

HOTĂRÂREA NR. ____

privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului situat în municipiul Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.151498/2022, raportul nr.151500/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.163271/2022 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, Tarlaua 27, Parcela 25;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.285/2022 referitoare la cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în municipiul Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25;

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 2825 mp., parte a terenului înscris în Cartea funciară nr.218022 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25, în cuantum de 707.182 lei, echivalent a 146.281 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.151498/30.08.2022

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire al negocierii terenului situat în Craiova, T27, P25, în suprafață de 2.825 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 218022 a localității Craiova, în vederea achiziționării acestuia de către Municipiul Craiova

Prin Hotărârea nr.285/26.05.2022, Consiliul Local al Municipiului Craiova a aprobat la art.1, achiziționarea (cumpărarea) terenului în suprafață de 2.825 mp ,situat în Craiova, înscris în Cartea Funciară nr.218022 , 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.285/26.05.2022.

Urmare a celor menționate mai sus și potrivit Hotărârii Consiliului Local nr.285/26.05.2022, 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, T27, P25, 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.151500/

Avizat,
Viceprimar,
Aurelia Filip

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire al negocierii terenului situat în Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25 în suprafață de 2825 mp, înscris în Cartea funciară nr.218022 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 2825 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 218022 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str. Vânători de Munte nr.5.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.285/26.05.2022, s-a aprobat la art.1 achiziționarea (cumpărarea) terenului în suprafață de 2825 mp, ce face parte din terenul înscris în Cartea funciară nr.218022 a localității Craiova, situat în Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25, 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.

Facem precizarea că Direcția Patrimoniu a întocmit raportul la Proiectul de hotărâre pentru îndreptarea unei erori materiale din art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 285/26.05.2022 privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren situat în Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25, înregistrat sub nr.159417/12.09.2022, potrivit căruia în mod eronat, la redactarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 285/26.05.2022, la art.1, s-a redactat: Cartea Funciară nr. 219549, în loc de Cartea Funciară nr. 218022 UAT Craiova, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 162208/01.09.2022.

Terenul intravilan arabil în suprafață de 2825 mp face parte din suprafața de teren de 5550 mp din măsurători și de 6712 mp din acte, ce este identificată în anexa nr.1 la extrasul de carte funciară pentru informare nr.162208/01.09.2022, situat în Craiova, T27 P25.

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. 141155/09.08.2022, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, autoritatea locală a solicitat prin nota de comandă nr.149829/2022 evaluarea pentru stabilirea prețului de achiziție a terenului menționat anterior. Raportul de evaluare, înregistrat sub nr.162594/15.09.2022, este identificat în anexă la prezentul raport.

În cadrul raportului de evaluare, în urma analizelor și calculelor efectuate, s-a obținut următoarea valoare: 707.182 lei, echivalentul a 146.281 euro (2501,33 lei echivalent a 51,78 euro/mp). Valorile nu includ TVA.

Conversia lei/euro a fost făcută la cursul de referință BNR de 4,8344 lei/euro, curs valutar din 02.09.2022, 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 România, 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.285/2022, în conformitate cu referatul de aprobare nr.151898/ 30.08.2022 , 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 2825 mp, parte a terenului înscris în Cartea funciară nr.218022 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, Tarlaua 27, parcela 25, în cuantum de 707.182 lei, echivalent a 146.281 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		

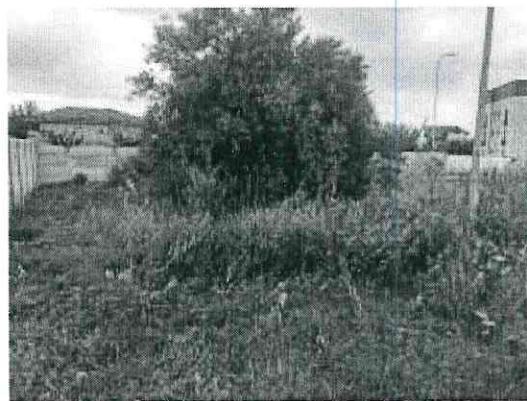
Nr. raport	2022090502	din	05.09.2022
------------	------------	-----	------------

Nota de comanda	149829	din	02.09.2022
-----------------	--------	-----	------------

COPIE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-12
Nr. 162594
Ela. 15 Luna 09 Anul 2022
Anexe

RAPORT DE EVALUARE - PROPRIETATE IMOBILIARA

Imobil-teren (intravilan arabil), in suprafata de 2825 mp (din masuratori), parte a terenului inregistrat in Cartea Funciara nr. 218022 UAT Craiova, identificat cu nr. cad. 218022, situat in Municipiul Craiova, T27, P25, judetul Dolj



Proprietar: Persoana fizica IONESCU RODICA - ELENA

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. 149829 din 02.09.2022, societatea pe care o reprezint a realizat următoarele etape pentru îndeplinirea solicitărilor menționate în Nota de comanda ce se materializează prin acest raport de evaluare pe care vi-l înaintăm astăzi 05.09.2022.

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 imobilul-teren (intravilan arabil), în suprafața de 2825 mp (din măsuratori), parte a terenului înscris în Cartea Funciara nr. 218022 UAT Craiova, identificat cu nr. cad. 218022, situat în Municipiul Craiova, T27, P25, județul Dolj.

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

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

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

Inspectia s-a efectuat în prezența reprezentantului beneficiarului.

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

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

707.182 lei, echivalent a 146.281 euro

(250,33 lei/mp, echivalent a 51,78 euro/mp)

Cu considerație,
Mihail Dumitru Blanariu



Cuprins

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

INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII

Misiune

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

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

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

Clientul evaluării și plata serviciilor de evaluare

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

Prezentarea evaluatorului

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

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

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

Certificarea evaluatorului

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

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

Afirmațiile proprii ce au fost prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte; acestea se bazează într-o anumită măsură pe informațiile primite de la dvs./beneficiar/client sau terte 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;

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

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori ce ar putea reieși din evaluarea noastră care să favorizeze clientul sau legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia curentă.

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

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

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

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

BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A..

Administrator,
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:

- imobilul-teren (intravilan arabil), în suprafața de 2825 mp (din masuratori), parte a terenului înscris în Cartea Funciara nr. 218022 UAT Craiova, identificat cu nr. cad. 218022.

Amplasare: Municipiul Craiova, T27, P25, 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 IONESCU RODICA - ELENA.

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 IONESCU RODICA - ELENA.

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 **02.09.2022**.

Data evaluării proprietății este **02.09.2022**.

Data raportului de evaluare este **05.09.2022**.

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

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

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

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

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

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

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

**707.182 lei, echivalent a 146.281 euro
(250,33 lei/mp, echivalent a 51,78 euro/mp)**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt:

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

Orice imprecizie rezultată la analizarea 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, judetul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214.

1.2. Obiectul evaluării este format din:

imobilul-teren (intravilan arabil), în suprafața de 2825 mp (din măsuratori), parte a terenului înscris în Cartea Funciara nr. 218022 UAT Craiova, identificat cu nr. cad. 218022.

1.3. Amplasare

Municipiul Craiova, T27, P25, judetul 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. Proprietari

Persoana fizica IONESCU RODICA - ELENA.

1.6. Solicitantul raportului

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

1.7. Beneficiarul raportului

1. MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, judetul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214, si
2. Persoana fizica IONESCU RODICA - ELENA.

1.8. Destinatarii raportului

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, judetul 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.

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

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

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

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

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

1.10. Data evaluării

Data inspecției: 02.09.2022
Data evaluării: 02.09.2022
Data raportului: 05.09.2022

Studiul pieței și datele necesare evaluării au fost realizate la nivelul perioadei iunie - august 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 02.09.2022 1 Euro = 4,8344 lei

1.12. Drepturile de proprietate evaluate

Imobilul ce face obiectul evaluării se afla în proprietatea persoanei fizice IONESCU RODICA - ELENA.

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

- Nota de Comanda nr. 149829 din 02.09.2022;
- Hotarire Consiliul Local al Municipiului Craiova nr. 285 din 26.05.2022;
- Anexa nr. 1 la HCL 285 - Plan de amplasament si delimitare a imobilului;
- Anexa nr. 2 la HCL 285 – Schita
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 218022 UAT Craiova, numar cerere 162208 din 01.09.2022.

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

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

1.15. Sursele de informare

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

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

- utilizăm informații pentru uzul evaluatorilor din bazele de date autorizate. Sunt prezentate de asemenea și ofertele curente cu detalii furnizate de broker, analiză, 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); Legislatia în vigoare (Codul Administrativ din 03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 76/2020).

1.16. Riscul evaluării

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

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

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

1.17. Clauze de confidentialitate

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

1.18. Dezvaluire și publicare de date

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

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

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

BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A..

Administrator,

Blănariu Mihail-Dumitru



Evaluatorul proprietății

Evaluator autorizat

Blănariu Mihail-Dumitru



CAPITOLUL 2

Considerații generale despre evaluarea proprietății

2.1. Cea mai bună utilizare

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

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

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

Utilizarea curentă – teren curti constructii langa cimintir - se presupune a fi o utilizare redusa, deoarece nu există indicații din piață sau alti factori care să conducă la concluzia că există perspective de dezvoltare rezidentiala sau comerciala.

Concluzionând, cea mai bună utilizare a proprietății, care sa respecte definiția celei mai bune utilizări este utilizarea ca teren intravilan utilizat la exindere spatii pentru locuri de veci.

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

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

2.2.2. Considerații generale asupra pieței locale

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

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

Numele orașului Craiova are două origini. Prima este dată de cuvântul slavon Krajl care înseamnă Crai, Craiova însemnând „națiune sau ținut”, iar a doua de Craiul Iovan care a domnit pentru o

perioadă de timp. Ca multe alte orașe ale României, Craiova este un oraș cu o istorie pe cât de bogată și interesantă, pe atât de complicată. Dacă pe teritoriul actual al Craiovei s-a întemeiat o așezare romană (Pelendava) cu câteva secole î.Hr., numele actual a fost pus în folosință abia de la sfârșitul secolului XV. Fiind dintotdeauna capitala regiunii Oltenia, a fost și este cel mai important centru cultural, istoric și economic din zonă. Populația a crescut treptat de la 4.000 de locuitori în secolul XVIII până la 300.000 în secolul XXI.

Localizare: Municipiul Craiova este situat în sudul României, pe malul stâng al Jiului, la ieșirea acestuia din regiunea deluroasă, la o altitudine cuprinsă între 75 și 116 m. Craiova face parte din Câmpia Română, mai precis din Câmpia Olteniei care se întinde între Dunăre, Olt și podişul 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 pentru extinderea cimetirelor cu locuri de veci.

În lunile iunie -august 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

Inspekția imobilului, s-a făcut de către evaluator în data de 02.09.2022, în prezența reprezentantului beneficiarului.

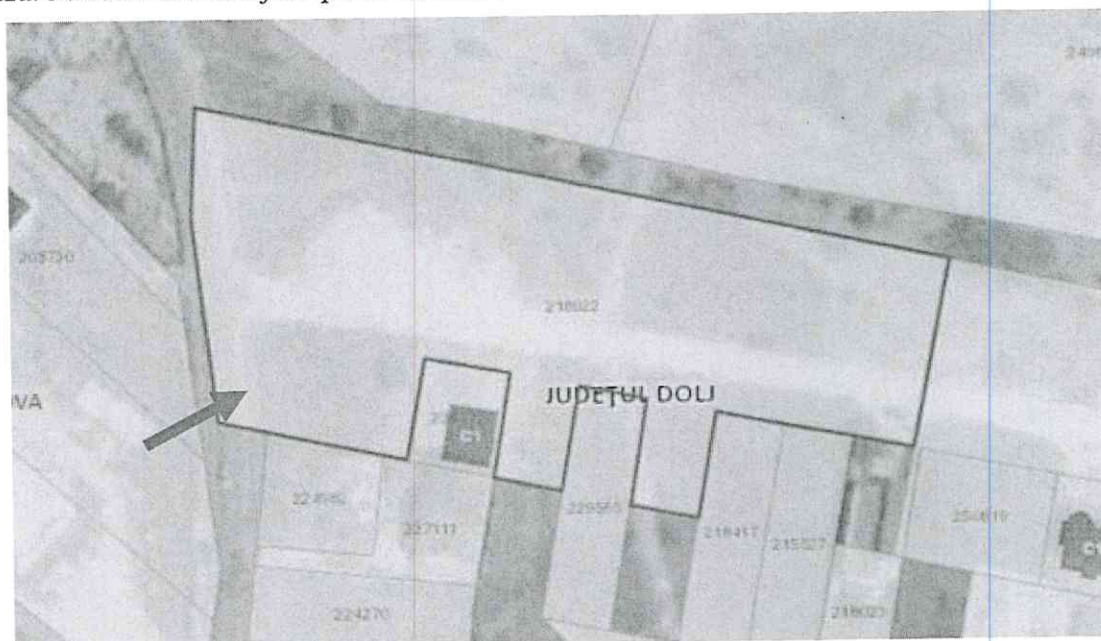
3.1. Descrierea stării tehnice a imobilului

3.1.1. Descrierea zonei de amplasare

Imobilul se află la în zona periferica Municipiul Craiova, str. Carpenului, nr. 79, cartier Bordei, judetul Dolj



Localizare imobil din care face parte terenul evaluat



Localizare teren evaluat



<i>Zona de amplasare</i>	zona periferica de sud a Municipiul Craiova, str. Vanatorii de Munte, cartierul Veteranilor, judetul Dolj
<i>Artere importante de circulație prin apropiere</i>	Pietonal: str. Vanatorilor de Munte si str. Genistilor Auto: str. Vanatorilor de Munte si str. Genistilor
<i>Caracterul edilitar al zonei</i>	Calitatea rețelelor de transport: drum pietruit
<i>Utilitati edilitare</i>	Tipul zonei: rezidentiala Rețea urbană de energie electrică: existentă Rețea urbană de apă: existentă Rețea urbană de termoficare: inexistentă Rețea urbană de gaze: inexistentă Rețea urbană de canalizare: inexistentă Rețea urbană de telefonie: existentă Rețea urbană de transmisii de date: existentă
<i>Gradul de poluare al zonei Ambient</i>	Corespunzător traficului auto Liniștit
<u>3.1.2. Descrierea terenului</u>	
<i>Nr. cad.</i>	218022 pentru terenul din care face parte imobilul evaluat
<i>Carte funciara</i>	218022 a loc. Craiova, pentru terenul din care face parte imobilul evaluat
<i>Suprafata</i>	2825 mp parte a terenului inscris in CF 218022 a loc. Craiova in suprafata totala de 5550 mp
<i>Categorie teren</i>	Intravilan arabil
<i>Cai de acces</i>	Cale de acces la str. Genistilor
<i>Vecinatati</i>	La nord: Proprietate privata La sud: Propietate privata La est: Proprietati private La vest: str. Genistilor
<i>Concluzii in urma inspectiei</i>	Terenul este liber de constructii

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.

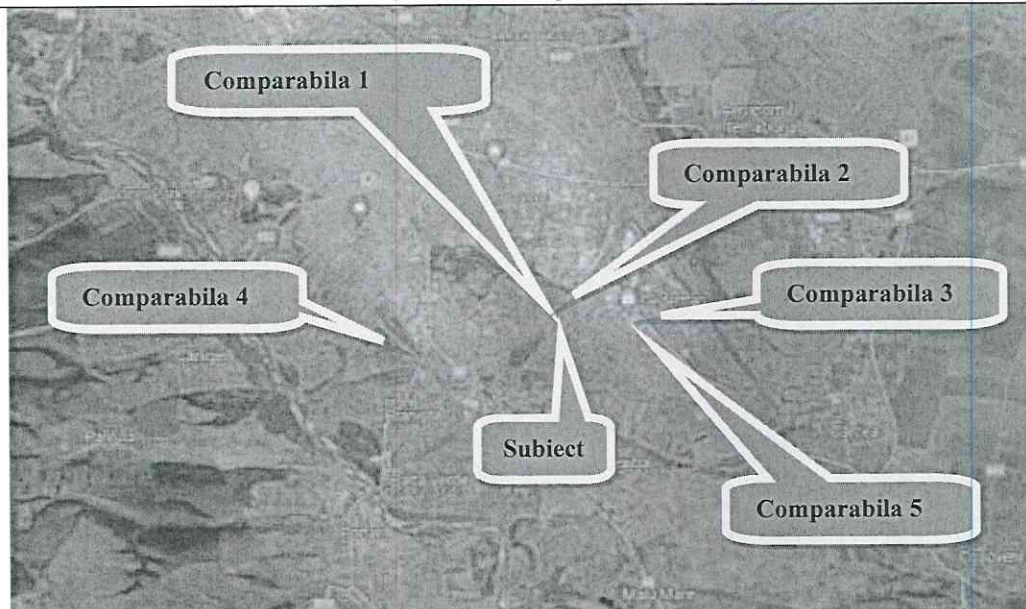
Premisa majora a metodei prin comparatia vanzarilor este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile/ofertele unor proprietati competitive și comparabile. Aceasta abordare utilizeaza analiza pietei in vederea identificării de tranzactii ale unor proprietati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

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

În partea de jos a grilei exista o 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 tranzacții comparabile sau alternativ mai multe oferte, în scopul determinării caracteristicilor diferite de cele ale proprietatii subiect; un număr de comparabile, poziționate ca mai jos, au fost analizate comparativ cu proprietatea subiect:



Proprietatea subiect este marcata in culoare albastra, ofertele analizate sunt prezentate in culoare rosie. Grila de piata este prezentata in Anexa 1.1. Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila 2 (are cea mai mica ajustare totala bruta). Avand in vedere aceste ajustari si detaliile de calcul din Anexa 1.1. din aceasta sectiune, estimam ca valoarea de piata a terenului este:

707.182 lei, echivalent a 146.281 euro
(250,33 lei/mp, echivalent a 51,78 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 .

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

707.182 lei, echivalent a 146.281 euro
(250,33 lei/mp, echivalent a 51,78 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 INTREPRINDERI, PROPRIETĂȚI IMOBILIARE ȘI BUNURI MOBILE**

Anexa 1 Calcule

Anexa 1.1. Metoda comparatiilor directe

ANEXA 1.1.

EVALUAREA TERENULUI - COMPARATIA DIRECTA						
CORECTII/Ajustari	subiect	PROPRIETĂȚI COMPARABILE				
		Comp.1	Comp.2	Comp.3	Comp.2	Comp.3
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIEI						
Preț de oferta/vanzare (EUR/mp)	?	79,2	75,0	89,0	70,0	75,0
Tipul tranzactiei		oferta vanzare	oferta vanzare	oferta vanzare	oferta vanzare	oferta vanzare
Ajustare pentru tip tranzactie (%)		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Ajustare pentru tip tranzactie (EUR/mp)		-7,9	-7,5	-8,9	-7,0	-7,5
Preț ajustat (EUR/mp)		71,3	67,5	80,1	63,0	67,5
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		71,3	67,5	80,1	63,0	67,5
Restricții de utilizare	Fara	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		71,3	67,5	80,1	63,0	67,5
Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustare pentru finanțare		0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		71,3	67,5	80,1	63,0	67,5
Condiții de vanzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		71,3	67,5	80,1	63,0	67,5
Condiții de piata	sept.22	sept.22	sept.22	sept.22	sept.22	sept.22
Ajustare pentru condițiile pieței (%)		0%	0%	0%	0%	0%
Ajustare pentru condițiile pieței (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		71,3	67,5	80,1	63,0	67,5
AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII						
Localizare	Craiova, T 27 P 25 , Cart. Veteranilor, jud. Dolj	Craiova, str. Genistilor, jud. Dolj	Craiova, Cart. Veteranilor, jud. Dolj	Craiova zona Selgros, jud. Dolj	Craiova, Cart. Popoveni, str. Orsova, jud. Dolj	Craiova, zona Selgros, jud. Dolj
Ajustare (%)		-5%	-5%	-10%	10%	-10%
Ajustare (EUR/mp)		-3,6	-3,4	-8,0	6,3	-6,8
Preț ajustat (EUR/mp)		67,7	64,1	72,1	69,3	60,8
Acces	Deschidere la o strada	Deschidere la o strada	Derschidere la o strada	Derschidere la o strada	Derschidere la o strada	Derschidere la o strada
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		67,7	64,1	72,1	69,3	60,8
Suprafata (mp)	2.825	1.035	1.952	1.000	1.000	5.000
Ajustare (%)		-10%	-5%	-10%	-10%	5%
Ajustare (EUR)		-6,8	-3,2	-7,2	-6,9	3,0
Preț ajustat (EURO)		61,0	60,9	64,9	62,4	63,8
Topografie	Plan	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		61,0	60,9	64,9	62,4	63,8
Utilitati	Toate la lim. Prop	Toate la lim. Prop	Toate la lim. Prop	Toate la lim. Prop	Toate la lim. Prop	Toate la lim. Prop
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		61,0	60,9	64,9	62,4	63,8
Utilizare	Intravilan arabil	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii
Ajustare (%)		-15%	-15%	-15%	-15%	-15%
Ajustare (EUR/mp)		-9,1	-9,1	-9,7	-9,4	-9,6
Preț ajustat (EUR/mp)		51,8	51,8	55,1	53,0	54,2
Alte aspecte / Constructie demolabila pe teren	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		51,82	51,78	55,15	53,01	54,22
ajustare totală netă (EUR/mp)		-19,5	-15,7	-25,0	-10,0	-13,3
ajustare totală netă (%)		-25%	-21%	-28%	-14%	-18%
ajustare totală brută (EUR/mp)		19,48	15,72	24,95	22,59	19,36
ajustare totală brută (%)		25%	21%	28%	32%	26%
Proprietatea comparabila 2 a inregistrat cea mai mica corectie/ajustare bruta (EUR)					4,8344	
VALOARE DE PIATA UNITARA	51,78	EUR/mp				
	250,33	LE/mp				
VALOARE DE PIATA TOTALA	146.281	EUR				
	707.182	LEI				

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

Studiul pietei și al comportamentului cumpărătorilor reflectă diferite tipuri de diferențe între prețurile proprietăților pe piața imobiliară locală. Anumite caracteristici ale proprietăților sunt recunoscute de cumpărători și de participanții la piața în general și reflectate în prețul final de tranzacționare. Evaluatorul apreciază următoarele tipuri de ajustări ca reprezentând reacțiile participanților la piața și disponibilitatea cumpărătorilor de a plăti mai mult sau mai puțin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustărilor a fost analizată pe grupe de date. Ajustările aplicate ofertelor de vânzare / tranzacțiilor se prezintă astfel:

Tipul tranzacției					
În general, diferențele de preț între prețurile afișate în anunțurile de vânzare și prețurile de tranzacționare variază pe piața locală în intervalul -5-15%, în funcție de amplasament, suprafața, localizare, cale acces, topografie, vecinătăți și utilizări permise conform PUG, PUZ sau PUD.					
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
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 deplin					
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	0%	0%	0%
Restricții de utilizare					
Se consideră ca la data evaluării, conform ipotezelor de lucru, nu există restricții de utilizare - nu sunt necesare ajustări.					
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	0%	0%	0%
Condiții de finanțare					
Se consideră ca la data evaluării, condițiile de finanțare fiind aceleași - nu sunt necesare ajustări.					
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	0%	0%	0%
Condiții de vânzare					
Se consideră ca la data evaluării, condițiile de vânzare pentru comparabile sunt aceleași ca și pentru subiectul evaluat - nu sunt necesare ajustări.					
Ajustări	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
	0%	0%	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 au fost estimate procentual în urma analizei de piață și țin cont de diferența în timp dintre ofertele prezentate.					
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
	similar	similar	similar	similar	similar
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
Procent ajustare aplicat	0%	0%	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 pot ajunge până la 10% în cadrul aceluiași cartier sau mai mari, pentru comparabilele amplasate în zone mai îndepărtate față de subiect					
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
	mai bună	mai bună	mai bună	mai slabă	mai bună
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativă	ajustare negativă	ajustare negativă	ajustare pozitivă	ajustare negativă
Procent ajustare aplicat	-5%	-5%	-10%	10%	-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 și drumuri asfaltate, cumpărătorii plătesc mai mult.					
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
	similar	similar	similar	similar	similar
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	0%	0%
Nu au fost necesare ajustări					
Suprafața (mp)					
În cazul suprafețelor mari de teren numărul cumpărătorilor este mai mic deoarece o astfel de suprafață trebuie parcelată pentru o valorificare mai ușoară iar finalizarea tranzacției durează mai mult, influențând valoarea terenului, prețul scade invers proporțional cu suprafața, loturile mici de teren sunt mai ușor vandabile.					
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
	mai mică	mai mică	mai mică	mai mică	mai mare
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativă	ajustare negativă	ajustare negativă	ajustare negativă	ajustare pozitivă
Procent ajustare aplicat	-10%	-5%	-10%	-10%	5%
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață și țin cont de diferența în prețul plătit față de terenuri cu suprafețe semnificativ diferite față de subiect (conform analizei ofertei competitive).					
Topografie					
În funcție de topografia imobilului, cumpărătorii recunosc un plus de valoare și există disponibilitatea acestora de a plăti mai mult pentru proprietăți cu o topografie plană deoarece nu necesită lucrări suplimentare pentru a realiza o suprafață dreaptă, netedă și a egaliza diferențele de nivel.					
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
	similară	similară	similară	similară	similară
Tip de ajustare aplicat	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează	nu se ajustează
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	0%	0%
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piață ținând cont de topografia diferită dintre comparabile și subiectul analizat.					

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

Forma - deschidere la strada / raportul laturilor

Diferențele privind frontalul stradal sunt percepute diferit de participanții la piața. În general, proprietățile cu deschidere mai mare sunt cautate pe piața iar cumpărătorii plătesc mai mult.

	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	similara	similara	similara	similara	similara
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	0%	0%

Ajustări au fost estimate în urma analizei de piața ținând cont de diferența în prețul plătit față de un imobil cu o deschidere diferită față de subiect.

Utilitati

Diferențele de echipare cu utilități a proprietății sunt percepute diferit de participanții la piața. În general pentru proprietăți cu utilități complete, cumpărătorii plătesc mai mult.

	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	similare	similare	similare	similare	similare
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	0%	0%

Ajustări au fost estimate în urma analizei de piața privind influența asupra prețului proprietății, ținând cont de echiparea cu utilități diferite față de proprietatea subiect. S-a ajustat pozitiv comparabilele 1 și 3 întrucât utilitățile sunt în zonă.

Utilizare

Piața recunoaște că există un surplus de valoare pentru loturile de teren amplasate într-o zonă cu potențial comercial/servicii față de cele prețabile numai pentru dezvoltări rezidențiale, conform CMBU.

	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	superioara	superioara	superioara	superioara	superioara
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativa	ajustare negativa	ajustare negativa	ajustare negativa	ajustare negativa
Procent ajustare aplicat	-15%	-15%	-15%	-15%	-15%

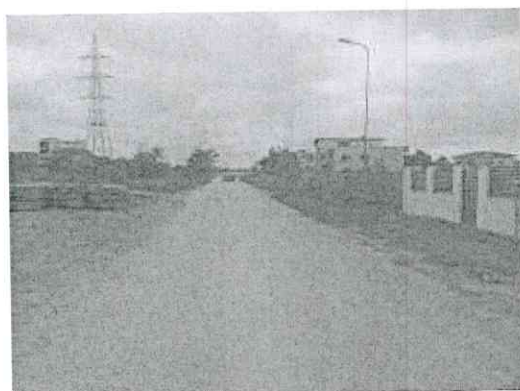
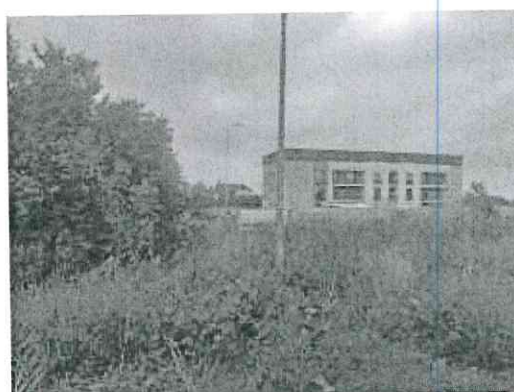
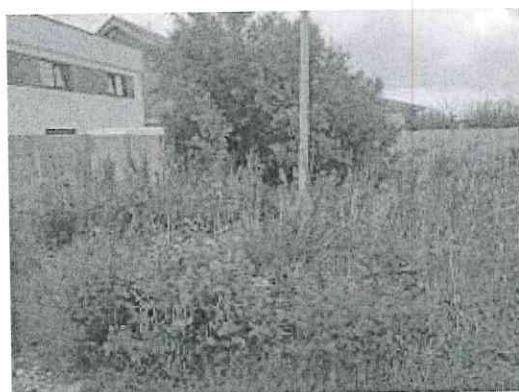
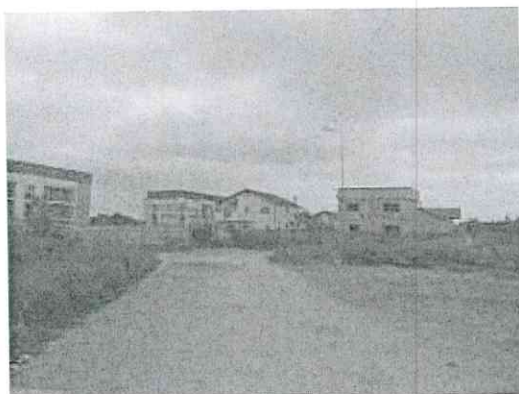
Ajustările au fost estimate în urma analizei de piața și ținând cont de diferențele în prețul plătit dintre cea mai bună utilizare a comparabilelor și cea a subiectului evaluat.

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 diferit de participanții la piața. În general pentru proprietățile care necesită cheltuieli suplimentare pentru aducerea terenului la starea de teren construibil, cumpărătorii plătesc mai puțin.

	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 2	Comp 3
Comparabila vs Subiect	similar	similar	similar	similar	similar
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	0%	0%

Anexa 2 Fotografii



Anexa 3 Oferte
COMPARABILE Teren
COMPARABILA 1

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-in-spatele-parcului-pe-strada-genistilor-IDszQ9>

storia 2017 11 09 10:41 Anunțuri • Afară și în interior • Comerț • Școli • Credință • Căminare și servicii • Casa și teren

Inapoi la lista Teren de Vânzare • Duj • Grădina/terenul • Casa • Teren și spațiile în juru pe Strada Genistilor

Imobiliare Danil
Agentie
0662 631 453

Teren in spatele Parcului pe Strada Genistilor **82 000 €**
79 €/m²

Rata estimata: 1.703 RON/An
Avanz: 65.005 RON (79%)
Perioada de plata: 30 ani
Foarte util calculator de preturi

Prezentare generala

Suprafata	1.005 m²	Tip teren	teren intravilan
Inchiriat	nu este informata	de siguranta	nu este informata
Vizionare la distanta	nu este informata	Tip vanzator	agentie

Descriere anunt

Teren in suprafata de 1005 MP din masuratori si la fata locului sunt 1200MP. Cu o deschidere de 130metri avand ca si utilitati: apa gaze, canalizare, caceris, si strada este asfaltata.

Particularitati

Infrastructura	electricitate, canalizare, apa curenta
Comoditati	conducta de gaze naturale
Caracteristici	apa curenta
Siguranta	Gaz natural
Integrabilitate	la orice teren

Mapa

Agentie imobiliara: **Imobiliare Danil**

Fragi Golești nr. 30, Cluj-Napoca, Cluj (Clujland)

Vezi toate ofertele

COMPARABILA 2

<https://www.storia.ro/ro/oferta/reducere-teren-intravilan-cu-toate-utilitile-1-952-mp-IDq4rD>

← Inapoi la lista Teren de Vanzare • Dej • Clădire comercială • Clădire • REDUCERE! Teren intravilan cu toate utilitățile, 1.952 mp...



125 / 1952

146 400 €

Prezentare generală

Suprafață	1.952 m ²	Tip teren	teren intravilan
Încălzit	nu este încălzit	St. Suprafață	nu este încălzit
Vizionare la detaliu	nu este încălzit	Tip vânzare	agenție

Descriere anunt

BLITZ vă propune o nouă oportunitate în teren intravilan de 1.952 mp situat în zona de față mai puțin cunoscută și în dezvoltarea zonei din zonă, cu acces facil și rapid din afara orașului, toate utilitățile în zonă, în cartierul Măreșarii. Parcău este ideal pentru investitorii sau realizarea unui proiect imobiliar de case/bucătărie colective, orizontal urbanizat 2022. BLITZ 78680TV

Agente imobiliare
BLITZ

391 oferte imobiliare

Strada Măreșarii nr. 26, Cluj-Napoca, Cluj (400120)

Vaș toate ofertele

COMPARABILA 3

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/craiova/est/teren-constructii-de-vanzare-XD1T1302K>

Teren 1000 MP zona Selgros 89.000 €

Craiova, zona Est - Val Herța

Descriere

Va propunem spre vânzare un teren plat cu suprafață de 1000 mp, cu deschiderea de 24 m la frontul străzii. Terenul se află într-o zonă înaltă și este în plin de dezvoltare, la aproximativ 500 m față de magazinul Selgros și Dedeniș.

Terenul reprezintă o oportunitate pentru investitorii privați întrucât acesta permite împărțirea în 2 parcele rezultând astfel 2 loturi pentru 2 case, sau se poate construi un bloc, întrucât regimul de construcții din zonă permite acest aspect.

Va așteptăm să fie cumpărat imediat și să se înceapă construcția proprietății.

Specificații

Id Anunț	XD1T1302K	Actualizat în 09.09.2023
Suprafață teren	1000 mp	
Tip teren	construcții	
Clasificare teren	intravilan	
Front străzilor	24 m	

COMPARABILA 4

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-zona-popoveni-IDgrNAT.html>

Vand teren zona Popoveni 70 €

Preț negociabil

DESCRIERE

Teren Popoveni la Craiova 1000 mp intravilan cu poartă de dimensiuni în 2 sau 3 parcele. Preț 70 euro/mp.

COMPARABILA 5

<https://www.storia.ro/oferta/teren-selgros-la-strada-asfaltata-IDrjYx.html>

The screenshot shows a real estate listing on the website 'storia.ro'. The main heading is 'TEREN DE VANZARE' (Land for Sale). The listing is for a plot of land located at 'Craiova (Județul Dolj)'. The price is listed as 375,000 € (75 €/m²). The plot area is 5,000 m². The listing is provided by the agency 'NOVO ART IMOBILIARE' (Sorin Minea). The page includes a search bar, navigation menu, and a detailed description of the property.

TEREN DE VANZARE

NOVO ART IMOBILIARE

Teren Selgros la strada asfaltata **375 000 €**
75 €/m²

📍 Dolj (Județul Dolj) • Craiova (Județul Dolj)

Statut proprietate: 8.135 RON/Anua
Avans: 275.438 RON (73%)
Perioada de prescripție: 30 ani
Alimentație calculatoare de credit:

Prezentare generală

Suprafață	5.000 mp	Tip teren	Teren intravilan
Vizibilitate	vezi informații	Siguranță	vezi informații
Maximare la distanță	vezi informații	Tip vanzare	agenție

Descriere anunt

NOVO ART IMOBILIARE (Sorin Minea) propune spre vânzare un teren intravilan de 5000 mp cu 25 m deschidere la strada asfaltata zona Selgros pentru detalii suplimentare va așteptăm la sediul firmei (Cu NOVO beneficiați de Specialele consultări și consultanță Imobiliară , Notar Public , Avocat , Broker Credite , Auditor Energetic și certificat energetic) , siguranță Cadastru Spécializat , toți cu Prestanța și Benificie în Craiova.

Agente imobiliare
SORIN MINEA
NOVO ART IMOBILIARE
766 Afiliat sistem
De la Societate Nr. 8 Craiova, Dolj (Județul Dolj)
Vedeți toate ofertele

Anexa 4 Documente de proprietate

- Nota de Comanda nr. 149829 din 02.09.2022;
- Hotarire Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 285 din 26.05.2022;
- Anexa nr. 1 la HCL 285 - Plan de amplasament si delimitare a imobilului;
- Anexa nr. 2 la HCL 285 – Schita
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 218022 UAT Craiova, numar cerere 162208 din 01.09.2022.



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 149829./ 02.09.2022

Notă Comandă

1. Prin HCL nr. 285/2022 se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren, în suprafață de 2.825 mp, situat în municipiul Craiova, T27, P25 - parte a terenului înscris în Cartea Funciară nr.218022, 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. 141155/09.08.2022 - în vigoare, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, vă solicităm să stabiliți prețul de pornire al negocierii în vederea cumpărării acestui teren de către municipiul Craiova pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărârii menționată anterior.

Nume și prenume	Funcția	Data	Șignătura
Verificat: Gălea Ionuț Cristian	Director executiv		
Mitucă Lucian Cosmin	Șef Serviciu		
Intocmit: Gavrilescu Florentina	Inspector		

Lista de difuzare a documentului:

Nr.	Nr. exemplar / difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file anexate	Observații
1	Exemplar 1	Serviciul Patrimoniu	1		Arhivat
2	Exemplar 2	PFA Blănariu Mihail-Dumitru	1	3	e-mail

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.285

privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren
situat în municipiul Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de
26.05.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.93529/2022, raportul nr.93714/2022 al
Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.94554/2022 al Direcției Juridice, Asistență de
Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea)
de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în municipiul Craiova, Tarlaua 27,
Parcela 25 și avizele nr.26/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și
Administrarea domeniului, nr.26/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și
Relații Internaționale și nr.26/2022 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 2825 mp., situat în municipiul Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25,
parte a terenului 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.

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.

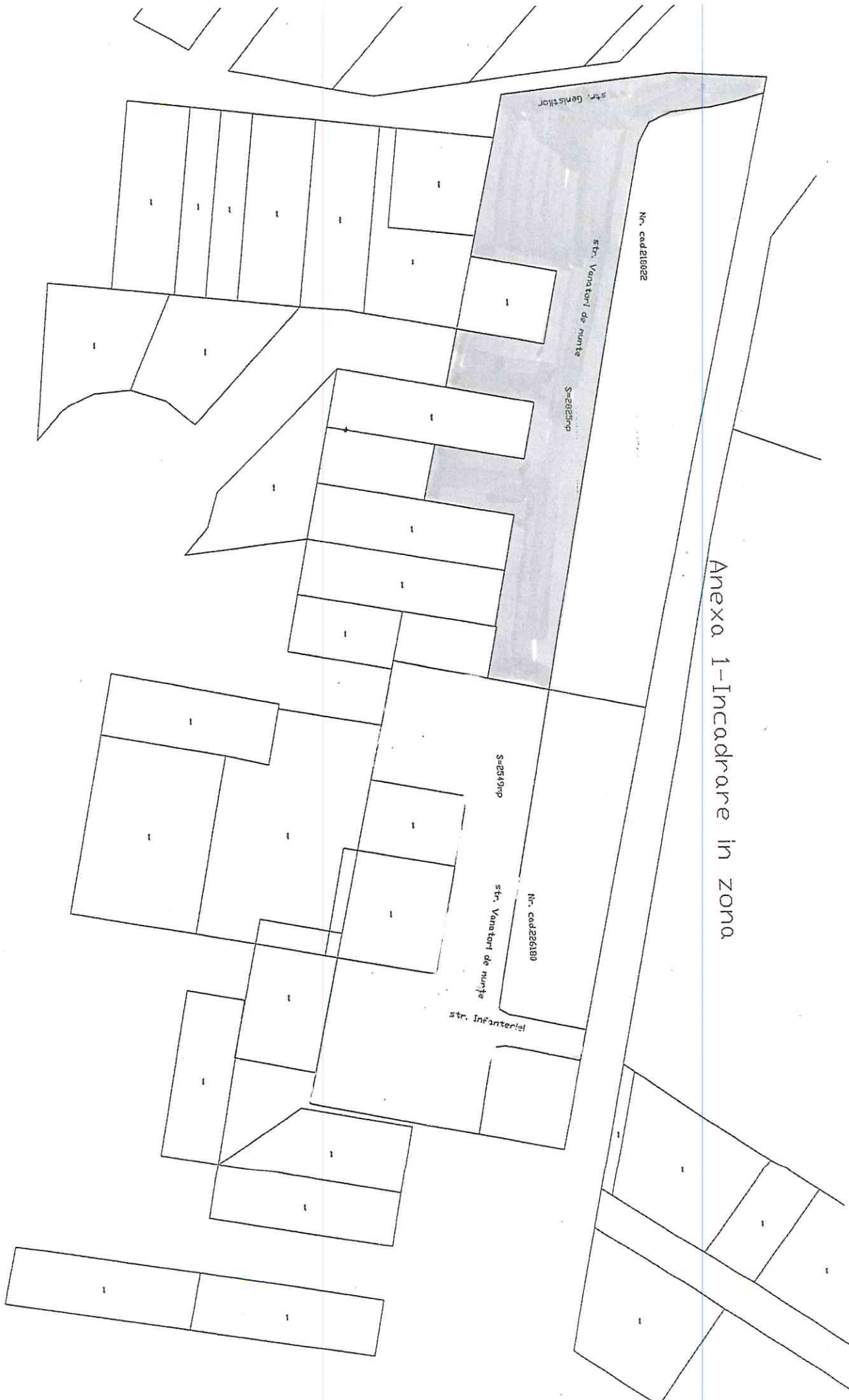
Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație
Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei
hotarari.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ionuț Cosmin PÎRVULESCU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Anexa 1-Incadrare in zona



Anexa 2-Schita

Nr. cad.218022

str. Vanatori de munte

S=2825mp

str. Genistilor





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 218022 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:33172
 Nr. cadastral vechi:14099

Adresa: Loc. Craiova, Jud. Dolj, T 27, P 25

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	218022	Din acte: 6.712 Masurata: 5.550	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
366 / 14/01/2004		
Titlu Proprietate nr. 234-48425/1993 Comisia Judeteana Dolj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) IONESCU RODICA - ELENA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 33172)</i>	A1
25983 / 28/02/2017		
Act Notarial nr. Certificat de divort nr.4767, din 01/08/2011 emis de NP Laura Diaconu;		
B3	se noteaza schimbarea numelui proprietarei de la B 1 din Zaharia Rodica Elena in Ionescu Rodica Elena	A1
Act Notarial nr. Declaratie aut. nr 459, din 22/02/2017 emis de NP Zavoi A P;		
B4	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale - modificarea suprafetei din masuratori a imobilului de sub A 1 din 6712 mp in 5550 mp.	A1
153002 / 18/08/2022		
Act Administrativ nr. REFERAT nr. 8589/SC, din 17/08/2022 emis de SERVICIUL CADASTRU;		
B6	Se notează recepția propunerii de dezmembrare(dezlipire) a imobilului din prezenta carte funciară în imobilele cu numerele cadastrale : 251884, 251885.	A1

C. Partea III. SARCINI .

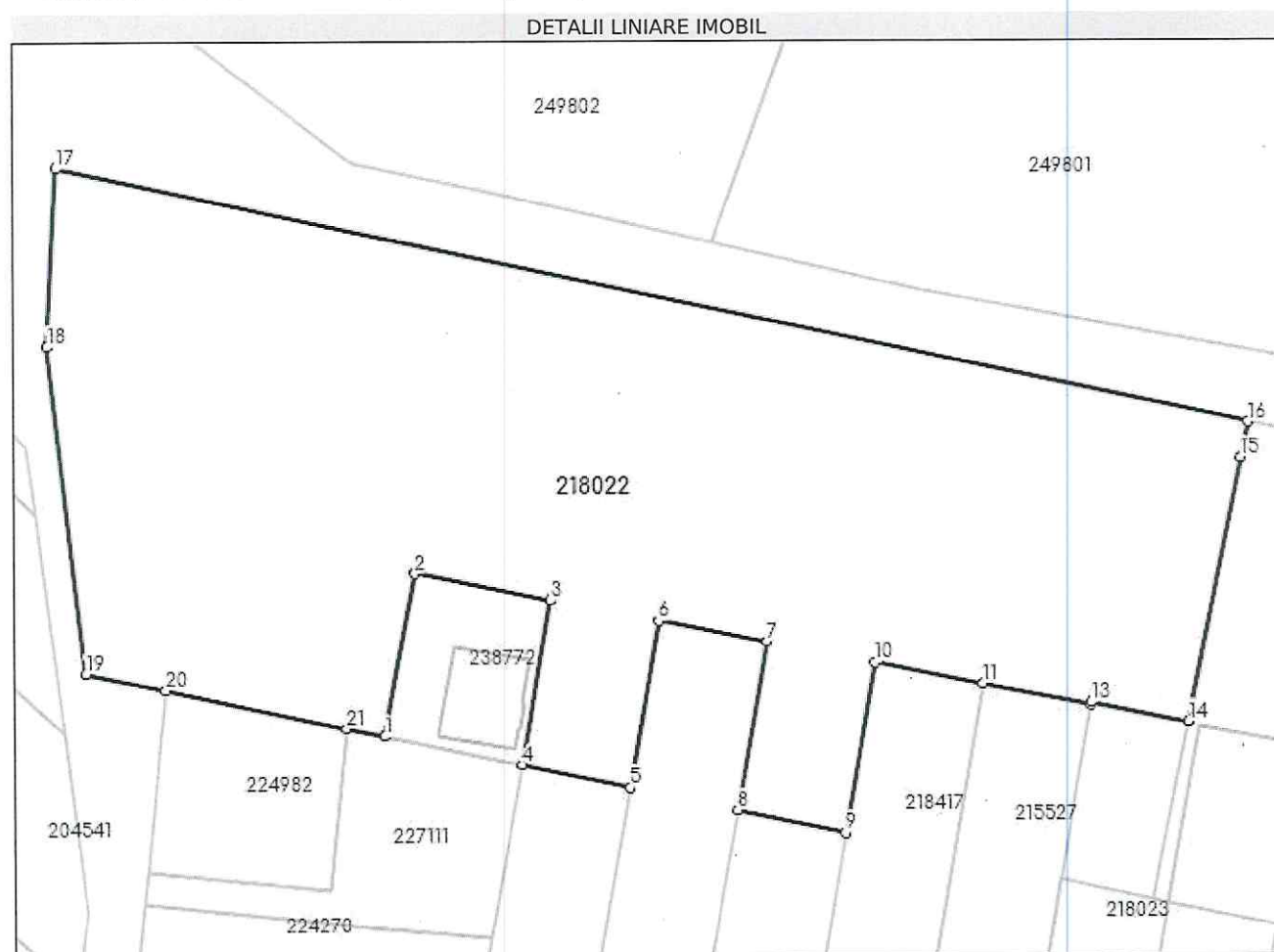
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
218022	Din acte: 6.712 Masurata: 5.550	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 6.712 Masurata: 5.550	27	25	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	18.041
3	4	18.305
5	6	18.505
7	8	18.702

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	14.993
4	5	12.006
6	7	11.998
8	9	12.003

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
9	10	18.909	10	11	11.998
11	12	12.006	12	13	0.278
13	14	10.741	14	15	29.327
15	16	4.001	16	17	132.519
17	18	19.278	18	19	35.85
19	20	8.774	20	21	20.138
21	1	4.236			

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

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

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

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

Data și ora generării,

01/09/2022, 07:42

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr.151898/2022, Raportul nr.151500/2022 al Directiei Patrimoniu;
- In conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.285/2022, în conformitate cu referatul de aprobare nr.151798/ 30.08.2022 , 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
- 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 2825 mp, parte a terenului înscris în Cartea funciară nr.218022 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25, în cuantum de 707.182 lei, echivalent a 146.281 euro (valorile nu includ TVA) conform anexei la prezentul raport.

Dir. Ovidiu **cutiv, ianu**
Îmi asum răspunderea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului privind realitatea
Semnatura:

19.09.2022

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici
Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ
Semnatura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu
Nr. 159417/12.09.2022

Avizat,
Viceprimar
Aurelia FILIP

RAPORT

la Proiectul de hotărâre pentru îndreptarea unei erori materiale din art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 285/26.05.2022 privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren situat în Craiova, Tarlăua 27, Parcela 25

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 285/26.05.2022, la art .1 se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren în suprafață de 2825 mp., situat în municipiul Craiova, Tarla 27, Parcela 25, parte a terenului 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.

Facem precizarea că, în mod eronat, la redactarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 285/26.05.2022, la art.1, s-a redactat: **Cartea Funciară nr. 219549**, în loc de **Cartea Funciară nr. 218022 UAT Craiova**.

Urmare a celor prezentate mai sus, în temeiul art. 129, alin. 2, lit. c, art. 139, alin. 2, art. 154, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, este necesară și oportună îndreptarea erorii materiale apărute la art. 1 din HCL nr. 285/2022, astfel: „ **Art.1. Se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren în suprafață de 2825 mp, situat în municipiul Craiova, Tarla 27, Parcela 25, parte a terenului înscris în Cartea Funciară nr. 218022 UAT Craiova, 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.**”

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:

HOTĂRÂREA NR.285

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren
situat în municipiul Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.05.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.93529/2022, raportul nr.93714/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.94554/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în municipiul Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25 și avizele nr.26/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.26/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.26/2022 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 2825 mp., situat în municipiul Craiova, Tarlaua 27, Parcela 25, parte a terenului 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.

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,

Ionuț Cosmin PÎRVULESCU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Anexa 1-Incadrare in zona



AL MUNICIPIULUI CERNOVA NR

Anexa 2-Schita

Nr. cad. 218022

str. Vanatorii de munte

S=2825mp

str. Genistilor

PRESEDINTE DE SEDINTA,
IONUT COJANU PURVULESCU





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218022 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:33172
Nr. cadastral vechi:14099

Adresa: Loc. Craiova, Jud. Dolj, T 27, P 25

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	218022	Din acte: 6.712 Masurata: 5.550	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
366 / 14/01/2004		
Titlu Proprietate nr. 234-48425/1993 Comisia Judeteana Dolj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) IONESCU RODICA - ELENA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 33172)	A1
25983 / 28/02/2017		
Act Notarial nr. Certificat de divort nr.4767, din 01/08/2011 emis de NP Laura Diaconu;		
B3	se noteaza schimbarea numelui proprietarei de la B 1 din Zaharia Rodica Elena in Ionescu Rodica Elena	A1
Act Notarial nr. Declaratie aut. nr 459, din 22/02/2017 emis de NP Zavoi A P;		
B4	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale - modificarea suprafetei din masuratori a imobilului de sub A 1 din 6712 mp in 5550 mp.	A1
153002 / 18/08/2022		
Act Administrativ nr. REFERAT nr. 8589/SC, din 17/08/2022 emis de SERVICIUL CADASTRU;		
B6	Se notează recepția propunerii de dezmembrare(dezlipire) a imobilului din prezenta carte funciară în imobilele cu numerele cadastrale : 251884, 251885.	A1

C. Partea III. SARCINI .

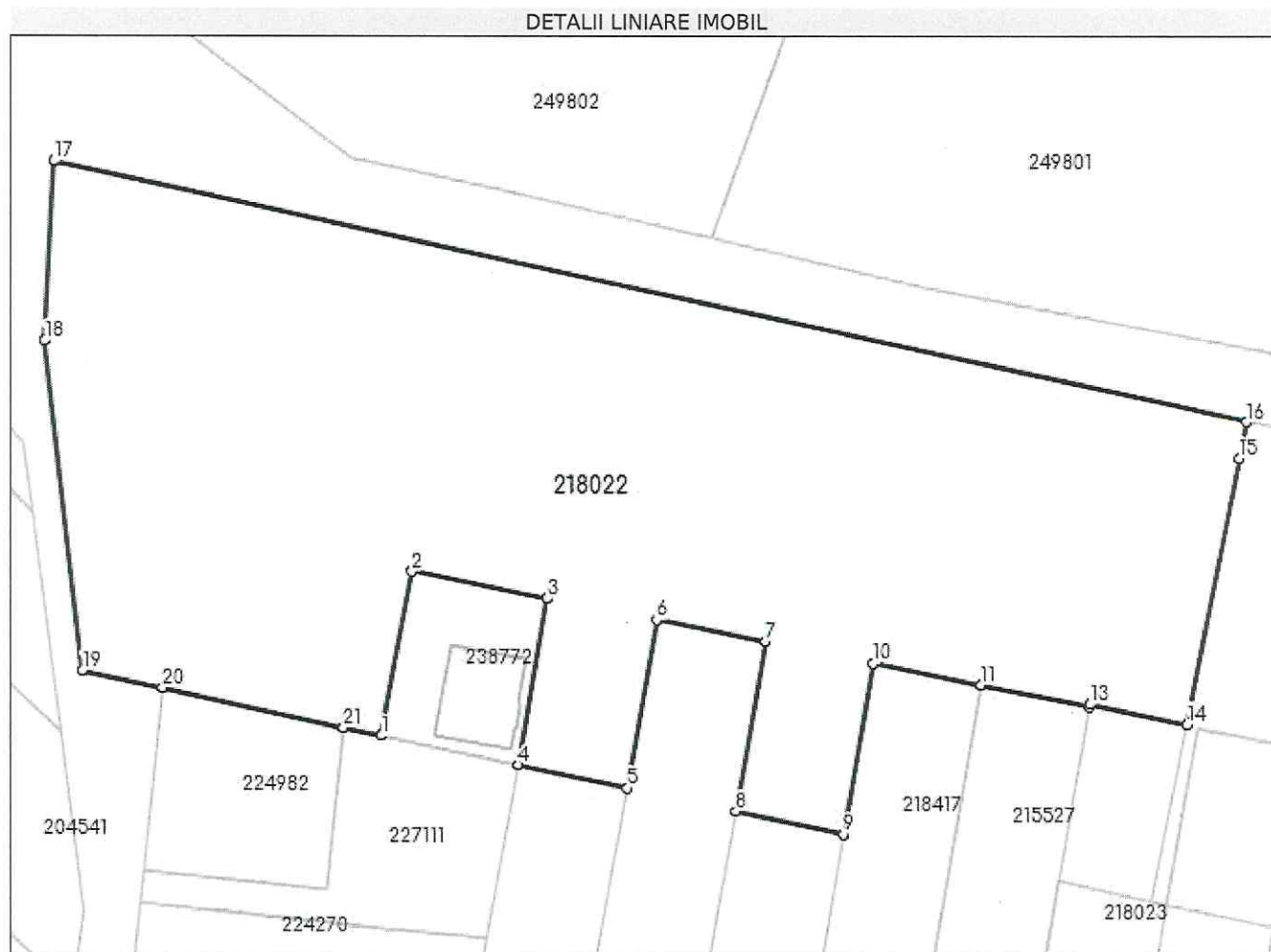
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
218022	Din acte: 6.712 Masurata: 5.550	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 6.712 Masurata: 5.550	27	25	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.041
3	4	18.305
5	6	18.505
7	8	18.702

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	14.993
4	5	12.006
6	7	11.998
8	9	12.003

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
9	10	18.909
11	12	12.006
13	14	10.741
15	16	4.001
17	18	19.278
19	20	8.774
21	1	4.236

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
10	11	11.998
12	13	0.278
14	15	29.327
16	17	132.519
18	19	35.85
20	21	20.138

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

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

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

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

Data și ora generării,

01/09/2022, 07:42



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 149829./ 2022

Notă Comandă

1. Prin HCL nr. 285/2022 se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a **imobilului-teren**, în suprafață de 2.825 mp, situat în municipiul Craiova, T27, P25 - parte a terenului înscris în Cartea Funciară nr.218022, 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. 141155/09.08.2022 - în vigoare, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, vă solicităm să stabiliți prețul de pornire al negocierii în vederea cumpărării acestui teren de către municipiul Craiova pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărârii menționată anterior.

1515000 rep:
reputat
151498/30-09

Nume și prenume	Funcția	Data	Seifnătura
Verificat: Gălea Ionuț Cristian	Director executiv		
Mitucă, Lucian Cosmin	Șef Serviciu	29.08.2022	
Întocmit: Gavrilescu Florentina	Inspector		

Lista de difuzare a documentului:

Nr.	Nr. exemplar / difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file anexate	Observații
1	Exemplar 1	Serviciul Patrimoniu	1		Arhivat
2	Exemplar 2	PFA Blănariu Mihail-Dumitru	1	3	e-mail