

HOTĂRÂREA NR. ____

privind aprobarea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață a terenurilor ce aparțin municipiului Craiova, înscrise în cărțile funciare nr. 221809 și nr.221810

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.209958/2026 raportul nr.212130/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.213398/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață a terenurilor ce aparțin municipiului Craiova, înscrise în cărțile funciare nr. 221809 și nr.221810;

În conformitate cu prevederile art.1650 din Codul Civil;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.b, 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. Se aprobă raportul de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață, pe metru pătrat, a terenurilor ce aparțin municipiului Craiova, înscrise în cărțile funciare nr.221809 și nr.221810-localitatea Craiova, în cuantum de 945,28 lei/mp , echivalent 180,59 euro/mp, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferent locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește valoarea de piață, pe metru pătrat, a terenurilor ce aparțin Municipiului Craiova, situate în Craiova, înscrise în cărțile funciare nr. 221809 și nr.221810- localitatea Craiova, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferent locuințelor ANL

Având în vedere:

Faptul că, se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită pe toată durata existenței construcției asupra cotei indivize de teren aferentă unui apartament ANL, iar în cazul în care cumpărătorul își manifestă voința de a transmite dreptul de proprietate asupra locuinței prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere etc), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil Consiliului Local al Municipiului Craiova vânzarea terenului aferent locuinței.

Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței se stabilește prin raport de evaluare, raport ce va fi aprobat ulterior către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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”, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, s-a procedat la stabilirea prin raport de evaluare, a valorii de piață pentru terenurile ce aparțin Municipiului Craiova, situate în Craiova, înscrise în cărțile funciare nr. 221809 și nr. 221810, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferent locuințelor ANL

Prevederile art.108 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.129 alin.2, lit b) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește valoarea de piață, pe metru pătrat, a terenurilor ce aparțin Municipiului Craiova, situate în Craiova, înscrise în cărțile funciare nr. 221809 și nr.2218810, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferent locuințelor ANL.

PRIMAR,
Lia-Olguța Vasilescu

ÎNTOCMIT,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian Ionuț Gâlea

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

Data:

Semnătura:

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește valoarea de piață, pe metru pătrat, a terenurilor ce aparțin Municipiului Craiova, situate în Craiova, înscrise în cărțile funciare nr. 221809 și nr.221810- localitatea Craiova, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferent locuințelor ANL

Prin referatul de aprobare al prezentului proiect de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Craiova, în temeiul art.108, art.129 alin.2 lit.(b) și alin.6 lit.(b), 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 valoarea de piață a terenurilor ce aparțin Municipiului Craiova, situate în Craiova, str. Potelu nr.168, înscris în cartea funciară nr.221809 și în str. Potelu nr.156, înscris în cartea funciară nr. 221810, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferent locuințelor ANL .

Cele două terenuri ce fac obiectul evaluării, aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova conform HCL nr.255/2014 , anexa 2, poz. 3.

Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris in Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj, este ocupat de următoarele construcții:

- Nr. cad. 221809-C1, an construcție 2004, S. construită la sol: 204 mp; S. construită desfășurată : 1078 mp; Construcția C1(Bl. R6), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221809-C2, an construcție 2004, S. construită la sol: 281 mp; S. construită desfășurată : 1442 mp; Construcția C1(Bl. R4), compusă din 16 unități individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221809-C3, an construcție 2004, S. construită la sol: 204 mp; S. construită desfășurată : 1077,5 mp; Construcția C1(Bl. R2), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221809-C4, an construcție 2004, S. construită la sol: 204 mp; S. construită desfășurată : 1078 mp; Construcția C1(Bl. R1), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221809-C5, an construcție 2004, S. construită la sol: 282 mp; S. construită desfășurată : 1443 mp; Construcția C1(Bl. R3), compusă din 16 unități individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221809-C6, an construcție 2004, S. construită la sol: 205 mp; S. construită desfășurată : 1078,2 mp; Construcția C1(Bl. R5), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3.

Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris in Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj, este ocupat de următoarele construcții:

- Nr. cad. 221810-C1, an construcție 2009, S. construită la sol: 279 mp; S. construită desfășurată : 1437 mp; Construcția C1(Bl. R9);
- Nr. cad. 221810-C2, an construcție 2009, S. construită la sol: 205,40 mp; S. construită desfășurată : 1080,1 mp; Construcția C2(Bl. R7), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;

- Nr. cad. 221810-C3, an construcție 2009, S. construită la sol: 205,30 mp; S. construită desfășurată : 1079,90 mp; Construcția C3(Bl. R11), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221810-C4, an construcție 2009, S. construită la sol: 206,2 mp; S. construită desfășurată : 1080,10 mp; Construcția C4(Bl. R13), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221810-C5, an construcție 2009, S. construită la sol: 282 mp; S. construită desfășurată : 1443 mp; Construcția C5(Bl. R15), compusă din 16 unități individuale (115 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221810-C6, an construcție 2009, S. construită la sol: 204,8 mp; S. construită desfășurată : 1078,90 mp; Construcția C6(Bl. R17);
- Nr. cad. 221810-C7, an construcție 2009, S. construită la sol: 279,10 mp; S. construită desfășurată : 1437,90 mp; Construcția C7(Bl. R19);
- Nr. cad. 221810-C8, an construcție 2007, S. construită la sol: 279,70 mp; S. construită desfășurată : 1438,90 mp; Construcția C8(Bl. R20);
- Nr. cad. 221810-C9, an construcție 2007, S. construită la sol: 204,40 mp; S. construită desfășurată : 1078 mp; Construcția C9(Bl. R18);
- Nr. cad. 221810-C10, an construcție 2007, S. construită la sol: 280,70 mp; S. construită desfășurată : 1441 mp; Construcția C10(Bl. R16), compusă din 16 unități individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221810-C11, an construcție 2007, S. construită la sol: 204,6 mp; S. construită desfășurată : 1078,5 mp; Construcția C11(Bl. R14), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221810-C12, an construcție 2007, S. construită la sol: 206,7 mp; S. construită desfășurată : 1082,70 mp; Construcția C12(Bl. R12), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221810-C13, an construcție 2007, S. construită la sol: 280,80 mp; S. construită desfășurată : 1441,3 mp; Construcția C13(Bl. R10), compusă din 16 unități individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221810-C14, an construcție 2007, S. construită la sol: 205,90 mp; S. construită desfășurată : 1081,10 mp; Construcția C14(Bl. R8), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3.

Având în vedere faptul că a fost demarată procedura de vânzare a locuințelor ANL din zona Potelu, fiind adoptate în acest sens numeroase hotărâri de consiliu local, potrivit cărora, în cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate prin orice modalitate (vânzare, donație etc), proprietarul va solicita, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței, este necesară vânzarea cotelor indivize aferente acestora.

Prețul de vânzare al acestui teren se stabilește de către un expert evaluator autorizat, raportul de evaluare fiind aprobat ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Potrivit art.108 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, Consiliile locale și județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod , ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean , după caz, să fie : a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ teritoriale care le are în proprietate; b) concesionate, c)închiriate, d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică ; e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

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”, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, autoritatea locală a solicitat prin nota de comandă nr.152185/2026 evaluarea 211913/2026 este identificat în anexă la prezentul raport.

Rezultatele raportului de evaluare pentru fiecare teren sunt centralizate în următorul tabel:

Nr. crt.	Adresa	Nr. cad.	Carte funciara	Suprafata totala din acte	Suprafata totala din masuratori	Valoare de piata totala estimata		Valoare de piata unitara estimata	
						lei	euro	lei/mp	euro/mp
1	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj	221809	221809 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
2	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj	221810	221810 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
TOTAL GENERAL				24.000,00 mp	24.000,00 mp	11.343.363 lei	2.167.080 euro		

În cadrul raportului de evaluare, în urma analizelor și calculelor efectuate, s-a obținut aceeași valoare de piață pentru terenurile având Cărțile Funciare nr. 221809 și nr. 221810 - localitatea Craiova, respectiv pentru fiecare valoarea de 11.343.364 lei echivalentul 2.167.080 eur. (respectiv 945,28 lei/mp echivalent 180,59 eur/mp). Valorile nu includ TVA.

Conversia lei/euro a fost făcută la cursul de referință BNR de 5,2344 lei/euro, curs valutar din 30.04.2026, data efectivă la care a fost inspectat imobilul și făcută evaluarea.

Raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor din Romania, ANEVAR ediția 2025, 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, în conformitate cu referatul de aprobare nr.209958/2026 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) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

- aprobarea raportului de evaluare ce stabilește valoarea de piață, pe metru pătrat, a terenurilor ce aparțin Municipiului Craiova, înscrise în cărțile funciare nr.221809 și nr.221810 -localitatea Craiova, în cuantum de 945,28 lei/mp , echivalent 180,59 euro/mp, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferent locuințelor ANL, conform anexei la prezentul raport.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

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

Data: 15.06.2026

Semnătura:

Întocmit,
Insp. Florentina Gavrilescu

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

Data: 15.06.2026

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, județul Dolj. Tel: 0728977411; 0766444770 e-mail: pfablanariu@gmail.com		EVALUARI BUNURI MOBILE
	EVALUARI DE INTREPRINDERI		

Nr. raport	2026061101	din	11.06.2026
------------	------------	-----	------------

Nota de comanda	152185	din	30.04.2026
-----------------	--------	-----	------------



NR: 211913
 DATA: 15/06/2026
 COD: D2276
 PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

COPIE

RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATI IMOBILIARE

1. Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris în Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj

2. Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris în Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj

CLIENT: Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, cod poștal 200396, Cod Fiscal 4417214

UTILIZATORI DESEMNAȚI: Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, cod poștal 200396, Cod Fiscal 4417214

Evaluator membru corporatist ANEVAR
 Autorizație ANEVAR nr. 10737

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre:

- MUNICIPIUL CRAIOVA

Având în vedere Nota de Comanda nr. 152185 din 30.04.2026, 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 11.06.2026.

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:

1. Imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris în Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj

2. Imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris în Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj

Evaluarea a fost făcută conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2025, care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare ediția 2013, ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR și a legislației în vigoare.

Inspecția s-a efectuat în prezența reprezentantului beneficiarului.

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

Valorile de piață estimate în vederea vânzării, este:

Nr. crt.	Adresa	Nr. cad.	Carte funciara	Suprafața totală din acte	Suprafața totală din măsurători	Valoare de piață totală estimată		Valoare de piață unitară estimată	
1	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj	221809	221809 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
2	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj	221810	221810 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
TOTAL GENERAL				24.000,00 mp	24.000,00 mp	11.343.363 lei	2.167.080 euro		

Cu considerație,
Mihail Dumitru Blanariu

CUPRINS

SINTEZA EVALUĂRII	6
CERTIFICAREA EVALUATORULUI	10
1 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	12
1.1. EVALUATOR	12
1.2. CLIENT	12
1.3. UTILIZATORI DESEMNAȚI	12
1.4. PROPRIETARI	12
1.5. COMANDA/CONTRACT, DATA RAPORTULUI, INSPECȚIEI ȘI EVALUĂRII	12
1.6. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE SUPUSE EVALUĂRII	12
1.7. UTILIZAREA DESEMNAȚĂ	13
1.8. TIPUL VALORII ESTIMATE ȘI METODOLOGIA EVALUĂRII	13
1.9. DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU ELABORAREA EVALUĂRII	14
1.10. SURSELE DE INFORMARE	15
1.11. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	15
1.12. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	17
1.13. DESCRIEREA RAPORTULUI DE EVALUARE	17
2 PREZENTAREA DATELOR DE INTRARE ÎN EVALUARE	18
2.1. DESCRIEREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE EVALUATE	18
3 ANALIZA PIETEI IMBILIARE. STUDIU DE VANDABILITATE	25
3.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE	25
3.2. CONSIDERAȚII GENERALE ASUPRA PIETEI LOCALE	25
3.3. OFERTA COMPETITIVĂ	26
3.4. CEREREA SOLVABILĂ	26
3.5. CONSIDERAȚII GENERALE ASUPRA PIETEI LOCALE	27
4 EVALUAREA PROPRIUZISĂ	28
4.1. CEA MAI BUNA UTILIZARE	28
4.2. METODOLOGIA DE EVALUARE	29
5 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	31
ANEXE	33

SINTEZA EVALUARII

Evaluator	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					
Client	MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, cod poștal 200396, Cod Fiscal 4417214					
Utilizatori desemnați	MUNICIPIUL CRAIOVA					
Proprietari	MUNICIPIUL CRAIOVA					
Comandă/contract	Nota de comanda nr. 152185 din data de 30.04.2026					
Data raportului	30.04.2026					
Data inspecției	Inspecția s-a realizat în data de 30.04.2026, în prezența utilizatorului desemnat					
Data evaluării	30.04.2026					
Curs BNR valabil la data evaluării, 11.06.2026	1 Euro = 5,2344 lei					
Identificarea proprietăților imobiliare supuse evaluării	<ol style="list-style-type: none"> Imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris în Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj Imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 22180910, înscris în Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj 					
Suprafete, nr. cadastral, carte funciara	Nr. crt.	Adresa	Nr. cad.	Carte funciara	Suprafața totală din acte	Suprafața totală din măsurători
	1	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj	221809	221809 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp
	2	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj	221810	221810 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp
Adresa proprietăților	<ol style="list-style-type: none"> Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj 					
Utilizare existentă	<p>Imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris în Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj, este acoperit de următoarele construcții:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nr. cad. 221809-C1, an construcție 2004, S. construită la sol: 204 mp; S. 					

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

construită desfășurată : 1078 mp; Construcția C1(Bl. R6), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;

- Nr. cad. 221809-C2, an construcție 2004, S. construită la sol: 281 mp; S. construită desfășurată : 1442 mp; Construcția C1(Bl. R4), compusă din 16 unități individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221809-C3, an construcție 2004, S. construită la sol: 204 mp; S. construită desfășurată : 1077,5 mp; Construcția C1(Bl. R2), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221809-C4, an construcție 2004, S. construită la sol: 204 mp; S. construită desfășurată : 1078 mp; Construcția C1(Bl. R1), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221809-C5, an construcție 2004, S. construită la sol: 282 mp; S. construită desfășurată : 1443 mp; Construcția C1(Bl. R3), compusă din 16 unități individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221809-C6, an construcție 2004, S. construită la sol: 205 mp; S. construită desfășurată : 1078,2 mp; Construcția C1(Bl. R5), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3.

Imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris în Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj, este acoperit de următoarele construcții:

- Nr. cad. 221810-C1, an construcție 2009, S. construită la sol: 279 mp; S. construită desfășurată : 1437 mp; Construcția C1(Bl. R9);
- Nr. cad. 221810-C2, an construcție 2009, S. construită la sol: 205,40 mp; S. construită desfășurată : 1080,1 mp; Construcția C2(Bl. R7), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221810-C3, an construcție 2009, S. construită la sol: 205,30 mp; S. construită desfășurată : 1079,90 mp; Construcția C3(Bl. R11), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221810-C4, an construcție 2009, S. construită la sol: 206,2 mp; S. construită desfășurată : 1080,10 mp; Construcția C4(Bl. R13), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221810-C5, an construcție 2009, S. construită la sol: 282 mp; S. construită desfășurată : 1443 mp; Construcția C5(Bl. R15), compusă din 16 unități individuale (115 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;
- Nr. cad. 221810-C6, an construcție 2009, S. construită la sol: 204,8 mp; S. construită desfășurată : 1078,90 mp; Construcția C6(Bl. R17);
- Nr. cad. 221810-C7, an construcție 2009, S. construită la sol: 279,10 mp; S. construită desfășurată : 1437,90 mp; Construcția C7(Bl. R19);
- Nr. cad. 221810-C8, an construcție 2007, S. construită la sol: 279,70 mp; S. construită desfășurată : 1438,90 mp; Construcția C8(Bl. R20);
- Nr. cad. 221810-C9, an construcție 2007, S. construită la sol: 204,40 mp; S. construită desfășurată : 1078 mp; Construcția C9(Bl. R18);
- Nr. cad. 221810-C10, an construcție 2007, S. construită la sol: 280,70 mp; S.

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

	<p>construită desfășurată : 1441 mp; Construcția C10(Bl. R16), compusă din 16 unități individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nr. cad. 221810-C11, an construcție 2007, S. construită la sol: 204,6 mp; S. construită desfășurată : 1078,5 mp; Construcția C11(Bl. R14), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3; - Nr. cad. 221810-C12, an construcție 2007, S. construită la sol: 206,7 mp; S. construită desfășurată : 1082,70 mp; Construcția C12(Bl. R12), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3; - Nr. cad. 221810-C13, an construcție 2007, S. construită la sol: 280,80 mp; S. construită desfășurată : 1441,3 mp; Construcția C13(Bl. R10), compusă din 16 unități individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3; - Nr. cad. 221810-C14, an construcție 2007, S. construită la sol: 205,90 mp; S. construită desfășurată : 1081,10 mp; Construcția C14(Bl. R8), compusă din 12 unități individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de înălțime S+P+3.
Utilizarea desemnată	Estimarea valorii de piață a proprietăților identificate, în vederea vânzării
Tipul valorii estimate	<p>Valoarea estimată pentru dreptul de proprietate asupra bunului imobil evaluat, este valoarea de piață și va fi exprimată, la cererea beneficiarului, atât în lei cât și în euro. Pentru estimarea valorii, având în vedere tipul proprietății de evaluat, s-a folosit: metoda comparației vânzărilor, recunoscută de Standardele de Evaluare ANEVAR 2025.</p> <p>Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2025.</p> <p>Din Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2025, au fost extrase următoarele standarde în conformitate cu scopul și tipul valorii estimate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Standarde generale:</i> <ul style="list-style-type: none"> - SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100); - SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101); - SEV 102 Tipuri ale evaluării (IVS 102) - SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103); - SEV 104 Informații și date de intrare (IVS 104); - SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105); - SEV 106 Documente și raportare (IVS 106) - <i>Standarde pentru active:</i> <ul style="list-style-type: none"> - SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400); - GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile <p>Definiția valorii de piață, dată de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2025, este:</p> <p>„Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ și/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 care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.</p>
Observatii speciale	Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris în Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj, este acoperit de următoarele construcții: 221809-C1 – 221809-C6;

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

Imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris în Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj, este acoperit de următoarele construcții: 221810-C1 – 221810-C14.

Având în vedere ca a fost demarată procedura de vânzare a locuințelor ANL din zona Potelu, fiind adoptate în acest sens numeroase hotărâri de consiliul local potrivit cărora în cazul în care cumpărătorul dorește să transmit dreptul de proprietate prin orice mijloace (vânzare, donație, etc), proprietarul va solicita obligatoriu în prealabil, consiliului local al municipiului Craiova vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

Abordarea / metoda și valorile selectate și alese

Metoda comparațiilor directe

Valorile de piață estimate în vederea vânzării, este:

Nr. crt.	Adresa	Nr. cad.	Carte funciara	Suprafața totală din acte	Suprafața totală din măsurători	Valoare de piață totală estimată		Valoare de piață unitară estimată	
						lei	euro	lei/mp	euro/mp
1	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj	221809	221809 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
2	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj	221810	221810 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
TOTAL GENERAL				24.000,00 mp	24.000,00 mp	11.343.363 lei	2.167.080 euro		

BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A..

Evaluatorul proprietății

Administrator,
Blănaru Mihail-Dumitru

Evaluator autorizat
Blănaru Mihail-Dumitru



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 terțe părți implicate în cadrul activității de evaluare, de aceea noi am presupus ca informațiile prezentate nouă de către aceștia au fost de asemenea adevărate, corecte și complete; dacă astfel de informații se dovedesc altfel, evaluarea poate fi afectată;

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

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

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

Prin semnarea prezentei declarații subscrisa BLANARIU MIHAIL DUMITRU P.F.A., în calitate de membru titular ANEVAR identificat în tabloul asociației cu nr. leg. 10737, certifică în deplină cunoștință de cauza că la elaborarea prezentului raport de evaluare au participat persoane calificate și competente să ofere consultanță conform scopului declarat al prezentei lucrări.

În vederea realizării raportului de evaluare s-a respectat codul de etică al profesiei și cerințele formulate de legislația în vigoare care reglementează activitatea de evaluare în România.

Având în vedere cele prezentate mai sus certificăm următoarele:

- Raportul de evaluare corespunde cerințelor prevăzute în Standardele de Evaluare a Bunurilor ed. 2022;
- Cu excepția persoanelor care au semnat mai jos prezenta declarație nu s-a primit asistență profesională din partea unor terți;
- Rezultatele estimate în cadrul prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori;
- Nu există interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare;
- Nu există un interes privind părțile implicate în prezenta misiune emisiune de evaluare;
- Afirmațiile, analizele, opiniile și concluziile prezentate în cadrul raportului de evaluare sunt adevărate și corecte, și reprezintă opiniile și concluziile personale ale semnatarilor,

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

considerându-le nepărtinitoare din punct de vedere profesional. Acestea sunt limitate doar de informațiile deținute și ipotezele considerate în cadrul prezentului raport de evaluare;

- Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat la cerere numai cu acordul scris prelabil al evaluatorului și verificat în conformitate cu SEV 400 – Verificarea evaluării;
- Remuneratia evaluatorului nu se stabileste în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obtinere a unui rezultat dorit

BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A..

Administrator,
Blănaru Mihail-Dumitru



Evaluatorul proprietății

Evaluator autorizat
Blănaru Mihail-Dumitru



1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. EVALUATOR

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

1.2. CLIENT

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, cod poștal 200396, Cod Fiscal 4417214.

1.3. UTILIZATORI DESEMNAȚI

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, cod poștal 200396, Cod Fiscal 4417214.

Alți utilizatori: Nu este cazul

1.4. PROPRIETARI

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, cod poștal 200396, Cod Fiscal 4417214

1.5. COMANDA/CONTRACT, DATA RAPORTULUI, INSPECȚIEI ȘI EVALUĂRII

Comanda/contract : Nota de comanda nr. 152185 din data de 30.04.2026

Data raportului: 30.04.2026 ;

Data inspecției: Inspecția s-a realizat in data de 30.04.2026, în prezența utilizatorului desemnat;

Data evaluării: 30.04.2026;

Curs BNR valabil la data de: 30.04.2026: 1 Euro = 5,2344 lei.

1.6. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE SUPUSE EVALUĂRII

Prezentul raport de evaluare se refera la :

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

Nr. crt.	Adresa	Nr. cad.	Carte funciara	Suprafața totală din acte	Suprafața totală din măsurători
1	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj	221809	221809 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp
2	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj	221810	221810 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp

1.7. UTILIZAREA DESEMNAȚĂ

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat în scopul *estimării valorii de piață a proprietăților identificate, în vederea vânzării.*

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

1.8. TIPUL VALORII ESTIMATE SI METODOLOGIA EVALUARII

Valoarea estimată pentru dreptul de proprietate asupra bunului imobil evaluat, este valoarea de piață și va fi exprimată, la cererea beneficiarului, atât în lei cât și în euro. Pentru estimarea valorii, având în vedere tipul proprietății de evaluat, s-a folosit: metoda comparației vânzărilor, recunoscută de Standardele de Evaluare ANEVAR 2025.

Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2025.

Din Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2025, au fost extrase următoarele standarde în conformitate cu scopul și tipul valorii estimate:

- *Standarde generale:*
 - SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100);
 - SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
 - SEV 102 Tipuri ale evaluării (IVS 102)
 - SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103);
 - SEV 104 Informații și date de intrare (IVS 104);
 - SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105);
 - SEV 106 Documente și raportare (IVS 106)
- *Standarde pentru active:*
 - SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400);
 - GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Definiția valorii de piață, dată de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2025, este:

„Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ și/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 care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Pentru estimarea valorii de piață s-a utilizat metoda comparațiilor directe, recunoscută de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2025.

Estimările valorilor de piață a terenurilor sunt detaliate în prezentul raport de evaluare

1.9. DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU ELABORAREA EVALUĂRII

1.9.1. Etapele parcurse în procesul de documentare

Pentru realizarea raportului de evaluare, s-au parcurs următoarele etape:

- Analiza documentelor și informațiilor primite de la solicitant/proprietar/destinar la momentul solicitării ferme sau cu ocazia inspecției, pentru evaluare proprietății imobiliare subiect;
- Preluarea informațiilor din teren cu ocazia inspecției – informații referitoare la proprietatea evaluată și informații cu privire la eventuale imobile aflate în vânzare și/sau de închiriat din vecinătate;
- Completarea documentelor necesare întocmirii raportului de evaluare dacă în timpul inspecției s-au constatat diferențe între situația faptică și cea scriptică;
- Identificarea dreptului de proprietate evaluat;
- Analiza pieței imobiliare generale și specifice.

1.9.2. Documente de proprietate analizate

În cadrul procesului de documentare au fost analizate următoarele documente care atestă dreptul de proprietate asupra imobilelor supuse evaluării. Documentele analizate sunt prezentate mai jos, iar o copie a acestora se regăsește în capitolul Anexe:

- Nota de Comanda nr. 152185 din 30.04.2026;
- H.C.L. nr. 244 din 28.08.2003;
- H.C.L. nr. 128 din 30.09.2004;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 221809, număr cerere 161929 din 11.06.2026;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 221810, număr cerere 161931 din 11.06.2026.

1.9.3. 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 2025.

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

1.9.4. Legislație specifică aplicabilă scopului evaluării și a tipului de valoare utilizat

– Nu este cazul.

1.9.5. Restricții/limitări ale procesului de documentare

- Nu au fost analizate alte documente cu excepția celor menționate în conținutul raportului de evaluare. Evaluatorul nu este responsabil de o interpretare defectuasă a dreptului de proprietate în situația în care se constată că anumite documente nu au fost prezentate în mod voluntar sau involuntar;

- Documentele de proprietate analizate au fost puse la dispoziția evaluatorului în copie. Evaluatorul nu este responsabil de autenticitatea acestora. Evaluarea s-a realizat în ipoteza că documentele prezentate sunt adevărate;
- Nu s-au inspectat părțile ascunse ale imobilului;
- Evaluatorul nu este responsabil de evenimente ce au survenit ulterior datei inspecției;
- Nu se cunosc alte vicii ascunse cu excepția celor menționate în mod express în conținutul raportului de evaluare;

1.10. 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.

1.10.1. Informații preluate din literatura de specialitate

În conținutul evaluării au fost folosite informații preluate din, Standardele de evaluare a Bunurilor ANEVAR 2025 diverse publicații. Titlurile și autorii acestora sunt prezentați în capitolul bibliografie.

1.10.2. Informații din piața imobiliară

Informațiile cu privire la piața generală și cea specifică a imobilului au fost preluate din:

- mediul online accesând site-urile www.olx.ro, www.imobiliare.ro, www.imradar24.ro, www.anuntul.ro, www.soria.ro, www.publi24.ro însă fără a se limita la acestea;
- discuții purtate cu brokeri/agenți imobiliari, pe care evaluatorul i-a considerat drept sursă credibilă;
- teren cu ocazia inspecției;

Toate informațiile utilizate în procesul de evaluare sunt atașate și se regăsesc în capitolul Anexe.

1.10.3. Alte surse de informații verificate

Informații postate în mediul online de diferite instituții publice:

- Lista monumentelor istorice din România actualizată, anexă la Ordinul Ministrului Culturii, nr. 2361/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, anul 178 (XXII), Nr. 670 bis, vineri 1 octombrie 2010, având un caracter oficial și legal;² - **nu este cazul;**
- Listele imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic;³ - *Lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic încadrate în categorii de urgență* – **nu este cazul;**
- Harta riscurilor de inundații realizată conform prevederilor directivei 2007/60/CE⁴ - **nu este cazul;**
- Legislația în vigoare (Codul Administrativ din 03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, documente puse la dispoziție de proprietar).

1.11. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

1.11.1. Ipoteze

² Lista monumentelor istorice poate fi accesată pe siteul Institutului Național al Patrimoniului la adresa- <http://patrimoniul.gov.ro/fr/monumente-istorice/lista-monumentelor-istorice>

³ Ministerul dezvoltării regionale și administrației publice pune la dispoziția publicului listele imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic la nivel național - <http://www.mdrap.ro/construcții/siguranta-post-seism-a-cladirilor/programe-de-prevenire-a-riscului-seismic/-82471-9738>;

⁴ <http://gis2.rowater.ro:8989/flood/>

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit avându-se în vedere următoarele ipoteze:

- Evaluatorul a presupus ca titlul de proprietate asupra imobilului este valabil și nu există sarcini asupra acestuia la data evaluării, altele decât cele menționate în conținutul raportului de evaluare;
- Evaluatorul nu a făcut niciun fel de investigație asupra documentelor puse la dispoziție de către client sau reprezentanții acestuia;
- Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, din surse pe care el le consider credibile și nu își asumă nicio responsabilitate în privința datelor furnizate de client și terțe persoane;
- Nu este în aria de competență a evaluatorului de a verifica autenticitatea documentelor prezentate și nu s-au făcut investigații privind statutul Juridic al proprietății în cauză. Evaluarea s-a realizat în ipoteza unui drept de proprietate deplin, liber de orice sarcină și disponibil să fie tranzacționat imediat;
- Nefiind sarcina evaluatorului să realizeze investigații amănunțite asupra autenticității documentelor furnizate pentru evaluare, recomandăm ca orice terță parte care are un interes legal cu privire la proprietatea evaluată să se asigure că a efectuat toate investigațiile necesare pentru a se asigura de legitimitatea acestui interes;
- La elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă deliberat niciun fel de informație;
- Evaluatorul nu va fi făcut răspunzător pentru existența unor factori de mediu care ar putea influența valoarea, evaluatorul neavând componentele/ competențele necesare și, prin urmare, nu poate da nicio garanție referitoare la starea tehnică sau economică a imobilului;
- Raportul de evaluare se bazează pe realitatea economică și condițiile socio-politice de la data evaluării. Orice schimbare majoră a acestor condiții poate influența major valoarea estimată;
- Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru evenimentele identificabile care ar putea influența valoarea proprietății după data inspecției sau data raportului;
- Valorile incluse în acest raport se referă strict la bunul imobil evaluat și scopul evaluării pentru care s-a întocmit. Orice sarcini sau interdicții de natură legală au fost omise mai puțin cazurile când s-a enunțat contrariul;
- Valorile estimate pot fi utilizate numai în scopul prezentului raport de evaluare, ele trebuind a fi analizate și înțelese avându-se în vedere și metodele pentru obținerea lor precum și a recomandărilor formulate în standardele sau legislația aplicabile;
- Deținerea acestui raport de evaluare nu conferă posesorului dreptul de a-l face public, decât în condițiile stabilite;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță referitor la acest raport sau la proprietatea evaluată, excepție fiind cazul în care în prealabil s-a stabilit altfel;
- Evaluatorul nu are cunoștința cu privire la efectuarea unei inspecții sau unui raport de mediu care să indice prezența unor factor de contaminare sau material periculoase. Evaluatorul nu a făcut niciun fel de investigație referitoare la utilizările trecute sau prezente, ale proprietății sau proprietăților învecinate, pentru a stabili dacă există vreo contaminare. Valoarea este estimată în ipoteza că nu există surse de contaminare
- Pentru determinarea valorii de piață s-a utilizat metoda comparațiilor directe, conform prevederilor Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2022 (având în vedere tipologia proprietății imobiliare);
- Prezentul raport de evaluare s-a realizat cu inspecție la exteriorul și interiorul imobilului;

- Evaluatorul nu a realizat măsurători ale spațiilor sau ale compartimentărilor deoarece nu are calificarea prevăzută de lege;
- Toate documentele analizate în cadrul raportului de evaluare sunt menționate în cuprinsul acestuia;
- Cu ocazia inspecției am identificat pe teren am identificat pe teren blocuri de locuințe, parcuri, drumuri și alei de acces

1.11.2. Ipoteze speciale

- Nu este cazul.

1.12. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai părților desemnate în cadrul raportului (a se vedea utilizatorii desemnați prezentați la punctul 3 "Utilizatori desemnați") și în scopul precizat la punctul 7 ale capitolului 1.

Este interzisă utilizarea în orice document publicat, circulară sau declarație, precum și publicarea sub orice formă a acestui raport, integral sau parțial fără acordul scris și prealabil al autorului, privind forma sau contextul în care va fi utilizat sau publicat.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare al acestuia, însă poate fi utilizat în scop didactic.

Prezenta lucrare este protejată de legislația dreptului de autor și reprezintă proprietatea intelectuală a autorului, drept care copierea acesteia este strict interzisă.

Nu este acceptată nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță

1.13. DESCRIEREA RAPORTULUI DE EVALUARE

Raportul de evaluare nu se supune unor cerințe speciale cu privire la forma și/sau conținutul său. Raportul de evaluare este de tip narativ.

Având în vedere cele prezentate anterior raportul de evaluare a fost redactat conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ANEVAR ediția 2025. Nu au fost aduse modificări de formă și conținut

BLĂNARIU MIHAIL-DUMITRU P.F.A..

Administrator,
Blănariu Mihail-Dumitru



Evaluatorul proprietății

Evaluator autorizat
Blănariu Mihail-Dumitru



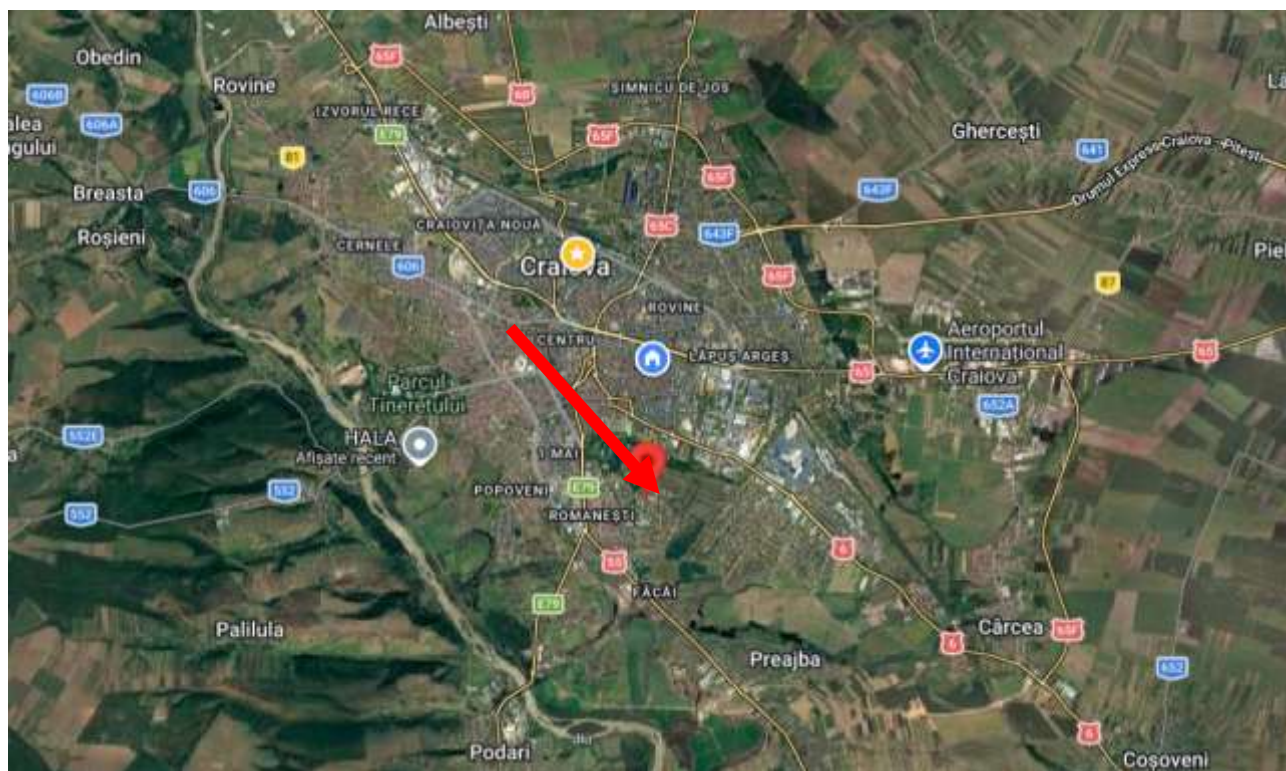
2. PREZENTAREA DATELOR DE INTRARE IN EVALUARE

2.1. DESCRIEREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE EVALUATE

2.1.1. Imobilul compus din teren intravilan curți constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris in Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj

2.1.1.1. Identificarea proprietății imobiliare evaluata

Prezentul raport de evaluare se refera la imobilul compus din teren intravilan curți constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris in Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj
Localizarea proprietății este prezentată mai jos, fiind realizată scriptic pe baza documentatiei primite.

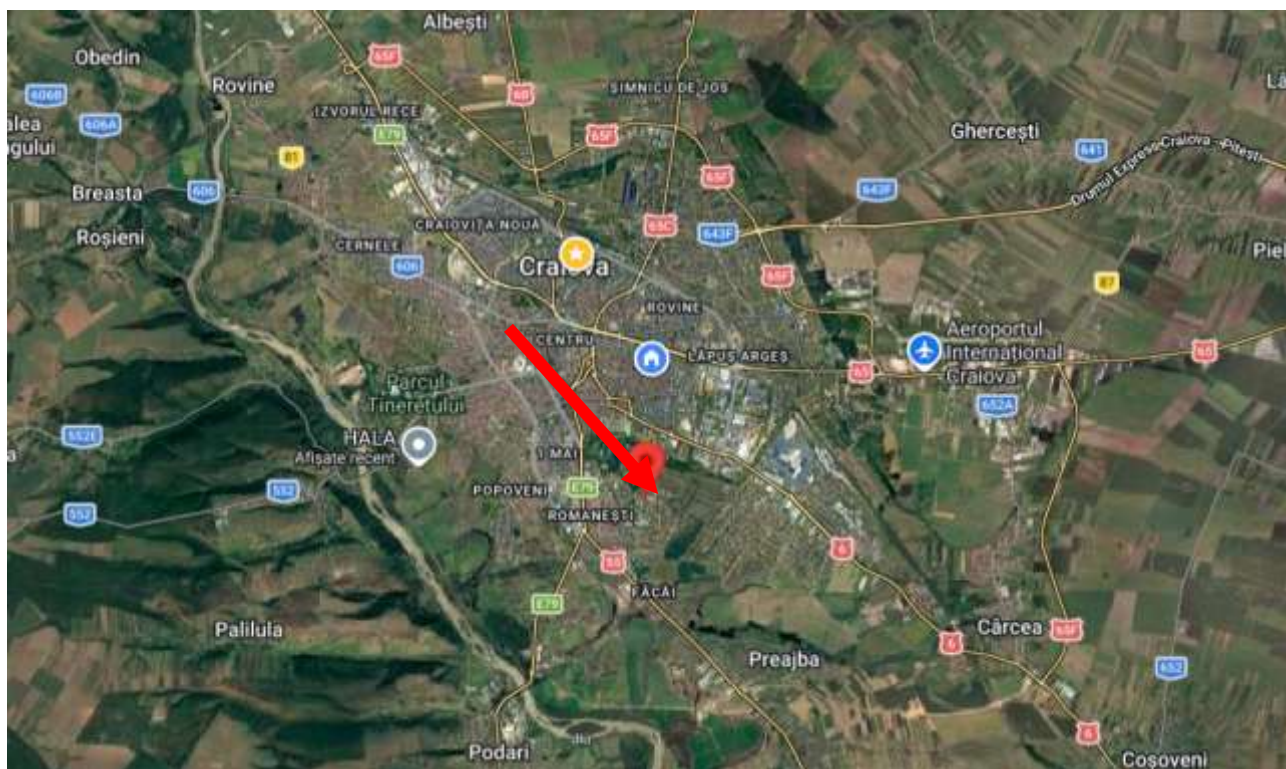


	T27 P1), județul Dolj
Nr. cad.	221809
Carte funciara	221809 UAT Craiova
Suprafețe	12.000 mp, din acte și măsurători
Categorie teren	Intravilan curți construcții
Deschidere	Str. Potelu, str. Infanteriei și str. Cavaleriei
Descriere	Terenul este este acoperit de următoarele construcții: 221809-C1 – 221809-C6.

2.1.2. Imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris în Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj

2.1.2.1. Identificarea proprietății imobiliare evaluata

Prezentul raport de evaluare se refera la imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris în Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj
Localizarea proprietății este prezentată mai jos, fiind realizată scriptic pe baza documentatiei primite.





2.1.2.2. Descrierea juridica

Imobilul ce face obiectul evaluării se află în proprietatea MUNICIPIULUI CRAIOVA, aparținând domeniului privat

Lista documentelor analizate sunt enumerate la punctul 9, capitolul 1.

Sarcini

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

2.1.1.3. Descrierea proprietatii

Descrierea zonei de amplasare

<i>Zona de amplasare</i>	Municipiul Craiova, str. Potelu, în apropierea Parcului Romanescu
<i>Artere importante de circulație prin apropiere</i>	Pietonal: str. Potelu, str. Infanteriei și str. Cavaleriei Auto: str. Potelu, str. Infanteriei și str. Cavaleriei Calitatea rețelilor de transport: asfaltate
<i>Caracterul edilitar al zonei</i>	Tipul zonei: preponderant rezidențială
<i>Utilitati edilitare</i>	Rețea urbană de energie electrică: existentă Rețea urbană de apă: existentă Rețea urbană de termoficare: inexistentă Rețea urbană de gaze: existentă Rețea urbană de canalizare: existentă Rețea urbană de telefonie: existentă Rețea urbană de transmisii de date: existentă
<i>Gradul de poluare al zonei</i>	Corespunzător traficului auto
<i>Ambient</i>	Liniștit
<u>Descriere teren</u>	
<i>Amplasare</i>	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr.

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

	160A), județul Dolj
<i>Nr. cad.</i>	221810
<i>Carte funciara</i>	221810 UAT Craiova
<i>Suprafețe</i>	12.000 mp, din acte și măsurători
<i>Categorie teren</i>	Intravilan curți construcții
<i>Deschidere</i>	Str. Potelu, str. Infanteriei și str. Cavaleriei
<i>Descriere</i>	Terenul este este acoperit de următoarele construcții: 221810-C1 – 221810-C14.

3 ANALIZA PIETEI IMBILIARE. STUDIU DE VANDABILITATE

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru.

Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

3.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pieței lor specifice, s-au analizat o serie de factori, începând cu tipul proprietății.

Astfel, ținând cont de specificul zonei (mixtă) și de tipul proprietății, piața specifică pentru proprietatea care face subiectul prezentului raport de evaluare este cea a terenurilor intravilane curți construcții, situat în zona mediană a Mun. Craiova. Analiza efectuată s-a bazat pe identificarea proprietăților imobiliare similare cu proprietatea subiect, amplasate în zona mediană a mun. Craiova

Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Diminuarea prețurilor pentru proprietăți imobiliare similare proprietății subiect din anii anteriori a fost generată de situația economică. Deși față de anii imediat următori izbucnirii crizei financiare, piața specifică nu a prezentat fluctuații negative semnificative, prețurile continuă să scadă pentru acest tip de proprietate, ritmul de scădere fiind unul mai puțin accentuat.

În analiza acestei piețe am investigat și aspecte legate de situația economică a localității, populația sa, tendințe ale ultimilor ani, cererea specifică și respectiv oferta competitivă pentru tipul de proprietate mai sus menționat.

3.2. CONSIDERATII GENERALE ASUPRA PIETEI 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.

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, populația cu domiciliul stabil în Craiova la 1 ianuarie 2015 era de 307.022 locuitori.

3.3. OFERTA COMPETITIVA

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp.

Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

În general oferta de imobile de tipul celui evaluat este mai mare în comparație cu dimensiunile cererii. Datorită dezechilibrului dintre cererea solvabilă și oferta efectivă, numărul imobilelor comparabile ofertate pe piață este în creștere, aspect favorizat de contracția pieței imobiliare datorată crizei economice.

Datorită dezechilibrului dintre cererea solvabilă și oferta efectivă, numărul imobilelor comparabile ofertate pe piață este în creștere, aspect favorizat de contracția pieței imobiliare datorată recesiunii economice.

În ceea ce privește oferta terenurilor intravilane în zonă, aceasta este dominată de oferte cuprinse în intervalul 180-200 euro/mp.

3.4. CEREREA SOLVABILA

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

În general, nivelul cererii solvabile a scăzut în ultima perioadă, scăderea fiind cauzată de criza economică, diminuarea interesului investițional și scăderea nivelului creditării.

Cererea pentru terenurile similare cu proprietățile subiect, vine în principal de la persoanele fizice/juridice care doresc sa-si desfasoare activitati comerciale in această locație.

Deoarece achiziționarea unei proprietăți de acest tip presupune disponibilitatea unei sume de bani relativ mare, și necesitatea recuperării investiției prin desfășurarea activităților comerciale, cererea pentru proprietăți similare este moderată. Mai mult, o bună parte a potențialilor cumpărători solvabili preferă achiziționarea unui teren liber și edificarea unei construcții după preferințele și nevoile proprii.

3.5. ECHILIBRU PIETEI. PREVIZIUNI

Ținând cont de informațiile existente pe piață, se poate afirma că la acest moment piața este una a cumpărătorului, oferta fiind superioară cererii.

La nivelul localității, la momentul actual numărul tranzacțiilor care au drept obiect proprietăți imobiliare de acest tip este moderat

4 EVALUAREA PROPRIUZISA

4.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Cea mai buna 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. In cele mai frecvente situații, cea mai bună utilizare a unei proprietati este utilizarea actuală, teren liber.

Analiza se efectueaza intr- una din următoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a imobilului – teren liber;
- cea mai buna utilizare a imobilului – teren construit.

Avand in vedere ca imobilul este amplasat in zona mediană a mun. Craiova, cea mai buna utilizare a terenului construit s-a bazat pe observații privind proprietăți din zona amplasament evaluat si proximitatea acestuia, precum si in zone cu atractivitate similară.

Utilizarile probabile in mod rezonabil

În cadrul analizei de piață, au fost observate terenurile cu destinatii actuale sau alternative, față de proprietatea subiect. Zona beneficiază de toate utilitățile edilitare și de acces facil la linii de transport local. Zona este preponderent mixtă, formată din terenuri situat in zone rezidentiale și comerciale.

Proprietatea ce face obiectul evaluării are destinatie de teren intravilan curți construcții acoperit de blocuri cu locuințe colective. Utilizarea actuală se presupune a fi utilizarea probabilă în mod rezonabil, deoarece nu există indicații din piață care să conducă la concluzia ca există o altă utilizare care ar maximiza valoarea proprietății.

Avand în vedere locatia proprietății, utilizarea probabilă în mod rezonabil este cea de teren intravilan curti construcții, acoperit de blocuri cu locuințe colective.

Observarea vecinătăților nu relevă alte aspecte care ar putea afecta legal aceste utilizări. Data fiind situatia actuală a proprietății, localizarea și vecinătățile, dezvoltarea urbanistică a zonei și subpiața specifică analizată, se observă că nu există o utilizare alternativa care indeplineasca toate testele de eficiență economică.

Utilizarea actuală de teren intravilan curți construcții acoperit de blocuri cu locuințe colective, este cea care indeplineste următoarele testele. Aceasta este:

- **permisa legal:** Conform documentelor puse la dispozitie, destinatia actuala este de teren intravilan curti construcții. Din analiza documentelor, reiese ca nu exista restrictii legale pentru o utilizare atlernaitva.
- **fizic posibila:** caracteristicile fizice ale imobilului permite atât folosirea acestuia ca teren intravilan curti construcții. Nu am avut informatii cu privire la expertiza tehnică încadrată la o clasa de risc seismic
- **fezabilitatea financiară și maxima productivitate:** în zona există și alte proprietăți cu o atractivitate egala, utilizate ca proprietati similare cu proprietatea de evaluat. Avand in vedere locatia proprietății, faptul ca amplasamentele similare, indica existența cererii pentru astfel de imobile, precum si vecinatatile sale, utilizarile probabile în mod rezonabil sunt cele de teren intravilan curti construcții.

Analiza urbanistica reflecta fezabilitatea financiară a utilizării proprietății ca teren intravilan curți construcții. Pentru proprietatea imobiliară analizată nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia ca există o alta utilizare care ar maximiza valoarea

4.2. 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.

Pentru a estima valoarea terenului liber, evaluatorul poate folosi diferite metode, precum: comparația directă; extracția de pe piață; alocarea (propoția); analiza parcelării și dezvoltării; metoda reziduală; capitalizarea rentei funciare

Tinand cont de informatiile disponibile, scopul evaluarii, pentru estimarea valorii de piață a terenului, evaluatorul a utilizat următoarele abordari si metode:

- Metoda comparatiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenului.

4.2.1. Metoda comparatiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenurilor

Metodele de evaluare a terenului liber sunt urmatoarele: comparatia directa, extractia, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii si dezvoltarii.

Premisa majora a metodei prin comparatia vanzarilor este aceea ca valoarea de piață a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile/ofertele unor proprietati competitive si comparabile. Aceasta abordare utilizeaza analiza pietei in vederea identificarii de tranzactii ale unor proprietati similare si compararii acestora cu subiectul de evaluat.

Astfel, valorile si informatiile referitoare la tranzactiile de terenuri similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari si diferentieri. In cazul de fata, ca tehnica de comparare, se va utiliza comparatia directa, tehnica procentuala. Aceasta reprezinta un proces prin care se stabilesc diferentele intre proprietatea supusa evaluarii si comparabile, prin cuantificarea corectiilor.

Corectiile procentuale care se aplica preturilor unor tranzactii comparabile, reflecta superioritatea sau inferioritatea proprietății comparabile, avand in vedere elementele de comparatie. Instrumentul de lucru pentru efectuarea corecțiilor este grila de piață 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 doua linii: una pentru comparare si alta pentru corectie.

In partea de jos a grilei exista o sectiune de analiza a rezultatelor cu doua linii: total corecții exprimate absolut si procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzactiilor fata de proprietatea evaluata si sa selecteze valoarea finala.

Tranzactiile care necesita cele mai mici corecții vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. În acelasi timp, ponderea va reflecta si increderea pe care o are evaluatorul in datele privind tranzactiile comparabile.

Pentru a aplica aceasta metoda, evaluatorul a selectat un număr de 3 comparabile in urma analizei a ofertelor existente pe piata, verificate si existente pe piata, existente pe piata, in scopul determinarii caracteristicilor diferite de cele ale proprietății subiect; un număr de comparabile, positionate ca mai jos, au fost analizate comparativ cu proprietatiile subiect:



Proprietatea subiect este marcata in culoare albastra, ofertele analizate sunt prezentate in culoare rosie. Comparabilele sunt prezentate in anexa 1.1.1. și anexa 1.1.3. Grila de piață și explicarea ajustărilor sunt prezentate in Anexa 1.1.2. și anexa 1.1.4. Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila 2 (are cea mai mică ajustare totala brută). Avand în vedere aceste ajustări și detaliile de calcul din Anexa 1.1.1. din aceasta sectiune, estimăm ca **valoarea de piață a terenului este:**

Nr. crt.	Adresa	Nr. cad.	Carte funciara	Suprafata totală din acte	Suprafata totală din măsuratori	Valoare de piață totală estimată		Valoare de piață unitară estimată	
						lei	euro	lei/mp	euro/mp
1	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj	221809	221809 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
2	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj	221810	221810 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
TOTAL GENERAL				24.000,00 mp	24.000,00 mp	11.343.363 lei	2.167.080 euro		

5 ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Pentru a înțelege rezultatele la care a ajuns evaluatorul în acest raport am dorit sa 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 si este un concept fundamental in practica evaluarii.

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:

- Abordarea prin venit - metoda capitalizarii directe;
- Abordarea prin cost – metoda costului de inlocuire net;
- Metoda comparatiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenului.

Pe baza informațiilor disponibile la data evaluării, precum și a cantității și calității acestora estimez că valoarea de piață a proprietății imobiliare supusă evaluării este cea obținută prin metoda capitalizării veniturilor, anume:

Nr. crt.	Adresa	Nr. cad.	Carte funciara	Suprafata totală din acte	Suprafata totală din măsurători	Valoare de piață totală estimată		Valoare de piață unitară estimată	
1	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj	221809	221809 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
2	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj	221810	221810 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
TOTAL GENERAL				24.000,00 mp	24.000,00 mp	11.343.363 lei	2.167.080 euro		

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt:

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

Aceasta estimare punctuala a valorii trebuie percepta de destinatar asa cum este defnita in literatura de specialitate . Ea este o concluzie impartiala, experta si rezonabila a unui profesionist calificat , bazata pe analiza tuturor informatiilor relevante cunoscute .

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania) si in conformitate cu legislatia in 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

Nr. crt.	Adresa	Nr. cad.	Carte funciara	Suprafața totală din acte	Suprafața totală din măsurători	Valoare de piață totală estimată		Valoare de piață unitară estimată	
						lei	euro	lei/mp	euro/mp
1	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj	221809	221809 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
2	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj	221810	221810 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
TOTAL GENERAL				24.000,00 mp	24.000,00 mp	11.343.363 lei	2.167.080 euro		

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

ANEXA NR. 1.1.1.

DESCRIEREA COMPARABILELOR - DATE DE INTRARE ÎN EVALUARE				
Elemente de comparație	Terenul analizat	C1	C2	C3
Suprafață (mp)	12.000 mp	10.000 mp	36.000 mp	3.008 mp
Preț (Euro)	?	2.000.000 euro	6.840.000 euro	601.600 euro
Preț (Euro/mp)		200,00 euro/mp	190,00 euro/mp	200,00 euro/mp
Localizare	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj	Craiova, Carcea, jud. Dolj	Craiova, Romanesti, jud. Dolj	Craiova, Bariera Valcii, jud. Dolj
Drept de proprietate transmis	Integral	Integral	Integral	Integral
Restricții de utilizare	Fara	Fara	Fara	Fara
Condiții de finanțare	La piata	La piata	La piata	La piata
Condiții de vânzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Condiții de piata	iun.26	iun.26	iun.26	iun.26
Acces	Deschidere la o strada	Deschidere la o strada	Derschidere la o strada	Deschidere la o strada
Topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
Utilitati	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate
Utilizare	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii
Altele/Constructii demolabile etc	Nu	Nu	Nu	Nu

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

ANEXA NR. 1.1.2.

EVALUAREA TERENULUI - COMPARATIA DIRECTA				
CORECTII/Ajustari	subiect	PROPRIETĂȚI COMPARABILE		
		Comp.1	Comp.2	Comp.3
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIEI				
Preț de oferta/vanzare (EUR/mp)	?	200,0	190,0	200,0
Tipul tranzactiei		<i>oferta vanzare</i>	<i>oferta vanzare</i>	<i>oferta vanzare</i>
Ajustare pentru tip tranzactie (%)		-5%	-5%	-5%
Ajustare pentru tip tranzactie (EUR/mp)		-10,0	-9,5	-10,0
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
Restricții de utilizare	Fara	Fara	Fara	Fara
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
Condiții de finanțare	La piata	La piata	La piata	La piata
Ajustare pentru finanțare		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
Condiții de vanzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
Condiții de piata	iun.26	iun.26	iun.26	iun.26
Ajustare pentru condițiile pieței (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru condițiile pieței (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII				
Localizare	<i>Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu,</i>	<i>Craiova, Carcea, jud. Dolj</i>	<i>Craiova, Romanesti, jud. Dolj</i>	<i>Craiova, Bariera Valcii, jud. Dolj</i>
Ajustare (%)		5%	0%	5%
Ajustare (EUR/mp)		9,5	0,0	9,5
Preț ajustat (EUR/mp)		199,5	180,5	199,5
Acces	Deschidere la o strada	Deschidere la o strada	Deschidere la o strada	Deschidere la o strada
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		199,5	180,5	199,5
Suprafata (mp)	12.000	10.000	36.000	3.008
Ajustare (%)		-0,01%	0,05%	-0,22%
Ajustare (EUR)		0,0	0,1	-0,4
Preț ajustat (EURO)		199,5	180,6	199,1
Topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		199,5	180,6	199,1
Utilitati	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		199,5	180,6	199,1
Utilizare	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		199,5	180,6	199,1
Altele/Constructii demolabile etc	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		199,47	180,59	199,06
ajustare totală netă (EUR/mp)		9,5	0,1	9,1
ajustare totală netă (%)		5%	0%	5%
ajustare totală brută (EUR/mp)		9,53	0,09	9,94
ajustare totală brută (%)		5%	0%	5%
Proprietatea comparabila 2 a inregistrat cea mai mica corectie/ajustare bruta (EUR)				
VALOARE DE PIATA UNITARA	180,59	EUR/mp		5,2344
	945,28	LEI/mp		
VALOARE DE PIATA TOTALA	2.167.080	EUR		
	11.343.364	LEI		

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

EXPLICAȚII AJUSTĂRI				
<p>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:</p>				
Tipul tranzacției				
<p>In general, diferențele de preț între prețurile afișate în anunțurile de vânzare și prețurile de tranșionare variaza pe piața locală în intervalul -15-25%, în funcție de amplasament, suprafața, localizare, cale acces, topografie, vecinătăți și utilizări permise conform PUG, PUZ sau PUD, și HCL.</p>				
Ajustari	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
	-5%	-5%	-5%	
<p>S-au ajustat toate comparabilele cu -20%. Valoarea ajustării a fost determinată pe baza observațiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.</p>				
Drepturi de proprietate transmise				
<p>La toate comparabilele se transmite dreptul de proprietate deplin - La subiect dreptul de proprietate este deplin</p>				
Ajustari	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
	0%	0%	0%	
Restricții de utilizare				
<p>Se considera ca la data evaluării, conform ipotezelor de lucru, nu există restricții de utilizare - nu sunt necesare ajustări.</p>				
Ajustari	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
	0%	0%	0%	
Condiții de finanțare				
<p>Se considera ca la data evaluării, condițiile de finanțare fiind aceleași - nu sunt necesare ajustări.</p>				
Ajustari	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
	0%	0%	0%	
Condiții de vânzare				
<p>Se considera ca la data evaluării, condițiile de vânzare pentru comparabile sunt aceleași ca și pentru subiectul evaluat - nu sunt</p>				
Ajustari	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
	0%	0%	0%	
Condiții de piață				
<p>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.</p>				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
Tip de ajustare aplicat	similar	similar	similar	
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	
	0%	0%	0%	
<p>Valoarea ajustării a fost determinată pe baza observațiilor istorice privind vechimea ofertelor comparabilelor prezentate.</p>				
AJUSTĂRI SPECIFICE PROPRIETĂȚII				
Localizare				
<p>In 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.</p>				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
Tip de ajustare aplicat	mai slaba	similar	mai slaba	
Procent ajustare aplicat	ajustare pozitiva	nu se ajusteaza	ajustare pozitiva	
	5%	0%	5%	
<p>In urma analizei realizata pe baza perechilor de date, s-a ajustat comparabila 2 cu -5%, fiind situata intr-o zona mai favorabila fata de subiect, si comparabila 3 cu 10%, aceasta din urma fiind situata intr-o zona mai nefavorabila fata de subiect</p>				
Acces				
<p>Drumul de acces spre proprietati sunt percepute diferit de participantii la piața. In general pentru proprietati cu acces auto usor si drumuri asfaltate, cumparatorii platesc mai mult.</p>				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
Tip de ajustare aplicat	similar	similar	similar	
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	
	0%	0%	0%	
<p>Nu au fost necesare ajustari</p>				
Suprafata (mp)				
<p>In cazul suprafetelor mari de teren numarul cumparatorilor este mai mic deoarece o astfel de suprafata trebuie parcelata pentru o valorificare mai usoara iar finalizarea tranzactiei dureaza mai mult, influentand valoarea terenului, pretul scade invers proportional cu suprafata, loturile mici de teren sunt mai usor vandabile.</p>				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
Tip de ajustare aplicat	similara	similara	similara	
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	
	0%	0%	0%	
<p>In urma analizei realizata pe baza perechilor de date, s-a ajustat comparabile 1 si 2 cu -1%.. Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata si tin cont de diferenta in pretul platit fata de terenuri cu suprafete semnificativ diferite fata de subiect (conform analiza ofertei competitive).</p>				
Topografie				
<p>In 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.</p>				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
Tip de ajustare aplicat	similara	similara	similara	
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	
	0%	0%	0%	
<p>Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata tinand cont de topografia diferita dintre comparabile si subiectul analizat.</p>				
Forma - deschidere la strada / raportul laturilor				
<p>Diferențele privind frontul stradal sunt percepute diferit de participantii la piața. In general, proprietățile cu deschidere mai mare sunt cautate pe piața iar cumpărătorii platesc mai mult.</p>				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
Tip de ajustare aplicat	similara	similara	similara	
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	
	0%	0%	0%	
<p>Ajustari au fost estimate in urma analizei de piata tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil cu o deschidere diferita</p>				
Utilitati				
<p>Diferențele de echipare cu utilități a proprietății sunt percepute diferit de participantii la piața. In general pentru proprietăți cu utilități complete, cumpărătorii platesc mai mult.</p>				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
Tip de ajustare aplicat	similare	similare	similare	
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	
	0%	0%	0%	
<p>Ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind influenta asupra pretului proprietatii, tinand cont de echiparea cu utilitati diferite fata de proprietatea subiect. S-a ajustat pozitiv comparabilele 1 si 3 intrucat utilitatile sunt in zona.</p>				
Utilizare				
<p>Piața recunoaște ca există un surplus de valoare pentru loturile de teren intravilan curți construcții amplasate într-o zonă cu potențial comercial/servicii față de cele ce au o categorie de folosință diferită (Altere/arabil etc), conform CMBU.</p>				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
Tip de ajustare aplicat	similara	similara	similara	
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	
	0%	0%	0%	
<p>S-au ajustat toate comparabilele cu -25%. Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata si tin cont de diferentele in pretul platit dintre cea mai buna utilizarea a comparabilelor si cea a subiectului evaluat.</p>				
Alte/Construcții demolabile etc				
<p>In funcție de alte aspecte, vecinătăți, starea terenului diferențele privind prețul de vânzare sunt percepute diferit de participantii la piața. In general pentru proprietățile care sunt situate în zone defavorabile, vecinătăți inferioare unor zone rezidențiale/comerciale, cumpărătorii platesc mai puțin. De asemenea, în funcție de existența unor construcții aflate în diferite stadii de execuție, diferențele privind prețul de vânzare sunt percepute diferit de participantii la piața. In general pentru proprietățile care necesită cheltuieli suplimentare pentru aducerea terenului la starea de teren construibil, cumpărătorii platesc mai puțin.</p>				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
Tip de ajustare aplicat	similar	similar	similar	
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	
	0%	0%	0%	
<p>Nu au fost necesare ajustari</p>				

ANEXA NR. 1.1.3.				
DESCRIEREA COMPARABILELOR - DATE DE INTRARE ÎN EVALUARE				
Elemente de comparație	Terenul analizat	C1	C2	C3
Suprafață (mp)	12.000 mp	10.000 mp	36.000 mp	3.008 mp
Preț (Euro)	?	2.000.000 euro	6.840.000 euro	601.600 euro
Preț (Euro/mp)		200,00 euro/mp	190,00 euro/mp	200,00 euro/mp
Localizare	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj	Craiova, Carcea, jud. Dolj	Craiova, Romanesti, jud. Dolj	Craiova, Bariera Valcii, jud. Dolj
Drept de proprietate transmis	Integral	Integral	Integral	Integral
Restricții de utilizare	Fara	Fara	Fara	Fara
Condiții de finanțare	La piata	La piata	La piata	La piata
Condiții de vânzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Condiții de piata	iun.26	iun.26	iun.26	iun.26
Acces	Deschidere la o strada	Deschidere la o strada	Derschidere la o strada	Deschidere la o strada
Topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
Utilitati	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate
Utilizare	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii
Altele/Constructii demolabile etc	Nu	Nu	Nu	Nu

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

ANEXA NR. 1.2.4.

EVALUAREA TERENULUI - COMPARATIA DIRECTA				
CORECTII/Ajustari	subiect	PROPRIETĂȚI COMPARABILE		
		Comp.1	Comp.2	Comp.3
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIEI				
Preț de oferta/vanzare (EUR/mp)	?	200,0	190,0	200,0
<i>Tipul tranzacției</i>		<i>oferta vanzare</i>	<i>oferta vanzare</i>	<i>oferta vanzare</i>
Ajustare pentru tip tranzacție (%)		-5%	-5%	-5%
Ajustare pentru tip tranzacție (EUR/mp)		-10,0	-9,5	-10,0
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
Restricții de utilizare	Fara	Fara	Fara	Fara
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
Condiții de finanțare	La piata	La piata	La piata	La piata
Ajustare pentru finanțare		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
Condiții de vanzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
Condiții de piata	iun.26	iun.26	iun.26	iun.26
Ajustare pentru condițiile pieței (%)		0%	0%	0%
Ajustare pentru condițiile pieței (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		190,0	180,5	190,0
AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII				
Localizare	<i>Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168</i>	<i>Craiova, Carcea, jud. Dolj</i>	<i>Craiova, Romanesti, jud. Dolj</i>	<i>Craiova, Bariera Valcii, jud. Dolj</i>
Ajustare (%)		5%	0%	5%
Ajustare (EUR/mp)		9,5	0,0	9,5
Preț ajustat (EUR/mp)		199,5	180,5	199,5
Acces	Deschidere la o strada	Deschidere la o strada	Deschidere la o strada	Deschidere la o strada
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		199,5	180,5	199,5
Suprafata (mp)	12.000	10.000	36.000	3.008
Ajustare (%)		-0,01%	0,02%	-0,11%
Ajustare (EUR)		0,0	0,0	-0,2
Preț ajustat (EURO)		199,5	180,5	199,3
Topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		199,5	180,5	199,3
Utilitati	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate	Toate la limita de proprietate
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		199,5	180,5	199,3
Utilizare	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		199,5	180,5	199,3
Altele/Constructii demolabile etc	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		199,49	180,54	199,28
ajustare totală netă (EUR/mp)		9,5	0,0	9,3
ajustare totală netă (%)		5%	0%	5%
ajustare totală brută (EUR/mp)		9,51	0,04	9,72
ajustare totală brută (%)		5%	0%	5%
Proprietatea comparabila 2 a inregistrat cea mai mica corectie/ajustare bruta (EUR)				
VALOARE DE PIATA UNITARA	180,54	EUR/mp		5,2344
	945,02	LEI/mp		
VALOARE DE PIATA TOTALA	2.166.480	EUR		
	11.340.223	LEI		

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

EXPLICATII AJUSTARI

Studiul pietei si al comportamentului cumparatorilor reflecta diferite tipuri de diferente intre preturile proprietatilor pe piata imobiliara locala. Anumite caracteristici ale proprietatilor sunt recunoscute de cumparatori si de participantii la piata in general si reflectate in pretul final de tranzactionare. Evaluatorul apreciaza urmatoarele tipuri de ajustari ca reprezentand reactiile participantilor la piata si disponibilitatea cumparatorilor de a plati mai mult sau mai putin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustarilor a fost analiza pe grupe de date. Ajustarile aplicate ofertelor de vanzare / tranzactiilor se prezinta astfel:

Tipul tranzactiei

In general, diferentele de pret intre preturile afisate in anunturile de vanzare si preturile de tranctionare variaza pe piata locala in intervalul -15-25%, in functie de amplasament, suprafata, localizare, cale acces, topografie, vecinatati si utilizari permise conform PUG, PUZ sau PUD, si HCL.

Ajustari	Comp 1 -5%	Comp 2 -5%	Comp 3 -5%
S-au ajustat toate comparabilele cu -20%. Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor 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

Ajustari	Comp 1 0%	Comp 2 0%	Comp 3 0%

Restricții de utilizare

Se considera ca la data evaluarii, conform ipotezelor de lucru, nu exista restrictii de utilizare - nu sunt necesare ajustari.

Ajustari	Comp 1 0%	Comp 2 0%	Comp 3 0%

Condiții de finanțare

Se considera ca la data evaluarii, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

Ajustari	Comp 1 0%	Comp 2 0%	Comp 3 0%

Condiții de vanzare

Se considera ca la data evaluarii, conditiile de vanzare pentru comparabile sunt aceleasi ca si pentru subiectul evaluat - nu sunt

Ajustari	Comp 1 0%	Comp 2 0%	Comp 3 0%

Condiții de piata

Condițiile de piata indica diferentele între preturile afisate la anumite date in anunturile de vanzare si data evaluarii, ajustarile au fost estimate procentual in urma analizei de piata si tin cont de diferenta in timp dintre ofertele prezentate.

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

Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor istorice privind vechimea ofertelor comparabilelor prezentate.

AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATI

Localizare

In functie de amplasamentul imobilului, de accesul la mijloacele de transport in comun, de notorietatea zonei, diferentele de pret pot ajunge pana la 10% in cadrul aceluiasi cartier sau mai mari , pentru comparabile amplasate in zone mai indepartate fata de subiect.

Comparabila vs Subiect Tip de ajustare aplicat Procent ajustare aplicat	Comp 1 mai slaba ajustare pozitiva 5%	Comp 2 similar nu se ajusteaza 0%	Comp 3 mai slaba ajustare pozitiva 5%

In urma analizei realizata pe baza perechilor de date, s-a ajustat comparabila 2 cu -5%, fiind situata intr-o zona mai favorabila fata de subiect, si comparabila 3 cu 10%, aceasta din urma fiind situata intr-o zona mai nefavorabila fata de subiect

Acces

Drumul de acces spre proprietatii sunt percepute diferit de participantii la piata. In general pentru proprietati cu acces auto usor si drumuri asfaltate, cumparatorii platesc mai mult.

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

Nu au fost necesare ajustari

Suprafata (mp)

In cazul suprafetelor mari de teren numarul cumparatorilor este mai mic deoarece o astfel de suprafata trebuie parcelata pentru o valorificare mai usoara iar finalizarea tranzactiei dureaza mai mult, influentand valoarea terenului, pretul scade invers proportional cu suprafata, loturile mici de teren sunt mai usor vandabile.

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

In urma analizei realizata pe baza perechilor de date, s-a ajustat comparabile 1 si 2 cu -1%.. Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata si tin cont de diferenta in pretul platit fata de terenuri cu suprafete semnificativ diferite fata de subiect (conform analiza ofertei competitive).

Topografie

In functie de topografia imobilului, cumparatorii recunosc un plus de valoare si exista disponibilitatea acestora de a plati mai mult pentru proprietatii cu o topografie plana deoarece nu necesita lucrari suplimentare pentru a realiza o suprafata dreapta, neteda si a egaliza diferentele de nivel.

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

Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata tinand cont de topografia diferita dintre comparabile si subiectul analizat.

Forma - deschidere la strada / raportul laturilor

Diferentele privind frontalul stradal sunt percepute diferit de participantii la piata. In general, proprietatile cu deschidere mai mare sunt cautate pe piata iar cumparatorii platesc mai mult.

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

Ajustari au fost estimate in urma analizei de piata tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil cu o deschidere diferita

Utilitati

Diferentele de echipare cu utilitati a proprietatii sunt percepute diferit de participantii la piata. In general pentru proprietati cu utilitati complete, cumparatorii platesc mai mult.

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

Ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind influenta asupra pretului proprietatii, tinand cont de echiparea cu utilitati diferite fata de proprietatea subiect. S-a ajustat pozitiv comparabilele 1 si 3 intrucat utilitatile sunt in zona.

Utilizare

Piata recunoaste ca exista un surplus de valoare pentru loturile de teren intravilan curti constructii amplasate intr-o zona cu potential comercial/servicii fata de cele ce au o categorie de folosinta diferita (Altere/arabil etc), conform CMBU.

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

S-au ajustat toate comparabilele cu -25%. Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata si tin cont de diferentele in pretul platit dintre cea mai buna utilizarea a comparabilelor si cea a subiectului evaluat.

Altele/Constructii demolabile etc

In functie de alte aspecte, vecinatati, starea terenului diferentele privind pretul de vanzare sunt percepute diferit de participantii la piata. In general pentru proprietatile care sunt situate in zone defavorabile, vecinatati inferioare unor zone rezidentiale/comerciale, cumparatorii platesc mai putin. De asemenea, in functie de existenta unor constructii aflate in diferite stadii de executie, diferentele privind pretul de vanzare sunt percepute diferit de participantii la piata. In general pentru proprietatile care necesita cheltuieli suplimentare pentru aducerea terenului la starea de teren constructibil, cumparatorii platesc mai putin.

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

Nu au fost necesare ajustari

Anexa 2 Fotografii

1. Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris in Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj



2. Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris in Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj





**Anexa 3 Oferte
COMPARABILA 1**

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-10-000-mp-front-pesto-150-metri-zona-curtea-regala-IDFUKE?session_long_olx=19eb5ae190dx3bff70db&session_olx=19eb5ae190dx3bff70db

Teren intravilan, 10.000 mp, front peste 150 metri, zona Curtea Regala

2 000 000 € 200 €/m²

Carcaa, Doij

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	10000 m ²
Tip teren:	Intravilan
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	160 x 70 m
Gard:	fără informații
Tip acces:	pavat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	<input checked="" type="checkbox"/> apă curentă <input checked="" type="checkbox"/> electricitate

Descriere

Blitz ofera spre achizitie un teren intravilan în zona de Nord-Est a Craiovei, zona Curtea Regala/Panoramic, în suprafața de 10.000 mp, ideal pentru ansamblu rezidențial.

Se oferă spre vânzare un teren de 10.000 mp, situat într-o zonă în plină dezvoltare, la doar câțiva pași de orașul Craiova, în apropierea Aeroportului Internațional și a Parcului Hanul Doctorului. Acest teren beneficiază de o localizare strategică, având acces facil către centura orașului, care duce spre noul spital regional și drumul expres, ceea ce îl face ideal pentru orice tip de dezvoltare imobiliară.

Se află într-o zonă cu proiecte rezidențiale de amploare în derulare (case, blocuri, ansambluri rezidențiale), ceea ce garantează o apreciere rapidă a valorii terenului, cu o versatilitate printr-o formă ideală și dimensiuni generoase, terenul este perfect pentru dezvoltarea unui ansamblu rezidențial de amploare și exclusivist.

Terenul se află într-o zonă de nord-est a Craiovei, pe un deal, oferind o priveliște panoramică deosebită asupra orașului, în apropiere de infrastructura principală a orașului, cu acces rapid și facil către punctele de interes.

Cu mai multe detalii ve așteptăm la vizionare!

Cod ofertă / ID BLITZ: P140450

Mai puțin



Nume*

Nume

E-mail*

Email

Număr de telefon*

+40

Număr de telefon

Mesajul tău*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Autonul acceptă și prin datele tale pentru a permite comunicarea.
Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai.mai



Aflați mai multe

Publicitate

Calculator de împrumut



Calculați rata pentru această proprietate

Valoarea proprietatii 2000000 €

Selecțati valoarea împrumutului

Perioada de rambursare 120 Luni

În câți ani doriți să rambursați împrumutul?

COMPARABILĂ 2

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-craiova-romanesti-36000mp-275605122>

TEREN 3,6 HA – STREET MALL / RETAIL PARK / INVESTIȚIE MAJORĂ – CRAIOVA

Romanesti, Craiova - Vizi Hartă

6.840.000 €

190 €/mp



Vă Banica Artur
Complex Gloria Residence

0786468801
Apelează acum

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Email

Raportează anunț

Descriere teren

TEREN 3,6 HA – STREET MALL / RETAIL PARK / INVESTIȚIE MAJORĂ – CRAIOVA

Oportunitate rară de investiție în una dintre zonele cu cea mai mare perspectivă de dezvoltare din Craiova.

Terenul are suprafața de 36.100 mp și este amplasat strategic în Cartierul Romanesti, pe DN55 Craiova – Bechet, principalul drum de legătură către Bulgaria, beneficiind de acces direct dintr-o arteră cu 4 benzi de circulație.

Poziționarea este excepțională, terenul fiind situat vis-a-vis de Târgul EnGross de legume și fructe, Târgul săptămânal și zona comercială cu cel mai mare trafic din sudul municipiului. Piața agroalimentară generează aproximativ 5.0...

[Citește mai mult](#)

Electricitate Apă Gaz Canalizare

TEREN 3,6 HA – STREET MALL / RETAIL PARK / INVESTIȚIE MAJORĂ – CRAIOVA -

6.840.000 €

Romanesti, Craiova - Vizi Hartă

0786468801
Apelează acum

Tip tranzacție	De vânzare de către proprietar	Clasificare teren	Intravilan
Front strădal	350 m		

Utilități

Utilități	Comision
Utilități în zonă	0%



TVA

Mai multă transparență în afișarea prețurilor

De acum, toate prețurile de pe Imobiliare.ro sunt afișate cu TVA inclus.

TVA

Mai multă transparență în afișarea prețurilor


De acum, toate prețurile de pe Imobiliare.ro sunt afișate cu TVA inclus.

COMPARABILĂ 3

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-agricol/anunt/proprietar-vind-intravilan-3008mp-str-ana-aslan-craiova-dolj/d9igi12601107h03egd99f5gge8683e8.html>

Proprietar vind Intravilan 3008mp, str. Ana Aslan, Craiova; Dolj **200 EUR**

Dolj, Craiova Bariera Vâlcii Vezi pe hartă Valabil din 6/4/2020 9:15:05 AM



12

Marian

Vezi toate anunțurile

0721784484

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: **2939**

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Specificații

Suprafata terenului	3008 m ²
Front stradal	100
Latime drum acces	9m
Utilitati generale	Apa, Canalizare, CATV, Curent, Gaz, Telefon

Descriere

Proprietar, vind :

-Teren intravilan: 3008 mp, cu deschidere la stradă 108m, latime 29m. Strada Ana Aslan e asfaltată cu toate serviciile în funcțiune pe stradă: curent electric, gaze, canalizare, iluminat stradal, rețea RDS. Pe teren este un puț american, cisternă metal 10t, și o baracă metal. Terenul se afla la 30m de Bulevardul Malinului. Terenul se pretează pentru construcția de supermarket, case proprietate privată P+2. Preț vânzare: 1mp= 200euro

ID anunț: 1699624374

Vizualizări: 1235

Raportează

Anexa 4 Documente de proprietate.

- Nota de Comanda nr. 152185 din 30.04.2026;
- H.C.L. nr. 244 din 28.08.2003;
- H.C.L. nr. 128 din 30.09.2004;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 221809, număr cerere 161929 din 11.06.2026;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 221810, număr cerere 161931 din 11.06.2026



Direcția Patrimoniu
Nr.152185 / 30.04. 2026

Notă Comandă

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”, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, vă solicităm să stabiliți prețul de vânzare (valoarea de piață) / mp a terenurilor înscrise în cărțile funciare 221818 și 221809 – UAT Craiova , aferente locuințelor ANL –Potelu .

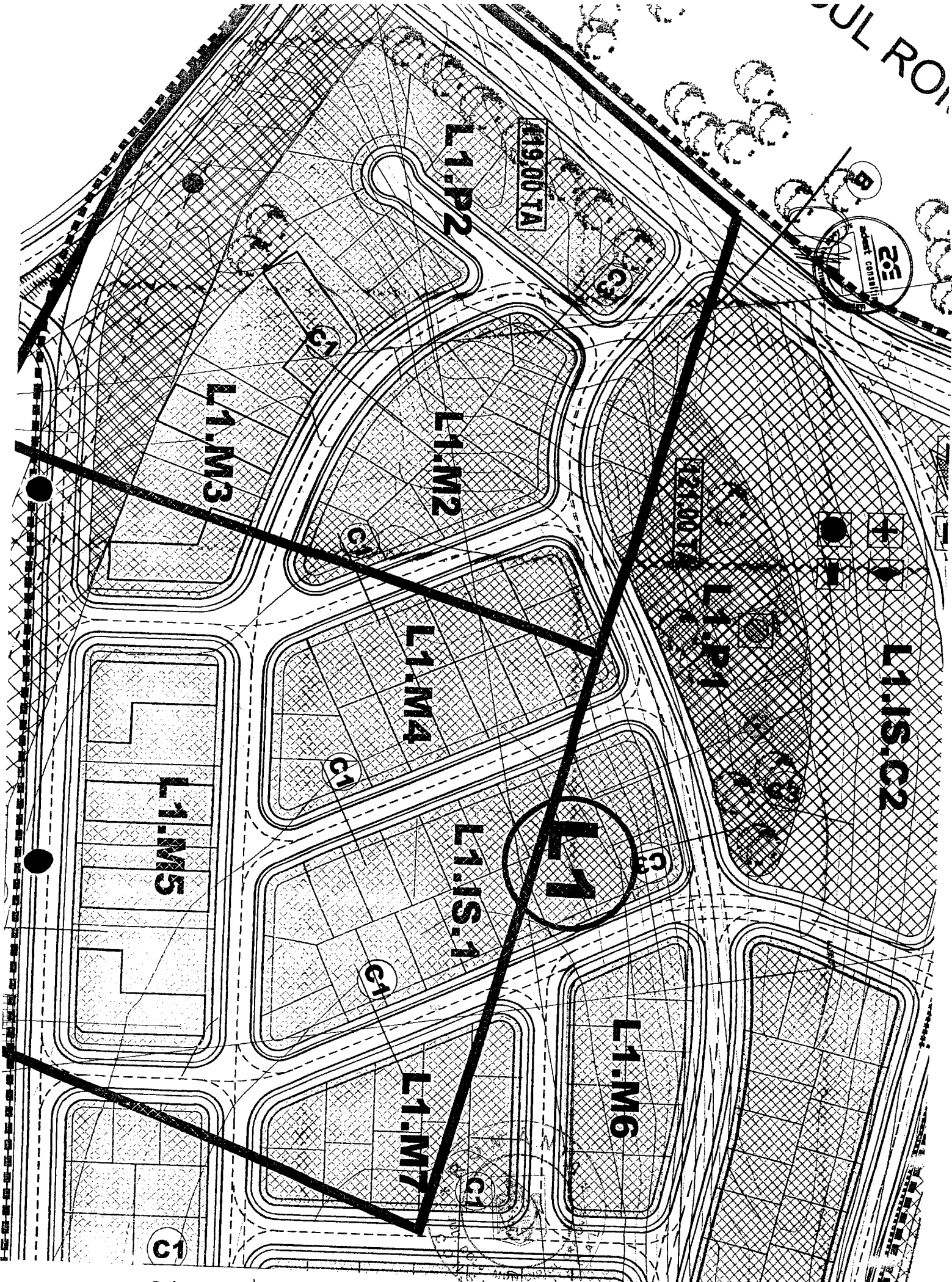
Mulțumim pentru colaborare!

<i>Nume și prenume</i>	<i>Funcția</i>	<i>Data</i>	<i>Semnătura</i>
Verificat: Gâlea Ionuț Cristian	Director executiv	2026	
Întocmit: Gavrilescu Florentina	Inspector	2026	

Lista de difuzare a documentului:

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

MUL ROI



PRESEDINTE DE SEDINTA
 V. CONSTANTIN *[Signature]*

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**HOTĂRÂREA NR. 128**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2004;

Având în vedere referatul nr. 44341/2004 întocmit de Direcția Urbanism, prin care se propune modificarea anexei H.C.L.nr.78/2001;

În conformitate cu prevederile Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Legii 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul art. 38 lit. f, h, k, art. 125 și art.46 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă întocmire P.U.D. "Realizare locuințe A.N.L. în zona ROMANESCU – POTELU" pe un teren aparținând domeniului privat al municipiului, în suprafață de 2,4 ha, identificat conform planului de situație ce reprezintă anexa la prezenta hotărâre.

Art.2. Pe data prezentei se modifică în mod corespunzător anexa Hotărârii nr.78/2001 a Consiliului Local al Municipiului.

Art.3. Direcția Administrație Publică Locală, Direcția Urbanism și Direcția Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Laurențiu CĂZĂNESCU

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 221809 Craiova

Cod verificare
100212802337



Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
158101 / 09.06.2026	Ionica Vergica	22.06.2026 23:59: 59	B.92

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:22123
Nr. cadastral vechi:13005-13006/2)/1

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str POTELU, Nr. 168, fosta Str. Potelu,T27 P1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	221809	12.000	Construcția C1 înscrisă în CF 221809-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 221809-C2; Construcția C3 înscrisă în CF 221809-C3; Construcția C4 înscrisă în CF 221809-C4; Construcția C5 înscrisă în CF 221809-C5; Construcția C6 înscrisă în CF 221809-C6;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4957 / 16/04/2002 Act nr. Contract de achiziție aut nr 649, din 21/03/2002 emis de BNP Doina Faurar (act alipire aut nr 1251/2004 NP Telea C D, Act dezmembrare aut nr 122/2004 NP Telea C D);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1030109/1200000 2) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 22123) (12000.mp -256,94.mp aferent Bl C 1 - 332,97.mp Aferent Bl C 2 - 251,8.mp Aferent Bl C 6-11158,3.mp) (s 255,50 aferenta bl C 4)</i>	A1 / B.33, B.49, B.50, B.63, B.89
302819 / 30/12/2021 Act Notarial nr. Incheiere nr. 214, din 02/11/2019 emis de NP DOINA FAURAR; Act Administrativ nr. HOT 255, din 29/05/2014 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Administrativ nr. REFERAT 329936, din 13/11/2007 emis de PREFECTURA DOLJ; Act Administrativ nr. HOT 522, din 31/10/2007 emis de PRIMARIA CRAIOVA - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova Anexa nr.1A/26-09-2019; Act Administrativ nr. REFERAT, din 21/07/2014 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT NR 2171, din 26/09/2019 emis de NP STEFANESCU FLORIANA; Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT NR 351, din 08/02/2022 emis de NP GASPARG M O;	
B2 Se notează rectificarea prezentei cartii funciare cu privire la proprietarul de sub B 1, în loc de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA se va citi MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT .	A1
227324 / 06/10/2023 Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT. NR. 2771, din 05/09/2023 emis de BNP ILIE VICTOR FLOREA; Act Administrativ nr. pad, din 20/09/2023 emis de TUTA COSMIN-RADU;	
B4 se notează actualizarea informațiilor cadastrale în sensul repositionării imobilului și modificării geometriei conform planului anexat	A1
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 292284, din 11/09/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA;	
B5 se notează schimbarea categoriei de folosință a imobilului de sub A1 din arabil în curți- construcții și drum, conform mențiunilor din anexa la partea I a cartii funciare	A1
Act Administrativ nr. CNS NR. 3760, din 06/09/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA;	
B6 se notează actualizarea adresei imobilului care se va citi: Str Potelu, Nr. 168, fosta Str. Potelu,T27 P1	A1
228667 / 02/09/2025 Act Administrativ nr. REFERAT nr.228666, din 04/09/2025 emis de OCPI DOLJ;	
B18 Se notează recepția propunerii de dezmembrare(dezlipire) a imobilului	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B18	din prezenta carte funciară în imobilele cu numerele cadastrale: 221809-C1-U1,221809-C1-U2,221809-C1-U3,221809-C1-U4,221809-C1-U5,221809-C1-U6,221809-C1-U7,221809-C1-U8,221809-C1-U9,221809-C1-U10, 221809-C1-U11,221809-C1-U12	
261805 / 01/10/2025		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT 2549, din 30/09/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B20	se noteaza reinscrierea dreptului de proprietate (aferent constructie C 1) al proprietarului de sub B1, urmare a apartamentarii constructiei , cu menționarea cotelor părți pentru fiecare unitate individuala, după cum urmează:	A1 / B.105
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2518/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 25,18.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U1 Craiova</i>	A1
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2492/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 24,92.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U2 Craiova</i>	A1 / B.129
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2441/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 24,41.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U3 Craiova</i>	A1
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1644/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 16,44.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U4 Craiova</i>	A1
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2415/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 24,15.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U5 Craiova</i>	A1 / B.111
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1644/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 16,44.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U7 Craiova</i>	A1
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2441/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 24,41.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U8 Craiova</i>	A1 / B.107
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2441/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 24,41.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U9 Craiova</i>	A1
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1593/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 15,93.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U10 Craiova</i>	A1
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2441/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 24,41.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U11 Craiova</i>	A1 / B.105
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1208/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 12,08.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U12 Craiova</i>	A1
262849 / 02/10/2025		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT 2548, din 30/09/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2387/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U1</i>	A1
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2744/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U3</i>	A1 / B.120
B36	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1745/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U4</i>	A1 / B.113
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2637/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U5</i>	A1 / B.114
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1615/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U6</i>	A1
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2318/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U7</i>	A1 / B.115
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1745/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U8</i>	A1 / B.119
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2634/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U9</i>	A1
B42	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1618/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U10</i>	A1
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2317/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U11</i>	A1
B44	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1738/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U12</i>	A1
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2627/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U13</i>	A1
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2324/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U15</i>	A1
B48	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1578/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U16</i>	A1
262861 / 02/10/2025		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT 2545, din 30/09/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B49	se noteaza reinscrierea dreptului de proprietate (aferent constructie C 6 - Bl R 5) al proprietarului de sub B1, urmare a apartamentarii constructiei , cu menționarea cotelor părți pentru fiecare unitate individuala, după cum urmează:	A1
B50	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2463/1200000	A1 / B.123

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 24.63.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U1 Craiova</i>	
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2440/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 24.40.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U2 Craiova</i>	
B52	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2382/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 23.82.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U3 Craiova</i>	
B53	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1604/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 16.04.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U4 Craiova</i>	
B54	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2399/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 23.99.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U5 Craiova</i>	
B55	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2382/1200000	A1 / B.117
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 23.82.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U6 Craiova</i>	
B56	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1604/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 16.04.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U7 Craiova</i>	
B57	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2399/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 23.99.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U8 Craiova</i>	
B58	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2382/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 23.82.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U9 Craiova</i>	
B59	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1554/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 15.54.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U10 Craiova</i>	
B60	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2400/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 24.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U11 Craiova</i>	
B61	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1171/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 11.71.mp (din suprafata de 251.80.mp aferent Blocului C 6) aferent 221809-C6-U12 Craiova</i>	
262883 / 02/10/2025		
Act Notarial nr. ACT DE APARTINĂȚĂRI AUT 2546, din 30/09/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B63	se noteaza reinscrierea dreptului de proprietate (aferent constructie C 4 - BI R 1) al proprietarului de sub B1, urmare a apartamentarii constructiei , cu menționarea cotelor părți pentru fiecare unitate individuala, după cum urmează:	A1
B64	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2501/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U1</i>	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B65	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2476/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U2</i>	A1
B66	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2417/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U3</i>	A1
B67	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1627/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U4</i>	A1 / B.116
B68	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2435/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U5</i>	A1
B69	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2417/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U6</i>	A1
B70	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1628/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U7</i>	A1
B71	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2435/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U8</i>	A1
B72	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2417/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U9</i>	A1
B73	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1576/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U10</i>	A1 / B.118
B74	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2435/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U11</i>	A1 / B.110
B75	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1186/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221809-C4-U12</i>	A1
262892 / 02/10/2025		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT 2547, din 30/09/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B76	se noteaza reinscrierea dreptului de proprietate (aferent constructie C3 - BI R 2) al proprietarului de sub B1, urmare a apartamentarii constructiei , cu menționarea cotelor părți pentru fiecare unitate individuala, după cum urmează:	A1
B77	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2510/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U1</i>	A1
B78	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2484/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U2</i>	A1
B79	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2425/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U3</i>	A1
B80	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1633/1200000	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U4</i>	
B81	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2443/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U5</i>	A1
B82	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2425/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U6</i>	A1
B83	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1633/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U7</i>	A1 / B.127, B.128
B84	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2443/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U8</i>	A1
B86	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1582/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U10</i>	A1
B87	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2443/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U11</i>	A1
B88	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1190/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U12</i>	A1
330087 / 05/12/2025		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT 3421, din 03/12/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B89	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2710/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 1 , inscris in CFE 221809-C5-U1 Craiova</i>	A1
B90	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1743/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 2 , inscris in CFE 221809-C5-U2 Craiova</i>	A1
B91	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2362/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 3 , inscris in CFE 221809-C5-U3 Craiova</i>	A1
B92	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2289/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 4 , inscris in CFE 221809-C5-U4 Craiova</i>	A1
B93	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1595/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 5 , inscris in CFE 221809-C5-U5 Craiova</i>	A1
B94	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2605/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 6 , inscris in CFE 221809-C5-U6 Craiova</i>	A1
B95	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1723/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 7 , inscris in CFE 221809-C5-U7 Craiova</i>	A1
B96	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2289/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 8 , inscris in CFE 221809-C5-U8 Craiova</i>	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B97	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1599/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 9 , inscris in CFE 221809-C5-U9 Craiova</i>	A1
B98	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2602/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 10 , inscris in CFE 221809-C5-U10 Craiova</i>	A1
B99	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1720/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 11 , inscris in CFE 221809-C5-U11 Craiova</i>	A1
B100	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2296/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 12 , inscris in CFE 221809-C5-U12 Craiova</i>	A1
B101	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1487/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 13 , inscris in CFE 221809-C5-U13 Craiova</i>	A1
B102	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2595/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 14 , inscris in CFE 221809-C5-U14 Craiova</i>	A1
B103	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1717/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 15 , inscris in CFE 221809-C5-U15 Craiova</i>	A1
B104	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1559/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cota aferenta apartamentului 16 , inscris in CFE 221809-C5-U16 Craiova</i>	A1
339532 / 15/12/2025		
Act Notarial nr. ACT ADIȚIONAL AUT 3420, din 03/12/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B105	se notează modificarea actului de apartamentare aut nr 2549/30.08.2025, conform actului adițional autentic 3420/03.12.2025	A1
339539 / 15/12/2025		
Act Notarial nr. ACT ADIȚIONAL AUT 3420, din 03/12/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B106	se notează modificarea actului de apartamentare aut nr 2549/30.08.2025, conform actului adițional autentic 3420/03.12.2025 <i>OBSERVATII: aferent IE 221809-C1-U9</i>	A1
339548 / 15/12/2025		
Act Notarial nr. ACT ADIȚIONAL AUT NR 3420, din 03/12/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B107	se notează modificarea actului de apartamentare aut nr 2549/30.08.2025, conform actului adițional autentic 3420/03.12.2025, cu privire la cota de teren aferenta UI 221809-C1-U8, in sensul ca acesta este 2441/1200000 in loc de 2415/1200000 <i>OBSERVATII: proprietatea lui B 28</i>	A1
339556 / 15/12/2025		
Act Notarial nr. ACT ADIȚIONAL AUT 3420, din 03/12/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B108	se notează modificarea actului de apartamentare aut nr 2549/30.08.2025, conform actului adițional autentic 3420/03.12.2025, cu privire la cota de teren aferenta UI 221809-C1-U6, in sensul ca acesta este 2415/1200000 in loc de 2441/1200000	A1
39249 / 12/02/2026		
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare aut nr 523, din 11/02/2026 emis de Bajenaru Anamaria;		
B109	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobandit prin Conventie, cota actuala 2425/1200000 1) DUMITRELEA MIHAELA 2) DUMITRELEA DANUT <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C3-U9</i>	A1
39308 / 12/02/2026		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cu plata pretului in rate aut. nr. 522, din 11/02/2026 emis de Bajenaru		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Anamaria; Act Notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR 25, din 04/03/2026 emis de Bajenaru Anamaria;		
B110	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobandit prin Conventie, cota actuala 2435/1200000 1) PANĂ ANNE-MARYE 2) PANĂ GIGI-ALIN <i>OBSERVATII: aferent UI 221809-C4-U11</i>	A1
41123 / 13/02/2026		
Act Notarial nr. CVC PENTRU LOCUINTE ANL (cu plata integrala) aut. nr. 193, din 12/02/2026 emis de NP Stefanescu Floriana;		
B111	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobandit prin Conventie, cota actuala 2415/1200000 1) TUTUNARU DRAGOS LIVIU 2) TUTUNARU MIHAELA <i>OBSERVATII: n act suprafata de 24,15.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U5 Craiova</i>	A1
44484 / 17/02/2026		
Act Notarial nr. CONTRACT CADRU DE VANZARE-CUMPARARE PT LOCUINTE ANL AUT NR 474, din 16/02/2026 emis de NP CUREA IONEL;		
B112	se noteaza transmiterea DREPTULUI DE FOLOSINTA sub rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea pretului pe toată durata existentei construcției, respectiv suprafața indiviza de 23,99 mp (cota de 2399/1200000), aferenta ap. 5 înscris in CFE 221809-C6-U5, 1) ȘTEFAN ALIN-DUMITRU 2) ȘTEFAN NICOLETA-DANIELA	A1
47198 / 19/02/2026		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata integrală) aut.sub nr.713, din 18/02/2026 emis de Notar Public Diaconu Cristian;		
B113	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, cota actuala 1745/1200000 1) RADU FLORENTINA <i>OBSERVATII: CFE 221809-C2-U4</i>	A1
47499 / 19/02/2026		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata prețului în rate) aut.sub nr. 710, din 18/02/2026 emis de Notar Public Diaconu Cristian;		
B114	se notează vânzarea de către vânzătorul, MUNICIPIUL CRAIOVA - domeniul privat, de sub B37, cu rezerva dreptului de proprietate asupra dreptului de folosinta in cota de 2637/1200000, fiind achitat din prețul de 241.992,42 lei suma de 100.000 lei în favoarea cumpărătorilor: 1) TRUDĂ GEORGETA 2) TRUDĂ CONSTANTIN	A1
47617 / 19/02/2026		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata prețului în rate) autentificat sub nr.711, din 18/02/2026 emis de Notar Public Diaconu Cristian;		
B115	se notează vânzarea de către vânzătorul, MUNICIPIUL CRAIOVA - domeniul privat, de sub B39, cu rezerva dreptului de proprietate asupra dreptului de folosinta in suprafata indiviza de 23,18 mp respectiv cota de 2318/1200000, aferenta UI 221809-C2-U7 achitat din prețul de 211.132,86 lei suma de 33446,79 lei în favoarea lui 1) GRIGORE MARIANA-CAMELIA	A1
49656 / 20/02/2026		
Act Notarial nr. Contract de Vanzare -Cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata prețului în rate) autentificat sub nr 264, din 19/02/2026 emis de NOTAR PUBLIC GUNESCU-TUDOR MARINELA-DANIELA;		
B116	se notează vânzarea de către vânzătorul, MUNICIPIUL CRAIOVA - domeniul privat, de sub B3 67, cu rezerva dreptului de proprietate, asupra dreptului de folosinta in suprafata indiviza de 16.27 mp respectiv cota de 1627/1200000, aferenta UI 221809-C4-U4 pentru pretul de 227.363,05 lei, din care s-a achitat suma de 50.000 lei, in favoarea 1) NENIU ANA-MARINELA	A1
52476 / 24/02/2026		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE PENTRU LOCUINTE ANL AUT NR 655, din 23/02/2026 emis de NP Floricel MIHAI-MARIAN;		
B117	se notează vânzarea de către vânzătorul, MUNICIPIUL CRAIOVA - domeniul privat, de sub B55, cu rezerva dreptului de proprietate,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B117	asupra dreptului de folosință în suprafața indiviză de 23,82 mp, respectiv cota de 2382/1200000, aferentă UI 221809-C6-U6 pentru prețul de 306.068,84 lei din care s-a achitat suma de 100000 lei 1) TĂNASIE MIHAI-SORIN 2) TĂNASIE ANCA-ROXANA	A1
57246 / 27/02/2026		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 672, din 26/02/2026 emis de Bajenaru Anamaria;		
B118	se notează vânzarea de către vânzătorul, MUNICIPIUL CRAIOVA - domeniul privat, de sub B73, cu rezerva dreptului de proprietate, asupra dreptului de folosință în suprafața indiviză de 15,76 mp, respectiv cota de 1576/1200000, aferentă UI 221809-C4-U10 pentru prețul de 220.635,84 lei din care s-a achitat suma de 160000 lei 1) GANĂ AUREL-MITICĂ 2) GANĂ CAMELIA	A1
57399 / 27/02/2026		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata prețului în rate) aut.sub nr. 873, din 27/02/2026 emis de NOTAR PUBLIC Diaconu Cristian;		
B119	se notează vânzarea de către vânzătorul, MUNICIPIUL CRAIOVA - domeniul privat, de sub B40, cu rezerva dreptului de proprietate, asupra dreptului de folosință în suprafața indiviză de 17,45 mp, respectiv cota de 1745/1200000, aferentă UI 221809-C2-U8 Craiova pentru prețul de 188.835,36 lei din care s-a achitat suma de 29.914,51 lei, 1) PACHIA ALINA-MĂDĂLINA	A1
64503 / 06/03/2026		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata integrală) aut.sub nr.994, din 06/03/2026 emis de NOTAR PUBLIC Diaconu Cristian;		
B120	Intabulare, drept de FOLOSINȚA CU TITLU GRATUIT, cota actuală 2744/1200000 1) PREDOI FLORINEL 2) PREDOI GABRIELA <i>OBSERVAȚII: CFE 221809-C2-U3</i>	A1
77700 / 20/03/2026		
Act Notarial nr. cvc pentru locuințe ANL cu plata integrală aut. 388, din 19/03/2026 emis de Stefanescu Floriana;		
B121	Intabulare, drept de FOLOSINȚA CU TITLU GRATUIT, cota actuală 2415/1200000 1) BADEA MARIA <i>OBSERVAȚII: în act suprafața de 24,41.mp (din suprafața de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent UI înscris în CFE 221809-C1-U6 Craiova</i>	A1 / B.122
B122	Se notează interdicția de înstrăinare din dreptul de folosință asupra cotei indivize de teren de 2415/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVAȚII: proprietatea lui B121, aferent UI înscris în CFE 221809-C1-U6 Craiova</i>	A1
78280 / 23/03/2026		
Act Notarial nr. cvc pentru locuințe ANL cu plata în rate aut. 391, din 20/03/2026 emis de NP Stefanescu Floriana;		
B123	se notează vânzarea de către vânzătorul, MUNICIPIUL CRAIOVA - domeniul privat, de sub B50, cu rezerva dreptului de proprietate, asupra dreptului de folosință în suprafața indiviză de 24,63,mp, respectiv cota de 2463/1200000, aferentă UI 221809-C6-U1 Craiova pentru prețul de 309.554,84 lei din care s-a achitat suma de 45.973 lei 1) SARCHIZ ALINA MARINELA	A1
B124	se notează interdicția de înstrăinare din dreptul de folosință asupra cotei indivize de teren de 2463/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul privat	A1
83057 / 26/03/2026		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata integrală) aut.sub nr.1330, din 25/03/2026 emis de NOTAR PUBLIC Diaconu Cristian;		
B125	Intabulare, drept de FOLOSINȚA CU TITLU GRATUIT, cota actuală 1765/1200000 1) DUTESCU IOAN LUCIAN 2) DUTESCU CARMEN-GEORGETA <i>OBSERVAȚII: de la B34, aferent UI înscris în CFE 221809-C2-U2</i>	A1
95835 / 08/04/2026		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata integrală) aut. nr.1553, din 08/04/2026 emis de Notar Public Diaconu Cristian;		
B126	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobandit prin Conventie, cota actuala 1505/1200000 1) AGHIȚOAIIE MARIUS 2) AGHIȚOAIIE DANIELA-CORNELIA <i>OBSERVATII: aferent lui IE NR. 221809-C2-U14</i>	A1
102507 / 17/04/2026		
Act Notarial nr. contract cadru de vanzare cumparare pentru locuinte ANL(cu plata pretului in rate) aut. 563, din 16/04/2026 emis de Stefanescu Floriana;		
B127	se notează vânzarea de către vânzătorul, MUNICIPIUL CRAIOVA - domeniul privat, de sub B83, cu rezerva dreptului de proprietate, asupra dreptului de folosinta in suprafata indiviza de 16,33 mp, respectiv cota de 1633/1200000, aferenta UI 221809-C3-U7 Craiova pentru pretul de 164.100,01 lei din care s-a achitat suma de 24.371,29 lei asupra A.1 in favoarea 1) UDRICĂ VALENTINA-NICOLETA 2) UDRICĂ ALIN-MARIAN	A1 / B.128
B128	se noteaza interdicția de înstrăinare din dreptul de folosință asupra cotei indivize de teren de 1633/1200000 asupra A.1 in favoarea 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, - DOMENIUL PRIVAT	A1
110653 / 24/04/2026		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare pentru locuinte ANL (cu plata integrala) aut. 616, din 23/04/2026 emis de Stefanescu Floriana;		
B129	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobandit prin Conventie, cota actuala 2492/1200000 1) CIONTU DANIELA-FLORIANA 2) CIONTU MARIUS <i>OBSERVATII: in act suprafata de 24,92.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U2 Craiova</i>	A1
B130	se noteaza interdicția de înstrăinare din dreptul de folosință asupra cotei indivize de teren de 2492/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: in act suprafata de 24,92.mp (din suprafata de 256,94.mp aferent Blocului C 1) aferent 221809-C1-U2 Craiova</i>	A1
128964 / 15/05/2026		
Act Notarial nr. contract cadru de vanzare cumparare pentru locuinte ANL cu plata integrala aut. 748, din 14/05/2026 emis de Stefanescu Floriana;		
B131	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobandit prin Conventie, cota actuala 1644/1200000 1) PRODAN MIHAELA 2) PRODAN EUGEN-MARIUS <i>OBSERVATII: aferent lui IE NR. 221809-C1-U7</i>	A1
B132	se noteaza interdicția de înstrăinare din dreptul de folosință asupra cotei indivize de teren de 1644/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent lui IE NR. 221809-C1-U7, prop lui B131</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

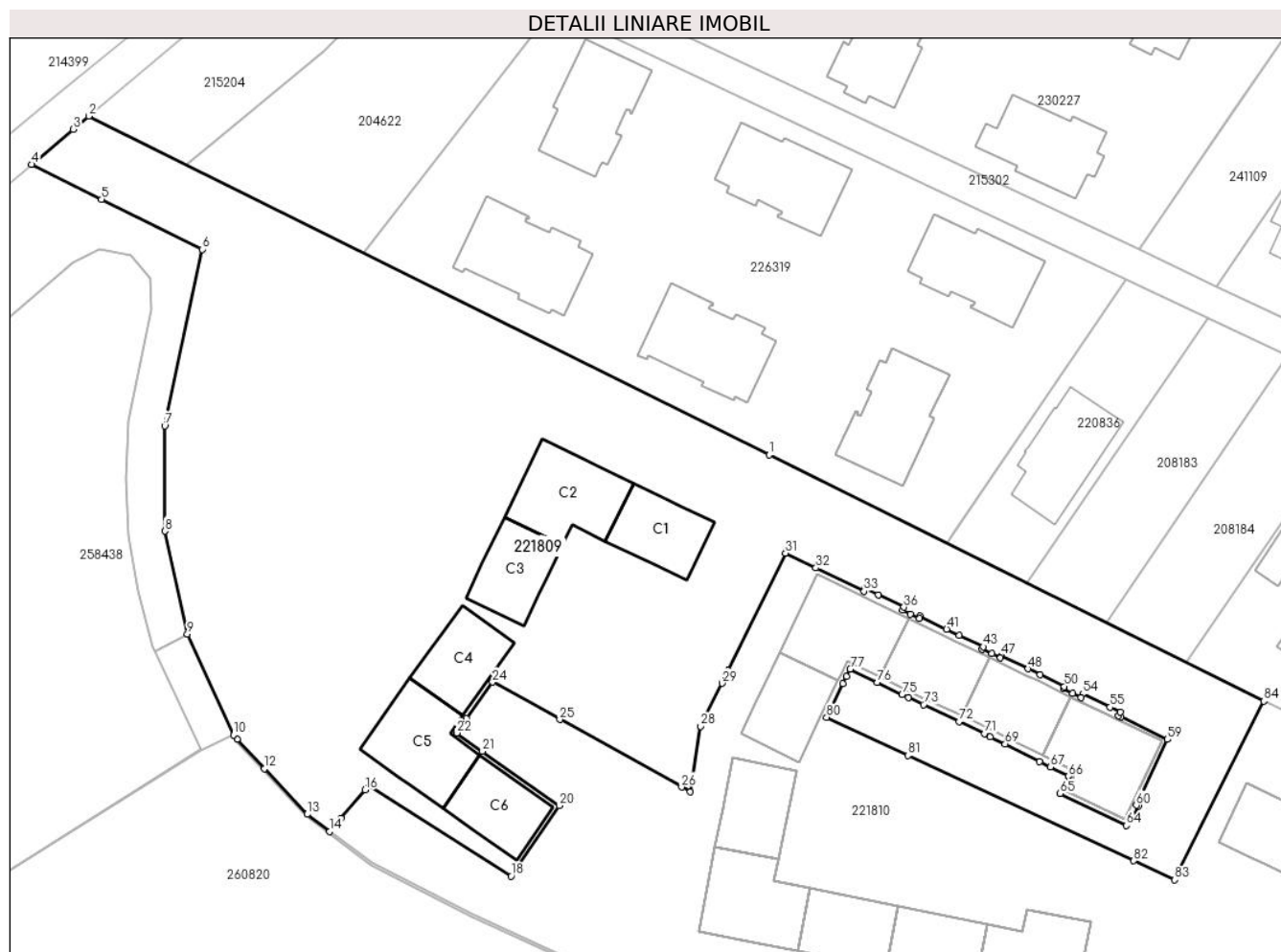
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
221809	12.000	

* 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	curți construcții	DA	1.682	27	1	-	
2	curți construcții	DA	1.778	27	1	-	
3	drum	DA	3.835	27	1	-	
4	curți construcții	DA	3.327	27	1	-	
5	curți construcții	DA	33	27	1	-	
6	curți construcții	DA	1.345	27	1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	221809-C1	construcții de locuințe	204	Cu acte în CF propriu	An construire:2004; S. construita la sol:204 mp; S. construita desfasurata:1078 mp; Constructia C1(BL.R6) compusa din 12 unitati individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.2	221809-C2	construcții de locuințe	281	Cu acte în CF propriu	An construire:2004; S. construita la sol:281 mp; S. construita desfasurata:1442 mp; Constructia C2(BL.R4) compusa din 16 unitati individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
*A1.3	221809-C3	construcții de locuințe	204	Cu acte în CF propriu	An construire:2004; S. construita la sol:204 mp; S. construita desfasurata:1077.5 mp; Constructia C3(BL.R2) compusa din 12 unitati individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
*A1.4	221809-C4	construcții de locuințe	204	Cu acte în CF propriu	An construire:2009; S. construita la sol:204 mp; S. construita desfasurata:1078 mp; Constructia C4(BL.R1) compusa din 12 unitati individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
*A1.5	221809-C5	construcții de locuințe	282	Cu acte în CF propriu	An construire:2009; S. construita la sol:282 mp; S. construita desfasurata:1443 mp; Constructia C5(BL.R3) Constructia C1(BL.R6) compusa din 16 unitati individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
*A1.6	221809-C6	construcții de locuințe	205	Cu acte în CF propriu	An construire:2009; S. construita la sol:205 mp; S. construita desfasurata:1078.2 mp; Constructia C6(BL.R5) compusa din 12 unitati individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3

* Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	142.594	2	3	3.859	3	4	10.192
4	5	14.658	5	6	21.096	6	7	33.85
7	8	19.73	8	9	19.742	9	10	20.845
10	11	1.066	11	12	7.513	12	13	11.706
13	14	5.365	14	15	3.255	15	16	6.976
16	17	1.162	17	18	31.64	18	19	2.031
19	20	13.956	20	21	17.64	21	22	5.926
22	23	3.261	23	24	8.414	24	25	14.449
25	26	26.137	26	27	1.868	27	28	12.472
28	29	8.994	29	30	2.697	30	31	24.489
31	32	6.323	32	33	10.07	33	34	0.602
34	35	2.659	35	36	5.369	36	37	0.628
37	38	1.688	38	39	1.807	39	40	0.442
40	41	5.509	41	42	2.59	42	43	5.021
43	44	0.459	44	45	2.053	45	46	1.807
46	47	0.441	47	48	5.534	48	49	2.528
49	50	5.058	50	51	0.46	51	52	1.983
52	53	1.701	53	54	0.673	54	55	5.702
55	56	2.149	56	57	0.686	57	58	0.456
58	59	9.751	59	60	13.64	60	61	0.481
61	62	2.39	62	63	0.459	63	64	1.868
64	65	13.821	65	66	3.585	66	67	3.801
67	68	2.263	68	69	7.296	69	70	3.078
70	71	1.272	71	72	5.266	72	73	7.371
73	74	3.136	74	75	1.327	75	76	5.152
76	77	5.666	77	78	1.501	78	79	1.519
79	80	7.048	80	81	16.853	81	82	46.773
82	83	8.46	83	84	37.472	84	1	103.718

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	141855	29-05-2026	10-06-2026	Intabulare sau inscriere provizorie

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,

11/06/2026, 10:36

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 221810 Craiova

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
150825 / 03.06.2026	Balaci Eugen	16.06.2026 23:59: 59	B.94
153481 / 04.06.2026	Diaconu Cristian	17.06.2026 23:59: 59	B.153
154760 / 05.06.2026	Ilie Victor Florea	18.06.2026 23:59: 59	B.137
161856 / 11.06.2026	Ionica Vergica	24.06.2026 23:59: 59	B.50

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:22123

Nr. cadastral vechi:13005-13006/2)/2

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str. POTELU, Nr. 156, fost Str.Potelu,Nr.160A,Craiova, Cartier Romanesti,Strada Potelu,T27 P1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	221810	12.000	Teren neimpregmuit; Constructia C1 inscrista in CF 221810-C1; Constructia C2 inscrista in CF 221810-C2; Constructia C3 inscrista in CF 221810-C3; Constructia C4 inscrista in CF 221810-C4; Constructia C5 inscrista in CF 221810-C5; Constructia C10 inscrista in CF 221810-C10; Constructia C11 inscrista in CF 221810-C11; Constructia C12 inscrista in CF 221810-C12; Constructia C13 inscrista in CF 221810-C13; Constructia C14 inscrista in CF 221810-C14;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4957 / 16/04/2002	
Act nr. Contract de achizitie aut nr 649, din 21/03/2002 emis de BNP Doina Faurar (act alipire aut nr 1251/2004 NP Telea C D, Act dezmembrare aut nr 122/2004 NP Telea C D);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 9175013/12000000	A1 / B.4, B.15, B.143, B.144, B.145, B.146, B.147, B.148, B.149, B.150, B.151, B.152, B.153, B.154, B.155, B.156, B.169, B.170, B.171, B.172, B.173, B.181
1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: (provenita din conversia CF 22123)	
302827 / 30/12/2021	
Act Notarial nr. DECLARATIE AUT NR 351, din 04/02/2022 emis de NP GASPARGASPAR M O; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 522, din 31/10/2007 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Administrativ nr. HCL 255, din 29/05/2014 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Administrativ nr. REFERAT 7753, din 31/07/2014 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. REFERAT NR 329936, din 13/11/2007 emis de PREFECTURA DOLJ; Act Notarial nr. DECLARATIE AUT NR 2171, din 26/09/2019 emis de NP STEFANESCU FLORIANA; Act Notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR 214, din 02/11/2019 emis de NP DOINA FAURAR;	
B4 Se noteaza rectificarea prezentei carti funciare cu privire la proprietarul de sub B 1, in loc de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA se va citi MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT	A1
56455 / 29/03/2022	
Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE nr.1159, din 19/08/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI NR.140, din 08/04/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE RECEPTIE FINALA nr.125159, din 25/08/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale in sensul schimbarii categoriei de folosinta a imobilului de sub A1 din "arabil" in "curti-constructii"	A1
108329 / 02/05/2023		
Act Administrativ nr. CNS. NR. 1651, din 20/04/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA;		
B10	se notează actualizarea adresei administrative in sensul ca aceasta va fi localitatea Craiova, str. Potelu, nr. 160A.	A1
227380 / 06/10/2023		
Act Administrativ nr. CNS nr 3756, din 06/09/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Notarial nr. declaratia aut nr 2770, din 05/09/2023 emis de BNP ILIE VICTOR FLOREA; Act Administrativ nr. adeverinta nr 307718, din 11/09/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA;		
B11	se noteaza modificarea categoriei de folosinta conform documentatiei cadastrale avizate,	A1
B12	se notează modificarea geometriei imobilului conform documentației cadastrale,	A1
B13	se notează re poziționarea imobilului în planul cadastral,	A1
B14	se notează modificarea adresei administrative în sensul că aceasta va fi "Loc. Craiova, Str Potelu, Nr. 156, Jud. Dolj, fost Str.Potelu,Nr.160A, Craiova, Cartier Romanesti, Strada Potelu, T27 P1",	A1
350319 / 14/12/2023		
Act Notarial nr. Act de apartamentare autentificat sub nr. 6357, din 13/12/2023 emis de Notar Public Diaconu Cristian;		
B15	Se noteaza reinscrierea dreptului de proprietate al prop de sub B1, urmare a apartamentarii constructiei C1, cu menționarea cotelor părți pentru fiecare unitate individuala, după cum urmează:	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 26530/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U1</i>	A1
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 17060/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U2</i>	A1
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23100/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U3</i>	A1
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 22400/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U4</i>	A1
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15600/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U5</i>	A1 / B.108
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 25500/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U6</i>	A1
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 16860/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U7</i>	A1
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 22400/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U8</i>	A1
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15640/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U9</i>	A1
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 25470/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U10</i>	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 16860/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U11</i>	A1
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 22480/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U12</i>	A1
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 14560/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U13</i>	A1
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 25370/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U14</i>	A1
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 16820/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U15</i>	A1
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15270/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C1-U16</i>	A1
92639 / 25/04/2024		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata prețului în rate) autentificat sub nr.1979, din 24/04/2024 emis de Notar Public Diaconu Cristian;		
B32	se notează vânzarea dreptului de folosință asupra cotei indivize de 23100/12.000.000 din imobilul de sub A1 aferenta UI 221810-C1-U3 de către vânzătorul de sub B18 cu rezerva dreptului de proprietate, fiind achitat din prețul de 270091,38 lei suma de 42786,75 în favoarea cumpărătorului 1) GĂINĂ FLORINA 2) GĂINĂ DUMITRU	A1
151405 / 10/06/2025		
Act Administrativ nr. REFERAT nr.151404, din 13/06/2025 emis de OCPI DOLJ;		
B42	Se notează recepția propunerii de dezmembrare(dezlipire) a imobilului din prezenta carte funciară în imobilele cu numerele cadastrale: 221810-C5-U1,.....221810-C5-U16	A1
179544 / 10/07/2025		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 1137, din 07/07/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2455/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U1</i>	A1
B46	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1812/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U2</i>	A1
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2814/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U3</i>	A1
B48	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1658/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U4</i>	A1
B49	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2379/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U5</i>	A1
B50	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2708/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT	A1

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	<i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U6</i>	
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1791/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U7</i>	A1
B52	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1791/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U8</i>	A1
B53	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2704/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U9</i>	A1
B54	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1661/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U10</i>	A1
B55	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2379/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U11</i>	A1
B56	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1785/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U12</i>	A1
B57	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2697/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U13</i>	A1
B58	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1545/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U14</i>	A1
B59	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2386/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U15</i>	A1
B60	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1620/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C5-U16</i>	A1
179548 / 10/07/2025		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 1138, din 07/07/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B61	Se noteaza reinscrierea dreptului de proprietate al prop de sub B1, urmare a apartamentarii constructiei C13, cu menționarea cotelor părți pentru fiecare unitate individuala, după cum urmează:	A1
B62	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2376/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U1</i>	A1 / B.101, B.195
B63	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1754/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U2</i>	A1 / B.79
B64	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2726/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U3</i>	A1 / B.102, B.194
B65	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1731/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U4</i>	A1
B66	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2621/1200000	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U5</i>	
B67	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1605/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U6</i>	
B68	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2303/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U7</i>	
B69	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1734/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U8</i>	
B70	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2617/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U9</i>	
B71	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1608/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U10</i>	
B72	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2303/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U11</i>	
B73	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1727/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U12</i>	
B74	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2611/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U13</i>	
B75	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1496/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U14</i>	
B76	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2310/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U15</i>	
B77	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1568/1200000	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C13-U16</i>	
189649 / 24/07/2025		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII NR 55, din 29/01/2025 emis de PRIMĂRIA MUN CRAIOVA;		
B79	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUN CRAIOVA	
214685 / 20/08/2025		
Act Administrativ nr. 35, din 07/08/2007 emis de Guvernul Romanie; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI 61, din 29/01/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI 62, din 29/01/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI 63, din 29/01/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI 50, din 29/01/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI 146, din 26/03/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI 60, din 29/01/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR 53840, din 29/04/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE 2258, din 26/11/2004 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE 1159, din 19/08/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.; Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE 505, din 20/04/2007		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR 107570, din 31/08/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI 45, din 29/01/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. 34907, din 20/12/2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI 55, din 29/01/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE RECEPTIE 125159, din 25/08/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI 56, din 29/01/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. Protocol de Predare-Primire 113936, din 15/09/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA;		
B81	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurate in cuprinsul releveelor constructiilor C10 si C 14, conform documentatie cadastrale avizate	A1
314294 / 19/11/2025		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT 2400, din 18/09/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA; Act Notarial nr. ACT ADIȚIONAL AUT 2957, din 31/10/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA; Act Notarial nr. ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR 25, din 03/12/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B88	Se noteaza reinscrierea dreptului de proprietate al prop de sub B1, urmare a apartamentarii constructiei C3, cu menționarea cotelor părți pentru fiecare unitate individuala, după cum urmează	A1
B89	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2363/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C3-U1</i>	A1
B90	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2341/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C3-U2</i>	A1
B91	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2286/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C3-U3</i>	A1
B92	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1539/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C3-U4</i>	A1
B93	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2302/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C3-U5</i>	A1
B94	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2285/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C3-U6</i>	A1
B95	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1539/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C3-U7</i>	A1
B96	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2302/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C3-U8</i>	A1
B97	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2285/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C3-U9</i>	A1
B98	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1491/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C3-U10</i>	A1
B99	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2302/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C3-U11</i>	A1
B100	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B100	actuala 1124/1200000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C3-U12</i>	
314324 / 19/11/2025		
Act Notarial nr. ACT ADIȚIONAL AUT 3096, din 10/11/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B101	se noteaza actul aditional la actul de apartamentare de sub B62 in sensul ca se modifica suprafata de teren aferenta UI 221810-C13-U1 de la 27,26 mp la 23,76 mp	A1
314347 / 19/11/2025		
Act Notarial nr. ACT ADIȚIONAL AUT NR.3096, din 10/11/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B102	Se noteaza actul aditional la actul de apartamentare de sub B64 in sensul ca se modifica suprafata de teren aferenta UI 221810-C13-U3 de la 23,76 mp la 27,26 mp	A1
320849 / 25/11/2025		
Act Administrativ nr. Referat nr 320848, din 25/11/2025 emis de OCPI DOLJ;		
B104	Se noteaza referatul de respingere a propunerii de apartamentare	A1
324355 / 28/11/2025		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata prețului în rate) autentificat sub nr.5433, din 27/11/2025 emis de NOTAR PUBLIC Diaconu Cristian;		
B108	se notează vânzarea dreptului de folosință pentru cota de 15600/12000000 din imobilul de sub A 1 aferenta CFE 221810-C1-U5 - de către vânzătorul de sub B 20 cu rezerva dreptului de proprietate, fiind achitat din prețul de 202.846,62.lei suma de 100.000.lei in favoarea cumparatorului : 1) PUNGĂ AURELIA , - bun propriu	A1
17135 / 21/01/2026		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE aut nr 204, din 20/01/2026 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B112	Se noteaza reinscrierea dreptului de proprietate al prop de sub B1, urmare a apartamentarii constructiei C10, cu menționarea cotelor părți pentru fiecare unitate individuala, după cum urmează	A1
B113	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24364/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U1</i>	A1
B114	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 18010/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U2</i>	A1
B115	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 28000/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U3</i>	A1
B116	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 17806/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U4</i>	A1
B117	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 26913/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U5</i>	A1
B118	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 16481/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U6</i>	A1
B119	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23651/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U7</i>	A1
B120	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 17806/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U8</i>	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B121	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 26879/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U9</i>	A1
B122	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 16515/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U10</i>	A1
B123	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23651/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U11</i>	A1
B124	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 17738/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U12</i>	A1
B125	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 26811/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U13</i>	A1
B126	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15359/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U14</i>	A1
B127	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23719/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U15</i>	A1
B128	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 16107/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferenta UI 221810-C10-U16</i>	A1
35388 / 09/02/2026		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 442, din 06/02/2026 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B130	e noteaza reinscrierea dreptului de proprietate al proprietarului de sub B1, urmare a apartamentarii constructiei C12, cu menționarea cotelor părți pentru fiecare unitate individuala, după cum urmează	A1
B131	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24199/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U1</i>	A1
B132	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23952/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U2</i>	A1
B133	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23383/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U3</i>	A1
B134	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15746/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U4</i>	A1
B135	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23557/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U5</i>	A1
B136	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23384/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U6</i>	A1
B137	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15746/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	<i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U7</i>	
B138	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23557/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U8</i>	A1
B139	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23384/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U9</i>	A1
B140	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15251/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U10</i>	A1
B141	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23532/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U11</i>	A1
B142	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 11494/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C12-U12</i>	A1
37093 / 10/02/2026		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 443, din 06/02/2026 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT NR. 45, din 29/01/2025 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA;		
B143	se noteaza reinscrierea dreptului de proprietate al proprietarului de sub B1, urmare a apartamentarii constructiei C2, cu menționarea cotelor părți pentru fiecare unitate individuala, după cum urmează:	A1
B144	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 25163/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U1</i>	A1
B145	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24933/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U2</i>	A1
B146	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24320/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U3</i>	A1
B147	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 16366/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U4</i>	A1
B148	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24498/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U5</i>	A1
B149	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24319/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U6</i>	A1
B150	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 16366/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U7</i>	A1
B151	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24473/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U8</i>	A1
B152	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24319/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U9</i>	A1
B153	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B153	actuala 14500/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U10</i>	
B154	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24498/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U11</i>	A1
B155	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 11968/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C2-U12</i>	A1
37116 / 10/02/2026		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 446, din 06/02/2026 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT NR 63, din 29/01/2025 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA;		
B156	se noteaza reinscrierea dreptului de proprietate al proprietarului de sub B1, urmare a apartamentarii constructiei C11, cu menționarea cotelor părți pentru fiecare unitate individuala, după cum urmează:	A1
B157	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23981/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U1</i>	A1
B158	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23736/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U2</i>	A1
B159	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23173/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U3</i>	A1
B160	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15604/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U4</i>	A1
B161	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23345/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U5</i>	A1
B162	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23173/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U6</i>	A1
B163	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15604/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U7</i>	A1
B164	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23345/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U8</i>	A1
B165	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23173/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U9</i>	A1
B166	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15114/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U10</i>	A1
B167	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23344/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U11</i>	A1
B168	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 11366/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C11-U12</i>		
37140 / 10/02/2026		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 447, din 06/02/2026 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B169	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23738/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U1</i>	A1
B170	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23520/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U2</i>	A1
B171	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 22961/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U3</i>	A1
B172	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15461/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U4</i>	A1
B173	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23131/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U5</i>	A1
B174	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 22961/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U6</i>	A1
B175	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15461/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U7</i>	A1
B176	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23131/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U8</i>	A1
B177	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 22961/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U9</i>	A1
B178	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 14976/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U10</i>	A1
B179	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 23131/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U11</i>	A1
B180	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 11286/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: CFE 221810-C4-U12</i>	A1
37173 / 10/02/2026		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 441, din 06/02/2026 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT NR 60, din 29/01/2025 emis de PRIMĂRIA MUN CRAIOVA;		
B182	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 25291/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U1</i>	A1
B183	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 25033/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U2</i>	A1
B184	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24438/12000000	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U3</i>	
B185	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 16456/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U4</i>	A1
B186	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24619/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U5</i>	A1
B187	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24438/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U6</i>	A1
B188	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 16456/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U7</i>	A1
B189	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24619/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U8</i>	A1
B190	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24438/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U9</i>	A1
B191	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15939/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U10</i>	A1
B192	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24619/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U11</i>	A1
B193	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 11987/12000000 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: aferent CFE 221810-C14-U12</i>	A1
64491 / 06/03/2026		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata prețului în rate) aut.sub nr. 993, din 06/03/2026 emis de NOTAR PUBLIC Diaconu Cristian;		
B194	se noteaza vanzarea cu rezerva dreptului de proprietate asupra dreptului de folosinta asupra cotei de 2726/1200000 de către vânzătorul de sub B64 la pretul de 252596,60 lei, in favoarea 1) PĂUNEATĂ IONELA-DANIELA 2) PĂUNEATĂ FLORIN	A1
65263 / 09/03/2026		
Act Notarial nr. CVC PENTRU LOCUINTE ANL(CU PLATA IN RATE) AUT. 319, din 06/03/2026 emis de Stefanescu Floriana;		
B195	se noteaza vanzarea cu rezerva dreptului de proprietate asupra dreptului de folosinta asupra cotei de 2376/1200000 aferenta UI 221810-C13-U1, de către vânzătorul de sub B62, la pretul de 214.476,09 lei din care s-a achitat suma de 31.852,89 lei 1) RĂDOI ȘTEFANIA-RAMONA 2) RĂDOI ION	A1 / B.196
B196	se noteaza interdictia de instrainare asupra cotei de 2376/1200000 din dreptul de folosinta aferenta UI 221810-C13-U1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
71185 / 29/03/2024	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata integrală) autentificat sub nr. 1527, din 29/03/2024 emis de NOTAR PUBLIC Diaconu Cristian;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 16860/321919 1) TROACĂ DELIA-ADRIANA <i>OBSERVATII: cota aferenta IE 221810-C1-U7 Craiova</i>	A1
112988 / 05/05/2025		
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata integrală) aut.sub nr.1717, din 30/04/2025 emis de NOTAR PUBLIC Diaconu Cristian;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA pentru suprafața aferenta Ap 4, etaj 1, Bl R9 din CFE 221810-C1-U4 Craiova, cota actuala 224/120000 1) MANTA RADU-CRISTIAN 2) MANTA LAURA-LARISA-MARIA <i>OBSERVATII: prop lui B 19 - cota de 22.400/12.000.000 aferent CFE 221810-C1-U4 Craiova</i>	A1
47092 / 19/02/2026		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL (cu plata integrală) aut. nr.712, din 18/02/2026 emis de Notar Public Diaconu Cristian;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA pentru suprafața aferenta ap. 14, sc. 1, etaj 3/3, Bl R 10 din CFE 221810-C13-U14 Craiova, cota actuala 1496/120000 1) GHIDICEANU ANA-MARIA	A1
52981 / 25/02/2026		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare pentru locuinte ANL nr.aut.242, din 23/02/2026 emis de Ghizdavu Stela;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA aferent ap 13, bl R15, CFE 221810-C5-U13, cota actuala 2697/1200000 1) BAICU AUREL 2) BAICU DANIELA-SILVIA <i>OBSERVATII: vezi B 57</i>	A1
53521 / 25/02/2026		
Act Notarial nr. contract de v-c maut nr 237, din 19/02/2026 emis de NP Stefanescu Floriana;		
C5	Intabulare, drept de FOLOSINTA aferent AP 11, sc 1, BL R 10 din CFE 221810-C13-U11, dobandit prin Conventie, cota actuala 2303/1200000 1) IVĂNUȘI GINETA-DELIA 2) IVĂNUȘI FLORIAN <i>OBSERVATII: prop lui B 72</i>	A1
53562 / 25/02/2026		
Act Notarial nr. Contract cadru de vanzare cumparare pentru locuinte ANL (cu plata pretului in rate) aut. 238, din 19/02/2026 emis de NP Stefanescu Floriana;		
C6	se notează vânzarea de către vânzătorul, STATUL ROMAN, de sub B76 cu rezerva dreptului de proprietate asupra dreptului de folosinta in cota de 2310/1200000, fiind achitat din prețul de 231.257,32 lei suma de 34.345,15 lei în favoarea cumpărătorului : 1) CĂRNEANU AURELIA 2) CĂRNEANU MARCEL <i>OBSERVATII: aferent UI 221810-C13-U15</i>	A1
57210 / 27/02/2026		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 671, din 26/02/2026 emis de Bajenaru Anamaria;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) STÎNGĂ COSTEL-VIOREL 2) STÎNGĂ ADRIANA <i>OBSERVATII: pentru cota de 1754/1200000, proprietatea lui B63, aferenta UI in scris in Cartea Funciară Nr. 221810-C13-U2 Craiova</i>	A1 / C.8
C8	se noteaza interdictia de instrainare a dreptului de folosinta pentru cota de 1754/1200000 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: proprietatea lui B63, aferenta UI in scris in Cartea Funciară Nr. 221810-C13-U2 Craiova</i>	A1
102472 / 17/04/2026		
Act Notarial nr. Contract de vanzare pentru locuințe ANL(cu plata in rate) aut. nr. 564, din 16/04/2026 emis de NP Stefanescu Floriana;		
C9	Se notează vânzarea de către vânzătorul, STATUL ROMAN, de sub B 66 cu rezerva dreptului de proprietate asupra dreptului de folosința in cota de 2310/1200000-respectiv suprafața indiviza de 26,21 mp din	A1 / C.10

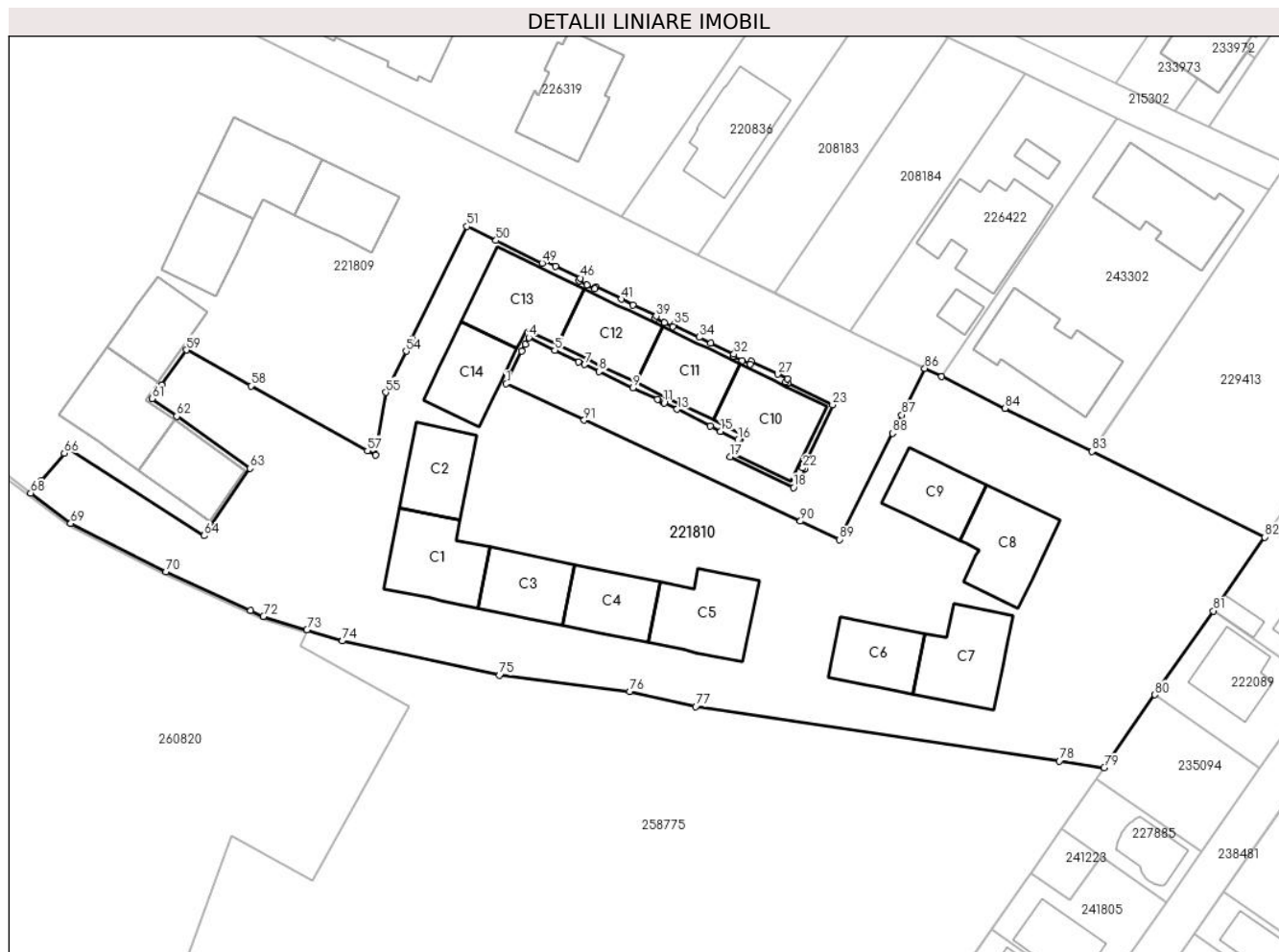
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C9	teren , fiind achitat din prețul de 247.218,40 lei suma de 39.163,31lei în favoarea cumpărătorului : 1) ENE LIVIA CRISTINA 2) ENE FLORIN-CRISTIAN <i>OBSERVATII: aferent lui IE NR. 221810-C13-U5</i>	A1 / C.10
C10	Se notează interdicția de înstrăinare a dreptului de folosința pentru cota de 2310/1200000-respectiv suprafata indiviza de 26,21 mp din teren 1) STATUL ROMAN	A1
128936 / 15/05/2026		
Act Notarial nr. contract cadru de vanzare cumparare pentru locuinte ANL cu plata integrala aut. 747, din 14/05/2026 emis de Stefanescu Floriana;		
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 2302/1200000 1) RISTEA IULIAN SORIN 2) RISTEA VICTORIA DANIELA <i>OBSERVATII: proprietatea lui B93, aferenta UI inscris in Cartea Funciară Nr. 221810-C3-U5 Craiova</i>	A1
C12	Se notează interdicția de înstrăinare a dreptului de folosința pentru cota de 2302/1200000, respectiv suprafata indiviza de 23,02 mp 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: proprietatea lui B93, aferenta UI inscris in Cartea Funciară Nr. 221810-C3-U5 Craiova</i>	A1
131318 / 19/05/2026		
Act Notarial nr. Contract de Vanzare pentru locuinte ANL nr. aut.242, din 23/02/2026 emis de Ghizdavu Stela;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 24199/12000000 1) PĂUNESCU ILONA 2) PĂUNESCU ȘTEFAN <i>OBSERVATII: suprafata indiviza de 24,199 mp aferenta UI 22810-C12-U1, proprietatea lui B 131</i>	A1
131539 / 19/05/2026		
Act Notarial nr. CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE pentru locuințe ANL (cu plata integrală) AUT. 799, din 18/05/2026 emis de NOTAR PUBLIC GUNESCU-TUDOR MARINELA-DANIELA;		
C14	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 15604/12000000 1) MANOLEA LILIANA <i>OBSERVATII: aferenta CFE 221810-C11-U4, prop lui B160</i>	A1 / C.15
C15	Se notează interdicția de înstrăinare a dreptului de folosința pentru cota de 15604/1200000, respectiv suprafata indiviza de 15,604 mp 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: aferenta CFE 221810-C11-U4, prop lui B160</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
221810	12.000	

* 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	curți constructii	DA	2.825	27	1	-	
2	curți constructii	DA	1.199	27	1	-	
3	curți constructii	DA	1.761	27	1	-	
4	curți constructii	DA	640	27	1	-	
5	curți constructii	DA	109	27	1	-	
6	curți constructii	DA	1.744	27	1	-	
7	curți constructii	DA	3.722	27	1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	221810-C1	construcții de locuințe	Din acte: 285 Masurata: 279	Cu acte în CF propriu	An construire:2009; S. construita la sol:279 mp; S. construita desfasurata:1437 mp; Construcția C1 (BL.R9)

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.2	221810-C2	construcții de locuințe	205,4	Cu acte în CF propriu	An construire:2009; S. construita la sol:205.4 mp; S. construita desfasurata:1080.1 mp; Constructia C2(BL.R7) compusa din 12 unitati individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
*A1.3	221810-C3	construcții de locuințe	205,3	Cu acte în CF propriu	An construire:2009; S. construita la sol:205.3 mp; S. construita desfasurata:1079.9 mp; Constructia C3(BL.R11) compusa din 12 unitati individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
*A1.4	221810-C4	construcții de locuințe	206,2	Cu acte în CF propriu	An construire:2009; S. construita la sol:206.2 mp; S. construita desfasurata:1080.1 mp; Constructia C4(BL.R13) compusa din 12 unitati individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
*A1.5	221810-C5	construcții de locuințe	281,1	Cu acte în CF propriu	An construire:2009; S. construita la sol:281.1 mp; S. construita desfasurata:1441.7 mp; Constructia C5(BL.R15) compusa din 16 unitati individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
A1.6	221810-C6	construcții de locuințe	204,8	Fara acte	An construire:2009; S. construita la sol:204.8 mp; S. construita desfasurata:1078.9 mp; Constructia C6(BL.R17)
A1.7	221810-C7	construcții de locuințe	279,1	Fara acte	An construire:2009; S. construita la sol:279.1 mp; S. construita desfasurata:1437.9 mp; Constructia C7(BL.R19)
A1.8	221810-C8	construcții de locuințe	279,7	Fara acte	An construire:2007; S. construita la sol:279.7 mp; S. construita desfasurata:1438.9 mp; Constructia C8(BL.R20)
A1.9	221810-C9	construcții de locuințe	204,4	Fara acte	An construire:2007; S. construita la sol:204.4 mp; S. construita desfasurata:1078.1 mp; Constructia C9(BL.R18)
*A1.10	221810-C10	construcții de locuințe	280,7	Cu acte în CF propriu	An construire:2007; S. construita la sol:280.7 mp; S. construita desfasurata:1441 mp; Constructia C10(BL.R16) compusa din 16 unitati individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
*A1.11	221810-C11	construcții de locuințe	204,6	Cu acte în CF propriu	An construire:2007; S. construita la sol:204.6 mp; S. construita desfasurata:1078.5 mp; Constructia C11(BL.R14) compusa din 12 unitati individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
*A1.12	221810-C12	construcții de locuințe	206,7	Cu acte în CF propriu	An construire:2007; S. construita la sol:206.7 mp; S. construita desfasurata:1082.7 mp; Constructia C12(BL.R12) compusa din 12 unitati individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
*A1.13	221810-C13	construcții de locuințe	280,8	Cu acte în CF propriu	An construire:2007; S. construita la sol:280.8 mp; S. construita desfasurata:1441.3 mp; Constructia C13(BL.R10) compusa din 16 unitati individuale (15 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3
*A1.14	221810-C14	construcții de locuințe	205,9	Cu acte în CF propriu	An construire:2007; S. construita la sol:205.9 mp; S. construita desfasurata:1081.1 mp; Constructia C14(BL.R8) compusa din 12 unitati individuale (11 apartamente+adapost ALA) cu regim de inaltime S+P+3

* Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.048	2	3	1.519	3	4	1.501
4	5	5.666	5	6	5.152	6	7	1.327
7	8	3.136	8	9	7.371	9	10	5.266
10	11	1.27	11	12	0.231	12	13	2.85
13	14	7.296	14	15	2.263	15	16	3.801
16	17	3.585	17	18	13.821	18	19	1.868
19	20	0.459	20	21	2.39	21	22	0.481

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	13.64	23	24	9.751	24	25	0.456
25	26	0.681	26	27	2.149	27	28	5.702
28	29	0.673	29	30	1.701	30	31	1.983
31	32	0.46	32	33	5.058	33	34	2.528
34	35	5.534	35	36	0.441	36	37	1.807
37	38	2.053	38	39	0.459	39	40	5.021
40	41	2.59	41	42	5.509	42	43	0.442
43	44	1.807	44	45	1.688	45	46	0.628
46	47	5.369	47	48	2.659	48	49	0.602
49	50	10.07	50	51	6.323	51	52	24.48
52	53	0.083	53	54	2.623	54	55	8.994
55	56	12.472	56	57	1.868	57	58	26.137
58	59	14.449	59	60	8.414	60	61	3.261
61	62	5.926	62	63	17.64	63	64	15.987
64	65	31.64	65	66	1.162	66	67	6.976
67	68	3.255	68	69	9.845	69	70	20.993
70	71	18.186	71	72	2.757	72	73	8.902
73	74	7.345	74	75	31.487	75	76	25.722
76	77	13.28	77	78	72.077	78	79	8.879
79	80	17.411	80	81	20.001	81	82	17.609
82	83	37.784	83	84	18.979	84	85	13.933
85	86	3.66	86	87	10.205	87	88	4.021
88	89	23.247	89	90	8.46	90	91	46.773
91	1	16.853						

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	129100	11-07-2022		Dezmembrare/Comasare
2	133281	20-05-2026	29-05-2026	Intabulare sau inscriere provizorie
3	133587	21-05-2026	02-06-2026	Intabulare sau inscriere provizorie
4	138324	26-05-2026	02-06-2026	Notare
5	138343	26-05-2026	02-06-2026	Notare
6	138368	26-05-2026	02-06-2026	Notare
7	140446	28-05-2026	09-06-2026	Intabulare sau inscriere provizorie
8	141916	29-05-2026	10-06-2026	Intabulare sau inscriere provizorie
9	142897	02-06-2026	11-06-2026	Intabulare sau inscriere provizorie
10	143133	02-06-2026	11-06-2026	Intabulare sau inscriere provizorie
11	152279	03-06-2026	05-06-2026	Intabulare sau inscriere provizorie
12	156269	08-06-2026	12-06-2026	Notare
13	161856	11-06-2026	15-06-2026	Consultare/Informare

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,

11/06/2026, 10:37

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr.209958/2026
- Raportul nr.212130/2026 al Direcției Patrimoniu,
- În conformitate 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) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

proponerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

- aprobarea raportului de evaluare ce stabilește valoarea de piață, pe metru pătrat, a terenurilor ce aparțin Municipiului Craiova, înscrise în cărțile funciare nr.221809 și nr.221810 -localitatea Craiova, în cuantum de 945,28 lei/mp , echivalent 180,59 euro/mp, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferent locuințelor ANL, conform anexei la prezentul raport.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Semnatura:

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ

Semnatura:

Nr. inventar: 41000008 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: , - din - Valoare de inventar: 11.413.424,30 Valoare de intrare: 681.736,00 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: TEREN POTELU 24000 MP,TARLAUA 27 Loc de folosinta: Sediu -terenuri D.Priv. Accesorii: N: Pavel Badea ; S: DE 361; V: DE 364(str.Potelu); E: Consiliul Local al Municipiului Craiova;	Grupa: 410. TERENURI - DOM PRIVAT
	Codul de clasificare: 4.1.0. TERENURI DOM PRIVAT
	Data dării în folosință: Luna: Decembrie - Anul: 2003 Data amortizării complete: Luna: Ianuarie - Anul: 2004
	Durata normală de funcționare: 1 luni Cota de amortizare: 0,0000 %

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/01.09.2009	Reevaluare 2009	1	4.341.624,00	0,00
2	7543/26.01.2011	Intrare in evidenta	1	681.736,00	0,00
3	251/30.12.2012	Proces reevaluare Dom. Privat	1	894.660,60	0,00
4	255.2.2/30.05.2014	majorare sup teren compus din doua parcele 1-1A 12	1	1.183.601,77	0,00
5	10048/30.12.2015	Proces reevaluare Dom. Privat Terenuri	1	58.706,82	0,00
6	251/31.12.2018	Proces reevaluare Dom. Privat - TERENURI	1	425.323,76	0,00
7	20/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Privat - SEDIU TERENURI D.	1	1.189.853,97	0,00
8	201/24.12.2024	Proces reevaluare Dom. Privat - TERENURI	1	2.637.917,38	0,00
Total rulaje				11.413.424,30	0,00
Sold				11.413.424,30	

HCC
255/2014

MODIFICAREA ELEMENTELOR DE IDENTIFICARE

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Pos/Anexa/ NR. HCL	nr. înv	Suprafață ă/buc	Valoare Inv. Lei	Administ rator	NR. Anexa/ HCL pentru administrare	Elemente de identificare
1	Teren str. Tudor Vladimirescu nr. 22 în suprafață de 355.54mp modificare prin majorare cu 359.46mp la suprafața de 715mp	761-2A- 522/2007	41000227	715 mp	551.129,57	RAADPFL	633-A-282/2008	
2	Teren str. Potelu, 24.000mp, Tarlaua 27 compus din parcela 1-1A de 12.000mp și parcela 1-2A de 12.000mp	242-1A- 522/2007	41000008	24.000mp	7.101.622,37	CLM		parcela 1-1A de 12.000mp nr cadastral provizoriu (13005-13006/2)1 și parcela 1-2A de 12.000mp nr. cadastral provizoriu (13005-13006/2)2N proprietate particulară limită convențională pe o lungime de 320,80m; V proprietate particulară limită convențională pe o lungime de 54,96m; S domeniul privat al municipiului parcela 1-3A; E str. Potelu limită convențională pe o lungime de 14,03m.
3	Teren str. Potelu, 24.000mp, Tarlaua 27, parcela 1-3A,	702-2A- 522/2007	41000004	24000mp	7.101.610,57	CLM		nr cadastral provizoriu(13005-13006/2)3 având următoarele delimitări și învecinări: N parcela 1-1A de 12.000mp și parcela 1-2A de 12.000mp; V proprietate particulară limită convențională pe o lungime de 86,91m; S drum de exploatare; E str. Potelu
4	TEREN PORTIC, CART. CV. NOUĂ, STR. GEORGE ENESCU, 200 OP, FĂRĂ NR. (ACTUAL B-DUL OLTEANIA NR. 78) CONCESIONAT PE 49 ANI, SC. OLAS PROD SRL.	29-2A- 55/2008; 283- 3A-35/2010	41000529	67mp	68.961	CLM		N -Dom Public S -terasa acces sp. com V - Dom Public
5	Teren str. Drumul Fabricii nr. 18 actual nr.32 în suprafață de 221mp modificare prin majorare cu 80mp la suprafața de 301mp	254-1A- 522/2007; 9- 1A-183/2009	41000165	301mp	34.117,87	RAADPFL	9-A-184/2009	

**MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

HOTĂRÂREA NR.255

**privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.
522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul
privat al municipiului Craiova**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.05.2014.

Având în vedere raportul nr.75565/2014 întocmit de Direcția Patrimoniu, prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.117, 118, 119, 120 și 121/2014;

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar, modificată și completată, art.6 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată și Titlului II Proprietatea privată, art.557 alin.2 din Codul Civil;

În temeiul art.10, art.36 alin.2 lit. c, art.45 alin. 3, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, după cum urmează:

- a) se completează cu bunurile prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- b) se modifică elementele de identificare ale bunurilor prevăzute în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- c) se anulează pozițiile cu privire la bunurile identificate în anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, modificată și completată.

Art.3. 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,

Gheorghe PÎRVU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Nicoleta MIULESCU