

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.Constantin Brâncoveanu, nr.59A

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.104500/2022, raportul nr.105775/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.109779/2022 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.Constantin Brâncoveanu, nr.59A;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.405/2021 referitoare la cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în str.Constantin Brâncoveanu, nr.59A (fost str.Garoafei, nr.2);

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 410 mp. din acte și 411 mp. din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.233000 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str. Constantin Brâncoveanu nr.59A, în cuantum de 668.173 lei, echivalent a 135.110 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.

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire al negocierii terenului situat în Craiova, str. C-tin Brâncoveanu, nr.59A în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.233000 a localității Craiova, în vederea achiziționării acestuia de către Municipiul Craiova

Prin Hotărârea nr.405/28.10.2021, Consiliul Local al Municipiului Craiova a aprobat la art.1, achiziționarea (cumpărarea) terenului în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, str. C-tin Brâncoveanu, nr.59A, 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.405/28.10.2021.

Urmare a celor menționate mai sus și potrivit Hotărârii Consiliului Local nr.405/2021, 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. C-tin Brâncoveanu nr.59A, 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.105775/07.06.2022

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire al negocierii terenului situat în Craiova, str. Constantin Brâncoveanu nr.59A ,în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.233000 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 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str. Constantin Brâncoveanu nr.59A.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.405/28.10.2021, s-a aprobat la art.1 achiziționarea (cumpărarea) terenului în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.233000 a localității Craiova, situat în Craiova, str. Constantin Brâncoveanu nr.59A, 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.109277/2022 este identificat în anexă la prezentul raport.

În cadrul raportului de evaluare, în urma analizelor și calculelor efectuate, s-a obținut următoarea valoare: 772.920 lei, echivalentul a 156.180 euro (380 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.405/2021, în conformitate cu referatul de aprobare nr.104500/06.06.2022, 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 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.233000 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str. Constantin Brâncoveanu nr.59A, în cuantum de 668.173 lei, echivalent a 135.110 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:

EVALUARI PROPRIETĂȚI IMOBILIARE	BLANARIU MIHAIL DUMITRU P.F.A., F16/693/2008: CUI 24317899 Craiova, str. Nanterre, nr. 11, bl. C8 sc. 2, ap. 4, judetul Dolj. Tel: 0728977411; 0766444770 e-mail: pfablanariu@gmail.com		EVALUARI BUNURI MOBILE
	EVALUARI DE INTREPRINDERI		
Nr. raport	2022061404	din	14.06.2022
Nota de comanda	104259	din	06.06.2022

RAPORT DE EVALUARE - PROPRIETATE IMOBILIARA -

Teren intravilan, categorie curti constructii, in suprafata totala de 410,00 mp (din acte), respective 411,00 mp (din masuratori), identificat cu nr. cad. 14469 inscris in cartea funciara nr. 23000 UAT Craiova, situat in Municipiul Craiova, str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A (fosta Garoafei, nr. 2), judetul Dolj



Proprietar: Persoana fizica CAZACU IONUT-DOREL

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

Evaluator membru corporatist ANEVAR
Autorizatie ANEVAR nr. 10737

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Catre:

- MUNICIPIUL CRAIOVA

Având în vedere Nota de Comanda nr. 104259 din 06.06.2022, societatea pe care o reprezintă 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 410,00 mp (din acte), respective 411,00 mp (din măsuratori), identificat cu nr. cad. 14469 înscris în cartea funciara nr. 23000 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A (fosta Garoafei, nr. 2), județul Dolj, aflat în proprietatea persoanei fizice CAZACU IONUT-DOREL.*

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:

668.173 lei, echivalent a 135110 euro

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

Cu considerație:
Mihail Dumitru Blana



Cuprins

Instrucțiunile evaluării	4
Sinteza raportului	6
Capitolul 1 Termenii de referință ai evaluării	8
1.1. <i>Identificarea clientului</i>	8
1.2. <i>Obiectul evaluării</i>	8
1.3. <i>Amplasare</i>	8
1.4. <i>Scopul, utilizarea și utilizatorul evaluării</i>	8
1.5. <i>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
Capitolul 2 Considerații generale despre evaluarea proprietății	13
2.1. <i>Cea mai bună utilizare</i>	13
2.2. <i>Analiza pieței</i>	13
Capitolul 3 Prezentarea datelor	16
3.1. <i>Descrierea stării tehnice a imobilului</i>	16
Capitolul 4 Metodologia de evaluare	18
4.1. <i>Metoda comparațiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenului</i>	18
Capitolul 5 Opinia evaluatorului. Reconcilierea rezultatelor și alegerea valorii finale	20
Anexe	21

INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII

Misiune

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

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

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

Clientul evaluării și plata serviciilor de evaluare

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

Prezentarea evaluatorului

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

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

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

Certificarea evaluatorului

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

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

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

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

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

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

Certificăm faptul că deținem cunoștințele, informațiile necesare și experiența relevantă în practică specifică evaluării proprietății în 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 410,00 mp (din acte), respective 411,00 mp (din măsurători), identificat cu nr. cad. 14469 înscris în cartea funciara nr. 23000 UAT Craiova.

Amplasare: Imobilul se afla situat în Municipiul Craiova, str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A (fosta Garoafei, nr. 2), județul Dolj.

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

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

Proprietar: Persoana fizică CAZACU IONUT-DOREL.

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

Beneficiarii raportului sunt :

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

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

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

Data evaluării proprietății este **09.06.2022**.

Data raportului de evaluare este **14.06.2022**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

668.173 lei, echivalent a 135110 euro

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

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt:

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

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

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A.

Administrator,
Blănariu Mihail-Dumitru



Evaluatorul proprietății

Evaluator autorizat
Blănariu Mihail-Dumitru



CAPITOLUL 1

Termenii de referință ai evaluării

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

1.1. Identificarea clientului

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

1.2. Obiectul evaluării este format din:

- terenul intravilan, categorie curți construcții, în suprafața totală de 410,00 mp (din acte), respective 411,00 mp (din măsuratori), identificat cu nr. cad. 14469 înscris în cartea funciara nr. 23000 UAT Craiova.

1.3. Amplasare

Imobilul se afla situat în Municipiul Craiova, str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A (fosta Garoafei, nr. 2), 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

Persoana fizică CAZACU IONUT-DOREL

1.6. Solicitantul raportului

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

1.7. Beneficiarul raportului

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

1.8. Destinatarul raportului

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

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

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

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

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

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

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

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

1.10. Data evaluării

Data inspecției: 09.06.2022

Data evaluării: 09.06.2022

Data raportului: 14.06.2022

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

1.11. Forma de exprimare a valorii

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

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

1.12. Drepturile de proprietate evaluate

Imobilul ce face obiectul evaluării se afla în proprietatea persoanei fizice CAZACU IONUT-DOREL.

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

- Nota de Comanda nr. 104259 din 06.06.2022;
- Certificat de urbanism nr. 564 din 06.04.2022;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 233000, numar cerere 109608 din 12.06.2022;
- Hotarire nr. 405 din 28.10.2021;
- Referat de aprobare nr. 180500 din 11.10.2021;
- Raport nr. 183784 din 14.10.2021, privind cumpararea (achizitionarea) de catre Mun. Craiova a imobilului – teren;
- Plan de amplasament si delimitare;
- Raport de avizare nr. 185129 din 18.10.2021;
- Adresa Directia de urbanism si amenajarea teritoriului nr. 33589 din 2021;
- Adresa proprietar nr 179899 din 11.10.2021;
- Contract de vanzare, incheiere autentificare nr. 1628 din 16.09.2020;
- Act de partaj voluntar, incheiere autentificare nr. 1194 din 03.06.2021;
- Incheiere autentificare nr. 144791 din 16.06.2021;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 233000, numar cerere 187236 din 05.08.2021.

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

Sarcini : conform extras CF, imobilul este liber de sarcini.

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

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

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

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

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

Standarde pentru utilizări specifice: SEV 400 Verificarea evaluării.

1.14. Ipoteze restrictive și condiții limitative

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

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

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

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

1.15. Sursele de informare

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

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

- utilizăm informații pentru uzul evaluatorilor din bazele de date autorizate. Sunt prezentate de asemenea și ofertele curente cu detalii furnizate de broker, analiza, localizare, fotografii, etc;
- verificăm ofertele publicate de vânzători în site-urile publice (de ex. imobiliare.ro, olx.ro, site-uri locale, etc).

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

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

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

1.16. Riscul evaluării

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 și publicare de date

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

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

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

BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A..



Administrator,
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 situației 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 înăsprii 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

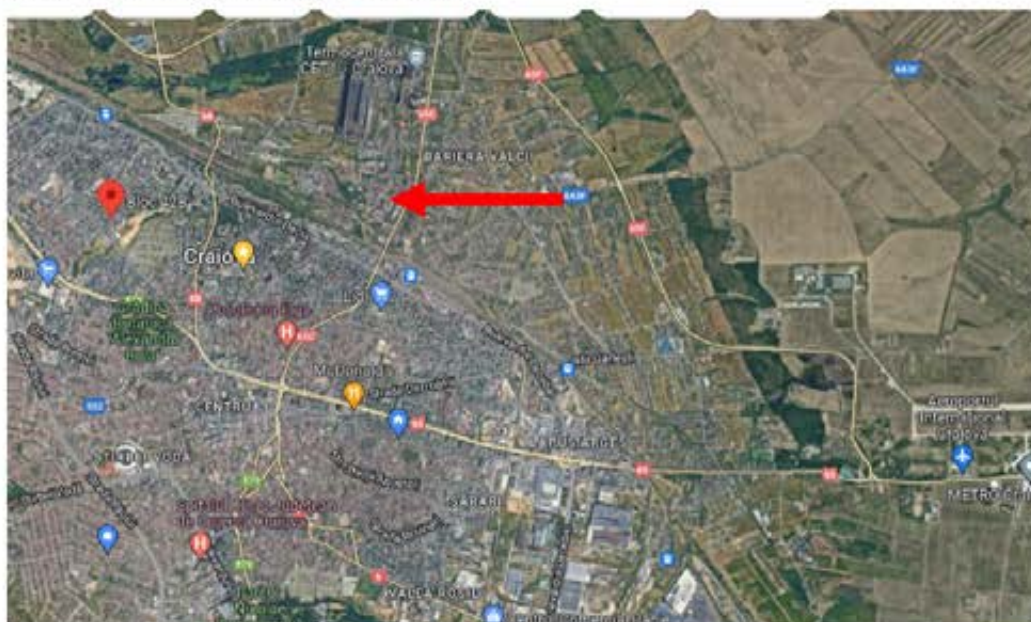
Prezentarea datelor

Inspecția imobilului ce aparține persoanei fizice CAZACU IONUT-DOREL, s-a făcut de către evaluator în data de 09.06.2022, în prezența reprezentantului beneficiarului.

3.1. Descrierea stării tehnice a imobilului

3.1.1. Descrierea zonei de amplasare

Imobilul se află la în zona centrala a Municipiul Craiova, str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A (fosta Garoafei, nr. 2), judetul Dolj



<i>Zona de amplasare</i>	In zona mediana a Municipiul Craiova, str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, judetul Dolj
<i>Artere importante de circulație prin apropiere</i>	Pietonal: str. Constantin Brancoveanu Auto: str. Constantin Brancoveanu Calitatea rețelelor de transport: afsaltate
<i>Caracterul edilitar al zonei</i>	Tipul zonei: rezidentiala-comerciala
<i>Utilitati edilitare</i>	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</i>	Corespunzător traficului auto
<i>Ambient</i>	Liniștit
<u>3.1.2. Descrierea terenului</u>	
<i>Nr. cad.</i>	14469
<i>Carte funciara</i>	233000 a loc. Craiova
<i>Suprafata</i>	410 mp din acte, si 411 mp din masuratori
<i>Cai de acces</i>	Prin o alee de acces ce fac legatuta cu str. Constantin Brancoveanu
<i>Concluzii in urma inspectiei</i>	Pe teren este acoperit cu vegetatie

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 tranzactii comparabile, reflecta superioritatea sau inferioritatea proprietatii comparabile, avand in 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 sectiune 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 tranzactii 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:

668.173 lei, echivalent a 135110 euro

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

CAPITOLUL 5 Opinia evaluatorului

Reconcilierea rezultatelor și alegerea valorii finale

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

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

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

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

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

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

668.173 lei, echivalent a 135110 euro

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

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt:

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

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

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

BLANARIU MIHAIL DUMITRU PFA



**Evaluator autorizat
Blanariu Mihail-Dumitru**

ANEXE

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

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

Anexa 1 Calcule

Anexa 1.1. Metoda comparațiilor directe

ANEXA 1.1.1.				
EVALUAREA TERENULUI - COMPARATIA DIRECTA				
CORECTII/Ajustari	subiect	PROPRIETĂȚI COMPARABILE		
		Comp.1	Comp.2	Comp.3
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACȚIEI				
Preț de oferta/vanzare (EUR/mp)	7	550,0	433,3	365,1
Tipul tranzacției		<i>oferta vanzare</i>	<i>oferta vanzare</i>	<i>oferta vanzare</i>
Ajustare pentru tip tranzacție (%)		-15%	-15%	-15%
Ajustare pentru tip tranzacție (EUR/mp)		-82,5	-65,0	-54,8
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
Restricții de utilizare	Fara	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustare pentru finanțare		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
Condiții de vanzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
Condiții de piață	ian.22	ian.22	ian.22	ian.22
Ajustare pentru condițiile pieței (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru condițiile pieței (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		467,5	368,3	310,4
AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
Localizare	<i>Craiova, bdul. Dacia nr. 80B</i>	<i>Craiova, str. Dojului intersecție 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
Acces	<i>Srada Principala, Drum principal</i>	<i>Deschidere la 2 strazi</i>	<i>Srada Principala, Drum principal</i>	<i>Srada 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
Suprafața (mp)	411	370	600	545
Ajustare (%)		0%	5%	5%
Ajustare (EUR)		0,0	18,4	17,1
Preț ajustat (EURO)		399,7	386,7	358,5
Topografie	Plan	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		399,7	386,7	358,5
Utilități	Toate la lim. Prop	Toate la lim. Prop	Toate la lim. Prop	Toate la lim. Prop
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		399,7	386,7	358,5
Utilizare	<i>Parcare publica, vegetatie, depozitare deseuri</i>	<i>curti constructii</i>	<i>curti constructii</i>	<i>curti constructii</i>
Ajustare (%)		-15%	-15%	-15%
Ajustare (EUR/mp)		-60,0	-58,0	-53,8
Preț ajustat (EUR/mp)		339,8	328,7	304,7
Alte aspecte / Constructie demolabila pe teren	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		339,76	328,73	304,70
ajustare totală netă (EUR/mp)		-127,7	-39,6	-5,7
ajustare totală netă (%)		-23%	-9%	-2%
ajustare totală brută (EUR/mp)		127,74	76,43	101,88
ajustare totală brută (%)		23%	18%	28%
Proprietatea comparabila 2 a inregistrat cea mai mica corectie/ajustare bruta (EUR)				
VALOARE DE PIATA UNITARA	328,73	EUR/mp	1 EUR=	4,9454
	1.625,73	LEI/mp		
VALOARE DE PIATA TOTALA	135.110	EUR		
	668.173	LEI		

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

Studiul pietei și al comportamentului cumpărătorilor reflecta diferite tipuri de diferențe între prețurile proprietăților pe piață			
Tipul tranzacției			
În general, diferențele de preț între prețurile afișate în anunțurile de vânzare și prețurile de tranșare variază pe piața locală			
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustării a fost determinată pe baza observațiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.			
Drepturi de proprietate transmise			
La toate comparabilele se transmite dreptul de proprietate deplin - La subiect dreptul de proprietate este în diviziune în cota			
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	0%
Restricții de utilizare			
Se considera că la data evaluării, conform ipotezelor de lucru, nu există restricții de utilizare - nu sunt necesare ajustări.			
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	0%
Condiții de finanțare			
Se considera că la data evaluării, condițiile de finanțare fiind aceleși - nu sunt necesare ajustări.			
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	0%
Condiții de vânzare			
Se considera că la data evaluării, condițiile de vânzare pentru comparabile sunt aceleși ca și pentru subiectul evaluat - nu sunt			
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	0%
Condiții de piață			
Condițiile de piață indică diferențele între prețurile afișate la anumite date în anunțurile de vânzare și data evaluării, ajustările			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	similar	similar	similar
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%
Valoarea ajustării a fost determinată pe baza observațiilor istorice privind vechimea ofertelor comparabilelor prezentate.			
AJUSTĂRI SPECIFICE PROPRIETĂȚII			
Localizare			
În funcție de amplasamentul imobilului, de accesul la mijloacele de transport în comun, de notorietatea zonei, diferențele de preț			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	mai bună	similar	mai slabă
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativă	nu se ajustează	ajustare pozitivă
Procent ajustare aplicat	-8%	0%	10%
S-au ajustat comparabilele pozitiv sau negativ în funcție de avantajele /dezavantajele ce reies din localizare			
Acces			
Drumul de acces spre proprietăți sunt percepute diferit de participanții la piață. În general pentru proprietăți cu acces auto ușor			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	mai bun	similar	similar
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativă	nu se ajustează	nu se ajustează
Procent ajustare aplicat	-10%	0%	0%
Comparabila 1 a fost ajustată pozitiv întrucât are acces la drum pietruit.			
Suprafața (mp)			
În cazul suprafețelor mari de teren numărul cumpărătorilor este mai mic deoarece o astfel de suprafață trebuie parcelată pentru o			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	similară	mai mare	mai mare
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	ajustare pozitivă	ajustare pozitivă
Procent ajustare aplicat	0%	5%	5%
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață și țin cont de diferența în prețul plătit față de terenuri cu suprafață			
Topografie			
În funcție de topografia imobilului, cumpărătorii recunosc un plus de valoare și există disponibilitatea acestora de a plăti mai			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	similară	similară	similară
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață ținând cont de topografia diferită dintre comparabile și subiectul analizat.			
Forma - deschidere la stradă / raportul laturilor			
Diferențele privind frontalul strădal sunt percepute diferit de participanții la piață. În general, proprietățile cu deschidere mai			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	similară	similară	similară
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%
Ajustări au fost estimate în urma analizei de piață ținând cont de diferența în prețul plătit față de un imobil cu o deschidere			
Utilități			
Diferențele de echipare cu utilități a proprietății sunt percepute diferit de participanții la piață. În general pentru proprietăți cu			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	similare	similare	similare
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%
Ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind influența asupra prețului proprietății, ținând cont de echiparea cu			
Utilizare			
Piața recunoaște că există un surplus de valoare pentru loturile de teren amplasate într-o zonă cu potențial comercial/servicii			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	superioară	superioară	superioară
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativă	ajustare negativă	ajustare negativă
Procent ajustare aplicat	-15%	-15%	-15%
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață și țin cont de diferențele în prețul plătit dintre cea mai bună utilizarea a			
Alte aspecte / Construcție demolabilă pe teren			
În funcție de existența unor construcții aflate în diferite stadii de execuție, diferențele privind prețul de vânzare sunt percepute			
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
	similar	similar	similar
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%

Anexa 2 Fotografii



Anexa 3 Oferte

COMPARABILE Teren

COMPARABILA 1

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

The screenshot shows a real estate listing on the website imobiliare.ro. The listing is for a 'Teren construcții de vânzare' (Construction plot for sale) priced at 203.500 €. The plot is located in Craiova, in the 'Brazda lui Novac' area. The listing includes a contact card for 'Stefan' with the phone number 0765 004 990 and a 'Trimite mesaj' (Send message) button. Below the main image, there is a 'Descriere' (Description) section and a 'Notițe' (Notes) section.

Teren construcții de vânzare 203.500 €

Craiova, zona Braza lui Novac - 1000 m²

Proprietate publică fără acte

0765 004 990
Apelată acum

Stefan
proprietar

Trimite mesaj

Descriere

Vand teren in cartierul Braza lui Novac cu descriere la 2 etaj
Suprafata 170 mp. Deschidere 10 m
Zona, faza terenului, si aprox 100 m de infrastructura strada (de la constructii) Deschidere
sau mai multe informatii telefon
Pret 200 euro/mp
intermedieri si fotografii pentru acest teren

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

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' (Sell land Craiova, intravilan, Parc Cornitoiu) priced at 260.000 €. The plot is 600 sqm and is located in Craiova, in the 'Parc Cornitoiu' area. The listing includes a contact card for 'Direct proprietar verificat' (Verified direct owner) with the phone number 0722572036 and a 'Chat WhatsApp' button. Below the main image, there is a 'Descriere' (Description) section.

260.000 €

Vand teren Craiova, intravilan, Parc Cornitoiu

Direct proprietar verificat

0722572036

Chat WhatsApp

Descriere

Teren intravilan, Parc Cornitoiu, 600mp, 20m deschidere, 200 000 euro. Terenul este intravilan, utilitatii in zona (apa, gaze, canalizari), pretul este foarte putin negociabil.

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. 564 din 06.04.2022;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 233000, numar cerere 109608 din 12.06.2022;
- Hotarire nr. 405 din 28.10.2021;
- Referat de aprobare nr. 180500 din 11.10.2021;
- Raport nr. 183784 din 14.10.2021, privind cumpararea (achizitionarea) de catre Mun. Craiova a imobilului – teren;
- Plan de amplasament si delimitare;
- Raport de avizare nr. 185129 din 18.10.2021;
- Adresa Directia de urbanism si amenajarea teritoriului nr. 33589 din 2021;
- Adresa proprietar nr 179899 din 11.10.2021;
- Contract de vanzare, incheiere autentificare nr. 1628 din 16.09.2020;
- Act de partaj voluntar, incheiere autentificare nr. 1194 din 03.06.2021;
- Incheiere autentificare nr. 144791 din 16.06.2021;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 233000, numar cerere 187236 din 05.08.2021



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. 63806 din 6.04.2022
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 564 din 6.04.2022

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 -, c
sc. -, et. -
înregistrată la nr. -
pentru imobil
satul -, sector -, cod poștal -, Strada
Constantin Brancoveanu, nr. 54A, bloc -, sc. -, et. -
ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 233000, numărul topografic al parcelei
- sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 14469

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a numitului Cazacu Ionut Dorel conform extras CF nr. 233000/22.12.2020

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții

Destinația după P.U.G. - zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general

Suprafața terenului - 410,00 mp din care și 411,00 mp din măsuratori

(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 la zi și extrasul de carte funciara 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 Oltenia

canalizare - Compania de Apa Oltenia

alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

alimentare cu energie termică - SC Termo Urban Craiova SRL

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

d.2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

telefonizare - Telekom

salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL

transport urban - RAT Craiova

Poliția Rutieră

Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiești

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

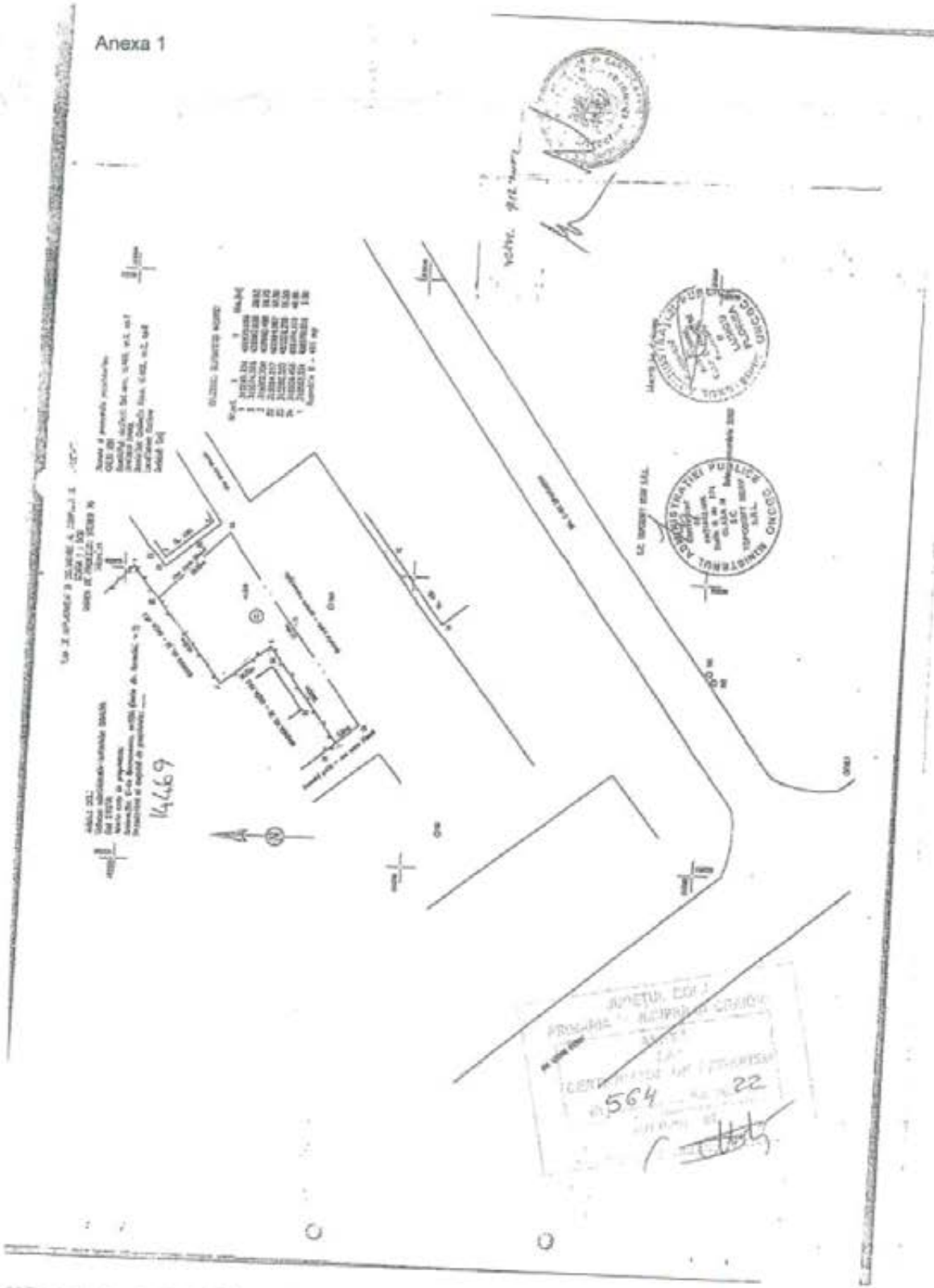
PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

Achitat taxa de
Prezentul cert

S

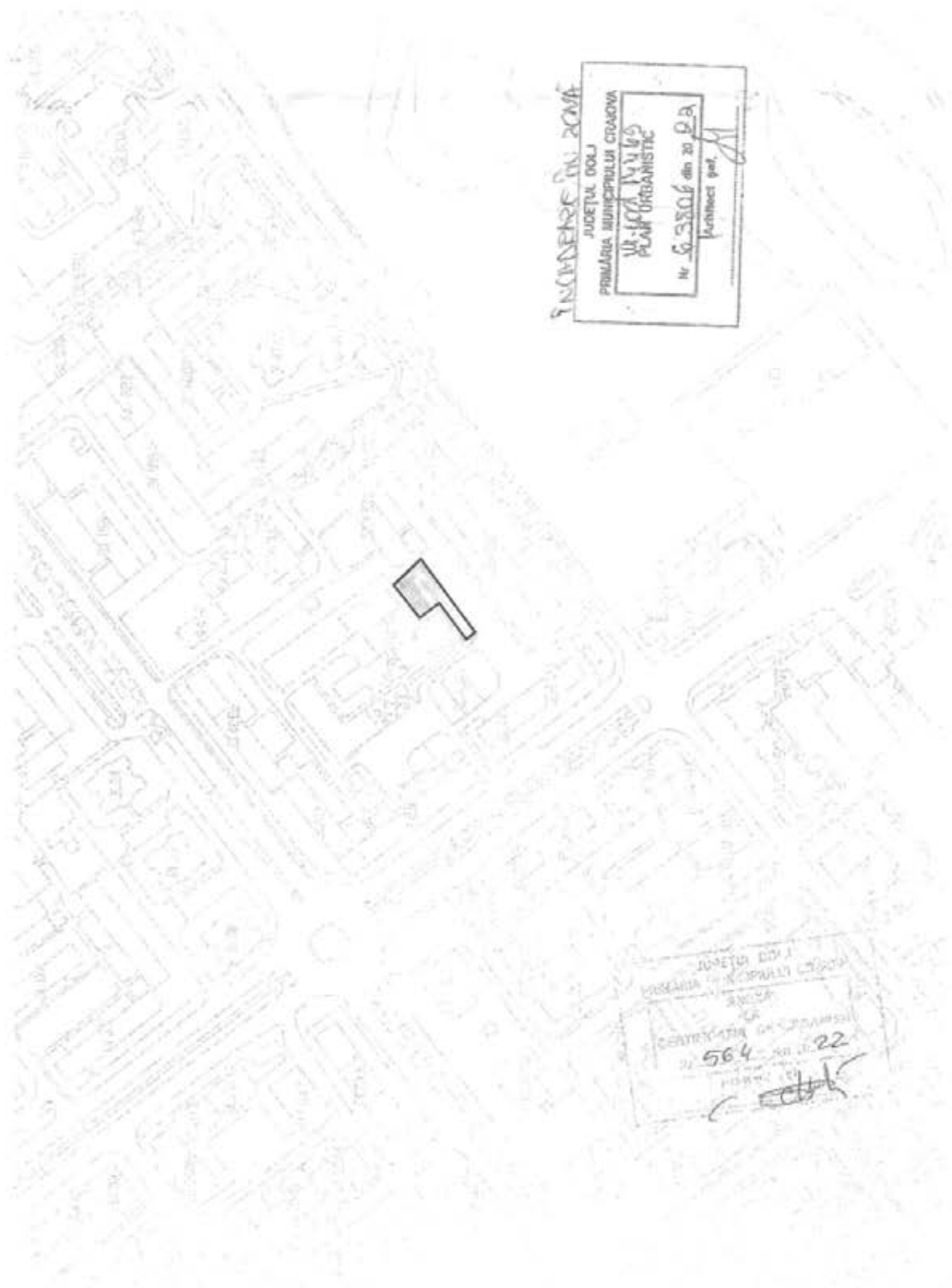
Anexa 1



Date de proiectare: 1988
 Autor: [illegible]
 Scara: 1:500
 [illegible text]

Tipul	Unitate	Valoare
1	m	10000
2	m	20000
3	m	30000
4	m	40000
5	m	50000
6	m	60000
7	m	70000
8	m	80000
9	m	90000
10	m	100000

AMETIA, SOA 1
 PRIMA - INCIPENT
 564 22
 [Signature]



INCADRARE IN ZONA

JUDETUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLANUL DE ÎNCADRARE
PLAN URBANISTIC

Nr. 6.350/6 din 20.09.2011

Permisivul este: *[Signature]*

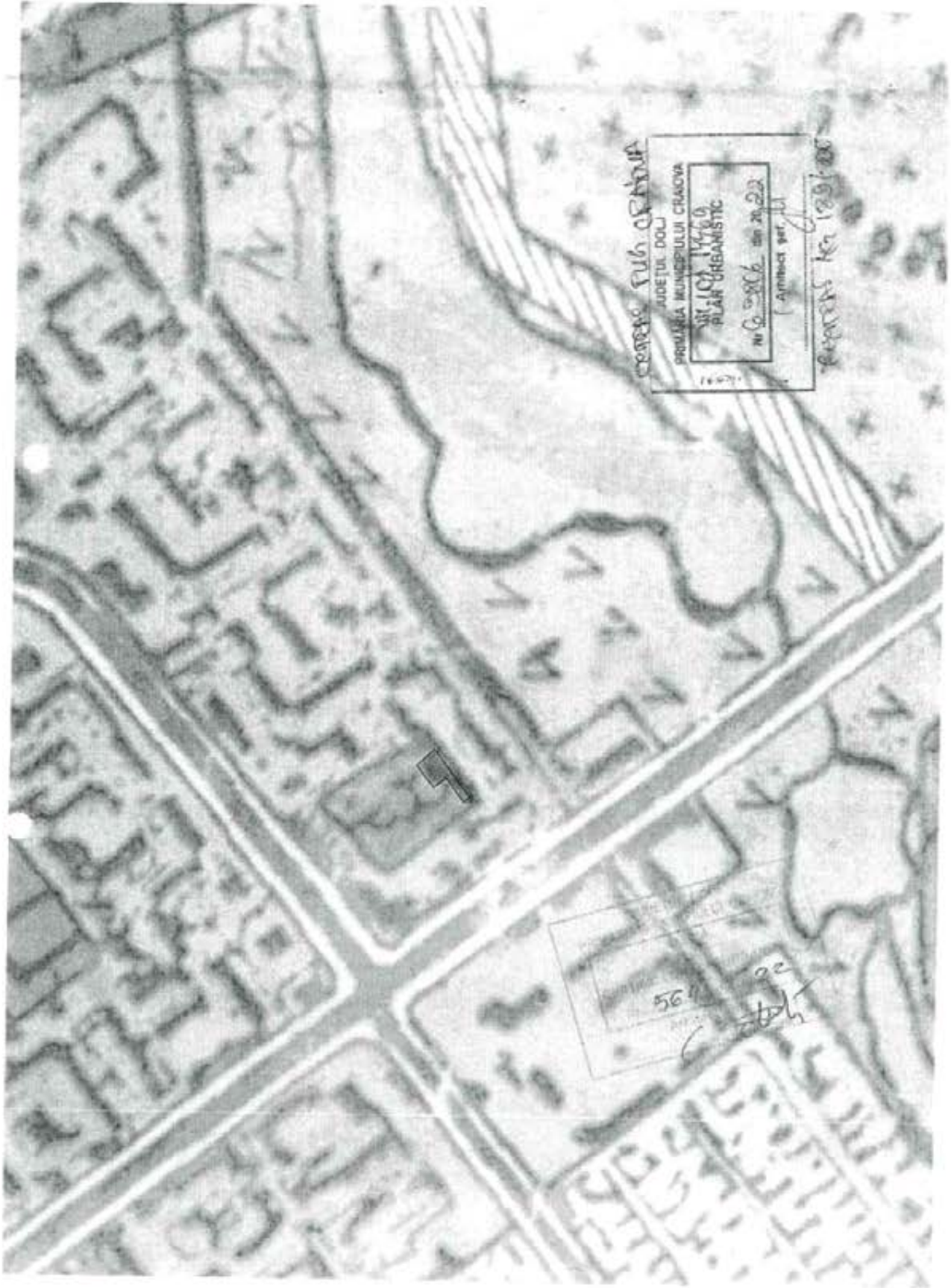
JUDETUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLANUL DE ÎNCADRARE

PLAN URBANISTIC

Nr. 564 din 22.09.2011

[Signature]



CONSILIUL JUDEȚULUI DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

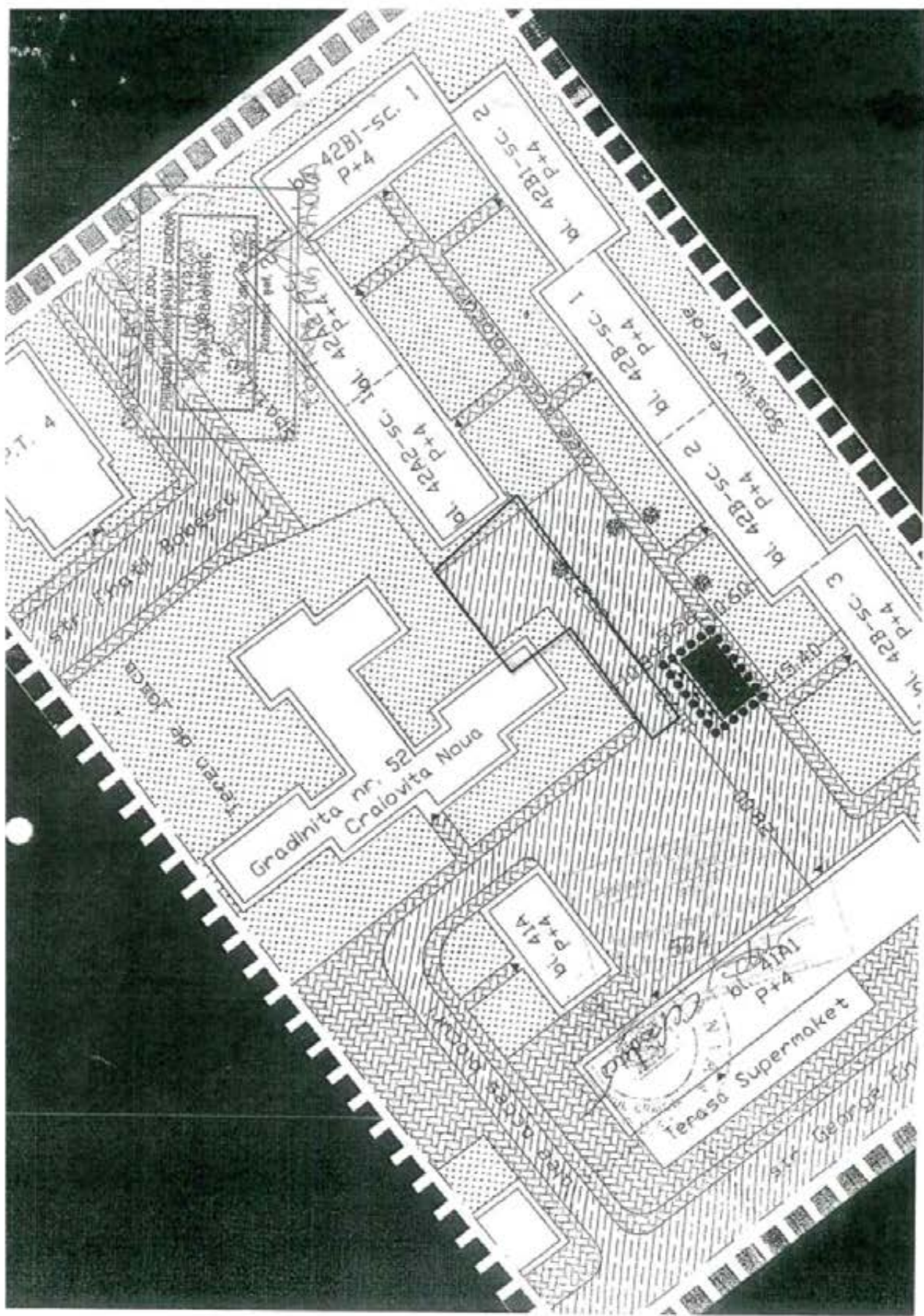
PLAN URBANISTIC

NR. 5806 din 20.02.2013

Articolul nr. 11

PROIECT NR. 1201/00

56/22
22



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 233000 Craiova

Nr. cerere	109608
Ziua	12
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116480038



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:26945

Adresa: Loc. Craiova, Str Constantin Brancoveanu, Nr. 59A, Jud. Dolj, (fosta str. Garoafei, nr. 2)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 14469	Din acte: 410 Măsurată: 411	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
184641 / 17/09/2020		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr 1628, din 16/09/2020 emis de Papa Andreea Diana;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) CAZACU IONUȚ-DOREL	A1 / B.5, B.6
144791 / 04/06/2021		
Act Notarial nr. Act de Partaj Voluntar 1194, din 03/06/2021 emis de Papa Andreea Diana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/2 1) CAZACU IONUȚ-DOREL	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 14469	Din acte: 410 Masurata: 411	

* 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	Din acte: 410 Masurata: 411	-	-	-	

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, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/06/2022, 09:08

HOTĂRÂREA NR.405

privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în str.Constantin Brâncoveanu, nr.59A (fost str.Garoafei, nr.2)

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.180500/2021, raportul nr.183784/2021 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.185129/2021 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.Constantin Brâncoveanu, nr.59A (fost str.Garoafei, nr.2) și avizele nr.5/2021 al Comisiei I-Buget Finanze, 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 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.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere și să reprezinte municipiul Craiova la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și în fața notarului public, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dan-Ștefan SPÂNU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Nicoleta MIULESCU

HOTĂRÂREA NR. _____

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren
situat în str.Constantin Brâncoveanu, nr.59A (fost str.Garoafei, nr.2)**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.180500/2021, raportul nr.183784/2021 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.185129/2021 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.Constantin Brâncoveanu, nr.59A (fost str.Garoafei, nr.2);

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 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.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere și să reprezinte municipiul Craiova la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și în fața notarului public, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr.2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 UAT Craiova

Prin adresa nr. 33589/2021 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ne informează că prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 14907/26.01.2021 se solicită Certificat de Urbanism în vederea construirii unui: „imobil D+P+5, cu destinația biouri”.

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. Constantin Brâncoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr.2) și s-a constatat că acesta este impropriu construirii de clădiri afectând alea de acces, locurile de parcare existente, zona verde cât și funcționarea grădiniței din imediata vecinătate.

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 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr.2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 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. 183784/14.10.2021

RAPORT

privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 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 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 UAT Craiova”.

Prin adresa nr. 33589/2021 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ne informează că prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 14907/26.01.2021 se solicită Certificat de Urbanism în vederea construirii unui: „imobil D+P+5, cu destinația biouri”.

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. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr.2) și s-a constatat că acesta este impropriu construirii de clădiri afectând alea de acces, locurile de parcare existente, zona verde cât și funcționarea grădiniței din imediata vecinătate.

Având în vedere cele de mai sus și în conformitate cu Referatul de aprobare nr. 180500/11.10.2021 este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 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. 179899/2021, Cazacu Ionuț Dorel, proprietar al imobilului – teren, conform Contract de Vânzare autentificat sub nr. 1628/16.09.2020 și Act de Partaj Voluntar autentificat sub nr. 1194/03.06.2021, în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 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 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 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 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:

PLAN DE AMPLASAMENT SI RECONSTRUCIE A CALII SI A ZONEI DE PARCARE SI A ZONEI DE PROTECTIE SI A ZONEI DE PROTECTIE SI A ZONEI DE PROTECTIE SI A ZONEI DE PROTECTIE

Adresa: Str. ...
 Clădirea administrativă - instituție: DMOA
 Def. Str. ...
 Numele corp de proprietate:
 Domeniul: C-14 București, strada (fosta str. Dunărea, nr. 3)
 Nr. cadastral și număr de proprietate: 14469

Numele și prenumele proiectantului:
 CERN SA
 Strada: 147/15-2 Bld. Av. 31.05.1918, nr. 147
 Sectorul 10, București
 Datele de contact:
 Telefon: 0211 400 11 11
 E-mail: cern@cern.ro



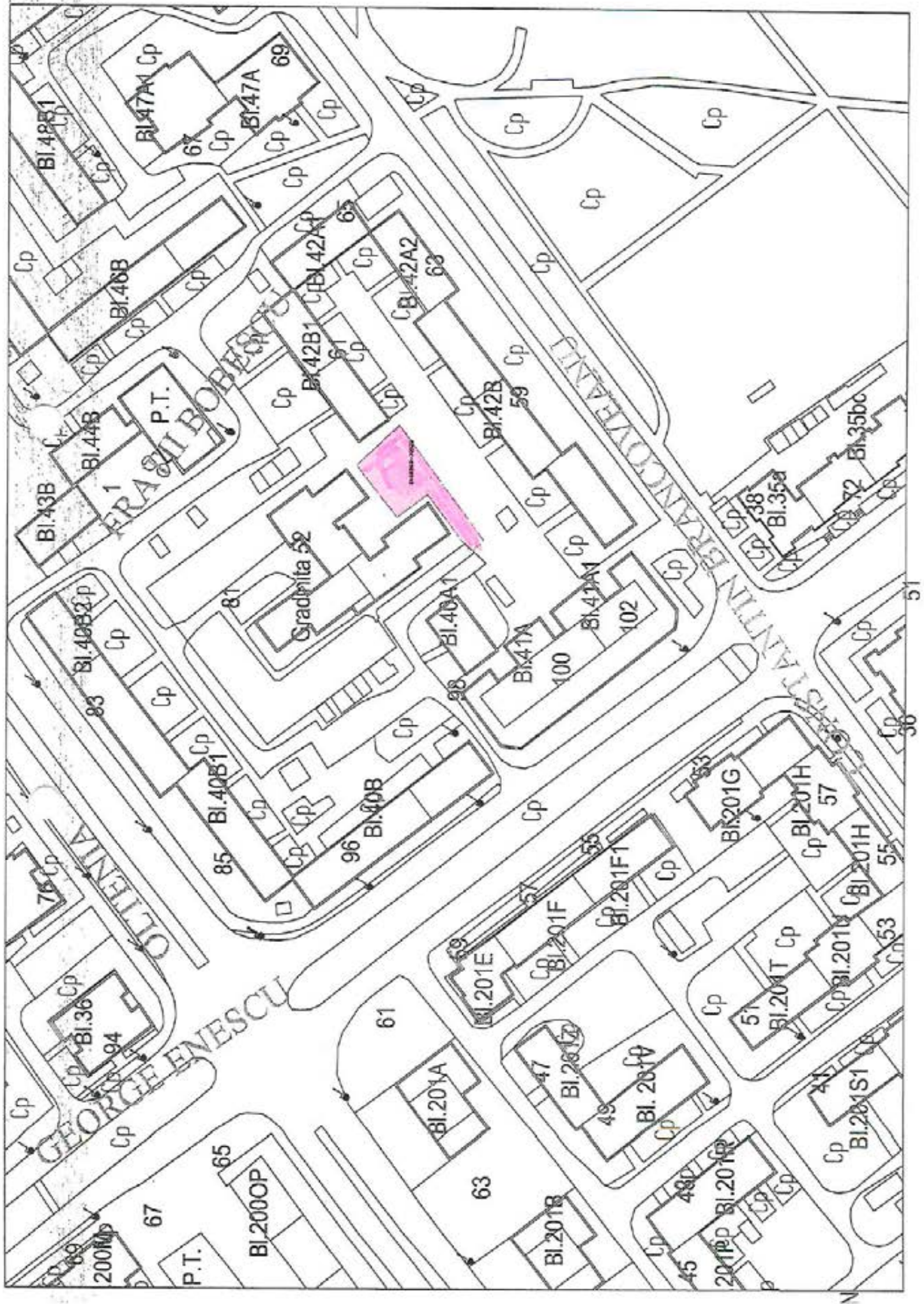
Calculul suprafețelor noi

Nr. crt.	S	S _{max} (m ²)
1	1	31150,374
2	2	31150,374
3	3	31150,374
4	4	31150,374
5	5	31150,374
6	6	31150,374
7	7	31150,374
8	8	31150,374
9	9	31150,374
10	10	31150,374
11	11	31150,374
12	12	31150,374
13	13	31150,374
14	14	31150,374
15	15	31150,374
16	16	31150,374
17	17	31150,374
18	18	31150,374
19	19	31150,374
20	20	31150,374
21	21	31150,374
22	22	31150,374
23	23	31150,374
24	24	31150,374
25	25	31150,374
26	26	31150,374
27	27	31150,374
28	28	31150,374
29	29	31150,374
30	30	31150,374
31	31	31150,374
32	32	31150,374
33	33	31150,374
34	34	31150,374
35	35	31150,374
36	36	31150,374
37	37	31150,374
38	38	31150,374
39	39	31150,374
40	40	31150,374
41	41	31150,374
42	42	31150,374
43	43	31150,374
44	44	31150,374
45	45	31150,374
46	46	31150,374
47	47	31150,374
48	48	31150,374
49	49	31150,374
50	50	31150,374
51	51	31150,374
52	52	31150,374
53	53	31150,374
54	54	31150,374
55	55	31150,374
56	56	31150,374
57	57	31150,374
58	58	31150,374
59	59	31150,374
60	60	31150,374
61	61	31150,374
62	62	31150,374
63	63	31150,374
64	64	31150,374
65	65	31150,374
66	66	31150,374
67	67	31150,374
68	68	31150,374
69	69	31150,374
70	70	31150,374
71	71	31150,374
72	72	31150,374
73	73	31150,374
74	74	31150,374
75	75	31150,374
76	76	31150,374
77	77	31150,374
78	78	31150,374
79	79	31150,374
80	80	31150,374
81	81	31150,374
82	82	31150,374
83	83	31150,374
84	84	31150,374
85	85	31150,374
86	86	31150,374
87	87	31150,374
88	88	31150,374
89	89	31150,374
90	90	31150,374
91	91	31150,374
92	92	31150,374
93	93	31150,374
94	94	31150,374
95	95	31150,374
96	96	31150,374
97	97	31150,374
98	98	31150,374
99	99	31150,374
100	100	31150,374



10/10/2012





MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 185129/18.10.2021

RAPORT DE AVIZARE

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr. 180500/2021 și Raportul nr. 183784/2021 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 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 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.

CATRE,
Directia Patrimoniu

Urmare solicitării numitilor Cazacu Patricia Victoria si Cazacu Ionut Dorel, înregistrată sub nr. 14907 din 26.01.2021 prin care se solicita eliberare C.U pt. „ construire imobil D+P+5 cu destinatia birouri” la adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59 A, vă comunicăm faptul că, în urma identificării în teren a amplasamentului ce a făcut obiectul solicitării s-a constatat că acesta este impropriu construirii de cladiri, o astfel de investitie putand genera situatii de disconfort locatarilor din zona, blocaje în trafic, afectarea functionarii grădinitei din imediata vecinătate.

Fata de cele de mai sus, va rugăm să analizati posibilitatea evaluarii în vederea achiziționării acestui teren, acesta fiind pretabil pentru amenajarea unui loc de joacă, a unor spatii suplimentare de parcare sau spatiu verde, în folosul populației rezidente în zona.

Atasam prezentei copie după planul de amplasament si delimitare al imobilului vizat de OCPI și copie a extrasului CF.

Arhitect Sef
Gabriela Miereanu

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat : Mihaela Ene	Șef serviciu	25.02.2021	
Întocmit: Marioara Bordu	Consilier	24.02.2021	

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr crt	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/ane xe	Observații
1	Exemplar 1	Directia Patrimoniu	1	7	Prin registratura
2	Exemplar 2	DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI	1	7	-

D. G. G. G. G.
12.10.2021

Către Primăria Municipiului Craiova

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA			
C.I.C.-1			
Nr.	179899		
Ziua	11. Luna	10. Anul	2021
Anexe			

Subsemnatul, Cozacu Ionuț Dorinel
cu domiciliul în:

Craiova, ca adresă postală, în baza
unui document preliminar de a intra în
negocieră pentru vânzarea terenului situat pe strada
Constantin Brâncoveanu nr. 59A, Craiova, cu
Primăria Craiova,

În atenția direcției Patrimoniu Craiova

Doctea
11.10.2021

D. G. G. G. G.
12.10.2021

D. G. G. G. G.
12.10.2021



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnații **CĂLIN ION**, CNP

necăsătorit, cu domiciliul în

prin C.I. seria

și **MATEI COLUNA**, CNP

, Jud. Dolj, identificat

necăsătorit, cu domiciliul în

Jud. Dolj,

prin mandatar **CAZACU IONUȚ-DOREL**, CNP

, cu domiciliul în

Jud. Dolj, identificat prin C.I. seri

1 baza Procurii speciale autentificate sub nr. 2287 din 18.08.2020 de
Notarul Public Făurar Claudiu-Virgil din cadrul Societății Profesionale Notariale
Doina Făurar - Craiova, **vindem** doamnei **CAZACU PATRICIA-VICTORIA**, CNP
, căsătorită, cu domiciliul în

Jud. Dolj, identificată prin C.I. seria

terenul intravilan, coproprietatea

noastră, în suprafață totală de 410 mp. din acte și 411 mp. din măsurători, situat
în **Loc. Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu nr. 59A, (fost Str. Garoafei nr. 2)**,
Jud. Dolj, categoria de folosință curți construcții, cu număr cadastral 14469, înscris în
Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF vechi 26945).

Stăpânim terenul ce se înstrăinează, în coproprietate, astfel: *eu, Călin Ion – cota de 1/2* în baza Dispoziției nr. 7372/09.10.2002 emisă de Primăria Mun. Craiova, intabulată în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF. vechi 26945), modificată parțial prin Dispoziția nr. 22323/14.05.2010, emisă de Primăria Mun. Craiova, iar *eu, Matei Coluna – cota de 1/2* prin cumpărare moștenire de la defunctul meu tată, Ionescu Pavel, conform Certificatului de moștenitor nr. 55/28.08.2020, eliberat în Dosar succesoral nr. 70/28.08.2020, eliberat de Biroul Individual Papa Andreea Diana - Craiova, coroborate cu Declarația autentificată sub nr. 1477/31.08.2020 eliberat de Biroul Individual Papa Andreea Diana - Craiova, intabulate în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF. vechi 26945).---

Noi, vânzătorii, **CĂLIN ION** și **MATEI COLUNA**, prin mandatar **CAZACU IONUȚ-DOREL**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar: *nu suntem în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, stipulată în prevederile art. 1655 din NCC*, terenul ce se înstrăinează este coproprietatea noastră, se află situat în zona B a Municipiului Craiova, nu a ieșit din circuitul civil, nu este ipotecat în favoarea vreunei bănci sau terțe persoane, nu este sechestrat, nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 182295 din data de 14.09.2020, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, nu a mai fost înstrăinat anterior prin acte autentice sau acte sub semnătură privată, nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești sau obiectul vreunei cereri de retrocedare în baza Legilor nr. 18/1991, nr. 1/2000, nr. 10/2001 sau a Legii nr. 247/2005, nu face obiectul unui contract de închiriere, nu am mai împuternicit alte



persoane să vândă în numele nostru, înțelegând să o garantăm pe cumpărătoare pentru evicțiune și vicii în condițiile prevăzute de art. 1695 și art. 1707 Noul Cod Civil, iar pe dobânditorii subsecvenți ai bunurilor să-i garantăm contra evicțiunii în condițiile art. 1706 Noul Cod Civil. -----

Prețul vânzării este în sumă de 10.000 Euro (zecemii Euro), pe care noi, vânzătorii, CĂLIN ION și MATEI COLUNA, prin mandatar CAZACU IONUȚ-DOREL, l-am primit în întregime de la cumpărătoarea, CAZACU PATRICIA-VICTORIA, până azi, data autentificării prezentului contract, în numerar, această declarație a noastră având valoare de chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată (art. 228 alin. 7 și alin. 8 din Regulamentul de aplicare a Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995).-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile art. 1665 N.C.C., care stipulează că prețul fictiv (nesincer) și prețul derizoriu (disproporționat față de valoarea bunului) determină anularea vânzării.-----

Având în vedere cele de mai sus, subsemnații CĂLIN ION și MATEI COLUNA, prin mandatar CAZACU IONUȚ-DOREL, în calitate de vânzători, declarăm în mod expres că, în conformitate cu dispozițiile art. 408 C.proc.civ., renunțăm la însuși dreptul pretins, respectiv la însuși dreptul de a mai ridica vreo pretenție bănească sau de orice altă natură, prezentă sau viitoare, în legătură cu terenul sau cu prețul stabilit pentru teren, atât față de cumpărătoare, cât și față de subdobânditorii ulteriori ai terenului.-----

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

Odată cu proprietatea cumpărătoarea dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorilor -Art. 1673 - (2) N.C.C. -----

Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată precum și eventualele vicii ascunse (art. 1690 NCC). -----

Subsemnata CAZACU PATRICIA-VICTORIA, declar că nu mă aflu în niciuna din situațiile reglementate de lege care atrag incapacitatea de a cumpăra, am cumpărat terenul descris mai sus, am plătit integral prețul vânzării, în modalitatea descrisă mai sus, știu că terenul a fost dobândit de vânzători în modul arătat mai sus, că nu a ieșit din circuitul civil, că nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, înțelegând să-l dobândesc în baza extrasului de Carte Funciară menționat mai sus, fără ca prin aceasta să-i eliberez pe vânzători de garanția pentru evicțiune și vicii prevăzută de art. 1695 coroborat cu art. 1707 N.C.C. -----

Declar, de asemenea, că sunt căsătorită cu CAZACU IONUȚ-DOREL, CNP 1 sub regimul comunității legale care stipulează că bunurile dobândite în timpul regimului comunității legale de oricare dintre soți sunt, de la data dobândirii lor, bunuri comune în devălmășie ale soților (art. 339 din NCC). -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Lg. 241/2005, cu modificările ulterioare, cu privire la evaziunea fiscală și ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului publicată în Monitorul Oficial nr. 589/18.07.2019, și declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că noi, CĂLIN ION și MATEI COLUNA, în calitate de vânzători și





CAZACU PATRICIA-VICTORIA, în calitate de cumpărătoare, suntem beneficiarii reali ai operațiunii juridice-contract de vânzare. De asemenea, eu, cumpărătoarea, CAZACU PATRICIA-VICTORIA, declar că fondurile bănești din care am achitat prețul vânzării sunt dobândite legal. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Lg. 241/2005, cu modificările ulterioare, cu privire la evaziunea fiscală și de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism și, de asemenea, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public, prevederile art. 4 din Ordinul 46/C/2011 al Ministerului de Justiție, cu privire la obligația de a declara valoarea convenită în mod real pentru terenul ce face obiectul prezentului act și consecințele nedeclarării valorii reale a tranzacției. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-a adus la cunoștință de către notarul public prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar. -----

Eu, cumpărătoarea, declar că am luat cunoștință că vânzătorii nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată către bugetul local, conform Certificatelor de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 557076/01.09.2020 și 563099/15.09.2020, ambele emise de Primăria Municipiului Craiova, Jud. Dolj, fiind îndeplinite dispozițiile art. 159 alin. 5 din Codul de procedură fiscală. -----

De asemenea, declar că am luat cunoștință că în termen de 30 de zile, începând de azi, data autentificării, trebuie să înregistrez contractul la Primăria Municipiului Craiova, Jud. Dolj și să plătesc impozitele aferente. -----

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile legale în ceea ce privește libertatea de a contracta, însă în limitele impuse de lege, de ordinea publică, de bunele moravuri și de obligația de a acționa cu bună credință (art.1169-1170 N.C.C.). -----

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

Noi, vânzătorii, **CĂLIN ION** și **MATEI COLUNA**, prin mandatar **CAZACU IONUȚ-DOREL**, declarăm în mod expres că suntem de acord cu intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătoarei asupra terenului ce face obiectul prezentului înscris. -----

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de dispozițiile art. 992 N.C.C. care sancționează cu nulitatea relativă liberalitățile deghizate sub forma unui contract oneros sau prin interpunere de persoane, pentru situațiile prevăzute de art. 990 N.C.C.

Mentionăm că în exprimarea consimțământului nu am fost influențați sau constrânși, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză. -----

Subsemnatul **CAZACU IONUȚ-DOREL**, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu mi s-a comunicat o eventuală revocare a Procurii speciale autentificate sub nr. 2287 din 18.08.2020 de Notarul Public Făurar Claudiu-Virgil din cadrul Societății Profesionale Notariale Doina Făurar - Craiova, de către mandantul **MATEI COLUNA** și că mandantul este în viață. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. -----



În baza art. 35 din Legea nr. 7/1996 (R), cu modificările și completările ulterioare și în condițiile prevăzute de acesta, prezentul contract va fi înscris din oficiu în Cartea Funciară de către notarul public. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana, cu sediul în Craiova, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (unu) exemplar pentru cartea funciară și 4 (patru) exemplare au fost eliberate părților. -----

VÂNZĂTORI,

CUMPĂRĂTOARE,

S.S. CĂLIN ION

S.S. CAZACU PATRICIA-VICTORIA

MATEI COLUNA

prin mandatar

S.S. CAZACU IONUȚ-DOREL

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana

Licența de funcționare nr. 3495/3074/23.12.2013

Sediul CRAIOVA, B-dul Oltenia,

Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj

Operator de date cu caracter personal

Telefon/Fax: 0351/427860; e-mail: papa.andreea1980@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1628

Anul 2020

Luna 09

Ziua 16

În fața mea, PAPA ANDREEA DIANA, notar public, la sediul biroului, în CRAIOVA, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, s-au prezentat:

1. CĂLIN ION, CNP : _____ u domiciliul în _____
ud. Dolj, identificat prin C.I. seria _____ ;

în nume propriu, în calitate de vânzător,

2. MATEI COLUNA, CNP _____ cu domiciliul în _____
Jud. Dolj, prin mandatar CAZACU IONUȚ-DOREL, CNP _____
cu domiciliul în _____ Jud. Dolj,

identificat prin C.I. seria _____ în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 2287 din 18.08.2020 de Notarul Public Făurar Claudiu-Virgil din cadrul Societății Profesionale Notariale Doina Făurar - Craiova, în calitate de vânzător și

3. CAZACU PATRICIA-VICTORIA, CNP _____ cu domiciliul în _____
Jud. Dolj, identificată prin C.I. seria _____ ;

în nume propriu, în calitate de cumpărătoare,

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 notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput taxă ANCPI: 155,00 lei cu chitanța din 2020.

S-a perceput onorariul de 1.400,00 lei cu chitanța nr. 2247/2020, avându-se în vedere un curs de 4,8586 Ron/1 Euro.

S-a perceput TVA 266,00 lei cu chitanța nr. 2247/2020.

NOTAR PUBLIC,
S.S. PAPA ANDREEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare de PAPA ANDREEA DIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
PAPA ANDREEA DIANA



ACT DE PARTAJ VOLUNTAR

Subsemnații:

CAZACU IONUȚ-DOREL, CNP _____ cu domiciliul în Mun.
Jud. Dolj, identificat prin C.I. seria _____
CAZACU PATRICIA-VICTORIA, CNP _____ cu domiciliul în Mun.
Jud. Dolj, identificată prin C.I. seria _____

sofi, căsătoriți sub regimul separației de bunuri în baza Convenției matrimoniale între sofi - regimul separației de bunuri - autentificat sub nr. 989/11.05.2021 de Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana - Craiova, am hotărât să încheiem prezentul act de partaj.

În baza Actului de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 988/11.05.2021 de Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana - Craiova determinăm cota de 1/2 pentru mine, CAZACU IONUȚ-DOREL și cota de 1/2 pentru mine, CAZACU PATRICIA-VICTORIA, pe baza contribuției pe care am avut-o fiecare la dobândirea bunurilor/datoriilor comune.

Noi, soții, CAZACU IONUȚ-DOREL și CAZACU PATRICIA-VICTORIA, declarăm că am dobândit în timpul căsătoriei sub regimul comunității legale, regim ce s-a lichidat prin Actul de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 988/11.05.2021 de Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana - Craiova, următoarele:

1. imobilul situat în Municipiul Craiova, Bdul Dacia nr. 111B, Sc. 1, Subsol, Ap. 1, Jud. Dolj, fost nr. 111, fost Valea Gangului nr. 66, compus din:

- *apartament cu 2 (două) camere de locuit și dependințele aferente, având suprafața utilă de 89,64 mp., identificat cu număr cadastral 204413-C1-U1, înscris în Cartea Funciară nr. 204413-C1-U1 a localității Craiova,*

- *suprafața de 10,95 mp. ce face parte din suprafața totală de 127,03 mp. ce reprezintă dependențe comune, având număr cadastral 204413-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 204413-C1 a localității Craiova și*

- *suprafața de 27,92 mp. ce face parte din suprafața totală de 324 mp. teren intravilan, având număr cadastral 204413 (Nr. cadastral vechi: 18889), înscris în Cartea Funciară nr. 204413 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 40668), respectiv cota de 2792/32400,*

conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3892/15.12.2020 de Notar Public Doina Făurar din cadrul Societății Profesionale Notariale - Doina Făurar - Craiova, intabulat în Cărțile Funciare nr. 204413-C1-U1, nr. 204413-C1 și nr. 204413 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 40668) și Actului adițional la contractul de vânzare autentificat sub nr. 1760/24.05.2021 de Notar Public Făurar Virgil Claudiu din cadrul Societății Profesionale Notariale - Doina Făurar - Craiova, cu precizarea că restul de preț neachitat în sumă de 40.000 EUR (patruzecimii EUR), reprezentând datorie comună, urmează să fie achitat până la data de 23.08.2021.

2. terenul intravilan în suprafață totală de 410 mp. din acte și 411 mp. din măsurători, situat în Loc. Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu nr. 59A (fosta Str. Garoafei nr. 2), Jud. Dolj, categoria de folosință curți construcții, cu număr cadastral 14469, înscris în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF vechi 26945),

conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1628/16.09.2020 de Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana – Craiova, intabulat în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF vechi 26945).

3. **imobilul situat în Mun. Craiova, Str. Alexandru cel Bun nr. 80, Jud. Dolj, fost nr. 76, cu număr cadastral 19998, înscris în Cartea Funciară nr. 229747 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 45717), compus din: construcția C1 – locuință, nr. cadastral 19998-C1, cu o suprafață construită la sol de 72,22 mp., iar utilă de 65,62 mp., formată din 3 (trei) camere, antreu, verandă, bucătărie și hol, precum și din teren intravilan în suprafață de 280 mp. din acte și 291 mp. din măsurători, categoria de folosință curți, construcții,**

conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1786/06.10.2017 de Biroul Individual Notarial Marta Elena Daniela – Craiova, intabulat în Cartea Funciară nr. 229747 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 45717).

Imobilele ce se partajează nu sunt grevate de sarcini și servituți, nu au ieșit din circuitul civil, nu sunt ipotecate în favoarea vreunei bănci sau terțe persoane, așa cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 138768, 138774, 138764 și 138760 din 26.05.2021, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.

Noi, părțile contractante, **CAZACU IONUȚ-DOREL și CAZACU PATRICIA-VICTORIA, am hotărât împărțirea bunurilor/a datorii comune, dobândite în timpul căsătoriei, astfel:**

Lotul nr. 1 - îl primesc eu, CAZACU IONUȚ-DOREL, și se compune din:

1. **imobilul situat în Municipiul Craiova, Bdul Dacia nr. 111B, Sc. 1, Subsol, Ap. 1, Jud. Dolj, fost nr. 111, fost Valea Gangului nr. 66, compus din:**

- **apartament cu 2 (două) camere de locuit și dependențele aferente, având suprafața utilă de 89,64 mp., identificat cu număr cadastral 204413-C1-U1, înscris în Cartea Funciară nr. 204413-C1-U1 a localității Craiova,**

- **suprafața de 10,95 mp. ce face parte din suprafața totală de 127,03 mp. ce reprezintă dependențe comune, având număr cadastral 204413-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 204413-C1 a localității Craiova și**

- **suprafața de 27,92 mp. ce face parte din suprafața totală de 324 mp. teren intravilan, având număr cadastral 204413 (Nr. cadastral vechi: 18889), înscris în Cartea Funciară nr. 204413 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 40668), respectiv cota de 2792/32400**

2. **terenul intravilan în suprafață totală de 410 mp. din acte și 411 mp. din măsurători, situat în Loc. Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu nr. 59A (fosta Str. Garoafei nr. 2), Jud. Dolj, categoria de folosință curți construcții, cu număr cadastral 14469, înscris în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF vechi 26945).**

3. **Pentru echilibrarea loturilor am achitat sultă în valoare de 10.000 EURO (zecemii EURO) copartajantei CAZACU PATRICIA-VICTORIA - beneficiara lotului 2, din surse proprii, în numerar, azi, data autentificării prezentului act și preiau întreaga datorie în sumă de 40.000 EUR (patruzecimii EUR), reprezentând restul de preț, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3892/15.12.2020 de Notar Public Doina Făurar din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova și Actului adițional la contractul de vânzare autentificat sub nr. 1760/24.05.2021 de Notar Public Făurar Virgil Claudiu din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova, și mă oblig, ca după obținerea încheierii de intabulare a dreptului de proprietate, să închei cu vânzătorii PÎRJOL MARIN și PÎRJOL LUCIA un act adițional care să prevadă acest lucru.**



Transmisiunea deplină a proprietății cotei părți de 1/2 din imobilele descrise mai sus, către copartajantul CAZACU IONUȚ-DOREL are loc azi, data autentificării prezentului înscris, în conformitate cu art. 680 N.C.C. -----

Eu, CAZACU PATRICIA-VICTORIA, declar că sunt de acord ca, copartajantul CAZACU IONUȚ-DOREL, să preia cota mea de 1/2 din:

1. imobilul situat în Municipiul Craiova, Bdul Dacia nr. 111B, Sc. 1, Subsol, Ap. 1, Jud. Dolj, fost nr. 111, fost Valea Gangului nr. 66, compus din:

- apartament cu 2 (două) camere de locuit și dependințele aferente, având suprafața utilă de 89,64 mp., identificat cu număr cadastral 204413-C1-U1, înscris în Cartea Funciară nr. 204413-C1-U1 a localității Craiova,

- suprafața de 10,95 mp. ce face parte din suprafața totală de 127,03 mp. ce reprezintă dependențe comune, având număr cadastral 204413-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 204413-C1 a localității Craiova și

- suprafața de 27,92 mp. ce face parte din suprafața totală de 324 mp. teren intravilan, având număr cadastral 204413 (Nr. cadastral vechi: 18889), înscris în Cartea Funciară nr. 204413 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 40668), respectiv cota de 2792/32400 și din datoria în sumă de 40.000 EUR (patruzecimii EUR), reprezentând contravaloarea cotei părți din restul de preț stabilit pentru imobilele de la pct. 1, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3892/15.12.2020 de Notar Public Doina Făurar din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova și Actului adițional la contractul de vânzare autentificat sub nr. 1760/24.05.2021 de Notar Public Făurar Virgil Claudiu din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova.

2. terenul intravilan în suprafață totală de 410 mp. din acte și 411 mp. din măsurători, situat în Loc. Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu nr. 59A (fosta Str. Garoafei nr. 2), Jud. Dolj, categoria de folosință curți construcții, cu număr cadastral 14469, înscris în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF vechi 26945),

întregindu-și astfel dreptul de proprietate asupra acestora și preluând integral datoria în sumă de 40.000 EUR (patruzecimii EUR), reprezentând restul de preț conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3892/15.12.2020 de Notar Public Doina Făurar din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova și Actului adițional la contractul de vânzare autentificat sub nr. 1760/24.05.2021 de Notar Public Făurar Virgil Claudiu din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova pentru bunul de la pct. 1. -----

Lotul nr. 2 - îl primesc eu, CAZACU PATRICIA-VICTORIA, și se compune din:

- imobilul situat în Mun. Craiova, Str. Alexandru cel Bun nr. 80, Jud. Dolj, fost nr. 76, cu număr cadastral 19998, înscris în Cartea Funciară nr. 229747 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 45717), compus din: construcția C1 – locuință, nr. cadastral 19998-C1, cu o suprafață construită la sol de 72,22 mp., iar utilă de 65,62 mp., formată din 3 (trei) camere, antreu, verandă, bucătărie și hol, precum și din teren intravilan în suprafață de 280 mp. din acte și 291 mp. din măsurători, categoria de folosință curți, construcții și

- sultă în valoare de 10.000 EURO (zecemii EURO), pe care am primit-o azi, data autentificării prezentului act, de la CAZACU IONUȚ-DOREL - beneficiarul lotului 1, în numerar, această declarație a mea având valoare de chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată (art. 228 alin. 7 și alin. 8 din Regulamentul de aplicare a Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995). -----

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana, cu sediul în Craiova, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 7 (șapte) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 4 (patru) exemplare pentru cartea funciară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților. -----

COPARTAJANȚI:

S.S. CAZACU IONUȚ-DOREL
S.S. CAZACU PATRICIA-VICTORIA

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana
Licența de funcționare nr. 3495/3074/23.12.2013
Sediul CRAIOVA, B-dul Oltenia,
Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj
Operator de date cu caracter personal
Telefon/Fax: 0351/427860; e-mail: papa.andreea1980@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1194
Anul 2021 Luna 06 Zua 03

În fața mea, PAPA ANDREEA DIANA, notar public, la sediul biroului, în CRAIOVA, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, s-au prezentat:

1. CAZACU IONUȚ-DOREL, CNP _____ domiciliul în _____
_____ Jud. Dolj, identificat prin C.I. seria _____ în nume
propriu, în calitate de copartajant și

2. CAZACU PATRICIA-VICTORIA, CNP _____, cu domiciliul în Mun. _____
_____ Jud. Dolj, identificată prin C.I. seria _____ în
nume propriu, în calitate de copartajantă,

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 notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Tarif A.N.C.P.I.: 256,00 lei, 139,00 lei, 78,00 lei, 60,00 lei și 300,00 lei cu chitanțele /2021.
S-a perceput onorariul de 1.800,00 lei cu chitanța nr. 1558/2021.
S-a perceput TVA: 342,00 lei cu chitanța nr. 1558/2021.

NOTAR PUBLIC,
S.S.PAPA ANDREEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întoimit în 7 (șapte) exemplare de PAPA ANDREEA DIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul





100104915271

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

Dosarul nr. 144791 / 04-06-2021

INCHEIERE Nr. 144791**Registrator:** CODRUȚA MIHAELA UDREA**Asistent:** Adrian-Bogdan PARAU

Asupra cererii introduse de CAZACU IONUȚ-DOREL domiciliat în

Jud. Dolj privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

- Act Notarial nr.Act de Partaj Voluntar 1194/03-06-2021 emis de Papa Andreea Diana;
- Act Notarial nr.Conventie matrimoniala între soți 989/11-05-2021 emis de Papa Andreea Diana;
- Act Notarial nr.Act de Lichidare a Regimului Comunitatii Legale 988/11-05-2021 emis de Papa Andreea Diana;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 153 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța internă nr.2021028064/04-06-2021 în suma de 153

pentru serviciul având codul 232, 241

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 14469, înscris în cartea funciara 233000 UAT Craiova având proprietarii: CAZACU PATRICIA-VICTORIA, CAZACU IONUȚ-DOREL în cota de 1/1 de sub B.4;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire partaj în cota de 1/2 asupra A.1 în favoarea CAZACU IONUȚ-DOREL, sub B.6 din cartea funciara 233000 UAT Craiova;
- Se notează lichidarea comunității legale și menționarea cotelor-părți asupra imobilului înscris în cartea funciara, astfel: cota de 1/2 CAZACU PATRICIA-VICTOFIA sub B4, cota de 1/2 CAZACU IONUȚ-DOREL sub B4 asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 233000 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

PRIMARIA CRAIOVA - DIR TAXE SI IMPOZITE

PAPA ANDREEA DIANA

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

Data soluționării,	Codruța- Registrator Mihaela Udrea	- Semnet digital de Codruța-Mihaela Udrea Data: 2021.06.25	Asistent Registrator,
16-06-2021	CODRUȚA MIHAELA UDREA		Adrian-Bogdan PARAU

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



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 233000 Craiova

Nr. cerere	187236
Ziua	05
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106623667



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 26945

Adresa: Loc. Craiova, Str Constantin Brancoveanu, Nr. 59A, Jud. Dolj, (fosta str. Garoafel, nr. 2)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 14469	Din acte: 410 Masurata: 411	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
184641 / 17/09/2020		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr 1628, din 16/09/2020 emis de Papa Andreea Diana;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) CAZACU IONUȚ-DOREL	A1 / B.5, B.6
144791 / 04/06/2021		
Act Notarial nr. Act de Partaj Voluntar 1194, din 03/06/2021 emis de Papa Andreea Diana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/2 1) CAZACU IONUȚ-DOREL	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 14469	Din acte: 410 Măsurata: 411	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 410 Masurata: 411	-	-	-	

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, 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,

22/12/2020, 19:15

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.104500/2022 și Raportul nr.105775/2022 ale Directiei Patrimoniu;
- Hotărârea Consiliului Local nr.405/2021, 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 si 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 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.233000 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str. Constantin Brâncoveanu nr.59A, în cuantum de 668.173 lei, echivalent a 135.110 euro (valorile nu includ TVA) conform anexei la prezentul raport.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
si legalitatea în solidar cu intocmitorul in scrisului
Semnatura:

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

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:



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



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 104259 06-06 . 2022

Notă Comandă

Ikromi

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.

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Gălea Ionuț Cristian	Director executiv	06.06.2022	
Mitrea Lucian Cosmin	Șef Serviciu	06.06.2022	
Întocmit: Gavrilescu Florentina	Inspector	06.06.2022	

Lista de difuzare a documentului:

Nr.	Nr. exemplar / difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file anexate	Observații
1	Exemplar 1	Serviciul Patrimoniului	1		Arhivat
2	Exemplar 2	PFA Blănarău Mihail-Dumitru	1		e-mail

ROMANIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 63806 din 6.04.2022
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 564 din 6.04.2022

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 domiciliul nr. _____

sectorul _____

sc. _____

înregistrată

pentru

satul _____, sector _____ cod poștal _____, Strada _____

_____ Constantin Brancoveanu nr. 54A, bloc _____, sc. _____, et. _____

ap. _____ sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 233000, numărul topografic și parcelei

_____ sau identificat prin (3)

plan de situație, număr cadastral: 14469

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a numitului Cazacu Ionut Dorel conform extras CF nr. 233000/22.12.2020

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții

Destinația după P.U.G. - zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general

Suprafața terenului - 410,00 mp din care și 411,00 mp din măsuratori

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de inforziare actualizat la zi, in cazul in 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 Otlenia

canalizare - Compania de Apa Otlenia

alimentare cu energie electrica - CEZ - Distribuție Energie Otlenia

alimentare cu energie termica - SC Termo Urban Craiova SRL

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

d. 2. avize și acorduri privind

securitatea la incendiu

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

telefonizare - Telekom

salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL

transport urban - RAT Craiova

Politia Rutiera

Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMoeLECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

d.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 autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) documentele de plată ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Lia Ogița Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,
Gabriela Mioresanu

Achitat taxa de 0,00 lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 11.04.2022

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ena

INTOCMIT
Iliuta Minaleanu

Anexa 1

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

Substr. Zvezdara Marka

| | |
|-----|-------|
| 1 | 10000 |
| 2 | 10000 |
| 3 | 10000 |
| 4 | 10000 |
| 5 | 10000 |
| 6 | 10000 |
| 7 | 10000 |
| 8 | 10000 |
| 9 | 10000 |
| 10 | 10000 |
| 11 | 10000 |
| 12 | 10000 |
| 13 | 10000 |
| 14 | 10000 |
| 15 | 10000 |
| 16 | 10000 |
| 17 | 10000 |
| 18 | 10000 |
| 19 | 10000 |
| 20 | 10000 |
| 21 | 10000 |
| 22 | 10000 |
| 23 | 10000 |
| 24 | 10000 |
| 25 | 10000 |
| 26 | 10000 |
| 27 | 10000 |
| 28 | 10000 |
| 29 | 10000 |
| 30 | 10000 |
| 31 | 10000 |
| 32 | 10000 |
| 33 | 10000 |
| 34 | 10000 |
| 35 | 10000 |
| 36 | 10000 |
| 37 | 10000 |
| 38 | 10000 |
| 39 | 10000 |
| 40 | 10000 |
| 41 | 10000 |
| 42 | 10000 |
| 43 | 10000 |
| 44 | 10000 |
| 45 | 10000 |
| 46 | 10000 |
| 47 | 10000 |
| 48 | 10000 |
| 49 | 10000 |
| 50 | 10000 |
| 51 | 10000 |
| 52 | 10000 |
| 53 | 10000 |
| 54 | 10000 |
| 55 | 10000 |
| 56 | 10000 |
| 57 | 10000 |
| 58 | 10000 |
| 59 | 10000 |
| 60 | 10000 |
| 61 | 10000 |
| 62 | 10000 |
| 63 | 10000 |
| 64 | 10000 |
| 65 | 10000 |
| 66 | 10000 |
| 67 | 10000 |
| 68 | 10000 |
| 69 | 10000 |
| 70 | 10000 |
| 71 | 10000 |
| 72 | 10000 |
| 73 | 10000 |
| 74 | 10000 |
| 75 | 10000 |
| 76 | 10000 |
| 77 | 10000 |
| 78 | 10000 |
| 79 | 10000 |
| 80 | 10000 |
| 81 | 10000 |
| 82 | 10000 |
| 83 | 10000 |
| 84 | 10000 |
| 85 | 10000 |
| 86 | 10000 |
| 87 | 10000 |
| 88 | 10000 |
| 89 | 10000 |
| 90 | 10000 |
| 91 | 10000 |
| 92 | 10000 |
| 93 | 10000 |
| 94 | 10000 |
| 95 | 10000 |
| 96 | 10000 |
| 97 | 10000 |
| 98 | 10000 |
| 99 | 10000 |
| 100 | 10000 |

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

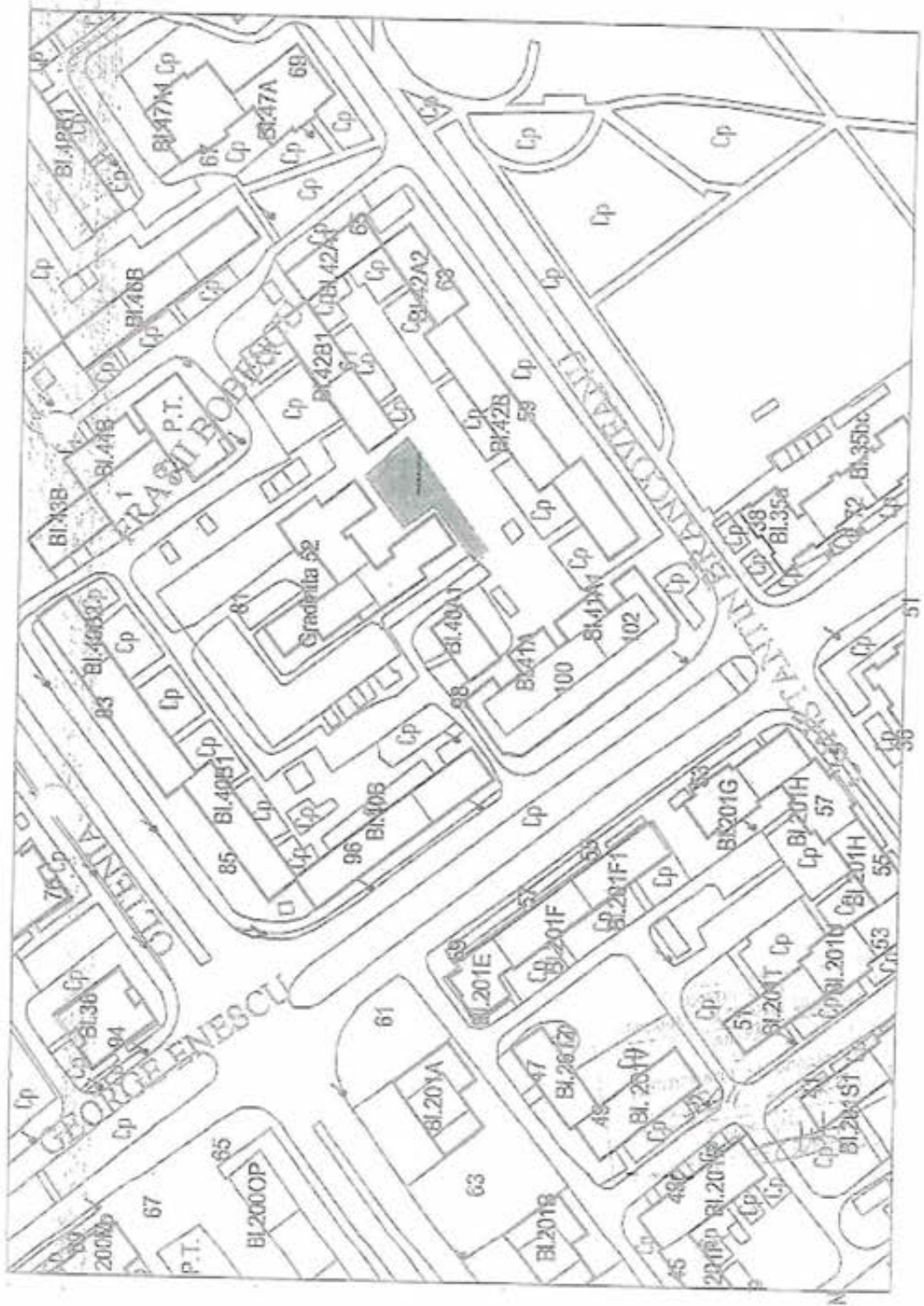
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

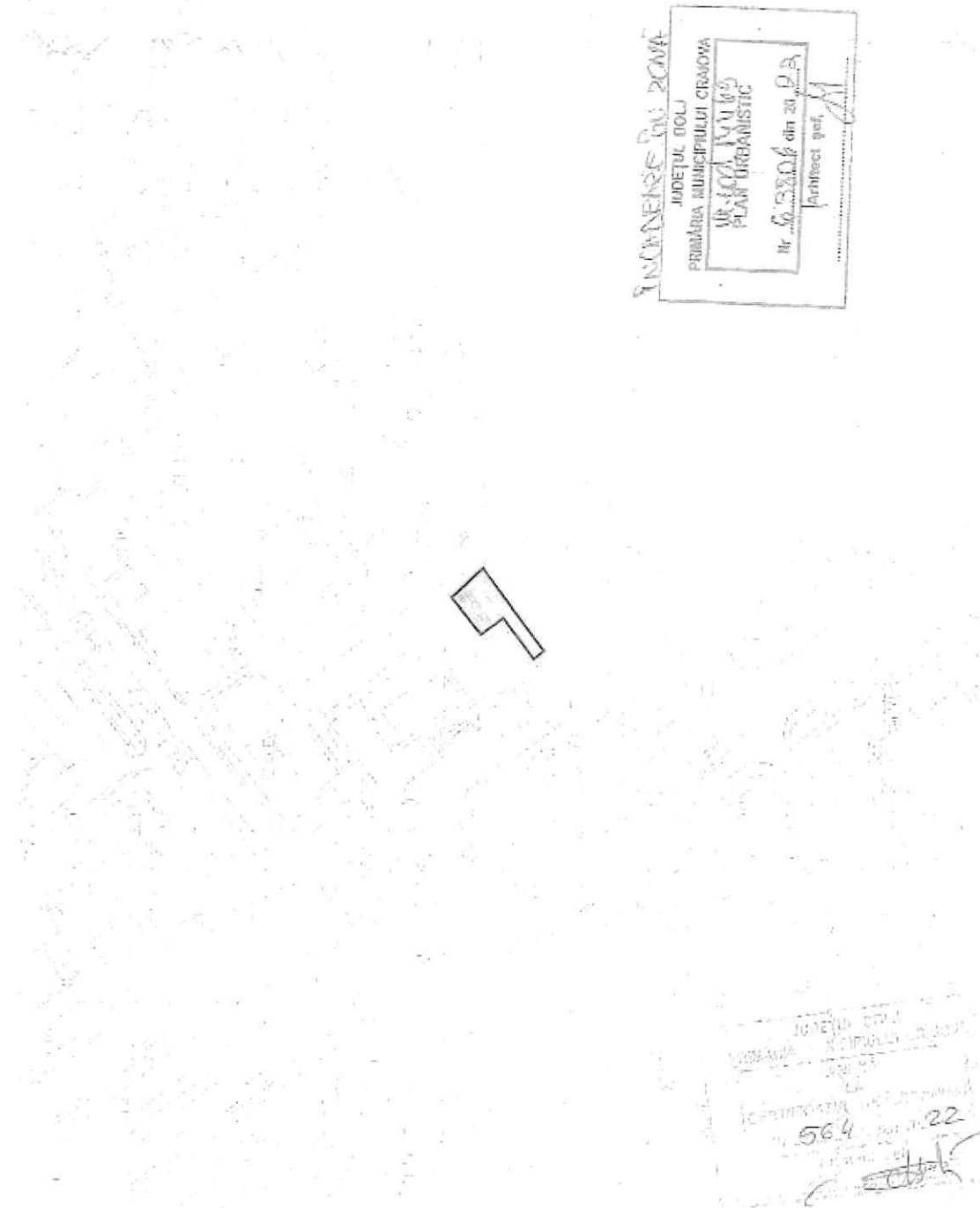
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



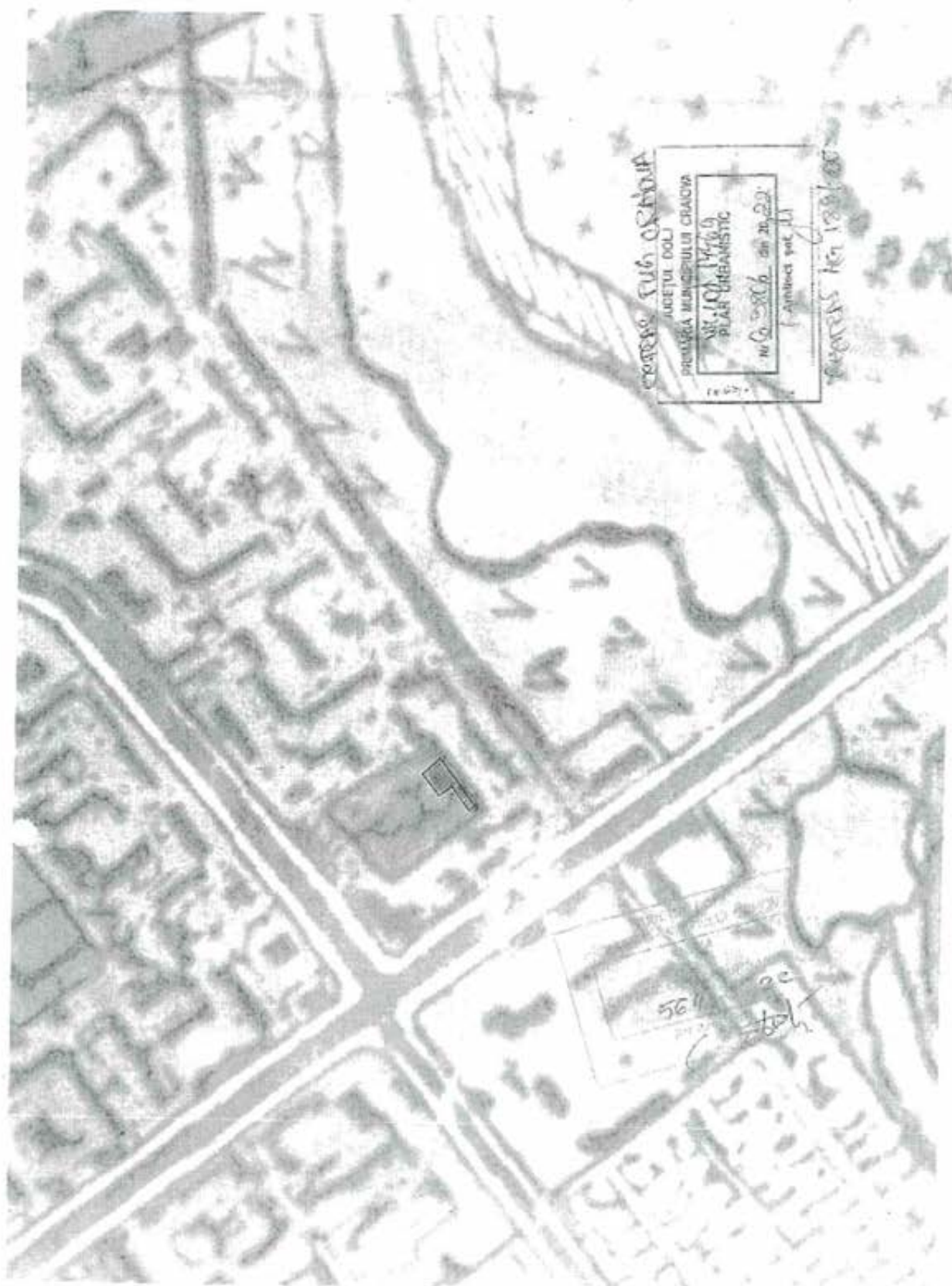
564 22
 [Signature]





INCANERES PIV ROMAN
JUDETEL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CERMOVA
PLAN ORGANIZATIV
Nr. 564 din 20.02.2008
Arhitect gen. [Signature]

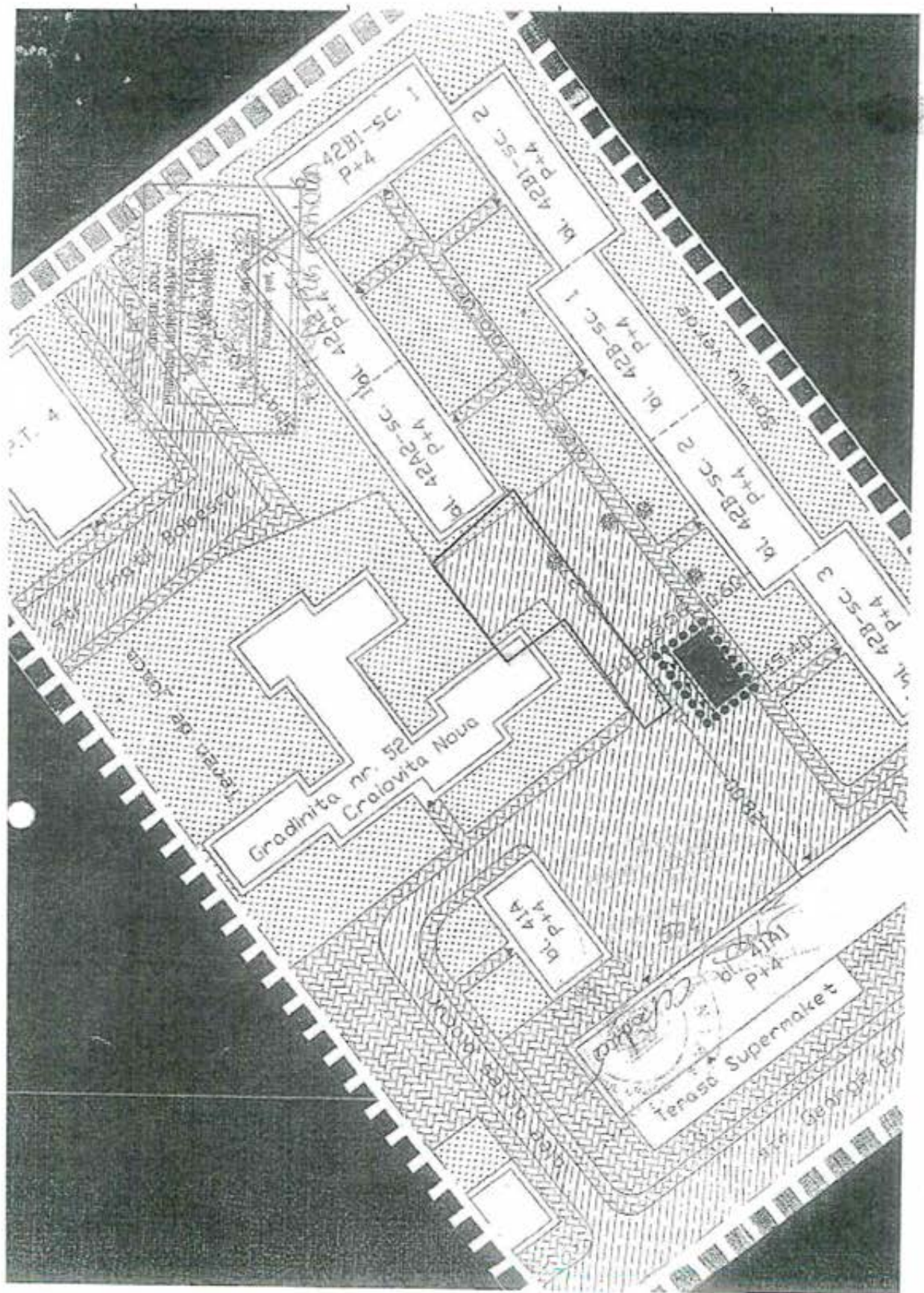
JUDETEL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CERMOVA
564 din 20.02.2008
[Signature]



COMUNE SUB ORBONIA
 JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORBONIA
 Nr. 100/14.06.2019
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 6/2016 din 20.02.2019
 - Amplasament par. 101

SCHEMĂ DE PLAN
 Nr. 138/2019

561
 20
 101



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 233000 Craiova

| | |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 109608 |
| Ziua | 12 |
| Luna | 06 |
| Anul | 2022 |

Cod verificare
 100116480038



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:26945

Adresa: Loc. Craiova, Str Constantin Brancoveanu, Nr. 59A, Jud. Dolj, (fosta str. Garoafei, nr. 2)

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| A1 | CAD: 14469 | Din acte: 410
Masurata: 411 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|---------------|
| 184641 / 17/09/2020 | | |
| Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr 1628, din 16/09/2020 emis de Papa Andreea Diana; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2
2) CAZACU IONUȚ-DOREL | A1 / B.5, B.6 |
| 144791 / 04/06/2021 | | |
| Act Notarial nr. Act de Partaj Voluntar 1194, din 03/06/2021 emis de Papa Andreea Diana; | | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/2
1) CAZACU IONUȚ-DOREL | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|--------------------------------|------------------------|
| CAD: 14469 | Din acte: 410
Masurata: 411 | |

* 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 | Din acte:
410
Masurata:
411 | - | - | - | |

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, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/06/2022, 09:08

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.405

privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în str.Constantin Brâncoveanu, nr.59A (fost str.Garoafei, nr.2)

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.180500/2021, raportul nr.183784/2021 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.185129/2021 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.Constantin Brâncoveanu, nr.59A (fost str.Garoafei, nr.2) 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 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.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere și să reprezinte municipiul Craiova la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și în fața notarului public, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dan-Ștefan SPÂNU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

HOTĂRÂREA NR. _____

privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în str.Constantin Brâncoveanu, nr.59A (fost str.Garoafei, nr.2)

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.180500/2021, raportul nr.183784/2021 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.185129/2021 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.Constantin Brâncoveanu, nr.59A (fost str.Garoafei, nr.2);

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 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.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere și să reprezinte municipiul Craiova la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și în fața notarului public, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr.2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 UAT Craiova

Prin adresa nr. 33589/2021 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ne informează că prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 14907/26.01.2021 se solicită Certificat de Urbanism în vederea construirii unui: „imobil D+P+5, cu destinația biouri”.

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. Constantin Brâncoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr.2) și s-a constatat că acesta este impropriu construirii de clădiri afectând alea de acces, locurile de parcare existente, zona verde cât și funcționarea grădiniței din imediata vecinătate.

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 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr.2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 UAT Craiova.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gălea

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu
Nr. 183784/14.10.2021

RAPORT

privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 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 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 UAT Craiova”.

Prin adresa nr. 33589/2021 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ne informează că prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 14907/26.01.2021 se solicită Certificat de Urbanism în vederea construirii unui: „imobil D+P+5, cu destinația biouri”.

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. Constantin Brâncoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr.2) și s-a constatat că acesta este impropriu construirii de clădiri afectând aleea de acces, locurile de parcare existente, zona verde cât și funcționarea grădiniței din imediata vecinătate.

Având în vedere cele de mai sus și în conformitate cu Referatul de aprobare nr. 180500/11.10.2021 este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 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. 179899/2021, Cazacu Ionuț Dorel, proprietar al imobilului - teren, conform Contract de Vânzare autentificat sub nr. 1628/16.09.2020 și Act de Partaj Voluntar autentificat sub nr. 1194/03.06.2021, în suprafață de 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 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 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 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 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:

PLANUL DE AMPLASAMENT AL TERENULUI A. 100/100 M. 2. A.P.P.

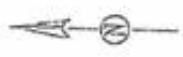
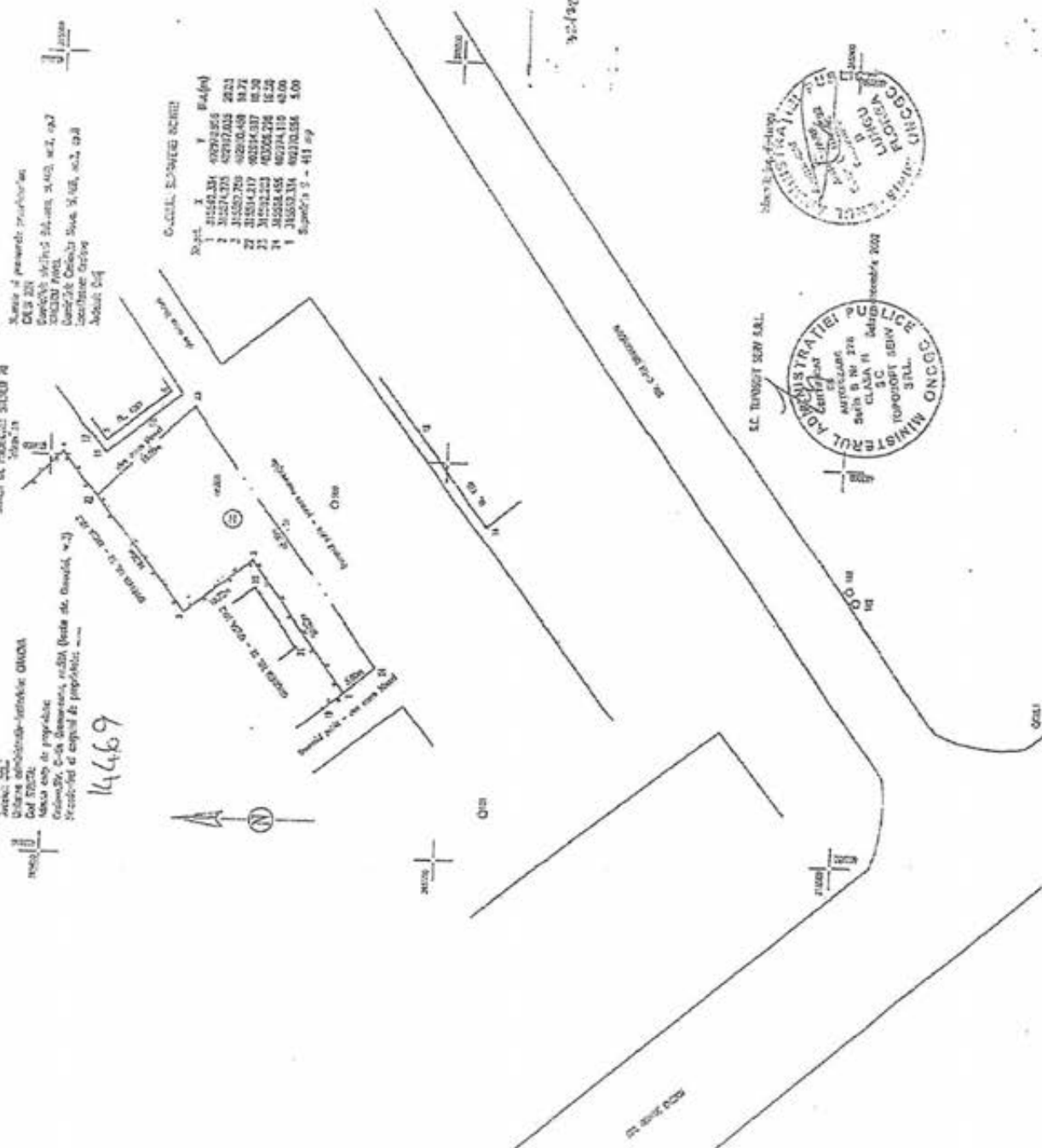
Amplasamentul este realizat în conformitate cu
 Planul de Amplasament nr. 100/100 M. 2.
 în baza
 a) Planului de Amplasament nr. 100/100 M. 2.
 b) Planului de Amplasament nr. 100/100 M. 2.
 c) Planului de Amplasament nr. 100/100 M. 2.

Planul de amplasament este realizat în conformitate cu
 Planul de Amplasament nr. 100/100 M. 2.
 în baza
 a) Planului de Amplasament nr. 100/100 M. 2.
 b) Planului de Amplasament nr. 100/100 M. 2.
 c) Planului de Amplasament nr. 100/100 M. 2.

14669

Calculul suprafețelor terenurilor

| nr. teren | suprafață (m ²) | suprafață (m ²) | suprafață (m ²) |
|-----------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 2 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 3 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 4 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 5 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 6 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 7 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 8 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 9 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 10 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 11 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 12 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 13 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 14 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 15 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 16 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 17 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 18 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 19 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 20 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 21 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 22 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 23 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 24 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 25 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 26 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 27 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 28 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 29 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 30 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 31 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 32 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 33 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 34 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 35 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 36 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 37 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 38 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 39 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 40 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 41 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 42 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 43 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 44 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 45 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 46 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 47 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 48 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 49 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |
| 50 | 21259,334 | 40992,855 | 62258,189 |

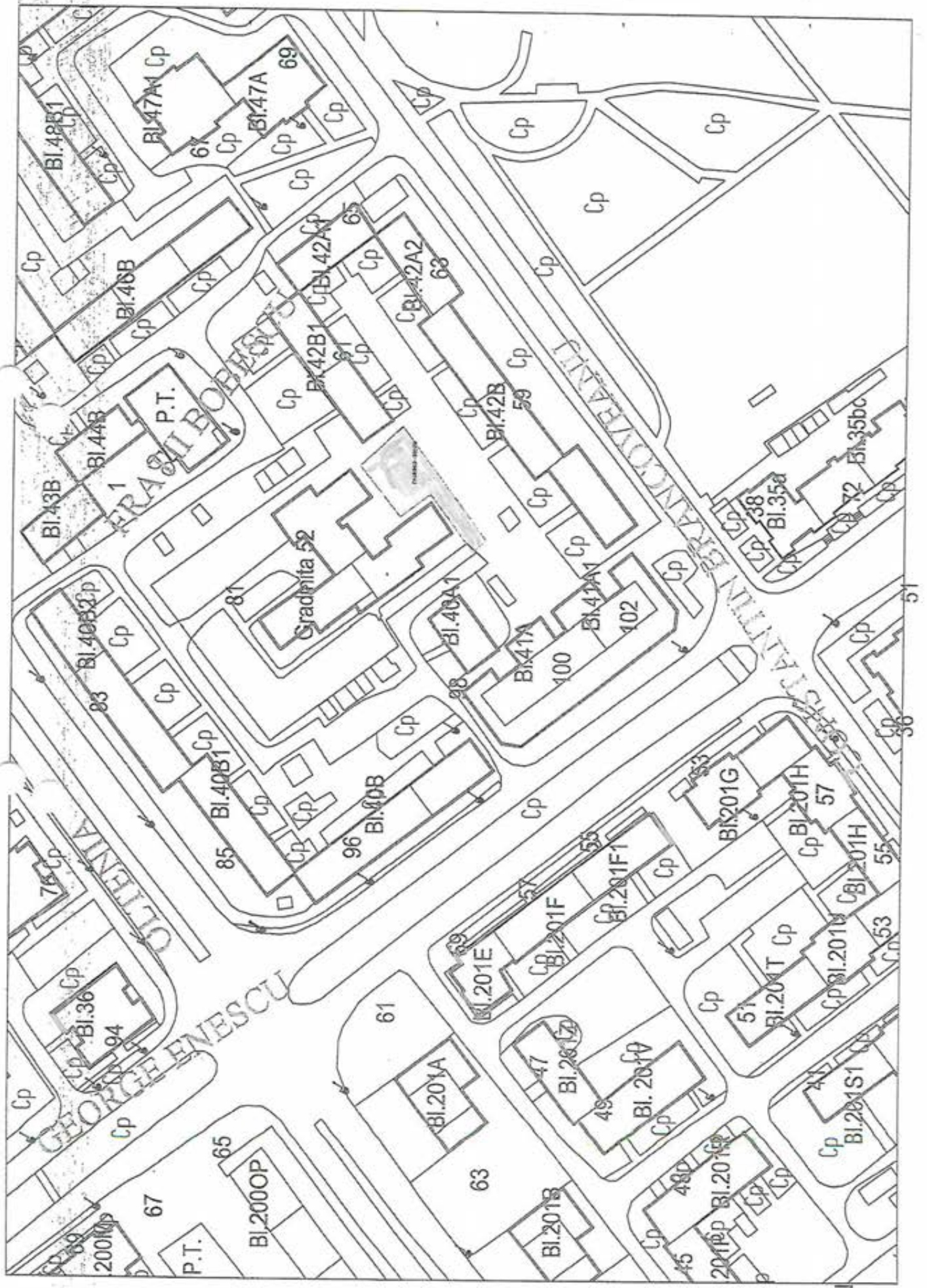


100 m

100 m

100 m

2012



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 185129/18.10.2021

RAPORT DE AVIZARE

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr. 180500/2021 și Raportul nr. 183784/2021 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 410 mp din acte și 411 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59A, (fost Str. Garoafei, nr. 2) înscris Cartea Funciară nr. 233000 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 intocmitorul înscrisului

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ.

CATRE,
Directia Patrimoniu

Urmare solicitării numitilor Cazacu Patricia Victoria si Cazacu Ionut Dorel, înregistrată sub nr. 14907 din 26.01.2021 prin care se solicita eliberare C.U pt. „ construire imobil D+P+5 cu destinatia birouri” la adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 59 A, vă comunicăm faptul că, în urma identificării în teren a amplasamentului ce a făcut obiectul solicitării s-a constatat că acesta este impropriu construirii de cladiri, o astfel de investitie putand genera situatii de disconfort locatarilor din zona, blocaje în trafic, afectarea functionarii grădinitei din imediata vecinătate.

Fata de cele de mai sus, va 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.

Atasam prezentei copie după planul de amplasament si delimitare al imobilului vizat de OCPI și copie a extrasului CF.

Arhitect Sef
Gabriela Mioreanu

| Nume și prenume | Funcția | Data | Semnătura |
|--------------------------|--------------|------------|-----------|
| Verificat : Mihaela Ene | Șef serviciu | 25.02.2021 | |
| Întocmit: Marioara Bordu | Consilier | 24.02.2021 | |

Lista de difuzare a copiilor documentului

| Nr crt | Nr. exemplar difuzat | Destinatar | Nr. file | Nr. file/ane xe | Observații |
|--------|----------------------|---|----------|-----------------|-------------------|
| 1 | Exemplar 1 | Directia Patrimoniu | 1 | 7 | Prin registratura |
| 2 | Exemplar 2 | DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI | 1 | 7 | - |

D. Gilca
12.10.2021

Către Primăria Municipality Craiova

179899
Zile 11 Luna 10 Anul 2021

Subsemnatul, Cozacu Ionuț Dorinel
cu domiciliul în

Craiova, cu adresa postală, în ș

Întru acordul prealabil de a intra în
posesia pentru cumpărarea terenului situat pe strada
Constantin Brăncușeanu nr. 59A, Craiova, cu
Primăria Craiova,

În atenția direcției Patrimoniului Craiova

Doct.

11.10.2021

M. Popescu
12.10.2021

M. Popescu
12.10.2021

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnații CĂLIN ION, CNP

necăsătorit, cu domiciliul în
Jud. Dolj, identificat

prin C.I. seria
necăsătorit, cu domiciliul în

și MATEI COLUNA, CNP

Jud. Dolj,

prin mandatar CAZACU IONUȚ-DOREL, CNP

cu domiciliul în

Jud. Dolj, identificat prin C.I. seri

1 baza Procurii speciale autentificate sub nr. 2287 din 18.08.2020 de
Notarul Public Făurar Claudiu-Virgil din cadrul Societății Profesionale Notariale
Doina Făurar - Craiova, vindem doamnei CAZACU PATRICIA-VICTORIA. CNP
căsătorită, cu domiciliul în

Jud. Dolj, identificată prin C.I. seria

terenul intravilan, coproprietatea

noastră, în suprafață totală de 410 mp. din acte și 411 mp. din măsurători, situat
în Loc. Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu nr. 59A, (fost Str. Garoafei nr. 2),
Jud. Dolj, categoria de folosință curți construcții, cu număr cadastral 14469, înscris în
Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF vechi 26945).-----

Stăpânim terenul ce se înstrăinează, în coproprietate, astfel: eu, Călin Ion - cota
de 1/2 în baza Dispoziției nr. 7372/09.10.2002 emisă de Primăria Mun. Craiova,
intabulată în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF. vechi 26945),
modificată parțial prin Dispoziția nr. 22323/14.05.2010, emisă de Primăria Mun.
Craiova, iar eu, Matei Coluna - cota de 1/2 prin cumpărare moștenire de la defunctul
meu tată, Ionescu Pavel, conform Certificatului de moștenitor nr. 55/28.08.2020,
eliberat în Dosar succesoral nr. 70/28.08.2020, eliberat de Biroul Individual Papa
Andreea Diana - Craiova, coroborate cu Declarația autentificată sub nr.
1477/31.08.2020 eliberat de Biroul Individual Papa Andreea Diana - Craiova,
intabulate în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF. vechi 26945).---

Noi, vânzătorii, CĂLIN ION și MATEI COLUNA, prin mandatar CAZACU
IONUȚ-DOREL, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în
declarații, declar: nu suntem în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag
incapacitatea de a vinde, stipulată în prevederile art. 1655 din NCC, terenul ce se
înstrăinează este coproprietatea noastră, se află situat în zona B a Municipiului
Craiova, nu a ieșit din circuitul civil, nu este ipotecat în favoarea vreunei bănci sau
terțe persoane, nu este sechestrat, nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice
natură, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 182295
din data de 14.09.2020, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj,
nu a mai fost înstrăinat anterior prin acte autentice sau acte sub semnătură privată, nu
face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești sau obiectul vreunei cereri
de retrocedare în baza Legilor nr. 18/1991, nr. 1/2000, nr. 10/2001 sau a Legii nr.
247/2005, nu face obiectul unui contract de închiriere, nu am mai împuternicit alte



persoane să vândă în numele nostru, înțelegând să o garantăm pe cumpărătoare pentru evicțiune și vicii în condițiile prevăzute de art. 1695 și art. 1707 Noul Cod Civil, iar pe dobânditorii subsecvenți ai bunurilor să-i garantăm contra evicțiunii în condițiile art. 1706 Noul Cod Civil. -----

Prețul vânzării este în sumă de 10.000 Euro (zecemii Euro), pe care noi, vânzătorii, CĂLIN ION și MATEI COLUNA, prin mandatar CAZACU IONUȚ-DOREL, l-am primit în întregime de la cumpărătoarea, CAZACU PATRICIA-VICTORIA, până azi, data autentificării prezentului contract, în numerar, această declarație a noastră având valoare de chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată (art. 228 alin. 7 și alin. 8 din Regulamentul de aplicare a Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995).-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile art. 1665 N.C.C., care stipulează că prețul fictiv (nesincer) și prețul derizoriu (disproporționat față de valoarea bunului) determină anularea vânzării.-----

Având în vedere cele de mai sus, subsemnații CĂLIN ION și MATEI COLUNA, prin mandatar CAZACU IONUȚ-DOREL, în calitate de vânzători, declarăm în mod expres că, în conformitate cu dispozițiile art. 408 C.proc.civ., renunțăm la însuși dreptul pretins, respectiv la însuși dreptul de a mai ridica vreo pretenție bănească sau de orice altă natură, prezentă sau viitoare, în legătură cu terenul sau cu prețul stabilit pentru teren, atât față de cumpărătoare, cât și față de subdobânditorii ulteriori ai terenului.-----

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

Odată cu proprietatea cumpărătoarea dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorilor -Art. 1673 – (2) N.C.C. -----

Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată precum și eventualele vicii ascunse (art. 1690 NCC). -----

Subsemnata CAZACU PATRICIA-VICTORIA, declar că nu mă aflu în niciuna din situațiile reglementate de lege care atrag incapacitatea de a cumpăra, am cumpărat terenul descris mai sus, am plătit integral prețul vânzării, în modalitatea descrisă mai sus, știu că terenul a fost dobândit de vânzători în modul arătat mai sus, că nu a ieșit din circuitul civil, că nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, înțelegând să-l dobândesc în baza extrasului de Carte Funciară menționat mai sus, fără ca prin aceasta să-i eliberez pe vânzători de garanția pentru evicțiune și vicii prevăzută de art. 1695 coroborat cu art. 1707 N.C.C. -----

Declar, de asemenea, că sunt căsătorită cu CAZACU IONUȚ-DOREL, CNP 1 sub regimul comunității legale care stipulează că bunurile dobândite în timpul regimului comunității legale de oricare dintre soți sunt, de la data dobândirii lor, bunuri comune în devălmășie ale soților (art. 339 din NCC). -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Lg. 241/2005, cu modificările ulterioare, cu privire la evaziunea fiscală și ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului publicată în Monitorul Oficial nr. 589/18.07.2019, și declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că noi, CĂLIN ION și MATEI COLUNA, în calitate de vânzători și





CAZACU PATRICIA-VICTORIA, în calitate de cumpărătoare, suntem beneficiarii reali ai operațiunii juridice-contract de vânzare. De asemenea, eu, cumpărătoarea, CAZACU PATRICIA-VICTORIA, declar că fondurile bănești din care am achitat prețul vânzării sunt dobândite legal. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Lg. 241/2005, cu modificările ulterioare, cu privire la evaziunea fiscală și de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism și, de asemenea, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public, prevederile art. 4 din Ordinul 46/C/2011 al Ministerului de Justiție, cu privire la obligația de a declara valoarea convenită în mod real pentru terenul ce face obiectul prezentului act și consecințele nedeclarării valorii reale a tranzacției. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-a adus la cunoștință de către notarul public prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar. -----

Eu, cumpărătoarea, declar că am luat cunoștință că vânzătorii nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată către bugetul local, conform Certificatelor de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 557076/01.09.2020 și 563099/15.09.2020, ambele emise de Primăria Municipiului Craiova, Jud. Dolj, fiind îndeplinite dispozițiile art. 159 alin. 5 din Codul de procedură fiscală. -----

De asemenea, declar că am luat cunoștință că în termen de 30 de zile, începând de azi, data autentificării, trebuie să înregistrez contractul la Primăria Municipiului Craiova, Jud. Dolj și să plătesc impozitele aferente. -----

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile legale în ceea ce privește libertatea de a contracta, însă în limitele impuse de lege, de ordinea publică, de bunele moravuri și de obligația de a acționa cu bună credință (art.1169-1170 N.C.C.). -----

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

Noi, vânzătorii, CĂLIN ION și MATEI COLUNA, prin mandatar CAZACU IONUȚ-DOREL, declarăm în mod expres că suntem de acord cu intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătoarei asupra terenului ce face obiectul prezentului înscris. -----

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de dispozițiile art. 992 N.C.C. care sancționează cu nulitatea relativă liberalitățile deghizate sub forma unui contract oneros sau prin interpunere de persoane, pentru situațiile prevăzute de art. 990 N.C.C.

Mentionăm că în exprimarea consimțământului nu am fost influențați sau constrânși, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză. -----

Subsemnatul CAZACU IONUȚ-DOREL, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu mi s-a comunicat o eventuală revocare a Procurii speciale autentificate sub nr. 2287 din 18.08.2020 de Notarul Public Făurar Claudiu-Virgil din cadrul Societății Profesionale Notariale Doina Făurar - Craiova, de către mandantul MATEI COLUNA și că mandantul este în viață. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. -----



În baza art. 35 din Legea nr. 7/1996 (R), cu modificările și completările ulterioare și în condițiile prevăzute de acesta, prezentul contract va fi înscris din oficiu în Cartea Funciară de către notarul public. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana, cu sediul în Craiova, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (unu) exemplar pentru cartea funciară și 4 (patru) exemplare au fost eliberate părților. -----

VÂNZĂTORI,

CUMPĂRĂTOARE,

S.S. CĂLIN ION

S.S. CAZACU PATRICIA-VICTORIA

MATEI COLUNA

prin mandatar

S.S. CAZACU IONUȚ-DOREL

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana

Licența de funcționare nr. 3495/3074/23.12.2013

Sediul CRAIOVA, B-dul Oltenia,

Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj

Operator de date cu caracter personal

Telefon/Fax: 0351/427860; e-mail: papa.andreea1980@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1628

Anul 2020

Luna 09

Ziua 16

În fața mea, PAPA ANDREEA DIANA, notar public, la sediul biroului, în CRAIOVA, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, s-au prezentat:

1. CĂLIN ION, CNP : u domiciliul în
ud. Dolj, identificat prin C.I. seria :

în nume propriu, în calitate de vânzător,

2. MATEI COLUNA, CNP cu domiciliul în
Jud. Dolj, prin mandatar CAZACU IONUȚ-DOREL, CNP

cu domiciliul în Jud. Dolj,

identificat prin C.I. seria în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 2287 din 18.08.2020 de Notarul Public Făurar Claudiu-Virgil din cadrul Societății Profesionale Notariale Doina Făurar - Craiova, în calitate de vânzător și

3. CAZACU PATRICIA-VICTORIA, CNP cu domiciliul în
Jud. Dolj, identificată prin C.I. seria :

în nume propriu, în calitate de cumpărătoare,



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 notarilor publici și a activității notariale nr. 6/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput taxă ANCPI: 155,00 lei cu chitanța din 2020.

S-a perceput onorariul de 1.400,00 lei cu chitanța nr. 2247/2020, avându-se în vedere un curs de 4,8586 Ron/1 Euro.

S-a perceput TVA 266,00 lei cu chitanța nr. 2247/2020.

NOTAR PUBLIC,

S.S. PAPA ANDREEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare de PAPA ANDREEA DIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
PAPA ANDREEA DIANA



ACT DE PARTAJ VOLUNTAR

Subsemnații:

CAZACU IONUȚ-DOREL, CNP _____ cu domiciliul în Mun.
Jud. Dolj, identificat prin C.I. seria _____
CAZACU PATRICIA-VICTORIA, CNP _____ cu domiciliul în Mun.
Jud. Dolj, identificată prin C.I. seria _____

soți, căsătoriți sub regimul separației de bunuri în baza Convenției matrimoniale între soți – regimul separației de bunuri - autentificat sub nr. 989/11.05.2021 de Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana – Craiova, am hotărât să încheiem prezentul act de partaj.

În baza Actului de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 988/11.05.2021 de Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana – Craiova determinăm cota de 1/2 pentru mine, CAZACU IONUȚ-DOREL și cota de 1/2 pentru mine, CAZACU PATRICIA-VICTORIA, pe baza contribuției pe care am avut-o fiecare la dobândirea bunurilor/datoriilor comune.

Noi, soții, CAZACU IONUȚ-DOREL și CAZACU PATRICIA-VICTORIA, declarăm că am dobândit în timpul căsătoriei sub regimul comunității legale, regim ce s-a lichidat prin Actul de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 988/11.05.2021 de Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana – Craiova, următoarele:

1. imobilul situat în Municipiul Craiova, Bdul Dacia nr. 111B, Sc. 1, Subsol, Ap. 1, Jud. Dolj, fost nr. 111, fost Valea Gangului nr. 66, compus din:

- *apartament cu 2 (două) camere de locuit și dependențele aferente, având suprafața utilă de 89,64 mp., identificat cu număr cadastral 204413-C1-U1, înscris în Cartea Funciară nr. 204413-C1-U1 a localității Craiova,*

- *suprafața de 10,95 mp. ce face parte din suprafața totală de 127,03 mp. ce reprezintă dependențe comune, având număr cadastral 204413-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 204413-C1 a localității Craiova și*

- *suprafața de 27,92 mp. ce face parte din suprafața totală de 324 mp. teren intravilan, având număr cadastral 204413 (Nr. cadastral vechi: 18889), înscris în Cartea Funciară nr. 204413 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 40668), respectiv cota de 2792/32400,*

conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3892/15.12.2020 de Notar Public Doina Făurar din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova, intabulat în Cărțile Funciare nr. 204413-C1-U1, nr. 204413-C1 și nr. 204413 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 40668) și Actului adițional la contractul de vânzare autentificat sub nr. 1760/24.05.2021 de Notar Public Făurar Virgil Claudiu din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova, cu precizarea că restul de preț neachitat în sumă de 40.000 EUR (patruzecimii EUR), reprezentând datorie comună, urmează să fie achitat până la data de 23.08.2021.

2. terenul intravilan în suprafață totală de 410 mp. din acte și 411 mp. din măsurători, situat în Loc. Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu nr. 59A (fosta Str. Garoafel nr. 2), Jud. Dolj, categoria de folosință curți construcții, cu număr cadastral 14469, înscris în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF vechi 26945),

conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1628/16.09.2020 de Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana – Craiova, intabulat în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF vechi 26945).

3. imobilul situat în Mun. Craiova, Str. Alexandru cel Bun nr. 80, Jud. Dolj, fost nr. 76, cu număr cadastral 19998, înscris în Cartea Funciară nr. 229747 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 45717), compus din: construcția C1 – locuință, nr. cadastral 19998-C1, cu o suprafață construită la sol de 72,22 mp., iar utilă de 65,62 mp., formată din 3 (trei) camere, antreu, verandă, bucătărie și hol, precum și din teren intravilan în suprafață de 280 mp. din acte și 291 mp. din măsurători, categoria de folosință curți, construcții,

conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1786/06.10.2017 de Biroul Individual Notarial Marta Elena Daniela – Craiova, intabulat în Cartea Funciară nr. 229747 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 45717).

Imobilele ce se partajează nu sunt gravate de sarcini și servituți, nu au ieșit din circuitul civil, nu sunt ipotecate în favoarea vreunei bănci sau terțe persoane, așa cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 138768, 138774, 138764 și 138760 din 26.05.2021, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.

Noi, părțile contractante, CAZACU IONUȚ-DOREL și CAZACU PATRICIA-VICTORIA, am hotărât împărțirea bunurilor/a datoriilor comune, dobândite în timpul căsătoriei, astfel:

Lotul nr. 1 - îl primesc eu, CAZACU IONUȚ-DOREL, și se compune din:

1. imobilul situat în Municipiul Craiova, Bdul Dacia nr. 111B, Sc. 1, Subsol, Ap. 1, Jud. Dolj, fost nr. 111, fost Valea Gangului nr. 66, compus din:

- apartament cu 2 (două) camere de locuit și dependențele aferente, având suprafața utilă de 89,64 mp., identificat cu număr cadastral 204413-C1-U1, înscris în Cartea Funciară nr. 204413-C1-U1 a localității Craiova,

- suprafața de 10,95 mp. ce face parte din suprafața totală de 127,03 mp. ce reprezintă dependențe comune, având număr cadastral 204413-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 204413-C1 a localității Craiova și

- suprafața de 27,92 mp. ce face parte din suprafața totală de 324 mp. teren intravilan, având număr cadastral 204413 (Nr. cadastral vechi: 18889), înscris în Cartea Funciară nr. 204413 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 40668), respectiv cota de 2792/32400

2. terenul intravilan în suprafață totală de 410 mp. din acte și 411 mp. din măsurători, situat în Loc. Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu nr. 59A (fosta Str. Garoafei nr. 2), Jud. Dolj, categoria de folosință curți construcții, cu număr cadastral 14469, înscris în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF vechi 26945).

3. Pentru echilibrarea loturilor am achitat sultă în valoare de 10.000 EURO (zecemii EURO) copartajantei CAZACU PATRICIA-VICTORIA - beneficiara lotului 2, din surse proprii, în numerar, azi, data autentificării prezentului act și preiau întreaga datorie în sumă de 40.000 EUR (patruzecimii EUR), reprezentând restul de preț, conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 3892/15.12.2020 de Notar Public Doina Făurar din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova și Actului adițional la contractul de vânzare autenticat sub nr. 1760/24.05.2021 de Notar Public Făurar Virgil Claudiu din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova, și mă oblig, ca după obținerea încheierii de intabulare a dreptului de proprietate, să închei cu vânzătorii PÎRJOL MARIN și PÎRJOL LUCIA un act adițional care să prevadă acest lucru.

Transmisiunea deplină a proprietății cotei părți de 1/2 din imobilele descrise mai sus, către copartajantul CAZACU IONUȚ-DOREL are loc azi, data autentificării prezentului înscris, în conformitate cu art. 680 N.C.C. -----

Eu, CAZACU PATRICIA-VICTORIA, declar că sunt de acord ca, copartajantul CAZACU IONUȚ-DOREL, să preia cota mea de 1/2 din:

1. imobilul situat în Municipiul Craiova, Bdul Dacia nr. 111B, Sc. 1, Subsol, Ap. 1, Jud. Dolj, fost nr. 111, fost Valea Gangului nr. 66, compus din:

- apartament cu 2 (două) camere de locuit și dependențele aferente, având suprafața utilă de 89,64 mp., identificat cu număr cadastral 204413-C1-U1, înscris în Cartea Funciară nr. 204413-C1-U1 a localității Craiova,

- suprafața de 10,95 mp. ce face parte din suprafața totală de 127,03 mp. ce reprezintă dependențe comune, având număr cadastral 204413-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 204413-C1 a localității Craiova și

- suprafața de 27,92 mp. ce face parte din suprafața totală de 324 mp. teren intravilan, având număr cadastral 204413 (Nr. cadastral vechi: 18889), înscris în Cartea Funciară nr. 204413 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 40668), respectiv cota de 2792/32400 și din datoria în sumă de 40.000 EUR (patruzecimii EUR), reprezentând contravaloarea cotei părți din restul de preț stabilit pentru imobilele de la pct. 1, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3892/15.12.2020 de Notar Public Doina Făurar din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova și Actului adițional la contractul de vânzare autentificat sub nr. 1760/24.05.2021 de Notar Public Făurar Virgil Claudiu din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova.

2. terenul intravilan în suprafața totală de 410 mp. din acte și 411 mp. din măsurători, situat în Loc. Craiova, Str. Constantin Brâncoveanu nr. 59A (fosta Str. Garoafei nr. 2), Jud. Dolj, categoria de folosință curți construcții, cu număr cadastral 14469, înscris în Cartea Funciară nr. 233000 a localității Craiova (Nr. CF vechi 26945), întregindu-și astfel dreptul de proprietate asupra acestora și preluând integral datoria în sumă de 40.000 EUR (patruzecimii EUR), reprezentând restul de preț conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3892/15.12.2020 de Notar Public Doina Făurar din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova și Actului adițional la contractul de vânzare autentificat sub nr. 1760/24.05.2021 de Notar Public Făurar Virgil Claudiu din cadrul Societății Profesionale Notariale – Doina Făurar – Craiova pentru bunul de la pct. 1. -----

Lotul nr. 2 - îl primesc eu, CAZACU PATRICIA-VICTORIA, și se compune din:

- imobilul situat în Mun. Craiova, Str. Alexandru cel Bun nr. 80, Jud. Dolj, fost nr. 76, cu număr cadastral 19998, înscris în Cartea Funciară nr. 229747 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 45717), compus din: construcția C1 – locuință, nr. cadastral 19998-C1, cu o suprafață construită la sol de 72,22 mp., iar utilă de 65,62 mp., formată din 3 (trei) camere, antreu, verandă, bucătărie și hol, precum și din teren intravilan în suprafața de 280 mp. din acte și 291 mp. din măsurători, categoria de folosință curți, construcții și

- sultă în valoare de 10.000 EURO (zecemii EURO), pe care am primit-o azi, data autentificării prezentului act, de la CAZACU IONUȚ-DOREL - beneficiarul lotului 1, în numerar, această declarație a mea având valoare de chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată (art. 228 alin. 7 și alin. 8 din Regulamentul de aplicare a Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995). -----



Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana, cu sediul în Craiova, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 7 (șapte) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 4 (patru) exemplare pentru cartea funciară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților. -----

COPARTAJANȚI:

S.S. CAZACU IONUȚ-DOREL
S.S. CAZACU PATRICIA-VICTORIA



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana
Licența de funcționare nr. 3495/3074/23.12.2013
Sediul CRAIOVA, B-dul Oltenia,
Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj
Operator de date cu caracter personal
Telefon/Fax: 0351/427860; e-mail: papa.andreea1980@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1194
Anul 2021 Luna 06 Ziua 03

În fața mea, PAPA ANDREEA DIANA, notar public, la sediul biroului, în CRAIOVA, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, s-au prezentat:

1. CAZACU IONUȚ-DOREL, CNP _____ domiciliul în _____
_____ Jud. Dolj, identificat prin C.I. seria _____ în nume
propriu, în calitate de copartajant și
2. CAZACU PATRICIA-VICTORIA, CNP _____, cu domiciliul în Mun. _____
_____ Jud. Dolj, identificată prin C.I. seria _____ în
nume propriu, în calitate de copartajantă,

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 notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Tarif A.N.C.P.I.: 256,00 lei, 139,00 lei, 78,00 lei, 60,00 lei și 300,00 lei cu chitanțele /2021.
S-a perceput onorariul de 1.800,00 lei cu chitanța nr. 1558/2021.
S-a perceput TVA: 342,00 lei cu chitanța nr. 1558/2021.

NOTAR PUBLIC,
S.S.PAPA ANDREEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare de PAPA ANDREEA DIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul





100104975271

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

Dosarul nr. 144791 / 04-06-2021

INCHEIERE Nr. 144791Registrator: CODRUTA MIHAELA UDREA
Asistent: Adrian-Bogdan PARAU

Asupra cererii introduse de CAZACU IONUȚ-DOREL domiciliat în
Jud. Dolj privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
-Act Notarial nr. Act de Partaj Voluntar 1194/03-06-2021 emis de Papa Andreea Diana;
-Act Notarial nr. Conventie matrimoniala între soti 989/11-05-2021 emis de Papa Andreea Diana;
-Act Notarial nr. Act de Lichidare a Regimului Comunitatii Legale 988/11-05-2021 emis de Papa
Andreea Diana;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.
7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 153 lei, cu
documentul de plată:

-Chitanța internă nr. 2021028064/04-06-2021 în suma de 153
pentru serviciul având codul 232, 241

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 14469, înscris în cartea funciara 233000 UAT Craiova având proprietarii:
CAZACU PATRICIA-VICTORIA, CAZACU IONUȚ-DOREL în cota de 1/1 de sub B.4;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire partaj în cota de 1/2 asupra A.1 în
favoarea CAZACU IONUȚ-DOREL, sub B.6 din cartea funciara 233000 UAT Craiova;
- Se notează lichidarea comunității legale și menționarea cotelor-părți asupra imobilului înscris în
cartea funciara, astfel: cota de 1/2 CAZACU PATRICIA-VICTOFIA sub B4, cota de 1/2 CAZACU
IONUȚ-DOREL sub B4 asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 233000 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

PRIMARIA CRAIOVA - DIR TAXE SI IMPOZITE
PAPA ANDREEA DIANA

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

| | | | |
|--------------------|---|---|-----------------------|
| Data soluționării, | Codruta-
Registrato-
Mihaela | <small>Textul digital de
Codruta-Mihaela
Udrea
Data: 2021.06.25</small> | Asistent Registrator, |
| 16-06-2021 | CODRUTA MIHAELA UDREA | | Adrian-Bogdan PARAU |

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 233000 Craiova

| | |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 187236 |
| Ziua | 05 |
| Luna | 08 |
| Anul | 2021 |

Cod verificare
100106623667



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:26945

Adresa: Loc. Craiova, Str Constantin Brancoveanu, Nr. 59A, Jud. Dolj, (fosta str. Garoafei, nr. 2)

| Nr. Crt | Nr. cadastral
Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| A1 | CAD: 14469 | Din acte: 410
Masurata: 411 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|---------------|
| 184641 / 17/09/2020 | | |
| Act Notarial nr. contract de vânzare aut nr 1628, din 16/09/2020 emis de Papa Andreea Diana; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/2
2) CAZACU IONUȚ-DOREL | A1 / B.5, B.6 |
| 144791 / 04/06/2021 | | |
| Act Notarial nr. Act de Partaj Voluntar 1194, din 03/06/2021 emis de Papa Andreea Diana; | | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PARTAJ, cota actuala 1/2
1) CAZACU IONUȚ-DOREL | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrăminteale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|--------------------------------|------------------------|
| CAD: 14469 | Din acte: 410
Masurata: 411 | |

* 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 | Din acte:
410
Masurata:
411 | - | - | - | |

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

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

Data și ora generării,

22/12/2020, 19:15