

HOTĂRÂREA NR. ____

privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului situat în municipiul Craiova, str.Carpenului, nr.79

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.214129/2022, raportul nr.214555/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.216108/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune însușirea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului situat în municipiul Craiova, str. Carpenului, nr.79;

În conformitate cu prevederile art.1650 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.344/2022 referitoare la cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova, a imobilului-teren situat în municipiul Craiova, str.Carpenului, nr.79;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului în suprafață de 11.383 mp. din acte și 11.661 mp. din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.223834 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str.Carpenului, nr.79, în cuantum de 4.016.045 lei, echivalent a 816.535 euro, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu
Nr.214129/07.12.2022

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire al negocierii terenului situat în Craiova, str. Carpenului nr.79 (fost nr.71, fost T75, P1), în suprafață de 11.383 mp din acte și 11.661 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr. 218022 a localității Craiova, în vederea achiziționării acestuia de către Municipiul Craiova

Prin Hotărârea nr.344/30.06.2022, Consiliul Local al Municipiului Craiova a aprobat la art.1, achiziționarea (cumpărarea) terenului în suprafață de 11.383 mp din acte și 11.661 mp, situat în Craiova, str. Carpenului nr.79, (fost nr.71, fost T75, P1), înscris în Cartea Funciară nr.223834, conform anexelor 1 și 2 la hotărârea menționată. Potrivit art.2, prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție se stabilește pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Având în vedere Acordul cadru nr.84471/04.05.2022, ce are ca obiect „Achiziție servicii de evaluare bunuri mobile și imobile aparținând domeniului public și/sau privat din municipiul Craiova”, precum și Contractul subsecvent nr.141155/09.08.2022 – în vigoare, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, s-a procedat la estimarea valorii de piață a terenului mai sus menționat, în vederea ducerii la îndeplinire a obiectivelor HCL nr.344/30.06.2022.

Urmare a celor menționate mai sus și potrivit Hotărârii Consiliului Local nr.344/30.06.2022, în temeiul art.108, art.129 alin.2, lit c) și alin.6 lit. b), art. 139, alin.1 și alin.2, din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, considerăm necesară și oportună inițierea, dezbateră, analizarea și aprobarea unui proiect de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului situat în Craiova, str. Carpenului nr.79, (fost nr.71, fost T75, P1), în vederea achiziționării acestuia de către Municipiul Craiova.

PRIMAR,
Lia-Olguța Vasilescu

Director executiv,
Cristian-Ionuț Gâlea

Șef serviciu,
Mitucă Cosmin-Lucian

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire al negocierii terenului în suprafață de 11.383 mp din acte și 11.661 mp din măsurători, situat în Craiova, str. Carpenului nr.79, înscris în Cartea funciară nr. 223834 a localității Craiova, în vederea achiziționării acestuia de către Municipiul Craiova

Prin referatul de aprobare al prezentului proiect de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Craiova, în temeiul art.108, art.129 alin.2 lit.(c) și alin.6 lit.(b), art.139 alin.1 și alin.2 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu un proiect de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare ce stabilește prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului în suprafață de 11.383 mp din acte și 11.661 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr. 223834 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str. Carpenului nr.79 (fost nr.71, fost T75, P1).

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.344/30.06.2022, s-a aprobat la art.1 cumpărarea (achiziționarea) terenului în suprafață de 11.383 mp din acte și 11.661 mp din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.223834 a localității Craiova, situat în Craiova, str.Carpenului nr.79, teren identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele 1 și 2 ale acestei hotărâri.

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

Având în vedere Acordul cadru nr.84471/04.05.2022 ce are ca obiect „Achiziție servicii de evaluare bunuri mobile și imobile aparținând domeniului public și/sau privat din municipiul Craiova”, precum și contractul subsecvent nr. 141155/09.08.2022, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, autoritatea locală a solicitat prin nota de comandă nr.149826/2022 evaluarea pentru stabilirea prețului de achiziție a terenului menționat anterior. Raportul de evaluare, înregistrat sub nr.213841/07.12.2022 este identificat în anexă la prezentul raport.

În cadrul raportului de evaluare, în urma analizelor și calculelor efectuate, s-a obținut următoarea valoare:4.016.045 lei, echivalentul a 816.535 euro (344,40 lei/mp echivalent 70,02 euro/mp). Valorile nu includ TVA.

Conversia lei/euro a fost făcută la cursul de referință BNR de 4,9184 lei/euro, curs valutar din 05.12.2022, data efectivă la care a fost inspectat imobilul și făcută evaluarea.

Raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor din Romania, ANEVAR ediția 2022, conform SEV 100- Cadru general, SEV 101- Termenii de referință ai evaluării, SEV 102-Implementare, SEV 103-Raportare, SEV 104- Tipuri ale valorii, SEV 230- Drepturi asupra proprietății imobiliare, SEV 232, SEV 233, SEV

300, Ghidul metodologic de evaluare GME 500, GME 530, GME 630- Evaluarea bunurilor imobile și întrunește toate condițiile de formă și fond.

Față de cele prezentate, potrivit Hotărârii Consiliului Local nr.344/2022, în conformitate cu referatul de aprobare nr. 214129/07.12.2022 , cu prevederile art.154 alin.(1) din Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu art.1650 din Codul Civil, în temeiul art.108, art.129 alin.2, lit (c) și alin.6 lit. (b), art. 139, alin.1 și alin.2 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

- însușirea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului în suprafață de 11.383 mp din acte și 11.661 mp din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.223834 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str. Carpenului nr.79, în cuantum de 4.016.045 lei, echivalent a 816.535 euro (valorile nu includ TVA), conform anexei la prezentul raport.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

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

Data:

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

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

Data:

Semnătura:

Întocmit,
Insp.Florentina Gavrilescu

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

Data:

Semnătura:

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

Nr. raport	20221120506	din	05.12.2022
------------	-------------	-----	------------

Nota de comanda	149826	din	02.09.2022
-----------------	--------	-----	------------

PRIMĂRII MUNICIPIULUI CRAIOVA

COPIE

C.I.C-12

Nr. 213841

RAPORT DE EVALUARE

- PROPRIETATE IMOBILIARA -

07 Luna 12 Anul 2022

Imobil-teren intravilan in suprafata de 11.383 mp din acte, 11.661 mp din masuratori, identificat cu nr. cad. 223834, in scris in cartea funciara nr. 223834 UAT Craiova, situat in Municipiul Craiova, str. Carpenului, nr. 79 (fost 71, fost T75,P1), judetul Dolj



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

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

persoana fizica GHITA IOANA

PROPRRIETAR: Persoana fizica GHITA IOANA

Evaluator membru corporatist ANEVAR
 Autorizatie ANEVAR nr. 10737

-2022-

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Catre:

- **MUNICIPIUL CRAIOVA**

Având în vedere Nota de Comanda nr. 149826 din 02.09.2022, societatea pe care o reprezintă a realizat următoarele etape pentru îndeplinirea solicitărilor menționate în Nota de comanda ce se materializează prin acest raport de evaluare pe care vi-l înaintăm astăzi 05.12.2022.

Etapele parcurse pentru realizarea raportului de evaluare sunt următoarele:

- Colectarea documentelor și deschiderea dosarului de lucru;
- Inspecția imobilului;
- Redactarea raportului de evaluare.

Independența Evaluatorului (Consultantului) constă în desfășurarea activității pe baza cunoștințelor și abilităților profesionale și emiterea opiniei asupra valorii pe baza propriei convingeri, fără niciun fel de influență sau constrângere din partea altei persoane, indiferent de relația comercială a acesteia cu Evaluatorul.

Prezentul raport de evaluare se referă la *imobilul - teren în suprafața de 11.383 mp din acte, 11.661 mp din măsuratori, identificat cu nr. cad. 223834, înscris în cartea funciara nr. 223834 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Carpenului, nr. 79 (fost 71, fost T75,P1), județul Dolj.*

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

Scopul evaluării este *estimarea valorii de piață a proprietății identificate, în vederea cumpărării terenului de către MUNICIPIUL CRAIOVA, pentru amenajarea unor spații suplimentare de spații de parcare sau spațiu verde în folosul populației rezidente în zona.*

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

Inspeția s-a efectuat în prezența reprezentantului beneficiarului.

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

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

4.016.045 lei, echivalent a 816.535 euro

(344,40 lei/mp, echivalent a 70,02 euro/mp)

Cu considerație,
Mihail Dumitru Blan



CUPRINS

SINTEZA EVALUARII	4
CERTIFICAREA EVALUATORULUI	6
1 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	8
1.1. EVALUATOR	8
1.2. CLIENT	8
1.3. UTILIZATORI DESEMNAȚI	8
1.4. PROPRIETAR	8
1.5. COMANDA/CONTRACT, DATA RAPORTULUI, INSPECTIEI SI EVALUARII	8
1.6. IDENTIFICAREA PROPRIETATII IMOBILIARE SUPUSE EVALUARII	8
1.7. SCOPUL EVALUARII	9
1.8. TIPUL VALORII ESTIMATE SI METODOLOGIA EVALUARII	9
1.9. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII	9
1.9.1. <i>Etapele parcurse în procesul de documentare</i>	9
1.9.2. <i>Documente de proprietate analizate</i>	10
1.9.3. <i>Declararea conformitatii cu Standardele de evaluare și legislația în vigoare</i>	10
1.9.4. <i>Legislație specifică aplicabilă scopului evaluării și a tipului de valoare utilizat</i>	10
1.9.5. <i>Restricții/limitări ale procesului de documentare</i>	10
1.10. SURSELE DE INFORMARE	11
1.10.1. <i>Informații preluate din literatura de specialitate</i>	11
1.10.2. <i>Informații din piața imobiliară</i>	11
1.10.3. <i>Alte surse de informații verificate</i>	11
1.11. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE	12
1.11.1. <i>Ipoteze</i>	12
1.11.2. <i>Ipoteze speciale</i>	13
1.12. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	13
1.13. DESCRIEREA RAPORTULUI DE EVALUARE	13
2 PREZENTAREA DATELOR DE INTRARE IN EVALUARE	14
2.1. DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE EVALUATE	14
2.1.1. <i>Identificarea proprietatii imobiliare evaluata</i>	14
2.1.2. <i>Descrierea juridica</i>	15
2.1.3. <i>Sarcini</i>	15
2.1.4. <i>Descrierea proprietatii</i>	15
3 ANALIZA PIETEI IMBILIARE. STUDIUL DE VANABILITATE	17
3.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE	17
3.2. CONSIDERATII GENERALE ASUPRA PIETEI LOCALE	17
3.3. OFERTA COMPETITIVA	18
3.4. CEREREA SOLVABILA	19
3.5. CONSIDERATII GENERALE ASUPRA PIETEI LOCALE	19
4 EVALUAREA PROPRIUZISA	20
4.1. CEA MAI BUNA UTILIZARE	20
4.2. METODOLOGIA DE EVALUARE	21
4.2.1. <i>Metoda comparatiilor directe pentru estimarea valorii de piata a terenului</i>	21
5 ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	23
ANEXE	24

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. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214
Utilizatori desemnati	MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214, și persoana fizica GHITA IOANA
Proprietar	Persoana fizica GHITA IOANA
Comanda/contract	Nota de comanda nr. 149826 din data de 02.09.2022
Data raportului	05.12.2022
Data inspectiei	Inspectia s-a realizat in data de 02.12.2022, in prezenta utilizatorului desemnat
Data evaluarii	02.12.2022
Curs BNR valabil la data evaluarii, 02.12.2022	1 Euro = 4,9184 lei
Identificarea proprietatii imobiliare supuse evaluarii	Teren intravilan curti constructii
Suprafete, nr. cadastral, carte funciara	11.383 mp din acte, 11.661 mp din masuratori, identificat cu nr. cad. 223834, inscris in cartea funciara nr. 223834 UAT Craiova
Adresa proprietatii	Municipiul Craiova, str. Carpenului, nr. 79 (fost 71, fost T75,P1), județul Dolj
Utilizare existenta	Spatiu verde
Scopul evaluarii	Estimarea valorii de piata a proprietatii identificate, in vederea cumpararii terenului de catre MUNICIPIUL CRAIOVA, pentru amenajarea unor spatii suplimentare de spatii de parcare sau spatiu verde in folosul populatiei rezidente in zona
Tipul valorii estimate	Valoarea estimată este valoarea de piata a imobilului stabilita in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2022. Previziunile și estimările conținute în raport sunt bazate pe datele culese de pe piață, existente în perioada septembrie - noiembrie 2022, pe factorii anticipați ai cererii și ofertei pe termen scurt, aceste previziuni putându-se schimba în funcție de condițiile viitoare. Evaluarea a fost făcută conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor

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

	<p>ANEVAR, ediția 2022, care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare ediția 2013, ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR și a legislației în vigoare.</p> <p>Definiția valorii de piață, dată de Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare (IVSC) în IVS- Cadrul general, care face obiectul Standardelor Internaționale de Evaluare 2013, este:</p> <p><i>„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.</i></p> <p>Estimarea valorii de piata a terenului este detaliata în anexele prezentului raport</p>
Observatii speciale	<p>Suprafetele sunt luate din extrasul de carte funciara si documentele puse la dispozitie.</p> <p>Conform extras de carte funciara nr. 223834 UAT Craiova, nr. cerere 162207 din 01.09.2022, folosinta actuala a terenului este intravilan arabil</p> <p>In urma analizei Planului Urbanistic General, terenul este afectat de culoar de zbor si zona parcuri recreere.</p> <p>In urma inspectiei s-a constatat ca terenul se afla invecinat cu: la est cu prop. private; la vest cu str. carpenului; la nord cu prop. privaa, la sud cu str. Stejarului.</p>
Metode de evaluare Valori rezultate	<p>Metoda comparatiilor directe</p> <p style="text-align: center;">4.016.045 lei, echivalent a 816.535 euro (344,40 lei/mp, echivalent a 70,02 euro/mp)</p>

LI CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute sau care ne-au fost puse la dispoziție, și sub această 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,
Blănariu Mihail-Dumitru

Evaluatorul proprietății

Evaluator autorizat
Blănariu Mihail-Dumitru



1. TERMENII DE REFERINȚA 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. Targului, nr. 26, județul Dolj, cod postal, 200632, Cod Fiscal 4417214.

1.3. UTILIZATORI DESEMNAȚI

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

persoana fizică GHITA IOANA

Alți utilizatori: Nu este cazul

1.4. PROPRIETAR

Persoana fizică GHITA IOANA

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

Comanda/contract : Nota de comanda nr. 149826 din data de 02.09.2022

Data raportului: 05.12.2022 ;

Data inspectiei: Inspectia s-a realizat in data de 02.12.2022, in prezenta utilizatorului desemnat;

Data evaluării: 02.12.2022;

Curs BNR valabil la data de: 02.12.2022: 1 Euro = 4,9184 lei.

1.6. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUPUSE EVALUĂRII

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară formată din teren intravilan în suprafața de 11.383 mp din acte, 11.661 mp din măsurători, identificat cu nr. cad. 223834, înscris în cartea funciara nr. 223834 UAT Craiova.

Adresa: Municipiul Craiova, str. Carpenului, nr. 79 (fost 71, fost T75,P1), județul Dolj

Utilizarea actuală: Spațiu verde și spații de parcare, (conform observațiilor de rezultate în urma inspectiei)

1.7. SCOPUL EVALUARII

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat în scopul *estimării valorii de piață a proprietății identificate, în vederea cumpărării terenului de către MUNICIPIUL CRAIOVA, pentru amenajarea unor spații suplimentare de spații de parcare sau spațiu verde în folosul populației rezidente în zona.*

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

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

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

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

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

Pentru estimarea valorii de piață s-a utilizat metoda comparațiilor directe, recunoscută de Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2022.

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

1.9. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII

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. 149826 din 02.09.2022;
- Hotarire Consiliul Local al Municipiului Craiova nr. 344 din 30.06;
- Anexa nr. 1 Plan de amplasament si delimitare a imobilului;
- Anexa nr. 2 Plan de incadrare in zona;
- Referat aprobare nr. 110593 din 16.06.2022, al Directiei Patrimoniu;
- Raport nr. 186869 din 20.10.2021, al Directiei Patrimoniu;
- Raport de avizare nr. 112578 din 21.06.2022 al Directiei Juridice, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ;
- Contract de intretinere, incheiere autentificare nr. 267470 din 27.09.1995;
- Act de dezmembrare, incheiere autentificare nr. 6557 din 11.09.2003;
- Incheiere rectificare nr. 1273 din 23.01.2004 a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 6557/2003;
- Certificat de mostenitor;
- Incheiere nr. 99021 din 24.05.2019;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 223834, numar cerere 99021 din 15.03.2019;
- Adresa proprietar nr 18684 din 28.01.2022;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 223834, numar cerere 162207 din 01.09.2022;
- Extras din Planul Urbanistic General al mun. Craiova.

1.9.3. Declararea conformitatii cu Standardele de evaluare și legislația în vigoare

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

Din Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2022, au fost extrase urmatoarele standarde in conformitate cu scopul si tipul valorii estimate:

- *Standarde generale:* SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general), SEV101 Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101), SEV 102 Documentare si conformare (IVS 102, SEV 103 Raportare (IVS 103), SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104), SEV 105 Abordari si metode de evaluare;
- *Standarde pentru active bunuri imobile:* SEV230 Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400), SEV 340 Evaluarea bunurilor imobile si eficienta energetica (EVIP), GEV630 Evaluarea bunurilor imobile;

Standarde pentru utilizari specifice: SEV 400 Verificarea evaluarii

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 2022 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

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;

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/siguranța-post-seism-a-clădirilor/programe-de-prevenire-a-riscului-seismic/-8247/-9738>;

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

- 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;

- La data inspecției imobilul era folosit ca spațiu verde. În scopul declarat al prezentei evaluări, imobilul este considerat eliberabil, iar dreptul de proprietate este considerat deplin.
- Cu ocazia inspecției am identificat pe teren am identificat pe teren vegetație.

1.11.2. Ipoteze speciale

Nu este cazul.

1.12. RESTRICTII 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 al 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 2022. 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



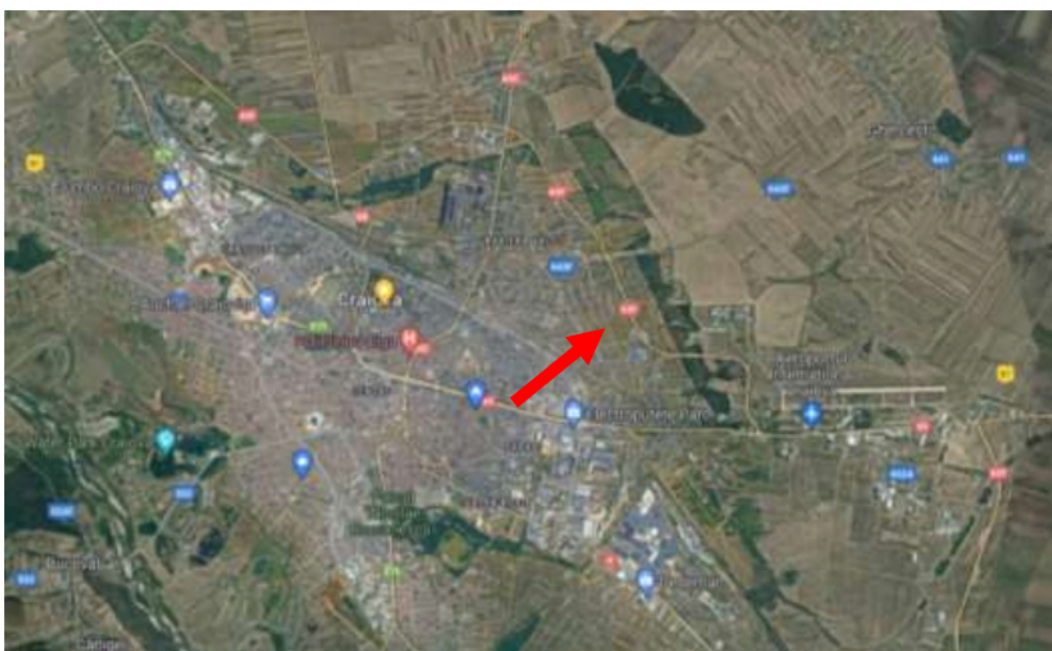
2. PREZENTAREA DATELOR DE INTRARE IN EVALUARE

2.1. DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE EVALUATE

2.1.1. Identificarea proprietatii imobiliare evaluata

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliara formata din teren intravilan in suprafata de 11.383 mp din acte, 11.661 mp din masuratori, identificat cu nr. cad. 223834, inregistrat in cartea funciara nr. 223834 UAT Craiova, situat in Municipiul Craiova, str. Carpenului, nr. 79 (fost 71, fost T75,P1), judetul Dolj

Localizarea proprietății este prezentata mai jos, fiind realizata scriptic pe baza documentatiei primite.



2.1.2. Descrierea juridica

Imobilul ce face obiectul evaluării se afla în proprietatea persoanei fizice COJOCARU STEFANA
Lista documentelor analizate sunt enumerate la punctul 9, capitolul 1.

La data inspecției terenul evaluat era acoperit de spațiu verde.

Suprafețele sunt luate din extrasul de carte funciara și documentele puse la dispoziție.

Conform extras de carte funciara nr. 223834 UAT Craiova, nr. cerere 162207 din 01.09.2022,
folosinta actuala a terenului este intravilan arabil

În urma analizei Planului Urbanistic General, terenul este afectat de culoar de zbor și zona parcuri
recreere.

În urma inspecției s-a constatat că terenul se afla învecinat cu: la est cu prop. private; la vest cu
str. Carpenului; la nord cu prop. privaa, la sud cu str. Stejarului.

Evaluarea s-a realizat în ipoteza unui drept deplin de proprietate asupra imobilului, liber de sarcini
și disponibil imediat pentru vânzare

2.1.3. Sarcini

Conform extras CF, imobilul este liber de sarcini.

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

2.1.4. Descrierea proprietatii

Descrierea zonei de amplasare

<i>Zona de amplasare</i>	Municipiul Craiova, str. Carpenului la intersecția cu str. Stejarului, cartier Bariera Valcii
<i>Artere importante de circulație prin apropiere</i>	Pietonal: str. Carpenului și str. Stejarului Auto: str. Carpenului și str. Stejarului Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
<i>Caracterul edilitar al zonei Utilitati edilitare</i>	Tipul zonei: rezidentiala Rețea urbană de energie electrică: existentă Rețea urbană de apă: existentă Rețea urbană de termoficare: existentă Rețea urbană de gaze: existentă Rețea urbană de canalizare: existentă Rețea urbană de telefonie: existentă Rețea urbană de transmisii de date: existentă
<i>Gradul de poluare al zonei Ambient</i>	Corespunzător traficului auto Liniștit

Descrierea terenului

<i>Nr. cad.</i>	223834
<i>Carte funciara</i>	223834 UAT Craiova
<i>Suprafata</i>	11.383 mp din acte și 11.661 mp din masuratori
<i>Categorie teren</i>	Intravilan arabil
<i>Utilizare existenta</i>	Spatiu verde
<i>Deschidere</i>	185,38 ml la str. Carpenului și 45,91 ml la str. Stejarului
<i>Vecinatati</i>	La nord: propr. privata

La sud: str. Stejarului
La est: Prop. privata
La vest: str. Carpenului

Concluzii in urma inspectiei

Terenul este liber de constructii, si acoperit cu vegetatie.
Terenul este partial imprejmuit

3 ANALIZA PIETEI IMBILIARE. STUDIU DE VANABILITATE

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 proprietății evaluate, pentru identificarea pieței sale specifice, s-au analizat o serie de factori, începând cu tipul proprietății.

Astfel, ținând cont de specificul zonei (preponderent mixta) și de tipul proprietății, piața specifică pentru proprietatea care face subiectul prezentului raport de evaluare este cea a terenurilor intravilane cu diferite categorii de folosință, situate în zona Bariera Valcii, în vecinătatea Centurei de Nord. Analiza efectuată s-a bazat pe identificarea proprietăților imobiliare similare cu proprietatea subiect, amplasate în Zona mediana al 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 judetului Dolj, Oltenia, România, format din localitățile componente Craiova (reședința), Făcăi, Mofleni, Popoveni și Șimnicu de Jos, și din satele Cernele, Cernelele de Sus, Izvorul Rece și Rovine. Conform recensământului din anul 2011 orașul avea o populație de 269.506 de locuitori.

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

Numele orașului Craiova are două origini. Prima este dată de cuvântul slavon Krajl care înseamnă Crai, Craiova însemnând „națiune sau ținut”, iar a doua de Craiul Iovan care a domnit pentru o perioadă de timp. Ca multe alte orașe ale României, Craiova este un oraș cu o istorie pe cât de bogată și interesantă, pe atât de complicată. Dacă pe teritoriul actual al Craiovei s-a întemeiat o așezare romană (Pelendava) cu câteva secole Î.Hr., numele actual a fost pus în folosință abia de la sfârșitul secolului XV. Fiind dintotdeauna capitala regiunii Oltenia, a fost și este cel mai important centru cultural, istoric și economic din zonă. Populația a crescut treptat de la 4.000 de locuitori în secolul XVIII până la 300.000 în secolul XXI.

Localizare: Municipiul Craiova este situat în sudul României, pe malul stâng al Jiului, la ieșirea acestuia din regiunea deluroasă, la o altitudine cuprinsă între 75 și 116 m. Craiova face parte din Câmpia Română, mai precis din Câmpia Olteniei care se întinde între Dunăre, Olt și podîșul Getic, fiind străbătută prin mijloc de Valea Jiului. Orașul este așezat aproximativ în centrul Olteniei, la o distanță de 227 km de București și 68 km de Dunăre. Forma orașului este foarte neregulată, în special spre partea vestică și nordică, iar interiorul orașului, spre deosebire de marginea acestuia, este foarte compact.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Craiova se ridică la 269.506 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 302.601 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (89,49%), cu o minoritate de romi (1,96%). Pentru 8,25% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (91,03%). Pentru 8,11% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Dupa datele INSSE, populatia cu domiciliul stabil in Craiova la 1 ianuarie 2015 era de 307.022 locuitori.

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 oferite pe piață este în creștere, aspect favorizat de contractarea pieței imobiliare datorată crizei economice.

În urma analizei ofertei competitive am identificat o serie de terenuri comparabile cu proprietatea subiect:

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

Nr. Crt.	Tip informatie	Tip bun imobil	Suprafata	Pret	Localizare
1	Oferta	Teren intravilan- pretabil investitii	10.000 mp	139,00 euro/mp	Craiova, Bariera valcii, langa viitorul Spital Regional
2	Oferta	Teren intravilan- pretabil investitii	6.500 mp	150,00 euro/mp	Craiova, in zona Aeroportului Craiova
3	Oferta	Teren intravilan- pretabil investitii	10.000 mp	120,00 euro/mp	Craiova, Romanescu - Veteranilor
4	Oferta	Teren intravilan- pretabil investitii	10.353 mp	150,00 euro/mp	Craiova, Calea Severinului Junbo
5	Oferta	Teren intravilan- pretabil investitii	3.500 mp	79,14 euro/mp	Craiova, Bariera Valcii
6	Oferta	Teren intravilan- pretabil investitii	23.207 mp	85,00 euro/mp	Craiova, Prelungirea Severinului Junbo

In urma analizei ofertelor existente pe piata, in grila de calcul au fost selectate ofertele nr. 1, 2, 3, 4, ce au diferente mai mici fata de proprietatea subiect, eliminand extremele.

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 proprietatea imobiliară subiect vine în principal de la proprietarul terenului sau din partea persoanelor fizice/juridice care doresc sa-si extinda activitatea în această locație. Deoarece achiziționarea unei proprietăți de acest tip presupune disponibilitatea unei sume de bani relativ mare, cererea pentru proprietăți similare este scăzută. Mai mult, o bună parte a potențialilor cumpărători solvabili preferă achiziționarea unui teren liber și edificarea unei constructii după preferințele și nevoile propria.

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 foarte mic, aproape inexistent

4 EVALUAREA PROPRIUZISA

4.1. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Cea mai buna utilizare - este definita ca cea mai probabila utilizare a proprietatii, care este fizic posibila, justificata adecvat, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate. In cele mai frecvente situatii, cea mai buna utilizare a unei proprietati este utilizarea actuala.

Analiza se efectueaza intr- una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

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

Utilizarile probabile in mod rezonabil

In cadrul analizei de piata, au fost observate terenurile construite si terenurile libere din mun. Craiova. Zona beneficiază de toate utilitățile edilitare și de acces facil la linii de transport local. Zona este preponderent mixta, formată din terenuri situate intre locuinte colective, spatii verzi, spatii de parcare si drum de acces.

Proprietatea ce fase obiectul evaluarii are destinatie de spatii verzi, spetii de parcare. Utilizarea actuala – spatii verzi, spatii de parcare, se presupune a fi utilizarea probabila in mod rezonabil, deoarece nu exista indicatii din piata care sa conduca la concluzia ca exista o alta utilizare care ar maximiza valoarea terenului construit.

Avand in vedere locatia proprietatii, utilizarea probabila in mod rezonabil este cea de spatii versi si/sau spatii de parcare.

Observarea vecinatatilor nu releva alte aspecte care ar putea afecta legal aceste utilizari. Data fiind situatia actuala a proprietatii, localizarea si vecinatatile, dezvoltarea urbanistica a zonei si subpiata specifica analizata, se observa ca alternativa care indeplineste toate testele este cea de spatii verzi si/sau spatii de parcare). Aceasta este:

permisa legal: Conform extras de carte funciara nr. 223834 UAT Craiova, nr. cerere 162207 din 01.09.2022, folosinta actuala a terenului este intravilan arabil

In urma analizei Planului Urbanistic General, terenul este afectat de culoar de zbor si zona parcuri recreere.

In urma inspectiei s-a constatat ca terenul se afla invecinat cu: la est cu prop. private; la vest cu str. carpenului; la nord cu prop. privaa, la sud cu str. Stejarului

fizic posibila: caracteristicile fizice ale terenului permit atat folosirea terenului ca spatiu verde, sau ca spatii de parcare. Nu am avut informatii cu privire la studiul geotehnic al solului si nu cunoastem conditii adverse care ar putea afecta utilizarea.

fezabilitatea financiara si maxima productivitate: in zona exista si alte proprietati cu o atractivitate egala, utilizate ca proprietati similara cu proprietatea de evaluat. Avand in vedere locatia proprietatii, faptul ca amplasamentele in curs de dezvoltare indica existenta cererii pentru

astfel de dezvoltare, precum și vecinătățile sale, utilizările probabile în mod rezonabil sunt cele spațiu verde și/sau spațiu de parcare.

Analiza urbanistică reflectă fezabilitatea financiară a utilizării proprietății ca spațiu verde și/sau spații de parcare. Pentru proprietatea imobiliară analizată nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că există o altă 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 ediția 2022.

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

Ținând cont de informațiile disponibile, scopul evaluării, pentru estimarea valorii de piață a terenului, evaluatorul a utilizat următoarele metode:

- Metoda comparațiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenului:

4.2.1. Metoda comparațiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenului

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării.

Premisa majoră a metodei prin comparația vânzătorilor este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile/ofertele unor proprietăți competitive și comparabile. Aceasta abordare utilizează analiza pieței în vederea identificării de tranzacții ale unor proprietăți similare și comparării acestora cu subiectul de evaluat.

Astfel, valorile și informațiile referitoare la tranzacțiile de terenuri similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări și diferențieri. În cazul de față, ca tehnică de comparație, se va utiliza comparația directă, tehnica procentuală. Aceasta reprezintă un proces prin care se stabilesc diferențele între proprietatea supusă evaluării și comparabile, prin cuantificarea corecțiilor.

Corecțiile procentuale care se aplică prețurilor unor tranzacții comparabile, reflectă superioritatea sau inferioritatea proprietății comparabile, având în vedere elementele de comparație. Instrumentul de lucru pentru efectuarea corecțiilor este grila de piață care reprezintă un tablou ce are pe linii elementele de comparație, pe prima coloană proprietatea evaluată iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparație se alocă două linii: una pentru comparație și alta pentru corecție.

În partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total corecții exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor față de proprietatea evaluată și să selecteze valoarea finală.

Tranzacțiile care necesită cele mai mici corecții vor avea ponderea cea mai mare în alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta și încrederea pe care o are evaluatorul în datele privind tranzacțiile comparabile.

Pentru a aplica această metodă, evaluatorul a selectat un număr de 4 comparabile în urma analizei a minim 6 oferte identificate, verificate și existente pe piață, existente pe piață, în scopul determinării caracteristicilor diferite de cele ale proprietății subiect; un număr de comparabile, poziționate ca mai jos, au fost analizate comparativ cu proprietatea subiect:



Proprietatea subiect este marcată în culoare albastră, ofertele analizate sunt prezentate în culoare roșie. Comparabilele sunt prezentate în anexa 1.1. Grila de piață și explicarea ajustărilor sunt prezentate în Anexa 1.2. Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabila 1 (are cea mai mică ajustare totală brută). Având în vedere aceste ajustări și detaliile de calcul din Anexa 1.2. din această secțiune, estimăm că **valoarea de piață a terenului este 816.315 euro, echivalent a 70,02 euro/mp.**

5 ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

- Piața este un set de aranjamente în care vânzătorii și cumpărătorii sunt în contact printr-un mecanism de preț;
- Valoarea de piață și este un concept fundamental în practica evaluării.

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

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

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

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

4.016.045 lei, echivalent a 816.535 euro

(344,40 lei/mp, echivalent a 70,02 euro/mp)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt:

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

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

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

BLANARIU MIHAIL DUMITRU PFA



Evaluator autorizat

ANEXE

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

Anexa 1 Calcule

Anexa 1.1. Prezentarea comparabilelor

DESCRIEREA COMPARABILELOR - DATE DE INTRARE ÎN EVALUARE					
Elemente de comparație	Terenul analizat	C1	C2	C3	C4
Suprafață (mp)	11.661 mp	10.000 mp	6.500 mp	10.000 mp	10.353 mp
Preț (Euro)	?	1.390.000 euro	975.000 euro	1.200.000 euro	1.552.950 euro
Preț (Euro/mp)		139,00 euro/mp	150,00 euro/mp	120,00 euro/mp	150,00 euro/mp
Localizare	Craiova, str. Carpenului, nr. 79, jud. Dolj	Craiova, cart. Bariera Valcii, str. Agrisului, langa viitorul spital regional, jud. Dolj	Craiova, langa aeroport, cu deschidere la DE Craiova-Bucuresti, jud. Dolj	Craiova, Parcul Romanescu - veteranilor, jud. Dolj	Craiova, Vis a Calea Severinului cu acces facil la Centura de Nord, jud. Dolj
Drept de proprietate transmis	Integral	Integral	Integral	Integral	Integral
Restricții de utilizare	Fara	Fara	Fara	Fara	Fara
Condiții de finanțare	La piata	La piata	La piata	La piata	La piata
Condiții de vânzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Condiții de piata	nov.22	nov.22	nov.22	nov.22	nov.22
Acces	La str. Carpenului si str. Stejarului	La str. Agrisului si Centura de nord	La Calea Bucuresti	La str. Grigore ureche si str. Vanatori de Munte	Deschidere la 2 strazi
Topografie	Plan	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	Toate la limita de proprietate
Utilizare	Intravilan arabil	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii
Altele/Constructii demolabile etc	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu

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

Anexa 1.2. Grila de calcul si explicarea ajustarilor

EVALUAREA TERENULUI - COMPARATIA DIRECTA					
CORECTII/Ajustari	subiect	PROPRIETĂȚI COMPARABILE			
		Comp.1	Comp.2	Comp.3	Comp.4
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIEI					
Preț de oferta/vanzare (EUR/mp)	?	139,0	150,0	120,0	150,0
Tipul tranzactiei		oferta vanzare	oferta vanzare	oferta vanzare	oferta vanzare
Ajustare pentru tip tranzactie (%)		-25%	-25%	-25%	-25%
Ajustare pentru tip tranzactie (EUR/mp)		-34,8	-37,5	-30,0	-37,5
Preț ajustat (EUR/mp)		104,3	112,5	90,0	112,5
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		104,3	112,5	90,0	112,5
Restricții de utilizare	Fara	Fara	Fara	Fara	Fara
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		104,3	112,5	90,0	112,5
Condiții de finanțare	La piata	La piata	La piata	La piata	La piata
Ajustare pentru finanțare		0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		104,3	112,5	90,0	112,5
Condiții de vanzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Preț ajustat (EUR/mp)		104,3	112,5	90,0	112,5
Condiții de piata	nov.22	nov.22	nov.22	nov.22	nov.22
Ajustare pentru condițiile pieței (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare pentru condițiile pieței (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		104,3	112,5	90,0	112,5
AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII					
Localizare	Craiova, str. Carpenului, nr. 79, jud. Dolj	Craiova, cart. Bariera Valcii, str. Agrisului, langa viitorul spital	Craiova, langa aeroport, cu deschidere la DE Craiova-Bucuresti,	Craiova, Parcul Romanescu - veteranilor, jud. Dolj	Craiova, Vis a Calea Severinului cu acces facil la Centura de Nord,
Ajustare (%)		-7%	-7%	7%	-7%
Ajustare (EUR/mp)		-7,3	-7,9	6,3	-7,9
Preț ajustat (EUR/mp)		97,0	104,6	96,3	104,6
Acces	La str. Carpenului si str. Stejarului	La str. Agrisului si Centura de nord	La Calea București	La str. Grigore ureche si str. Vanatori de Munte	Calea Severinului
Ajustare (%)		-5%	-5%	5%	-5%
Ajustare (EUR/mp)		-4,8	-5,2	4,8	-5,2
Preț ajustat (EUR/mp)		92,1	99,4	101,1	99,4
Suprafata (mp)	11.661	10.000	6.500	10.000	10.353
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR)		-0,1	-0,4	-0,1	0,0
Preț ajustat (EURO)		92,0	99,0	101,0	99,4
Topografie	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		92,0	99,0	101,0	99,4
Utilități	Toate la limita de	Toate la limita de	Toate la limita de	Toate la limita de	Toate la limita de
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		92,0	99,0	101,0	99,4
Utilizare	Intravilan arabil. Terenul este afectat de culoarul de zbor si zona parcuri recreere	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii	Intravilan curti constructii
Ajustare (%)		-25%	-25%	-25%	-25%
Ajustare (EUR/mp)		-23,0	-24,8	-25,3	-24,8
Preț ajustat (EUR/mp)		69,0	74,3	75,8	74,5
Altele/Constructii demolabile etc	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (EUR/mp)		70,02	74,26	75,77	74,55
ajustare totală netă (EUR/mp)		-35,2	-38,2	-14,2	-38,0
ajustare totală netă (%)		-25%	-25%	-12%	-25%
ajustare totală brută (EUR/mp)		35,23	38,24	36,46	37,95
ajustare totală brută (%)		25%	25%	30%	25%
Proprietatea comparabila 4 a inregistrat cea mai mica corectie/ajustare bruta (EUR)					
VALOARE DE PIATA UNITARA	70,02	EUR/mp		4,9184	
	344,40	LEI/mp			
VALOARE DE PIATA TOTALA	816.535	EUR			
	4.016.045	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 tranzactionare variaza pe piata locala in intervalul -10-20%, in functie de amplasament, suprafata, localizare, cale acces, topografie, vecinatati si utilizari permise conform PUG, PUZ sau PUD, si HCL.				
Ajustari	Comp 1 -25%	Comp 2 -25%	Comp 3 -25%	Comp 2 -25%
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%	Comp 2 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%	Comp 2 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%	Comp 2 0%
Condiții de vanzare				
Se considera ca la data evaluarii, conditiile de vanzare pentru comparabile sunt aceleasi ca si pentru subiectul evaluat - nu sunt necesare ajustari.				
Ajustari	Comp 1 0%	Comp 2 0%	Comp 3 0%	Comp 2 0%
Conditii de piata				
Conditii de piata indica diferentele intre 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	Comp 1 similar	Comp 2 similar	Comp 3 similar	Comp 2 similar
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	0%
Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor istorice privind vechimea ofertelor comparabilelor prezentate.				
AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII				
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 aceluasi cartier sau mai mari, pentru comparabilele amplasate in zone mai indepartate fata de subiect				
Comparabila vs Subiect	Comp 1 mai buna	Comp 2 mai buna	Comp 3 mai slaba	Comp 2 mai buna
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativa	ajustare negativa	ajustare pozitiva	ajustare negativa
Procent ajustare aplicat	-7%	-7%	7%	-7%
S-au ajustat comparabilele pozitiv sau negativ in functie de avantajele /dezavantajele ce reies din localizare				
Acces				
Drumul de acces spre proprietati 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	Comp 1 mai bun	Comp 2 mai bun	Comp 3 mai slab	Comp 2 mai bun
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativa	ajustare negativa	ajustare pozitiva	ajustare negativa
Procent ajustare aplicat	-5%	-5%	5%	-5%
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	Comp 1 mai mica	Comp 2 mai mica	Comp 3 mai mica	Comp 2 similara
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativa	ajustare negativa	ajustare negativa	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	0%
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 proprietati 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	Comp 1 similara	Comp 2 similara	Comp 3 similara	Comp 2 similara
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	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 frontul 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	Comp 1 similara	Comp 2 similara	Comp 3 similara	Comp 2 similara
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	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 fata de subiect.				
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	Comp 1 similare	Comp 2 similare	Comp 3 similare	Comp 2 similare
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	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 CNMBU.				
Comparabila vs Subiect	Comp 1 superioara	Comp 2 superioara	Comp 3 superioara	Comp 2 superioara
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativa	ajustare negativa	ajustare negativa	ajustare negativa
Procent ajustare aplicat	-25%	-25%	-25%	-25%
Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata si tin cont de diferentele in pretul platit dintre cea mai buna utilizarea a comparabililor si cea a subiectului evaluat.				
Alte/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 construit, cumparatorii platesc mai putin.				
Comparabila vs Subiect	Comp 1 similar	Comp 2 similar	Comp 3 similar	Comp 2 similar
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	0%

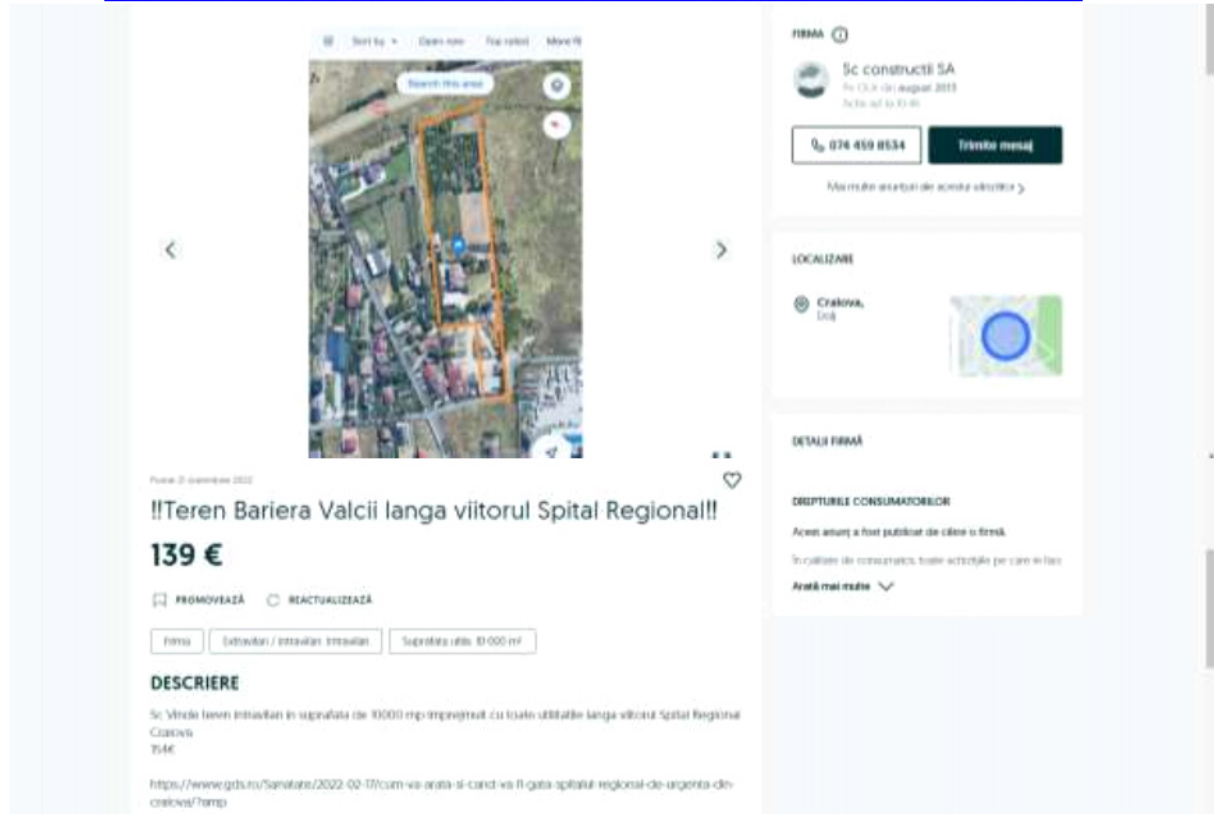
Anexa 2 Fotografii



Anexa 3 Oferte

3.1. Oferte analizate

1. <https://www.google.com/maps/dir/Strada+Agri%C8%99ului,+Craiova/Strada+Carpenului,+Craiova/@44.3371661,23.8204974,2462m/data=!3m1!1e3!4m1!4m1!1m5!1m1!1s0x4752d73a90ab5ce1:0xcb9098e327e2c400!2m2!1d23.832249!2d44.340924!1m5!1m1!1s0x4752d71ee52f4a15:0x7b873e162f54facb!2m2!1d23.8335803!2d44.3277855!3e0>



!!Teren Bariera Valcii langa viitorul Spital Regional!!

139 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Firma Extrahori / terenuri / terenuri Suprafata totala: 8'000 m²

DESCRIERE

Sc. Vinde teren intravilan in suprafata de 10000 mp imprejmuit cu toate utilitatile langa viitorul Spital Regional Craiova
754E

<https://www.gds.ro/Sanatoriul/2022-02-17/cum-va-arata-si-cand-va-fi-gata-spitalul-regional-de-urgenta-din-craiova/7amp>

FIRMA

SC constructii SA
Pe lista din august 2013
Acte act la 31 dec

074 459 8534 Trimite mesaj

Localizare: Craiova, Dab

DETAII FIRMA

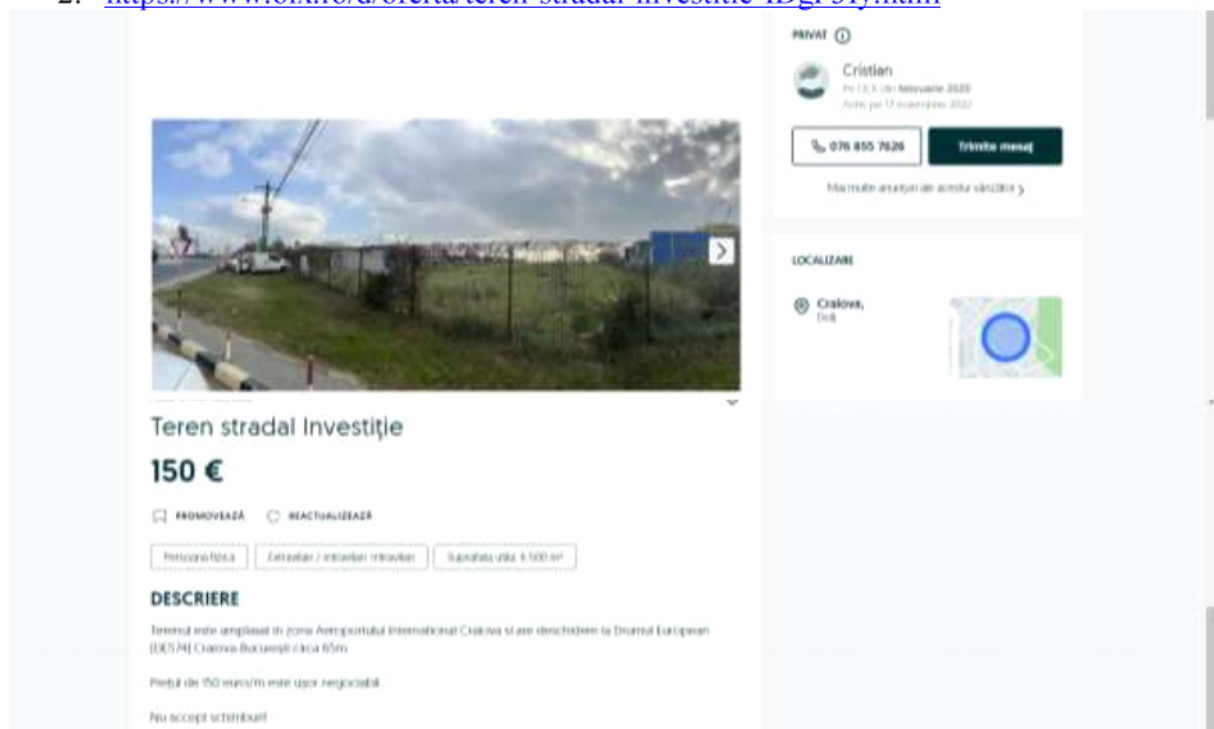
DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către o firmă.

În calitate de consumator, toate acțiunile pe care le faceți

[Arată mai multe](#)

2. <https://www.olx.ro/d/oferta/teren-stradal-investitie-IDgF3Iy.html>



Teren stradal Investiție

150 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Extrahori / terenuri / terenuri Suprafata totala: 8'100 m²

DESCRIERE

Terenul este amplasat in zona Aeroportului International Craiova si are deschidere la Drumul European (DE574) Craiova-Bucuresti la ca 65m

Pretul de 150 euro/m este uzor negociabil

Nu accepti VETREBANI!

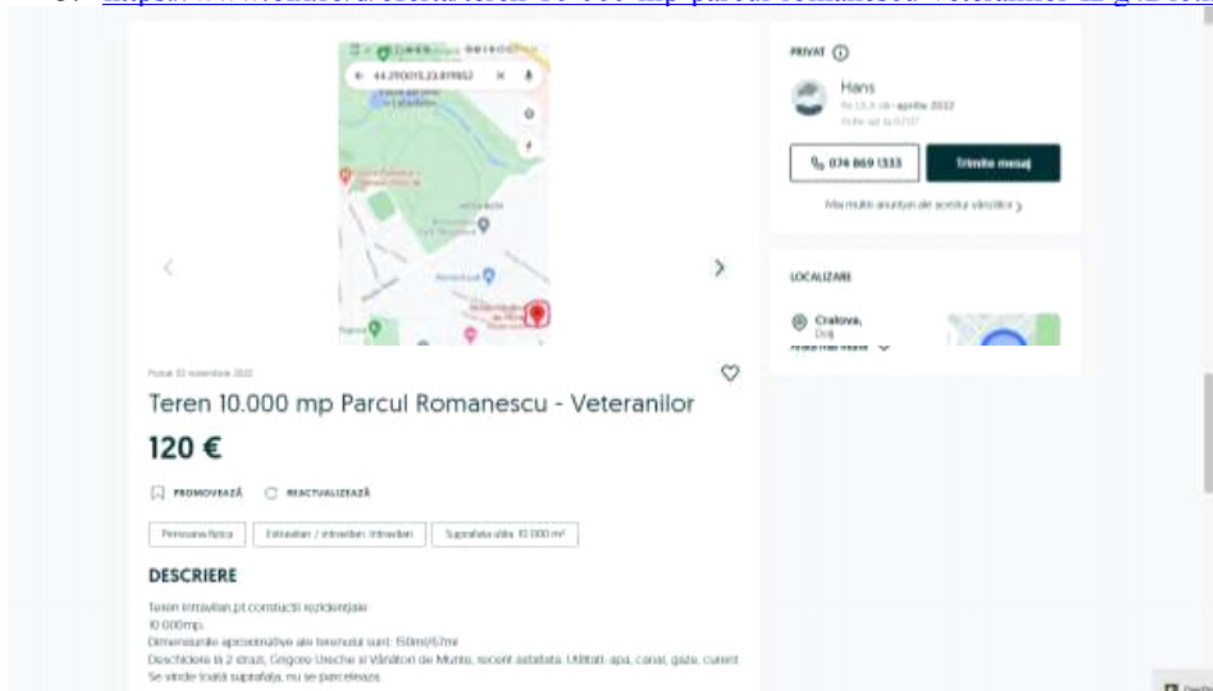
PRIVAT

Cristian
Pe lista din februarie 2022
Acte pe 12 noiembrie 2022

076 855 7926 Trimite mesaj

Localizare: Craiova, Dab

3. <https://www.olx.ro/d/oferta/teren-10-000-mp-parcul-romanesco-veteranilor-IDg4Di6.html>



The screenshot shows an OLX listing for a plot of land. At the top left is a map showing the location in Craiova. The listing is titled "Teren 10.000 mp Parcul Romanescu - Veteranilor" and is priced at "120 €". The seller is "Hans", with a phone number "078 869 1333". The location is specified as "Craiova, Dol". The listing includes a "DESCRIERE" section with details about the plot's dimensions and location. The interface also shows options to "PROMOVEAZĂ" or "ACTUALIZEAZĂ" the listing, and a "LOCALIZARE" section with a map.

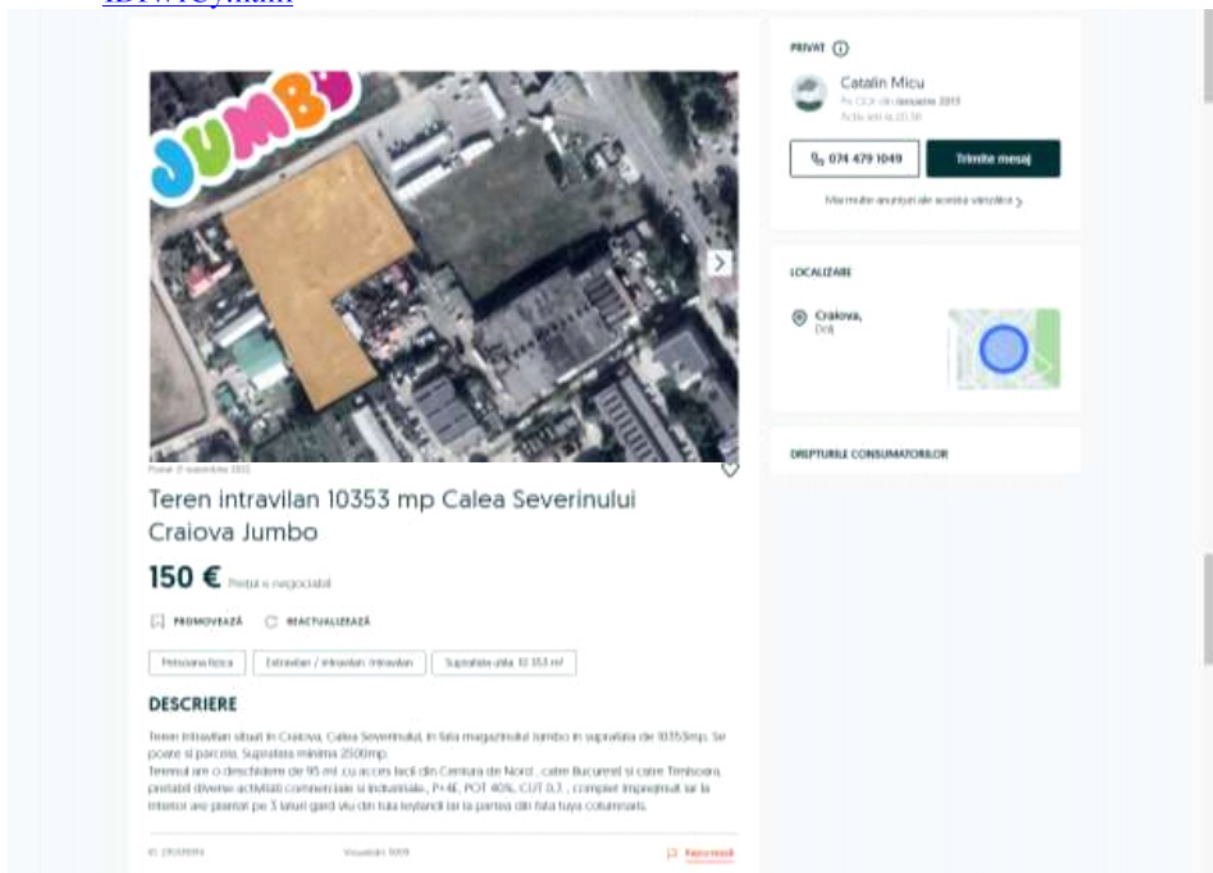
Teren 10.000 mp Parcul Romanescu - Veteranilor
120 €

PRIVAT
Hans
Nu este în posesia
Nu este în posesia
078 869 1333 Trimite mesaj

LOCALIZARE
Craiova, Dol

DESCRIERE
Teren intravilan pt constructii rezidentiale
10 000mp.
Dimensiunile aproximative ale terenului sunt: 150m/67m
Descrierea la 2 etaj, Grigore Ibrache si Văntoi de Munte, scări, statfată, Uștăți, apă, canal, gârlă, curent
Se vinde foarte suprafata, nu se parchează.

4. <https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-10353-mp-calea-severinului-craiova-jumbo-IDfWrCy.html>



The screenshot shows an OLX listing for a plot of land. At the top left is an aerial photograph of the plot, which is a large orange-colored area. The listing is titled "Teren intravilan 10353 mp Calea Severinului Craiova Jumbo" and is priced at "150 €". The seller is "Catalin Micu", with a phone number "074 479 1040". The location is specified as "Craiova, Dol". The listing includes a "DESCRIERE" section with details about the plot's location and dimensions. The interface also shows options to "PROMOVEAZĂ" or "ACTUALIZEAZĂ" the listing, and a "LOCALIZARE" section with a map.

Teren intravilan 10353 mp Calea Severinului Craiova Jumbo
150 € Preț negociabil

PRIVAT
Catalin Micu
Nu este în posesia
Nu este în posesia
074 479 1040 Trimite mesaj

LOCALIZARE
Craiova, Dol

DESCRIERE
Teren intravilan situat în Craiova, Calea Severinului, în fața magazinului Jumbo în suprafața de 10353mp. Se poate și parca. Suprafața minimă 2500mp.
Terenul are o deschidere de 95 m cu acces facil din Centura de Nord - către București și către Timișoara, prinăla diverse activități comerciale și industriale, P+4E, POT 40%, CUF 0,3, compas îngegnat și la interior are parter pe 3 etaj gârlă din faza hoteare și la parter din faza tușă colțurată.

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

5. <https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/craiova/bariera-valcii/teren-constructii-de-vanzare-X3SH131EE>

imobiliare.ro

75146 imp **277.000 €**

Teren intravilan 3500 mp in Bariera Valcii

Craiova, zona Bariera Valcii - Vezi hartă

0351 455 333
Apelabil oricând

BLITZ

BLITZ CRAIOVA

Trmite mesaj

imobiliare.ro

Descriere

BLITZ ofera acum vânzare teren de 3500 mp situat în cartierul Bariera Valcii, cu posibilitatea de a fi parcelat! Terenul este potrivit pentru construirea de case sau spații industriale.

6. <https://www.storia.ro/ro/oferta/dorcas-imob/teren-str-prelungirea-severinului-zona-rat-jumbo-IDqfoI.html>

storia *De la Vopseaua* Anunțuri + Anunțuri rezidențiale + Companii + Blog + Credite + Cartica de bănești + Contul meu + Adauga anunț

← Înapoi la listă Teren de Vânzare + Doj + Craiova (comitat) + Craiova + Dorcas Imob/Teren str. Prolungirea Severinului, zona RAT-JUMBO

Dorcas Imobiliare
Agenție
0723 106 739

440 *Metrele noastre de calitate*

Sunt interesat de această proprietate și aș dori să obțin mai multe informații înainte de a efectua o vizită. Mulțumesc!

100% sigur

Salveaza la Favorite Contact

1,972,595 €

23.207 m²

85 €/m²

Rata estimată	Anunț	Perioada estimată	Folosește calculatorul de credit
42.886 RON /lună	1.464.652 RON (13%)	30 ani	

Prezentare generala

Suprafața	23.207 m ²	Tip teren	teren rezidențial
Inclinație	plat	Securitate	Care informare
Vizionare la distanță	Care informare	Tip vânzator	agentie

Descriere

Teren rezidențial situat la aprox.250 m de strada Prolungirea Severinului, zona fiind încadrată pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare cu regim înalt P+1,POT:30%,CUT 0,71vezi C.M.J.U.Bilanzul terenului și așa sunt pe strada iar gâd și canalizarea aproape de drumul european.Combin agentie:1,36 din pretul de vanzare.

Salveaza la Favorite

Raportare

Agente imobiliare
Dorcas Imobiliare
723 oferte rezidențiale

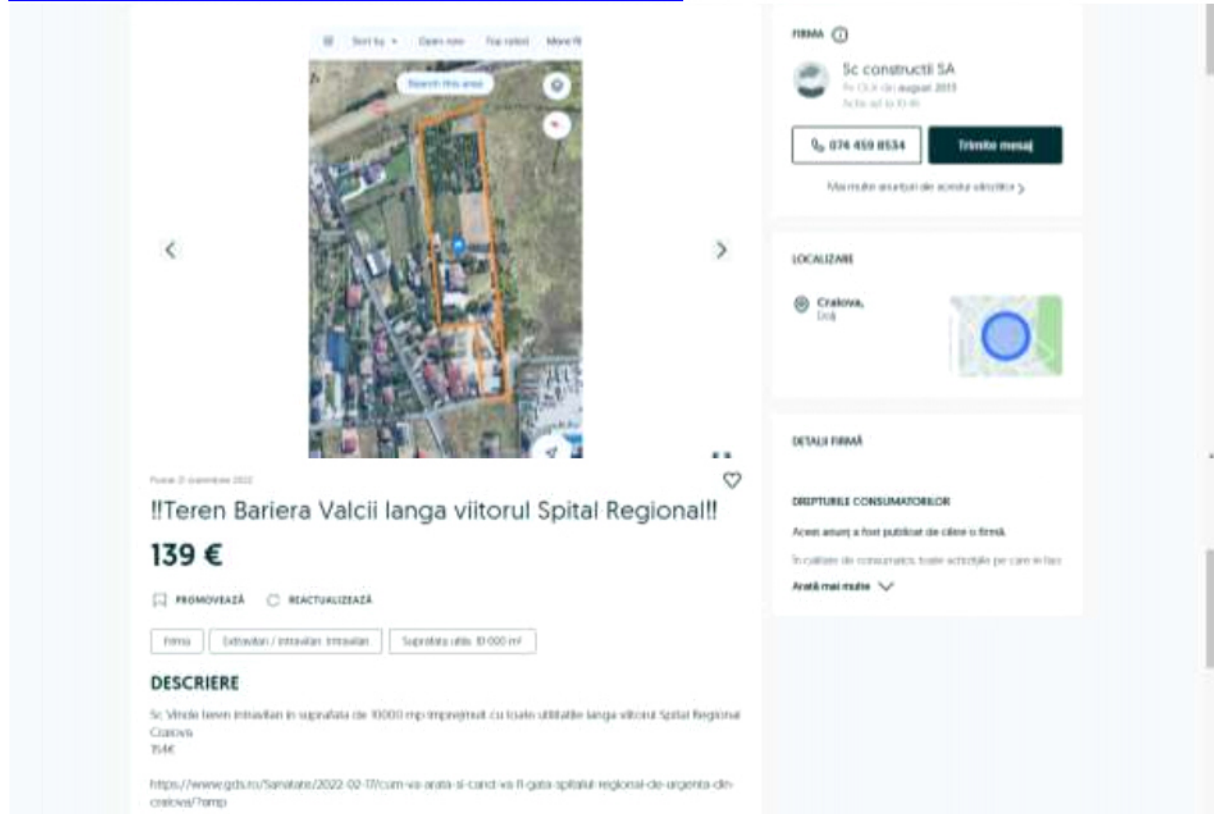
de vânzare lungă în AȘLap 4, în serotim, Craiova, Doj, Craiova, Doj (localitate)

Vei toate ofertele

Captură de ecran sabbat
Captura de ecran a fost salvată în contul tău. Crede-mă!

3.2. Comparabile selectate
COMPARABILA 1

<https://www.google.com/maps/dir/Strada+Agri%C8%99ului,+Craiova/Strada+Carpenului,+Craiova/@44.3371661,23.8204974,2462m/data=!3m1!1e3!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x4752d73a90ab5ce1:0xcb9098e327e2c400!2m2!1d23.832249!2d44.340924!1m5!1m1!1s0x4752d71ee52f4a15:0x7b873e162f54facb!2m2!1d23.8335803!2d44.3277855!3e0>



SC constructii SA
Pe OLX din august 2022
Actiuni la 100%

☎ 074 459 8534 **Trimite mesaj**

Mă poți ajuta să ajut și eu?

LOCALIZARE

Craiova, Dolj

DETALI FIRMA

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către o firmă.
În calitate de consumator, toate acțiunile pe care le faci
Anunț mai multe ▾

!!Teren Bariera Valcii langa viitorul Spital Regional!!

139 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Firma Extravilan / terenuri / terenuri Suprafata teren: 10 000 m²

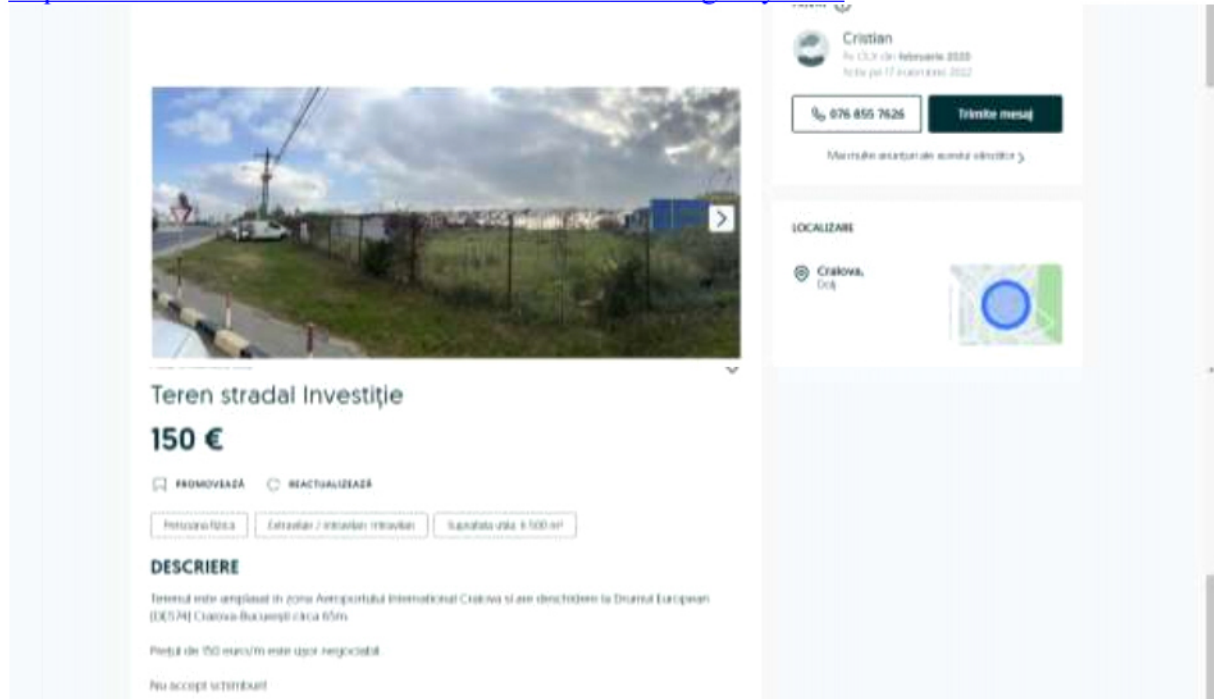
DESCRIERE

Sc. Vinde teren intravilan în suprafața de 10000 mp împreună cu toate utilitățile lângă viitorul Spital Regional Craiova
754E

<https://www.gds.ro/Sanatoriul/2022-02-17/cum-va-arata-si-cand-va-fi-gata-spitalul-regional-de-urgenta-din-craiova/?amp>

COMPARABILA 2

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-stradal-investitie-IDgF3Iy.html>



Cristian
Pe OLX din februarie 2022
Actiuni pe 17 noiembrie 2022

☎ 076 855 7626 **Trimite mesaj**

Mă poți ajuta să ajut și eu?

LOCALIZARE

Craiova, Dolj

Teren stradal Investiție

150 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Fotografia fizica Extravilan / terenuri / terenuri Suprafata teren: 500 m²

DESCRIERE

Terenul este amplasat în zona Aeroportului Internațional Craiova și are deschidere la Drumul European (DE574) Craiova-București circa 65m

Prețul de 150 euro/m este doar negociabil.

Nu accept scutimant

COMPARABILA 3

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-10-000-mp-parcul-romanescu-veteranilor-IDg4Di6.html>

TEREN 10.000 mp Parcul Romanescu - Veteranilor
120 €

PREVĂZĂ
Hans
Pe OLX din ianuarie 2022
Puteți scrie la 07327

074 859 1335 Trimitte mesaj

Nu mai are anunțuri de acestă vârstă

LOCALIZARE
Craiova, Drl

DESCRIERE
Teren intravilan pt constructii rezidențiale
10 000mp.
Dimensiunile apăsătoare ale terenului sunt: 50m/60m
Deschidere la 2 străzi, Găzduire la Văntul de Munte, scocă instalată. Utilități: apă, canal, gaz, curent
Se vinde încă suprafața, nu se parcelează.

COMPARABILA 4

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-10353-mp-calea-severinului-craiova-jumbo-IDfWrCy.html>

TEREN intravilan 10353 mp Calea Severinului Craiova Jumbo
150 € Preț în negociabil

PREVĂZĂ
Cătălin Micu
Pe OLX din ianuarie 2022
Puteți scrie la 07150

074 479 1049 Trimitte mesaj

Nu mai are anunțuri de acestă vârstă

LOCALIZARE
Craiova, Drl

DEPTURILE CONSUMATORILOR

DESCRIERE
Teren intravilan situat în Craiova, Calea Severinului, în fața magazinului Jumbo în suprafața de 10353mp. Se poate și parca. Suprafața maximă 2500mp.
Terenul are o deschidere de 95 m cu acces facil din Centru de Nord, către București și către Timișoara, portabil diverse activități comerciale și industriale, P+4, POT 40%, CUI 0.3, complet îngrijit și la întinerire are gardul pe 3 metri gard viu din tui la ieșire și la partea din față terasa.

Anexa 4 Documente de proprietate.

- Nota de Comanda nr. 185770 din 27.10.2022;
- Hotarire Consiliul Local al Municipiului Craiova nr. 560 din 27.10.2022;
- Referat aprobare nr. 177948 din 11.10.2022, al Directiei Patrimoniu;
- Raport nr. 177962 din 11.10.2022, al Directiei Patrimoniu;
- Anexa nr. 1 Plan de amplasament si delimitare a imobilului;
- Anexa nr. 2 Plan de incadrare in zona;
- Raport de avizare nr. 178220 din 11.10.2022 al Directiei Juridice, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ;
- Adresa nr. 39229 din 21.02.2022, intocmita de DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI. SERVICIUL DE URBANISM SI NOMENCLATURA STRADALA;
- Adresa proprietari nr. 129603 din 19.07.2022;
- Dispozitia Primaria Municipiului Craiova nr. 3018 din 2008;
- Act de dezmebrare si contract de vanzare – cumparare, incheiere autentificare nr. 14.09.2010;
- Contract de vanzare, incheiere autentificare nr. 4014 din 14.10.2021;
- Incheiere nr. 246631 din 15.10.2021;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 203863, numar cerere 21903 din 08.02.2022
- Certificat de nomenclatura stradala nr 4319 din 01.11.2021;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 203863, numar cerere 219841 din 04.11.2022;
- Certificat de urbanism nr. 193945 din 10.11.2022, emis in scopul de informare urbanistica;
- Extras din Planul Urbanistic General al mun. Craiova.



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 149826./D.L.O.G. 2022

Notă Comandă

1. Prin **HCL nr. 344/2022** se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a **imobilului-teren**, în suprafață de 11.661 mp din măsurători, situat în municipiul Craiova, str. Carpenului nr.79 (fost 71, fost T75, P1) CF nr. 223834, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Având în vedere Acordul Cadru nr.84471/04.05.2022 având ca obiect „Achiziție servicii de evaluare bunuri mobile și imobile aparținând domeniului public și/sau privat din municipiul Craiova”, precum și contractul subsecvent nr. 141155/09.08.2022 - în vigoare, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, vă solicităm să stabiliți prețul de pornire al negocierii în vederea cumpărării acestui teren de către municipiul Craiova pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărârii menționată anterior.

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

Lista de difuzare a documentului:

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

**MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

HOTĂRÂREA NR.344

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren
situat în municipiul Craiova, str.Carpenuului, nr.79**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.110593/2022, raportul nr.186869/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.112578/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în municipiul Craiova, str.Carpenuului, nr.79 și avizele nr.35/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.35/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.35/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

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

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.2, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren, în suprafață de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în municipiul Craiova, str.Carpenuului, nr.79 (fost nr.71, fost T75, P1), înscris în Cartea Funciară nr.223834, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere și să reprezinte municipiul Craiova la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și în fața notarului public, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

SCALA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata terenului (mp)	Acoperirea terenului	Adresa terenului
27234	11861		Mun. Constanta str. Sfantul Spiridon (Calea F. I. Baltas, P.1)
Nr. Culo Functia		Urmasirea Administrativa	Tipul Draj
		Comuna	

ANEXA 1

Nr. pozitie	Coordonate	Suprafata	Mo. Fun.
1	A	11861	
2	B		
3	C		
4	D		
5	E		
6	F		
7	G		
8	H		
9	I		
10	J		
11	K		
12	L		
13	M		
14	N		
15	O		
16	P		
17	Q		
18	R		
19	S		
20	T		
21	U		
22	V		
23	W		
24	X		
25	Y		
26	Z		
27	AA		
28	AB		
29	AC		
30	AD		
31	AE		
32	AF		
33	AG		
34	AH		
35	AI		
36	AJ		
37	AK		
38	AL		
39	AM		
40	AN		
41	AO		
42	AP		
43	AQ		
44	AR		
45	AS		
46	AT		
47	AU		
48	AV		
49	AW		
50	AX		
51	AY		
52	AZ		
53	BA		
54	BB		
55	BC		
56	BD		
57	BE		
58	BF		
59	BG		
60	BH		
61	BI		
62	BJ		
63	BK		
64	BL		
65	BM		
66	BN		
67	BO		
68	BP		
69	BQ		
70	BR		
71	BS		
72	BT		
73	BU		
74	BV		
75	BW		
76	BX		
77	BY		
78	BZ		
79	CA		
80	CB		
81	CC		
82	CD		
83	CE		
84	CF		
85	CG		
86	CH		
87	CI		
88	CJ		
89	CK		
90	CL		
91	CM		
92	CN		
93	CO		
94	CP		
95	CQ		
96	CR		
97	CS		
98	CT		
99	CU		
100	CV		
101	CW		
102	CX		
103	CY		
104	CZ		
105	DA		
106	DB		
107	DC		
108	DD		
109	DE		
110	DF		
111	DG		
112	DH		
113	DI		
114	DJ		
115	DK		
116	DL		
117	DM		
118	DN		
119	DO		
120	DP		
121	DQ		
122	DR		
123	DS		
124	DT		
125	DU		
126	DV		
127	DW		
128	DX		
129	DY		
130	DZ		
131	EA		
132	EB		
133	EC		
134	ED		
135	EE		
136	EF		
137	EG		
138	EH		
139	EI		
140	EJ		
141	EK		
142	EL		
143	EM		
144	EN		
145	EO		
146	EP		
147	EQ		
148	ER		
149	ES		
150	ET		
151	EU		
152	EV		
153	EW		
154	EX		
155	EY		
156	EZ		
157	FA		
158	FB		
159	FC		
160	FD		
161	FE		
162	FF		
163	FG		
164	FH		
165	FI		
166	FJ		
167	FK		
168	FL		
169	FM		
170	FN		
171	FO		
172	FP		
173	FQ		
174	FR		
175	FS		
176	FT		
177	FU		
178	FV		
179	FW		
180	FX		
181	FY		
182	FZ		
183	GA		
184	GB		
185	GC		
186	GD		
187	GE		
188	GF		
189	GG		
190	GH		
191	GI		
192	GJ		
193	GK		
194	GL		
195	GM		
196	GN		
197	GO		
198	GP		
199	GQ		
200	GR		
201	GS		
202	GT		
203	GU		
204	GV		
205	GW		
206	GX		
207	GY		
208	GZ		
209	HA		
210	HB		
211	HC		
212	HD		
213	HE		
214	HF		
215	HG		
216	HH		
217	HI		
218	HJ		
219	HK		
220	HL		
221	HM		
222	HN		
223	HO		
224	HP		
225	HQ		
226	HR		
227	HS		
228	HT		
229	HU		
230	HV		
231	HW		
232	HX		
233	HY		
234	HZ		
235	IA		
236	IB		
237	IC		
238	ID		
239	IE		
240	IF		
241	IG		
242	IH		
243	II		
244	IJ		
245	IK		
246	IL		
247	IM		
248	IN		
249	IO		
250	IP		
251	IQ		
252	IR		
253	IS		
254	IT		
255	IU		
256	IV		
257	IW		
258	IX		
259	IY		
260	IZ		
261	JA		
262	JB		
263	JC		
264	JD		
265	JE		
266	JF		
267	JG		
268	JH		
269	JI		
270	JJ		
271	JK		
272	JL		
273	JM		
274	JN		
275	JO		
276	JP		
277	jq		
278	JR		
279	JS		
280	JT		
281	JU		
282	JV		
283	JW		
284	JX		
285	JY		
286	JZ		
287	KA		
288	KB		
289	KC		
290	KD		
291	KE		
292	KF		
293	KG		
294	KH		
295	KI		
296	KJ		
297	KK		
298	KL		
299	KM		
300	KN		
301	KO		
302	KP		
303	KQ		
304	KR		
305	KS		
306	KT		
307	KU		
308	KV		
309	KW		
310	KX		
311	KY		
312	KZ		
313	LA		
314	LB		
315	LC		
316	LD		
317	LE		
318	LF		
319	LG		
320	LH		
321	LI		
322	LJ		
323	LK		
324	LL		
325	LM		
326	LN		
327	LO		
328	LP		
329	LQ		
330	LR		
331	LS		
332	LT		
333	LU		
334	LV		
335	LW		
336	LX		
337	LY		
338	LZ		
339	MA		
340	MB		
341	MC		
342	MD		
343	ME		
344	MF		
345	MG		
346	MH		
347	MI		
348	MJ		
349	MK		
350	ML		
351	MM		
352	MN		
353	MO		
354	MP		
355	MQ		
356	MR		
357	MS		
358	MT		
359	MU		
360	MV		
361	MW		
362	MX		
363	MY		
364	MZ		

ANEXA 2
Plan încadrare în zona



HOTĂRÂREA NR.

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren
situat în municipiul Craiova, str.Carpenului, nr.79**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.110593/2022, raportul nr.186869/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.112578/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în municipiul Craiova, str.Carpenului, nr.79;

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

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.2, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren, în suprafață de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în municipiul Craiova, str.Carpenului, nr.79 (fost nr.71, fost T75, P1), înscris în Cartea Funciară nr.223834, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere și să reprezinte municipiul Craiova la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și în fața notarului public, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotarari.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului- teren cu suprafața de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în Mun. Craiova, Str. Carpenului, nr. 79, (fost nr. 71, fost T75, P1), jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 223834 UAT Craiova

Prin adresa nr. 18684/2022 Ghiță Ioana și Ghiță Ștefan proprietari al imobilului - teren cu suprafața de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în Mun. Craiova, Str. Carpenului, nr. 79, (fost nr. 71, fost T75, P1), jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 223834 UAT Craiova, aduce la cunostință Primăriei Municipiului Craiova că își arată disponibilitatea vânzării terenului mai sus menționat către Municipiul Craiova, ce este pretabil construirii unei creșe, amenajării unui loc de joacă sau spațiu verde.

Având în vedere că la nivelul Municipiului Craiova există un deficit de creșe și spații unde se pot desfășura activități sociale (relaxare, sport, locuri de joacă pentru copii, zone verzi, etc), precum și al terenurilor proprietatea municipiului ce pot fi astfel amenajate, iar autoritatea publică locală intenționează să realizeze investiții pentru acoperirea acestui deficit, este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren cu suprafața de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în Mun. Craiova, Str. Carpenului, nr. 79, (fost nr. 71, fost T75, P1), jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 223834 UAT Craiova.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

RAPORT

privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren cu suprafața de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în Mun. Craiova, Str. Carpenului, nr. 79, (fost nr. 71, fost T75, P1), jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 223834 UAT Craiova

Prin referatul de aprobare al proiectului de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Craiova în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) și alin. 14, art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ se propune elaborarea de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu a unui „Proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren cu suprafața de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în Mun. Craiova, Str. Carpenului, nr. 79, (fost nr. 71, fost T75, P1), jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 223834 UAT Craiova”.

Prin adresa nr. 18684/2022 Ghiță Ioana și Ghiță Ștefan proprietari al imobilului – teren, conform Contract de intretinere autentificat sub nr. 26740/27.09.2022, Act de dezmembrare **autentificat sub nr. și** Certificat de Moștenitor autentificat sub nr. 53/15.05.2019, cu suprafața de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în Mun. Craiova, Str. Carpenului, nr. 79, (fost nr. 71, fost T75, P1), jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 223834 UAT Craiova, aduce la cunostință Primăriei Municipiului Craiova că își arată disponibilitatea vânzării terenului mai sus menționat către Municipiul Craiova.

Având în vedere cele de mai sus și în conformitate cu Referatul de aprobare nr. 110593/16.06.2022 este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren cu suprafața de Str. Carpenului, nr. 79, (fost nr. 71, fost T75, P1), jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 223834 UAT Craiova, teren ce este pretabil construirii unei creșe, amenajării unui loc de joacă pentru copii sau spațiu verde.

Totodată facem precizarea că la nivelul Municipiului Craiova există o nevoie acută de creșe și spații unde se pot desfășura activități sociale (relaxare, sport, locuri de joacă pentru copii, zone verzi, etc), precum și al terenurilor proprietatea municipiului ce pot fi astfel amenajate, iar autoritatea publică locală intenționează să realizeze investiții pentru acoperirea acestui deficit .

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Față de cele prezentate, în temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. 14, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, propunem spre aprobare Consiliului Local

al Municipiului Craiova:

1. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren cu suprafața de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în Mun. Craiova, Str. Carpenului, nr. 79, (fost nr. 71, fost T75, P1), jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 223834 UAT Craiova, identificat conform plan de amplasament și delimitare – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și plan încadrare în zonă – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport.

2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere, să reprezinte Municipiul Craiova la O.C.P.I. Dolj și în fața notarului public în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.

Director executiv,
Cristian Ionuț GĂLEA

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

Data:

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin MITUCĂ

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

Data:

Semnătura:

Întocmit,

Insp. Bogdan-Marinel APOSTOL
*Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar
cu întocmitorul înscrisului*

Data:

Semnătura:

ANEXA 2
Plan încadrare în
zona



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 112578/21.06.2022

RAPORT DE AVIZARE

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr. 110593/2022 și Raportul nr. 112505/2022 al Directiei Patrimoniu;
- În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. 14, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind

1. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren cu suprafața de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în Municipiul Craiova, Str. Carpenului, nr. 79, (fost nr. 71, fost T75, P1), jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 223834 UAT Craiova, identificat conform plan de amplasament și delimitare – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și plan încadrare în zonă – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport.

2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere, să reprezinte Municipiul Craiova la O.C.P.I. Dolj și în fața notarului public în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ.

CONTRACT DE INTRETINERE, SA INTRAVILAN

Subsemnata Soreanu Maria, domiciliata in mun. Craiova, str. judetului Dolj, declar ca deu in deplina proprietate sotilor Ghiță Constantin și Ghiță Ioana, domiciliati in mun Craiova, judetul Dolj, terenul intravilan in suprafata de 30.000 mp. situat in mun. Craiova, tarlaua 75 parcelata, avind urmatorii vecini: la nord DE 35, la est - Tită Grigore, la sud - DE 178, și la vest - Primăria 29.-

Terenul ce face obiectul prezentului contract a fost dobândit cu înstrăinătatea prin efectul legii 18/1991 a fondului funciar fiind pusă în posesie așa cum rezultă din titlul de proprietate nr. 665/59084 eliberat data 24.11.1993 de Comisia județeană Dolj.-

Terenul ce se înstrăinează, nu este gravat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegind să-l garantez pe dobânditorii împotriva oricăror evicțiuni parțiale sau totale.-

În schimbul terenului pe care îl înstrăinez, oblig pe dobânditorii să mă îngrijescă și întrețină cu toate cele necesare traiului zilnic pe tot timpul vieții mele, iar la deces să mă înmormânteze potrivit obiceiurilor.-

Evaluez întreținerea în vederea satisfacerii cerințelor fiscale la suma de 1.000.000 un milion lei.-

Tranzimitarea de drept și de fapt a proprietății terenului către dobânditori se face cu începere de azi, data autentificării actului.-

Subsemnata Ghiță Constantin și Ghiță Ioana, declarăm că primim în deplină proprietate de la Soreanu Maria, terenul intravilan în suprafață de 30.000 mp. care în titlul de proprietate cu numărul de mai sus a fost trecut în extravilanul municipiului Craiova dar prin avizul nr. 382/1991 al Departamentului Urbanism și Amenajarea teritoriului a fost inclus în intravilanul municipiului Craiova așa cum rezultă din adresa nr. 8233/1995 emisă de Consiliul local al municipiului Craiova în schimbul căruia ne obligăm să o îngrijim și să o întreținem cu toate cele necesare traiului zilnic pe tot timpul vieții sale iar la deces să o înmormântăm potrivit obiceiurilor.-

Sintem de acord cu evaluarea întreținerii în vederea satisfacerii cerințelor fiscale la suma de 1.000.000 lei.-

Cunoștem situația de drept și de fapt a terenului pe care-l dobândim, știm că acesta a fost stăpinit de către înstrăinătorii în modul arătat mai sus, că nu este gravat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegind să-l dobândim pe riscul nostru fără ca prin aceasta să eliberăm înstrăinătorii de evicțiunea prevăzută de art.137 cod civil.-

Cheltuielile ocazionale cu perfectarea prezentului contract au fost suportate de către noi, dobânditorii întreținătorii.-

Redactat și dactilografiat în 5 exemplare, astăzi 27 septembrie 1995 de Notariatul de stat județean Dolj Craiova.-

INSTRAINATOARE INTRETINUTA

DOBINDITORI INTRETINATORI,



NOTARIATUL DE STATI JUDEȚUL DOLJ

CRAIOVA

INCHETARE DE AUTENTIFICARE NR. 26740

Anul 1995 luna septembrie ziua 27

In fata mea noter de stat Gageatu Ilie, la Notariatul de stat Județean Dolj Craiova, s-au prezentat:

1. Soreanu Maria, domiciliată în mun. Craiova, identificat prin B.I. seria

1973 mil. Craiova;

2. Ghită Constantin, domiciliat în mun. Craiova, județul Dolj, identificat prin B.I. mil. Craiova;

3. Ghită Ians, domiciliată în mun. Craiova, județul Dolj, identificată prin B.I. mil. Craiova, care au conștințit la

autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele actului.

S-a autentifică acest înscris în baza art. 4, din decret 377/1960.

S-a taxat cu 70,76 lei conform chit, CEC Nr. 1107205/1995.



GRETA JUDECATORIEI CRAIOVA JUDEȚUL DOLJ

Lucrările de publicitate imobiliară s-au efectuat sub nr. 12866/1995.



Rectificat cf. incheierii
de rectificare nr. 1273/2004

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnații **GHIȚĂ CONSTANTIN** și **GHIȚĂ IOANA**, soți, domiciliați în Craiova, jud. Dolj, respectiv în Craiova, s. V, jud. Dolj, în calitate de proprietari ai imobilului teren intravilan situat în Craiova, jud. Dolj, tarlăua 75, parcela 1, în suprafață totală de 30.000 mp potrivit actelor de proprietate și 30.523 mp potrivit măsurătorilor, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 93,00 ml DE 35, la E - latură de 401,4 ml Primărie 29, la S - latură de 43,97 ml DE 178 (str. Stejarului), la V - latură de 388,38 ml Piță Grigorie, cu număr cadastral provizoriu 15676, înțelegem să dezmembrăm imobilul proprietatea noastră mai sus descris în 5 corpuri de proprietate, din care corpul de proprietate nr. 1 în suprafață totală de 6617 mp, corpul de proprietate nr. 2 în suprafață totală de 5000 mp, corpul de proprietate nr. 3 în suprafață totală de 5000 mp, corpul de proprietate nr. 4 în suprafață totală de 2000 mp și corpul de proprietate nr. 5 în suprafață totală de 11383 mp potrivit actelor de proprietate și 11906 mp potrivit măsurătorilor.

Imobilul teren ce se dezmembrează este proprietatea noastră și l-am dobândit în baza contractului de întreținere autentificat sub nr. 26740/1995 de Notariatul de Stat Județean Dolj Craiova. Inițial terenul era prevăzut în extravilan, dar a fost trecut în intravilan conform adevărinței nr. 41162/31.10.2002 eliberată de Primăria Municipiului Craiova.

1. Corpul de proprietate nr. 1 în suprafață de 6617 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/1, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 93,00 ml DE 35, la E - latură de 80,03 ml Primărie 29, la S - latură de 94,62 ml corp proprietate 2, la V - latură de 62,96 ml Piță Grigorie.
2. Corpul de proprietate nr. 2 în suprafață de 5000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/2, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 94,62 ml corp proprietate 1, la E - latură de 52,11 ml Primărie 29, la S - latură de 97,42 ml corp proprietate 3, la V - latură de 52,03 ml Piță Grigorie.
3. Corpul de proprietate nr. 3 în suprafață de 5000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/3, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 97,42 ml corp proprietate 2, la E - latură de 53,74 ml Primărie 29, la S - latură de 89,32 ml corp proprietate 4, la V - latură de 52,95 ml Piță Grigorie.
4. Corpul de proprietate nr. 4 în suprafață de 2000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/4, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 89,32 ml corp proprietate 3, la E - latură de 23,46 ml Primărie 29, la S - latură de 84,63 ml corp proprietate 5, la V - latură de 22,99 ml Piță Grigorie.
5. Corpul de proprietate nr. 5 în suprafață de 11383 mp potrivit actelor de proprietate și 11906 mp potrivit măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/5, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 84,63 ml corp proprietate 4, la E - latură de 192,07 ml Primărie 29, la S - latură de 43,97 ml DE 178 (str. Stejarului), la V - latură de 197,46 ml Piță Grigorie.

Valoarea imobilului ce îl dezmembrăm o apreciem la suma de 563.000.000 (cincisuteșazeciștreimilioane) lei.

Această dezmembrare s-a făcut în baza documentațiilor întocmite de topograf autorizat Noaje Mircea și înregistrate la OJCGC Dolj sub nr. 24505-24506-24507-24508-24509/31.07.2003.

Taxele ocazionate de perfectarea prezentului act au fost suportate de noi, proprietarii
imobilului. -----

Noi, proprietarii imobilului, declarăm că am citit prezentul act și suntem de acord cu
conținutul lui. -----

Tehnoredactat în 6 exemplare azi, data autentificării contractului, de Biroul Notarului
Public DANA TOMIȚĂ, cu sediul în Craiova, din care părțile primesc 4 exemplare. -----

PROPRIETARI





ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC

DANA TOMIȚĂ

Craiova, str. Th. Aman, bl. 97 apt., sc. D, ap. 5-6, jud. Dolj

Tel. 523313 / 406698

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 6557

Anul 2003 Luna septembrie Ziua 11

În fața mea DANA TOMIȚĂ notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

1. GHITĂ CONSTANTIN. domiciliat în Craiova, eliberat de Pol. Craiova, având CNP

2. GHITĂ IOANA, domiciliată în Craiova, s jud. Dolj, identificată prin CI seri eliberat de Pol. Craiova, având CNP

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui .

În temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS .

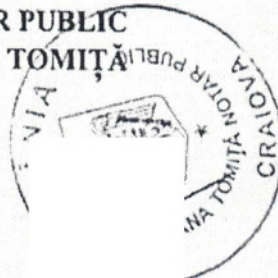
S-a taxat cu 77.000 lei.

S-a perceput onorariul de 1.785.000 lei (TVA inclus) cu bon fiscal nr. 10759/2003.

Taxa timbru judiciar 1.500 lei.

tehn. VV

NOTAR PUBLIC
DANA TOMIȚĂ



Judecătoria Craiova, Jud.Dolj

Birou Carte Funciară

Prezentul înscris a fost trecut în cartea funciară la nr. 31381 și în cartea funciară colectivă la nr. / 2003

S-a taxat cu 1 500 lei timbru judiciar .

Conducător Carte Funciară



ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC

DANA TOMIȚĂ

Craiova, str. Th. Aman, bl. 97 apt., sc. D, ap. 5-6, jud. Dolj
Tel. 523313 / 406698

**ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE Nr. 1273
din 23.01.2004**

A ACTULUI DE DEZMEMBRARE
AUTENTIFICAT SUB NR. 6557 / 2003 DE BNP Dana Tomiță cu sediul în Craiova

Eu, notar public Dana Tomiță, la cererea părților **GHITĂ CONSTANTIN**, domiciliat în

și **GHITĂ IOANA**, domiciliată în Craiova, str.
eliberat de

str. Craiova, având , în calitate de proprietari, care au sesizat că la obiectul actului de dezmembrare autentificat sub nr. 6557 / 2003 de BNP Dana Tomiță cu sediul în Craiova, privind imobilul teren intravilan situat în Craiova, jud. Dolj, tarlăua 75, parcela 1, având număr cadastral provizoriu 15676, întabulat în CF 31381 Craiova, în mod greșit vecinii de la E au fost inversați cu vecinii de la Vest, eroare care poartă și asupra corpurilor de proprietate obținute prin dezmembrare.

În consecință, văzând documentațiile cadastrale de rectificare întocmite de topograf autorizat Noaje Mircea, constat că cererea este întemeiată și

DISPUN

rectificarea actului de dezmembrare autentificat sub nr. 6557 / 2003 de BNP Dana Tomiță cu sediul în Craiova, în sensul următor:

- imobilul teren intravilan, în suprafață totală de 30.000 mp potrivit actelor de proprietate și 30.523 mp potrivit măsurătorilor, va avea următoarele vecinătăți: la N - latură de 93,00 ml DE 35, la V - latură de 401,4 ml Primărie 29, la S - latură de 43,97 ml DE 178 (str. Stejarului), la E - latură de 388,38 ml Piță Grigorie. -----

- Corpul de proprietate nr. 1 în suprafață de 6617 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/1, va avea următoarele vecinătăți: la N - latură de 93,00 ml DE 35, la V - latură de 80,03 ml Primărie 29, la S - latură de 94,62 ml corp proprietate 2, la E - latură de 62,96 ml Piță Grigorie. -----

- Corpul de proprietate nr. 2 în suprafață de 5000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/2, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 94,62 ml corp proprietate 1, la V - latură de 52,11 ml Primărie 29, la S - latură de 97,42 ml corp proprietate 3, la E - latură de 52,03 ml Piță Grigorie. -----

- Corpul de proprietate nr. 3 în suprafață de 5000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/3, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 97,42 ml corp proprietate 2, la V - latură de 53,74 ml Primărie 29, la S - latură de 89,32 ml corp proprietate 4, la E - latură de 52,95 ml Piță Grigorie. -----

- Corpul de proprietate nr. 4 în suprafață de 2000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/4, cu următoarele vecinătăți: la N -

latură de 89,32 ml corp proprietate 3, la V - latură de 23,46 ml Primărie 29, la S - latură de 84,63 ml corp proprietate 5, la E - latură de 22,99 ml Piță Grigorie. -----

- Corpul de proprietate nr. 5 în suprafață de 11383 mp potrivit actelor de proprietate și 11906 mp potrivit măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/5, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 84,63 ml corp proprietate 4, la V - latură de 192,07 ml Primărie 29, la S - latură de 43,97 ml DE 178 (str. Stejarului), la E - latură de 197,46 ml Piță Grigorie. -----

Celelalte prevederi din contract rămân valabile.

Tehnoredactat în 6 exemplare azi, data autentificării prezentului act de Biroul Notarului Public DANA TOMIȚĂ, cu sediul în Craiova, din care părțile primesc 5 exemplare.



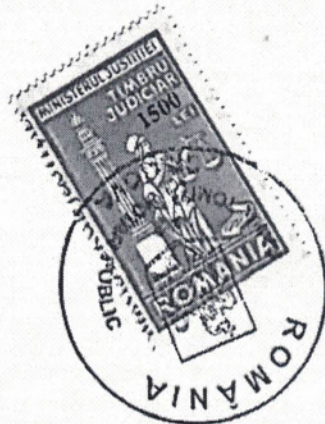
GHIȚĂ CONSTANTIN _____

GHIȚĂ IOANA _____

S-a taxat cu 51.000 lei.

S-a perceput onorariul de 357.000 lei (TVA inclus) cu bon fiscal nr. 15749 /2004.

S-a taxat cu 1.500 lei timbru judiciar.





Certificatul de moștenitor nr

Dana Tomiță, notar public, în baza încheierii finale și a probelor din dosarul succesoral nr. 47/2019, privind dezbaterea succesiunii defunctului **Ghiță Constantin**, decedat la data de _____ cu ultimul domiciliu în **Craiova**, având CNP _____, în temeiul art. 107 și art. 116 din Legea nr. 36/1995, certific componența masei successorale, numărul și calitatea moștenitorilor, precum și cotele ce le revin acestora, după cum urmează:

I. Masa succesorală

1. Lichidarea regimului matrimonial

- 1.1. Întrucât, la data decesului, defunctul era căsătorit sub regimul comunității legale, am procedat la lichidarea regimului matrimonial prin actul de lichidare autentificat sub nr. 884/15.05.2019.

2. Bunurile

- 2.1. *Bunurile mobile.* Masa succesorală cuprinde următoarele bunuri mobile:
- 2.1.1. dreptul de proprietate asupra sumei de 1.138,08 RON deținută conform certificatului de trezorerie seria D1, nr. 1245907, așa cum rezultă din extrasul de cont individual pentru certificate de trezorerie eliberat la data de 25.04.2019 de către Trezoreria Craiova;
- 2.1.2. dreptul de proprietate asupra sumei de 1.138,08 RON deținută conform certificatului de trezorerie seria D1, nr. 1245908, așa cum rezultă din extrasul de cont individual pentru certificate de trezorerie eliberat la data de 25.04.2019 de către Trezoreria Craiova;
- 2.1.3. dreptul de proprietate asupra sumei de 1.138,08 RON deținută conform certificatului de trezorerie seria D1, nr. 1245909, așa cum rezultă din extrasul de cont individual pentru certificate de trezorerie eliberat la data de 25.04.2019 de către Trezoreria Craiova.



2.2. **Bunurile imobile.** Masa succesorală cuprinde următoarele bunuri imobile:

- 2.2.1. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Str. George Fotino, Nr. 8C (fostă Str. Dezrobirii, Nr. 78), Jud. Dolj**, identificat cu numărul cadastral 24427, înscris în cartea funciară nr. 203664 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 67750), în suprafață de 132 m² potrivit măsurătorilor și de 144 m² potrivit actelor de proprietate;
- 2.2.2. cota de $\frac{1}{4}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Str. Dezrobirii, Nr. 76 (actual Str. George Fotino, Nr. 8D), Jud. Dolj**, în suprafață de 561,68 m² potrivit actelor de proprietate;
- 2.2.3. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Tarlaua 75, Parcela 1, Jud. Dolj**, identificat cu numărul cadastral 15676/1, înscris în cartea funciară nr. 234979 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 31381), în suprafață de 6.617 m² potrivit măsurătorilor și actelor de proprietate;
- 2.2.4. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Tarlaua 75, Parcela 1, Jud. Dolj**, identificat cu numărul cadastral 15676/2, înscris în cartea funciară nr. 234983 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 31381), în suprafață de 5.000 m² potrivit măsurătorilor și actelor de proprietate;
- 2.2.5. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Tarlaua 75, Parcela 1, Jud. Dolj**, identificat cu numărul cadastral 15676/3, înscris în cartea funciară nr. 234982 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 31381), în suprafață de 5.000 m² potrivit măsurătorilor și actelor de proprietate;
- 2.2.6. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Tarlaua 75, Parcela 1, Jud. Dolj**, identificat cu numărul cadastral 15676/4, înscris în cartea funciară nr. 234998 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 31381), în suprafață de 2.000 m² potrivit măsurătorilor și actelor de proprietate;
- 2.2.7. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Str. Carpenului, Nr. 79 (fost Nr. 71, fostă Tarlaua 75, Parcela 1), Jud. Dolj**,



identificat cu numărul cadastral 223834 (nr. cadastral vechi: 15676/5), înscris în cartea funciară nr. 223834 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 31381), în suprafață de 11.661 m² potrivit măsurătorilor și de 11.383 m² potrivit actelor de proprietate;

2.2.8. cota de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului, apartament, situat în **Mun. Craiova, Str. Ștefan Velovan, Nr. 11 (fostă Calea București - Dezrobirii), Bl. B6, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 5, Jud. Dolj**, compus din 3 (trei) camere și dependințele aferente, având suprafața utilă de 67,91 m² potrivit actelor de proprietate, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune ale blocului care prin natura lor sunt în folosința comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință comună asupra terenului, pe toată durata existenței construcției.

2.3. *Modul de dobândire.* Defunctul a dobândit bunurile descrise anterior după cum urmează:

2.3.1. bunul descris la pct. 2.2.1. l-a dobândit în baza următoarelor documente: dispoziția nr. 8067/28.02.2007 emisă de Primăria Mun. Craiova, procesul verbal de punere în executare nr. 138296/09.11.2007 încheiat cu Primăria Mun. Craiova, și acordul autentificat sub nr. 755 din data de 23.04.2019 de către notarul public Dana Tomiță din cadrul Societății Profesionale Notariale „Dana Tomiță & Sebastian Tomiță”, cu sediul în Craiova;

2.3.2. bunul descris la pct. 2.2.2. l-a dobândit în baza următoarelor documente: dispoziția nr. 9102/21.03.2007 emisă de Primăria Mun. Craiova, procesul verbal de punere în executare nr. 139481/29.11.2010 încheiat cu Primăria Mun. Craiova, și declarația autentificată sub nr. 209 din data de 14.05.2018 de către notarul public Marinescu Nina-Cosmina, cu sediul biroului în Craiova;

2.3.3. bunurile descrise la pct. 2.2.3. - 2.2.7. le-a dobândit în baza următoarelor documente: titlul de proprietate nr. 665-59084 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor din jud. Dolj la data de 24.11.1993, contractul de întreținere autentificat sub nr. 26740/27.09.1995 de către Notariatul de Stat Județean Dolj, și actul de dezmembrare autentificat sub



nr. 6557/11.09.2003 de către notarul public Dana Tomiță, cu sediul biroului în Craiova, rectificat conform încheierii de rectificare nr. 1273/23.01.2004 eliberată de către notarul public Dana Tomiță, cu sediul biroului în Craiova;

2.3.4. bunul descris la pct. 2.2.8. l-a dobândit în baza contractului de construire nr. 563/22.07.1977 și a procesului-verbal de predare preluare din data de 22.07.1977, ambele încheiate cu OCLPP CRAIOVA.

2.4. *Regimul juridic al bunurilor imobile.* Bunurile imobile descrise la pct. 2.2.1., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6. și 2.2.7 nu sunt grevate de sarcini ori servituți, așa cum rezultă din următoarele extrase de carte funciară:

2.4.1. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 77757 din data de 23.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

2.4.2. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69508 din data de 11.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

2.4.3. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69513 din data de 11.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

2.4.4. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69523 din data de 11.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

2.4.5. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69529 din data de 11.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

2.4.6. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69473 din data de 11.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.

3. Datoriile

3.1. Masa succesorală nu cuprinde datorii.



II. Moștenitorii

4. Succesibili care moștenesc

4.1. *Moștenitorii legali.* Defunctul Ghiță Constantin are următorul moștenitor legal:

4.1.1. **Ghiță Ștefan**, având CNP _____ domiciliat în Mun. Craiova, Str. _____, în calitate de **fiu**, care a acceptat succesiunea în mod expres, și căruia îi revine cota de $\frac{1}{4}$ din masa succesorală.

4.2. *Moștenitorii testamentari.* Defunctul nu a dispus prin testament de patrimoniul său.

5. Succesibili care nu moștenesc

5.1. *Succesibili renunțători.* Următorul succesibil a renunțat la succesiunea defunctului:

5.1.1. Ghiță Ioana, având CNP _____, domiciliată în Mun. Craiova, Str. _____, în calitate de soție, așa cum rezultă din actul de renunțare succesorală autentificat sub nr. _____ de către notarul public Dana Tomiță din cadrul Societății Profesionale Notariale „Dana Tomiță & Sebastian Tomiță”, cu sediul în Craiova.

5.2. *Succesibili prezumați renunțători.* Nu există succesibili prezumați renunțători în temeiul art. 1.112 din Codul civil.

5.3. *Succesibili străini de succesiune prin neacceptare.* Nu există succesibili străini de succesiunea defunctului, ca urmare a neacceptării acestuia.

5.4. *Succesibili nedemni de a moșteni.* Nu există succesibili nedemni să moștenească.

III. Dispoziții finale

6. Natura succesiunii

6.1. Natura succesiunii este legală, întrucât defunctul nu a dispus prin testament de patrimoniul său.

7. Efectele certificatului de moștenitor

7.1. În temeiul art. 1.133 alin. (1) din Codul civil, **prezentul Certificat de moștenitor face dovada dreptului de proprietate** al moștenitorilor stabiliți la pct. 4 asupra bunurilor descrise la pct. 2.

8. Onorariul și taxele percepute

8.1. Taxe de publicitate imobiliară.

8.1.1. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 60 RON, conform chitanței nr. 500000/2019.

8.1.2. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 497 RON, conform chitanței nr. 532401/2019.

8.1.3. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 375 RON, conform chitanței nr. 532402/2019.

8.1.4. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 375 RON, conform chitanței nr. 532403/2019.

8.1.5. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 150 RON, conform chitanței nr. 532404/2019.

8.1.6. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 875 RON, conform chitanței nr. 532405/2019.

8.2. *Onorariul.* S-a încasat onorariu în cuantum de 10.115 RON (TVA inclus), conform bonurilor fiscale numărul 01/14.05.2019 și numărul 02/15.05.2019.

9. Numărul de exemplare

9.1. Prezentul certificat de moștenitor a fost redactat la Societatea Profesională Notarială „Dana Tomiță & Sebastian Tomiță”, cu sediul în Craiova, în 9 (nouă) exemplare, dintre care 1 (unu) exemplar i se eliberează părții, 6 (șase) exemplare pentru operațiunea de publicitate imobiliară, și 2 (două) exemplare se arhivează.

Notar public,
Dana Tomiță



mpila cu data
abilitate
contract



Dosarul nr. 99021 / 15-05-2019
INCHEIERE Nr. 99021

Registrator: ILEANA STANCIU

Asistent: Monica BARBU

Asupra cererii introduse de GHIȚĂ ȘTEFAN domiciliat în Loc. Craiova, Str George Fotino, Nr. 8A, Jud. Dolj privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
-Act Notarial nr.Act de lichidare a regimului comunității legale aut. nr. 884/15-05-2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;
-Act Notarial nr.Certificat de moștenitor nr. 53/15-05-2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;

fiind indeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 950 lei, cu documentul de plată:
-Chitanța externă nr.532405/15-05-2019 în suma de 875, Chitanța externă nr.532411/15-05-2019 în suma de 75
pentru serviciul având codul 232, 241
Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 223834, înscris în cartea funciara 223834 UAT Craiova având proprietarii: GHITA CONSTANTIN, GHITA IOANA în cota de 1/1 de sub B.1, ;
- se notează lichidarea comunității legale și menționarea cotelor-părți asupra imobilului astfel: GHITA CONSTANTIN - cota de 1/2 și GHITA IOANA - cota de 1/2 asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 223834 UAT Craiova;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire succesiune în cota de 1/2 asupra A.1 în favoarea GHIȚĂ ȘTEFAN, sub B.7 din cartea funciara 223834 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:
PRIMARIA CRAIOVA- TAXE SI IMPOZITE
TOMITA DANA EUGENIA

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

Data soluționării,
24-05-2019

Registrator,
ILEANA STANCIU

Asistent Registrator,
Monica BARBU

(parafa și semnătură)

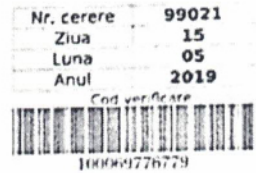


*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODC nr. 700/2014



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 223834 Craiova



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 31381
Nr. cadastral vechi: 15676/5

Adresa: Loc. Craiova, Str Carpenului, Nr. 79, Jud. Dolj, fost nr. 71, fost T75, P1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	223834	Din acte: 11.383 Masurata: 11.661	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit partial.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16165 / 15/09/2003	
Contract De Intretinere nr. aut 26740/1995 emis de NP Gageatu I (Act de dezmembrare aut nr 6557/2003 NP Tomita D);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) GHITA IOANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 31381)
143573 / 03/11/2016	
Act Notarial nr. Acord 2209, din 27/10/2016 emis de BNP DANA TOMITA;	
B2	Se noteaza modificarea geometriei, dimensiunilor si a suprafetei din masuratori a imobilului de sub A 1 din 11906 mp in 11661 mp
Act Administrativ nr. CNS NR 3768, din 11/10/2016 emis de PRIMARIA MUN. CRAIOVA;	
B3	Se noteaza schimbarea adresei imobilului din str Carpenului, nr. 71 in str. Carpenului, nr. 79.
99021 / 15/05/2019	
Act Notarial nr. Act de lichidare a regimului comunității legale aut. nr. 884, din 15/05/2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;	
B6	Se notează lichidarea comunității legale și menționarea cotelor-părți asupra imobilului astfel: GHITA CONSTANTIN - cota de 1/2 și GHITA IOANA - cota de 1/2
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor nr. 53, din 15/05/2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) GHITA ȘTEFAN

C. Partea III. SARCINI .

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

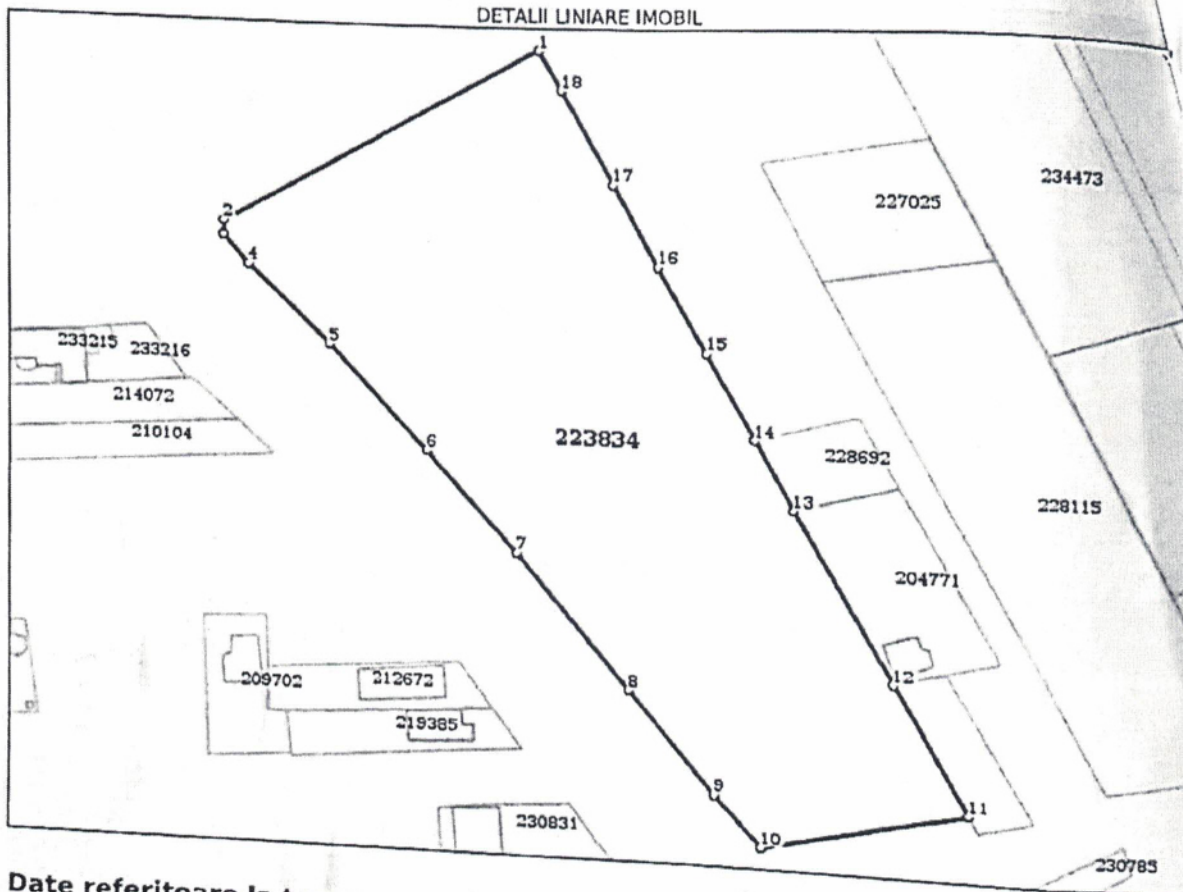
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
223834	Din acte: 11.383 Masurata: 11.661	Teren imprejmuit partial.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 11.383 Masurata: 11.661	75	1	-	Teren imprejmuit partial.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	82.38
2	3	3.281
3	4	8.906

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	25.769
5	6	32.425
6	7	30.618
7	8	39.15
8	9	29.972
9	10	15.258
10	11	45.913
11	12	32.895
12	13	44.192
13	14	17.732
14	15	22.176
15	16	22.231
16	17	20.795
17	18	23.726
18	1	10.21

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 950 RON, -Chitanța externă nr.532405/15-05-2019 în suma de 875, Chitanța externă nr. 532411/15-05-2019 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 241.

Data soluționării,

24-05-2019

Data eliberării,

_/ /

Asistent Registrator,

Monica BARBU

BARBU
(parafă)

GABRIELA
Registrator

Referent,

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 DERVESTEANU JANE
 CONSILIER



D. G. I. O. A.
31.01.2022



Către,
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Investiții, Achiziții și Licitații
Stimata Doamna Primar,

D. M. I. O. A.
01.02.2022

Subsemnatii Ghita Ioana, identificata cu CI seria _____, domiciliata
in Craiova, s_____ si Ghita Stefan, identificat
cu CI seria D _____ domiciliat in Craiova strada _____
proprietari ai imobilului teren cu numar cadastra _____ inscris in cartea funciara

UAT Craiova in suprafata totala de 11383 din acte si 11661 masurata situat
in Craiova, in Strada Carpenului nr. 79, jud. Dolj, fost nr. 71, fost T75, P1. dorim sa
va informam ca acest bun imobil este disponibil spre vnzare.

Contact Ghiță Ioana :

Atasat regasiti extras de Carte Funciara pentru informare, anexa nr1 cu schita/datele
imobilului teren.

28/01/2022

Ghiță Ioana

Ghiță Ștefan

2316 / 31.01.2022



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223834 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:31381
Nr. cadastral vechi:15676/5

Adresa: Loc. Craiova, Str Carpenului, Nr. 79, Jud. Dolj, fost nr. 71, fost T75, P1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	223834	Din acte: 11.383 Masurata: 11.661	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit partial.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16165 / 15/09/2003		
Contract De Intretinere nr. aut 26740/1995 emis de NP Gageatu I (Act de dezmembrare aut nr 6557/2003 NP Tomita D);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) GHITA IOANA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 31381)</i>	A1
143573 / 03/11/2016		
Act Notarial nr. Acord 2209, din 27/10/2016 emis de BNP DANA TOMITA;		
B2	Se noteaza modificarea geometriei, dimensiunilor si a suprafetei din masuratori a imobilului de sub A 1 din 11906 mp in 11661 mp	A1
Act Administrativ nr. CNS NR 3768, din 11/10/2016 emis de PRIMARIA MUN. CRAIOVA;		
B3	Se noteaza schimbarea adresei imobilului din str Carpenului, nr. 71 in str. Carpenului, nr. 79.	A1
99021 / 15/05/2019		
Act Notarial nr. Act de lichidare a regimului comunității legale aut. nr. 884, din 15/05/2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;		
B6	se notează lichidarea comunității legale și menționarea cotelor-părți asupra imobilului astfel: GHITA CONSTANTIN - cota de 1/2 și GHITA IOANA - cota de 1/2	A1
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor nr. 53, din 15/05/2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) GHIȚĂ ȘTEFAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

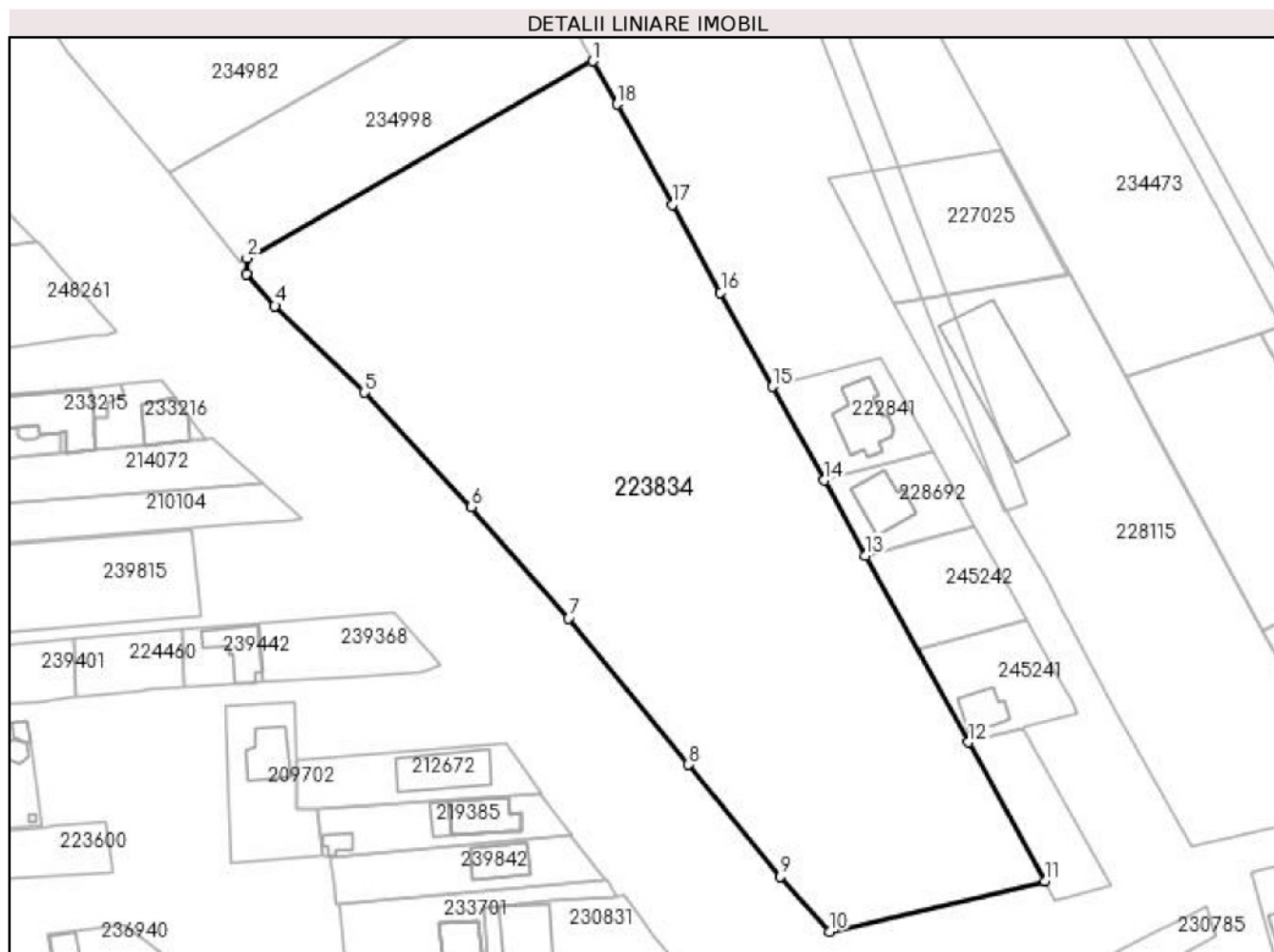
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
223834	Din acte: 11.383 Masurata: 11.661	Teren imprejmuit partial.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 11.383 Masurata: 11.661	75	1	-	Teren imprejmuit partial.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	82.38
2	3	3.281
3	4	8.906

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	25.769
5	6	32.425
6	7	30.618
7	8	39.15
8	9	29.972
9	10	15.258
10	11	45.913
11	12	32.895
12	13	44.192
13	14	17.732
14	15	22.176
15	16	22.231
16	17	20.795
17	18	23.726
18	1	10.21

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

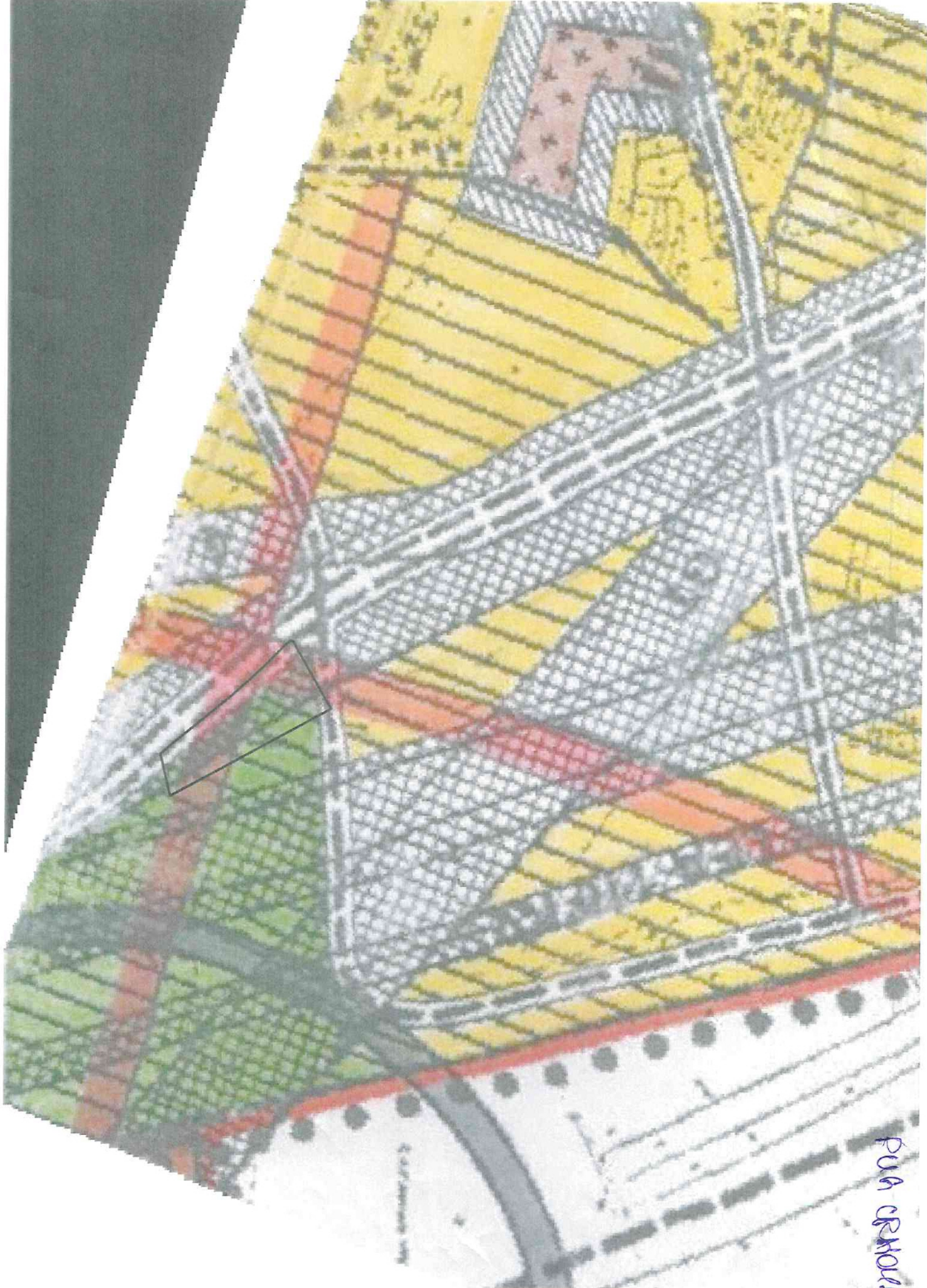
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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


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

Data și ora generării,

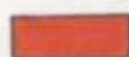
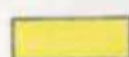



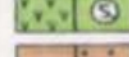
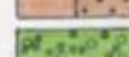

01/09/2022, 07:29




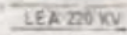
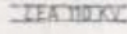
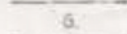
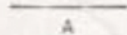

PUN ORHOLA

 LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL


● ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

-  ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
-  ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
-  ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
-  ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
-  ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
-  ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
-  ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
-  PĂDURI

● INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

-  ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE
-  CULOAR LEA 220 KV (20 m din ax)
-  CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
-  CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (60 m din ax)
-  MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
-  ZONA DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE

● AMENAJĂRI

-  PODURI

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 216108/09.122022

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr.214129/2022, Raportul nr.214555/2022 al Directiei Patrimoniu;
- In conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.344/2022, prevederile art.154 alin.(1) din Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu art.1650 din Codul Civil, în temeiul art.108, art.129 alin.2, lit (c) și alin.6 lit. (b), art. 139, alin.1 și alin.2 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local:

- însușirea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului în suprafață de 11.383 mp din acte și 11.661 mp din măsurători, înscris în Cartea funciară nr.223834 a localității Craiova, situat în municipiul Craiova, str. Carpenului nr.79, în cuantum de 4.016.045 lei, echivalent a 816.535 euro (valorile nu includ TVA), conform anexei la prezentul raport.

**Director Executiv,
Ovidiu Mișchianu**

Îmi a
si lege

l realitatea
orul in scrisului

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

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:

HOTĂRÂREA NR.344

privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren
situat în municipiul Craiova, str.Carpenului, nr.79

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.110593/2022, raportul nr.186869/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.112578/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren situat în municipiul Craiova, str.Carpenului, nr.79 și avizele nr.35/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.35/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.35/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

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

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.2, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a imobilului-teren, în suprafață de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în municipiul Craiova, str.Carpenului, nr.79 (fost nr.71, fost T75, P1), înscris în Cartea Funciară nr.223834, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere și să reprezinte municipiul Craiova la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și în fața notarului public, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotarari.

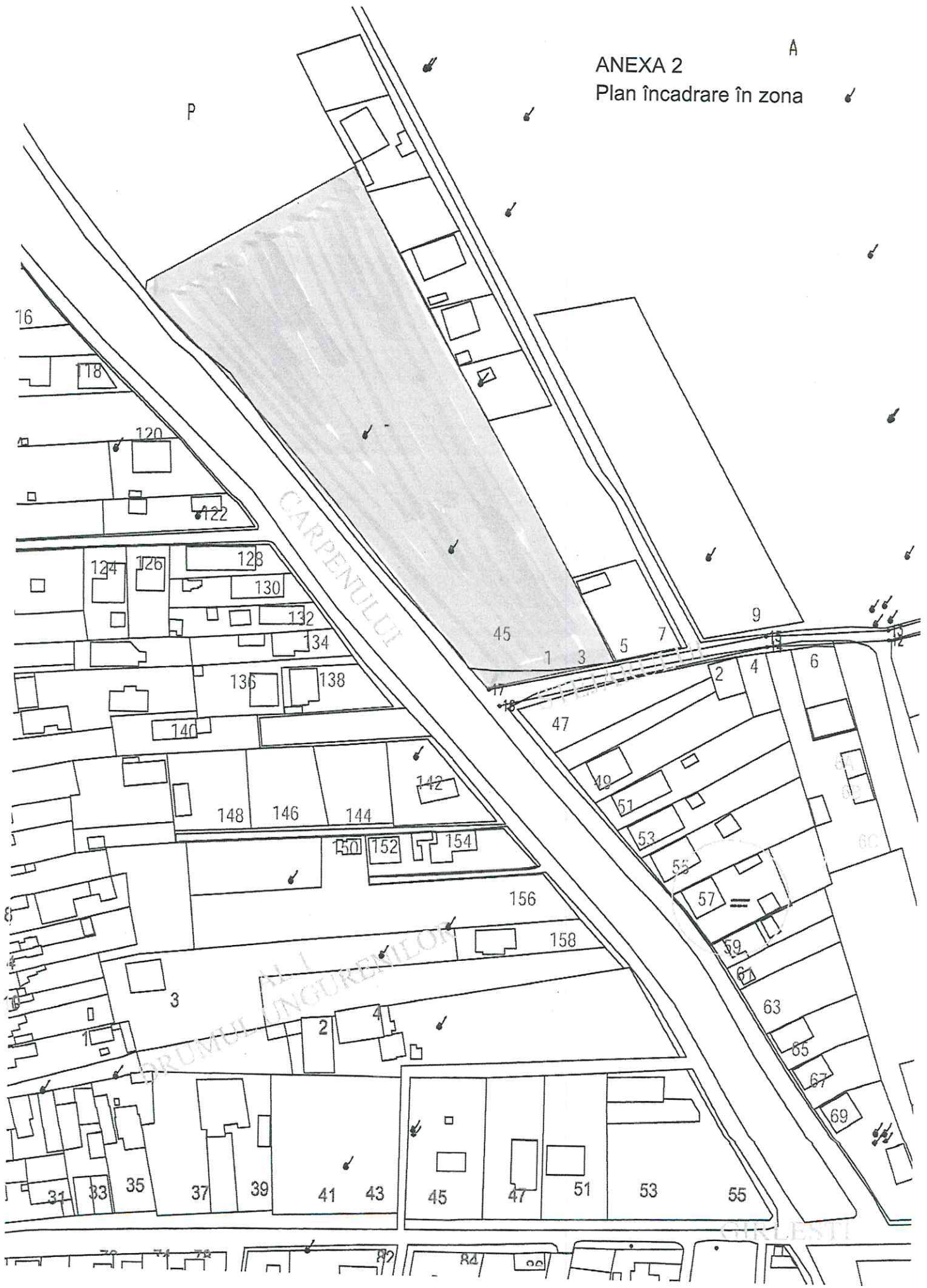
PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI

CONTRASEMNEAZĂ

ANEXA 2

A

Plan încadrare în zona





DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 149826./ 2022

Refuzat
15/5 29
raport 15/581

Notă Comandă

1. Prin **HCL nr. 344/2022** se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova a **imobilului-teren**, în suprafață de 11.661 mp din măsurători, situat în municipiul Craiova, str. Carpenului nr.79 (fost 71, fost T75, P1) CF nr. 223834, identificat conform planului de amplasament și delimitare și a planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Având în vedere Acordul Cadru nr.84471/04.05.2022 având ca obiect „Achiziție servicii de evaluare bunuri mobile și imobile aparținând domeniului public și/sau privat din municipiul Craiova”, precum și contractul subsecvent nr. 141155/09.08.2022 - în vigoare, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu obligațiile asumate în contract, vă solicităm să stabiliți prețul de pornire al negocierii în vederea cumpărării acestui teren de către municipiul Craiova pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărârii menționată anterior.

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Gâlea Ionuț Cristian	Director executiv	29.08.2022	1
Mitucă Lucian Cosmin	Șef Serviciu	29.08.2022	—
Întocmit: Gavrilescu Florentina	Inspector	29.08.2022	—

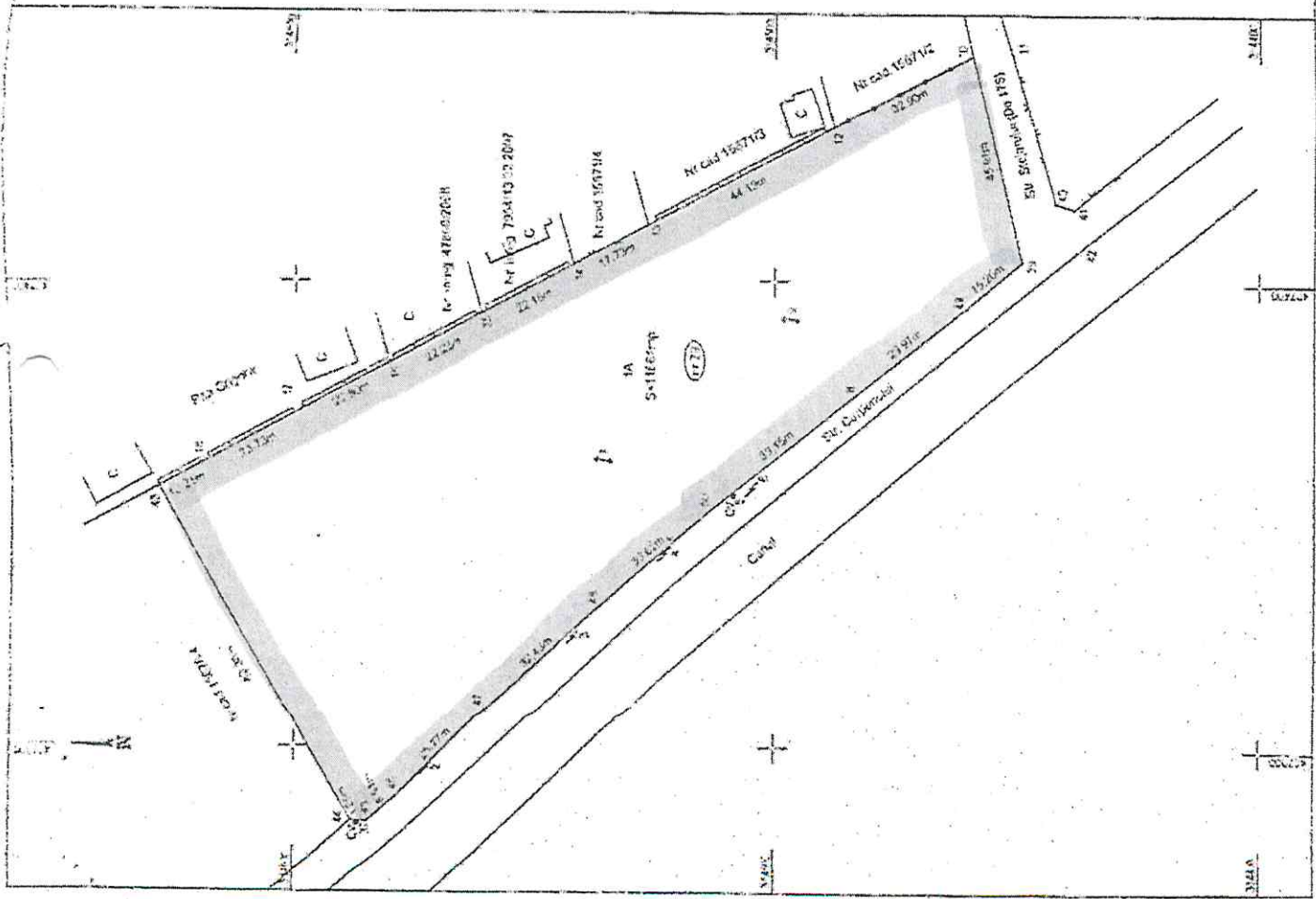
Lista de difuzare a documentului:

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
SCALA 1:1000

Nr. cadastrel	Suprafata terenului (mp)	Adresa terenului
92837	11861	Mun. Craiova, str. Soporului nr. 13, Cor. P. 16, 175, 011
Nr. Cartea Funciara	Denumirea Administratorului Terenului	
	CRAIOVA	

ANEXA 1



Nr. parcelă	Suprafata (mp)	Moșie
1	11861	Moșie
<p>Scara 1:1000</p> <p>Suprafata terenului: 11861 mp</p> <p>Suprafata terenului: 11861 mp</p>		
<p>Scara 1:1000</p> <p>Suprafata terenului: 11861 mp</p> <p>Suprafata terenului: 11861 mp</p>		



Handwritten signature and date: 20/04/2006

Cons. Ob. nr. 20/6

ANEXA 2
Plan încadrare în zona

A

P



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 112578/21.06.2022

RAPORT DE AVIZARE

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr. 110593/2022 și Raportul nr. 112505/2022 al Directiei Patrimoniu;
- În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. 14, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind

1. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului - teren cu suprafața de 11383 mp din acte și 11661 mp din măsurători, situat în Municipiul Craiova, Str. Carpenului, nr. 79, (fost nr. 71, fost T75, P1), jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 223834 UAT Craiova, identificat conform plan de amplasament și delimitare – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și plan încadrare în zonă – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport.

2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere, să reprezinte Municipiul Craiova la O.C.P.I. Dolj și în fața notarului public în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
si legalitatea în solidar cu intocmitorul inscrisului

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ.

CONTRACT DE INTRETINERE, NR. 1/1995

Subsemnata Soreanu Maria, domiciliata in judetul Dolj, declar ca dau in deplina proprietate sotilor Ghita Constantin si Ghita Ioana, domiciliati in mun. Craiova judetul Dolj, terenul intravilan in suprafata de 30.000 mp. situat in mun. Craiova, tarlous

75 parcela nr. 1, avind urmatoorii vecini: la nord DE 35, la est - Tită Grigore, la sud - DE 178, si la vest - Primăria 29.-

Terenul ce face obiectul prezentului contract am dobândit cu înstrăinătoare prin efectul legii 18/1991 a fondului funciar fiind pus în posesie așa cum rezultă din titlul de proprietate nr. 665/59084 eliberat data 24.11.1993 de Comisia județeană Dolj.-

Terenul ce se înstrăinează, nu este gravat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegind că-l gerentăz pe dobânditorii împotriva oricăror evicțiuni parțiale sau totale.-

In schimbul terenului pe care îl înstrăinez, oblig pe dobânditorii să mă îngrijescă și întrețină cu toate cele necesare traiului zilnic pe tot timpul vieții mele, iar la deces să mă înmormântăz potrivit obiceiurilor.-

Evaluez întreținerea în vederea satisfacerii cerințelor fiscale la suma de 1.000.000 un milion lei.-

Transmiterea de drept și de fapt a proprietății terenului către dobânditori se face cu începere de azi, data autentificării actului.-

Subsemnata Ghita Constantin și Ghita Ioana, declarăm că primim în deplina proprietate de la Soreanu Maria, terenul intravilan în suprafata de 30.000 mp. care în titlul de proprietate cu numărul de mai sus a fost trecut în extravilanul municipiului Craiova dar prin avizul nr. 382/1991 al Departamentului Urbanism și Amenajarea teritoriului a fost inclus în intravilanul municipiului Craiova așa cum rezultă din adresa nr. 8233/1995 emisă de Consiliul local al municipiului Craiova în schimbul cărui ne obligăm să o îngrijim și să o întreținem cu toate cele necesare traiului zilnic pe tot timpul vieții sale iar la deces să o înmormântăm potrivit obiceiurilor.-

Sintem de acord cu evaluarea întreținerii în vederea satisfacerii cerințelor fiscale la suma de 1.000.000 lei.-

Cunoștem situația de drept și de fapt a terenului pe care-l dobândim, știm că acesta a fost stăpinit de către înstrăinătoare în modul arătat mai sus, că nu este gravat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegind că-l dobândim pe riscul nostru fără ca prin aceasta să eliberăm înstrăinătoarea de evicțiunea prevăzută de art.137 cod civil.-

Cheltuielile ocazionale cu perfectarea prezentului contract au fost suportate de către noi, dobânditorii întreținători.-

Redactat și dactilografiat în 5 exemplare, astăzi 27 septembrie 1995 de Notariatul de stat județean Dolj Craiova.-

INSTRĂINĂTOARE INTRETINUTA

DOBÂNDITORI INTRETINĂTORI



NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN DOLJ

CRAIOVA

INCHIRE DE AUTENTIFICARE NR. 26740

Anul 1995 luna septembrie ziua 27

Infrațaga unca notes de stat Găcatu Ilie, la Notariatul de stat județean Dolj Craiova s-au prezentat:

1. Soreanu Maria, domiciliată în mun. Craiova, identificat prin B.I. seria

1973 mil. Craiova;

2. Chită Constantin, domiciliat în mun. Craiova, județul Dolj, identificat prin B.I.

seria

mil. Craiova;

3. Chită Ians, domiciliată în mun. Craiova, județul Dolj, identificată prin B.I.

seria

mil. Craiova, care au conștient la

autentificarea prezentului înscris și au gemnat toate cererile sale.

Se autentifică acest înscris în baza art. 4 din decret nr. 377/1960.

S-a taxat cu 70,76 lei conform chit. CEC Nr. 1107205/1995.



GRETA JUDECA TORIETI CRAIOVA JUDEȚUL DOLJ

Lucrările de publicitate imobiliară s-au efectuat sub nr. 12866/1995.



ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnații GHIȚĂ CONSTANTIN și GHIȚĂ IOANA, soți, domiciliați în Craiova, jud. Dolj, respectiv în Craiova, s. V, jud. Dolj, în calitate de proprietari ai imobilului teren intravilan situat în Craiova, jud. Dolj, tarlăua 75, parcela 1, în suprafață totală de 30.000 mp potrivit actelor de proprietate și 30.523 mp potrivit măsurătorilor, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 93,00 ml DE 35, la E - latură de 401,4 ml Primărie 29, la S - latură de 43,97 ml DE 178 (str. Stejarului), la V - latură de 388,38 ml Piță Grigorie, cu număr cadastral provizoriu 15676, înțelegem să dezmembrăm imobilul proprietatea noastră mai sus descris în 5 corpuri de proprietate, din care corpul de proprietate nr. 1 în suprafață totală de 6617 mp, corpul de proprietate nr. 2 în suprafață totală de 5000 mp, corpul de proprietate nr. 3 în suprafață totală de 5000 mp, corpul de proprietate nr. 4 în suprafață totală de 2000 mp și corpul de proprietate nr. 5 în suprafață totală de 11383 mp potrivit actelor de proprietate și 11906 mp potrivit măsurătorilor.

Imobilul teren ce se dezmembrează este proprietatea noastră și l-am dobândit în baza contractului de întreținere autentificat sub nr. 26740/1995 de Notariatul de Stat Județean Dolj Craiova. Inițial terenul era prevăzut în extravilan, dar a fost trecut în intravilan conform adeverinței nr. 41162/31.10.2002 eliberată de Primăria Municipiului Craiova.

1. Corpul de proprietate nr. 1 în suprafață de 6617 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/1, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 93,00 ml DE 35, la E - latură de 80,03 ml Primărie 29, la S - latură de 94,62 ml corp proprietate 2, la V - latură de 62,96 ml Piță Grigorie.

2. Corpul de proprietate nr. 2 în suprafață de 5000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/2, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 94,62 ml corp proprietate 1, la E - latură de 52,11 ml Primărie 29, la S - latură de 97,42 ml corp proprietate 3, la V - latură de 52,03 ml Piță Grigorie.

3. Corpul de proprietate nr. 3 în suprafață de 5000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/3, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 97,42 ml corp proprietate 2, la E - latură de 53,74 ml Primărie 29, la S - latură de 89,32 ml corp proprietate 4, la V - latură de 52,95 ml Piță Grigorie.

4. Corpul de proprietate nr. 4 în suprafață de 2000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/4, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 89,32 ml corp proprietate 3, la E - latură de 23,46 ml Primărie 29, la S - latură de 84,63 ml corp proprietate 5, la V - latură de 22,99 ml Piță Grigorie.

5. Corpul de proprietate nr. 5 în suprafață de 11383 mp potrivit actelor de proprietate și 11906 mp potrivit măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/5, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 84,63 ml corp proprietate 4, la E - latură de 192,07 ml Primărie 29, la S - latură de 43,97 ml DE 178 (str. Stejarului), la V - latură de 197,46 ml Piță Grigorie.

Valoarea imobilului ce îl dezmembrăm o apreciem la suma de 563.000.000 (cincisuteșaiszecișitreimilioane) lei.

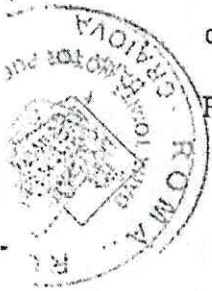
Această dezmembrare s-a făcut în baza documentațiilor întocmite de topograf autorizat Noaje Mircea și înregistrate la OJCGC Dolj sub nr. 24505-24506-24507-24508-24509/31.07.2003.

Taxele ocazionate de perfectarea prezentului act au fost suportate de noi, proprietarii
imobilului. -----

Noi, proprietarii imobilului, declarăm că am citit prezentul act și suntem de acord cu
conținutul lui. -----

Tehnoredactat în 6 exemplare azi, data autentificării contractului, de Biroul Notarului
Public DANA TOMIȚĂ, cu sediul în Craiova, din care părțile primesc 4 exemplare. -----

PROPRIETARI





ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC

DANA TOMIȚĂ

Craiova, str. Th. Aman, bl. 97 apt., sc. D, ap. 5-6, Jud. Dolj

Tel. 523313 / 406698

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 6557

Anul 2003 Luna septembrie Ziua 11

În fața mea DANA TOMIȚĂ notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

1. GHITĂ CONSTANTIN, domiciliat în Craiova,

eliberat de Pol. Craiova, având CNP

2. GHIȚĂ IOANA, domiciliată în Craiova, s

jud. Dolj, identificată prin CI seri

eliberat de Pol. Craiova, având CNP

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 77.000 lei.

S-a perceput onorariul de 1.785.000 lei (TVA inclus) cu bon fiscal nr. 10759/2003.

Taxa timbru judiciar 1.500 lei.

tehn. VV

NOTAR PUBLIC

DANA TOMIȚĂ



Judecătoria Craiova, Jud. Dolj

Birou Carte Funciară

Prezentul înscris a fost trecut în cartea funciară la nr. 31381

colectivă la nr. / 2003

și în cartea funciară

S-a taxat cu 1 500 lei timbru judiciar.

Conducător Carte Funciară



ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC

DANA TOMIȚĂ

Craiova, str. Th. Aman, bl. 97 apt., sc. D, ap. 5-6, Jud. Dolj

Tel. 523313 / 406698

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE Nr. 1273

din 23.01.2004

A ACTULUI DE DEZMEMBRARE

AUTENTIFICAT SUB NR. 6557 / 2003 DE BNP Dana Tomiță cu sediul în Craiova

Eu, notar public: Dana Tomiță, la cererea părților GHITĂ CONSTANTIN, domiciliat în

și GHITĂ IOANA, domiciliată în Craiova, str.

eliberat de

noi. Craiova, având , în calitate de proprietari, care au sesizat că la obiectul actului de dezmembrare autentificat sub nr. 6557 / 2003 de BNP Dana Tomiță cu sediul în Craiova, privind imobilul teren intravilan situat în Craiova, jud. Dolj, tarlăua 75, parcela 1, având număr cadastral provizoriu 15676, întabulat în CF 31381 Craiova, în mod greșit vecinii de la E au fost inversați cu vecinii de la Vest, eroare care poartă și asupra corpurilor de proprietate obținute prin dezmembrare.

În consecință, văzând documentațiile cadastrale de rectificare întocmite de topograf autorizat Noaje Mircea, constat că cererea este întemeiată și

DISPUN

rectificarea actului de dezmembrare autentificat sub nr. 6557 / 2003 de BNP Dana Tomiță cu sediul în Craiova, în sensul următor:

- imobilul teren intravilan, în suprafață totală de 30.000 mp potrivit actelor de proprietate și 30.523 mp potrivit măsurătorilor, va avea următoarele vecinătăți: la N - latură de 93,00 ml DE 35, la V - latură de 401,4 ml Primărie 29, la S - latură de 43,97 ml DE 178 (str. Stejarului), la E - latură de 388,38 ml Piță Grigorie.

- Corpul de proprietate nr. 1 în suprafață de 6617 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/1, va avea următoarele vecinătăți: la N - latură de 93,00 ml DE 35, la V - latură de 80,03 ml Primărie 29, la S - latură de 94,62 ml corp proprietate 2, la E - latură de 62,96 ml Piță Grigorie.

- Corpul de proprietate nr. 2 în suprafață de 5000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/2, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 94,62 ml corp proprietate 1, la V - latură de 52,11 ml Primărie 29, la S - latură de 97,42 ml corp proprietate 3, la E - latură de 52,03 ml Piță Grigorie.

- Corpul de proprietate nr. 3 în suprafață de 5000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/3, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 97,42 ml corp proprietate 2, la V - latură de 53,74 ml Primărie 29, la S - latură de 89,32 ml corp proprietate 4, la E - latură de 52,95 ml Piță Grigorie.

- Corpul de proprietate nr. 4 în suprafață de 2000 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/4, cu următoarele vecinătăți: la N -

latură de 89,32 ml corp proprietate 3, la V - latură de 23,46 ml Primărie 29, la S - latură de 84,63 ml corp proprietate 5, la E - latură de 22,99 ml Piță Grigorie. -----

- Corpul de proprietate nr. 5 în suprafață de 11383 mp potrivit actelor de proprietate și 11906 mp potrivit măsurătorilor, identificată prin număr cadastral provizoriu 15676/5, cu următoarele vecinătăți: la N - latură de 84,63 ml corp proprietate 4, la V - latură de 192,07 ml Primărie 29, la S - latură de 43,97 ml DE 178 (str. Stejarului), la E - latură de 197,46 ml Piță Grigorie. -----

Celelalte prevederi din contract rămân valabile.

Tehnoredactat în 6 exemplare azi, data autentificării prezentului act de Biroul Notarului Public DANA TOMIȚĂ, cu sediul în Craiova, din care părțile primesc 5 exemplare.



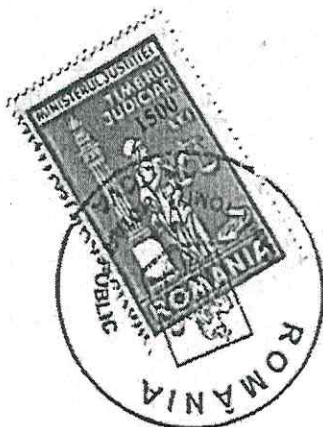
GHIȚĂ CONSTANTIN _____

GHIȚĂ IOANA _____

S-a taxat cu 51.000 lei.

S-a perceput onorariul de 357.000 lei (TVA inclus) cu bon fiscal nr. 15749 /2004.

S-a taxat cu 1.500 lei timbru judiciar.





Certificatul de moștenitor n

Dana Tomiță, notar public, în baza încheierii finale și a probelor din dosarul succesoral nr. 47/2019, privind dezbaterea succesiunii defunctului **Ghiță Constantin**, decedat la data de _____ cu ultimul domiciliu în **Craiova**, _____ având CNP _____, în temeiul art. 107 și art. 116 din Legea nr. 36/1995, certific componența masei successorale, numărul și calitatea moștenitorilor, precum și cotele ce le revin acestora, după cum urmează:

I. Masa succesorală

1. Lichidarea regimului matrimonial

1.1. Întrucât, la data decesului, defunctul era căsătorit sub regimul comunității legale, am procedat la lichidarea regimului matrimonial prin actul de lichidare autentificat sub nr. 884/15.05.2019.

2. Bunurile

2.1. *Bunurile mobile.* Masa succesorală cuprinde următoarele bunuri mobile:

2.1.1. dreptul de proprietate asupra sumei de 1.138,08 RON deținută conform certificatului de trezorerie seria D1, nr. 1245907, așa cum rezultă din extrasul de cont individual pentru certificate de trezorerie eliberat la data de 25.04.2019 de către Trezoreria Craiova;

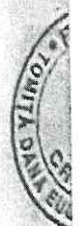
2.1.2. dreptul de proprietate asupra sumei de 1.138,08 RON deținută conform certificatului de trezorerie seria D1, nr. 1245908, așa cum rezultă din extrasul de cont individual pentru certificate de trezorerie eliberat la data de 25.04.2019 de către Trezoreria Craiova;

2.1.3. dreptul de proprietate asupra sumei de 1.138,08 RON deținută conform certificatului de trezorerie seria D1, nr. 1245909, așa cum rezultă din extrasul de cont individual pentru certificate de trezorerie eliberat la data de 25.04.2019 de către Trezoreria Craiova.



2.2. **Bunurile imobile.** Masa succesorală cuprinde următoarele bunuri imobile:

- 2.2.1. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Str. George Fotino, Nr. 8C (fostă Str. Dezrobirii, Nr. 78), Jud. Dolj**, identificat cu numărul cadastral 24427, înscris în cartea funciară nr. 203664 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 67750), în suprafață de 132 m² potrivit măsurătorilor și de 144 m² potrivit actelor de proprietate;
- 2.2.2. cota de $\frac{1}{4}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Str. Dezrobirii, Nr. 76 (actual Str. George Fotino, Nr. 8D), Jud. Dolj**, în suprafață de 561,68 m² potrivit actelor de proprietate;
- 2.2.3. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Tarlaua 75, Parcela 1, Jud. Dolj**, identificat cu numărul cadastral 15676/1, înscris în cartea funciară nr. 234979 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 31381), în suprafață de 6.617 m² potrivit măsurătorilor și actelor de proprietate;
- 2.2.4. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Tarlaua 75, Parcela 1, Jud. Dolj**, identificat cu numărul cadastral 15676/2, înscris în cartea funciară nr. 234983 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 31381), în suprafață de 5.000 m² potrivit măsurătorilor și actelor de proprietate;
- 2.2.5. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Tarlaua 75, Parcela 1, Jud. Dolj**, identificat cu numărul cadastral 15676/3, înscris în cartea funciară nr. 234982 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 31381), în suprafață de 5.000 m² potrivit măsurătorilor și actelor de proprietate;
- 2.2.6. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Tarlaua 75, Parcela 1, Jud. Dolj**, identificat cu numărul cadastral 15676/4, înscris în cartea funciară nr. 234998 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 31381), în suprafață de 2.000 m² potrivit măsurătorilor și actelor de proprietate;
- 2.2.7. cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în **Mun. Craiova, Str. Carpenului, Nr. 79 (fost Nr. 71, fostă Tarlaua 75, Parcela 1), Jud. Dolj**,



identificat cu numărul cadastral 223834 (nr. cadastral vechi: 15676/5), înscris în cartea funciară nr. 223834 a mun. Craiova (nr. CF vechi: 31381), în suprafață de 11.661 m² potrivit măsurătorilor și de 11.383 m² potrivit actelor de proprietate;

2.2.8. cota de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului, apartament, situat în Mun. Craiova, Str. Ștefan Velovan, Nr. 11 (fostă Calea București - Dezrobirii), Bl. B6, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 5, Jud. Dolj, compus din 3 (trei) camere și dependințele aferente, având suprafața utilă de 67,91 m² potrivit actelor de proprietate, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune ale blocului care prin natura lor sunt în folosința comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință comună asupra terenului, pe toată durata existenței construcției.

2.3. Modul de dobândire. Defunctul a dobândit bunurile descrise anterior după cum urmează:

2.3.1. bunul descris la pct. 2.2.1. l-a dobândit în baza următoarelor documente: dispoziția nr. 8067/28.02.2007 emisă de Primăria Mun. Craiova, procesul verbal de punere în executare nr. 138296/09.11.2007 încheiat cu Primăria Mun. Craiova, și acordul autentificat sub nr. 755 din data de 23.04.2019 de către notarul public Dana Tomiță din cadrul Societății Profesionale Notariale „Dana Tomiță & Sebastian Tomiță”, cu sediul în Craiova;

2.3.2. bunul descris la pct. 2.2.2. l-a dobândit în baza următoarelor documente: dispoziția nr. 9102/21.03.2007 emisă de Primăria Mun. Craiova, procesul verbal de punere în executare nr. 139481/29.11.2010 încheiat cu Primăria Mun. Craiova, și declarația autentificată sub nr. 209 din data de 14.05.2018 de către notarul public Marinescu Nina-Cosmina, cu sediul biroului în Craiova;

2.3.3. bunurile descrise la pct. 2.2.3. - 2.2.7. le-a dobândit în baza următoarelor documente: titlul de proprietate nr. 665-59084 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor din jud. Dolj la data de 24.11.1993, contractul de întreținere autentificat sub nr. 26740/27.09.1995 de către Notariatul de Stat Județean Dolj, și actul de dezmembrare autentificat sub



nr. 6557/11.09.2003 de către notarul public Dana Tomiță, cu sediul biroului în Craiova, rectificat conform încheierii de rectificare nr. 1273/23.01.2004 eliberată de către notarul public Dana Tomiță, cu sediul biroului în Craiova;

2.3.4. bunul descris la pct. 2.2.8. l-a dobândit în baza contractului de construire nr. 563/22.07.1977 și a procesului-verbal de predare preluare din data de 22.07.1977, ambele încheiate cu OCLPP CRAIOVA.

2.4. *Regimul juridic al bunurilor imobile.* Bunurile imobile descrise la pct. 2.2.1., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6. și 2.2.7 nu sunt grevate de sarcini ori servituți, așa cum rezultă din următoarele extrase de carte funciară:

2.4.1. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 77757 din data de 23.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

2.4.2. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69508 din data de 11.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

2.4.3. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69513 din data de 11.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

2.4.4. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69523 din data de 11.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

2.4.5. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69529 din data de 11.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

2.4.6. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69473 din data de 11.04.2019 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.

3. Datoriile

3.1. Masa succesorală nu cuprinde datorii.



II. Moștenitorii

4. Succesibilia care moștenesc

4.1. *Moștenitorii legali.* Defunctul Ghiță Constantin are următorul moștenitor legal:

4.1.1. **Ghiță Ștefan**, având CNP _____ domiciliat în Mun. Craiova, Str. _____, în calitate de fiu, care a acceptat succesiunea în mod expres, și căruia îi revine cota de $\frac{1}{4}$ din masa succesorală.

4.2. *Moștenitorii testamentari.* Defunctul nu a dispus prin testament de patrimoniul său.

5. Succesibilia care nu moștenesc

5.1. *Succesibilia renunțatori.* Următorul succesibil a renunțat la succesiunea defunctului:

5.1.1. **Ghiță Ioana**, având CNP _____, domiciliată în Mun. Craiova, Str. _____, în calitate de soție, așa cum rezultă din actul de renunțare succesorală autentificat sub nr. _____ de către notarul public Dana Tomiță din cadrul Societății Profesionale Notariale „Dana Tomiță & Sebastian Tomiță”, cu sediul în Craiova.

5.2. *Succesibilia prezumați renunțatori.* Nu există succesibili prezumați renunțatori în temeiul art. 1.112 din Codul civil.

5.3. *Succesibilia străini de succesiune prin neacceptare.* Nu există succesibili străini de succesiunea defunctului, ca urmare a neacceptării acesteia.

5.4. *Succesibilia nedemni de a moșteni.* Nu există succesibili nedemni să moștenească.

III. Dispoziții finale

6. Natura succesiunii

6.1. Natura succesiunii este legală, întrucât defunctul nu a dispus prin testament de patrimoniul său.

7. Efectele certificatului de moștenitor

7.1. În temeiul art. 1.133 alin. (1) din Codul civil, **prezentul Certificat de moștenitor face dovada dreptului de proprietate al moștenitorilor stabiliți la pct. 4 asupra bunurilor descrise la pct. 2.**

8. Onorariul și taxele percepute

8.1. Taxe de publicitate imobiliară.

8.1.1. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 60 RON, conform chitanței nr. 500000/2019.

8.1.2. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 497 RON, conform chitanței nr. 532401/2019.

8.1.3. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 375 RON, conform chitanței nr. 532402/2019.

8.1.4. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 375 RON, conform chitanței nr. 532403/2019.

8.1.5. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 150 RON, conform chitanței nr. 532404/2019.

8.1.6. S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cuantum de 875 RON, conform chitanței nr. 532405/2019.

8.2. *Onorariul.* S-a încasat onorariu în cuantum de 10.115 RON (TVA inclus), conform bonurilor fiscale numărul 01/14.05.2019 și numărul 02/15.05.2019.

9. Numărul de exemplare

9.1. Prezentul certificat de moștenitor a fost redactat la Societatea Profesională Notarială „Dana Tomiță & Sebastian Tomiță”, cu sediul în Craiova, în 9 (nouă) exemplare, dintre care 1 (unu) exemplar i se eliberează părții, 6 (șase) exemplare pentru operațiunea de publicitate imobiliară, și 2 (două) exemplare se arhivează.

Notar public,
Dana Tomiță



Contract
cu date



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

Dosarul nr. 99021 / 15-05-2019
INCHEIERE Nr. 99021

Registrator: ILEANA STANCIU

Asistent: Monica BARBU

Asupra cererii introduse de GHIȚĂ ȘTEFAN domiciliat în Loc. Craiova, Str George Fotino, Nr. 8A, Jud. Dolj privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
-Act Notarial nr.Act de lichidare a regimului comunității legale aut. nr. 884/15-05-2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;
-Act Notarial nr.Certificat de moștenitor nr. 53/15-05-2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;

fiind indeplinite condițiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 950 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.532405/15-05-2019 în suma de 875, Chitanta externa nr.532411/15-05-2019 în suma de 75
pentru serviciul având codul 232, 241
Vazând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 223834, înscris în cartea funciara 223834 UAT Craiova având proprietarii: GHITA CONSTANTIN, GHITA IOANA în cota de 1/1 de sub B.1, ;
- se notează lichidarea comunității legale și menționarea cotelor-părți asupra imobilului astfel: GHITA CONSTANTIN - cota de 1/2 și GHITA IOANA - cota de 1/2 asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 223834 UAT Craiova;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire succesiune în cota de 1/2 asupra A.1 în favoarea GHIȚĂ ȘTEFAN, sub B.7 din cartea funciara 223834 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:
PRIMARIA CRAIOVA- TAXE SI IMPOZITE
TOMITA DANA EUGENIA

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

Data soluționării,
24-05-2019

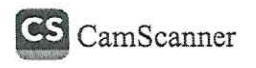
Registrator,
ILEANA STANCIU

Asistent Registrator,
Monica BARBU

(parafa și ser) [Stampa parafă și ser a registratorului] [Stampa parafă și ser a asistentului]



*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODD nr. 700/2013





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 223834 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 31381
Nr. cadastral vechi: 15676/5

Adresa: Loc. Craiova, Str Carpenului, Nr. 79, Jud. Dolj, fost nr. 71, fost T75, P1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	223834	Din acte: 11.383 Masurate: 11.661	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit partial.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16165 / 15/09/2003 Contract De intretinere nr. aut 26740/1995 emis de NP Gageatu I (Act de dezmembrare aut nr 6557/2003 NP Tomita D);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) GHITA IOANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 31381)	A1
143573 / 03/11/2016 Act Notarial nr. Acord 2209, din 27/10/2016 emis de BNP DANA TOMITA;	
B2 Se noteaza modificarea geometriei, dimensiunilor si a suprafetei din masuratori a imobilului de sub A 1 din 11906 mp in 11661 mp	A1
Act Administrativ nr. CNS NR 3768, din 11/10/2016 emis de PRIMARIA MUN. CRAIOVA;	
B3 Se noteaza schimbarea adresei imobilului din str Carpenului, nr. 71 in str. Carpenului, nr. 79.	A1
99021 / 15/05/2019 Act Notarial nr. Act de lichidare a regimului comunității legale aut. nr. 884, din 15/05/2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;	
B6 se notează lichidarea comunității legale și menționarea cotelor-părți asupra imobilului astfel: GHITA CONSTANTIN - cota de 1/2 și GHITA IOANA - cota de 1/2	A1
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor nr. 53, din 15/05/2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) GHITA ȘTEFAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

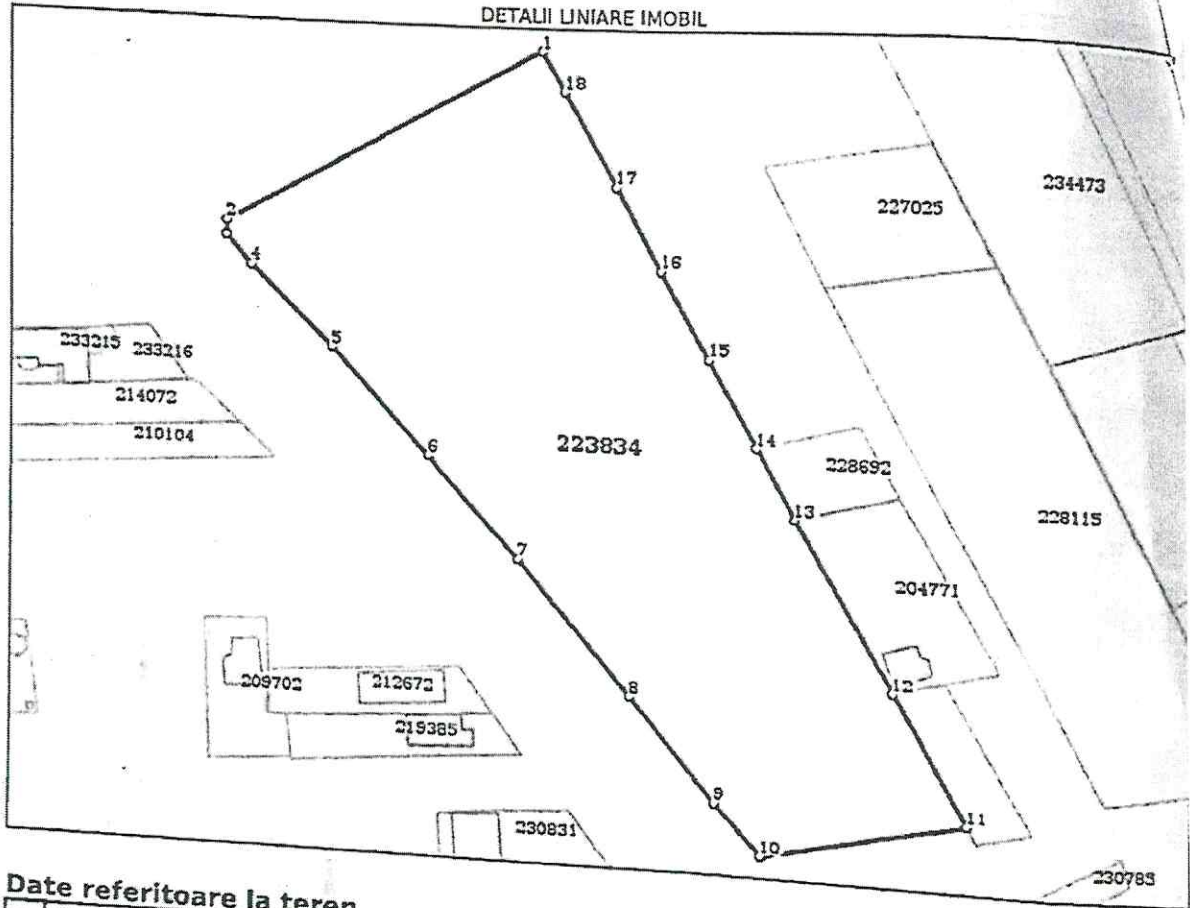
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
223834	Din acte: 11.383 Masurata: 11.661	Teren împrejmuit partial.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII UNIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 11.383 Masurata: 11.661	75	1	-	Teren împrejmuit partial.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	82.38
2	3	3.281
3	4	8.906

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	25.769
5	6	32.425
6	7	30.618
7	8	39.15
8	9	29.972
9	10	15.258
10	11	45.913
11	12	32.895
12	13	44.192
13	14	17.732
14	15	22.176
15	16	22.231
16	17	20.795
17	18	23.726
18	1	10.21

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 950 RON, -Chitanța externă nr.532405/15-05-2019 în suma de 875, Chitanța externă nr. 532411/15-05-2019 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 241.

Data soluționării,
24-05-2019

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
Monica BARBU

Referent,

BARBU
Asistent
Registrator

DERVESTEANU
Asistent
Registrator

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
DERVESTEANU JANE
CONSILIER



D. GHITA
31.01.2022



Către,
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Investiții, Achiziții și Licitații
Stimată Doamna Primar,

Handwritten signature and date: D. Ghita, 01.01.2022

Subsemnatii Ghita Ioana, identificata cu CI seria domiciliata
in Craiova, s..... si Ghita Stefan, identificat
cu CI seria D domiciliat in Craiova strada
proprietari ai imobilului teren cu numar cadastra inscris in cartea funciara

Handwritten signature and date: D. Ghita, 01.01.2022

UAT Craiova in suprafata totala de 11383 din acte si 11661 masurata situat
in Craiova, in Strada Carpenului nr. 79, jud. Dolj, fost nr. 71, fost T75, P1. dorim sa
va informam ca acest bun imobil este disponibil spre vanzare.

Contact Ghiță Ioana :

Atasat regasiti extras de Carte Funciara pentru informare, anexa nr1 cu schita/datele
imobilului teren.

28/01/2022

Ghiță Ioana
Ghiță Ștefan

2316 / 31.01.2022



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 223834 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:31381
 Nr. cadastral vechi:15676/5

Adresa: Loc. Craiova, Str Carpenului, Nr. 79, Jud. Dolj, fost nr. 71, fost T75, P1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	223834	Din acte: 11.383 Masurata: 11.661	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit partial.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16165 / 15/09/2003		
Contract De Intretinere nr. aut 26740/1995 emis de NP Gageatu I (Act de dezmembrare aut nr 6557/2003 NP Tomita D);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) GHITA IOANA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 31381)</i>	A1
143573 / 03/11/2016		
Act Notarial nr. Acord 2209, din 27/10/2016 emis de BNP DANA TOMITA;		
B2	Se noteaza modificarea geometriei, dimensiunilor si a suprafetei din masuratori a imobilului de sub A 1 din 11906 mp in 11661 mp	A1
Act Administrativ nr. CNS NR 3768, din 11/10/2016 emis de PRIMARIA MUN. CRAIOVA;		
B3	Se noteaza schimbarea adresei imobilului din str Carpenului, nr. 71 in str. Carpenului, nr. 79.	A1
99021 / 15/05/2019		
Act Notarial nr. Act de lichidare a regimului comunității legale aut. nr. 884, din 15/05/2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;		
B6	se notează lichidarea comunității legale și menționarea cotelor-părți asupra imobilului astfel: GHITA CONSTANTIN - cota de ½ si GHITA IOANA - cota de ½	A1
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor nr. 53, din 15/05/2019 emis de NP Tomita Dana Eugenia;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) GHITĂ ȘTEFAN	A1

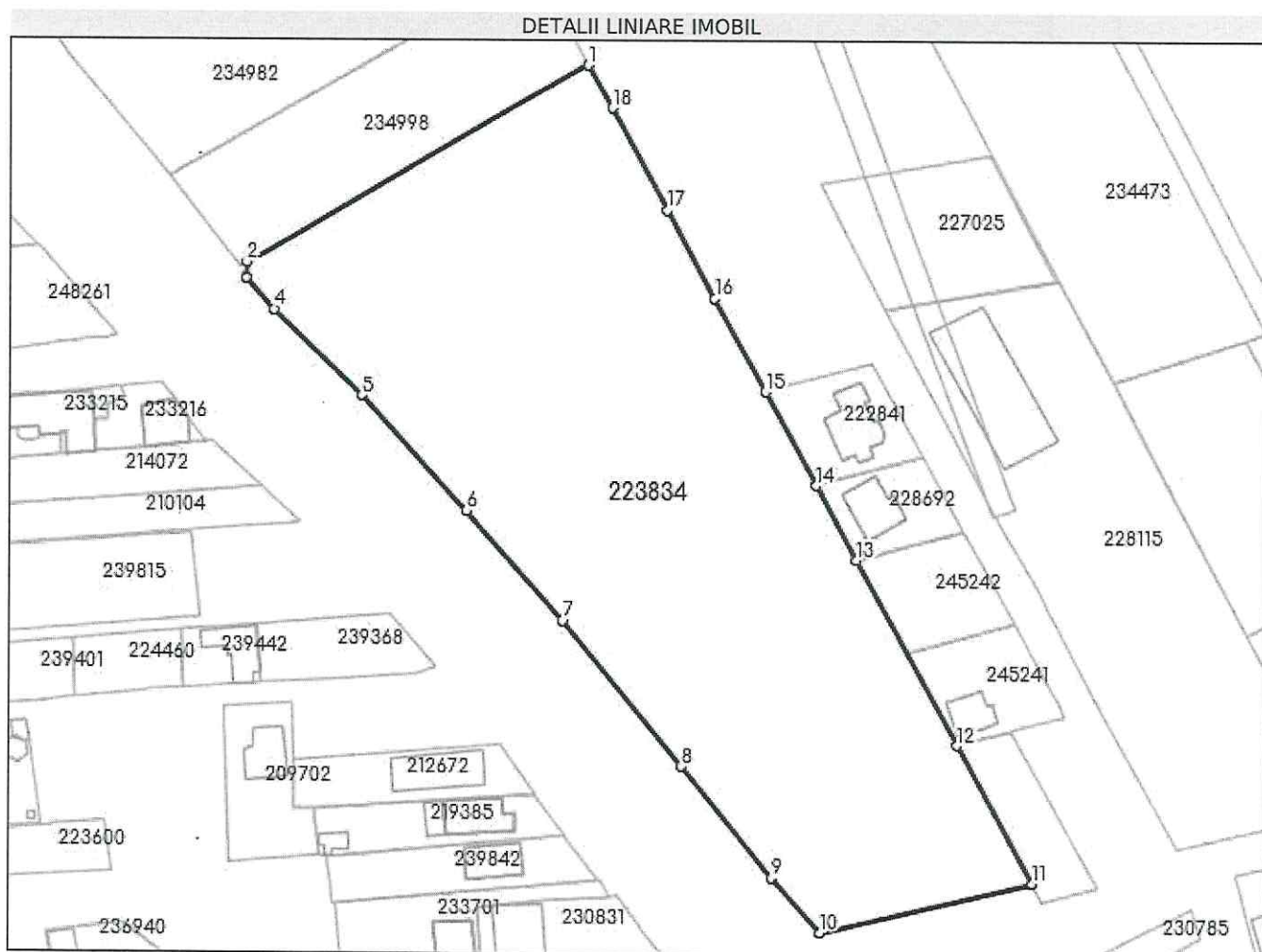
C. Partea III. SARCINI .

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
223834	Din acte: 11.383 Masurata: 11.661	Teren imprejmuit partial.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 11.383 Masurata: 11.661	75	1	-	Teren imprejmuit partial.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	82.38
2	3	3.281
3	4	8.906

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	25.769
5	6	32.425
6	7	30.618
7	8	39.15
8	9	29.972
9	10	15.258
10	11	45.913
11	12	32.895
12	13	44.192
13	14	17.732
14	15	22.176
15	16	22.231
16	17	20.795
17	18	23.726
18	1	10.21

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

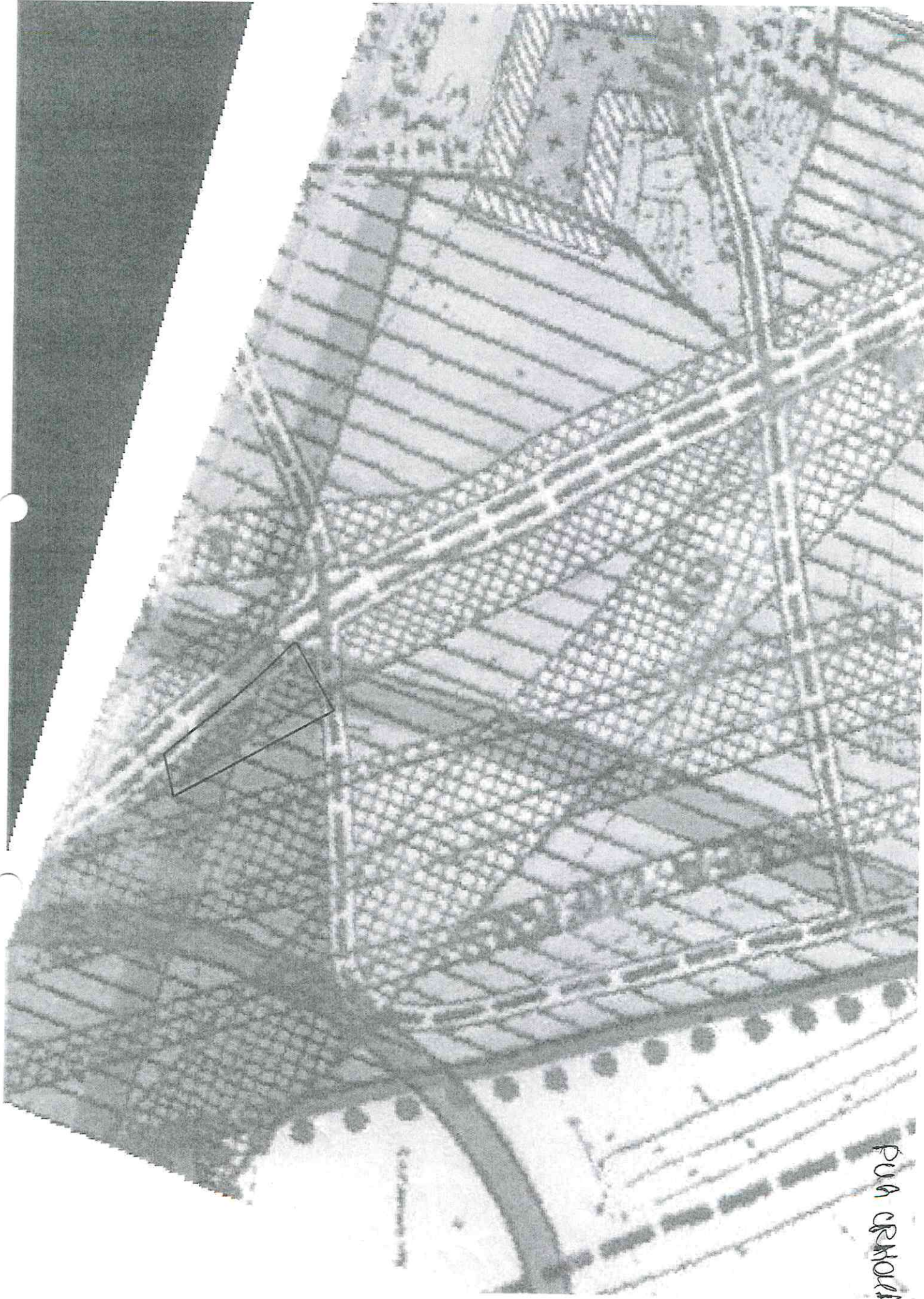
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

01/09/2022, 07:29



PUNA ORHORA

