu

Lot parcelă: Nu

Pagina 25

Anexa 4 Documente de proprietate

- Nota de Comanda nr. 104259 din 06.06.2022;
- Certificat de urbanism nr. 581 din 08.04.2022;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 245033, numar cerere 109607 din 12.06.2022
- Hotarire nr. 347 din 30.09.2021;
- Plan de amplasament si delimitare;
- Referat de aprobare nr. 178975 din 07.10.2021;
- Raport nr. 183793 din 14.10.2021, privind cumpararea (achizitionarea) de catre Mun. Craiova a imobilului – teren;
- Incheiere autentificare nr. 198466 din 14.10.2020;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 245033, numar cerere 198466 din 02.10.2020
- Adresa Directia de urbanism si amenajarea teritoriului nr. 128685 din 21.07.2021;
- Adresa Directia de urbanism si amenajarea teritoriului nr. 162300 din 15.09.2021;
- Adresa proprietar nr 157040 din 06.09.2021;
- Contract de vanzare, incheiere autentificare nr. 618 din 05.06.2020



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. Targului, nr. 26
Craiova, 200632
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 104259/06.06.2022

Notă Comandă

I. Kerem

1. Prin HCL nr. 400/28.10.2021 se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a **imobilului-teren**, în suprafață de 642 mp. din acte și 646 mp. din măsurători, situat în municipiul Craiova, **str.1 Decembrie 1918, nr.13C**, înscris în Cartea Funciară nr.202189, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

2. Prin HCL nr.401/28.10.2021 se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a **imobilului-teren**, în suprafață de 125 mp. din acte și 131 mp. din măsurători, situat în municipiul Craiova, **Calea Severinului, nr.27 (fost 21)**, înscris în Cartea Funciară nr.241897, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Prin HCL nr. 402/28.10.2021 se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a **imobilului-teren**, în suprafață de 720 mp, corp 1, situat în municipiul Craiova, **str.Mircești, nr.3A**, înscris în Cartea Funciară nr.239629, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

4. Prin HCL nr. 403/28.10.2021 Se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a **imobilului-teren**, în suprafață de 30 mp., situat în municipiul Craiova, **str.Mircești, nr.3A**, înscris în Cartea Funciară nr.239630, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5. Prin HCL nr. 404/28.10.2021 Se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a **imobilului-teren**, în suprafață de 400 mp. din acte și 399 mp. din măsurători, situat în municipiul Craiova, **Bdul.Dacia, nr.80B**, înscris în Cartea Funciară nr.219549, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

6. Prin HCL nr. 405/28.10.2021 Se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a **imobilului-teren**, în suprafață de 410 mp. din acte și 411 mp. din măsurători, situat în

municipiul Craiova, **str.Constantin Brâncoveanu, nr.59A (fost str.Garoafei, nr.2)**, înscris în Cartea Funciară nr.233000, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

7. Prin HCL nr. 347/28.10.2021 Se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a **imobilului-teren**, în suprafață de 300 mp, situat în municipiul Craiova, **str.Privighetoarei, nr.8B-C (fost nr.8B, fost nr.11)**, înscris în Cartea Funciară nr.245033, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Având în vedere Acordul Cadru nr.84471/04.05.2022 având ca obiect „Achiziție servicii de evaluare bunuri mobile și imobile aparținând domeniului public și/sau privat din municipiul Craiova”, precum și contractul subsecvent nr.103299/03.06.2022, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, vă solicităm să estimați prețul de pornire al negocierii în vederea cumpărării de către municipiul Craiova pentru fiecare dintre terenurile de mai sus, în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor hotărârilor menționate anterior.

<i>Nume și prenume</i>	<i>Funcția</i>	<i>Data</i>	<i>Semnătura</i>
Verificat: Gălea Ionuț Cristian	Director executiv	06.06.2022	
Mihăilă Lucian Cosmin	Șef Serviciu	06.06.2022	
Întocmit: Gavrilăscu Florentina	Inspector	06.06.2022	

Lista de difuzare a documentului:

<i>Nr.</i>	<i>Nr. exemplar / difuzat</i>	<i>Destinatar</i>	<i>Nr. file</i>	<i>Nr. file anexate</i>	<i>Observații</i>
1	Exemplar 1	Serviciul Patrimoniu	1		Achivat
2	Exemplar 2	PFA Bănușari Mihail-Dumitru	1		e-mail

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 63817

din

08.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.

581

din

08.09.2022

În scopul: informare urbanistica

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CRAIOVA REPREZENTAT DE PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU PRIN DELEGAT DIRECTOR GILEA IONUT CRISTIAN**
cu domiciliul în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**
sectorul **-**, cod poștal **-**, Strada **TIRGULUI**, nr. **26**, bloc **-**
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, telefon/fax **-**, e-mail **-**
Înregistrată la nr. **63817** din **29/03/2022**
pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**
satul **-**, sector **-**, cod poștal **-**, Strada **-**
Privighetoare, nr. **8B-C**, bloc **-**, sc. **-**, et. **-**
ap. **-** sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **245033**, numărul topografic al parcelei
sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 245033

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **-** faza **PUG**
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. **23/2000, 543/2018**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a numitei Nicolae Flavia Mirela conform extras c.F nr.245033/28.05.2021

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții
Destinația după PUG - zona de locuințe
Suprafața terenului - 300,00mp

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism
b) Planul de amplasament asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi
c) Extrasul de Carte funciara de informare actualizat la zi. În cazul în care legea nu dispune altfel (copie la p. 254)
d) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale).

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului pentru bransamente/racorduri executate în domeniul public la infrastructura tehnico-edilărie existentă în zonă

- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

canalizare - Compania de Apa Oltenia

alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

alimentare cu energie termică - SC Termo Urban Craiova SRL

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

telefonizare - Telekom

salubritate - SC Index Group

Salubritate SRL

transport urban - RAT Craiova

Politia Rutiera

Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMoeLECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

- d. 2 avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sanatatea populației

- d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

- d.4. Studii de specialitate:

- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

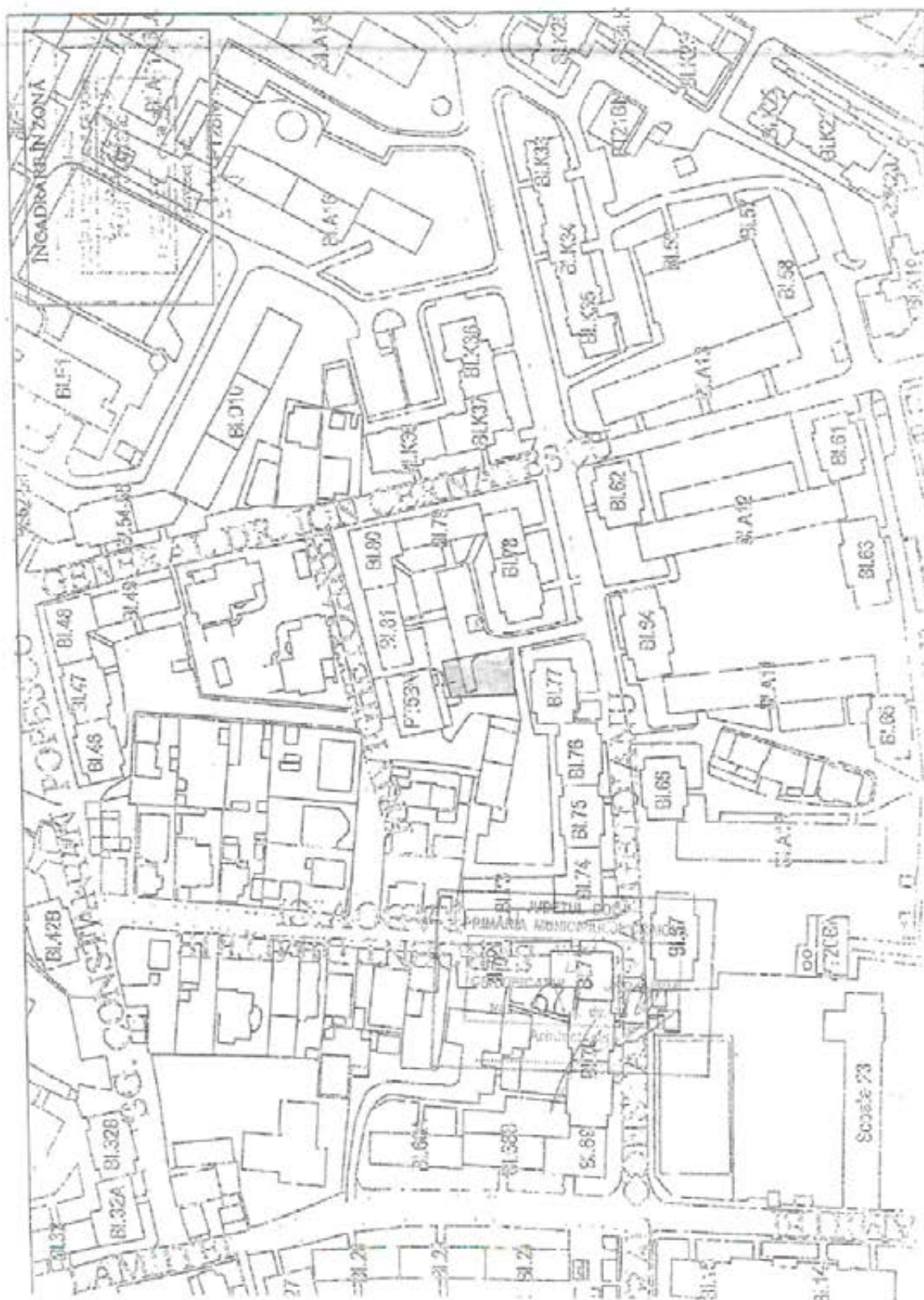
ARHITECT SEF,
Gabriela Mioreanu

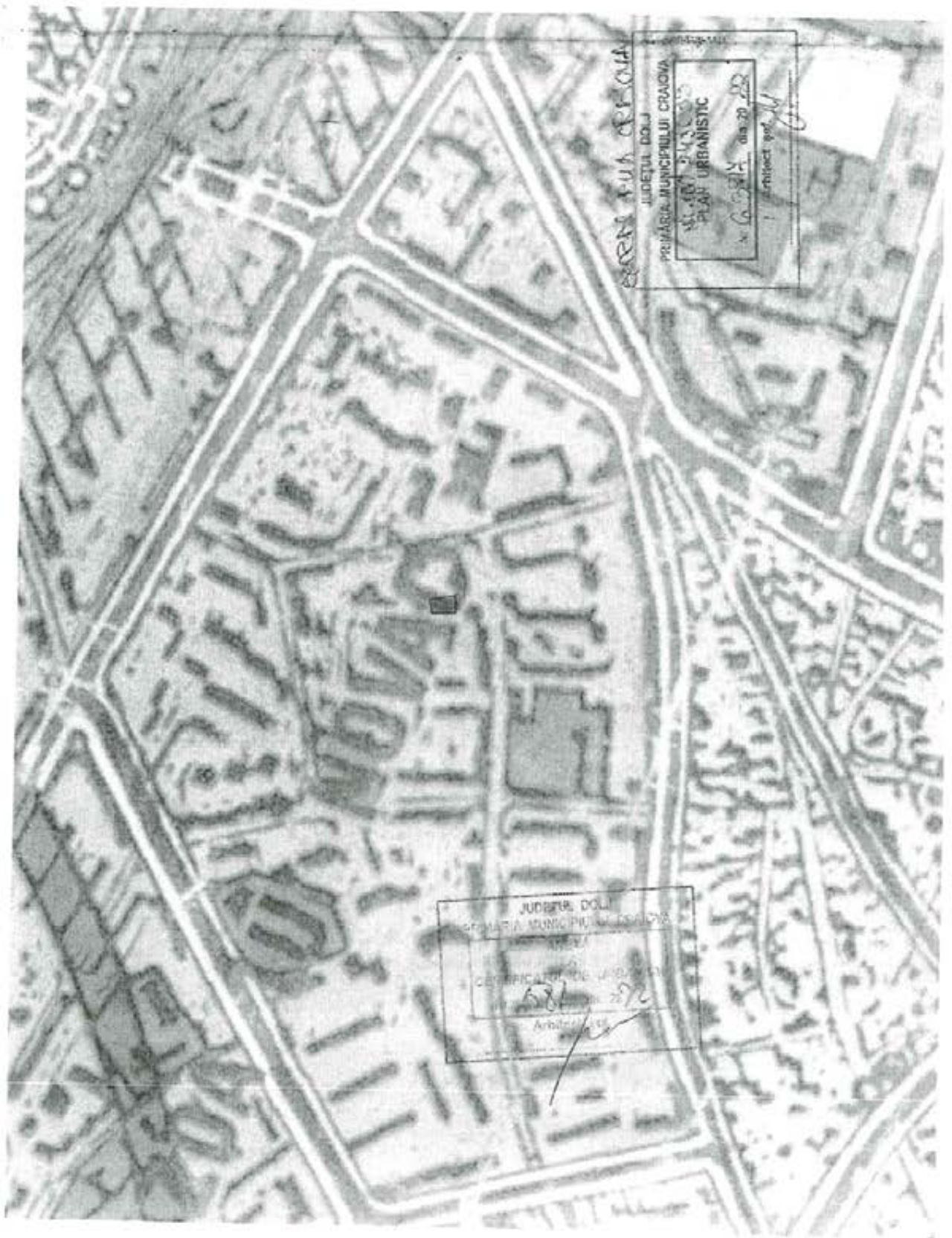
Achitat taxa de 0 lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de _____

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

INTOCMIT
Leontin Buciu

FO-03-09-02 Vers. 01





PROIECTUL DE PROIECT

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLAN URBANISTIC
Nr. 658/14 din 20.02.2014

Arhitect ing. M. G. G. G.

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTEFICAT DE ÎNREGISTRARE
Nr. 58/14 din 20.02.2014
Arhitect ing. M. G. G. G.

WILLBORENE'S ZONE

JUCEŢA, DOJ
PREMIĂ, MUNICIPIULUI CRAIOVA,

MR. GORDON / 650 S. M3 / 100-200

... 2004 ...

Architectural

CP

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORAȘOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATE DE ÎNTRUNISIM
Nr. 261 din 22
MAY 1995

JUDITHA DOL

PRIMARIA MUNICIPAL DE TRAIANA

AT&T

CERTIFICATE OF AFRANISM

Vol. 56, no. 3

John

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 245033 Craiova

Nr. cerere	109607
Ziua	12
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116479614



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Privighetoarei, Nr. 8B-C, Jud. Dolj, fost nr.11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	245033	300	Teren neimprejmuit; Suprafata din acte 300mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
198466 / 02/10/2020		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT. 324, din 02/10/2020 emis de NOTAR PUBLIC Vladioianu Teodora;		
B1	Se infiinteaza cf. 245033 a imobilului cu nr. cad. 245033/Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.214377\cf.214377; -- nr.cad.214419\cf.214419;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut. 618, din 05/06/2020 emis de Notar Public Vladioianu Teodora;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NICOLAE FLAVIA-MIRELA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214377/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 110800 din 05/06/2020; pozitie transcrisa din CF 214419/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 110793 din 05/06/2020;	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

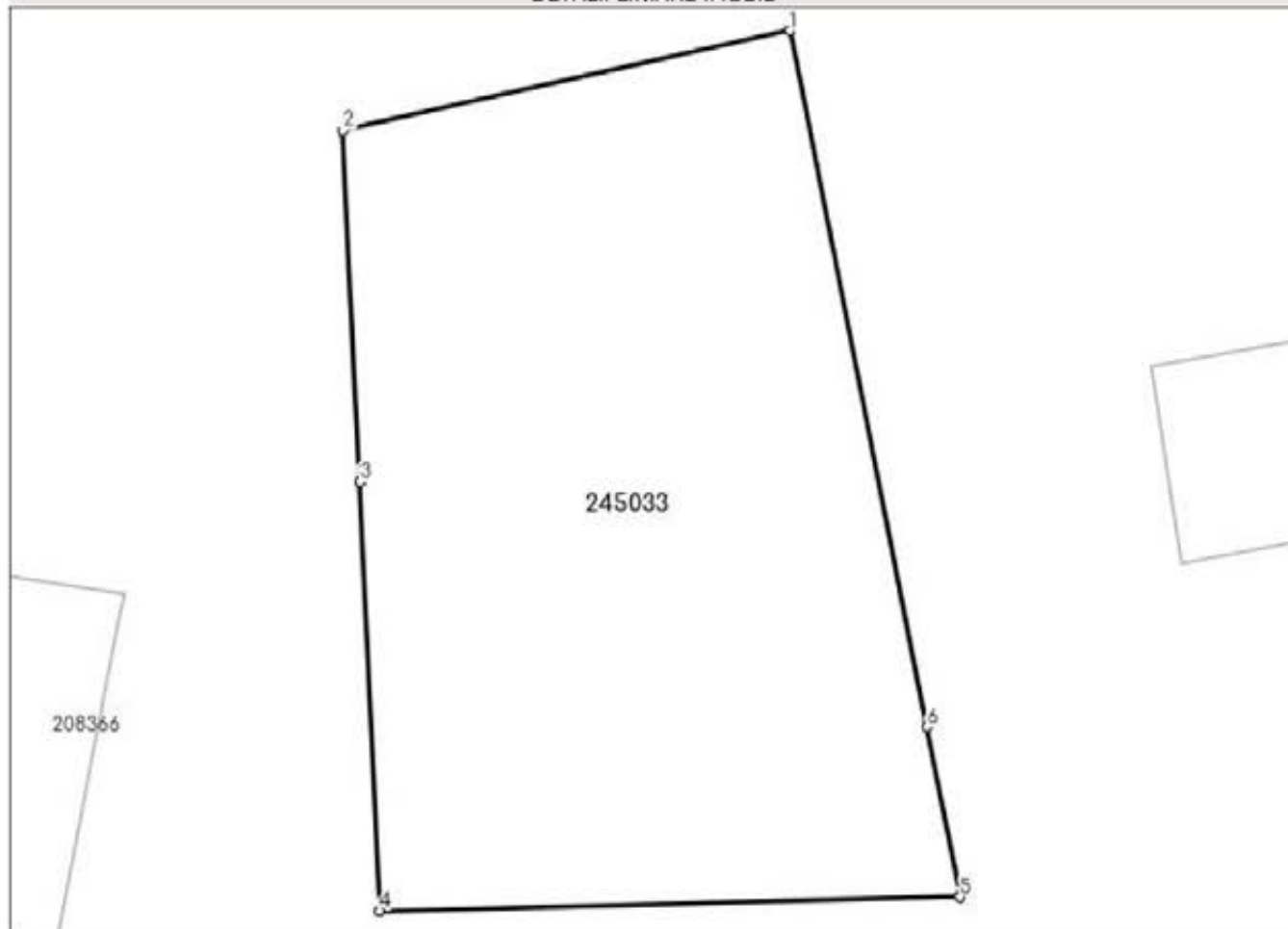
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
245033	300	Suprafata din acte 300mp.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	300	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.121
2	3	9.3
3	4	11.353
4	5	15.344
5	6	4.583
6	1	18.763

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/06/2022, 09:08

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 347

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren
situat în str.Privighetoarei, nr.8B-C (fost nr.8B, fost nr.11)**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2021;

Având în vedere referatul de aprobare nr.159158/2021, raportul nr.160988/2021 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.163471/2021 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în str.Privighetoarei, nr.8B-C (fost nr.8B, fost nr.11) și avizele nr.2/2021 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.2/2021 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.2/2021 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.2, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren, în suprafață de 300 mp, situat în municipiul Craiova, str.Privighetoarei, nr.8B-C (fost nr.8B, fost nr.11), înscris în Cartea Funciară nr.245033, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere și să reprezinte municipiul Craiova la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și în fața notarului public, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

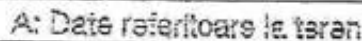


**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

CONDOMINIO LOCAL AL
MUNICIPIO DE CERRONA

A. J. Wilkins • Science • 2007

NR 342/LB.24



171368/2020
 Contratto di lavoro a tempo pieno a 52 ore settimanali
 con mansioni di natura prevalentemente tecnica
 e di natura prevalentemente amministrativa

Semnat digital de
Tudor Chimelut
Data: 2020.09.10
07:51:40 +03'00'

DEPT. OF HEALTH & HUMAN SERVICES
 OFFICE OF THE ASSISTANT SECRETARY
 FOR PUBLIC HEALTH AND SAFETY
 DIVISION OF HAZARDOUS MATERIALS
 1015 ALLESTREE AVENUE
 WASHINGTON, D.C. 20462

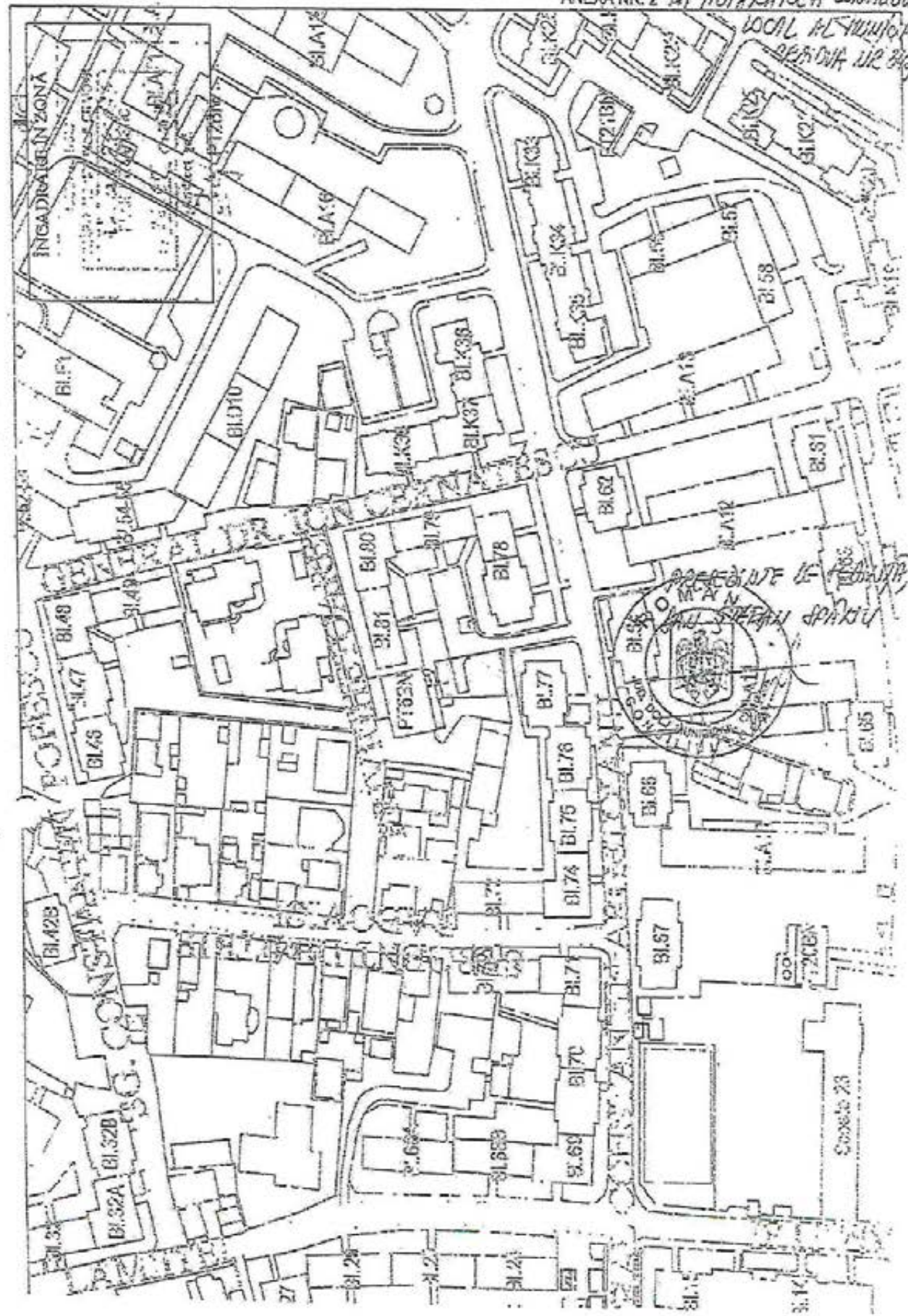
CHIRCA
STEFAN-
CONSTA
NTIN

Semnat digital
de CHIRÇA
- STEFAN-
CONSTANTIN
Data:
2020.09.01
07:10:35 +03'00'

Suprafata totala masurata a modului 300 mp
Suprafata din otel= 300 mp

PREȘEDINTE ROMÂNIA
JAN-STEFAN
CONSILIUL LOCAL

LOCALITĂȚII MĂRȘI
REȘIDUĂ NR. 214/2011





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

Dosarul nr. 198466 / 02-10-2020

INCHEIERE Nr. 198466

Registrator: CODRUTA MIHAELA UDREA

Asistent: Adrian-Bogdan PARAU

Asupra cererii introduse de NICOLAE FLAVIA-MIRELA domiciliat în Loc. Craiova, Str. Privighetoarei, Nr. 15B, Jud. Dolj privind Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în baza:
-Act Notarial nr. ACT DE ALPIRE AUT. 324/02-10-2020 emis de NOTAR PUBLIC Vladolanu Teodora;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța externă nr. 587133/02-10-2020 în suma de 60
pentru serviciul având codul 222

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 214377, înscris în cartea funciara 214377 UAT Craiova având proprietarii: NICOLAE FLAVIA-MIRELA în cota de 1/1 de sub B.7;
- Imobilul cu nr. cadastral 214419, înscris în cartea funciara 214419 UAT Craiova având proprietarii: NICOLAE FLAVIA-MIRELA în cota de 1/1 de sub B.2;
- Se sistează cartea funciara 214377 a imobilului cu numărul cadastral 214377/Craiova ca urmare a alipirii acestuia în imobilul 245033/Craiova asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 214377 UAT Craiova;
- Se sistează cartea funciara 214419 a imobilului cu numărul cadastral 214419/Craiova ca urmare a alipirii acestuia în imobilul 245033/Craiova asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 214419 UAT Craiova;
- Se notează radierea propunerii de alpire de sub B 3 și B 5 asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 245033 UAT Craiova;
- Se înființează cf. 245033 a imobilului cu nr. cad. 245033/Craiova ca urmare a alipirii următoarelor 2 Imobile:
- nr. cad. 214377/cf. 214377;
- nr. cad. 214419/cf. 214419;
- asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 245033 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

PRIMARIA CRAIOVA - DIR TAXE SI IMPOZITE
VLADOIANU TEODORA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

14-10-2020

Registrator,

CODRUTA MIHAELA UDREA
Codruta
Mihaela Udrea
(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

Adrian-Bogdan PARAU

Digitally signed by
Adrian-Bogdan Parau
(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 245033 Craiova

Nr. cerere	198466
Ziua	02
Luna	10
Anul	2020

Cod verificare
100083745185



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Craiova, Str. Privighetoarei, Nr. 8B-C, Jud. Dolj, fost nr.11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	245033	300	Teren nelmprejmuit; Suprafata din acte 300mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
198466 / 02/10/2020		
Act Notarial nr. ACT DE ALPIRE AUT. 324, din 02/10/2020 emis de NOTAR PUBLIC Viadolanu Teodora;		
B1	Se înființează cf. 245033 a imobilului cu nr. cad. 245033/Craiova ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: --- nr.cad.214377/cf.214377; --- nr.cad.214419/cf.214419;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut. 618, din 05/06/2020 emis de Notar Public Viadolanu Teodora;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) NICOLAE FLAVIA-MIRELA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214377/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 110800 din 05/06/2020; pozitie transcrisa din CF 214419/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 110793 din 05/06/2020;	A1

C. Partea III. SARCINI .

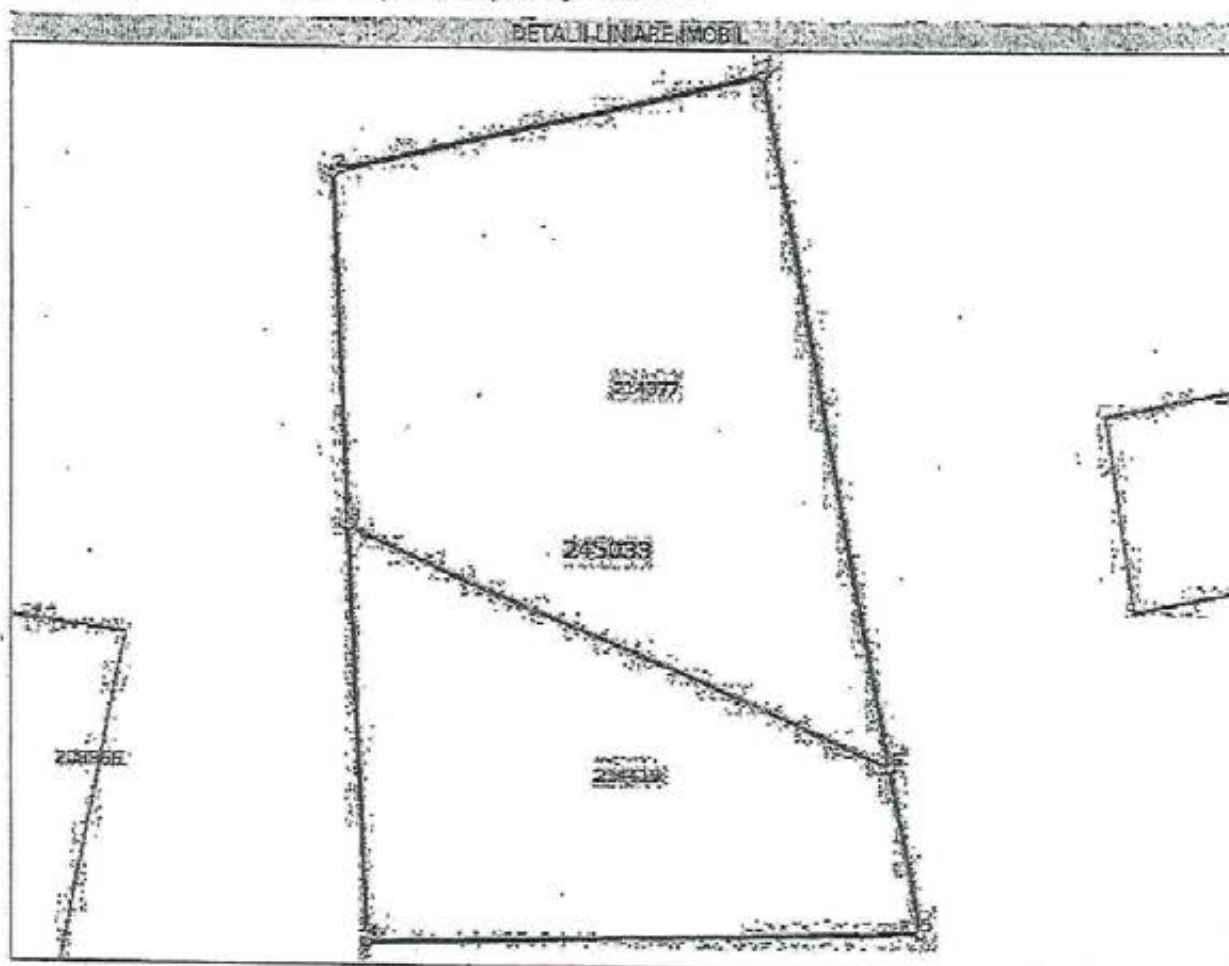
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
245033	300	Suprafata din acte 300mp.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	300	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	12.121
2	3	9.3
3	4	11.353
4	5	15.344
5	6	4.583
6	1	18.763

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru,
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.587133/02-10-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
14-10-2020

Asistent Registrator,
Adrian-Bogdan PARAU

Referent,

Data eliberării,
14-10-2020

 Digitally signed
(parafe și semnătură)
by Adrian-
Bogdan Parau

(parafe și semnătură)

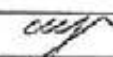
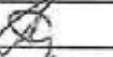
MUNICIPUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIU URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 2459/21.07.2021

21.07.2021
21.07.2021
21.07.2021

Către:
Directia Patrimoniu

Urmare a solicitării lui Nicolae Flavia Mirel înregistrata sub nr. 117201/06.07.2021 prin care se solicita construire imobil S+P+6E cu spații comerciale la subsol și parter și locuințe colective la etaje 3 apartamente duplex la etajele 1/2,3/4 și 5/6, la adresa din str. Privighetoarei nr. 8B, vă comunicăm că în urma identificării în teren a amplasamentului ce a făcut obiectul solicitării s-a constatat ca acesta este impropriu construirii de clădiri, o astfel de investiție putând genera situații de disconfort locatarilor din zonă și blocaje în trafic.

Fata de cele de mai sus prezentate, vă rugăm să analizați posibilitatea evaluării în vederea achiziționării acestui teren acesta fiind pretabil pentru amenajarea unui loc de joacă a unor spații suplimentare de parcare sau spațiu verde în folosul populației rezidente în zonă. Atașăm prezentei copie după planul de amplasament și delimitare al imobilului vizat de OCPI și copie a extrasului C.F.

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat : Gabriela Miereanu	Arhitect Sef	21.07.2021	
Verificat: Mihaela Ene	Sef serviciu	21.07.2021	
Întocmit : Buciu Cristian	Inspector	21.07.2021	

Lista de difuzare

Nr. crt	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observatii
1	Exemplarul 1	Serviciul Patrimoniu	1	7	Direct
3	Exemplarul 2	Directia de Urbanism si amenajarea Teritoriului	1	2	Arhiva PMC

Da datele din acest document sunt prelucrate de Primăria Municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor personale și de exercitare a Directivei 95/46/CE în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale

24599 / 21.07.2021

N. Nicolae
07.09.2021



Doamna Primar,

N. Nicolae
08.09.2021

St. Popescu
08.09.2021

*propunere
anexa de
a C. a. a. Craiova*

Subsemnata, Nicolae Flavia Mirela, domiciliată în
jud. Dolj, în calitate de proprietar al terenului
situat în Craiova, jud. Dolj, având nr.
cadastral 245033, înscris în cartea funciară a mun. Craiova cu nr. 245033
având în vedere adresa nr. 128685/06.09.2021 vă comunic acordul
prealabil privind vânzarea către municipiul Craiova a terenului menționat
mai sus la un preț rezonabil care să se încadreze în valoarea de piață
pentru zona respectivă.

Anexez extras de carte funciară privind terenul din mun. Craiova,
str. Privighetoarei, nr. 8B-C, jud. Dolj.

Nicolae Flavia Mirela

Doamnei Primar al Municipiului Craiova

- 07.09.2021

DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE

Între:-----

Subsemnată **IONESCU IOANA**, CNP _____, cu domiciliul în Municipiul Craiova, _____
AURELIA, CNP _____, cu domiciliul în Municipiul Craiova, s. _____
 3, ap. 8, jud. Dolj, **GOAGĂ BOGDAN-MIHAI**, CNP _____
 cu domiciliul în Municipiul _____
 ap. 4, jud. Dolj, **GOAGĂ VIRGINICA**, CNP _____
 31, sc. 1, ap. 4, jud. Dolj și **GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU**, CNP _____
 cu domiciliul în M. _____
 jud. Dolj, în calitate de vânzător
 Subsemnata **NICOLAE FLAVIA-MIRELA**, CNP _____, cu domiciliul în l. Dolj, necăsătorită, în calitate de

partea a căreia prezenta contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Subsemnată **IONESCU IOANA**, **UNGUREANU AURELIA**, **GOAGĂ BOGDAN-MIHAI**, **GOAGĂ VIRGINICA** și **GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU**, vindem numitei **NICOLAE FLAVIA-MIRELA**, următoarele terenuri, proprietatea noastră, astfel:-----

(1) Eu, **IONESCU IOANA**, vând terenul intravilan curți-construcții, proprietatea mea, situat în Municipiul Craiova, str. Privighetoarelor nr. 8C, fost nr. 11, jud. Dolj, în suprafață de 118 mp din actele de proprietate și din măsurători, identificat cu nr. cadastral 214419 și întabulat în Cartea funciară nr. 214419 a localității Craiova;

(2) Noi, **IONESCU IOANA**, **UNGUREANU AURELIA**, **GOAGĂ BOGDAN-MIHAI**, **GOAGĂ VIRGINICA** și **GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU**, vindem terenul intravilan curți-construcții, proprietatea noastră, situat în Municipiul Craiova, str. Privighetoarelor nr. 8B, fost nr. 11, jud. Dolj, în suprafață de 182 mp din actele de proprietate și din măsurători, identificat cu nr. cadastral 214377 și întabulat în Cartea funciară nr. 214377 a localității Craiova.

Subsemnata **IONESCU IOANA**, declar că stăpânesc terenul de la punctul nr. 1, în baza Ordinului nr. 341/14.09.2007 privind stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor situate în intravilanul localităților, emis de Prefectul județului Dolj și Procesului verbal 53637/25.05.2007 emis de Primăria Municipiului Craiova.

De asemenea, subsemnată **IONESCU IOANA**, **UNGUREANU AURELIA**, **GOAGĂ BOGDAN-MIHAI**, **GOAGĂ VIRGINICA** și **GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU**, declarăm că stăpânim terenul de la punctul nr. 2, astfel: eu, **IONESCU IOANA**, dețin cota de 4/6, în baza Ordinului nr. 54/18.03.2002 privind stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor situate în intravilanul localităților, emis de Prefectul județului Dolj și prin moștenire de pe urma defunctului Goagă Florea, decedat la 30.08.2002, așa cum rezultă din Certificatul de Moștenitor nr. 5/26.01.2005 emis de NP Ilie Victor Florea, cu sediul în Craiova, eu, **UNGUREANU AURELIA**, am dobândit cota de 1/6, prin moștenire de pe urma defunctului Goagă Florea, decedat la 30.08.2002, așa cum rezultă din Certificatul de Moștenitor nr. 5/26.01.2005 emis de NP Ilie Victor Florea, cu sediul în Craiova, iar, noi, **GOAGĂ BOGDAN-MIHAI** - cota de 3/48, **GOAGĂ VIRGINICA** - cota de 2/48 și **GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU** - cota de 3/48, le-am dobândit prin moștenire de pe urma defunctului Goagă Albert,

decedat la 16.12.2014, așa cum rezultă din Certificatul de Moștenitor nr. 131/23.11.2016 emis de NP Zăvoi Aurelian Paul, cu sediul în Craiova.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 60.000 lei (șaizecimii lei) care a fost încasat în întregime, din sursele proprii ale cumpărătoarei, azi, înaintea autentificării prezentului act, astfel:

- suma de 20.000 lei (douăzeci mii lei), s-a achitat în numerar doamnei **IONESCU IOANA**;

- suma de 20.000 lei (douăzeci mii lei), s-a achitat în numerar doamnei **UNGUREANU AURELIA**;

- iar diferența în cuantum 20.000 lei (douăzeci mii lei), s-a achitat numiților **GOAGĂ BOGDAN-MIHAI, GOAGĂ VIRGINICA și GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU**, în contul nr. RO51INGB0000999905437134 deschis la ING BANK NV AMSTERDAM pe numele domnului **GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU**.

Subsemnații **GOAGĂ BOGDAN-MIHAI și GOAGĂ VIRGINICA**, suntem de acord ca restul de preț în cuantum 20.000 lei (douăzeci mii lei), să fie plătit în contul deschis pe numele domnului **GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU** și nu mai avem nici o pretenție împotriva cumpărătoarei, considerând-o ca plată valabil făcută către noi.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr. 522149/05.06.2020, nr. 522154/05.06.2020, nr. 522138/05.06.2020, nr. 522130/05.06.2020 și nr. 522117/05.06.2020, toate eliberate de Primăria Municipiului Craiova - Direcția Impozite și Taxe locale.

Subsemnații **IONESCU IOANA, UNGUREANU AURELIA, GOAGĂ BOGDAN-MIHAI, GOAGĂ VIRGINICA și GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU**, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 396 Cod Penal privind falsul în declarații că terenurile ce formează obiectul prezentului contract sunt proprietatea noastră, nu au fost înstrăinate, nu sunt sechestrate, grevate de sarcini, servituți și urmări de orice natură, conform extraselor de carte funciară pentru autentificare nr. 103731 și nr. 103735, ambele din data de 27.05.2020, eliberate de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Dolj - Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova, nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale și nu fac obiectul unor contracte de închiriere sau de arandare, nu au fost scoase din circuitul civil și nu am împuternicit terțe persoane să vândă în numele nostru.

Terenurile ce formează obiectul prezentului contract, nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 103731 și nr. 103735, ambele din data de 27.05.2020, eliberate de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Dolj - Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova.

Transmisivitatea proprietății cu toate atribuțiile sale și predarea terenurilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a acestuia, se face astăzi data autentificării contractului.

Subsemnații **IONESCU IOANA, UNGUREANU AURELIA, GOAGĂ BOGDAN-MIHAI, GOAGĂ VIRGINICA și GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU**, garantăm cumpărătoarea contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnata **NICOLAE FLAVIA-MIRELA**, înțeleg să cumpăr de la numiții **IONESCU IOANA, UNGUREANU AURELIA, GOAGĂ BOGDAN-MIHAI, GOAGĂ**

CR
CRAIOVA
17.05.2020

VIRGINICA și GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU, terenurile mai sus descrise la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de întabulare.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și de dispozițiile legii pentru combaterea evaziunii fiscale.

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre, condițiile fiind stabilite de comun acord, ne obligăm de a prezenta acest contract organelor fiscale în termen de 30 de zile de astăzi, data autentificării actului. De asemenea, ne obligăm să prezentăm acest contract tuturor furnizorilor de utilități pentru a efectua modificările corespunzătoare.

Subsemnații **IONESCU IOANA, UNGUREANU AURELIA, GOAGĂ BOGDAN-MIHAI, GOAGĂ VIRGINICA și GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU**, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartile funciare ale terenurilor ce formează obiectul prezentului înscris.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială Teodora Vlădoianu și Mirela Ioana Mirea, într-un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și șapte duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, două pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și patru exemplare se vor elibera părților.

Vânzători,

S.S. IONESCU IOANA
S.S. UNGUREANU AURELIA
S.S. GOAGĂ BOGDAN-MIHAI
S.S. GOAGĂ VIRGINICA
S.S. GOAGĂ CĂTĂLIN-DUMITRU

Cumpărătoare,

S.S. NICOLAE FLAVIA-MIRELA



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TEODORA VLĂDOIANU ȘI MIRELA IOANA MIRELA
Licențe de funcționare nr. 29/3719/07.02.2019
Sediul: Craiova, Calea București, bl. 17C, parter
Tel: 0351463777; Fax: 0351463778
Email: teodora.vladoianu@gmail.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 618

Anul 2020, luna iunie, ziua 05

În fața mea **TEODORA VLĂDOIANU**, notar public la sediul biroului din Craiova, Calea București, bl. 17C, parter, s-au prezentat:

IONESCU IOANA, cetățean român, cu domiciliul în
bl. M9, sc. A, ap. 8, jud. Dolj, CNP
identificată cu carte de identitate tip CI seria I
eliberată la data de
15.07.2009 de SPCLEP Craiova, valabilă până la 11.11.2069, în nume propriu,