

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 436

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2009;

Având în vedere raportul nr. 112484/2009 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea însușirii raportului de evaluare a terenului situat în municipiul Craiova, str. Frații Golești, nr.94 bis și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.323, 324, 327, 328, 329/2009;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 127/2009 referitoare la achiziționarea unui teren, situat în municipiul Craiova, str. Frații Golești, nr.94 bis ;

În temeiul art. 36 alin.2 lit. c coroborat cu alin. 5 lit. b, art. 45, alin. 3, art.123 și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă însușirea raportului de evaluare a terenului în suprafață de 245 mp conform actelor de proprietate și 246 mp din măsurători, situat în str. Frații Golești, nr.94 bis, cu număr cadastral 18972, înscris în cartea funciară nr.45452 Craiova, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Teodor Nicușor SAS

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 436/2009

S.C. – ING PROEV- S.R.L. CRAIOVA

Str. Ion Mincu, nr. 22 - Craiova,
jud. Dolj, România.

tel: 0251/ 542065; 0251/ 412636; 0722/541144

TEREN INTRAVILAN 245 mp,

Str. FRATII GOLESTI, nr. 94 bis, CRAIOVA

Faza:

RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

PRESEDINTE DE SEDINTA,

TEODOR NICUSOR SAS



Ex. nr. 2

Data: IULIE 2009

CUPRINS

1. Sumar executiv

- 1.1 Identificarea proprietatii
- 1.2 Data evaluarii
- 1.3 Localizare
- 1.4 Rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare
- 1.5 Valoarea finala estimata

2. Premisele evaluarii

- 2.1 Scopul raportului, data inspectiei si a evaluarii
- 2.2 Identificarea proprietatii si a drepturilor de proprietate asupra acesteia
- 2.3 Ipoteze preliminare si conditi limitative
- 2.4 Identificarea si declaratia evaluatorului

3. Analiza si descrierea proprietatii

- 3.1 Identificarea proprietatii
- 3.2 Descrierea proprietatii

4. Cea mai buna utilizare a terenului

5. Evaluarea proprietatii imobiliare

- 5.1 Analiza pietei imobiliare
- 5.2 Metode de evaluare
 - 5.2.1. Abordarea prin comparatii (metoda comparatiei relative)
 - 5.2.2. Abordarea prin metoda reziduala
- 5.4 Analiza rezultatelor si concluzii

Anexe

Documentar foto

1. SUMAR EXECUTIV

1.1 IDENTIFICAREA PROPRIETATII

Proprietatea de evaluat este un teren apartinand domnului Vasile Ionel George, situat in Craiova, str Fratii Golesti, nr. 94 bis, in suprafata totala de **245 mp**.

Dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare de evaluat este detinut integral de domnul Vasile Ionel George.

1.2 DATA EVALUARII

Data evaluarii este 24.07.2009.

Cursul BNR din data evaluarii este: **2,9656 lei/\$ si 4,2156 lei/euro**.

Valorile estimate sunt valabile la aceasta data, iar informatiile utilizate sunt la nivelul lunii iunie-iulie 2009.

1.3 LOCALIZARE

Imobilul de evaluat este situat in Craiova, Str. Fratii Golesti, nr. 94 bis, la intersectia cu Str. Buciumului, beneficiind de dotarile complexe, edilitare si urbane ale zonei. In zona se afla Piata Centrala, Piata Garii, Gara, Autogara Nord, Spatii comerciale, sedii de firma, unitati prestari servicii (birouri notariale, de avocati, cosmetica, frizerie, restaurante, cabinete medicale).

Zona are un caracter preponderent rezidential dar si prestari servicii.

1.4 REZULTATELE OBTINUTE PRIN APLICAREA METODELOR DE EVALUARE

1 Valoare estimata prin abordarea prin comparatia vanzarilor

V = 264.400lei (cca 256 euro/mp)

2 Valoare estimata prin abordarea prin metoda reziduala

V = 265.400lei (cca 257 euro/mp)

1.5 VALOAREA DE PIATA PROPUA

Valoarea finala de piata propusa pentru terenul in suprafata de 245 mp este de:
264.400lei (cca 256 euro/mp)

Valoarea este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de vanzatorii si cumparatorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumparare.

Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii.

Valoarea estimata este subiectiva. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului si se bazeaza pe ipotezele si conditiile limitative enuntate in raport.

Justificarea valorii alese: Abordarea pe baza de venit este cea mai putin adecvata tipului de imobil analizat, ipotezele si presupunerile fiind veridice. Exista insa posibilitatea nerealizarii acestor ipoteze, motiv pentru care evaluatorul nu recomanda aceasta valoare.

Abordarea pe baza comparatiilor de piata da imaginea valorii de vanzare pe piata a terenului, fiind de asemenea adecvata, informatiile fiind veridice si obtinute din surse ce nu au legatura cu proprietatea.

Optiunea evaluatorului este pentru valoarea obtinuta prin abordarea pe baza de comparatii, chiar daca in aceasta perioada preturile terenurilor sunt intr-o perioada de reasezare, ce urmeaza dupa o scadere a acestora.

2. PREMISELE EVALUARII

2.1. SCOPUL RAPORTULUI, DATA INSPECTIEI SI A EVALUARII

Raportul de evaluare a fost intocmit in scopul **estimarii valorii de piata in vederea cumpararii, a unui teren in suprafata de 245 mp, situat in str. Fratii Golesti, apartinand domnului Vasile Ionel George.**

Conform *Standardului International de Evaluare IVS1 - Valoarea de piata - baza de evaluare* „**Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**”.

Conform normelor mai sus mentionate, metodologiei de evaluare, precum si a standardelor internationale de evaluare, singurele abordari recomandate si permise in evaluare sunt:

- abordarea pe baza de costuri;
- abordarea pe baza de comparatii;
- abordarea pe baza de venit.

Cele trei abordari mai sus mentionate pot fi utilizate de catre evaluatori in functie de adecvarea acestora. Normele impun utilizarea a cel putin doua din cele trei abordari, iar valoarea este rezultata in urma unui proces de reconciliere a rezultatelor.

Metodologia de evaluare prevede pentru evaluarea terenului, 6 metode de evaluare, ce vor fi detaliate ulterior.

Inspectia proprietatii s-a facut de catre evaluator impreuna cu reprezentantii proprietarul terenului la data de 24.07.2009.

Cu aceasta ocazie s-au verificat:

- dimensiunile terenului;
- aspectul zonei;
- existenta si starea utilitatilor;
- dimensiunile si starea drumurilor de acces;
- natura vecinatatilor.

Data evaluarii: 24.07.2009.

2.2. IDENTIFICAREA PROPRIETATII SI A DREPTURILOR DE PROPRIETATE ASUPRA ACESTEIA

Proprietatea imobiliara este definita ca fiind terenul si acele elemente create de om si care sunt atasate terenului.

Obiectul acestui raport il constituie proprietatea imobiliara constituita din terenul in suprafata totala de **245 mp** situat in Craiova, str. Fratii Golesti, nr.94 bis, identificat sub nr. cadastral 18972.

Dreptul de proprietate asupra terenului mai sus mentionat apartine domnului Vasile Ionel George.

2.3. IPOTEZE PRELIMINARE SI CONDITII LIMITATIVE

Acest raport de evaluare a fost redactat pe baza urmatoarelor **ipoteze**:

- *raportul de evaluare s-a realizat in conditiile in care nu exista interdictii de instrainare si grevare asupra proprietatii. Aceasta s-a considerat ca fiind libera de sarcini putand fi tranzactionata pe piata;*
- informatiile furnizate de catre beneficiar sunt considerate a fi autentice, dar nu se da nici o garantie asupra preciziei lor;
- toate documentatiile tehnice se presupun a fi corecte (fotografiile imobilului sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul sa-si faca o imagine referitoare la proprietate);
- se presupune o stapanire responsabila si competenta a proprietatii de catre proprietari;
- se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau invizibile a proprietatii, subsolului sau structurii ce ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice necesare pentru descoperirea lor;
- se presupune ca proprietatea este in concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator;
- se presupune ca utilizarea terenului si a constructiei corespunde cu granitele proprietatii descrise si nu exista alte servituti decat cele din contractele de vanzare cumparare atasate;
- nu a fost observata de evaluatori existenta unor materiale periculoase pe proprietate. Evaluatorii nu au cunoscut de existenta unor asemenea materiale pe

sau in proprietate. Totusi evaluatorii nu au calitatea si calificarea sa detecteze aceste substante. Prezenta unor substante ca azbest, izolatii ce degaja gaze toxice si alte materiale potential periculoase poate afecta valoarea proprietatii. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnica necesara pentru descoperirea lor.

- Evaluatorul a luat in considerare ca terenul este afectat restrictii de construire, neprimind autorizatie pentru imobil S+P+1 si nu este responsabil pentru erori sau omisiuni cuprinse in informatiile primite.

Alte conditii generale limitative:

- continutul acestui raport atat in totalitate cat si in parte (in special concluziile, identitatea evaluatorilor) nu va fi difuzat in public prin publicitate, relatii publice, stiri sau alte medii de informare fara aprobarea scrisa a evaluatorilor;
- posesia acestui raport sau a unei copii a sa nu da dreptul de a-l face public;
- potrivit scopului acestei evaluari, evaluatorii nu vor fi solicitati sa acorde consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta.

Responsabilitatea fata de terti:

- nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind dreptul de proprietate. Se presupune ca dreptul de proprietate este valabil si proprietatea poate fi instrainata;
- previziunile sau estimarile de exploatare continute in acest raport sunt bazate pe conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai ofertei si cererii pe termen scurt si o economie stabila in continuare. Prin urmare aceste previziuni se pot schimba in functie de conditiile viitoare.

Limitele acceptarii responsabilitatii evaluatorului sunt in conditiile in care:

- beneficiarul accepta valoarea estimata in conditiile mentionate mai sus;
- am prezentat toate aspectele constatate care ar putea sprijini beneficiarul.

Documentele pe care se bazeaza evaluarea sunt:

- Hotararea Consiliului Local Craiova nr. 127 din 26.02.2009, privind achizitionarea terenului.
- Dispozitia de punere in posesie nr. 5920 din 21.02.2005;
- Procesul Verbal de punere in executare nr. 24159/13.05.2005;

- Incheierea nr 4457/2006 de la Oficiul de Cadastru si Publicitate imobiliara Dolj privind intabularea dreptului de proprietate;
- Planurile de amplasare si delimitare a imobilului;

2.4. IDENTIFICAREA SI DECLARATIA EVALUATORULUI

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit de catre ing. Rau Elena Luminita, membru A.N.E.V.A.R cu legitimatia 7213.

Evaluatorul semneaza raportul, asumandu-si responsabilitatea pentru cele scrise in acesta si certifica in cunostiinta de cauza dupa cum urmeaza:

- afirmatiile sustinute in raport sunt reale si corecte;
- analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare;
- evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu are nici un interes personal si nici nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- remunerarea evaluatorului se face pentru munca prestata si in nici un caz in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- acest raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau proprietate;
- in deplina cunostiinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) si a Standardelor Internationale si cu cerintele *Codului deontologic al profesiei de evaluator* care este o anexa la Statutul ANEVAR;
- in prezent este membru ANEVAR;
- certifica faptul ca detine competentele necesare pentru intocmirea acestui raport - Evaluator ANEVAR pentru Evaluarea Proprietatilor Imobiliare (EPI).

EXPERT EVALUATOR

Ing. Rau Elena-Luminita

3. ANALIZA SI DESCRIEREA PROPRIETATII

Sursele de informatii care au stat la baza prezentului raport au fost:

Literatura de specialitate (standardele ANEVAR, cursul de Evaluare a Proprietatilor Imobiliare, buletinele informative editate de catre ANEVAR);

Legislatia in vigoare la data evaluarii;

Informatii directe de la institute de proiectare, societati de constructii si furnizori de materiale, materii prime si energie;

Oferte pentru vanzari si inchirieri de spatii sau proprietati similare;

Presa locala si presa de specialitate.

3.1. IDENTIFICAREA PROPRIETATII

A. DATE GENERALE

Activul ce urmeaza a fi instrainat nu este grevat de sarcini si nu a iesit din circuitul civil.

In urma studierii situatiei de fapt au rezultat o serie de avantaje si dezavantaje notabile ale activului evaluat.

Avantaje:

- Imobilul este localizat in zona importanta a orasului Craiova, zona cu activitati si utilitati diverse, preponderent rezidentiala, dar si comerciala si de prestari servicii;
- In apropierea imobilului se afla Piata Centrala, Piata Garii, Gara, Autogara Nord, Spatii comerciale, sedii de firma, unitati prestari servicii (cabinete medicale, notariale), etc.
- Zona dispune de urmatoarele utilitati: energie electrica, gaze, apa si canalizare;
- Imobilul are acces pe doua laturi (sud si vest).

Dezavantaje:

- Terenul este afectat de restrictii de construire (retragere de la strada minim 9m) datorita amplasarii la intersectia a doua strazi principale;
- Terenul este afectat de traversarea pe acesta a utilitatilor publice.

4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Deoarece zona este complexa: rezidentiala, comerciala si de prestari servicii, circulatia in zona este intensa str. Fratii Golesti leagand doua artere importante si anume Calea Bucuresti si b-dul Carol. De asemeni Str Fratii Golesti se intersecteaza si cu alte artere circulate, avand in vedere ca este una din caile de acces catre de Piata Centrala. Strada

este îngustă și se produc gatuiri ale traficului și ambuteiaje și lipsesc spațiile de parcare. Ținând cont și de premisele celei mai bune utilizări: posibilă fizic, permisă legal, fezabilă financiar și de amplasarea proprietății considerăm că cea mai bună utilizare a terenului liber este cea de parcare cu plată sau de utilități publice.

5. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

5.1. Analiza pieței imobiliare

Considerații economice generale

Cei mai importanți factori macroeconomic cu influență asupra pieței imobiliare sunt aderarea în 2007 a României la Uniunea Europeană și înaprirea condițiilor de creditare de la jumătarea anului 2008. Aderarea la Uniunea Europeană a avut ca rezultat imediat o creștere bruscă a prețurilor pe de o parte, dar și o scădere a numărului de imobile prezente pe piață ca oferte, iar restricțiile impuse de BNR au avut un efect total opus ce a generat un blocaj pe piața imobiliară urmat de o scădere a prețurilor și o creștere a numărului de oferte.

Considerații asupra pieței imobiliare

Piața imobiliară, deși în ușoară scădere își păstrează orientarea spre imobile de tip vilă sau casă în zona urbană în detrimentul apartamentelor, mai ales ale celor situate în blocurile vechi și al caselor și vilelor situate în ansambluri rezidențiale noi în zonele limitrofe ale Municipiului.

Se observă păstrarea interesului pentru imobile cu arhitectură deosebită, cu finisaje și dotări de rafinament, însă marea majoritate a potențialilor cumpărători preferă imobile fără condiții speciale de întreținere și reparații cum sunt imobilele clasate ca monumente istorice.

Există de asemenea o serie de proiecte imobiliare, unele în derulare, care pot schimba evoluția pieței pe termen lung.

Definirea pieței locale

Piața imobiliară la nivelul municipiului Craiova se înscrie în liniile generale ale pieței imobiliare.

Proiectele imobiliare locale sunt pe de o parte minicartiere de vile situate în zonele de la periferia orașului (Daewoo-Selgross, Hanul Doctorului, Tancodrom, iar pe de altă parte proiectele de imobile de tip bloc de locuințe, dintre care cel mai important este proiectul Metropolis, localizat în zona Lăpuș, chiar pe platforma industrială, în vecinătatea Facultății de Automatică și a SC PUG SA (fost IUG Craiova).

De asemenea sunt în curs de execuție sau chiar finalizate o serie de imobile cu

destinația spații comerciale și de birouri, în zona Pieței vechi, pe str. A. I. Cuza, etc.

Utilizarea terenului

Utilizarea terenurilor libere din zonă are (conform planurilor urbanistice) un caracter complex: preponderent comercial, prestări servicii dar și rezidențial.

Valorile pentru teren în zonă sunt cuprinse între 250 și 400 euro/mp pentru terenurile libere, prețurile crescând odată cu scăderea suprafeței de teren oferită, dar mai ales în funcție de localizare sau deschidere la stradă. Zona dinspre B-dul Dacia se situează la limita inferioară a intervalului, iar cea dinspre Calea București la limita superioară.

În zonă însă există foarte puțin teren liber, iar cel existent are o serie de restricții urbanistice.

Situația cererii și ofertei. Concluzii.

Analiza cererii:

Cererea de terenuri cu destinație comercială în special (și mai ales cererea de spații de parcare) este mare în zonă, ca și la nivelul întregului municipiu, dar sunt cautate terenuri fără restricții de construire și cu formă regulată. Pe de altă parte restricțiile impuse de BNR au limitat posibilitățile cumpărătorilor temperând pe măsură cererea.

Analiza ofertei:

În ceea ce privește oferta, aceasta este mică. Marea majoritate a terenurilor sunt terenuri recuperate de către foștii proprietari, localizate defavorabil (în zona restricționată a străzii, între blocuri) sau cu forme și dimensiuni neadecvate.

Concluzia:

Concluzia firească este că piața este într-un echilibru relativ, caracterizat printr-un volum redus al tranzacțiilor, prețurile terenurilor libere fiind într-o perioadă de reasezare. Atât vânzătorii, cât și cumpărătorii sunt mai prudenți, s-a temperat caracterul speculativ, cumpărătorii fiind direct interesați de proprietatea în sine.

Valoarea de piață a proprietății imobiliare este întotdeauna estimată în concordanță cu Standardul Internațional de Evaluare IVS1 – Valoarea de piață – baza de evaluare.

“Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată la data evaluării, între un vânzător decis și un cumpărător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing adecvată, în care fiecare parte a acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.

Pentru stabilirea valorii de piata a unei proprietati imobiliare este necesara definirea conceptului de cea mai buna utilizare a acesteia.

Cea mai buna utilizare este utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

5.2. Metode de evaluare

PRINCIPIILE GENERALE DE EVALUARE SUNT:

- *Principiul anticiparii*: valoarea provine din beneficiile viitoare anticipate, care urmeaza a fi generate de o anumita proprietate;
- *Principiul substitutiei*: atunci cand pe piata sunt disponibile mai multe bunuri similare cu preturi diferite, acela care are pretul cel mai mic, se va epuiza primul;
- *Principiul schimbarii*: schimbarea este rezultatul actiunii legii cauza-efect;
- *Principiul cererii si ofertei*: pretul unei marfi (proprietati) variaza direct, dar nu neaparat si proportional, cu cererea si invers, dar nu neaparat si proportional, cu oferta;
- *Principiul contributiei*: valoarea unei parti componente a unei proprietati/afaceri depinde de cat de mult contribuie aceasta la valoarea intregului sau de cat de mult reduce valoarea intregului absenta sa.

Pentru estimarea valorii unei proprietati imobiliare, standardele ANEVAR accepta trei abordari.

Cele trei abordari acceptate de catre standardele ANEVAR sunt:

- **abordarea prin cost** estimeaza valoarea prin determinarea costului actual (de inlocuire sau de reproducere) al proprietatii din care se deduce deprecierea (fizica, functionala si economica);
- **abordarea prin comparatia vanzarilor** recunoaste ca pretul proprietatilor este stabilit pe piata;
- **abordarea prin venit**, metoda prin care evaluatorul transforma nivelul estimat al venitului net asteptat intr-un indicator de valoare a proprietatii.

Cele trei abordari ale valorii sunt independente una fata de cealalta, chiar daca fiecare dintre ele se bazeaza pe aceleasi principii economice. Toate cele trei abordari si metodele derivate din acestea sunt metode de piata si au la baza comparatia cu imobile similare

existente pe piata (oferte sau tranzactii, preturi de construire sau chirii) cunoscute la data evaluarii.

Pentru evaluarea unei proprietati imobiliare este necesara definirea conceptului de cea mai buna utilizare a acesteia.

Cea mai buna utilizare este utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Terenul considerat liber, este o proprietate imobiliara cu caracter specific, iar metodele de evaluare sunt:

Metoda comparatiilor de piata:

In aceasta abordare valoarea estimata este rezultata in urma comparatiei proprietatii cu alte proprietati similare ce au fost vandute recent sau a caror cifre de oferta sunt cunoscute.

Elementele de comparatie sunt caracteristici ale proprietatilor si tranzactiilor imobiliare care au drept consecinta variatii ale preturilor platite pe piata imobiliara.

Metoda consta in considerarea si compararea diferentelor rezonabile intre proprietatile comparabile, diferente care le influenteaza valoarea.

Elementele de comparatie de baza sunt urmatoarele:

- drepturile de proprietate transmise,
- conditiile de finantare,
- conditiile de vanzare,
- conditiile pietei,
- localizarea,
- caracteristicile fizice,
- caracteristicile economice,
- utilizarea,
- componente non-imobiliare ale valorii.

Tehnicile de identificare si cuantificarea conditiilor se clasifica in doua categorii:

a) cantitative

- analiza pe perechi de date
- analiza statistica
- analiza grafica
- analiza evolutiei

- analiza costurilor
- analiza datelor secundare

b) calitative

- analiza comparatiilor relative
- analiza clasamentului
- interviuri personale

Metoda proportiei

Este cunoscuta si sub numele de *metoda alocarii* si este bazata pe principiul echilibrului si pe conceptul *contributiei*, care spune ca exista un raport tipic intre valoarea terenului si valoarea proprietatii imobiliare pentru anumite tipuri de proprietati in anumite localizari.

Metoda extractiei

Este o varianta a metodei proportiei si anume, valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare a unei proprietati, prin scaderea contributiei constructiilor care este estimata prin costuri si uzura.

Metoda parcelarii

Este utilizata pentru terenurile pentru care parcelarea este cea mai buna utilizare si exista date comparabile pentru aceste tipuri de parcele.

Se analizeaza parcelarea terenului prin determinarea numarului si dimensiunilor loturilor ce pot fi create din punct de vedere fizic si legal. Se face apoi o analiza a loturilor similare construite, estimandu-se pretul de vanzare cel mai probabil, durata de construire probabila si rata de absorbtie a parcelelor de catre piata.

Se scad costurile directe si indirecte aferente dezvoltarii imobiliare, marketing-ului si vanzarii proprietatilor construite pe loturi, obtinandu-se astfel fluxurile de venituri generate de vanzarea proprietatilor construite pe loturi si aferente terenurilor.

Aceste fluxuri vor fi actualizate cu o rata de actualizare ce tine cont de riscul aferent dezvoltarii de proprietati imobiliare si care este obtinabila pe piata.

Perioada de actualizare depinde de durata de construire si de vanzarea sustinuta de absorbtia pietei.

Metoda reziduala

Se bazeaza pe principiul echilibrului si pe conceptul *contributiei* care se refera la echilibrul agentilor de productie, adica teren, munca, coordonare si capital.

Pentru aplicarea metodei, se determina mai intai constructia ce reprezinta cea mai buna utilizare, apoi se estimeaza venitul stabil din exploatare, obtinut din chiria de piata si cheltuielile de operare estimate la data evaluarii, apoi se calculeaza ce parte din venituri se poate atribui cladirilor si ce parte din acestea se pot atribui terenului. Aceasta din urma se capitalizeaza cu o rata de capitalizare adecvata, rezultand valoarea terenului.

Metoda capitalizarii rentei de baza

Este similara cu metoda capitalizarii directe si presupune capitalizarea **rentei de baza**, care este suma platita pentru dreptul de utilizare si ocupare a terenului in conformitate cu reglementarile de inchiriere a terenurilor.

Rezultatul final, obtinut in urma aplicarii a doua sau mai multe dintre metodele enuntate, poate fi o valoare sau un interval de valori, in functie de datele avute la dispozitie si scopul evaluarii.

In urma aplicarii a doua sau trei dintre metodele de mai sus, evaluatorul estimeaza valoarea proprietatii in fiecare caz in parte. Aceste valori sunt de obicei diferite, iar valoarea finala este obtinuta in urma unei analize atat a informatiilor cat si a metodelor utilizate.

Rezultatul final poate fi o valoare sau un interval de valori, in functie de datele avute la dispozitie si scopul evaluarii.

Pentru evaluarea **terenului** situat in Craiova, Str. Fratii Golesti, nr. 94 bis, jud. Dolj, in suprafata totala de **245 mp**, tinand cont de scopul evaluarii si de prevederile contractuale s-a optat pentru utilizarea a doua abordari: abordarea prin comparatii si abordarea prin metoda reziduala.

5.2.1. Abordarea prin comparatii (metoda comparatiei directe)

Metoda este aplicata pe baza datelor si informatiilor culese si detinute de evaluator cu privire la oferte de terenuri similare, proprietatile fiind situate in zone similare cu proprietatea de evaluat.

Din informatiile culese de la agentii imobiliari, din presa sau din baza de date a evaluatorului s-au selectat urmatoarele comparatii:

1. Teren intravilan in suprafata de 500 mp, situat in Craiova, Str. Fratii Golesti, in zona Pietii Centrale. Terenul este liber, deschiderea de 14 metri la str. Fratii Golesti si dispune de toate utilitatile. Conform certificatului de urbanism, terenul are destinatie de curti constructii.

Pretul de oferta este de 400 euro/mp.

2. Teren intravilan in suprafata de 280 mp, situat in Craiova, Brazda lui Novac, Str

Fratii Golesti, zona Guliver. Terenul este liber, deschiderea de 18 metri la alee intre blocuri si dispune de toate utilitatile, terenul are destinatie de curti constructii.

Pretul de oferta este de 280 euro/mp.

3. Teren intravilan in suprafata de 387 mp, situat in Craiova, Rovine, zona Garii. Terenul este liber, deschiderea de 12 metri la strada. Terenul are destinatie de curti constructii dar zona este pretabila la destinatie comerciala, prestari servicii, dispune de toate utilitatile dar si de restrictiile zonei.

Pretul de oferta este de 400 euro/mp.

4. Teren intravilan in suprafata de 661 mp, situat in Craiova, cartier Rovine, Str. Dezrobirii, zona restaurant Le Baron. Terenul este liber, deschiderea de 30 metri la strada, si dispune de toate utilitatile, terenul are destinatie de curti constructii.

Pretul de oferta este de 450 euro/mp.

Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4
Str Fratii Golesti, nr. 94 bis		Str Fratii Golesti	Brazda, bloc Guliver	Rovine, Piata garii	Rovine, Le Baron
Suprafata	245,00	500	203	387	661
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		400	280	400	400
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%
Pret corectat		400,00	280,00	400,00	400,00
Conditii vanzare (-30% din oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
		-20%	-20%	-20%	-20%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-80,00	-56,00	-80,00	-80,00
Pret corectat		320,00	224,00	320,00	320,00
Suprafata	245,00	500	203	387	661
Corectie procentuala					
Valoarea corectiei (EUR/mp)		10,00	0,00	0,00	10,00
Pret corectat		330,00	224,00	320,00	330,00
Localizare		mai buna	defavorabil	mai buna	mai buna
Valoarea corectiei (%)		-10%	10%	-10%	-10%
Pret corectat		297,00	246,40	288,00	297,00
Acces	d=21 m la Str N Iorga si de 10 m la Fr Golesti	d = 14 la strada	d=18 la strada	d = 12 la strada	d = 30 ml la Strada
Valoarea corectiei (%)		10%	10%	10%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		30	25	29	0
Pret corectat		326,70	271,04	316,80	297,00

Destinatia (utilizarea terenului)	utilitar, nu are drept de construire	rezidential, comercial	rezidential, comercial	rezidential, comercial	rezidential, comercial
Valoarea corectiei (eur/mp)		-15	-15	-15	-15
Pret corectat		311,70	256,04	301,80	282,00
Utilitati					
	in zona	in zona	in zona	in zona	in zona
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat		311,70	256,04	301,80	282,00
		54%	46%	52%	49%
Total corectie bruta		167,70	118,04	155,80	138,00
		corectie bruta cea mai mica			
Valoarea estimata	rotund	256,00	EUR/mp		
S teren = 245 mp		62.720 €	264.400 lei	89.160 USD	

Se observa ca valoarea comparabilei 2 are corectie procentuala bruta cea mai mica. Deci valoarea estimata este pretul corectat al comparabilei 2.

Valoarea proprietatii rezultata in urma aplicarii **Metodei comparatiilor directe**, in opinia evaluatorului este de **256 euro/mp**.

$$256 \text{ euro/mp} \times 245 \text{ mp} \times 4,2156 \text{ lei/euro} = 264.402 \text{ lei}$$

Valoarea estimata a terenului este: 264.400 lei.

5.2.2. Abordarea prin metoda reziduala

In cadrul acestei metode se considera cea mai buna utilizare a terenului, este cea de parcare.

Taxele orare de parcare sunt cele practicate de catre proprietarii de parcare (vezi Piata Centrala). Numarul de angajati si nivelul salariilor a fost de asemeni stabilit pe baza informatiilor culese de pe piata. Rata de capitalizare a fost determinată pe baza datelor de piață preluate in acelasi mod.

Avand in vedere ca in zona se afla Piata Centrala, Spatii comerciale si de prestari servicii, Gara Craiova, Fabrica de paine, nevoia de spatii de parcare este foarte mare si s-a apreciat un grad de neocupare de 6 ore pe zi.

Din venitul potential net s-au sczut cheltuielile salariale si, aplicand rata de capitalizare s-a obtinut valoarea proprietatii: teren+amenajare parcare. Din aceasta valoare s-au dedus costurile de amenajare: covor asfaltic si marcare (estimate la 200 lei/mp).

Rezulta astfel valoarea terenului.

Calcululele sunt detaliate mai jos:

Estimarea valorii imobilului teren-parcare

Suprafata teren		245 mp
nr.locuri parcare	14,00	
taxa/ora	1,00	
total taxa/zi	336,00	
VBP = venit brut potential/12 luni		
	VBP	120.960,00
Rata de neocupare		25%
	VBE	90.720,00
Cheltuieli salariale		50.400,00
	VNE	40.320,00
Rata de capitalizare c		9%
Valoarea estimata (lei)		448.000,00
Costuri amenajare parcare		182.627,90
VALOARE ESTIMATA TEREN (FARA TVA)		265.372,10
ROTUND		265.400
		62.960 euro
		89.490 USD
		257 euro/mp

5.3. Analiza rezultatelor si concluzii

Valoarea proprietatii estimate prin cele doua metode, este:

Metoda utilizata	Valoarea estimata (lei)
Metoda comparatiilor relative (abordarea prin comparatii)	264.400
Metoda reziduala	265.400

Avand in vedere, pe de o parte rezultatele obtinute prin aplicarea celor 2 metode de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si, pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui sa tina seama de valoarea rezultata in urma aplicarii metodei comparatiilor relative.

Valoarea estimata prin Metoda reziduala reprezinta un indicator al pretului probabil la care s-ar putea tranzactiona imobilul pe piata si cuprinde anumite elemente care pot fi infirmate de piata (taxa orara, grad de neocupare, cheltuieli, etc.).

Valoarea estimata prin metoda comparatiilor relative este obtinuta din analiza unor date si informatii de pe piata, continand elemente previzionale rezonabile, consideram ca are probabilitate de veridicitate mai mare.

Influenta localizarii a fost inclusa in calcul prin corectii pentru localizare la metoda comparatiei relative si prin gradul de neocupare ales la metoda reziduala.

In urma analizelor si calculelor efectuate, in opinia evaluatorului valoarea de piata a terenului situat in Craiova, Str Fratii Golesti, nr.94 bis, este de **264.400 lei**, la data de 24.07.2009.

Valoarea este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de vanzatorii si cumparatorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumparare.

Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii.

Valoarea estimata este subiectiva. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului si se bazeaza pe ipotezele si conditiile limitative enuntate in raport.

Deși estimările facute s-au bazat pe cercetările noastre și pe informațiile care ne-au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piața într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în tranzacția unei proprietăți. Astfel, valoarea estimată de noi în urma evaluării proprietății trebuie considerată ca fiind „cea mai bună estimare” a valorii proprietății în condițiile date de definiția Valorii de Piață, așa cum apare ea în Standardele Internaționale de Evaluare.

Intocmit
S.C. ING PROEV S.R.L.

Expert Evaluator
Ing. Rau Elena-Luminita

foto 1 vecinatati Str Tratii Golesti

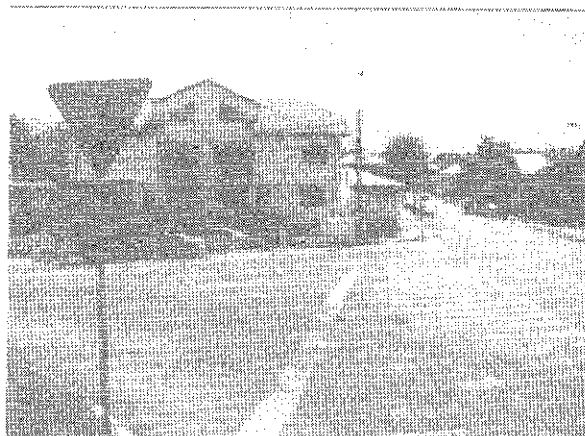


foto 2 vecinatati Str Buciumului (N.Iorga)

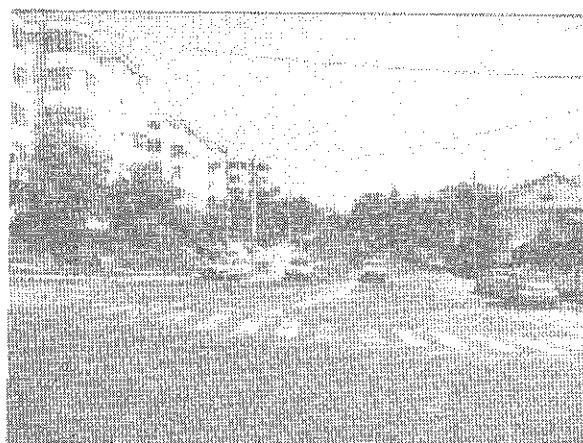


foto 3 vedere teren din Str Buciumului (N.Iorga)

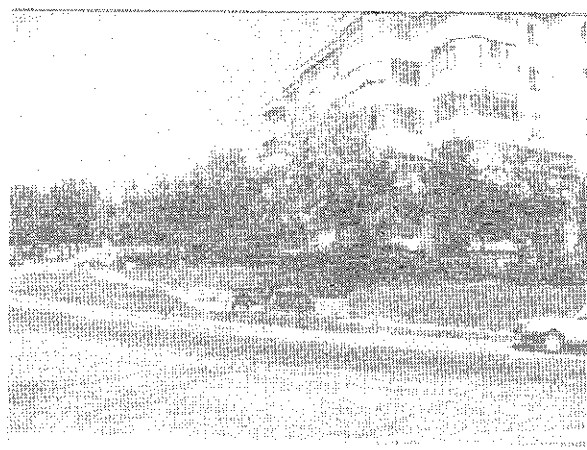


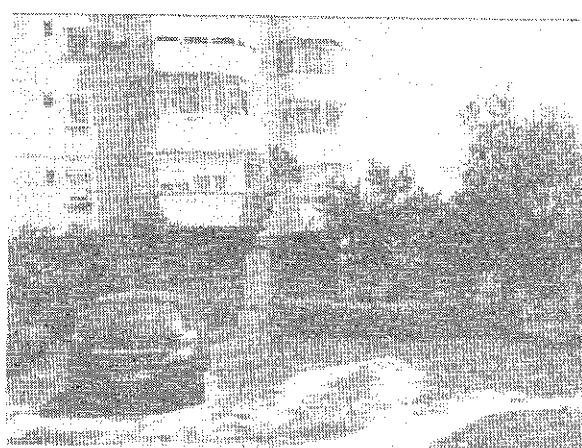
foto 4 vedere teren din Str Fratii Golesti



foto 5 limita est



foto 6 teren





MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

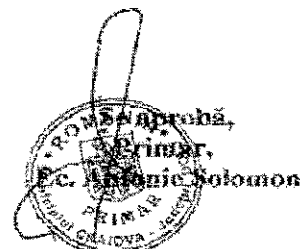
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Evidența Domeniu Public și Privat

Nr. 93942/24.07.2009



Comanda din data 24.07.2009
referență Contractului cadru de prestări servicii nr. 38400 din data de 20.03.2009
Către **SC INC PROEV SRL**

În atenția d. lui Radu Badeanu (tel: 0722/541144)

Tel./fax 0251/412636; fax: 0351-814735

e-mail: ing_proev@yahoo.com

Vă rugăm să efectuați evaluarea următoarei proprietăți imobiliare:

Proprietatea imobiliară I

Bunul supus evaluării:	TEREN S=245 MP
Scopul evaluării :	STABILIREA VALORII DE PIAȚĂ ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII
Localizarea bunului:	STR. FRĂȚII GOLEȘTI, NR 94 bis CRAIOVA
Clientul:Nume, Prenume:	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
Telefon contact:	0251 - 411608
Act normativ care prevede evaluarea	H.C.L. nr. 127/26.02.2009
Proprietar	Vasile Ionel George
Măsurători cadastrale	Anexa la HCL nr. 127/2009 (plan de amplasament și delimitare)

Director Executiv,
Cons. Ovidiu Vanghelie

Intocmit
Cons. Stelian Marta

NOTĂRĂREA NR. 127

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.02.2009;

Având în vedere raportul nr.154470/2009 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune achiziționarea unui teren, situat în municipiul Craiova, str.Frații Golești, nr.94 bis și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 73, 74, 77, 79, 80/2009;

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

În temeiul art. 36 alin.2 lit. c, art.123, art. 45 alin.3 și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

NOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă achiziționarea (cumpărarea) terenului în suprafață de 245 mp, situat în municipiul Craiova, str.Frații Golești, nr.94 bis, identificat conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze Comisia de negociere a prețului de achiziție a terenului și să reprezinte municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării, înregistrării, întabulării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Economico - Financiară și Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Doria Constantin MĂRCĂRIȚ

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Nicoleta MIULESCU

SECRET

SECRET
This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly.
It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.
It is to be destroyed when no longer required.

SECRET
This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly.
It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.
It is to be destroyed when no longer required.

SECRET
This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly.
It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.
It is to be destroyed when no longer required.

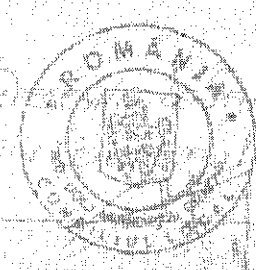
SECRET
This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly.
It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.
It is to be destroyed when no longer required.

SECRET
This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly.
It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.
It is to be destroyed when no longer required.

SECRET
This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly.
It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.
It is to be destroyed when no longer required.

SECRET
This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly.
It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.
It is to be destroyed when no longer required.

SECRET
This document contains information of a confidential nature and is to be handled accordingly.
It is to be kept in a secure place and not to be distributed outside the authorized personnel.
It is to be destroyed when no longer required.



SECRET

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DISPOZIȚIA NR. 5920

Primarul Municipiului Craiova

Având în vedere referatul nr.24159 /11.03.2005, al Comisiei pentru examinarea cererilor formulate potrivit prevederilor Legii nr.10/2001;

În conformitate cu prevederile art.1, art. 9 alin.1 și art.23 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

În temeiul art.71 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală;

DISPUNE:

Art. 1- Se aprobă restituirea în natură a terenului în suprafață de 245mp., situat în Craiova, str. Reforma Agrară nr.90, notificat sub nr.1097/N/2001, având elementele de identificare cuprinse în Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului, încheiat la data de 04.02.2005, ce constituie parte integrantă a prezentei dispoziții, numitului **VASILE IONEL GEORGE**, domiciliat în Craiova, str. Rovine, bl.1 18, sc.1, ap.6, jud.Dolj.

Art. 2 - Predarea efectivă a terenului în suprafață de 245mp. se va face prin Proces-verbal de predare-primire.

Art. 3 - Pentru construcția demolată, persoana nominalizată la art.1 este invitată la sediul Primăriei Municipiului Craiova în vederea acordării măsurilor reparatorii prin echivalent, prevăzute de Legea nr.10/2001 și H.G.498/2003.

Art. 4 - Dispoziția Primarului face dovada proprietății asupra imobilului și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Art. 5 - Prezenta dispoziție poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicare, la Secția civilă a Tribunalului Dolj.

Art. 6 - Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Contencios Juridic și Asistență de Specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.

EMISĂ AZI 27.02.2005



PRIMAR,
Re. Antonie Salomon

SECRETAR,
Nicoleta Miulescu

Vizat pentru legalitate,
Cons.jur. **Nicoleta Galbenu**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
NR. 24159. 13.05. 2005

PROCES - VERBAL DE PUNERE ÎN EXECUTARE

Încheiat astăzi 13.05. 2005

Subsemnatul Gabriel Nicolae, din cadrul serviciului Administrativ - Tehnic al Primăriei Municipiului Craiova, în baza DISPOZIȚIEI NR. 5920, emisă de primarul municipiului la data de 21.03. 2005, prin care s-a dispus restituirea în natură a imobilului (terenului) în suprafață de 245 m.p., situat în Craiova, strada Reforma Apelor nr. 52, județul Dolj, am procedat la identificarea imobilului și măsurarea terenului, constatând următoarele:

Terenul ce se restituie are o suprafață de 245 m.p. și următoarele vecinătăți:

La NORD: Post de pompare Reformă Apelor nr. 52

La SUD: Str. Nicolae Bălcescu

La EST: Domeniul public

La VEST: Str. Reforma Apelor

Pe data încheierii prezentului proces-verbal de punere în posesie, nr. 24159 din data 13.05. 2005 se consideră executată DISPOZIȚIA NR. 5920/21.03. 2005

Prezentul proces-verbal s-a redactat în 2 exemplare din care un exemplar s-a înmănat persoanei (persoanelor) îndreptățite.

REPREZENTANT

Primăria Municipiului Craiova

Gabriel Nicolae
Primăria Municipiului Craiova

TITULARUL DREPTULUI

Gabriel Nicolae

ANCEI

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA DOLJ

Desar nr. 4457/2006

ÎNCHIEIERE nr. 4457

Registrator Șef – Dovan Lucian Sorin
Asistent – registrator Obeanu Alina Florentina

Asupra cererii introduse de Vasile Ionel George cu domiciliul în Craiova, privind înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară, în baza Dispoziției nr. 5920/21.02.2005 și a Procesului Verbal nr. 24159/13.05.2005 –eliberate de Primăria Municipiului Craiova

Văzând referatul asistentului - registrator, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute de art.50 din Legea nr.7/1996 cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în sumă de 40 lei prin chitanța seria nr. 5841420/2006 pt. serviciul de publicitate imobiliară cu codul PL 14,

DISPUNE

Admite cererea înregistrată sub nr. 4457/10.02.2006.

Dispune înființarea cărții funciare cu caracter nedefinitiv nr. 45152 a loc. Craiova, privind imobilul situat în Craiova, str. Frații Golești, nr. 94 bis., (fostă Reforma Agrară nr. 90), compus din teren intravilan în suprafață de 245 mp. din aci (din măs. 246 mp.), având număr cadastral provizoriu 18972, imobil ce se va înscrie sub A 1.

Dispune întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului de sub A 1 în favoarea lui : Vasile Ionel George, sub B 1.

Prezenta se va comunica.

Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul.

Data la data de 17.02.2006.

REGISTRATOR ȘEF

ASISTENT - registrator

OFICIUL CADASTRAL

Str. Fratii Golosii, nr. 90
(fost Str. Reforma Agrara nr. 90)

Prin cadastrela prezenta, sa cuprind de proprietate

(inregistrat)
Scara 1:500

Destinatie:
Str. Revolutiei, bl. 119, sc. 1, et. 1
Locatiune: Centrul
Județul: Dolj

Agencia Notariala SA CALEA DE REVOLUTIE

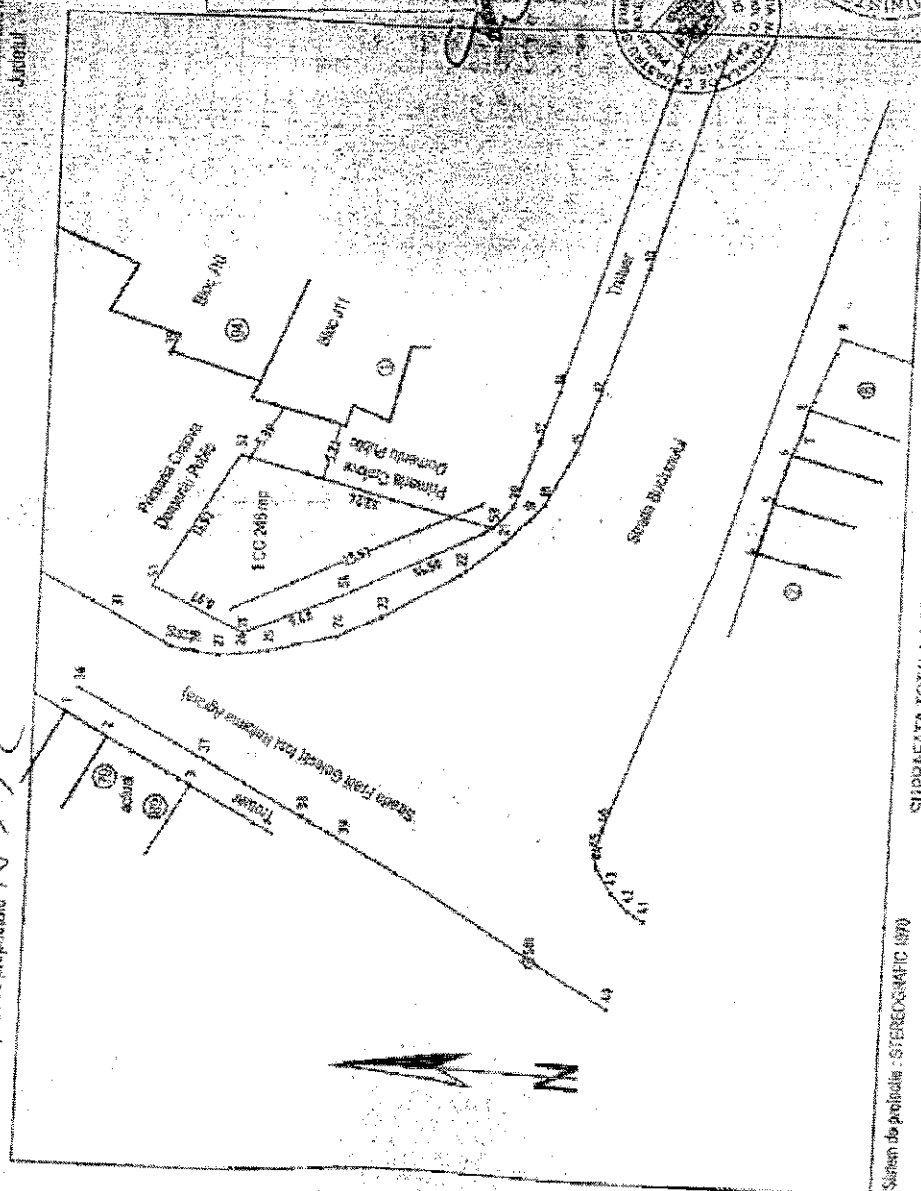
Comisier: ILEANA IVAN

1974-1980

Verificat si aprobat



NO. 10504 VALANTIN



Scara de proiectie: STEREOGRAPHIC 1970

SUPRAFATA TOTALA 1 CC = 246 mp

Data:
03.06.2006

Irul
al
isa
ous
p.,
am



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 4571 din 20.05.2005

Ca urmare a cererii adresate de: **Vasile Ionel-George** prin **Gheorghe Jenica**
cu domiciliul în jud. Dolj, municipiul (orasul, comuna) **Craiova**
strada **Petru Rares**, nr. **29**, bl. , sc. , ap.
înregistrată la nr. **35452** din **19.05.2005**

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: **Reforma Agrara (245mp), Nr.90**
figurează în Nomenclatorul străzilor municipiului Craiova la adresa:
Strada Fratii Golesti, Nr. 94bis

Viceprimar
Gheorghe Nedelcescu

Vizat
expert **Daniela Nadolu**

Intocmit
ing. **Mihu Constantin**

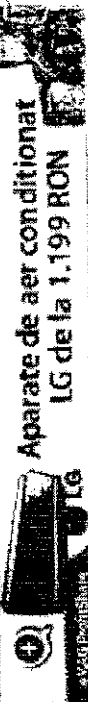
Achitat taxa de: **76900** lei, cu chitanța nr.: **8319781**

din **20.05.2005**

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate

Teren de vanzare in CRAIOVA, Dolj, PIATA CENTRALA, FRATII GOLESTI | Anunturi imobiliare

craiova
IMOBILIARE
Motorul afacerilor
tale imobiliare



Acasa | Anunturi noi | Anunturi agenti | Anunturi private | Cereți imobiliare | Agentii imobiliare | Cautare anunturi | Inregistrare | Harta site | Contact

Craiova Imobiliare

- ☒ Afanare anunturi
- ☒ Anunturi favorite
- ☒ Teren anunturilor
- ☒ Site imobiliare
- ☒ Galerie de imagini
- ☒ Donorul conex
- ☒ Publicitate

Vezi anuntul cu ID

ID:

Curs valutar BNR

Miercuri, 17 Iun 2009

EUR 42.305 Lei

USD 36.447 Lei

☒ Convertor valutar

Teren de vanzare in CRAIOVA, Dolj, PIATA CENTRALA, FRATII GOLESTI

ID anunt: 284362
(Validat din 12/06/2009)

Pret: 200.000 EUR neg. ☒ alt valute

Pret/mp: 400 EUR ☒ alt valute

Detalii

Suprafata teren: 500 mp
Front strada: 14 m
Tip teren: intravilan
Cadastru: da
Intabulare: da

Utilitati

- ☒ apa
- ☒ constructie pe teren
- ☒ curent electric 380V
- ☒ la toata
- ☒ canalizare
- ☒ curent electric 220V
- ☒ gaz
- ☒ telefon

☒ Inapoi

Date contact agentie imobiliara

Tomicrodit Craiova

Telefon: 0351.170.346

Fax: 0351.170.346

Mobil: 0742.401.670 / 0748.892.152

E-mail: tomicrodit@gmail.com

pagina web:

Persoana contact: Marcela Chirea

Telefon: 0351.170.346

Mobil: 0742.401.670

E-mail: marcela.chirea@gmail.com

Comision vanzare: 2% negociabil • Comision inchiriere: 50% din prima luna de

chirie negociabil

Anunturi de page: 71

Teren de vanzare in Craiova, Dolj, Brada lui Novac, Guliver | Anunturi imobiliare



Motorul afacerilor
tate imobiliare

Cumpar, Imobiliare

Cumpara, vinde, inchiria, Catalog anunturi,
craiova.ro

V.V.

IMOBILIARE.ro

Vrei sa cumperi o proprietate? In Proiect Mic de
Craiova Investiti?

Anunturi Google

Acces | Anunturi noi | Anunturi agentii | Anunturi private | Cereri imobiliare | Agentii imobiliare | Cautare anunturi | Inregistrare | Harta site | Contact

Craiova Imobiliare

- ☐ Anunturi anunturi
- ☐ Anunturi favorite
- ☐ Topul anunturilor
- ☐ Strii imobiliare
- ☐ Galerie de imagini
- ☐ Domenii comase
- ☐ Publicitate

Vezi anuntul cu ID

ID:

Curs valutar BNR

Vineri, 24 Iul 2009

EUR 42.325 Lei

USD 29.752 Lei

☐ Converter valutar

Publicitate

Teren de vanzare in Craiova, Dolj, Brada lui Novac, Guliver

ID anunt: 269326

(Valabila din 24/07/2009)

avize locale, urbanism P+2, utilitat, pret negociabil

Pret: 57.000 EUR neg. ☐ alte valute

Pres/mp: 280 EUR ☐ alte valute

Detalii

Suprafata teren: 203 mp

Front strada: 18 m

Tip teren: intravilan

Cadastru: da

Intabulare: da

☐ Inapoi

Date contact agentie imobiliara

BELLE VILLE CRAIOVA

Telefon: 0351/432.900

Fax: 0351/432.900

Mobil: 0745.788.194 / 0762.631.453 / 0771.640.385

E-mail: office@belleville-imobiliare.ro

Pagina web:

Persoana contact: ANTON VICTORIA BI-LUNGO DANIEL

Telefon: 0351/432.900

Mobil: 0745.788.194 / 0762.631.453 / 0771.640.385

E-mail: office@belleville-imobiliare.ro

Comision vanzare: 2% • Comision inchiriere: 50%

Anunturi depuse: 610

Teren de vanzare in Craiova, Dolj, Rovine, Garii | Anunturi imobiliare



Motorul afacerilor
tate imobiliare

Acasa | Anunturi noi | Anunturi agentii | Anunturi private | Cautati imobiliare | Agentii imobiliare | Dolj, Rovine, Garii

Craiova Imobiliare

- ☐ Abonare anunturi
- ☐ Anunturi favorite
- ☐ Topul anunturilor
- ☐ Stiri imobiliare
- ☐ Galeria de imagini
- ☐ Conectii conexe
- ☐ Publicitate

Vezi anuntul cu ID

ID:

Curs valutar BNR

Marti, 21 Iul 2009

EUR 42.397 Lei

USD 20.797 Lei

☐ Converter valutar

Publicitate

Teren de vanzare in Craiova, Dolj, Rovine, Garii

ID anunt: 288958 - (ID intern agentie: T 070709)
(Valida din 07/07/2009)

Pentru informatii adresativa Comunitii - Radu Scipione: telefon de contact: - Orange - 0741.034.875;

Pret: 154.800 EUR neg. ☐ alta valoare

Pret/imp: 400 EUR ☐ alta valoare

Detalii

Suprafata teren: 387 mp
Front strada: 12 m
Tip teren: intravilan
Cadastru: da
Intabulare: da
Destinatie anterioara: Locuinta
Destinatie recomandata: Locuinta

Al un teren de vanzare?
Repede, simplu, fara comision Scriturata: si profesionalism
V V

Green Vista Residence

Noua Apartamente de 2 Camere Incepand de la 65.000 Incalzire IVA

Anunturi Google

Mapa site | Contact

- ☐ Sunt interesat de acest anunt
- ☐ Varianta printabila
- ☐ Adauga la favorite

☐ Inapoi

Date contact agentie imobiliara

DISTRINS Imobiliare Craiova

Telefon: 0351.41.66.19

Fax:

Mobil:

E-mail: distrinsimobiliare@yahoo.com

Pagina web: <http://www.officiale.ro>

Persoana contact: Cristi Voica

Telefon: 0742.14.43.81

Mobil: 0761.33.66.39

E-mail: cristi.voica@distrins.ro

Teren de vanzare in Craiova, Dolj, Rovine, Restaurantul Le Baron | Anunturi imobiliare



Motorul afacerilor
tale imobiliare

Acasa | Anunturi noi | Anunturi agentii | Anunturi private | Cereți imobiliare | Agentii imobiliare | Cautare anunturi | Inregistrare | Harta site | Contact

Craiova Imobiliare

- ☐ Abonare anunturi
- ☐ Anunturi favorite
- ☐ Forul anunturilor
- ☐ Site imobiliare
- ☐ Galerie de imagini
- ☐ Domenii romane
- ☐ Publicitate

Vezi anuntul cu ID

ID:

Curs valutar BNR

Miercuri, 17 Iun 2009

EUR 12.305 Lei

USD 30.447 Lei

☐ Convertor valutar

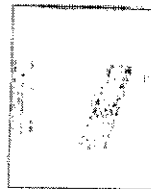
Teren de vanzare in Craiova, Dolj, Rovine, Restaurantul Le Baron

ID anunt: 232783
(Valabil din 18/05/2009)

Teren cu suprafața de 664 mp, certificat de urbanism, cu specificația zona constructivă locuitor cu regim de înălțime maxim P+2E+M.

Pret/mp: 486 EUR ☐ alte valute

Detalii



☐ Inspeli

Date contact agentie imobiliara

COLOSSEUM Craiova

Telefon: 0351.80.95.49; 0752.155.577

Fax: 0351.809.549

Mobil: 0743.570.225

E-mail: office@imobiliarecolosseum.ro

Pagina web: <http://www.imobiliarecolosseum.ro>

Persoana contact: Stelian Dana

Telefon: 0351.809.549

Mobil: 0752.155.577

E-mail: office@imobiliarecolosseum.ro

Comision vanzare: 2% + Comision inchiriere: 50 %

Gama Genius de boxe 5.1
Preturi de la 109 RON

avaliu.ro

<http://www.craiova.imobiliare.ro/detalii-anunt/232783/terenuri-vanzare/Rovine/Craiova/Dolj>

6/17/2009

100-23164

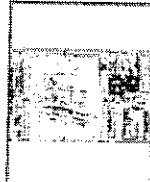
1990年11月14日

3005 1501070

[Acasa](#) | [Anunturi noi](#) | [Anunturi agentii](#) | [Anunturi private](#) | [Cererii imobiliare](#) | [Agentii imobiliare](#) | [Cautare anunturi](#) | [Inregistrare](#) | [Hard site](#) | [Contact](#)

Teren de vanzare în craiova, Dolj, ROVINĂ, IN SPATELE PIZZERIEI IBIZA

ID #: 236826
Validated on 24/06/2009



Societatea are la baza Xozina 500 mp² cu autorizație constructivă pe baza D 4746 și la suprafața destinsă de 2700 mp² (nivel terenul aferent sitului în cel mai înalt punct cartier din Cluj-Napoca, în zona 25-20m (vezi tabelul de mai jos). PPRC nr. 159/1460



Parti, 21 Jul 2009

in 1967-68.

Abstract

Publicized

Paid 150.00 EUR reg. 126244

雜誌

Suprafab for:

Front Matter

Exhibit A

Subjects

Source: <http://www.irs.gov>

Destination record data: CONV, TRUCE, OF, OF

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

2014

• City Club 201

22

• **Prevalence**

Abstract

— **prekšim**


Elsevier

Date contact persona printed

1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Conclusion**
 6. **References**
 7. **Appendix**
 8. **Index**
 9. **Table of Contents**
 10. **Summary**
 11. **Abstract**
 12. **Keywords**
 13. **Subject Headings**
 14. **Notes**
 15. **Footnotes**
 16. **References**
 17. **Appendix**
 18. **Index**
 19. **Table of Contents**
 20. **Summary**
 21. **Abstract**
 22. **Keywords**
 23. **Subject Headings**
 24. **Notes**
 25. **Footnotes**
 26. **References**
 27. **Appendix**
 28. **Index**
 29. **Table of Contents**
 30. **Summary**
 31. **Abstract**
 32. **Keywords**
 33. **Subject Headings**
 34. **Notes**
 35. **Footnotes**
 36. **References**
 37. **Appendix**
 38. **Index**
 39. **Table of Contents**
 40. **Summary**
 41. **Abstract**
 42. **Keywords**
 43. **Subject Headings**
 44. **Notes**
 45. **Footnotes**
 46. **References**
 47. **Appendix**
 48. **Index**
 49. **Table of Contents**
 50. **Summary**
 51. **Abstract**
 52. **Keywords**
 53. **Subject Headings**
 54. **Notes**
 55. **Footnotes**
 56. **References**
 57. **Appendix**
 58. **Index**
 59. **Table of Contents**
 60. **Summary**
 61. **Abstract**
 62. **Keywords**
 63. **Subject Headings**
 64. **Notes**
 65. **Footnotes**
 66. **References**
 67. **Appendix**
 68. **Index**
 69. **Table of Contents**
 70. **Summary**
 71. **Abstract**
 72. **Keywords**
 73. **Subject Headings**
 74. **Notes**
 75. **Footnotes**
 76. **References**
 77. **Appendix**
 78. **Index**
 79. **Table of Contents**
 80. **Summary**
 81. **Abstract**
 82. **Keywords**
 83. **Subject Headings**
 84. **Notes**
 85. **Footnotes**
 86. **References**
 87. **Appendix**
 88. **Index**
 89. **Table of Contents**
 90. **Summary**
 91. **Abstract**
 92. **Keywords**
 93. **Subject Headings**
 94. **Notes**
 95. **Footnotes**
 96. **References**
 97. **Appendix**
 98. **Index**
 99. **Table of Contents**
 100. **Summary**
 101. **Abstract**
 102. **Keywords**
 103. **Subject Headings**
 104. **Notes**
 105. **Footnotes**
 106. **References**
 107. **Appendix**
 108. **Index**
 109. **Table of Contents**
 110. **Summary**
 111. **Abstract**
 112. **Keywords**
 113. **Subject Headings**
 114. **Notes**
 115. **Footnotes**
 116. **References**
 117. **Appendix**
 118. **Index**
 119. **Table of Contents**
 120. **Summary**
 121. **Abstract**
 122. **Keywords**
 123. **Subject Headings**
 124. **Notes**
 125. **Footnotes**
 126. **References**
 127. **Appendix**
 128. **Index**
 129. **Table of Contents**
 130. **Summary**
 131. **Abstract**
 132. **Keywords**
 133. **Subject Headings**
 134. **Notes**
 135. **Footnotes**
 136. **References**
 137. **Appendix**
 138. **Index**
 139. **Table of Contents**
 140. **Summary**
 141. **Abstract**
 142. **Keywords**
 143. **Subject Headings**
 144. **Notes**
 145. **Footnotes**
 146. **References**
 147. **Appendix**
 148. **Index**
 149. **Table of Contents**
 150. **Summary**
 151. **Abstract**
 152. **Keywords**
 153. **Subject Headings**
 154. **Notes**
 155. **Footnotes**
 156. **References**
 157. **Appendix**
 158. **Index**
 159. **Table of Contents**
 160. **Summary**
 161. **Abstract**
 162. **Keywords**
 163. **Subject Headings**
 164. **Notes**
 165. **Footnotes**
 166. **References**
 167. **Appendix**
 168. **Index**
 169. **Table of Contents**
 170. **Summary**
 171. **Abstract**
 172. **Keywords**
 173. **Subject Headings**
 174. **Notes**
 175. **Footnotes**
 176. **References**
 177. **Appendix**
 178. **Index**
 179. **Table of Contents**
 180. **Summary**
 181. **Abstract**
 182. **Keywords**
 183. **Subject Headings**
 184. **Notes**
 185. **Footnotes**
 186. **References**
 187. **Appendix**
 188. **Index**
 189. **Table of Contents**
 190. **Summary**
 191. **Abstract**
 192. **Keywords**
 193. **Subject Headings**
 194. **Notes**
 195. **Footnotes**
 196. **References**
 197. **Appendix**
 198. **Index**
 199. **Table of Contents**
 200. **Summary**
 201. **Abstract**
 202. **Keywords**
 203. **Subject Headings**
 204. **Notes**
 205. **Footnotes**
 206. **References**
 207. **Appendix**
 208. **Index**
 209. **Table of Contents**
 210. **Summary**
 211. **Abstract**
 212. **Keywords**
 213. **Subject Headings**
 214. **Notes**
 215. **Footnotes**
 216. **References**
 217. **Appendix**
 218. **Index**
 219. **Table of Contents**
 220. **Summary**
 221. **Abstract**
 222. **Keywords**
 223. **Subject Headings**
 224. **Notes**
 225. **Footnotes**
 226. **References**
 227. **Appendix**
 228. **Index**
 229. **Table of Contents**
 230. **Summary**
 231. **Abstract**
 232. **Keywords**
 233. **Subject Headings**
 234. **Notes**
 235. **Footnotes**
 236. **References**
 237. **Appendix**
 238. **Index**
 239. **Table of Contents**
 240. **Summary**
 241. **Abstract**
 242. **Keywords**
 243. **Subject Headings**
 244. **Notes**
 245. **Footnotes**
 246. **References**
 247. **Appendix**
 248. **Index**
 249. **Table of Contents**
 250. **Summary**
 251. **Abstract**
 252. **Keywords**
 253. **Subject Headings**
 2

ingapore:

Vol: 0706 35 31 09

www.cengage.com

Abstract

HOTĂRÂREA NR. 127

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data 26.02.2009;

Având în vedere raportul nr.154470/2009 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune achiziționarea unui teren, situat în municipiul Craiova, str.Frații Golești, nr.94 bis și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 73, 74, 77, 79, 80/2009;

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

În temeiul art. 36 alin.2 lit. c, art.123, art. 45 alin.3 și art.61 alin.2 din Legea nr.21/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă achiziționarea (cumpărarea) terenului în suprafață de 245 mp, situat în municipiul Craiova, str.Frații Golești, nr.94 bis, identificat conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.

3. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze Comisia de negociere a prețului de achiziție a terenului și să reprezinte municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării, înregistrării, intabulării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Economico – Financiară și Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dorin Constantin MARGĂRIT

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 154470

Ziua 28 Luna 10 Anul 2008

Anexe

Domnule Primar

Subsemnatul Vasile Ionel George eu domiciliul in Craiova str. Rovine Bl. I. 18 la 1 ap 6 eu respect vă aduc la cunoștință următoarele:

- conform Legii nr. 10/2001 sunt ~~proprietar~~ proprietar de drept al imobilului (teren) situat în Municipiul Craiova, str. Reforma Agrară nr. 90 actualmente str. Fratii Boloschi nr. 34 bis, teren suprafață de 246 mp.

Domnule Primar vă informez că posed documentație cadastrală, Carte Funciară, p.e., etc., plătesc impozit pe teren dar în realitate nu beneficiaz de acest teren, teren pentru care am solicitat certificat de urbanism care mi s-a eliberat (cu nr. 3319/30.09.2008) dar nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru construire n+p+2E pentru prestați servicii comert

Având în vedere răspunsul primit și măsurile făcute vă rog a analiza și pune în raport de calizabilitate iar dacă nu este posibil rog a dispune:

- punerea în posesia altui teren

Sau

o despăgubire în bani la preț practicat pe piață în zona respectivă.

Domnule Primar conform procedurii generale (anexate) imputernicesc prin prezenta pe fiica mea Georgea Jorjica ca în numele meu și pentru mine să mă reprezinte depriviz la imobilul situat în municipiul Craiova str. Reforma Agrară nr. 90

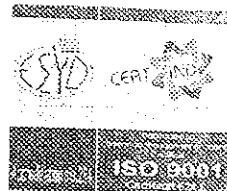
Atăstare anexez xeroxuri după documentele enumerate mai sus

— domnul Primar al Municipiului Craiova

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561



consiliulocal@primariacraiova.ro

ACTUL REGISTRUL AGRICOL ȘI MĂSURĂTORI TOPO

12.12.2009

Procedura Golești
12.12.2009

CĂTRE,
DIRECTIA PATRIMONIU

Alăturat vă înaintăm cererea cu numărul 154470/2008 a numitului Vasile Ionel George, care solicită instituției noastre achiziționarea unei suprafețe de 249 mp. pentru care a primit un aviz favorabil conform CU nr. 3319/2008.

Annexăm și actele de proprietate ale susnumitului precum și punctul de vedere al Direcției Urbanism care comunică faptul că respectivul amplasament este afectat de extindere propunere de stradă și realizare intersecție str. Frații Golești cu Nicolae Iorga.

Drept pentru care solicităm îndeplinirea formalităților legale necesare evaluării terenului în vederea achiziționării.

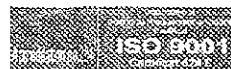
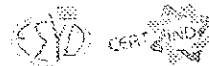
SEF SERVICIU,
JR. DINU CAMELIA

257

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561



consiliulocal@primariacraiova.ro

ACTA URBANISM
252 / 19-01. 2009

CĂTRE,
SERVICIUL REGISTRUL AGRICOL MASURATORI TOPO

Ca urmare a adresei dvs., înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați date cu privire la imobilul- teren situat la intersecția străzii Frații Golești cu Nic. Iorga, vă facem următoarele:

1. Amplasamentul respectiv se află în zona de locuințe cu regim de înălțime P+3-10, P.O.T. maxim = 20%, C.U.T. maxim=2,2, care în condițiile OG nr. 27/2008 nu poate fi modificat cu mai mult de 20% o singură dată.
2. În raport de CU nr. 3319/2008 realizarea unei clădiri în regimul P+2 este propusă la 5,20 m față de blocurile existente, fapt ce contravine Ordinului nr. 536/1997 a Ministerului Sănătății privind distanțele între clădiri pentru a se putea asigura însoțirea necesară.
3. Amplasamentul se află situat conform PUG și PUZ realizat, pe propunerea de lărgire a străzii Frații Golești și Nic. Iorga.
4. Amplasamentul este grevat de realizarea intersecției între cele două străzi de cat. II-a, propuse.

ARHITECT SEF,
ING. MIRCEA DIACONESCU

DISPOZITIA NR. 2920

Primarul Municipiului Craiova

în vedere referatul nr.24159 /11.03.2005, al Comisiei pentru examinarea formulate potrivit prevederilor Legii nr.10/2001;

în conformitate cu prevederile art.1, art. 9 alin.1 și art.23 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 31 decembrie 1989;

în temeiul art.71 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală;

DISPUNE:

Art.1 - Se aprobă restituirea în natură a terenului în suprafață de 245mp., situat în Craiova, str. Reforma Agrară nr.90, notificat sub nr.1097/N/2001, având elementele de identificare cuprinse în Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului, încheiat la data de 04.02.2005, ce constituie parte integrantă a prezentei dispoziții, numitului **IONEL GEORGE**, domiciliat în Craiova, str. Rovine, bl.I 18, sc.1, ap.6, etaj.

Art.2 - Predarea efectivă a terenului în suprafață de 245mp. se va face prin proces-verbal de predare-primire.

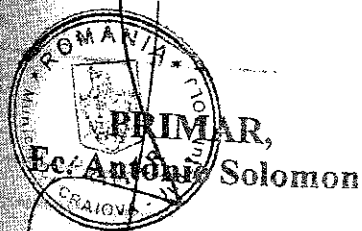
Art.3 - Pentru construcția demolată, persoana nominalizată la art.1 este invitată la Primăria Municipiului Craiova în vederea acordării măsurilor reparatorii prin echivalență, prevăzute de Legea nr.10/2001 și H.G.498/2003.

Art.4 - Dispoziția Primarului face dovada proprietății asupra imobilului și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Art.5 - Prezenta dispoziție poate fi atacată în termen de 30 de zile de la data emiterii, la Secția civilă a Tribunalului Dolj.

Art.6 - Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Contencios Juridic și Asistență de Specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.

EMISĂ AZI 21.02.2005



SECRETAR,
Nicoleta Miulescu

Vizat pentru legalitate,
Cons.jur. Nicoleta Galbenu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
NR. 24159 / 13.05.2009

PROCES - VERBAL DE PUNERE ÎN EXECUTARE

Încheiat astăzi 13.05.2009

Subsemnatul Galbeni Nicolae, din cadrul
serviciului Administratie Publica - Subedific al
Primăriei Municipiului Craiova, în baza DISPOZIȚIEI NR. 5920, emisă
de primarul municipiului la data de 21.03.2009, prin care s-a dispus
restituirea în natură a imobilului (terenului) în suprafață de 245 m.p.,
situat în Craiova, strada Reforma Apelelor cur. 52, județul Dolj, am
procedat la identificarea imobilului și măsurarea terenului, constituind următoarele:
Terenul ce se restituie are o suprafață de 245 m.p.

și următoarele vecinătăți:

La NORD: peste amplasament Reforma Apelelor cur. 52
La SUD: str. Nicolae Bălcescu
La EST: domeniu public
La VEST: str. Reforma Apelelor

Pe data încheierii prezentului proces-verbal de punere în posesie, nr. 24159
din data 13.05.2009 se consideră executată DISPOZIȚIA NR. 5920
Prezentul proces-verbal s-a redactat în 2 exemplare din care
un exemplar s-a înmănat persoanei (persoanelor) îndreptățite.

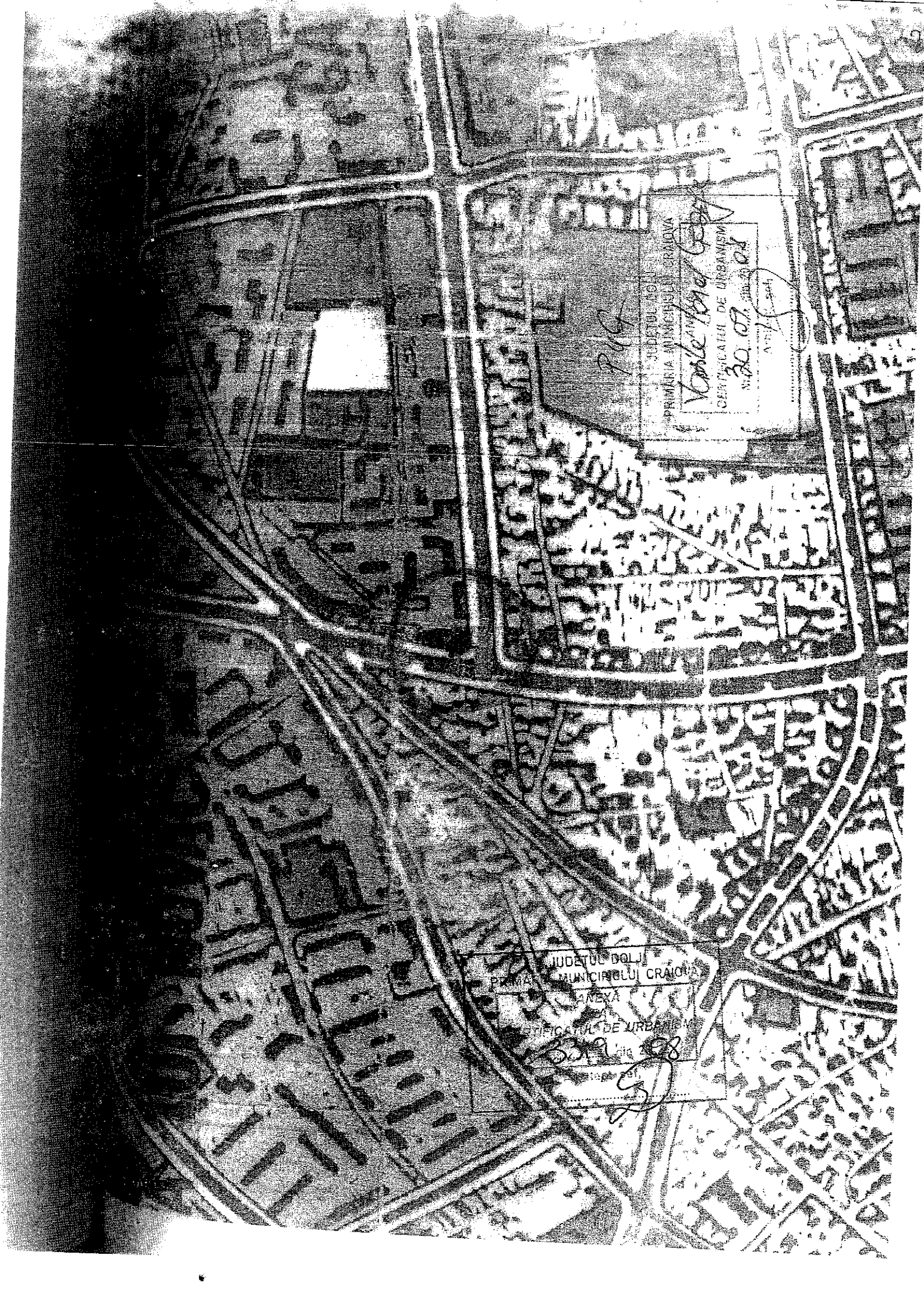
REPREZENTANT

Primăria Municipiului Craiova

Galbeni Nicolae
Primăria Municipiului Craiova

TITULARUL DREPTULUI

[Signature]



749

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 30.07.2008
Anul 2008

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
30.07.2008
Anul 2008

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 459 din 20.08.2006

Amplas. def.

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 31.05 din 20.05

Amplas. def.

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 3319 din 20.08

Amplas. def.