

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_**

**privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului situat în municipiul Craiova, str.1 Decembrie 1918, nr.13C**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.104576/2022, raportul nr.105840/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.109776/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune însușirea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului situat în municipiul Craiova, str.1 Decembrie 1918, nr.13C;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.400/2021 referitoare la cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în str.1 Decembrie 1918, nr.13C;

În temeiul art.129 alin.2 lit. c, art.139 alin.3 lit.g, 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. (1)** Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului în suprafață de 642 mp., din acte și 646 mp., din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.202189 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str.1 Decembrie 1918 nr.13C, în cuantum de 1.000.209 lei, echivalent a 202.250 euro, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Valorile prevăzute la alin.1 din prezenta hotărâre nu includ TVA.

**Art.2.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**

**Municipiul Craiova**  
**Primăria Municipiului Craiova**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Patrimoniu**  
**Nr.104576/06.06.2022**

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire al negocierii terenului situat în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, în suprafață de 642 mp din acte și 646 mp din măsurători, înscris în cartea Funciară nr.202189 a localității Craiova, în vederea achiziționării acestuia de către Municipiul Craiova

Prin Hotărârea nr.400/28.10.2021, Consiliul Local al Municipiului Craiova a aprobat la art.1, achiziționarea (cumpărarea) terenului în suprafață de 642 mp din acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, str.1 Decembrie 1918, nr.13C, identificat conform anexelor 1 și 2 la hotărârea menționată.

Potrivit art.2, prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție se stabilește 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, ce are 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 vigoare, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, s-a procedat la estimarea valorii de piață a terenului mai sus menționat, în vederea ducerii la îndeplinire a obiectivelor HCL nr.400/28.10.2021.

Urmare a celor menționate mai sus și potrivit Hotărârii Consiliului Local nr.400/2021, în temeiul art.108, art.129 alin.2, lit c) și alin.6 lit. b), art. 139, alin.1 și alin.2, din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, considerăm necesară și oportună inițierea, dezbateră, analizarea și aprobarea unui proiect de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului situat în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, în vederea achiziționării acestuia de către Municipiul Craiova.

PRIMAR,  
Lia-Olguța Vasilescu

Director executiv,  
Cristian-Ionuț Gâlea

Șef serviciu,  
Mitucă Cosmin-Lucian

**Municipiul Craiova**  
**Primăria Municipiului Craiova**  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu  
Nr.105840/07.06.2022

## RAPORT

la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire al negocierii terenului situat în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, în suprafață de 642 mp din acte și 646 mp din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.202189 a localității Craiova, în vederea achiziționării acestuia de către Municipiul Craiova

Prin referatul de aprobare al prezentului proiect de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Craiova, în temeiul art.108, art.129 alin.2 lit.(c) și alin.6 lit.(b), art.139 alin.1 și alin.2 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu un proiect de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire a negocierii prețului de achiziție a terenului în suprafață de 642 mp din acte și 646 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr. 202189 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr.13C.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.400/28.10.2021, s-a aprobat la art.1 achiziționarea (cumpărarea) terenului în suprafață de 642 mp din acte și 646 mp din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.202189 a localității Craiova, situat în Craiova, str.1 Decembrie 1918 nr.13C, teren identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele 1 și 2 ale acestei hotărâri.

Conform art.2 al aceleiași hotărâri, prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție se stabilește pe baza unui raport de evaluare, care va fi supus spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Având în vedere Contractul de achiziție publică de servicii nr.103299/2022, pentru prestarea de servicii de evaluare bunuri mobile și imobile, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, autoritatea locală a solicitat prin nota de comandă nr.104259/2022 evaluarea pentru stabilirea prețului de achiziție a terenului menționat anterior. Raportul de evaluare, înregistrat sub nr. 109285/2022 este identificat în anexă la prezentul raport.

În cadrul raportului de evaluare, în urma analizelor și calculelor efectuate, s-a obținut următoarea valoare: 1.000.209 lei, echivalentul a 202.250 euro (313,08 euro/mp). Valorile nu includ TVA.

Conversia lei/euro a fost făcută la cursul de referință BNR de 4,9454 lei/euro, curs valutar din 09.06.2022, data efectivă la care a fost inspectat imobilul și făcută evaluarea.

Raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor din Romania, ANEVAR ediția 2022, conform SEV 100- Cadru general, SEV 101- Termenii de referință ai evaluării, SEV 102-Implementare, SEV 103-Raportare, SEV 104- Tipuri ale valorii, SEV 230- Drepturi asupra proprietății imobiliare, SEV 232, SEV 233, SEV 300, Ghidul metodologic de evaluare GME 500, GME 530, GME 630- Evaluarea bunurilor imobile și întrunește toate condițiile de formă și fond.

Față de cele prezentate, potrivit Hotărârii Consiliului Local nr.400/2021, în conformitate cu referatul de aprobare nr.104576/06.06.2022 cu prevederile art.154 alin.(1) din Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu art.1650 din Codul Civil, în temeiul art.108, art.129 alin.2, lit (c) și alin.6 lit. (b), art. 139, alin.1 și alin.2 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

- însușirea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului în suprafață de 642 mp din acte și 646 mp din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.202189 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str.1 Decembrie 1918 nr.13C, în cuantum de 1.000.209 lei, echivalent a 202.250 euro (valorile nu includ TVA) conform anexei la prezentul raport.

Director Executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea

*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.Florentina Gavrilescu

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial*

*Data:*

*Semnătura:*

<b>EVALUARI PROPRIETĂȚI IMOBILIARE</b>	<b>BLANARIU MIHAIL DUMITRU P.F.A.,</b> <b>F16/693/2008: CUI 24317899</b> <b>Craiova, str. Nanterre, nr. 11, bl. C8 sc. 2, ap. 4, judetul Dolj.</b> <b>Tel: 0728977411; 0766444770</b> <b>e-mail: pfablanariu@gmail.com</b>		<b>EVALUARI BUNURI MOBILE</b>
	<b>EVALUARI DE INTREPRINDERI</b>		
<b>Nr. raport</b>	<b>2022061401</b>	<b>din</b>	<b>14.06.2022</b>
<b>Nota de comanda</b>	<b>104259</b>	<b>din</b>	<b>06.06.2022</b>

## **RAPORT DE EVALUARE - PROPRIETATE IMOBILIARA -**

**Teren intravilan, categorie curti constructii, in suprafata totala de 642,00 mp (din acte), respective 646,00 mp (din masuratori), identificat cu nr. cad. 202189 in scris in cartea funciara nr. 202189 UAT Craiova, situat in Municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C, judetul Dolj**



**Proprietar:** S.C. DRAGULIN & FII S.R.L., cu sediul social in Com. Iancu Ianu, judetul Olt, C.I.F. RO3261566, Nr. Reg. Com. J28/164/1993

**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 642,00 mp (din acte), respective 646,00 mp (din măsuratori), identificat cu nr. cad. 202189 înscris în cartea funciara nr. 202189 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C, județul Dolj, situat în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C, județul Dolj, aflat în proprietatea S.C. DRAGULIN & FII S.R.L.*

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:**

**1.000.209 lei, echivalent a 202.250 euro**

**(1.548,31 lei/mp, echivalent a 313,08 euro/mp)**

Cu considerație:  
Mihail Dumitru Blana





## **Cuprins**

<b>Instrucțiunile evaluării</b>	<b>4</b>
<b>Sinteza raportului</b>	<b>6</b>
<b>Capitolul 1 Termenii de referință ai evaluării</b>	<b>8</b>
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>	9
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>	11
1.16. <i>Riscul evaluării</i>	11
1.17. <i>Clauze de confidentialitate</i>	11
1.18. <i>Dezvăluiri și publicare de date</i>	12
<b>Capitolul 2 Considerații generale despre evaluarea proprietății</b>	<b>13</b>
2.1. <i>Cea mai bună utilizare</i>	13
2.2. <i>Analiza pieței</i>	13
<b>Capitolul 3 Prezentarea datelor</b>	<b>16</b>
3.1. <i>Descrierea stării tehnice a imobilului</i>	16
<b>Capitolul 4 Metodologia de evaluare</b>	<b>18</b>
4.1. <i>Metoda comparațiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenului</i>	18
<b>Capitolul 5 Opinia evaluatorului. Reconcilierea rezultatelor și alegerea valorii finale</b>	<b>20</b>
<b>Anexe</b>	<b>21</b>

## **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 cumparării 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 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 terțe 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 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,  
**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 642,00 mp (din acte), respective 646,00 mp (din măsurători), identificat cu nr. cad. 202189 înscris în cartea funciara nr. 202189 UAT Craiova.

**Amplasare.** Imobilul se afla situat în Municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C, 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:** S.C. DRAGULIN & FII S.R.L., cu sediul social în Com. Iancu Ianu, județul Olt, C.I.F. RO3261566, Nr. Reg. Com. J28/164/1993.

**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. S.C. DRAGULIN & FII S.R.L., cu sediul social în Com. Iancu Ianu, județul Olt, C.I.F. RO3261566, Nr. Reg. Com. J28/164/1993.

**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:

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

**1.000.209 lei, echivalent a 202.250 euro**

**(1.548,31 lei/mp, echivalent a 313,08 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 642,00 mp (din acte), respective 646,00 mp (din măsurători), identificat cu nr. cad. 202189 înscris în cartea funciara nr. 202189 UAT Craiova.

#### **1.3. Amplasare**

Imobilul se afla situat în Municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C, județul Dolj.

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

#### **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**

S.C. DRAGULIN & FII S.R.L., cu sediul social în Com. Iancu Ianu, județul Olt, C.I.F. RO3261566, Nr. Reg. Com. J28/164/1993

#### **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. S.C. DRAGULIN & FII S.R.L., cu sediul social în Com. Iancu Ianu, județul Olt, C.I.F. RO3261566, Nr. Reg. Com. J28/164/1993.

#### **1.8. Destinatarii 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 patrimoniul privat al MUNICIPIULUI CRAIOVA.

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

- Nota de Comanda nr. 104259 din 06.06.2022;
- Certificat de urbanism nr. 525 din 08.04.2022;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 202189, numar cerere 104931 din 06.06.2022;
- Hotarire nr. 400 din 28.10.2021;
- Referat de aprobare nr. 178977 din 07.10.2021;
- Raport nr. 183788 din 14.10.2021, privind cumpararea (achizitionarea) de catre Mun. Craiova a imobilului – teren;
- Plan de amplasament si delimitare;
- Raport de avizare nr. 185130 din 18.10.2021;
- Adresa Directia de urbanism si amenajarea teritoriului nr. 128688 din 21.07.2021;
- Adresa proprietar nr 7497 din 04.10.2021;
- Contract de vanzare, incheiere autentificare nr. 1250 din 14.04.2021;
- Certificat de inregistrare proprietar;
- Incheiere autentificare nr. 105886 din 09.05.2021;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 202189, numar cerere 105886 din 15.04.2021.



Conform documentelor de proprietate puse la dispoziție și atașate prezentului raport de evaluare, proprietatea imobiliară ce face obiectul evaluării este în proprietatea S.C. DRAGULIN & FII S.R.L..

Sarcini : conform extras CF, C1 este intabulat un drept de ipoteca legala, in favoarea persoanelor fizice RADU ADRIAN CATALIN si RADU SIMONA NICULINA, in valoare de 218421 lei, ce reprezinta rest de pret neachitat

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;
- Inspecția 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 gestionarea 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**

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 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 si publicare de date**

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

Beneficiarul va trebui sa 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 menționeaza suficient de clar ipotezele speciale sau abaterile de la standarde pe care le-am facut.

**BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A..**

Administrator,  
Blănaru Mihail-Dumitru



**Evaluatorul proprietății**

Evaluator autorizat

Blănaru 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 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 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 înăspriii 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

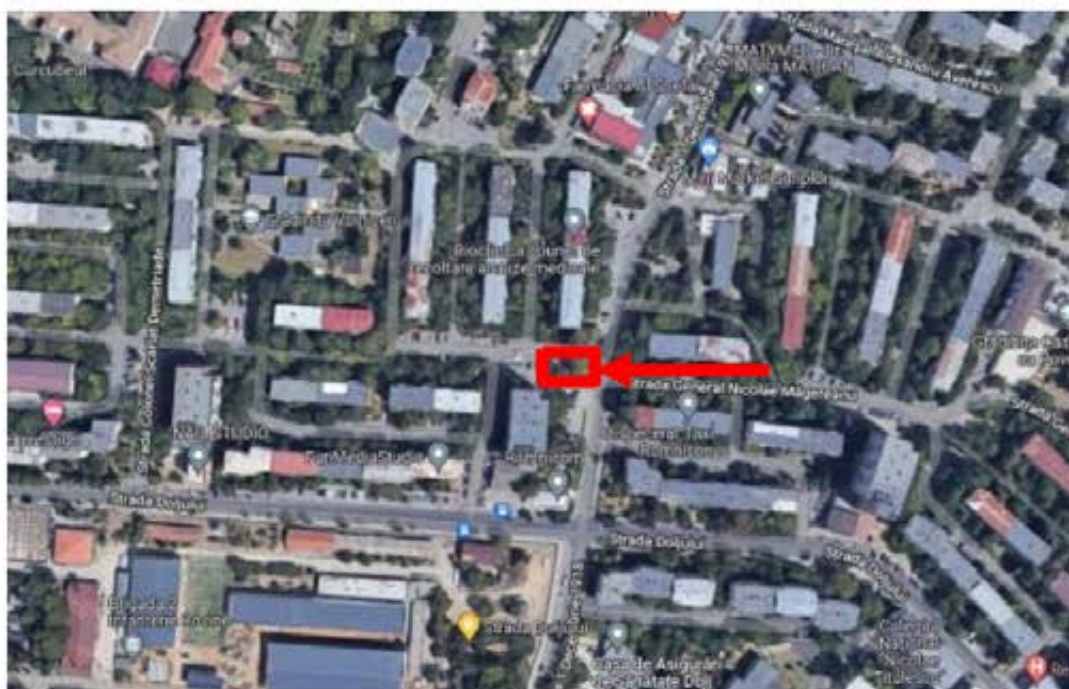
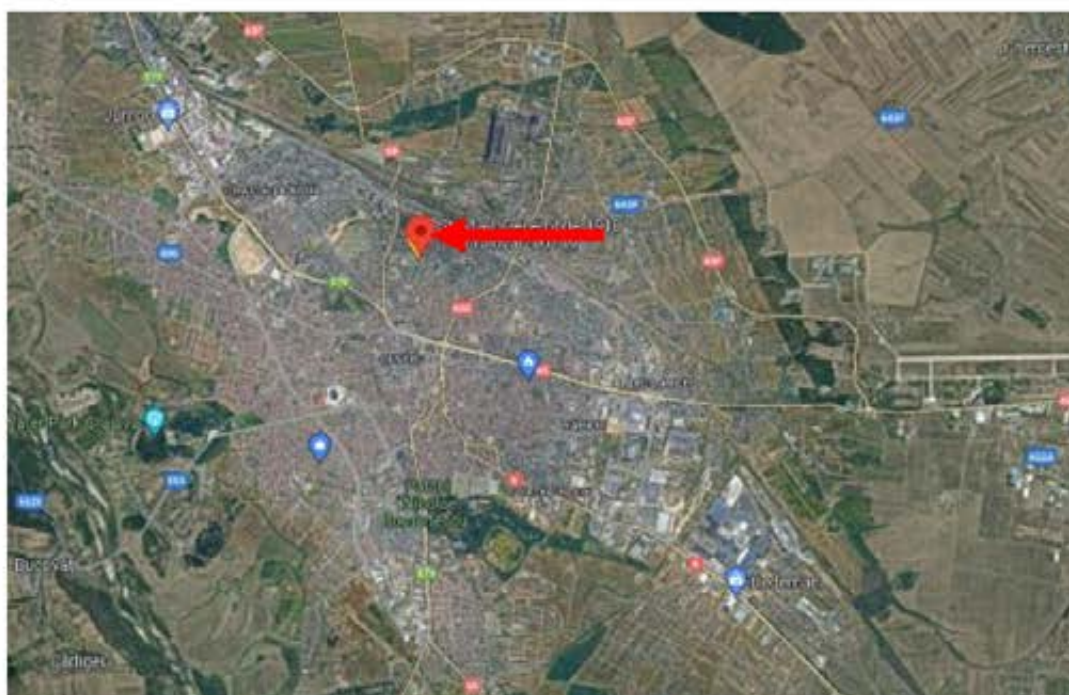
### Prezentarea datelor

Inspecția imobilului ce aparține S.C. DRAGULIN & FII S.R.L., s-a făcut de către evaluator în data de 09.06.2022, în prezența reprezentantului proprietarului.

#### 3.1. Descrierea stării tehnice a imobilului

##### 3.1.1. Descrierea zonei de amplasare

Imobilul se află la în zona centrala a Municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C, judetul Dolj





<i>Zona de amplasare</i>	In zona centrala a Municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C, judetul Dolj
<i>Artere importante de circulație prin apropiere</i>	Pietonal: str. 1 Decembrie Auto: str. Str. 1 Decembrie
<i>Caracterul edilitar al zonei Utilitati edilitare</i>	Calitatea rețelelor de transport: afsaltate 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
<b><u>3.1.2. Descrierea terenului</u></b>	
<i>Nr. cad.</i>	202189
<i>Carte funciara</i>	202189 a loc. Craiova
<i>Suprafata</i>	642 mp din acte, si 646 mp din masuratori
<i>Concluzii in urma inspectiei</i>	Pe teren este amenajat un punct de colectare deseuri, restul terenului fiind acoperit cu vegetatie, si asphalt, partial folosit ca 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 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 exista 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:

**1.000.209 lei, echivalent a 202.250 euro**

**(1.548,31 lei/mp, echivalent a 313,08 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:**

**1.000.209 lei, echivalent a 202.250 euro**

**(1.548,31 lei/mp, echivalent a 313,08 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 comparatiilor directe

ANEXA I.1.1.				
EVALUAREA TERENULUI - COMPARATIA DIRECTA				
CORECTII/Ajustari	subiect	PROPRIETĂȚI COMPARABILE		
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIEI		Comp.1	Comp.2	Comp.3
Preț de oferta/vanzare (EUR/mp)	?	550,0	433,3	365,1
<i>Tipul tranzactiei</i>		<i>oferta vanzare</i>	<i>oferta vanzare</i>	<i>oferta vanzare</i>
Ajustare pentru tip tranzactie (%)		-15%	-15%	-15%
Ajustare pentru tip tranzactie (EUR/mp)		-82,5	-65,0	-54,8
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
<i>Drepturi de proprietate transmise</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
<i>Restricții de utilizare</i>	<i>Fara</i>	<i>Similar</i>	<i>Similar</i>	<i>Similar</i>
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
<i>Condiții de finanțare</i>	<i>La piață</i>	<i>La piață</i>	<i>La piață</i>	<i>La piață</i>
Ajustare pentru finanțare		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
<i>Condiții de vanzare</i>	<i>Nepartinitoare</i>	<i>Nepartinitoare</i>	<i>Nepartinitoare</i>	<i>Nepartinitoare</i>
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
<i>Condiții de piata</i>	<i>iun.22</i>	<i>iun.22</i>	<i>iun.22</i>	<i>iun.22</i>
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
<b>AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII</b>				
<i>Localizare</i>	<i>Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13 C</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 (%)		-5%	0%	10%
Ajustare (EUR/mp)		-23,4	0,0	31,0
Preț ajustat (EUR/mp)		444,1	368,3	341,4
<i>Acces</i>	<i>Strada Principala, Drum principal</i>	<i>Deschidere la 2 strada</i>	<i>Strada Principala, Drum principal</i>	<i>Strada Principala, Drum principal</i>
Ajustare (%)		-10%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		-44,4	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		399,7	368,3	341,4
<i>Suprafata (mp)</i>	<b>646</b>	<b>370</b>	<b>600</b>	<b>545</b>
Ajustare (%)		-10%	0%	0%
Ajustare (EUR)		-40,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EURO)		359,7	368,3	341,4
<i>Topografie</i>	<i>Plan</i>	<i>Similar</i>	<i>Similar</i>	<i>Similar</i>
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		359,7	368,3	341,4
<i>Utilitati</i>	<i>Toate la lim. Prop</i>	<i>Toate la lim. Prop</i>	<i>Toate la lim. Prop</i>	<i>Toate la lim. Prop</i>
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		359,7	368,3	341,4
<i>Utilizare</i>	<i>Parcare publica</i>	<i>curti constructii</i>	<i>curti constructii</i>	<i>curti constructii</i>
Ajustare (%)		-15%	-15%	-15%
Ajustare (EUR/mp)		-54,0	-55,2	-51,2
Preț ajustat (EUR/mp)		305,8	313,1	290,2
<i>Alte aspecte / Constructie demolabila pe teren</i>	<i>Nu</i>	<i>Nu</i>	<i>Nu</i>	<i>Nu</i>
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
<b>Preț ajustat (EUR/mp)</b>		<b>305,78</b>	<b>313,08</b>	<b>290,20</b>
ajustare totală netă (EUR/mp)		-161,7	-55,2	-20,2
ajustare totală netă (%)		-29%	-13%	-6%
ajustare totală brută (EUR/mp)		161,72	55,25	82,25
ajustare totală brută (%)		29%	13%	23%
Proprietatea comparabila 2 a înregistrat cea mai mica corectie/ajustare bruta (EUR)				
<b>VALOARE DE PIATA UNITARA</b>	<b>313,08</b>	<b>EUR/mp</b>	1 EUR=	4,9454
	<b>1.548,31</b>	<b>LEI/mp</b>		
<b>VALOARE DE PIATA TOTALA</b>	<b>202.250</b>	<b>EUR</b>		
	<b>1.000.209</b>	<b>LEI</b>		



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

Studiul pieței și al comportamentului cumpărătorilor reflecta diferențe tipuri de diferențe între prețurile proprietăților pe piață			
<b>Tipul tranzacției</b>			
În general, diferențele de preț între prețurile afișate în anunțurile de vânzare și prețurile de tranșare variază pe piața locală			
<b>Ajustări</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustării a fost determinată pe baza observațiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>			
La toate comparabilele se transmite dreptul de proprietate deplin - La subiect dreptul de proprietate este în diviziune în cota			
<b>Ajustări</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	0%	0%	0%
<b>Restricții de utilizare</b>			
Se consideră că la data evaluării, conform ipotezelor de lucru, nu există restricții de utilizare - nu sunt necesare ajustări.			
<b>Ajustări</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	0%	0%	0%
<b>Condiții de finanțare</b>			
Se consideră că la data evaluării, condițiile de finanțare fiind aceleși - nu sunt necesare ajustări.			
<b>Ajustări</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	0%	0%	0%
<b>Condiții de vânzare</b>			
Se consideră că la data evaluării, condițiile de vânzare pentru comparabile sunt aceleși ca și pentru subiectul evaluat - nu sunt			
<b>Ajustări</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	0%	0%	0%
<b>Condiții de piață</b>			
Condițiile de piață indică diferențele între prețurile afișate la anumite date în anunțurile de vânzare și data evaluării, ajustările			
<b>Comparabila vs Subiect</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	similar	similar	similar
<b>Tip de ajustare aplicat</b>	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
<b>Procent ajustare aplicat</b>	0%	0%	0%
Valoarea ajustării a fost determinată pe baza observațiilor istorice privind vechimea ofertelor comparabilelor prezentate.			
<b>AJUSTĂRI SPECIFICE PROPRIETĂȚII</b>			
<b>Localizare</b>			
În funcție de amplasamentul imobilului, de accesul la mijloacele de transport în comun, de notorietatea zonei, diferențele de preț			
<b>Comparabila vs Subiect</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	mai bună	similar	mai slabă
<b>Tip de ajustare aplicat</b>	ajustare negativă	nu se ajustează	ajustare pozitivă
<b>Procent ajustare aplicat</b>	-5%	0%	10%
S-au ajustat comparabilele pozitiv sau negativ în funcție de avantajele /dezavantajele ce reies din localizare			
<b>Acces</b>			
Drumul de acces spre proprietate sunt percepute diferit de participanții la piață. În general pentru proprietăți cu acces auto ușor			
<b>Comparabila vs Subiect</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	mai bun	similar	similar
<b>Tip de ajustare aplicat</b>	ajustare negativă	nu se ajustează	nu se ajustează
<b>Procent ajustare aplicat</b>	-10%	0%	0%
Comparabila 1 a fost ajustată pozitiv întrucât are acces la drum pietruit.			
<b>Suprafața (mp)</b>			
În cazul suprafețelor mari de teren numărul comparatorilor este mai mic deoarece o astfel de suprafață trebuie parcelată pentru o			
<b>Comparabila vs Subiect</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	mai mică	similară	similară
<b>Tip de ajustare aplicat</b>	ajustare negativă	nu se ajustează	nu se ajustează
<b>Procent ajustare aplicat</b>	-10%	0%	0%
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață și țin cont de diferența în prețul plătit față de terenuri cu suprafețe			
<b>Topografie</b>			
În funcție de topografia imobilului, cumpărătorii recunosc un plus de valoare și există disponibilitatea acestora de a plăti mai			
<b>Comparabila vs Subiect</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	similară	similară	similară
<b>Tip de ajustare aplicat</b>	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
<b>Procent ajustare aplicat</b>	0%	0%	0%
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață ținând cont de topografia diferită dintre comparabile și subiectul analizat.			
<b>Forma - deschidere la stradă / raportul laturilor</b>			
Diferențele privind frontul strădal sunt percepute diferit de participanții la piață. În general, proprietățile cu deschidere mai			
<b>Comparabila vs Subiect</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	similară	similară	similară
<b>Tip de ajustare aplicat</b>	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
<b>Procent ajustare aplicat</b>	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			
<b>Utilități</b>			
Diferențele de echipare cu utilități a proprietății sunt percepute diferit de participanții la piață. În general pentru proprietăți cu			
<b>Comparabila vs Subiect</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	similare	similare	similare
<b>Tip de ajustare aplicat</b>	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
<b>Procent ajustare aplicat</b>	0%	0%	0%
Ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind influența asupra prețului proprietății, ținând cont de echiparea cu			
<b>Utilizare</b>			
Piața recunoaște că există un surplus de valoare pentru loturile de teren amplasate într-o zonă cu potențial comercial/servicii			
<b>Comparabila vs Subiect</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	superioară	superioară	superioară
<b>Tip de ajustare aplicat</b>	ajustare negativă	ajustare negativă	ajustare negativă
<b>Procent ajustare aplicat</b>	-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			
<b>Alte aspecte / Construcție demolabilă pe teren</b>			
În funcție de existența unor construcții aflate în diferite stadii de execuție, diferențele privind prețul de vânzare sunt percepute			
<b>Comparabila vs Subiect</b>	<b>Comp 1</b>	<b>Comp 2</b>	<b>Comp 3</b>
	similar	similar	similar
<b>Tip de ajustare aplicat</b>	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
<b>Procent ajustare aplicat</b>	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) located in Craiova, Brazda lui Novac. The price is listed as 203.500 €. The listing includes a contact card for 'Stefan' with the phone number 0765 004 990 and a 'Trimite mesaj' (Send message) button. Below the contact card is a 'Descriere' (Description) section with text: 'Vand teren in cartierul Brazda lui Novac cu descriere la 2 etaje', 'Suprafata 370 mp, Deschidere 11 m', 'Zona, Faza II Noua, Si spre 100 m de intrarea strada Dăbâca (cartierul Deschidere, foarte frumoasă informații detalii)', and 'Pret 200 euro/mp, interesati va rugam sa ne contactati'. There is also a 'Notițe' (Notes) section with an 'Adaugă comentariu' (Add comment) 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 land Craiova, intravilan, Parc Cornitoiu). The price is 260.000 €. The listing includes a contact card with the phone number 0722572036 and a 'Chat WhatsApp' button. Below the contact card is a 'Descriere' (Description) section with text: 'Teren intravilan, Parc Cornitoiu, 600mp, 20m deschidere, 200 000 euro. Terenul este impregnat, utilitatii in zona (apa, gaze, canalizari), pretul este foarte puțin negociabil'. There is also a table with details: 'Pret / mp' 433,33 €, 'Suprafata utila' 600 mp, 'Clasificare teren: Intravilan', and 'Tip terenuri: Constructii'.

COMPARABILA 3

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

Imobiliare.ro

Terenuri constructii de vânzare > Terenuri constructii de vânzare în Craiova > Zona Craiovița Nouă

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

199.000 €

Craiova, zona Craiovița Nouă, 1000000

0351 455 333  
Aplică pe telefon

BLITZ  
BLITZ Craiova

Trimite mesaj

Specificații

Craiova, X3SH130PN Actualizat în 03.03.2022

Suprafață teren:	545 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Construcție pe teren:	Na
Lot parcelă:	Na

#### **Anexa 4 Documente de proprietate**

- Nota de Comanda nr. 104259 din 06.06.2022;
- Certificat de urbanism nr. 525 din 08.04.2022;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 202189, numar cerere 104931 din 06.06.2022;
- Hotarire nr. 400 din 28.10.2021;
- Referat de aprobare nr. 178977 din 07.10.2021;
- Raport nr. 183788 din 14.10.2021, privind cumpararea (achizitionarea) de catre Mun. Craiova a imobilului – teren;
- Plan de amplasament si delimitare;
- Raport de avizare nr. 185130 din 18.10.2021;
- Adresa Directia de urbanism si amenajarea teritoriului nr. 128688 din 21.07.2021;
- Adresa proprietar nr 7497 din 04.10.2021;
- Contract de vanzare, incheiere autentificare nr. 1250 din 14.04.2021;
- Certificat de inregistrare proprietar;
- Incheiere autentificare nr. 105886 din 09.05.2021;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 202189, numar cerere 105886 din 15.04.2021





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>
Verificat: Gălea Ionuț Cristian	Director executiv	06.06.2022
Mitacă 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		Arhivat
2	Exemplar 2	PFA Bănanari 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. 63814

din 03.03.2022

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 023 din 03.03.2022

În scopul: informare urbanistica

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

Ca urmare a cererii adresate de  
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. 63814 din 29/03/2022  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova  
satul -, sector -, cod poștal -, Strada  
ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 202189, numărul topografic al parcelei  
1 Decembrie 1918 nr. 13C, bloc -, sc. -, et -  
sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral: 202189

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții  
Destinația după PUG - zona locuințe  
Suprafața terenului - 642,00mp

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI 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 în 2022 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-edilitară 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 Ottenia

canalizare - Compania de Apa Ottenia

alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Ottenia

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 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. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea 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

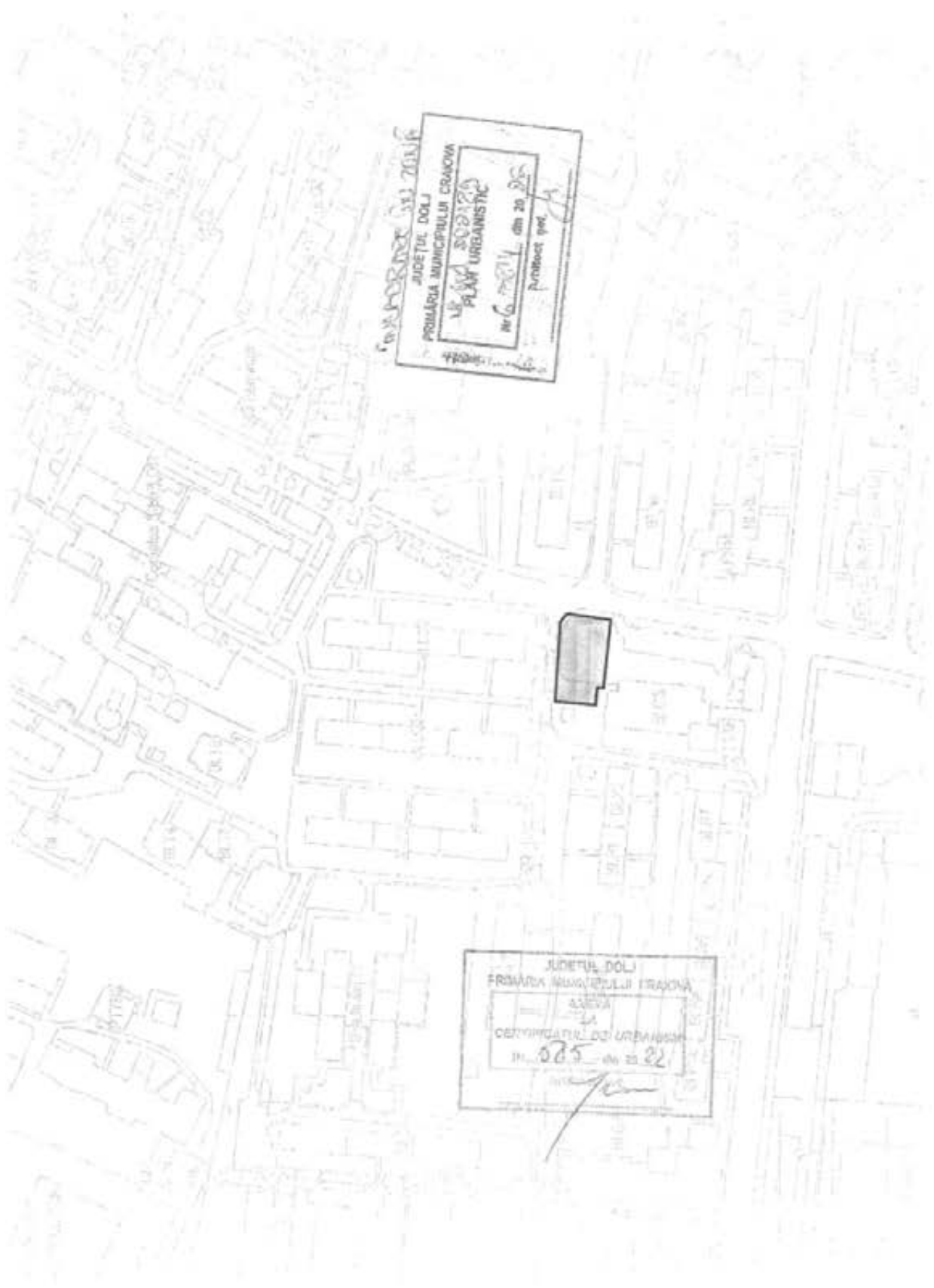
**SECRETAR GENERAL,**

Achitat taxa de 0  
Prezentul certificat de

**ȘEF SE**  
Stela Mih

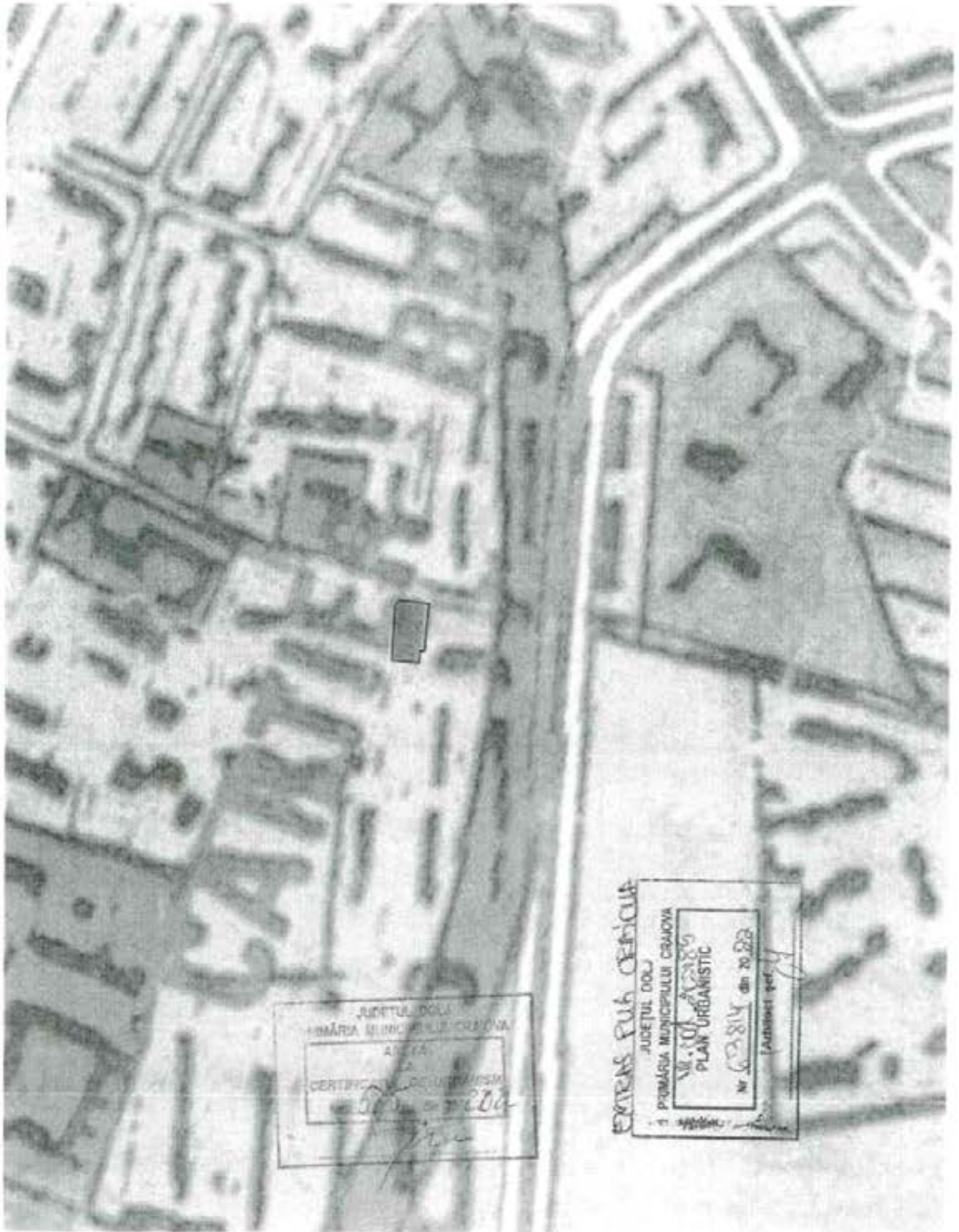






JUDEȚUL DOL  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 PLAN SCENARIU  
 PLAN URBANISTIC  
 Nr. 6/2011 din 20.08.  
 Proiectat pe:

JUDEȚUL DOL  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TRAIANA  
 AȘTEA  
 CERTIFICAT DE URBANISM  
 Nr. 585 din 25.02.  
 [Signature]



JUDETUL DOLJ  
MĂRGA MUNICIPALĂ CRAIOVA  
AȘEA  
CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 500/2022

EXTENS PUBL. CERTIFICAT  
JUDETUL DOLJ  
MĂRGA MUNICIPALĂ CRAIOVA  
Nr. 500/2022  
PLAN URBANISTIC  
Nr. 6038/4 din 20.02.22  
Autorizat pe 14



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 202189 Craiova

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:62448  
Nr. cadastral vechi:23177

**Adresa:** Loc. Craiova, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 13C, Jud. Dolj, (fost Brazda lui Novac, f.n)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	202189	Din acte: 642 Masurata: 646	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>105886 / 15/04/2021</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1250, din 14/04/2021 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA DRAGULIN & FIII SRL, CIF:3261566	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>105886 / 15/04/2021</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1250, din 14/04/2021 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:218421 LEI,ce reprezinta rest de pret neachitat 1) RADU ADRIAN CATALIN 2) RADU SIMONA NICULINA	A1

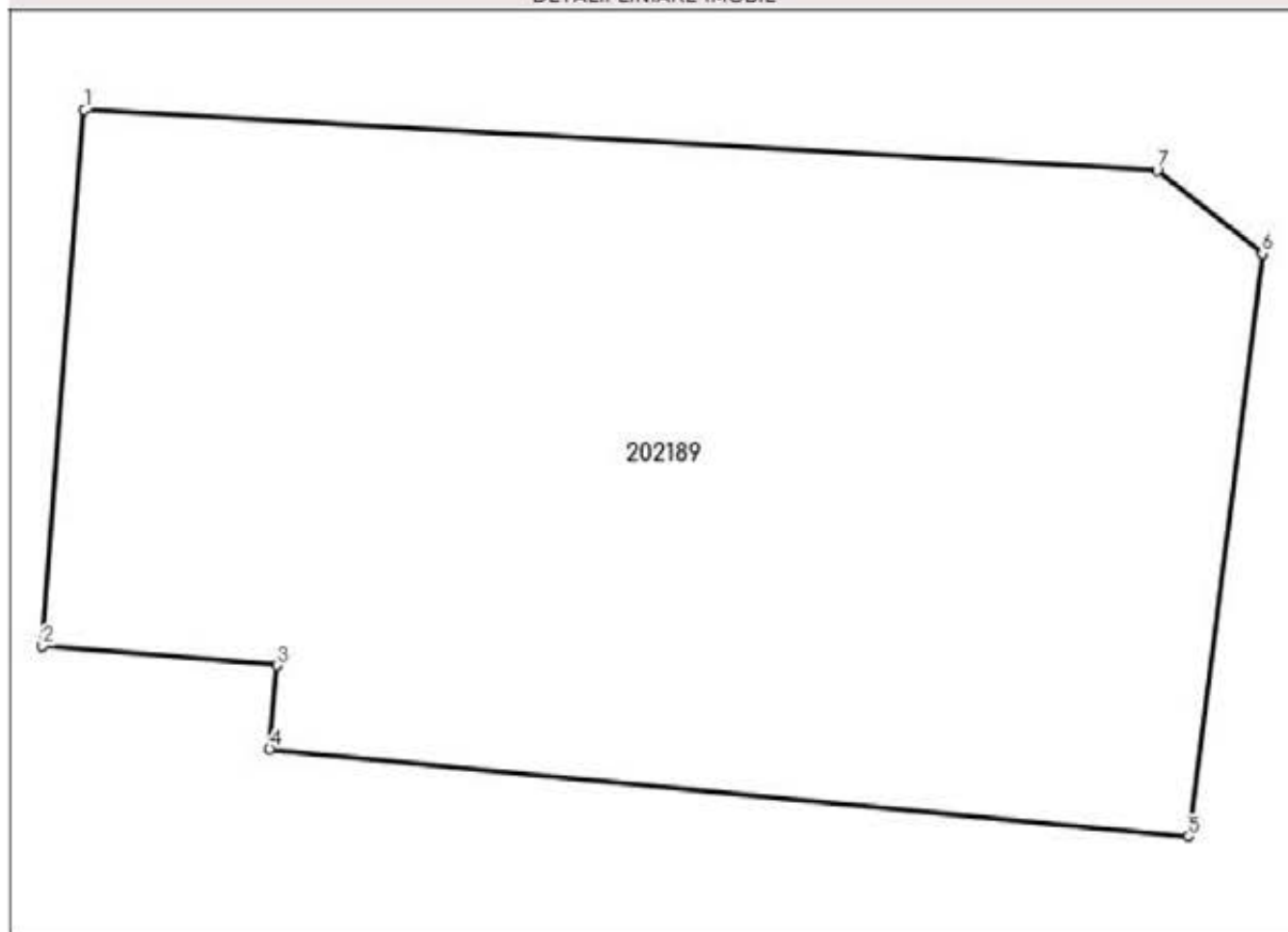
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
202189	Din acte: 642 Masurata: 646	

\* 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 constructii	DA	646	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.008
2	3	6.994
3	4	2.499
4	5	27.494
5	6	17.498
6	7	3.993



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	32.001

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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,**

06/06/2022, 07:08

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**HOTĂRÂREA NR.400**

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren  
situat în str.1 Decembrie 1918, nr.13C**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.178977/2021, raportul nr.183788/2021 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.185130/2021 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.1 Decembrie 1918, nr.13C 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 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.
- 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 indeplinire prevederile prezentei hotarari.

**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 în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 UAT Craiova

Prin adresa nr.128688/2021 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ne informează că prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 104787/17.06.2021 se solicită Certificat de Urbanism în vederea construirii unui: "imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter S+P+7-8" .

De asemenea în adresa menționată mai sus este specificat faptul că în urma verificărilor a fost identificat imobilul - teren proprietate particulară, situat în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C și s-a constatat că acesta este impropriu construirii de clădiri afectând alea de acces, locurile de parcare existente cât și zona verde.

Având în vedere cele de mai sus este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 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. 183788/14.10.2021

## RAPORT

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 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 în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 UAT Craiova”.

Prin adresa nr.128688/2021 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ne informează că prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 104787/17.06.2021 se solicită Certificat de Urbanism în vederea construirii unui: ”imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter S+P+7-8” .

De asemenea în adresa menționată mai sus este specificat faptul că în urma verificărilor a fost identificat imobilul - teren proprietate particulară, situat în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C și s-a constatat că acesta este impropriu construirii de clădiri afectând aleea de acces, locurile de parcare existente cât și zona verde.

Având în vedere cele de mai sus și în conformitate cu Referatul de aprobare nr. 178977/07.10.2021 este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 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.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 174979/2021, Drăgulin Ion reprezentant legal al Drăgulin&Fii SRL, proprietar al imobilului – teren, conform Contract de Vânzare autentificat sub nr. 1250/14.04.2021, în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 UAT Craiova își exprimă acordul prealabil privind vânzarea către Municipiul Craiova a imobilului – teren menționat mai sus.

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:

**1. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 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:*

23177

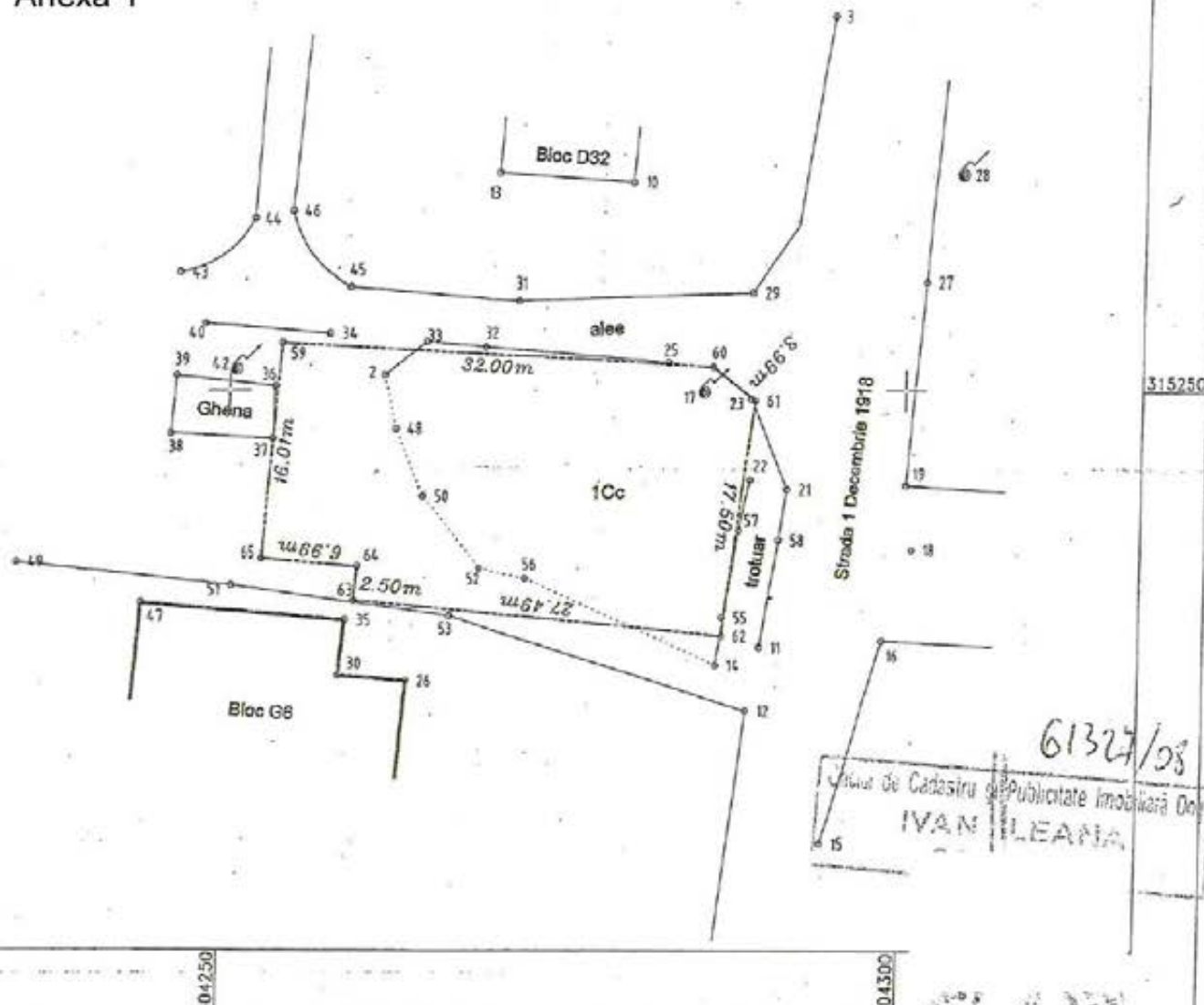
# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

scara 1:500



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
Cartea Funciara nr.	646mp	str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C
		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT):
		CRAIOVA

## Anexa 1



61327/08  
 Serviciu de Cadastru si Publicitate Imobiliară  
 IVAN LEANA

### INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREO '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	E [m]	N [m]
59	404253.79	315253.51
60	404285.74	315251.71
61	404288.87	315249.23
62	404286.68	315231.87
63	404259.31	315234.48
64	404259.52	315236.97
65	404252.55	315237.55

Suprafata totala masurata=646mp  
 Suprafata din act= 642mp

### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	646	224226.60	Imprejmuit: Limita conventionala
Total		646	224226.60	

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
Total			

Executant, S.C. TOPOMILENIUM S.R.L.  
 prin Botaia Cristian

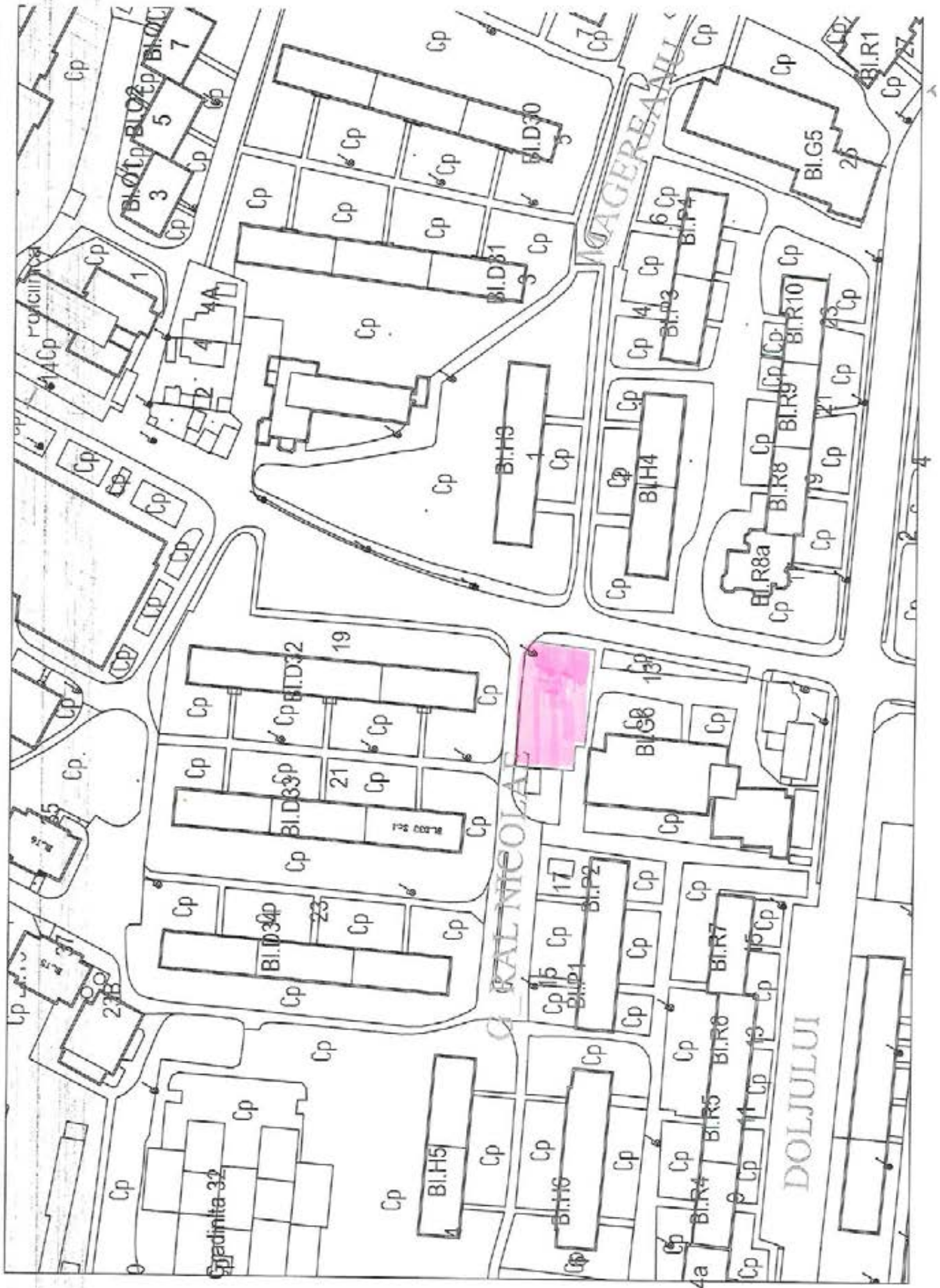
Data: August 2008

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date





Anexa 2





**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 185130/18.10.2021**

**RAPORT DE AVIZARE**

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr. 178977/2021 și Raportul nr. 183788/2021 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 în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 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 de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.

**Director Executiv,**  
**Ovidiu Mischianu**

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

**Intocmit,**  
**Cons.jur.Nicoleta Bedelici**

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului  
administrativ.

MUNICIPUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECTIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIU URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANA  
Nr. 12868/21.07.2021

Către,  
Directia Patrimoniu

are a solicitării S.C Dragulin și Fiii S.R.L înregistrată sub nr.92984/26.05.2021 prin care se solicită construire locuințe colective și spații comerciale la parter cu regim de înălțime S+P+7-8E, la adresa din str.1 Decembrie 1918 nr.13C.vă comunicăm că în urma identificării în teren a amplasamentului ce a făcut obiectul solicitării s-a constatat că acesta este impropriu construirii de clădiri ,o astfel de investiție putând genera situații de disconfort locatarilor din zona 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 zona. 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 Mioreanu	Arhitect Sef	21.07.2021	
Verificat:Mihaela Ene	Sef serviciu	21.07.2021	
Întocmit : Buciu Cristian	Inspector	21.07.21	

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

*Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679, privind protecția persoanelor fizice în libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale*

DRAGULIN S.R.L

21.07.2021

04.10.2021.

MUNICIPIULUI CRAIOVA  
P.L.C-8  
Craiova 497  
Data 10. April 2021

Dr. P. P. P. P.  
16.10.2021  
Dr. P. P. P. P.  
16.10.2021

Catre Primăria Municipiului Craiova

Subsemnatul Drăghelcu Ion identificat cu C.N.P. , administrator al SC. Drăghelcu V Fii SRL cu sediul în Jucu Jucu - Jud. Dol. răspund. la adrese pînă în care își exprimă intenția de a cumpăra terenul din str. 1 Decembrie 1918.

Sunt de acord cu vânzarea terenului, proprietate a SC. Drăghelcu V Fii în următoarele condiții:

- ①. Prețul să fie unul corect. În așa fel înmănt societatea să poată achiziționa un teren echivalent.
- ②. Procedurile să nu dureze mai mult de 180 zile calendaristice din momentul actual. În așa fel înmănt cel mai târziu la data de 15. Feb. 2022 să se realizeze transferul de proprietate. SC. Drăghelcu V Fii.



**DUPLICAT**

**CONTRACT DE VÂNZARE**

Între subsemnații:

**1. RADU ADRIAN-CĂTĂLIN, CNP**

, domiciliat în M

ud. Dolj, identificat cu CI seria

eliberată de SPCLEP

Craiova la data de 12.04.2019, și **RADU SIMONA-NICULINA, CNP**

domiciliată în jud. Dolj, identificată cu CI seria

, eliberată de SPCLEP Craiova la data de 12.04.2019, soți, în calitate de vânzători și

reprezentanți ai **ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN/RADU SIMONA NICULINA**,  
cu sediul în jud. Dolj, CUI

30475419, CIF RO30475419, și

**2. DRAGULIN & FII SRL**, cu sediul social în Com. Iancu Jianu, Jud. Olt, nr. de

ordine în registrul comerțului J28/164/1993, CUI 3261566, CIF RO3261566, reprezentată prin

administrator **DRĂGULIN ION, CNP**

domiciliat în Com.

jud. Olt, identificat cu CI seria

în calitate de

*cumpărătoare*,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnații, **RADU ADRIAN-CĂTĂLIN** și **RADU SIMONA-NICULINA**, vindem  
către societatea **DRAGULIN & FII SRL**, reprezentată prin administrator **DRĂGULIN ION**,  
imobilul teren intravilan, categoria curți construcții, situat în Municipiul Craiova, Zona A3,  
str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C, jud. Dolj (fost Brazda lui Novac, f.n.), în suprafață de 642  
mp din acte și de 646 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 202189 (nr.  
cadastral vechi 23177), înscris în Cartea Funciară nr. 202189 a UAT Craiova (nr. CF vechi  
62448).

Terenul descris mai sus este proprietatea soților **RADU ADRIAN-CĂTĂLIN** și **RADU  
SIMONA-NICULINA** și face parte din patrimoniul de afecțiune al **ASOCIAȚIA RADU  
ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA**, așa cum rezultă din Contractul de  
vânzare-cumpărare autentificat sub-nr. 1278/21.12.2012 de Notar Public Balaci Eugen, cu  
sediul în Craiova, și Actul de transfer intrapatrimonial autentificat sub nr. 645/19.02.2021 de  
BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova.

Noi, părțile, convenim că simultan cu transferul dreptului de proprietate asupra  
imobilului descris mai sus, cumpărătoarea dobândește, de asemenea, toate drepturile și acțiunile  
accesorii pe care vânzătorii le dețineau/le-au dobândit cu privire la bunul ce face obiectul  
prezentului contract, în conformitate cu art. 1673 alin. (2) din Codul Civil.

Prețul stabilit de noi, părțile contractante, este de 180.000 Euro (unasutăoptzecimii  
Euro) și se achită de către cumpărătoare vânzătorilor astfel:

- suma de 95.000 Euro (nouăzecișicincimii Euro) s-a achitat în echivalent lei în sumă de  
463.096,50 Lei (patrusuteșaiszecișitreimiinouăzecișisase lei și cincizeci bani), la cursul BNR  
de 1 Euro=4,8747 lei, prin virament în contul cu cod IBAN nr. RO44 UGBI 0000 3220 3506  
ORON, titular cont **ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN/RADU SIMONA NICULINA**,  
deschis la Garanti Bank, în baza Promisiunii de vânzare cumpărare autentificată sub nr.  
646/19.02.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova;

- diferența de preț în sumă de 85.000 Euro (optzecișicincimii Euro) în echivalent lei în  
sumă de 418.421 lei (patrusuteoptsprezeceleipatrusutedouăzecișiuulei) la cursul BNR de  
1 Euro = 4,9226 lei, se achită astfel: suma de 200.000 lei (douăsutemiilei) astăzi, data  
încheierii prezentului contract de vânzare și suma de 218.421 lei  
(douăsuteoptsprezecemiipatrusutedouăzecișiuulei) se va achita până la data de  
28.04.2021, ambele prin virament în contul cu cod IBAN nr. RO44 UGBI 0000 3220 3506  
ORON, titular cont **ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN/RADU SIMONA  
NICULINA**, deschis la Garanti Bank.

Subsemnații, **RADU ADRIAN-CĂTĂLIN** și **RADU SIMONA-NICULINA**, ne  
declaram în mod expres de acord cu faptul că prețul vânzării a fost și va fi achitat în contul



deschis pe numele ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN/RADU SIMONA NICULINA, mai sus menționat. -----

Noi, părțile, stabilim că dovada plății diferenței de preț se face cu ordinul/ordinele de plată/dispoziția/dispozițiile de plată/transfer semnat/semnate de cumpărătoare și vizat/vizate de bancă sau cu extrasul/extrasele de cont emis/emise de banca cumpărătoarei sau cu extrasul/extrasele de cont al/ale ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA emis/emise de Garanti Bank. -----

ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN/RADU SIMONA NICULINA dă dreptul cumpărătoarei să solicite și să obțină de la Garanti Bank, conform dispozițiilor art. 1504 alin. 2 din Codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul său, așa cum este identificat mai sus prin menționarea IBAN-ului. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că pentru plata diferenței de preț în sumă de 218.421 lei (două sute optsprezecemiipatrusutedouăzecișiuunulei) se va înscrie ipoteca legală prevăzută de art. 2386 pct. 1 Cod civil, noi, vânzătorii, obligându-ne totodată, ca în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la primirea în întregime a prețului să dăm o declarație de încasare integrală a prețului în formă autentică în vederea radierii acestei ipoteci din cartea funciară a imobilului. -----

Prezentul act reprezintă titlu executoriu conform art. 101 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici, republicată cu modificările și completările ulterioare. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 499585, 499589/17.03.2021 emis de Primăria Mun. Craiova. -----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția notării faptului că imobilul face parte din patrimoniul de afecțiune al ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA, înscrisă în baza Actului de transfer intrapatrimonial autenticat sub nr. 645/19.02.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova, precum și a notării promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare asupra imobilului, înscrisă în baza Promisiunii de vânzare cumpărare autenticată sub nr. 646/19.02.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova, și a notării modificării/completării promisiunii, înscrisă în baza Actului adițional autenticat sub nr. 914/18.03.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 83115/05.04.2021 eliberat de ANCP-OCPI Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova. -----

Noi, RADU ADRIAN-CĂTĂLIN și RADU SIMONA-NICULINA, în nume propriu și în calitate de reprezentanți ai ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA, suntem de acord cu și solicităm radierea din Cartea Funciară a notării faptului că imobilul face parte din patrimoniul de afecțiune al ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA. -----

Noi, părțile, solicităm totodată radierea din oficiu a notării promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare, înscrisă în baza Promisiunii de vânzare cumpărare autenticată sub nr. 646/19.02.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova, precum și a notării modificării/completării promisiunii, înscrisă în baza Actului adițional autenticat sub nr. 914/18.03.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova, din cartea funciară a imobilului. -----

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 cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Nec. 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. -----



Subscrisa, DRAGULIN & FIII SRL, reprezentată prin administrator DRĂGULIN ION, înțeleg să cumpăr de la soții RADU ADRIAN-CĂTĂLIN și RADU SIMONA-NICULINA terenul intravilan mai sus arătat, la prețul 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 afla și cheltuielile de intabulare.-----

Eu, cumpărătoarea, 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 cumpărătoarei în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar eu, cumpărătoarea, declar că suma reprezentând prețul nu provine din acțiuni care duc la încălcarea dispozițiilor legale prevăzute în Legea nr. 129/2019.-----

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 Funciară 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.-----

Declarăm suma de 180.000 Euro, echivalentul a 886.068 Lei, la cursul BNR de 1 Euro= 4,9226 Lei, exclusiv pentru taxarea actului. -----

Tehnoredactat la BIN Șorop Alexandru Oliviu, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 8 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară, și șase exemplare pentru părți. ---

**VÂNZĂTORI,**  
**S.S. RADU ADRIAN-CĂTĂLIN,**

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**DRAGULIN & FIII SRL,**  
prin administrator  
**S.S. DRĂGULIN ION**

**S.S. RADU SIMONA-NICULINA**

**ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA,**  
prin **RADU ADRIAN-CĂTĂLIN** și **RADU SIMONA-NICULINA**

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU  
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ  
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 26/4330/19.01.2021  
Sediul: Craiova, str. Ion-Maiorescu, nr. 3, bl. 2-4, parter, județul Dolj  
Tel./Fax: 0251/545.212



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1250**  
ANUL 2021 LUNA 04 ZIUA 14

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: -----

**RADU ADRIAN-CĂTĂLIN, CNP** , domiciliat în -----  
ud. Dolj, identificat cu CI seria ----- eliberată de SPCLEP

Craiova la data de 12.04.2019, și **RADU SIMONA-NICULINA, CNP**  
domiciliată în ----- l. Dolj, identificată cu CI seria

eliberată de SPCLEP Craiova la data de 12.04.2019, în nume propriu și în calitate de  
reprezentanți ai **ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA  
NICULINA**, cu sediul în Mun. Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 42, bl. 6A, sc. 1, et. 3, ap. 9, jud.  
Dolj, CUI 30475419, CIF RO30475419, -----

**DRĂGULIN ION, CNP** domiciliat în ( -----  
jud. Olt, identificat cu CI seria ----- eliberată de SPCLEP

Balș la data de 06.07.2016, în calitate de administrator al societății **DRAGULIN & FII SRL**,  
cu sediul social în Com. Iancu Jianu, Jud. Olt, nr. de ordine în registrul comerțului  
J28/164/1993, CUI 3261566, CIF RO3261566, -----

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 – 13.082 lei cu chit. 28/2021 -----

Onorariu de 7.562 lei inclusiv TVA cu FF 55, 56/2021 -----

Taxă OCPI – PI 231 – 4.431 cu chit. -----

PI 241 – 75 lei cu chit. -----

**NOTAR PUBLIC**  
**S.S. ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 exemplare, de Șorop Alexandru Oliviu, notar public, astăzi,  
data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul  
și constituie titlu executoriu, în condițiile legii

NOTAR PUBLIC  
OLIVIU





ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL .....OLT.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: DRAGULIN & FIII S.R.L.

Sediu social: COMUNA IANCU JIANU, Județul OLT

Activitatea principală: Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale - 4120

Cod Unic de Înregistrare: 3261566      din data de: 15.02.1993

Nr. de ordine în registrul comerțului: J28/164/04.02.1993

Data eliberării: 15.02.1993

DIRECTOR,

BARBU J Maria

Seria *B* Nr. 1540300





100103123813



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

Dosarul nr. 105886 / 15-04-2021

**INCHEIERE Nr. 105886**

**Registrator:** CODRUTA MIHAELA UDREA

**Asistent:** Adrian-Bogdan PARAU

Asupra cererii introduse de SOCIETATEA DRAGULIN & FIII SRL domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:  
-Act Notarial nr.CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1250/14-04-2021 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 4581 lei, cu documentul de plata:  
-Chitanta interna nr.2021018256/15-04-2021 in suma de 4506,Chitanta interna nr.2021022102/07-05-2021 in suma de 75  
pentru serviciul avand codul 231, 241  
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 202189, inscris in cartea funciara 202189 UAT Craiova avand proprietarii: RADU ADRIAN CATALIN, RADU SIMONA NICULINA in cota de 1/1 de sub B.4;
- Se noteaza radierea patrimoniului de afectatiune , a promisiunii de vanzare cumparare si a mentiunii de sub B 5 , B6 si B 7 asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 202189 UAT Craiova;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea SOCIETATEA DRAGULIN & FIII SRL, sub B.9 din cartea funciara 202189 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

SOROP ALEXANDRU OLIVIU  
SOCIETATEA DRAGULIN & FIII SRL  
PRIMARIA CRAIOVA - DIR TAXE SI IMPOZITE .

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Codruta- Registrato Mihaela	Semnat digital de Codruta-Mihaela Udrea Data: 2021.05.21	Asistent Registrator,
09-05-2021	CODRUTA MIHAELA UDREA		Adrian-Bogdan PARAU

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

6



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

Nr. cerere	105886
Ziua	15
Luna	04
Anul	2021

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 202189 Craiova

Cod verificare  
100103123813



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:62448  
Nr. cadastral vechi:23177

Adresa: Loc. Craiova, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 13C, Jud. Dolj, (fost Brazda lui Novac, f.n)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	202189	Din acte: 642 Masurata: 646	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>105886 / 15/04/2021</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1250, din 14/04/2021 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA DRAGULIN & FIII SRL, CIF:3261566	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>105886 / 15/04/2021</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1250, din 14/04/2021 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:218421 LEI,ce reprezinta rest de pret neachitat 1) RADU ADRIAN CATALIN 2) RADU SIMONA NICULINA	A1

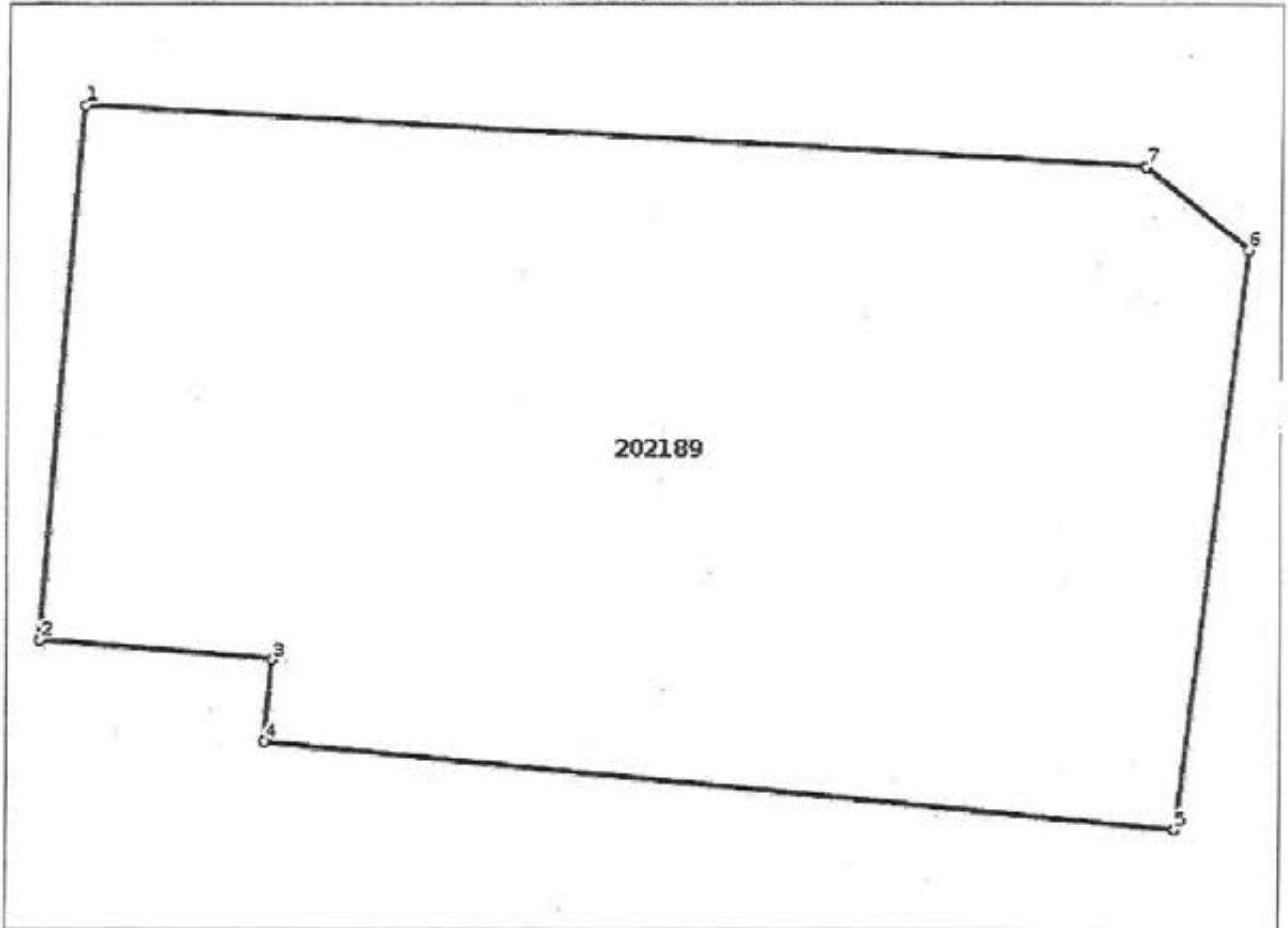
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
202189	Din acte: 642 Masurata: 646	

\* 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	646	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.008
2	3	6.994
3	4	2.499
4	5	27.494
5	6	17.498
6	7	3.993

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	32.001

\*\* 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 sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 4581 RON, -Chitanța internă nr.2021018256/15-04-2021 în suma de 4506, Chitanța internă nr.2021022102/07-05-2021 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 241.

Data soluționării,

09-05-2021

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

Adrian-Bogdan PARAU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



## RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.104576/2022 și Raportul nr.105840/2022 ale Direcției Patrimoniu;
- Hotărârea Consiliului Local nr.400/2021, Contractul de achiziție publică de servicii, pentru prestarea de servicii de evaluare bunuri mobile și imobile, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, nota de comandă, Raportul de evaluare.
- Prevederile art.154 alin.(1) din Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu art.1650 din Codul Civil, în temeiul art.108, art.129 alin.2, lit (c) și alin.6 lit. (b), art. 139, alin.1 și alin.2 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

## AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local:

- însușirea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului în suprafață de 642 mp din acte și 646 mp din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.202189 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str.1 Decembrie 1918 nr.13C, în cuantum de 1.000.209 lei, echivalent a 202.250 euro (valorile nu includ TVA) conform anexei la prezentul raport.

**Director Executiv,  
Ovidiu Mischianu**

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

**Intocmit,  
Cons.jur.Nicoleta Bedelici**

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului  
administrativ  
Semnatura:



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

*Ikeremi*

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>
Verificat: Gălea Ionuț Cristian	Director executiv	06.06.2022
Mitoc 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		Arhivat
2	Exemplar 2	PFA Bănarău 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. 63814 din 29/03/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 063 din 29/03/2022

În scopul: Informare urbanistică

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

Ca urmare a cererii adresate de  
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. 63814 din 29/03/2022  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova  
satul -, sector -, cod poștal -, Strada  
ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova nr. 202189, bloc -, sc -, et. -,  
1 Decembrie 1918 nr. 13C, numărul topografic al parcelei  
sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral 202189

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții  
Destinația după PUG - zonă locuințe  
Suprafața terenului - 642,00mp

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



**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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 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 administrației drumului pentru branșamente/racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară 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 Apă Oltenia

canalizare - Compania de Apă 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 - Distngaz Sud Retele

telefonizare - Telekom

salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL

transport urban - RAT Craiova

Poliția 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

sănătatea 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.

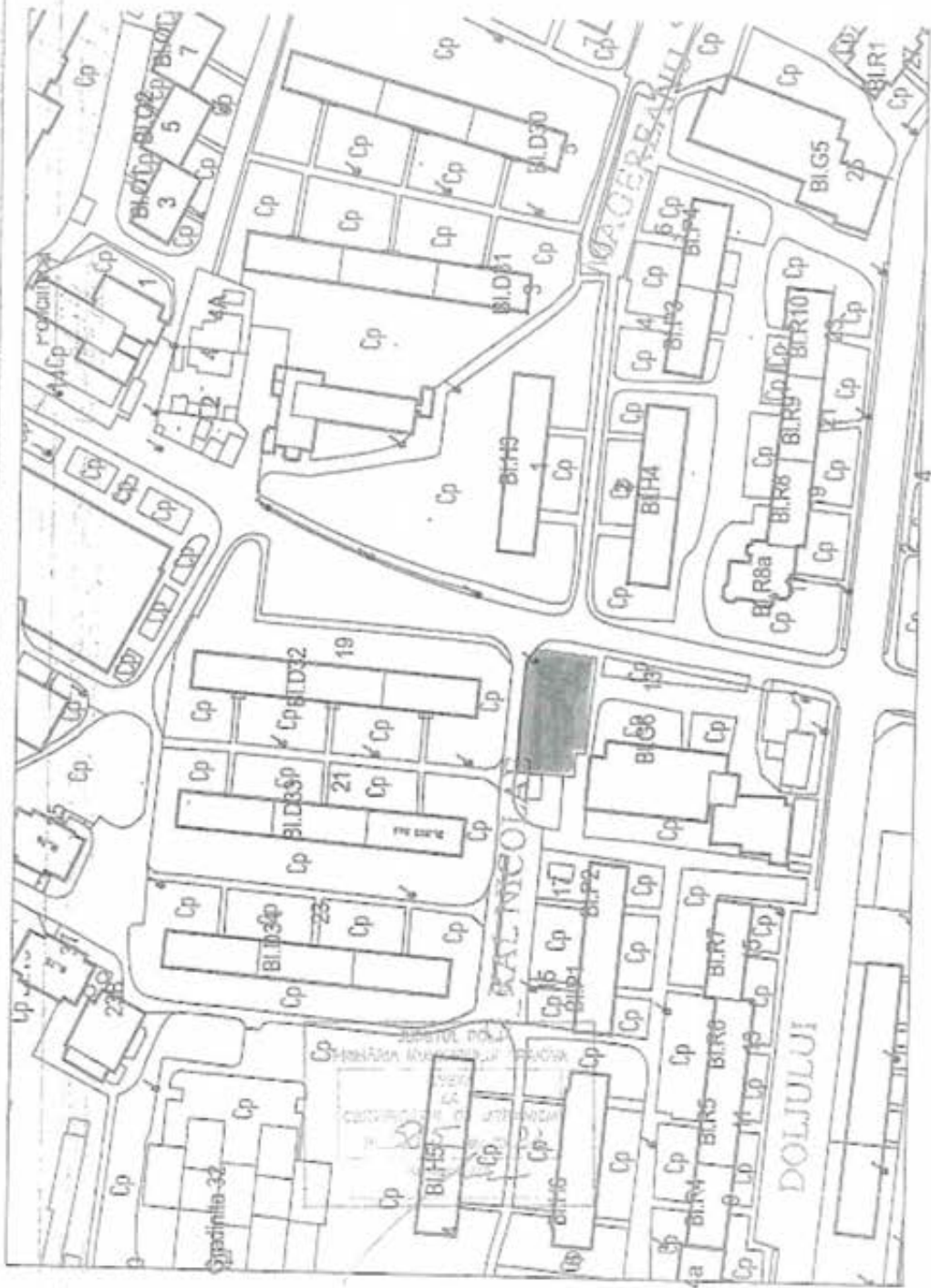
**PRIMAR,**  
**Lia Olguța Vasilescu**

**SECRETAR GENERAL,**  
**Nicoleta Miulescu**

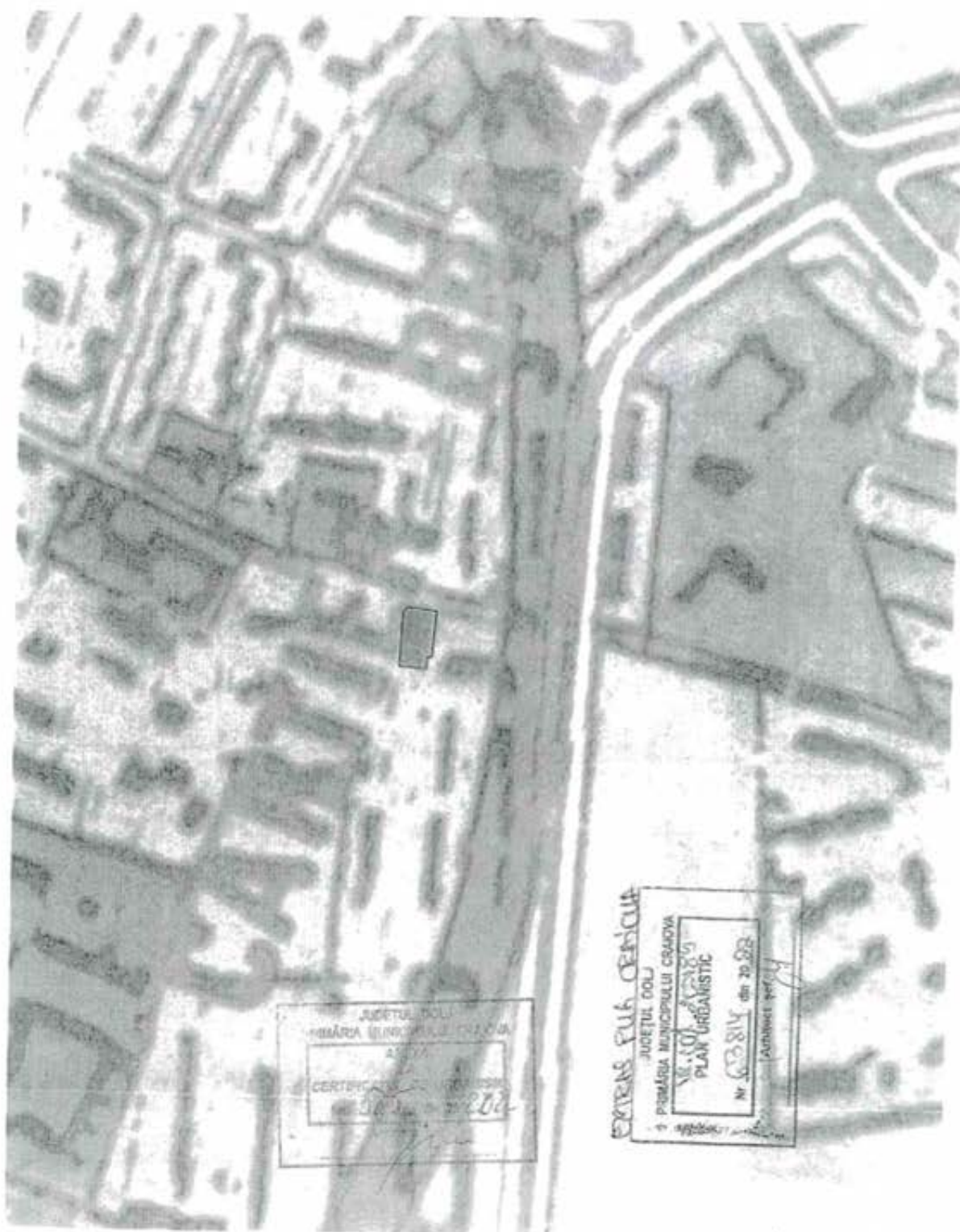
Achitat taxa de  
Prezentul certi:

Si

Anexa 2







JUDEȚUL DOLO  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CERTIFICAT

ENTRANȘ FUL CRĂCIUN  
JUDEȚUL DOLO  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
PLAN URBANISTIC  
Nr. 63814 din 20.03  
IARDANCIU ȘTEFAN



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 202189 Craiova

Nr. cerere	104931
Ziua	06
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare  
100116291884



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:62448  
Nr. cadastral vechi:23177

Adresa: Loc. Craiova, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 13C, Jud. Dolj, (fost Brazda lui Novac, f.n)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	202189	Din acte: 642 Masurata: 646	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>105886 / 15/04/2021</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1250, din 14/04/2021 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA DRAGULIN & FIII SRL, CIF:3261566	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>105886 / 15/04/2021</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1250, din 14/04/2021 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:218421 LEI,ce reprezinta rest de pret neachitat 1) RADU ADRIAN CATALIN 2) RADU SIMONA NICULINA	A1

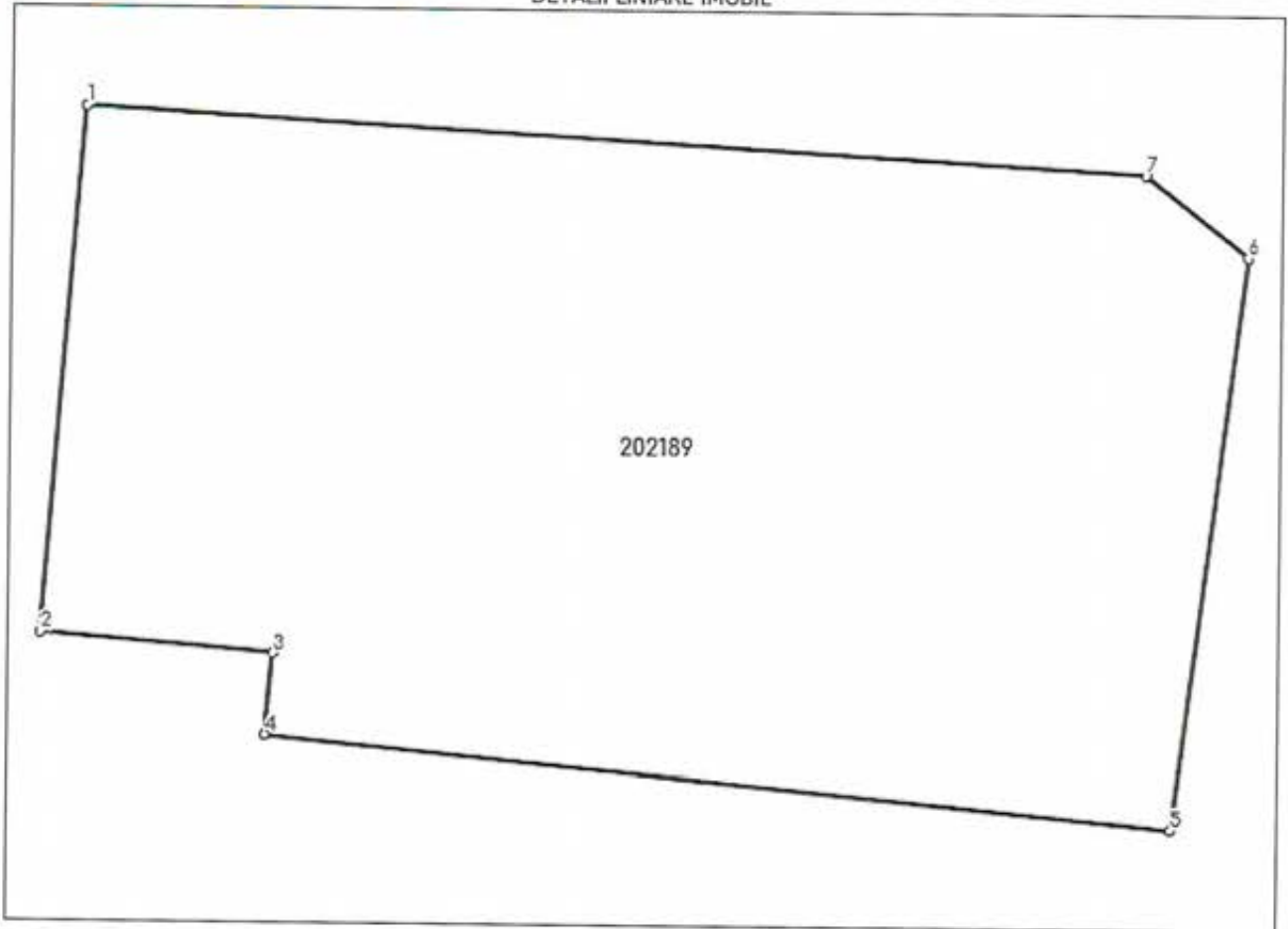
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
202189	Din acte: 642 Masurata: 646	

\* 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 constructii	DA	646	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.008
2	3	6.994
3	4	2.499
4	5	27.494
5	6	17.498
6	7	3.993

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	32.001

\*\* 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](http://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,**

06/06/2022, 07:08

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**HOTĂRÂREA NR.400**

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren  
situat în str.1 Decembrie 1918, nr.13C**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.178977/2021, raportul nr.183788/2021 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.185130/2021 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.1 Decembrie 1918, nr.13C 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 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.
- 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 indeplinire prevederile prezentei hotarari.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Dan-Ștefan SPÂNU**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Patrimoniu  
Nr. 178977/07.10.2021

### Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 UAT Craiova

Prin adresa nr.128688/2021 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ne informează că prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 104787/17.06.2021 se solicită Certificat de Urbanism în vederea construirii unui: "imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter S+P+7-8" .

De asemenea în adresa menționată mai sus este specificat faptul că în urma verificărilor a fost identificat imobilul - teren proprietate particulară, situat în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C și s-a constatat că acesta este impropriu construirii de clădiri afectând alea de acces, locurile de parcare existente cât și zona verde.

Având în vedere cele de mai sus este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 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. 183788/14.10.2021

## RAPORT

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 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 în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 UAT Craiova”.

Prin adresa nr.128688/2021 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ne informează că prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 104787/17.06.2021 se solicită Certificat de Urbanism în vederea construirii unui: ”imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter S+P+7-8”.

De asemenea în adresa menționată mai sus este specificat faptul că în urma verificărilor a fost identificat imobilul - teren proprietate particulară, situat în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C și s-a constatat că acesta este impropriu construirii de clădiri afectând alea de acces, locurile de parcare existente cât și zona verde.

Având în vedere cele de mai sus și în conformitate cu Referatul de aprobare nr. 178977/07.10.2021 este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 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.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 174979/2021, Drăgulin Ion reprezentant legal al Drăgulin&Fii SRL, proprietar al imobilului – teren, conform Contract de Vânzare autentificat sub nr. 1250/14.04.2021, în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 UAT Craiova își exprimă acordul prealabil privind vânzarea către Municipiul Craiova a imobilului – teren menționat mai sus.

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:

1. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 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 de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.

Director executiv,  
Cristian Ionuț GÂLEA

*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:*

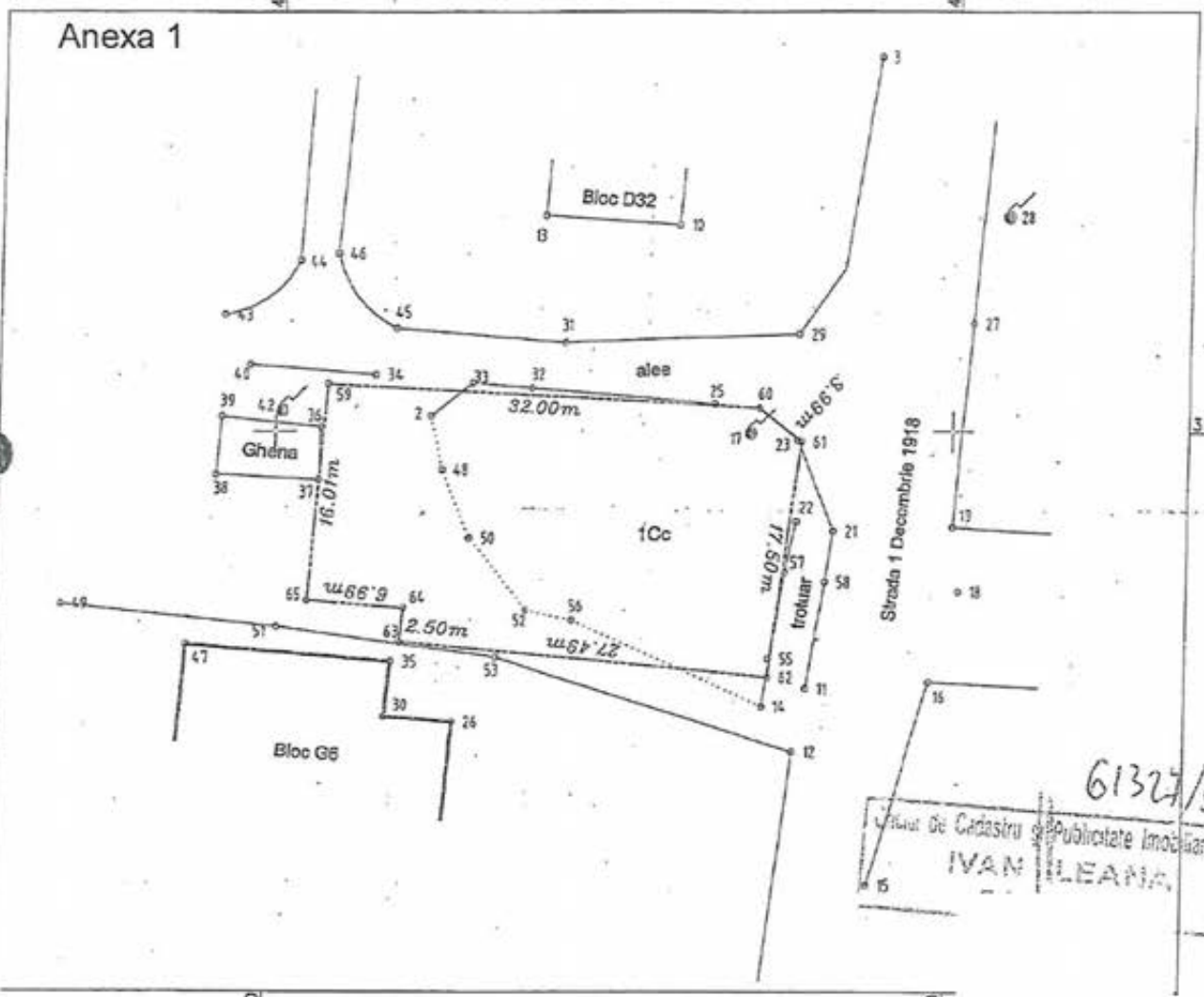
*Semnătura:*

23127

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
scara 1:500



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
Cartea Funciara nr.	646mp	str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C
		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT): CRAIOVA



61327/08  
Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliară Craiova  
IVAN LEANA

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie: STEREO '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	E [m]	N [m]
59	404253.79	315253.51
60	404285.74	315251.71
61	404288.87	315249.23
62	404286.68	315231.87
63	404259.31	315234.48
64	404259.52	315236.97
65	404252.55	315237.55

Suprafata totala masurata=646mp  
Suprafata din act= 642mp

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	646	224226.60	Impozit: Limite conventionale
Total		646	224226.60	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
Total			



Executant, S.C. TOPOMILENIUM S.R.L.  
prin Botea Cristian  
Data: August 2008  
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date







**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 185130/18.10.2021**

**RAPORT DE AVIZARE**

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr. 178977/2021 și Raportul nr. 183788/2021 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 în suprafață de 642 mp acte și 646 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr.13C, înscris Cartea Funciară nr. 202189 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 de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.

**Director Executiv,**  
**Ovidiu Mischianu**

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

**Intocmit,**  
**Cons.jur.Nicoleta Bedelici**

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ.

MUNICIPUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIU URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANA  
Nr. 2368/21.07.2021

Către:  
Direcția Patrimoniu

are a solicitării S.C Dragulin si Fiii S.R.L inregistrata sub nr.92984/26.05.2021 prin care se solicita construire locuinte colective si spatii comerciale la parter cu regim de inaltime S+P+7-8E, la adresa din str.1 Decembrie 1918 nr.13C.vă comunicăm că în urma identificării în teren a amplasamentului ce a facut obiectul solicitării s-a constatat ca acesta este impropriu construirii de cladiri ,o astfel de investitie putand genera situatii de disconfort locatarilor din zona si blocaje în trafic.

Fata de cele de mai sus prezentate.vă rugam sa analizati posibilitatea evaluării în vederea achizitionării acestui teren acesta fiind pretabil pentru amenajarea unui loc de joaca a unor spatii suplimentare de parcare sau spatiu verde în folosul populatiei rezidente în zona.Atașăm prezentei copie dupa planul de amplasament si delimitare al imobilului vizat de OCPI si 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	21.07.21	

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	Direcția de Urbanism si amenajarea Teritoriului	1	2	Arhiva PMC

*Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679, privind protecția persoanelor fizice în libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale*

DRAGULIN

23.07.2021





**DUPLICAT**

**CONTRACT DE VÂNZARE**

Între subsemnații:

**1. RADU ADRIAN-CĂTĂLIN, CNP**

, domiciliat în M

ud. Dolj, identificat cu CI seria

eliberată de SPCLEP

Craiova la data de 12.04.2019, și **RADU SIMONA-NICULINA, CNP**

domiciliată în

jud. Dolj, identificată cu CI seria

, eliberată de SPCLEP Craiova la data de 12.04.2019, soți, în calitate de *vânzători* și

reprezentanți ai **ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN/RADU SIMONA NICULINA**,  
cu sediul în

30475419, CIF RO30475419, și

**2. DRAGULIN & FIII SRL**, cu sediul social în Com. Iancu Jianu, Jud. Olt, nr. de  
ordine în registrul comerțului J28/164/1993, CUI 3261566, CIF RO3261566, reprezentată prin  
administrator **DRĂGULIN ION, CNP**

domiciliat în Com.

jud. Olt, identificat cu CI seria

în calitate de

*cumpărătoare*,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnații, **RADU ADRIAN-CĂTĂLIN** și **RADU SIMONA-NICULINA**, vindem  
către societatea **DRAGULIN & FIII SRL**, reprezentată prin administrator **DRĂGULIN ION**,  
imobilul teren intravilan, categoria curți construcții, situat în Municipiul Craiova, Zona A3,  
str. 1 Decembrie 1918, nr. 13C, jud. Dolj (fost Brazda lui Novac, f.n.), în suprafață de 642  
mp din acte și de 646 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 202189 (nr.  
cadastral vechi 23177), înscris în Cartea Funciară nr. 202189 a UAT Craiova (nr. CF vechi  
62448).

Terenul descris mai sus este proprietatea soților **RADU ADRIAN-CĂTĂLIN** și **RADU  
SIMONA-NICULINA** și face parte din patrimoniul de afecțiune al **ASOCIAȚIA RADU  
ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA**, așa cum rezultă din Contractul de  
vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1278/21.12.2012 de Notar Public Balaci Eugen, cu  
sediul în Craiova, și Actul de transfer intrapatrimonial autentificat sub nr. 645/19.02.2021 de  
BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova.

Noi, părțile, convenim că simultan cu transferul dreptului de proprietate asupra  
imobilului descris mai sus, cumpărătoarea dobândește, de asemenea, toate drepturile și acțiunile  
accesorii pe care vânzătorii le dețineau/le-au dobândit cu privire la bunul ce face obiectul  
prezentului contract, în conformitate cu art. 1673 alin. (2) din Codul Civil.

Prețul stabilit de noi, părțile contractante, este de 180.000 Euro (unasutăoptzecimii  
Euro) și se achită de către cumpărătoare vânzătorilor astfel:

- suma de 95.000 Euro (nouăzecișicincimii Euro) s-a achitat în echivalent lei în sumă de  
463.096,50 Lei (patrusuteșaiszecișitreimiinouăzecișisase lei și cincizeci bani), la cursul BNR  
de 1 Euro=4,8747 lei, prin virament în contul cu cod IBAN nr. RO44 UGBI 0000 3220 3506  
ORON, titular cont **ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN/RADU SIMONA NICULINA**,  
deschis la Garanti Bank, în baza Promisiunii de vânzare cumpărare autentificată sub nr.  
646/19.02.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova;

- diferența de preț în sumă de 85.000 Euro (optzecișicincimii Euro) în echivalent lei în  
sumă de 418.421 lei (patrusuteoptsprezeceleipatrusutedouăzecișiuulei) la cursul BNR de  
1 Euro = 4,9226 lei, se achită astfel: suma de 200.000 lei (douăsutemiilei) astăzi, data  
încheierii prezentului contract de vânzare și suma de 218.421 lei  
(douăsuteoptsprezecemiipatrusutedouăzecișiuulei) se va achita până la data de  
28.04.2021, ambele prin virament în contul cu cod IBAN nr. RO44 UGBI 0000 3220 3506  
ORON, titular cont **ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN/RADU SIMONA  
NICULINA**, deschis la Garanti Bank.

Subsemnații, **RADU ADRIAN-CĂTĂLIN** și **RADU SIMONA-NICULINA**, ne  
declaram în mod expres de acord cu faptul că prețul vânzării a fost și va fi achitat în contul



deschis pe numele ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN/RADU SIMONA NICULINA.  
mai sus menționat. -----

Noi, părțile, stabilim că dovada plății diferenței de preț se face cu ordinul/ordinele de plată/dispoziția/dispozițiile de plată/transfer semnat/semnate de cumpărătoare și vizat/vizate de bancă sau cu extrasul/extrasele de cont emis/emise de banca cumpărătoarei sau cu extrasul/extrasele de cont al/ale ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA emis/emise de Garanti Bank.-----

ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN/RADU SIMONA NICULINA dă dreptul cumpărătoarei să solicite și să obțină de la Garanti Bank, conform dispozițiilor art. 1504 alin. 2 din Codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul său, așa cum este identificat mai sus prin menționarea IBAN-ului.-----

Noi, vânzătorii, declarăm că pentru plata diferenței de preț în sumă de 218.421 lei (două sute optzeci și opt mii patru sute douăzeci și unu lei) se va înscrie ipoteca legală prevăzută de art. 2386 pct. 1 Cod civil, noi, vânzătorii, obligându-ne totodată, ca în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la primirea în întregime a prețului să dăm o declarație de încasare integrală a prețului în formă autentică în vederea radierii acestei ipoteci din cartea funciară a imobilului. -----

Prezentul act reprezintă titlu executoriu conform art. 101 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici, republicată cu modificările și completările ulterioare. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 499585, 499589/17.03.2021 emis de Primăria Mun. Craiova.-----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția notării faptului că imobilul face parte din patrimoniul de afecțiune al ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA, înscrisă în baza Actului de transfer intrapatrimonial autenticat sub nr. 645/19.02.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova, precum și a notării promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare asupra imobilului, înscrisă în baza Promisiunii de vânzare cumpărare autenticată sub nr. 646/19.02.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova, și a notării modificării/completării promisiunii, înscrisă în baza Actului adițional autenticat sub nr. 914/18.03.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 83115/05.04.2021 eliberat de ANCP-OCPI Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova. -----

Noi, RADU ADRIAN-CĂTĂLIN și RADU SIMONA-NICULINA, în nume propriu și în calitate de reprezentanți ai ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA, suntem de acord cu și solicităm radierea din Cartea Funciară a notării faptului că imobilul face parte din patrimoniul de afecțiune al ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA. -----

Noi, părțile, solicităm totodată radierea din oficiu a notării promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare, înscrisă în baza Promisiunii de vânzare cumpărare autenticată sub nr. 646/19.02.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova, precum și a notării modificării/completării promisiunii, înscrisă în baza Actului adițional autenticat sub nr. 914/18.03.2021 de BIN Șorop Alexandru-Oliviu, cu sediul în Craiova, din cartea funciară a imobilului. -----

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 cumpărătoare 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.-----



Subscrisa, DRAGULIN & FIII SRL, reprezentată prin administrator DRĂGULIN ION, înțeleg să cumpăr de la soții RADU ADRIAN-CĂTĂLIN și RADU SIMONA-NICULINA terenul intravilan mai sus arătat, la prețul 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 afla și cheltuielile de intabulare.-----

Eu, cumpărătoarea, 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 cumpărătoarei în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar eu, cumpărătoarea, declar că suma reprezentând prețul nu provine din acțiuni care duc la încălcarea dispozițiilor legale prevăzute în Legea nr. 129/2019.-----

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 Funciară 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.-----

Declarăm suma de 180.000 Euro, echivalentul a 886.068 Lei, la cursul BNR de 1 Euro= 4,9226 Lei, exclusiv pentru taxarea actului.-----

Tehnoredactat la BIN Șorop Alexandru Oliviu, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 8 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară, și șase exemplare pentru părți. ---

**VÂNZĂTORI,**  
S.S. RADU ADRIAN-CĂTĂLIN,

**CUMPĂRĂTOARE,**  
DRAGULIN & FIII SRL,  
prin administrator  
S.S. DRĂGULIN ION

S.S. RADU SIMONA-NICULINA

**ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA NICULINA,**  
prin RADU ADRIAN-CĂTĂLIN și RADU SIMONA-NICULINA



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU  
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ  
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 26/4330/19.01.2021  
Sediul: Craiova, str. Ion-Maioreșcu, nr. 3, bl. 2-4, parter, județul Dolj  
Tel./Fax: 0251/545.212



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1250**  
**ANUL 2021 LUNA 04 ZIUA 14**

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

**RADU ADRIAN-CĂTĂLIN, CNP** , domiciliat în -----  
ud. Dolj, identificat cu CI seria ----- eliberată de SPCLEP

Craiova la data de 12.04.2019, și **RADU SIMONA-NICULINA, CNP**  
domiciliată în ----- l. Dolj, identificată cu CI seria

eliberată de SPCLEP Craiova la data de 12.04.2019, în nume propriu și în calitate de  
reprezentanți ai **ASOCIAȚIA RADU ADRIAN CATALIN / RADU SIMONA  
NICULINA**, cu sediul în Mun. Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 42, bl. 6A, sc. 1, et. 3, ap. 9, jud.  
Dolj, CUI 30475419, CIF RO30475419, -----

**DRĂGULIN ION, CNP** domiciliat în ( -----  
jud. Olt, identificat cu CI seria ----- eliberată de SPCLEP

Balș la data de 06.07.2016, în calitate de administrator al societății **DRAGULIN & FIII SRL**,  
cu sediul social în Com. Iancu Jianu, Jud. Olt, nr. de ordine în registrul comerțului  
J28/164/1993, CUI 3261566, CIF RO3261566, -----

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 – 13.082 lei cu chit. 28/2021 -----

Onorariu de 7.562 lei inclusiv TVA cu FF 55, 56/2021 -----

Taxă OCPI – PI 231 – 4.431 cu chit. -----

PI 241 – 75 lei cu chit. -----

**NOTAR PUBLIC**  
**S.S. ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 exemplare, de Șorop Alexandru Oliviu, notar public, astăzi,  
data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul  
și constituie titlu executoriu, în condițiile legii

NOTAR PUBLIC  
OLIVIU



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ..... OLT.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: DRAGULIN & FII S.R.L.

Sediu social: COMUNA IANCU JIANU, Județul OLT

Activitatea principală: Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale - 4120

Cod Unic de Înregistrare: 3261566      din data de: 15.02.1993

Nr. de ordine în registrul comerțului: J28/164/04.02.1993  
Data eliberării:

DIRECTOR,

BARBU ..... Maria

Seria B Nr. 1540300





100103123813

Incheiere Nr. 105886 / 15-04-2021



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOIJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova**

Dosarul nr. 105886 / 15-04-2021

**INCHEIERE Nr. 105886****Registrator:** CODRUTA MIHAELA UDREA**Asistent:** Adrian-Bogdan PARAU

Asupra cererii introduse de SOCIETATEA DRAGULIN & FIII SRL domiciliat in - privind  
 Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:  
 -Act Notarial nr.CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1250/14-04-2021 emis de NP Sorop Alexandru  
 Oliviu;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.  
 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 4581 lei,  
 cu documentul de plata:  
 -Chitanta interna nr.2021018256/15-04-2021 in suma de 4506,Chitanta interna nr.2021022102/07-  
 05-2021 in suma de 75  
 pentru serviciul avand codul 231, 241  
 Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 202189, inscris in cartea funciara 202189 UAT Craiova avand proprietarii: RADU ADRIAN CATALIN, RADU SIMONA NICULINA in cota de 1/1 de sub B.4;
- Se noteaza radierea patrimoniului de afectatiune , a promisiunii de vanzare cumparare si a mentiunii de sub B 5 , B6 si B 7 asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 202189 UAT Craiova;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea SOCIETATEA DRAGULIN & FIII SRL, sub B.9 din cartea funciara 202189 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

SOROP ALEXANDRU OLIVIU  
 SOCIETATEA DRAGULIN & FIII SRL  
 PRIMARIA CRAIOVA - DIR TAXE SI IMPOZITE

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,  
 09-05-2021

Codruta-  
 Registrato  
 Mihaela  
 UDREA  
 CODRUTA MIHAELA UDREA

Semnat digital de  
 Codruta-Mihaela  
 Udrea  
 Data: 2021.05.21

Asistent Registrator,  
 Adrian-Bogdan PARAU

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in 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. 202189 Craiova

Nr. cerere	105886
Ziua	15
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare  
100103123813



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:62448  
Nr. cadastral vechi:23177

Adresa: Loc. Craiova, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 13C, Jud. Dolj, (fost Brazda lui Novac, f.n)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	202189	Din acte: 642 Masurata: 646	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>105886 / 15/04/2021</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1250, din 14/04/2021 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA DRAGULIN & FIII SRL, CIF:3261566	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>105886 / 15/04/2021</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1250, din 14/04/2021 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:218421 LEI,ce reprezinta rest de pret neachitat 1) RADU ADRIAN CATALIN 2) RADU SIMONA NICULINA	A1

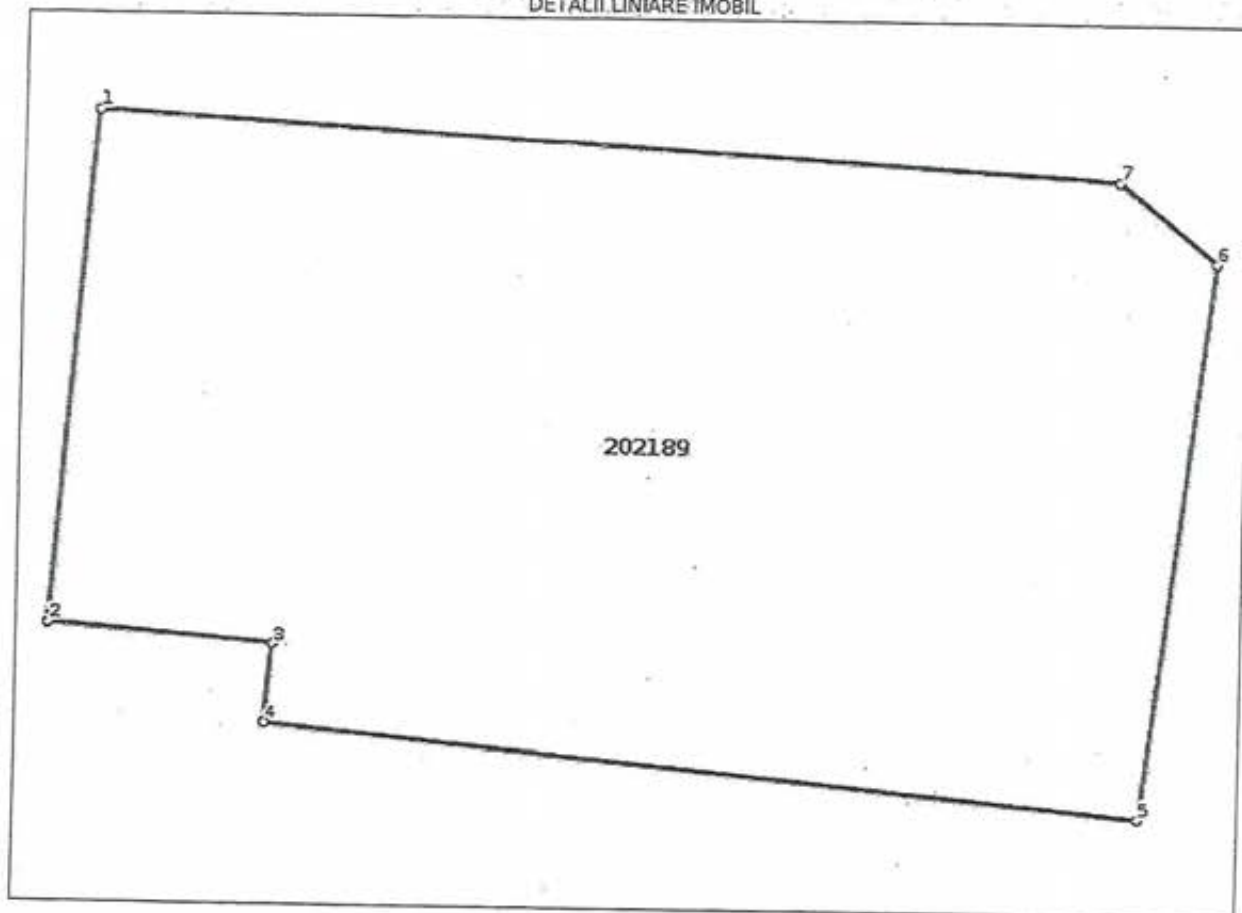
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
202189	Din acte: 642 Masurata: 646	

\* 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 constructii	DA	646	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.008
2	3	6.994
3	4	2.499
4	5	27.494
5	6	17.498
6	7	3.993

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	32.001

\*\* 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 sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 4581 RON, -Chitanța internă nr.2021018256/15-04-2021 în suma de 4506, Chitanța internă nr.2021022102/07-05-2021 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 241.

Data soluționării,

09-05-2021

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

Adrian-Bogdan PARAU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)