

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	2022061405	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 30,00 mp (din acte), respective 30,00 mp (din masuratori), identificat cu nr. cad. 239630 inseris in cartea funciara nr. 239630 UAT Craiova, situat in Municipiul Craiova, str. Mircesti, nr. 3A, judetul Dolj



Proprietari: Persoanele fizice **CORACI ALEXANDRU-IULIAN** si **CORACI DANIELA MIHAELA**.

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

Evaluator membru corporatist ANEVAR
Autorizatie ANEVAR nr. 10737

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

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.

Etapele parcurse pentru realizarea raportului de evaluare sunt următoarele:

- Colectarea documentelor și deschiderea dosarului de lucru;
- Inspecția 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 30,00 mp (din acte), respective 30,00 mp (din măsuratori), identificat cu nr. cad. 239630 înscris în cartea funciara nr. 239630 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Mircești, nr. 3A, județul Dolj, aflat în proprietatea persoanelor fizice CORACI ALEXANDRU-IULIAN și CORACI DANIELA MIHAELA.*

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.

Inspecția 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:

40.631 lei, echivalent a 8.216 euro

(1.354,37 lei/mp, echivalent a 273,86 euro/mp)

Cu considerație:
Mihail Dumitru Blan



Cuprins

Instrucțiunile 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>Proprietari</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 confidentialitate</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.I.: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 semnatare. 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 cunostintele, informațiile necesare și experiența relevantă în practică specifică evaluării proprietății în cauza 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 Asigurari.

BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A..



Administrator,
Blănarium Mihail-Dumitru

Evaluatorul proprietății



Evaluator autorizat
Blănarium 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 30,00 mp (din acte), respective 30,00 mp (din măsurători), identificat cu nr. cad. 239630 înscris în cartea funciara nr. 239630 UAT Craiova.

Amplasare. Imobilul se afla situat în Municipiul Craiova, str. Mircești, nr. 3A, 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.

Proprietari: Persoanele fizice CORACI ALEXANDRU-IULIAN și CORACI DANIELA MIHAELA.

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. Persoanele fizice CORACI ALEXANDRU-IULIAN și CORACI DANIELA MIHAELA.

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 Abordari si metode de evaluare;

- *Standarde pentru active bunuri imobile:* SEV230 Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400), SEV 340 Evaluarea bunurilor imobile si eficienta energetica (EVIP), GEV630 Evaluarea bunurilor imobile;
- *Standarde pentru utilizari specifice:* SEV 400 Verificarea evaluarii.

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”.

Pentru estimarea valoriiilor de piață ce fac obiectul evaluării, s-a folosit metoda comparatiei directe, recunoscuta de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022:

In urma analizelor si calculelor efectuate, s-au obtinut urmatoarele valori:

40.631 lei, echivalent a 8.216 euro

(1.354,37 lei/mp, echivalent a 273,86 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;
- Valoare 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 30,00 mp (din acte), respective 30,00 mp (din măsurători), identificat cu nr. cad. 239630 înscris în cartea funciara nr. 239630 UAT Craiova.

1.3. Amplasare

Imobilul se afla situat în Municipiul Craiova, str. Mircești, nr. 3A, 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

Persoanele fizice CORACI ALEXANDRU-IULIAN și CORACI DANIELA MIHAELA

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. Persoanele fizice CORACI ALEXANDRU-IULIAN și CORACI DANIELA MIHAELA.

1.8. Destinatarul raportului

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

1.9. Definierea, 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 cunoștința 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 persoanele fizice CORACI ALEXANDRU-IULIAN și CORACI DANIELA MIHAELA.

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

- Nota de Comanda nr. 104259 din 06.06.2022;
- Certificat de urbanism nr. 552 din 06.04.2022;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 239630, numar cerere 109605 din 12.06.2022;
- Hotarire nr. 403 din 28.10.2021;
- Referat de aprobare nr. 186850 din 20.10.2021;
- Raport nr. 186869 din 14.10.2021, privind cumpararea (achizitionarea) de catre Mun. Craiova a imobilului – teren;
- Plan de amplasament si delimitare;
- Raport de avizare nr. 187083 din 10.10.2021;
- Adresa proprietar nr 184987 din 18.10.2021;
- Contract de vanzare, incheiere autentificare nr. 806 din 06.02.2020;
- Incheiere autentificare nr. 144791 din 16.06.2021;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 239630, numar cerere 250717 din 18.10.2020.

Conform documentelor de proprietate puse la dispoziție și atașate prezentului raport de evaluare, proprietatea imobiliară ce face obiectul evaluării este în proprietatea persoanele fizice CORACI ALEXANDRU-IULIAN și CORACI DANIELA MIHAELA.

Sarcini : conform extras CF, pus 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;
- Previțiunile 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 gestiona corespunzător proiectul.

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

Păreră 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 confidentialitate

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.

BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A..

Administrator,
Blănariu Mihail-Dumitru

Evaluatorul proprietății
Evaluator autorizat
Blănariu 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, populația cu domiciliul stabil în 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 pieții 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 inferioară 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 înăsprirea condițiilor de acordare a creditelor și a influenței crizei economice mondiale.

Având în vedere că :

- cererea este mica;
- 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

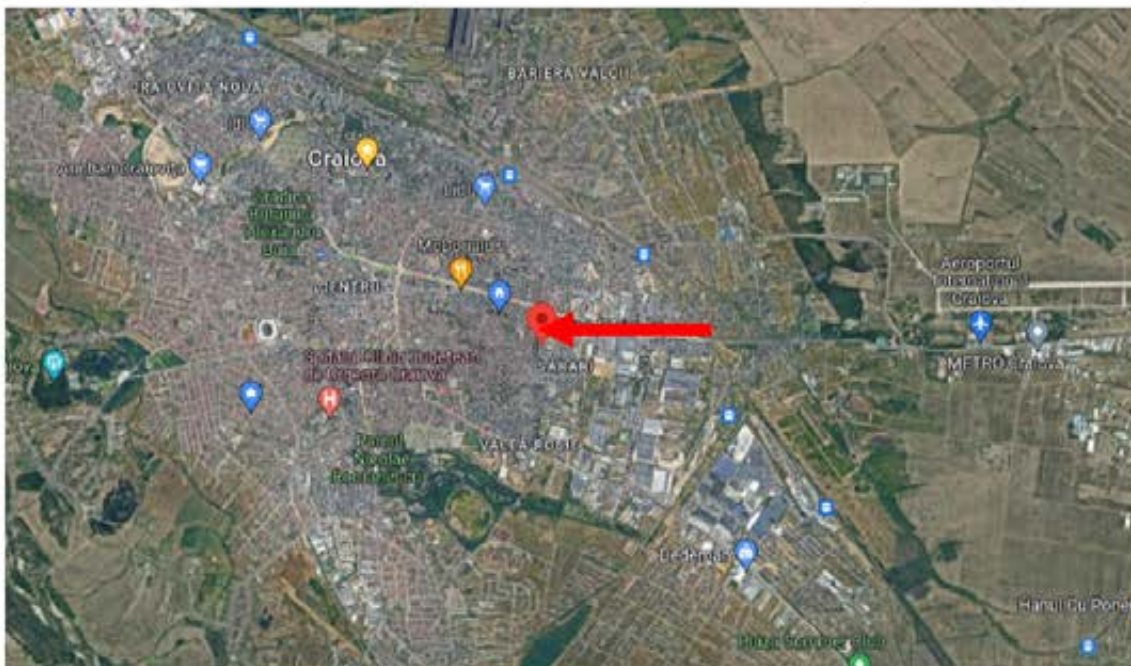
Prezentarea datelor

Inspecția imobilului ce aparține persoanele fizice CORACI ALEXANDRU-IULIAN și CORACI DANIELA MIHAELA, 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. Mircești, nr. 3A, județul Dolj.



<i>Zona de amplasare</i>	In zona mediana a Municipiul Craiova, Cartier Sarari, str. Mircesti, nr. 3A, judetul Dolj
<i>Artere importante de circulație prin apropiere</i>	Pietonal: Strada Mircesti Auto: Strada Mircesti Calitatea rețelelor de transport: afsaltate
<i>Caracterul edilitar al zonei 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
<u>3.1.2. Descrierea terenului</u>	
<i>Nr. cad.</i>	239630
<i>Carte funciara</i>	245630 a loc. Craiova
<i>Suprafata</i>	30 mp din acte, si 30 mp din masuratori
<i>Deschidere</i>	La alei de acces
<i>Concluzii in urma inspectiei</i>	Terenul este acoperit cu placi beton

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 piata – metoda comparatiilor 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 comparatiilor directe pentru estimarea valorii de piata a terenului.

4.1. Metoda comparatiilor directe pentru estimarea valorii de piata a terenului

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparatia directa, extractia, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii și dezvoltării.

Premisa majora a metodei prin comparatia vanzarilor este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile/ofertele unor proprietati competitive și comparabile. Aceasta abordare utilizeaza analiza pietei in vederea identificării de tranzactii ale unor proprietati 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 asemanări și diferențieri. În cazul de fata, ca tehnica de comparare, se va utiliza comparatia directa, tehnica procentuala. Aceasta reprezinta un proces prin care se stabilesc diferentele între proprietatea supusa evaluării și comparabile, prin cuantificarea corecțiilor.

Corecțiile procentuale care se aplica preturilor unor tranzacții comparabile, reflecta superioritatea sau inferioritatea proprietatii comparabile, având în vedere elementele de comparatie. Instrumentul de lucru pentru efectuarea corecțiilor este grila de piata care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparatie se alocă două linii: una pentru comparare și alta pentru corectie.

În partea de jos a grilei există o secțiune de analiza a rezultatelor cu două linii: total corecții exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor fata de proprietatea evaluata și să selecteze valoarea finala. Tranzacțiile care necesita 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 aceasta metoda, evaluatorii analizeaza tranzacții comparabile sau alternativ mai multe oferte, în scopul determinării caracteristicilor diferite de cele ale proprietatii 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:

40.631 lei, echivalent a 8.216 euro

(1.354,37 lei/mp, echivalent a 273,86 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:

40.631 lei, echivalent a 8.216 euro

(1.354,37 lei/mp, echivalent a 273,86 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
Blanariu Mihail-Dumitru**

ANEXE

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

Anexa 1 Calcule

Anexa I.1. Metoda comparațiilor directe

ANEXA I.1.1.				
EVALUAREA TERENULUI - COMPARAȚIA DIRECTĂ				
CORECTII/Ajustări	subiect	PROPRIETĂȚI COMPARABILE		
		Comp.1	Comp.2	Comp.3
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIEI				
Preț de oferta/vanzare (EUR/mp)	?	550,0	433,3	420,0
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	-63,0
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	357,0
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	357,0
Restricții de utilizare	Fara	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	357,0
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	357,0
Condiții de vanzare	Nepartinuitoare	Nepartinuitoare	Nepartinuitoare	Nepartinuitoare
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	357,0
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	357,0
AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII				
Localizare	<i>Craiova, str. Mircesti nr 3A, judetul Dolj</i>	<i>Craiova, str. Doljului intersectie cu 1 Decembrie 1918, jud. Dolj</i>	<i>Craiova, Parc Cornitoiu, jud. Dolj</i>	<i>Craiova, Craiovitia Noua, jud. Dolj</i>
Ajustare (%)		-15%	-10%	-5%
Ajustare (EUR/mp)		-70,1	-36,8	-17,9
Preț ajustat (EUR/mp)		397,4	331,5	339,2
Acces	<i>Strada Principala, Drum principal</i>	<i>Deschidere la 2 strazi</i>	<i>Strada Principala, Drum principal</i>	<i>Strada Principala, Drum principal</i>
Ajustare (%)		-10%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		-39,7	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		357,6	331,5	339,2
Suprafata (mp)	30	370	600	302
Ajustare (%)		-5%	-10%	-5%
Ajustare (EUR)		-17,9	-33,1	-17,0
Preț ajustat (EURO)		339,8	298,3	322,2
Topografie	Plan	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		339,8	298,3	322,2
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)		339,8	298,3	322,2
Utilizare	Parcare publica, spatiu verde	curti constructii	curti constructii	curti constructii
Ajustare (%)		-15%	-15%	-15%
Ajustare (EUR/mp)		-51,0	-44,8	-48,3
Preț ajustat (EUR/mp)		288,8	253,6	273,9
Alte aspecte / Constructie demolabila pe teren	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		288,79	253,60	273,86
ajustare totală netă (EUR/mp)		-178,7	-114,7	-83,1
ajustare totală netă (%)		-32%	-26%	-20%
ajustare totală brută (EUR/mp)		178,71	114,73	83,14
ajustare totală brută (%)		32%	26%	20%
Proprietatea comparabila 2 a înregistrat cea mai mica corectie/ajustare bruta (EUR)				
VALOARE DE PIATA UNITARA	273,86	EUR/mp	1 EUR=	4,9454
	1.354,37	1.EI/mp		
VALOARE DE PIATA TOTALA	8.216	EUR		
	40.631	LEI		

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

Studiul pietei și al comportamentului cumpărătorilor reflecta diferențe 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 tranșionare variază pe piața locală				
Ajustari	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				
Ajustari	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.				
Ajustari	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.				
Ajustari	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				
Ajustari	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
	0%	0%	0%	
Condiții de piață				
Condițiile de piață 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	
	similar	similar	similar	
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează	
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	
Valoarea ajustării a fost determinată pe baza observațiilor istorice privind vechimea ofertelor comparabilelor prezentate.				
AJUSTARI 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	
	mai bună	mai bună	mai bună	
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativă	ajustare negativă	ajustare negativă	
Procent ajustare aplicat	-15%	-10%	-5%	
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	
	mai bun	similar	similar	
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativă	nu se ajustează	nu se ajustează	
Procent ajustare aplicat	-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	
	mai mică	mai mică	mai mică	
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativă	ajustare negativă	ajustare negativă	
Procent ajustare aplicat	-5%	-10%	-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	
	similară	similară	similară	
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează	
Procent ajustare aplicat	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 frontalul stradal sunt percepute diferit de participanții la piață. În general, proprietățile cu deschidere mai				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
	similară	similară	similară	
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează	
Procent ajustare aplicat	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	
	similare	similare	similare	
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează	
Procent ajustare aplicat	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	
	superioară	superioară	superioară	
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativă	ajustare negativă	ajustare negativă	
Procent ajustare aplicat	-15%	-15%	-15%	
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață și țin cont de diferențele în prețul plătit dintre cea mai bună utilizarea 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	
	similar	similar	similar	
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează	
Procent ajustare aplicat	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 listing is for a 'Teren construcții de vânzare' (Construction plot for sale) priced at 203.500 €. The plot is located in Craiova, in the 'Brazda lui Novac' area. The listing includes a placeholder for a photo, a contact number '0765 004 990', and the name of the agent 'Stefan'. Below the main image, there is a 'Descriere' (Description) section and a 'Notițe' (Notes) section. The description mentions a plot of 170 sqm in the 'Brazda lui Novac' area, with a depth of 11m and a width of 15m. The plot is located in a residential area and is suitable for construction. The 'Notițe' section contains a comment field and an 'Add' button.

COMPARABILA 2

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

The screenshot shows a real estate listing on the website 'imoradar24.ro'. The listing is for a 'Vand teren Craiova, intravilan, Parc Cornitoiu' (Selling plot Craiova, intravilan, Parc Cornitoiu) priced at 260.000 €. The plot is located in Craiova, in the 'Parc Cornitoiu' area. The listing includes a photo of the plot, a contact number '0722572036', and the name of the agent 'Stefan'. Below the main image, there is a 'Descriere' (Description) section and a 'Notițe' (Notes) section. The description mentions a plot of 600 sqm in the 'Parc Cornitoiu' area, with a depth of 20m and a width of 30m. The plot is located in a residential area and is suitable for construction. The 'Notițe' section contains a comment field and an 'Add' button.

COMPARABILA 3

<https://www.storia.ro/ro/oferta/reducere-teren-construibil-regim-p-2-cu-toate-avizele-302-mp-IDpLjK>

The screenshot shows a real estate listing on the website storia.ro. The listing is for a plot of 302 m² located on Doj (paleț), Strada Băneasa, priced at 126,840 €. The listing features several images of the plot and surrounding area. The main headline reads "REDUCERE! Teren construibil regim P+2, cu toate avizele, 302 mp...". The price is displayed as 126,840 € with a 420 €/m² rate. The listing includes a "Prezentare generală" section with details such as "Suprafata: 302 m²", "Tip teren: teren intravilan", "Inclinatie: care informati", "Siguranța: care informati", and "Tip vanzator: agentie". The "Descriere anunt" section describes the plot as being in a central area with easy access, a 17m frontage, and suitable for residential use. The listing is managed by the agency "BLITZ".

302 m², teren de vanzare - Doj

L 302 m² 126 840 €

Seteaza la Favorite Contact

Administratoarea agentiei imobiliare S.C. C.S.A. Online Services S.R.L. (fostul agent) [Vezi sa primesc oferta similara](#)

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Raporteaza

Agentie imobiliara

BLITZ

351 oferte similare

Strada Doinei nr. 26, Oradea, Doj

Tastati aici pentru a căuta

22°C Sunny 12:21 12.09.2022

Anexa 4 Documente de proprietate

- Nota de Comanda nr. 104259 din 06.06.2022;
- Certificat de urbanism nr. 552 din 06.04.2022;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 239630, numar cerere 109605 din 12.06.2022;
- Hotarire nr. 403 din 28.10.2021;
- Referat de aprobare nr. 186850 din 20.10.2021;
- Raport nr. 186869 din 14.10.2021, privind cumpararea (achizitionarea) de catre Mun. Craiova a imobilului – teren;
- Plan de amplasament si delimitare;
- Raport de avizare nr. 187083 din 10.10.2021;
- Adresa proprietar nr 184987 din 18.10.2021;
- Contract de vanzare, incheiere autentificare nr. 806 din 06.02.2020;
- Incheiere autentificare nr. 144791 din 16.06.2021;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 239630, numar cerere 250717 din 18.10.2020



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 104259/06.06.2022

Notă Comandă

I. Keremi

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.


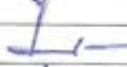

5. Prin HCL nr. 404/28.10.2021 Se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a **imobilului-teren**, în suprafață de 400 mp. din acte și 399 mp. din măsurători, situat în municipiul Craiova, **Bdul.Dacia, nr.80B**, înscris în Cartea Funciară nr.219549, identificat conform planului 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	
Mihailă Lucian Cosmin	Șef Serviciu	06.06.2022	
Intocmit: 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 Bilanariu 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

ROMANIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 63810 din 06 09 2022
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 552 din 06 09 2022

În scopul: informare urbanistică

MUNICIPIUL CRAIOVA REPREZENTAT DE PRIMAR LIA OLGUTA
VASILESCU PRIN DELEGAT DIRECTOR EXECUTIV GILEA IONUT

Ca urmare a cererii adresate de 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. 63810 din 29/03/2022
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,
satul -, sector -, cod poștal -, Strada Mircești, nr. 3A, bloc -, sc. -, et. -,
ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 239630, numărul topografic al parcelei
sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 239630

30 mp.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUG,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/200, 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 numiților Coraci Alexandru-Iulian și Coraci Daniela Mihaela, conf. extras CF
239630/18.10.2022

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții
Destinația după PUG - zonă locuințe colective
Suprafața terenului - 30,00 mp din acte și din măsurători

- (1) Numele și prenumele solicitantului
- (2) Adresa solicitantului
- (3) Date de identificare a imobilului

ANEXA 1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI Anexa nr. 1.25 la regulamentul

CORPUL 2 DE PROPRIETATE

Scara: 1:500

Nr. cadastru	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
239630	38	Mun. Craiova, Str. Mircea, nr. 3A, Tvd. Duj - intravilan
Carta Funciun nr.	UAT	CRAIOVA

A. Date referitoare la teren

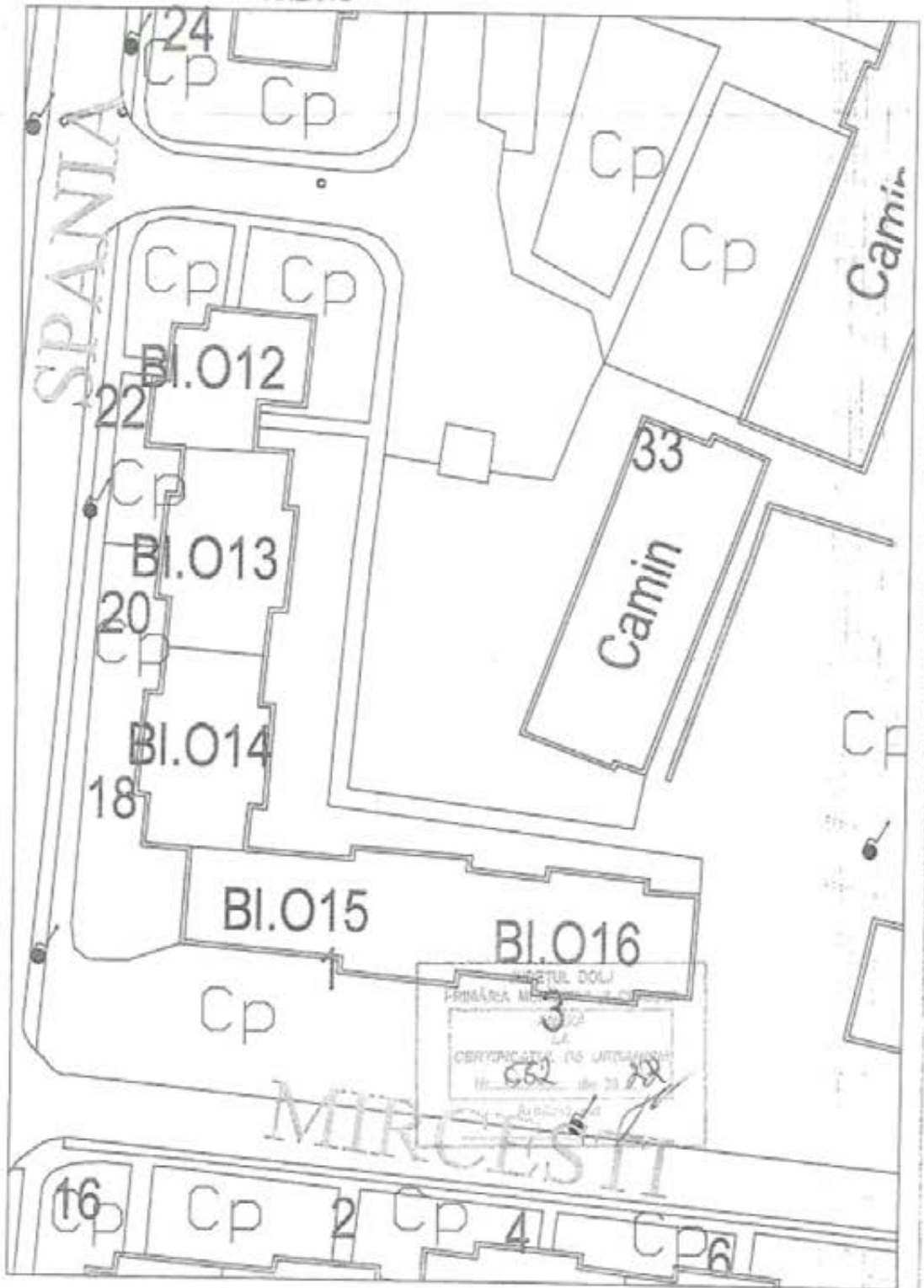
Nr. parcela	Categoriile de folosinta	Suprafata (mp)	Mentia
1	Ca	30	Teren intravilan neproductiv.
Total		30	

B. Date referitoare la constructii

CNP constructii	Denumirea	Suprafata cuprinsa de sol (mp)	Mentia
Total			

Suprafata terenului masurata + imobilului = 38mp

<p>Executant: Gheorghe Iulian Niculescu</p> <p style="font-size: small;">Credinta semnataura autorizatiei la teren, precizand termenul de valabilitate si raspunderea executorului in vederea actelor. Semnatura executorului</p> <p style="text-align: right;">Data: 05.11.2019</p>	<p style="text-align: center;">Inspector:</p> <p style="font-size: small;">Credinta semnataura autorizatiei la teren de catre Inspectorul autorizat de catre Registrul de Stat al Terenurilor. Semnatura si munitia</p> <p style="text-align: center;">267493/2019</p> <p style="text-align: center;">DUMITRESCU ALIN VICTOR CONSILIER</p> <p style="font-size: small;">Stampila BCPI</p> <p style="text-align: center;">09 DEC. 2019 Data: 2019</p>
---	---





JUDEȚUL DOLOJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 RAJON
 CERTIFICAT DE ÎNTRĂLĂC
 Nr. 562 din 20.02.2011
 Semnat de: [Signature]

PROCESUL ÎN CAUZĂ
 JUDEȚUL DOLOJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 RAJON
 Nr. 2-810 din 20.02.2011
 Pribetec șef: [Signature]

PREZENTUL CERTIFICAT DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) 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 branșamente/racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilărită 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

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

telefonizare - Telekom

salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL

transport urban - RAT Craiova

Poliția Rutieră

Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMoeLECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

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 ȘEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 0,00 lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de _____

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Livia Cristina Țălin



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 239630 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Mircesti, Nr. 3A, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	239630	30	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29345 / 14/02/2020		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 600, din 13/02/2020 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 239630 a imobilului cu numarul cadastral 239630/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 201488 inscris in cartea funciara 201488;	A1
40262 / 27/02/2020		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 806, din 26/02/2020 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CORĂCI ALEXANDRU-IULIAN 2) CORACI DANIELA MIHAELA	A1

C. Partea III. SARCINI .

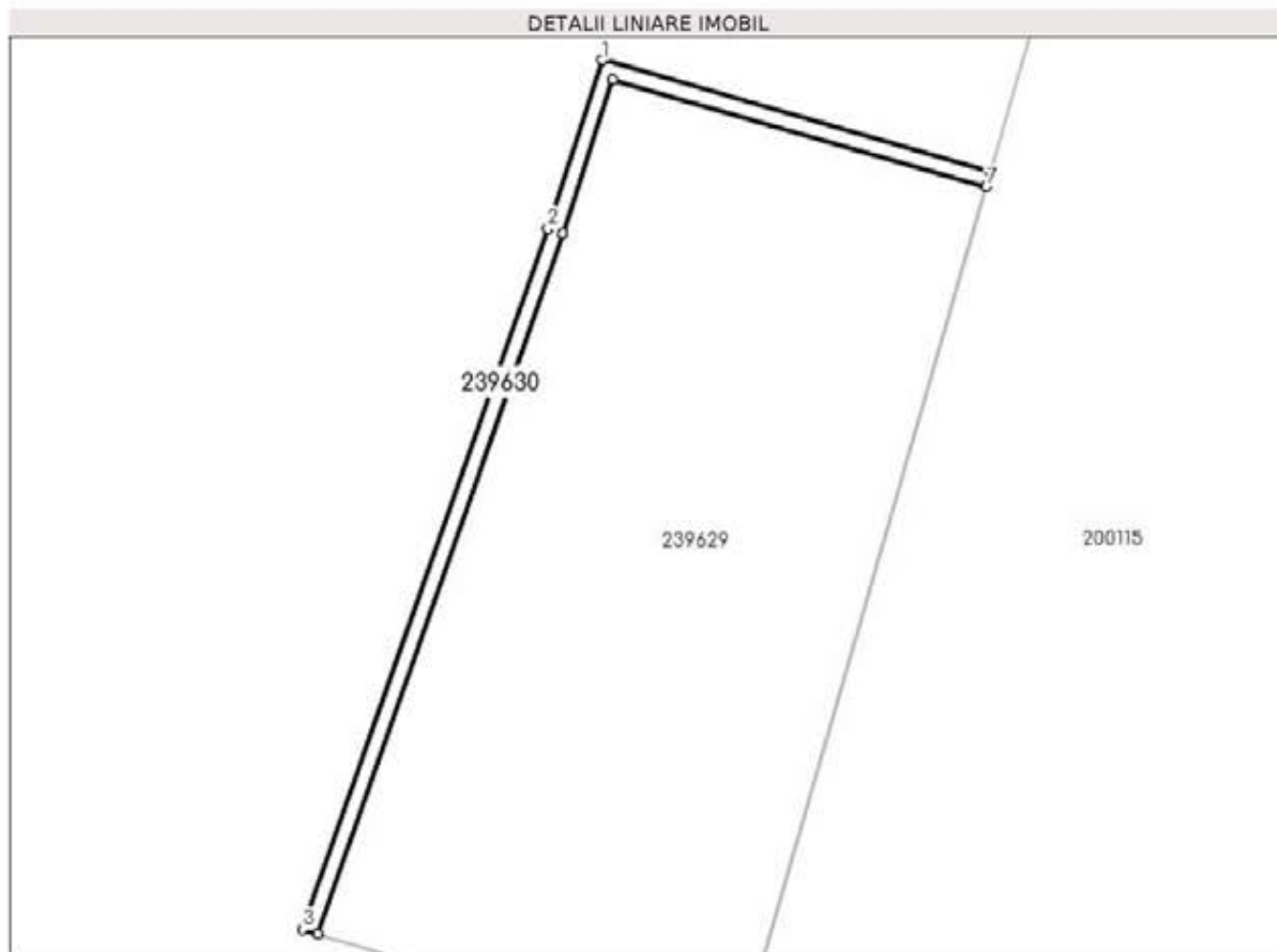
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
239630	30	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	30	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.728
2	3	28.277
3	4	0.601
4	5	28.25
5	6	6.155
6	7	14.82

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	0.6
8	1	15.403

** 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.403

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren,
în suprafață de 30 mp., situat în str.Mircesti, nr.3A**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.10.2021;

Având în vedere referatul de aprobare nr.186850/2021, raportul nr.1868692021 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.187083/2021 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren, în suprafață de 30 mp., situat în str.Mircesti, nr.3A și avizele nr.5/2021 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.5/2021 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.5/2021 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 30 mp., situat în municipiul Craiova, str.Mircesti, 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.
- 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

Dan-Ștefan SPÂNU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare
la Proiectul de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului- teren cu suprafața de 30 mp, situat în Craiova, Str. Mircești, nr. 3A înscris în Cartea Funciară nr. 239630 UAT Craiova

Prin adresa nr.184987/2021 dl. Corâci Alexandru Iulian proprietar al imobilului - teren cu suprafața de 30 mp, situat în Craiova, Str. Mircești, nr. 3A înscris în Cartea Funciară nr. 239630 UAT Craiova, aduce la cunostință Primăriei Municipiului Craiova că este interesat de vanzarea terenului mai sus menționat ce este pretabil amenajării unui loc de joacă, a unor spații suplimentare de parcare sau spațiu verde.

Având în vedere că la nivelul Municipiului Craiova există un deficit al locurilor de parcare, al spațiilor unde se pot desfășura activități sociale (relaxare, sport, locuri de joacă pentru copii, zone verzi,etc), precum și al terenurilor proprietatea municipiului ce pot fi astfel amenajate, iar autoritatea publică locală intenționează să realizeze investiții pentru acoperirea acestui deficit, este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren cu suprafața de 30 mp, situat în Craiova, Str Mircești, nr. 3A înscris în Cartea Funciară nr. 239630 UAT Craiova .

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu
Nr. 186869/20.10.2021

RAPORT

privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren cu suprafața de 30 mp, situat în Craiova, Str. Mircești, nr. 3A, înscris în Cartea Funciară nr. 239630 UAT Craiova

Prin referatul de aprobare al proiectului de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Craiova în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) și alin. 14, art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ se propune elaborarea de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu a unui „Proiectul de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren cu suprafața de 30 mp, situat în Craiova, Str. Mircești, nr. 3A înscris în Cartea Funciară nr. 239630 UAT Craiova”.

Prin adresa nr. 184987/2021 dl. Corăci Alexandru Iulian proprietar al imobilului – teren, conform Contract de vânzare autentificat sub nr. 806/66.02.2020 cu suprafața de 30 mp situat în Craiova, Str. Mircești, nr. 3A înscris în Cartea Funciară nr. 239630 UAT Craiova, aduce la cunoștință Primăriei Municipiului Craiova că este interesat de vânzarea terenului mai sus menționat către Municipiul Craiova.

Din verificările efectuate s-a constatat că realizarea unei construcții pe acest teren va împiedica accesul la blocurile din imediata vecinătate.

Având în vedere cele de mai sus și în conformitate cu Referatul de aprobare nr. 186850/20.10.2021 este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren cu suprafața de 30 mp, situat în Craiova, Str. Mircești, nr. 3A, înscris în Cartea Funciară nr. 239630 UAT Craiova, teren ce este pretabil amenajării unui loc de joacă, a unor spații suplimentare de parcare sau spațiu verde.

Totodată facem precizarea că la nivelul Municipiului Craiova există o nevoie acută de locuri de parcare, locuri de joacă pentru copii cât și de zone verzi.

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Față de cele prezentate, în temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. 14, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

I. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren cu suprafața de 30 mp, situat în Craiova, Str. Mircești, nr. 3A înscris în Cartea Funciară nr. 239630 UAT Craiova, identificat conform plan de amplasament și delimitare – anexa 1 parte integrantă

la prezentul raport și plan încadrare în zonă – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport.

2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere, să reprezinte Municipiul Craiova la O.C.P.I. Dolj și în fața notarului public în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.

Director executiv,
Cristian Ionuț GĂLEA

*Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar cu
întocmitorul înscrisului*

Data:

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin MITUCĂ

*Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar cu
întocmitorul înscrisului*

Data:

Semnătura:

Întocmit,

Insp. Bogdan-Marinel APOSTOL
*Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar
cu întocmitorul înscrisului*

Data:

Semnătura:

ANEXA 1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

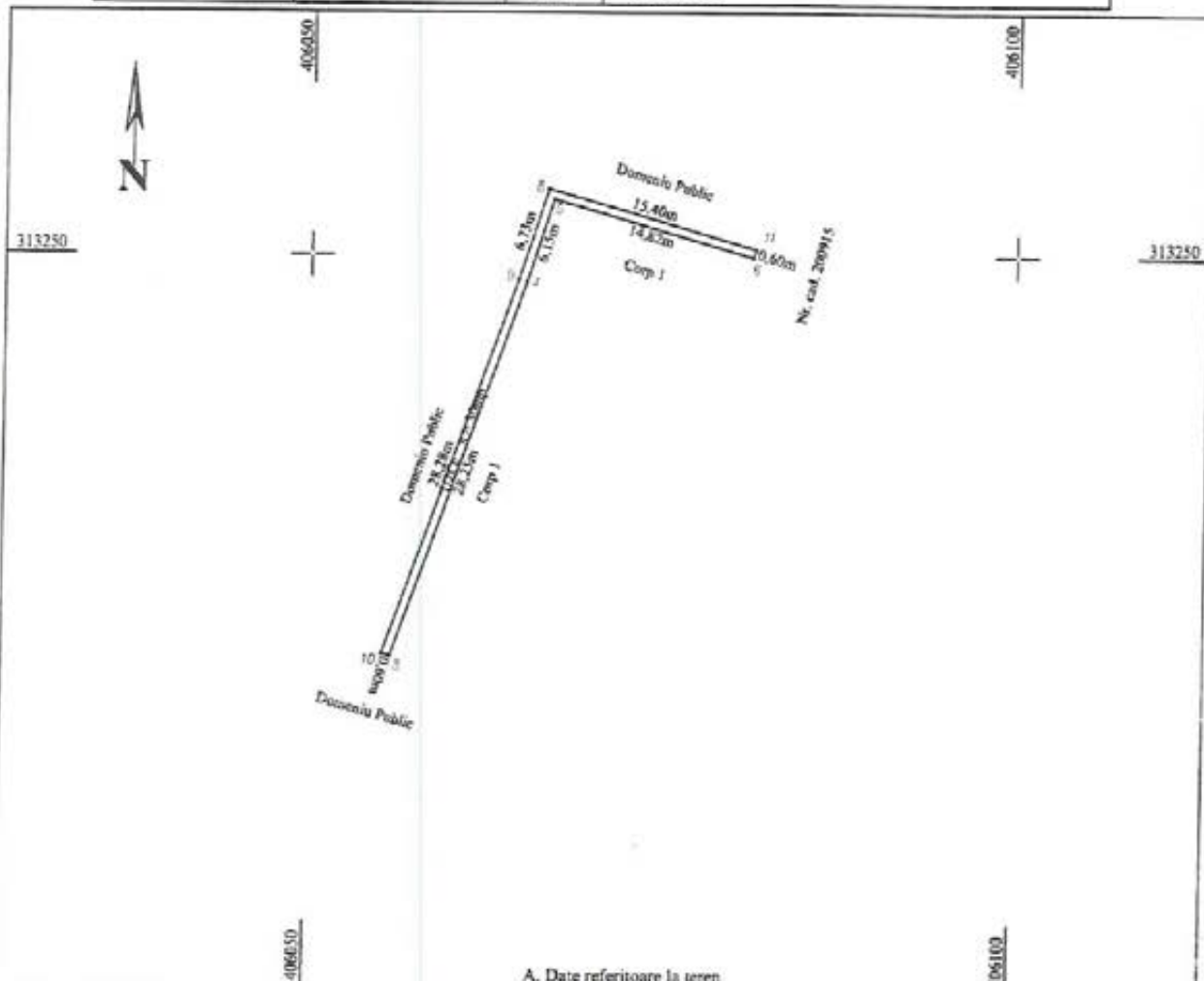
Anexa nr.1.35 la regulament

CORPUL 2 DE PROPRIETATE

Scara: 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
239630	30	Mun. Craiova, Str. Mircești, nr. 3A, Jud. Dolj - intravilan

Cartea Funciara nr.	UAT	CRAIOVA
---------------------	-----	---------



A. Date referitoare la teren

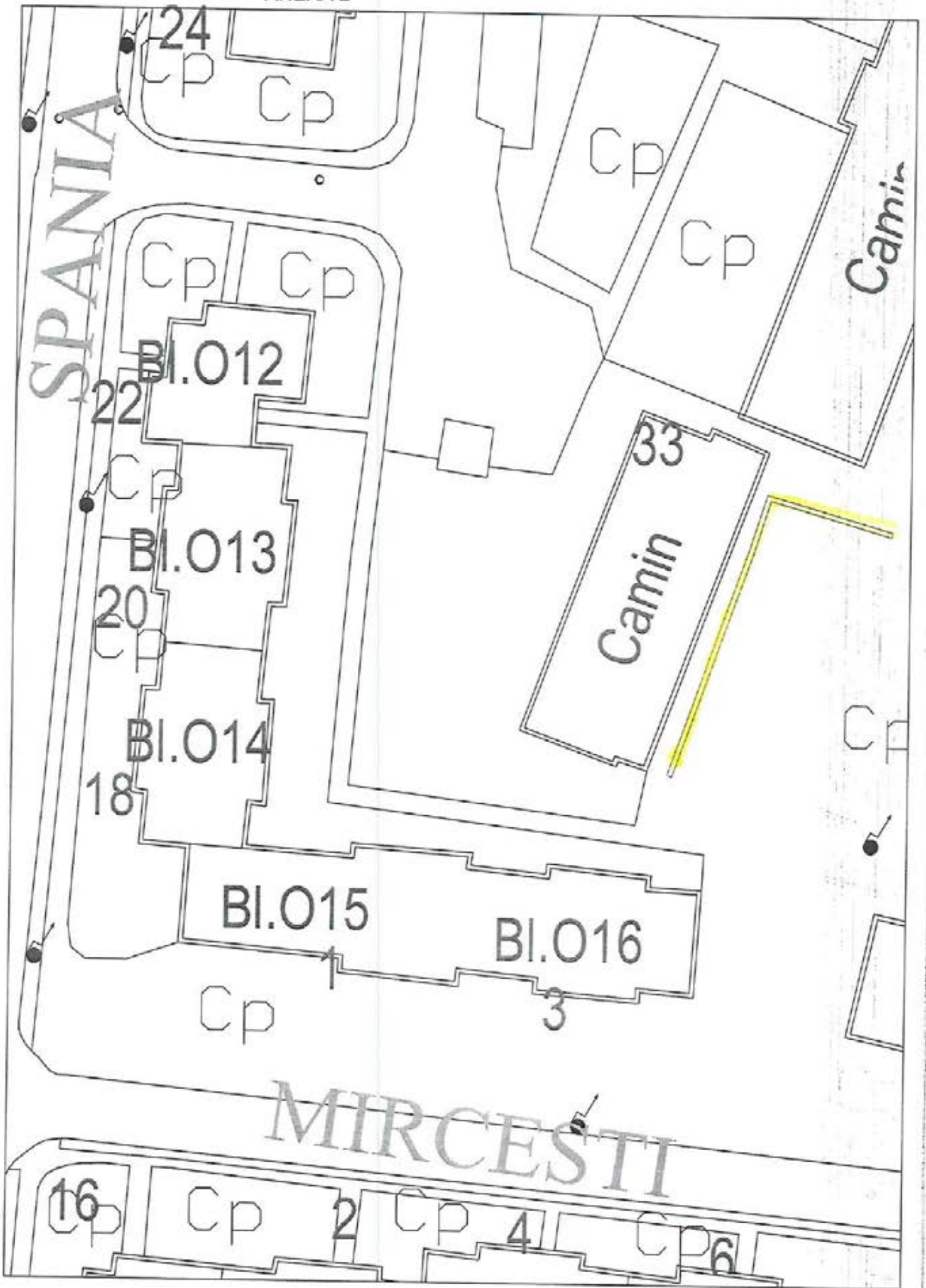
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata(mp)	Mentii
1	Cc	30	Teren intravilan neimpregiuit.
Total		30	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Desinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 30mp

<p>Executant: Giurca Iulian Nicusor</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: center;">Stampila si semnatura</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">Data: 05.11.2019</p>	<p style="text-align: center;">Inspector:</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p style="text-align: center;">Stampila si semnatura</p> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: 1.2em; color: blue;">267493/2019</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;">Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj</p> <p style="margin: 0; font-weight: bold;">DUMITRESCU ALIN VICTOR</p> <p style="margin: 0; font-weight: bold;">CONSILIER</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em; color: blue;">09 DEC. 2019</p> <p style="text-align: right;">Data: 2019</p>
--	--



RAPORT DE AVIZARE

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr. 186850/2021 și Raportul nr. 186869/2021 al Direcției Patrimoniu;
- În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. 14, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind

1. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren cu suprafața de 30 mp, situat în Craiova, Str. Mircești, nr. 3A înscris în Cartea Funciară nr. 239630 UAT Craiova, identificat conform plan de amplasament și delimitare – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și plan încadrare în zonă – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport.

2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere, să reprezinte Municipiul Craiova la O.C.P.I. Dolj și în fața notarului public în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitate
și legalitatea în soliditate

Semna

realitatea
înscrisului

Ir
Cons.jur.
Îmi asum responsabilitate
adm
Sé

it,
ta Bedelici
ad legalitatea actului
v.
ira

Catre,
Primaria Municipiului Craiova

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA	
Nr.	C.I.C-8 784987
Ziua	18.10.2021 Anul 2021
Anexo	

V. Galova
19.10.2021

D. Mituță
18.10.

A. Anit
18.10.

Subsemnatul Coraci Alexandru – Iulian, cu domiciliul în
proprietar al terenului situat în Craiova,
Dolj, în suprafața de 30 mp, va aduce la cunoștință faptul că sunt interesat de vânzarea
terenului menționat mai sus.

Tel

Data:

18.10.2021

DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

1. ANCUȚA BOGDAN, CNP : _____ domiciliat în _____,
jud. Dolj, identificat cu CI seria _____)
eliberată de SPCLEP Craiova la data de 20.12.2016 și ANCUȚA SORINA-CRISTINA, CNP
: _____, domiciliată în _____)
identificată cu CI seria _____ eliberată de SPCLEP Craiova la data de 04.01.2016, soți,
căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, *în calitate de vânzători și -*

2. CORĂCI ALEXANDRU-IULIAN, CNP _____, domiciliat în _____,
jud. Dolj, identificat cu CI seria _____)
eliberată de SPCLEP Craiova la data de 14.08.2014, căsătorit cu CORĂCI
DANIELA-MIHAELA, CNP _____ sub regimul matrimonial al comunității
legale de bunuri, *în calitate de cumpărător,*-----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Subsemnații, ANCUȚA BOGDAN și ANCUȚA SORINA-CRISTINA, vindem
domnului CORĂCI ALEXANDRU-IULIAN, căsătorit, imobilul situat în Mun. Craiova,
compus din teren intravilan, categoria curții
construcții, în suprafață de 30 mp din acte și din măsurători, identificat cu număr cadastral
239630, înscris în Cartea Funciară nr. 239630 a UAT Craiova. -----

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul
în declarații că suntem proprietarii terenului descris mai sus, pe care l-am dobândit prin
cumpărare și dezmembrare, așa cum rezultă din Contractul de vânzare autentificat sub nr.
338/16.02.2018 de Notar Public Diaconescu Gelu Emilian, cu sediul în Craiova, Actul de
dezmembrare autentificat sub nr. 600/13.02.2020 de Notar Public Șorop Alexandru-Oliviu, cu
sediul în Craiova.-----

Prețul stabilit de noi, părțile contractante, este de 7.500 Lei (șaptemiicincisute Lei)
și a fost plătit în întregime de către cumpărător vânzătorilor azi, data autentificării
actului, în numerar. -----

Noi, vânzătorii, ANCUȚA BOGDAN și ANCUȚA SORINA-CRISTINA, declarăm
în mod expres că domnul CORĂCI ALEXANDRU-IULIAN, în calitate de cumpărător, și-a
executat obligația de plată a prețului de vânzare, prezentul contract reprezentând chitanță
liberatorie pentru cumpărător pentru executarea obligației de plată a prețului. -----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatele de atestare
fiscală nr. 476537, 476540/30.01.2020 eliberate de Primăria Mun. Craiova.-----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor
persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.
40099/26.02.2020 eliberat de ANCPI-OCPI Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Craiova.-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu
tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data
autentificării contractului.-----

Noi, vânzătorii, garantăm pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului
conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărător 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.-----

Subsemnatul, **CORĂCI ALEXANDRU-IULIAN**, căsătorit, înțeleg să cumpăr de la soții **ANCUȚA BOGDAN** și **ANCUȚA SORINA-CRISTINA** imobilul mai sus arătat, 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 cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare.

Eu, cumpărătorul, declar că mă voi adresa Primăriei Mun. Craiova pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare în termen de 30 de zile începând de azi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea intabulării prealabile a actului de proprietate.

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar eu, cumpărătorul, declar că suma reprezentând prețul nu provine din acțiuni care duc la încălcarea dispozițiilor legale prevăzute în Legea nr. 656/2002.

Noi, părțile contractante, declarăm ca ne-au fost aduse la cunoștință dispozițiile art. 1665 Cod Civil, referitoare la seriozitatea prețului și ale Legii 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale.

Noi, părțile contractante, declarăm ca am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70/2015.

Noi, părțile contractante, solicităm îndeplinirea formalităților de înscriere în Cartea Funciara a imobilului de către biroul notarial conform Legii nr. 7/1996 modificată și completată.

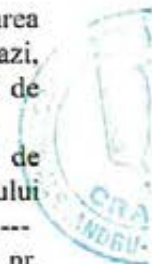
În conformitate cu prevederile Regulamentului Parlamentului European și Consiliului nr. 679/27.04.2016 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, părțile declară că sunt de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial.

Tehnoredactat la SPN Șorop Alexandru Oliviu și Răgușilă Simona Daniela, cu sediul în Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 3, bl. 2-bl. 4, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 7 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară, două exemplare pentru vânzători și trei exemplare pentru cumpărător.

VÂNZĂTORI,
S.S. ANCUȚA BOGDAN,

CUMPĂRĂTOR,
S.S. CORĂCI ALEXANDRU-IULIAN

S.S. ANCUȚA SORINA-CRISTINA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU și RĂGUȘILĂ SIMONA DANIELA
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 212/4126/01.07.2019
Sediul: Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 3, bl. 2-4, parter, județul Dolj
Tel./Fax: 0251/545.212



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 806
ANUL 2020 LUNA 02 ZIUA 26

În fața mea, Șorop Alexandru Oliviu, notar public, la sediul biroului din Mun. Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 3, bl. 2-4, parter, jud. Dolj, s-au prezentat: -----

1. ANCUȚA BOGDAN, CNP domiciliat în Mun. -----
jud. Dolj, identificat cu CI seria ----- eliberată de SPCLEP
Craiova la data de 20.12.2016, în nume propriu, -----

2. ANCUȚA SORINA-CRISTINA, CNP domiciliată în -----
jud. Dolj, identificată cu CI seria 1 ----- eliberată de
SPCLEP Craiova la data de 04.01.2016, în nume propriu, -----

3. CORĂCI ALEXANDRU-IULIAN, CNP domiciliat în mun. C -----
jud. Dolj, identificat cu CI seria DZ n -----
eliberată de SPCLEP Craiova la data de 14.08.2014, în nume propriu, -----

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, -----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare -----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS, -----

Impozit – nu se percepe -----

Onorariu – 250 lei inclusiv TVA cu chit. nr. 864/2020 -----

Taxă OCPI – PI 232 – 60 lei cu chit. nr. 572930/2020 -----

NOTAR PUBLIC

S.S. ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de Șorop Alexandru Oliviu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC
ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 239630 Craiova

Nr. cerere	250717
Ziua	18
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108797382



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Mircesti, Nr. 3A, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	239630	30	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29345 / 14/02/2020		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 600, din 13/02/2020 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B1	Se înființează cartea funciara 239630 a imobilului cu numărul cadastral 239630/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 201488 înscris în cartea funciara 201488;	A1
40262 / 27/02/2020		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 806, din 26/02/2020 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) CORĂCI ALEXANDRU-IULIAN 2) CORACI DANIELA MIHAELA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

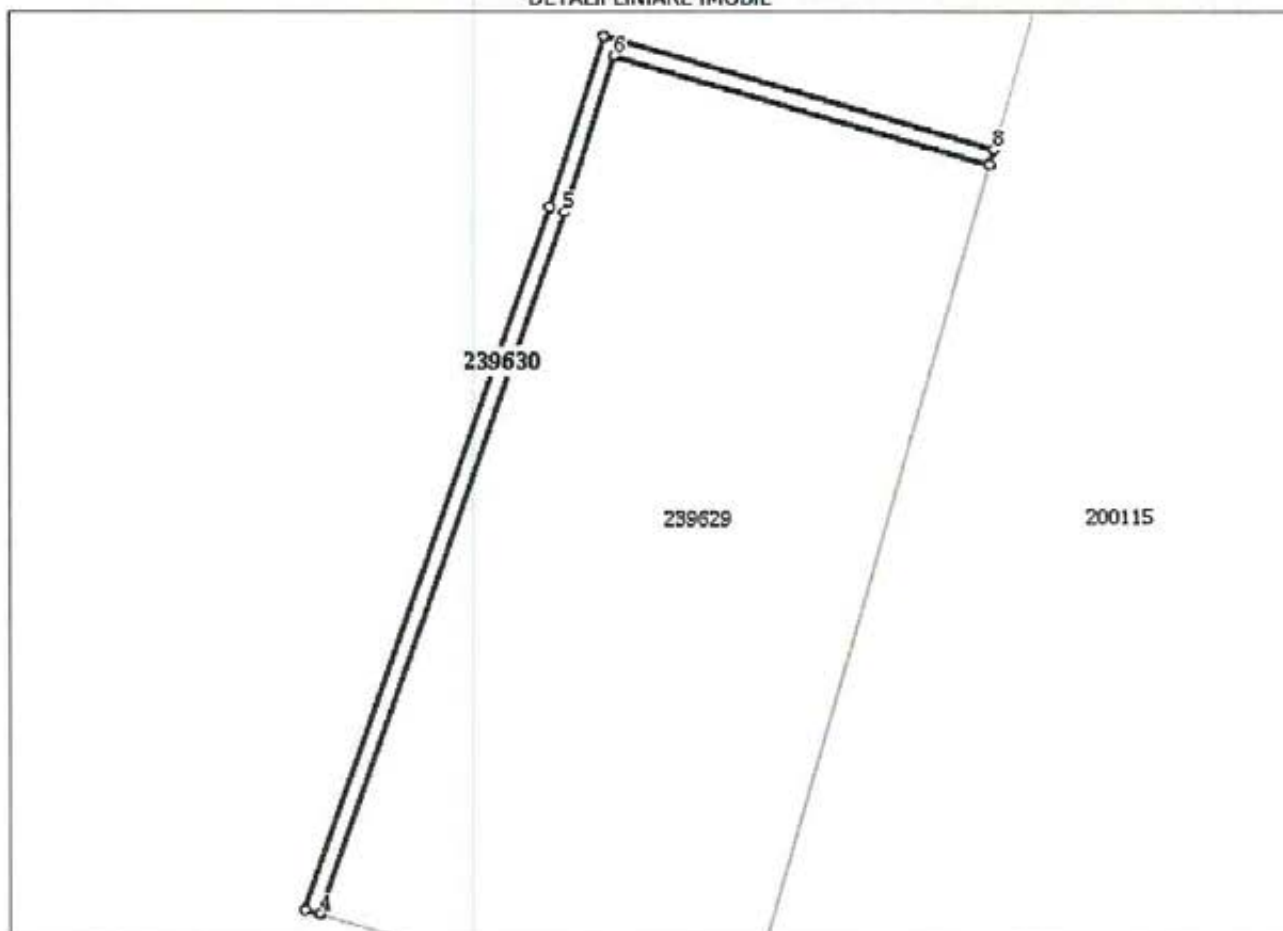
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
239630	30	

* 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	curți construcții	DA	30	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.728
2	3	28.277
3	4	0.601
4	5	28.25
5	6	6.155
6	7	14.82

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	0.6
8	1	15.403

** 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,

18/10/2021, 11:01