



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 398 DIN 26.09.2025

privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Bacău, aferent imobilului spațiu extindere clinică medicală, situat în municipiul Bacău, Str. 9 Mai nr. 32, în suprafață de 150 mp, înscris în CF nr. 62565 cu nr. cadastral 62565

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 26.09.2025 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererile de cumpărare a terenului în suprafață de 150 mp, situat în str. 9 Mai nr. 32, înregistrate la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 565166 din data de 30.09.2020, nr. 149216 din data de 23.07.2021, a SC CLINICA MEDICAL SERVICE SRL, prin administrator Stan Constantin;
- Cererea actualizată nr. 3/01.09.2025 a S.C. AESTHETICS REAL ESTATE SRL, prin administrator Stan Constantin, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău cu nr.183203/2025, privind revenirea la cumpărarea terenului concesionat, în suprafață de 150 mp, situat în str. 9 Mai nr. 32;
- Contractul de concesiune nr. 19418 din 31.07.1997 încheiat între Primăria Municipiului Bacău și CLINICA MEDICAL SERVICE SRL, având ca obiect predarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 150 mp, situat în Str. 9 Mai nr. 32, în vederea extinderii spațiului aflat în proprietatea concesionarului pentru prestări servicii medicale;
- Autorizația de construire nr. 570/04.09.1997 eliberată pentru CLINICA MEDICAL SERVICE pentru edificare extindere clinică prestări servicii medicale;
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 2716/2021, încheiat între CLINICA MEDICAL SERVICE SRL și CRONOS MEDICAL BEAUTY CLINICS SRL privind vânzarea dreptului de proprietate a extinderii clinică medicală identificată cu nr. cadastral 62565-C1, în suprafață de 119 mp, edificată pe terenul proprietatea Municipiului Bacău, în suprafață de 150 mp;
- Rezoluția ONRC nr. 24103/22.02.2022 pronunțată în dosar nr. 107987/14.02.2022 privind radierea societății CRONOS MEDICAL BEAUTY CLINICS SRL și schimbarea denumirii firmei, schimbarea sediului și reînmatricularea în Municipiul Bacău, str. 9 MAI nr. 32;
- Adresa nr. 169857 din data 16.08.2022 prin care a fost depus certificatul constatator emis de ONRC privind înființarea societății SC AESTHETICS REAL ESTATE SRL;
- Extrasul de carte funciară nr. cerere 60989/25.07.2025 privind înscrierea dreptului de proprietate a terenului identificat cu nr. cadastral 62565, în suprafață de 150 mp, situat în str. 9 Mai nr. 32, proprietar Municipiul Bacău, domeniul privat, înscris în cartea funciară nr. 62565;
- Procesul Verbal nr. 171313 din 07.08.2025 a comisiei de analiză a cererilor și documentațiilor depuse de solicitanți pentru aprobarea vânzării cu drept de preempțiune a unor bunuri imobile-terenuri aflate în domeniul privat al Municipiului Bacău, constituită în baza HCL nr.17 din 23.01.2025;

-Raportul de evaluare nr.118 din 03.09.2025 elaborat de SC ADEVAL EXPERT SRL Bacău, înregistrat la Primăria Municipiului Bacău cu nr. 180247/ 04.09.2025 privind estimarea valorii de piață a terenului proprietate privată a Municipiului Bacău, în suprafață de 150 mp, situat în Municipiul Bacău, str. 9 Mai nr. 32;

-Referatul nr.182401/10.09.2025, înaintat de către Direcția Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu prin care se propune aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Bacău, aferent imobilului spațiu extindere clinică medicală, situat în Municipiul Bacău, Str.9 Mai nr. 32, în suprafață de 150 mp, înscris în CF nr. 62565 cu nr. cadastral 62565;

-Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr.183912 din 15.09.2025;

-Raportul de specialitate al Direcției Juridice înregistrat cu nr.183919/1 din 15.09.2025;

-Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr.183919/2 din 15.09.2025;

-Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.213/25.09.2025 al Comisiei de specialitate nr.1, nr.256/25.09.2025 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 418/25.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;

-Prevederile art.586 alin.(1) și alin. (2), ale art. 1.650 și ale art. 1.730 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile HCL nr.157/2018 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău, poziția 1687 unde este înregistrat teren concesionat în suprafață de 150 mp;

-Prevederile art.1500 alin.(1) și alin.(3), ale art.196 alin.(1) lit. a), ale art.197, ale art. 243, alin.(1) lit. a) și lit. b) și ale art. 364 alin. (1) și alin. (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (2) și alin. (6) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1 Se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune a terenului proprietate privată a Municipiului Bacău, în suprafață de 150 mp, situat în Municipiul Bacău, Str. 9 Mai nr. 32, având CF nr. 62565 și nr. cadastral 62565, teren ocupat de o construcție spațiu extindere clinică medicală, aflată în proprietatea SC AESTHETICS REAL ESTATE SRL.

ART.2 (1) Se aprobă RAPORTUL de EVALUARE nr. 118 din 03.09.2025, elaborat de SC ADEVAL EXPERT SRL Bacău, înregistrat la Primăria Municipiului Bacău cu nr. 180247/04.09.2025, privind estimarea valorii de piață a terenului proprietate privată a Municipiului Bacău, în suprafață de 150 mp, situat în Municipiul Bacău, Str. 9 Mai nr. 32, având CF nr.62565, nr. cadastral 62565, în vederea vânzării către constructorul de bună credință care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor, conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri;

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului.

ART.3 (1) Se aprobă vânzarea prin valorificarea dreptului de preempțiune a terenului cu prețul de **48.600,00 euro** la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul, autorizat SC ADEVAL EXPERT SRL, Ing. Popa Adrian;

(2) Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii

consiliului local și acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării;

(3) Cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la exprimarea opțiunii de cumpărare;

(4) Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare a terenului;

(5) Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate integral de către cumpărător.

ART.4 (1) La data autentificării contractului de vânzare-cumpărarea a terenului, cumpărătorul va prezenta la notarul public și certificatul fiscal din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local al Municipiului Bacău;

(2) La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului, încetează efectele contractului de concesiune, încheiat între Municipiul Bacău și cumpărător, iar Direcția Economică-Compartimentul Financiar-Contabil, Structura Impozite și Taxe Locale, Serviciul Evidență Patrimoniu- Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat și Compartimentul Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/terenuri și alte bunuri vor înregistra toate modificările intervenite ca urmare a adoptării hotărârii.

ART.5 Se împuternicește Primarul Municipiului Bacău, să semneze la notarul public, actul de vânzare - cumpărare, în formă autentică.

ART.6 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile hotărârii prin Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Structura Impozite și Taxe Locale, Direcția Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu și Direcția Juridică.

ART.7 Hotărârea va fi comunicată către Primarul Municipiului Bacău, Direcția Economică - Compartimentul Financiar Contabil, Structura Impozite și Taxe Locale și Serviciul Evidență Patrimoniu.

ART.8 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, hotărârea va fi comunicată la Instituția Prefectului – Județul Bacău, în vederea verificării legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICU - CODRIN IGNAT**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**



Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi pentru.

RAPORTUL de EVALUARE
nr. 118 din 03.09.2025

elaborat de SC ADEVAL EXPERT SRL Bacău, înregistrat la Primăria Municipiului Bacău cu nr. 180247 din data de 04.09.2025, privind estimarea valorii de piață a terenului proprietate privată a Municipiului Bacău, în suprafață de 150 mp, situat în Municipiul Bacău, Str. 9 Mai nr. 32, având CF nr. 62565, nr. cadastral 62565, în vederea vânzării către constructorul de bună credință care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN-GABRIEL FANTAZA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICU-CODRIN IGNAȚ



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L.

MEMBRU CORPORATIV AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMANIA, NR. 0649
str. Poet Andrei Muresanu, nr.7 Bacau, 600005; tel 0726730870 / 0745588047
C.U.I. 38392580, Nr. Reg. Com. J4/1732/2017
e-mail: adevalexpert@yahoo.com

ADV Nr. 118/ 03.09.2025



RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN
MUNICIPIUL BACAU, STR. 9 MAI, NR. 32, JUD. BACAU
NR. CADASTRAL – 62565**

PROPRIETAR: MUNICIPIUL BACAU – DOMENIU PRIVAT

UTILIZATOR DESEMNAT : PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU

ELABORAT DE ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU

AUGUST 2025



SINTEZA EVALUARII

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al proprietatii imobiliare – teren intravilan, situat in mun. Bacău, str. 9 mai, nr. 32, jud. Bacau, in suprafata de 150,00 mp, aflat in proprietatea Municipiului Bacau, conform HCL nr. 157/27.04.2018 si a extrasului de carte funciara nr. cerere 60989/25.07.2025, avand nr. cadastral 62565. Terenul, ce face obiectul evaluarii este in domeniul privat a Municipiului Bacau, fiind concesionat catre societatea AESTHETICS REAL ESTATE S.R.L., conform Contractului de concesionare nr. 19418/31.07.1997, Contractului de vanzare autenticat sub nr. 2716/03.11.2021 si Rezolutia nr. 24103/22.02.2022 emisa de Oficiul National al Registrului Comertului.

Identificare

Imobilul a fost identificat pe baza documentelor puse la dispozitie de catre client/proprietar, respectiv plan de amplasament si delimitare a imobilului cu nr. cadastral vechi 6570, a extrasului CF 62565 si pe baza numarului cadastral in geoportal ANCP.

Utilizarea desemnata a evaluarii

Utilizarea desemnata a evaluarii din cadrul prezentului raport de evaluare este vanzarea cu drept de preemtiune catre constructorul de buna credinta, catre societatea AESTHETICS REAL ESTATE S.R.L.

Dreptul de proprietate supus evaluarii

A fost supus evaluării dreptul de proprietate integral al Municipiului Bacau – Domeniu Privat, asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul evaluarii. Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentațiile puse la dispoziție de utilizatorul desemnat (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda beneficiarului). El este considerat drept deplin - drept integral de proprietate, valabil si transferabil.

Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca dreptul de proprietate este liber de sarcini.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de utilizarea desemnata pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, editia 2025:

Standarde generale

- SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)
- SEV 103 Abordări in evaluare (IVS 103)
- SEV 104 Informatii si date de intrare (IVS 104)
- SEV 105 Modele de evaluare (IVS 106)
- SEV 106 Documentare si raportare (IVS 105)

Standarde pentru active

- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Respectiv

- Glosar
- Abrevieri
- Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

Inspecția pe teren, actualizarea și documentarea informării cu date de piață precum și întocmirea prezentului raport de evaluare s-au desfășurat în perioada 27.08.2025 + 03.09.2025. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 27.08.2025. Valoarea este raportată în lei, în condițiile unei plăți integrale cash. Pentru elementele de calcul ce au la bază estimări în valută, s-a utilizat cursul valutar BNR, valabil la data de 27.08.2025, respectiv: 1 EURO = 5,0628 RON.



S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L.

EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BACAU, STR. 9 MAI, NR. 32, jud. Bacau

Rezultatul evaluarii

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a condițiilor limitative, valoarea estimată a proprietății imobiliare supuse evaluării, la data de 27.08.2025 este :

$V_{\text{teren}} - 150,00 \text{ mp} - \text{Bacau, str. 9 Mai, nr. 32, NC 62565} = 246.060,00 \text{ lei, respectiv}$
 $V_{\text{teren}} - 150,00 \text{ mp} - \text{Bacau, str. 9 Mai, nr. 32, NC 62565} = 48.600,00 \text{ euro (324,00 euro/mp)}$

Nota 1: Valorile de mai sus nu contin T.V.A.

Nota 2: Valorile propuse sunt valabile astazi 27.08.2025, urmând a fi corectate ori de câte ori piata o cere.

ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU

Ing. Popa Adrian – Evaluator autorizat ANEVAR

Administrator



S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L.

EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BACAU, STR. 9 MAI, NR. 32, jud. Bacau

CERTIFICAREA VALORII

S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L. Bacau prin Evaluator ing. Popa Adrian in calitate de Administrator, declar ca evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2025 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietăților evaluate.
- după cunoștințele evaluatorului, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate în limita posibilităților;
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului.
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.
- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a efectuat o inspecție personală a proprietăților
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.
- nici realizarea evaluării și nici remunerarea nu depind de valoarea raportată.

ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

ADMINISTRATOR
EVALUATOR AUTORIZAT
Ing. Popa Adrian



CAPITOLUL 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluarea expusă în prezentul raport a fost realizată de către societatea S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L., membru corporativ ANEVAR cu autorizatia nr. 0649, specializata în servicii si consultanta de evaluare pentru bunuri imobile si mobile și nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane sau societati. Evaluatorul deține calificarea și competența de a realiza prezenta evaluare, aspect care poate fi verificat de părțile interesate în Tabloul Asociației (<http://nou.anevar.ro/pagini/tabloul-asociatiei>). Afirmatiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte; analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele (inclusiv cele speciale) considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile personale ale Evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În derularea întregului proces al evaluării care a dus la opinia raportată, evaluatorul nu a fost constrâns sau influențat în niciun fel. Suma reprezentând plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze vreuna din părțile interesate și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. Astfel, evaluatorul a putut oferi o valoare obiectivă și imparțială.

1.2. Activul (activele) și/sau datoria (datoriile) supus(ă/e) evaluării.

Obiectul lucrării îl constituie evaluarea proprietății imobiliare – teren intravilan, situat în Bacău, str. 9 Mai, nr. 32, în suprafața de 150,00 mp, având nr. cadastral 62565 și CF 62565, conform extras de carte funciara nr. cerere 60989/25.07.2025. Terenul se afla în proprietatea Municipiului Bacău – Domeniul privat conform HCL nr. 157/27.04.2018.

La data evaluării proprietatea imobiliară în suprafața de 150,00 mp este concesionată de Municipiului Bacău către societatea AESTHETICS REAL ESTATE S.R.L., conform Contractului de concesionare nr. 10418/31.07.1997, a Contractului de vânzare autenticat sub nr. 2716/03.11.2021 și a Rezoluției nr. 24103/22.02.2022 emisă de Oficiul Național al Registrului Comerțului.

Descrierea detaliată a proprietății imobiliare este redată în capitolul 2 - Prezentarea datelor.

1.3. Client si utilizatori desemnati

Prezentul Raport de evaluare se adresează PRIMARIEI MUNICIPIULUI BACAU în calitate de **client si utilizator desemnat**. Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de utilizatorul lucrării.

1.4. Utilizarea desemnata a evaluarii

Utilizarea desemnata a evaluării din cadrul prezentului raport de evaluare este **vanzarea cu drept de preemțiune către constructorul de buna credință, respectiv către societatea AESTHETICS REAL ESTATE S.R.L.**

Evaluatorul nu este responsabil în niciun fel în fața unui terț și nici pentru folosirea raportului de evaluare cu altă utilizare desemnată decât cea de vânzare cu drept de preemțiune către constructorul de buna credință, cu excepția cazului în care aceste lucruri sunt expres menționate în raport.

Dat fiind faptul că utilizarea desemnată este unică și strict definită, preluarea unor date din raport pentru folosire în cazul unei alte utilizări desemnate, diferite de cea de vânzare (de exemplu, pentru asigurări, inspecții de risc, audit energetic, executări, impozitări, raportare financiară, insolvență, etc.) nu poate atrage sub nicio formă responsabilitatea evaluatorului.

1.5. Dreptul de proprietate supus evaluarii

A fost supus evaluării dreptul de proprietate integral al Municipiului Bacău – Domeniu Privat, asupra proprietății imobiliare ce face obiectul evaluării. Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentațiile puse la dispoziție de utilizatorul desemnat (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda beneficiarului). El este considerat drept deplin - drept integral de proprietate, valabil și transferabil.

Evaluarea s-a realizat în ipoteza că dreptul de proprietate este liber de sarcini.

Conform notei de comanda a Beneficiarului, în estimarea valorii proprietății imobiliare nu s-au luat în calcul cladirile și construcțiile speciale existente, evaluarea realizandu-se în ipoteza de teren liber.



1.6. Data evaluării

Data evaluării, la care sunt valabile toate analizele, judecățile, calculele, ipotezele de lucru și condițiile limitative este de 27.08.2025. Valoarea este raportată în LEI, fără TVA. Conversia valorii în EURO s-a făcut la cursul de 1 EUR = 5,0629 RON, valabil pentru data de 27.08.2025. Valabilitatea exprimării valorii în cele două monede, precum și echilibrul între acestea, sunt valabile la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită pentru cele două monede.

1.7. Moneda evaluării

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și EURO.

1.8. Tipul valorii utilizate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului și utilizatorului desemnat reprezintă o estimare a valorii de piață a proprietății imobiliare așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a bunurilor, ANEVAR, editia 2025.

Conform SEV 102 - Tipuri ale valorii, paragraf A10 valoarea de piață este definită astfel:

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

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de utilizarea desemnată a evaluării, tipul proprietății și de recomandările standardelor de evaluare în special: **SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare, GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.**

1.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora

Inspectia proprietății a fost realizată de evaluator autorizat Popa Adrian și evaluator autorizat Fechet Valentin în data de 27.08.2025. Imobilul a fost identificat pe baza documentelor puse la dispoziție de către client/proprietar, respectiv plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 62565, a extrasului CF 62565 și pe baza numărului cadastral în geoportal ANCPI. Cu ocazia inspecției proprietății imobiliare supuse evaluării, au fost efectuate fotografiile și s-au examinat locația (cu excepția părților ascunse sau nevizibile) și vecinătățile. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate partile ascunse ale clădirilor. Identificarea oricărui limitări sau restricții a inspecției, documentării și/sau a analizelor utilizate în cadrul evaluării:

- nu se cunosc restricții sau limitări

În vederea elaborării Raportului de evaluare, activitățile desfășurate au inclus următoarele:

- Colectarea informațiilor privind proprietatea imobiliară supusă evaluării.
- Analiza informațiilor disponibile.
- Prezentarea rezultatelor și concluziile.

În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, coroborat cu discuțiile preliminare purtate cu reprezentanții Primăriei Municipiului Bacău, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare. Utilizatorul a pus la dispoziție evaluatorului documentația necesară elaborării raportului de evaluare.

1.10. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

Conform SEV 101 Termenii de referință ai evaluării, paragraf 20 (j) natura și sursa informațiilor semnificative pe care se bazează evaluatorul, precum și orice verificare sau mijloc de control semnificativ(ă) utilizat(ă) pentru a se asigura acuratețea acestor informații este prezentată în cadrul raportului.

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

Informații primite de la client

- Informații certe
 - elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren
 - datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – acte menționate mai jos (documente de intrare în posesie, documentație cadastrală, planuri și relevee, încheiere de intabulare, extrase de carte funciară, alte documente)
 - suprafața pentru teren a fost preluată din documentația cadastrală
 - utilizarea desemnată a evaluării



Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral Clientului.

Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare puse la dispoziție de către client, după cum urmează:

- HCL nr. 157/27.04.2018;
- Extras CF pentru informare nr. 60989/25.07.2025;
- Plan de amplasament și delimitarea a imobilului cu nr. cadastral VECHI 6570;
- Contract de concesiune nr. 10418/31.07.1997;
- Contract de vânzare autenticat sub nr. 2716/03.11.2021;
- Rezoluția nr. 24103/22.02.2022 emisă de Oficiul Național al Registrului Comerțului.

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral Clientului.

Informații colectate de evaluator

- Datele necesare pentru evaluarea proprietății imobiliare sunt date despre aria de piață, date despre proprietatea subiect și date despre proprietățile comparabile.
- Datele despre aria de piață sunt colectate la nivel de vecinătate, oraș, regiune și atunci când este necesar, la nivel național și internațional, în funcție de întinderea geografică a acestei arii, justificat apreciat de evaluator ca fiind adecvată pentru proprietatea imobiliară subiect. Aceste date reprezintă o bază și pentru analiza celei mai bune utilizări, precum și pentru explicarea rezultatelor evaluării și formularea concluziei asupra valorii.

Informațiile și datele de intrare (informații faptice):

- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată
- informații despre vecinătatea proprietății evaluate, despre zonă și localitate
- date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din massmedia de specialitate
- date specifice din manuale și cataloage de costuri
- date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet
- date despre prețuri, chirii, neocupare și rate de capitalizare publicate de principalii analiști de piață recunoscuți, alte analize și opinii publicate
- Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzatori, cumpărători și alți participanți pe piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- Informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate;
- Baza de date a evaluatorului.

Evaluatorul a utilizat aceste informații ca date de intrare în evaluare, pe baza raționamentului profesional și a scepticismului profesional.

Evaluatorul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

Datele și informațiile preluate din surse publice, respectiv cele primite de la client/proprietarul imobilului au fost selectate și analizate de evaluator și se presupune a respecta acuratețea, considerându-se ca informațiile nu prezintă erori, sunt nepărtinitoare și reflectă caracteristicile pe care sunt concepute să le măsoare, ca setul de informații este suficient pentru a aborda caracteristicile activului evaluat și ca informațiile reflectă condițiile de piață.

1.11. Ipoteze semnificative sau speciale și/sau condiții limitative

Principalele ipoteze și condiții limitative de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.11.1. Ipoteze semnificative:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către utilizatorul desemnat al lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzactionabil dacă nu se specifică altfel;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;



- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile;
- se presupune ca bunurile sunt detinute cu responsabilitate și ca se aplica un management competent al acestora;
- evaluatorul nu are nici o informație privitoare la faptul ca proprietatea ar fi traversata de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acestora altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a făcut nici o investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu;
- locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se considera a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta ca locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raportul de evaluare corespund cu documentele de proprietate, respectiv documentația cadastrală;
- au fost inspectate doar acele părți ale bunurilor care sunt vizibile, presupunându-se că și celelalte părți sunt în aceeași stare; se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale bunurilor, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații;
- ca parte a procesului de evaluare, evaluatorul a efectuat o inspecție neinvazivă a proprietății imobiliare și nu s-a intenționat a se scoate în evidență defecte sau deteriorări ale construcțiilor sau instalațiilor altele decât cele care sunt prin execuție aparente. Prezența unor astfel de deteriorări care nu au fost puse în evidență ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul recomandă clienților preocupați de un asemenea potențial negativ să angajeze experți tehnici care să investigheze astfel de aspecte;
- se presupune ca toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- nu se detin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul bunurilor evaluate; Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;
- evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării, neincluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștința. Toate informațiile care ne-au fost furnizate de către terți se presupun a fi corecte, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe. Cu toate acestea, unde a fost posibil, am verificat corectitudinea datelor primite, nu ne asumăm nici o responsabilitate în cazul în care se constată ca acestea au fost incorecte;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieței;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plată integrală, cash.
- evaluarea are ca termen de referință cursul valutar de la data de 27.08.2025, evaluarea s-a realizat în ipoteza în care proprietatea se afla în aceleași condiții ca și la data inspecției;

1.11.2. Condiții limitative

- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanța ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietățile evaluate, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitoului și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop, dacă nu au fost făcute alte mențiuni;
- previziunile, proiecțiile și estimările conținute aici se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ai ofertei anticipate pe termen scurt și pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare.
- în estimarea valorii proprietății imobiliare, Evaluatorul a ținut cont doar de acele bunuri imobile care au fost prezentate de Beneficiarul lucrării, la inspecția pe teren.



1.11.3. Ipoteze speciale

- Imobilul a fost identificat pe baza documentelor puse la dispozitie de catre client/proprietar, respectiv plan de amplasament si delimitare cu nr. cadastral vechi 6470, a extrasului CF 62565 si pe baza numarului cadastral in geoportal ANCP.
- conform extrasului de carte funciara a terenului supus evaluarii, acesta este liber de sarcini;
- evaluatorul nu a avut la dispozitie certificat de urbanism pentru terenul supus evaluarii. In lipsa certificatului de urbanism, evaluarea s-a realizat in ipoteza in care terenul este constructibil, conform regimului tehnic si economic al zonei, in baza PUG mun. Bacau. In situatia in care apar informatii ce invalideaza aceasta ipoteza speciala, concluziile prezentului raport de evaluare devin nule, necesitand o revizuire in sensul punerii de acord cu noile informatii existente;
- identificarea juridica a proprietatii evaluate s-a realizat pe baza documentelor puse la dispozitie de client;
- documentele prezentate sunt considerate veridice fara ca evaluatorul sa poata certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare avand doar scop informativ;
- evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru eventualele modificari ale dreptului de proprietate sau ale elementelor inscrise in documente de la data emiterii acestora sau de la data inspectiei si pana la data evaluarii;
- evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate, in nicio circumstanta pentru eventualele informatii eronate, false sau incomplete puse la dispozitie de catre proprietar/utilizatorul desemnat;
- raportul de evaluare este valabil in conditii economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica, concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

1.12. Constatările unui specialist sau ale unui furnizor extern de servicii

In cadrul prezentei evaluari nu s-a apelat la specialisti externi.

1.13. Considerații privind factorii de mediu, sociali și de guvernanta (ESG)

Conform SEV 101 Termenii de referinta ai evaluarii paragraf 20.1 (m), SEV 230 Drepturi asupra proprietatii imobiliare, SEV 103 Abordări în evaluare, SEV 104 Informații și date de intrare, SEV 106 Documentare și raportare, respectiv conform GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, raportul de evaluare trebuie sa faca referire la factorii ESG.

Factorii ESG importanti, asociati cu valoarea unui activ, ar trebui luați în considerare ca parte a procesului de selecție a informațiilor și datelor de intrare.

Factorii ESG sunt:

Factorii de mediu pot include urmatoarele, dar fara a se limita la acestea:

- poluarea aerului și a apei;
- biodiversitatea;
- schimbările climatice (riscurile curente și viitoare);
- apa curată și salubritatea;
- emisiile de carbon și de alte gaze;
- despaduririle;
- dezastrele naturale;
- eficienta utilizării resurselor (de exemplu, energie, apă și materii prime);
- gestionarea deșeurilor.

Factorii sociali pot include urmatoarele, dar fara a se limita la acestea:

- relațiile cu comunitatea;
- conflictul;
- gradul de satisfacție a clienților;
- protecția datelor cu caracter personal și a vieții private;
- dezvoltarea capitalului uman (sănătate și educație);
- implicarea angajaților;
- egalitatea de gen și de rasă;
- starea de sănătate și bunăstarea;
- drepturile omului;
- condițiile de muncă;
- mediul de muncă.

Factorii de guvernanta pot include urmatoarele, dar fara a se limita la acestea:

- structura comitetului de audit;
- diversitatea și structura consiliului director;



- mita și corupția;
- guvernanța corporativă;
- donațiile;
- standardele de raportare ESG și costurile de reglementare;
- remunerația personalului executiv;
- puterea instituțională;
- planificarea succesiunii manageriale;
- parteneriatele;
- activitatea de lobby politic;
- statul de drept;
- transparența;
- procedurile privind avertizorul de integritate.

Factorii ESG și mediul de reglementare a acestora ar trebui să fie luați în considerare în măsura în care aceste elemente sunt măsurabile și dacă ar fi considerate rezonabile de către un evaluator care ar aplica raționamentul profesional.

În cadrul prezentei evaluări nu s-au observat diferențe între proprietatea evaluată și datele de piață utilizate cu privire la factorii ESG și nu fost luați în considerare, în măsura în care aceste elemente nu sunt măsurabile și nu sunt considerate rezonabile de evaluator care a aplicat raționamentul profesional.

1.14. Documentare și raportare

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 106 – Documentare și raportare (IVS 106) și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Raportul de evaluare prezintă în mod transparent utilizatorul desemnat, abordările în evaluare, metodele de evaluare, datele de intrare, modelele de evaluare, raționamentul profesional și valoarea (valorile) rezultate.

1.15. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat exclusiv pentru utilizarea desemnată, menționată la pct. 1.4, respectiv stabilirea valorii proprietății imobiliare în vederea vânzării de către Municipiul Bacău – Domeniul Privat către constructorii de bună credință care beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor.

Utilizarea pentru orice alt scop, este de neacceptat de către Evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de nici o parte în cazul utilizării Raportului de evaluare.

Deasemeni, Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru orice aspect juridic, costuri, daune sau cheltuieli suferite de Client sau orice terță parte, rezultate din utilizarea acestui Raport, în afara celor prevăzute în mod expres în Contractul de prestări servicii.

Acest raport poate fi utilizat doar în legătură cu bunul/bunurile identificat/e și nu poate fi utilizat pentru un alt bun chiar (aparent) identic. Evaluatorul nu-și asumă răspunderea pentru o astfel de utilizare, cu excepția cazului în care responsabilitatea ar fi asumată explicit în Termenii de referință. Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

1.16. Declarația conformității evaluării cu SEV

Aplicarea metodologiei de evaluare s-a realizat în conformitatea cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2025, ținându-se cont de utilizarea desemnată pentru care s-a solicitat evaluarea și respectând cerințele Codului de etică al profesiei de evaluator emis de ANEVAR.

În elaborarea Raportului de evaluare s-au avut în vedere respectarea următoarelor:

Standarde generale

- SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)
- SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 104 Informații și date de intrare (IVS 104)
- SEV 105 Modele de evaluare (IVS 106)

- SEV 106 Documentare si raportare (IVS 105)

Standarde pentru active

- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Nici clauzele contractuale sau instrucțiunile evaluării, nici alte fapte sau considerații nu au impus devierea prezentului raport de la respectivele Standarde.

Conform cu cerințele prezentate în SEV aplicabile la Data evaluării, confirmăm ca:

- Afirmatiile incluse în acest raport se bazează pe fapte și opinii considerate a fi adevărate și rezonabile în măsura cunoștințelor noastre.
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate în acest raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale specificate anterior și reprezintă punctul de vedere obiectiv și profesional al Evaluatorului.
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor asupra societății ce face obiectul prezentului raport de evaluare sau asupra vreunei părți implicate.
- Nu există nici o influență sau constrângere legată de subiectul acestui raport sau de părțile implicate în Contractul de servicii.

Onorariul și Contractul de prestări servicii nu sunt condiționate de obținerea unor rezultate predeterminate care ar putea favoriza clientul, sau ar putea afecta valoarea estimată.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Procedura de evaluare și etapele misiunii de evaluare

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapetele misiunii de evaluare parcurse în vederea îndeplinirii misiunii de evaluare și pentru estimarea acestei valori au fost următoarele:

- documentarea pe baza unei liste de informații solicitate clientului/proprietarului;
- inspectia proprietății imobiliare și efectuarea de fotografii;
- stabilirea ipotezelor și ipotezelor speciale care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese și interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- obținerea de informații asupra valorilor de tranzacționare sau oferta a proprietăților imobiliare similare;
- aplicarea metodei de evaluare considerată oportună pentru estimarea valorii și fundamentarea opiniei finale a evaluatorului;
- analiza valorilor obținute prin raționament profesional și prin prisma criteriilor de adecvare a metodelor, preciziei, cantității și calității informațiilor utilizate;
- estimarea valorii de piață în urma aplicării abordării considerată adecvată.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

2.2. Identificarea proprietăților, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de către Municipiul Bacău, în calitate de proprietar și Beneficiar al prezentului Raport de evaluare, conform Notei de comandă nr. 174726/19.08.2025. Proprietatea imobiliară supusă evaluării este amplasată în mun. Bacău, str. 9 Mai, nr. 32, jud. Bacău.

Beneficiarul a prezentat următoarele acte, anexate în copie la prezentul raport:

- HCL nr. 157/27.04.2018;
- Extras CF pentru informare nr. 60989/25.07.2025;
- Plan de amplasament și delimitarea a imobilului cu nr. cadastral VECHI 6570;
- Contract de concesiune nr. 10418/31.07.1997;
- Contract de vânzare autenticat sub nr. 2716/03.11.2021;
- Rezoluția nr. 24103/22.02.2022 emisă de Oficiul Național al Registrului Comerțului.

Documentele și informațiile menționate mai sus au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor furnizate. Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

Prin menționarea documentelor anterioare, evaluatorul nu certifică corectitudinea, din punct de vedere legal, a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință. Orice neconcordanțe aparute din acest motiv impun reanalizarea evaluării și dacă este cazul a cuantificării valorice a diferentelor. Raportul de



16

evaluare a fost efectuat în ipoteza în care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil și neafectat de niciun fel de sarcini.

2.3. Tipul proprietății; definirea pieței

Proprietatea evaluată este formată dintr-un teren intravilan, amplasat în zona centrală a orașului, la aproximativ jumătatea distanței dintre intersecția strazilor 9 Mai - Marasesti și BCR. Piața specifică este cea a terenurilor din zona de centrală a orașului, construibile. Zona de delimitare a subpieței este zona centrală a mun. Bacau, respectiv zona strazilor Marasesti-9 Mai.

2.4. Prezentarea generală a proprietății imobiliare

2.4.1. Situația juridică și descriere conform FISEI CORPULUI DE PROPRIETATE

Dreptul de proprietate asupra imobilului evaluat, rezulta din documentele puse la dispoziție de clientul lucrării. Conform documentelor puse la dispoziție, respectiv HCL 157/27.04.2018 și extrasul CF nr. cerere 60989/25.07.2025, imobilul aparține Municipiului Bacau, acesta fiind menționat în Extrasul de CF pentru informare nr. 60989/25.07.2025, respectiv "Intabulare drept de proprietate dobândit prin lege, cota actuală 1/1".

Evaluatorul a luat în considerare ca ipoteza de lucru ca acesta există și este în vigoare.

Totodată evaluatorului i-au fost puse la dispoziție, în copie, următoarele documente:

- HCL nr. 157/27.04.2018;
- Extras CF pentru informare nr. 60989/25.07.2025;
- Plan de amplasament și delimitarea a imobilului cu nr. cadastral VECHI 6570;
- Contract de concesiune nr. 10418/31.07.1997;
- Contract de vânzare autenticat sub nr. 2716/03.11.2021;
- Rezoluția nr. 24103/22.02.2022 emisă de Oficiul Național al Registrului Comerțului.

La data evaluării terenul este concesiunat către societatea AESTHETICS REAL ESTATE S.R.L..

Prin menționarea documentelor de mai sus, evaluatorul nu certifică autenticitatea din punct de vedere legal a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteza de lucru în prezenta lucrare.

2.5. Informații despre zonă și amplasament

Terenul supus evaluării este amplasat în zona centrală a orașului, la aproximativ 150 m de zona Cascada, la aproximativ jumătatea distanței dintre intersecția strazilor 9 Mai - Marasesti și BCR. Zona în care este amplasată proprietatea are un caracter preponderent rezidențial (blocuri de locuințe) și comercial formată din spații comerciale reprezentate de magazine alimentare și de uz casnic, restaurante, spații de birouri, spații de prestări servicii etc. În zona sistemul rutier este asfaltat cu două benzi de mers pe sens. Traficul rutier și pietonal în zona este foarte intens, str. 9 Mai fiind una din principalele artere a orașului.

În zonă se află:

- rețea de transport în comun în apropiere;
- unități comerciale: magazine agroalimentare și de uz casnic;
- spații prestări servicii (service calculatoare/telefoane, croitorie, salon infrumusetare, etc).

2.6. Descrierea generală a zonei. Utilitatea și dotarea urbană. Harti relevante

2.6.1. Descrierea zonei, utilitatea și dotarea urbană

Proprietatea evaluată este un teren intravilan, N.C. 62565, CF 62565, cu categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 150,00 mp, amplasat în zona A a orașului Bacau, pe str. 9 Mai, nr. 32, Jud. Bacau. Zona are caracter preponderent rezidențial, fiind populată cu locuitorii cu venituri medii și peste medie.

Artere importante de circulație în apropiere:

- Auto – str. Marasesti, str. 9 Mai;
- Calitatea rețelelor de transport din zona: asfalt.

Caracterul edilitar al zonei: Imobile rezidențiale, comerciale, sedii de societăți comerciale etc.

În zona se află: rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente, instituții bancare, instituții de cult, instituții administrative.

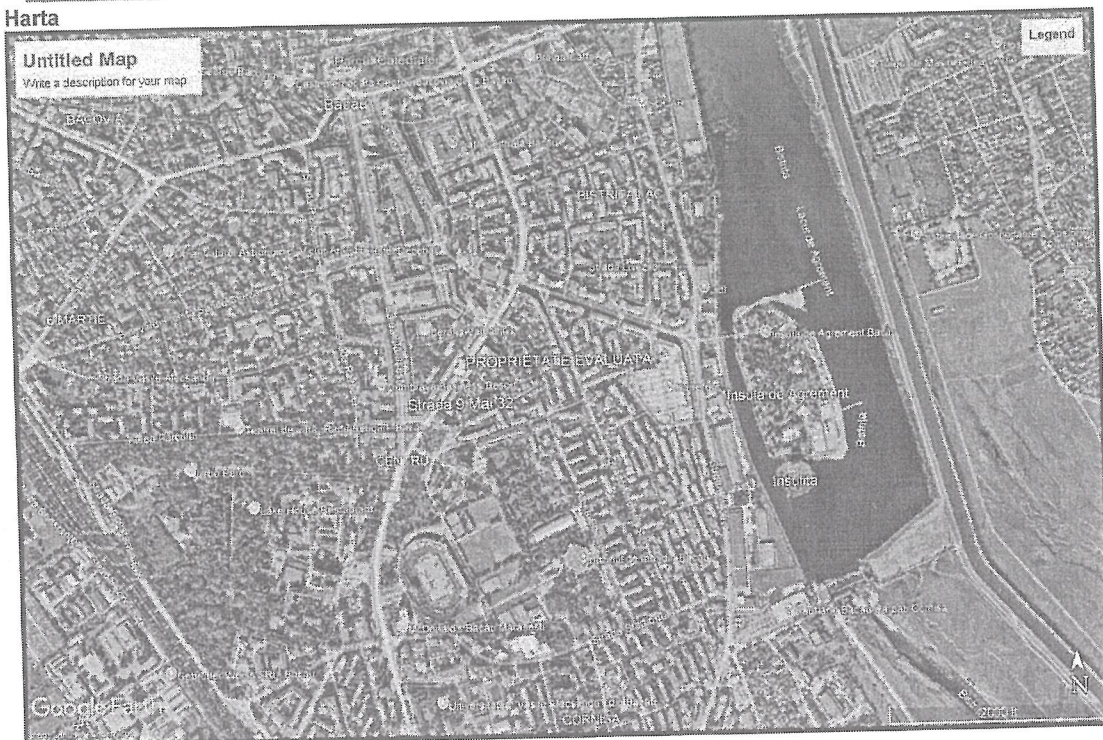
Terenul dispune de toate utilitățile edilitare zonei: rețea urbană de energie electrică, rețea urbană de apă, rețea urbană de canalizare, rețea urbană de telefonie, cablu și internet

Concluzie:

Zona de referință: **zona A. Amplasare bună. Poluare redusă. Ambient civilizat.**



Harta



2.7. Descrierea proprietatii imobiliare

Proprietatea imobiliara ce face obiectul evaluarii, este compusa dintr-un lot de teren in suprafata de 150,00 mp, avand nr. cadastral 62565, aflat in proprietatea Municipiului Bacau.

Lotul de teren se afla in domeniul privat al Municipiului Bacau si are categoria de folosinta curti-constructii, fiind amplasat in Bacau, str. 9 Mai, nr. 32, fiind ocupat aproape in intregime de o constructie – extindere spatiu prestari servicii medicale aflat in proprietatea societatii AESTHETICS REAL ESTATE S.R.L., conform extras de carte funciara nr. cerere 60989/25.07.2025 , a Contractului de vanzare autentificat sub nr. 2716/ 03.11.2021 si a Rezolutiei nr. 24103/22.02.2022. Proprietatea este amplasata in zona centrala a orasului, la aproximativ 150 m de zona Cascada, la aproximativ jumatatea distantei dintre intersectia strazilor 9 Mai - Marasesti si BCR, avand acces direct din str. 9 Mai.

Amplasamentul dispune de toate utilitatile, avand urmatoarele vecinatati:

- la nord: alee acces;
- la sud: alee acces;
- la est: bloc locuinte;
- la vest: str. 9 Mai.

Terenul intravilan subiect, are categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 150,00 mp, apartine Municipiului Bacau, este plan si are o forma neregulata (aproximativ dreptunghiulara cu o evazare la partea de vest). Terenul dispune de posibilitatea de racordare la toate utilitatile zonei si este ocupat de o constructie tip "Extindere spatiu prestari servicii medicale". Accesul la proprietate se realizeaza din str. 9 Mai.



CAPITOLUL 3. ANALIZA PIETEI SPECIFICE**3.1. Fapte curente**

Analiza pieței este procesul de identificare și studiere a pieței unui anumit bun sau serviciu și constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăți. O construcție existentă sau propusă pentru o anumită utilizare poate fi analizată în funcție de criteriile fezabilității financiare și productivității maxime numai după ce s-a demonstrat că există o conformare corespunzătoare pe piață pentru existența acelei utilizări. Valoarea de piață a unei proprietăți este în mare măsură dependentă de poziția sa competitivă pe piața sa.

În anul 2025, piața imobiliară din România continuă să evolueze într-un context marcat de schimbări economice și sociale semnificative. Creșterea prețurilor proprietăților, fluctuațiile cererii și ofertei, precum și adaptarea la noile tendințe tehnologice și de sustenabilitate sunt doar câteva dintre aspectele care definesc acest sector dinamic.

Această creștere este influențată de factori economici și demografici. Această tendință ascendentă a prețurilor este influențată și de inflația persistentă. Ea afectează costurile de construcție și, implicit, prețurile finale ale proprietăților. În plus, modificările fiscale și creșterea ratelor dobânzilor la creditele ipotecare contribuie la majorarea costurilor de achiziție pentru potențialii cumpărători.

Cererea din România se menține robustă, alimentată de factori precum creșterea veniturilor populației și migrația către centrele urbane. Interesul pentru proprietăți premium, cum ar fi apartamentele penthouse și vilele exclusiviste, este în creștere. El reflectă o schimbare în preferințele cumpărătorilor către locuințe care oferă atât confort, cât și statut social. Tendința este mai evidentă în marile orașe, unde dezvoltatorii imobiliari se concentrează pe proiecte care să răspundă acestor cerințe.

Oferta pe piața imobiliară din România în 2025 este caracterizată de o discrepanță între cererea ridicată și disponibilitatea limitată a proprietăților. Discrepanță este întâlnită în special în zonele urbane aglomerate. Această situație este rezultatul unui ritm mai lent al dezvoltărilor imobiliare. Ea este influențată și de factori precum creșterea costurilor de construcție și reglementările urbanistice stricte. Dezvoltatorii se confruntă cu provocări în a satisface cererea în creștere, ceea ce contribuie la menținerea prețurilor la un nivel ridicat.

Sectorul imobiliar este puternic influențat de factori economici și politici, care determină atât prețurile, cât și disponibilitatea finanțărilor. Inflația continuă să fie un element-cheie, având un impact direct asupra ratelor dobânzilor la creditele ipotecare și asupra costurilor de construcție. Creșterea prețurilor materialelor de construcție, cauzată de instabilitatea piețelor globale, pune presiune asupra dezvoltatorilor și îi obligă să găsească soluții pentru a menține proiectele viabile.

Politicile fiscale adoptate de guvern în 2025 au, de asemenea, un impact major asupra pieței imobiliare. Modificările în sistemul de impozitare a proprietăților și eventualele facilități acordate pentru achiziția de locuințe influențează deciziile cumpărătorilor. De exemplu, programele de sprijin pentru tinerii cumpărători pot stimula cererea, în timp ce majorările taxelor pe tranzații pot descuraja investițiile. În acest context, stabilitatea legislativă este esențială pentru a menține încrederea pe piața imobiliară.

Un alt factor semnificativ este accesibilitatea creditării. În 2025, băncile au devenit mai prudente în acordarea împrumuturilor. În plus, creșterea ratelor dobânzilor face ca achiziția unei locuințe să fie mai dificilă pentru anumite categorii de cumpărători. Cu toate acestea, băncile vin și cu soluții alternative, cum ar fi creditele verzi, destinate locuințelor eficiente energetic. Aceste produse financiare beneficiază de dobânzi mai mici, încurajând astfel dezvoltatorii să investească în proiecte sustenabile. Sustenabilitatea este o altă tendință majoră care influențează sectorul imobiliar. Clădirile certificate ecologic și locuințele cu eficiență energetică ridicată sunt tot mai căutate. Popularitatea lor nu se datorează doar costurilor reduse pe termen lung, ci și datorită legislației europene care încurajează astfel de dezvoltări. În orașele mari, dezvoltatorii integrează soluții precum panouri solare, sisteme de reciclare a apei și materiale de construcție eco-friendly, pentru a atrage cumpărători conștienți de impactul asupra mediului. (Sursa: www.evz.ro)

Piața terenurilor din România s-a menținut stabilă în 2024, cu un volum al tranzacțiilor apropiat de valoarea de 450 de milioane de euro, înregistrată în 2023, în ciuda unui climat economic și politic marcat de incertitudine.

Terenurile cu documentații de urbanism aprobate și-au menținut valoarea, subliniind consultanții companiei de consultanță imobiliară Colliers, în timp ce proprietățile care necesită astfel de demersuri au înregistrat scăderi în anumite cazuri chiar și de 30-40%. Investitorii locali și-au consolidat poziția dominantă, iar interesul pentru terenuri în zone strategice a continuat să crească. Prețurile terenurilor au evoluat diferit în funcție de tipul proprietății. Terenurile cu documentație urbanistică aprobată și autorizații de construcție și-au menținut sau chiar și-au crescut valoarea. În schimb, anumite terenuri fără autorizații sau din zone mai puțin atractive au suferit scăderi de preț de până la 30-40% comparativ cu anii anteriori.



Bucureștiul și zona sa metropolitană au generat aproximativ 80% din volumul total al tranzacțiilor, cu sectorul rezidențial reprezentând 70% din această activitate. Printre achizițiile majore se numără terenurile din zone precum Bulevardul Preciziei și Bulevardul Progresului. De asemenea, zonele metropolitane precum Pipera, Corbeanca sau Snagov au fost în atenția investitorilor datorită disponibilității terenurilor cu autorizații de construire, evitând astfel obstacolele urbanistice.

Cererea pentru terenuri rezidențiale a fost puternică în orașe precum Timișoara, Brașov și Constanța. Pe de altă parte, unele terenuri mari, anterior vizate pentru proiecte rezidențiale, au fost reorientate către sectoare precum energie regenerabilă și logistică, pe fondul prețurilor mai scăzute.

Piața imobiliară din județul Bacău a înregistrat o scădere în luna martie 2025, cu un total de 896 imobile vândute, potrivit datelor oficiale transmise de ANCP. Comparativ cu aceeași lună din 2024, când au fost tranzacționate 936 de proprietăți, scăderea este de aproximativ 4,3%. Însă, raportat la martie 2023, când în județ s-au vândut 1.139 de imobile, declinul este mult mai accentuat – de circa 21,3%. Structura vânzărilor arată că în martie 2025 s-au vândut 254 de unități individuale (case sau apartamente), 153 de terenuri situate în extravilan și 489 de terenuri intravilane. În ciuda unui nivel relativ constant al tranzacțiilor cu unități locative, interesul pentru terenuri – în special cele extravilane – pare să fi scăzut semnificativ în comparație cu anii anteriori, sugerând o încetinire a investițiilor sau a proiectelor de dezvoltare imobiliară. Analizând evoluția pieței din ultimii trei ani, tendința este clar descendentă. Declinul constant al numărului total de tranzacții poate reflecta o combinație între scăderea apetitului pentru investiții, condițiile economice mai puțin favorabile și incertitudinea din zona construcțiilor. Specialiștii din domeniu atrag atenția că 2025 ar putea fi un an de stagnare sau chiar recul pentru piața imobiliară, în lipsa unor măsuri de stimulare sau a unei redresări economice clare (www.Bacau.net).

În perspectivă, România atrage în continuare investitori datorită potențialului său economic, ceea ce reflectă o încredere ridicată în piață. În 2025, piața terenurilor va depinde de alegerile prezidențiale și de stabilitatea guvernamentală ulterioară. Mai multe tranzacții, amânate anterior din motive politice și administrative, ar putea fi finalizate în prima parte a anului, oferind un nou impuls pieței. Proprietarii de terenuri, cu resurse financiare solide, aleg să aștepte momentul optim pentru vânzare, iar investitorii, în special cei locali, rămân încrezători în evoluția pieței pe termen mediu și lung. Deși unele investiții ar putea fi puse temporar pe pauză până la clarificarea situației politice, interesul pentru active strategice și oportunități de piață rămâne ridicat. Dacă nu intervin schimbări majore neașteptate, piața terenurilor va funcționa într-un ritm normal și în 2025.

3.2. Oferta competitivă

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.

Pentru a analiza oferta competitivă am studiat următorii factori:

- cantitatea și calitatea proprietăților imobiliare disponibile pe piață;
- disponibilitatea și prețul terenului liber
- conversia în utilizări alternative;
- condițiile economice și circumstanțele speciale;
- disponibilitatea creditelor și a finanțării;
- impactul normativelor și a documentațiilor de urbanism și al altor reglementări existente la momentul actual.

Ofertanții de proprietăți imobiliare de tipul celei analizate pentru vânzare, la nivelul mun. Bacău, se împart în 3 categorii:

- persoane fizice sau societăți comerciale private;
- societăți comerciale cu capital majoritar de stat;
- societăți comerciale în lichidare sau a caror proprietăți sunt executate silit.

Persoanele fizice care se manifestă ca ofertanți pe piața proprietăților imobiliare sunt proprietari ce au cumpărat aceste proprietăți în ultimii ani în scopul de a specula creșterea prețului și de a obține profit din revanzarea lor. În general ei au realizat lucrări de reparații și amenajări ale clădirilor pentru a obține un profit. De asemenea în ultimii ani au apărut spre vânzare proprietăți imobiliare aparținând societăților comerciale, în general, aflate în declin din punct de vedere financiar, care prin vânzarea unei părți a proprietăților ce le dețin își folosesc fondurile obținute pentru acoperirea cheltuielilor curente ale exploatarei.

O clasificare a proprietăților imobiliare oferite spre vânzare, se poate face în funcție de amplasamentul acestora în arealul localității. Alte criterii/elemente ce se iau în considerare la achiziționarea unei proprietăți



S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L.

EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BACAU, STR. 9 MAI, NR. 32, jud. Bacau

sunt: suprafața și forma terenului, planeitatea terenului, restricțiile de construire, accesul și frontul stradal, accesul la transportul auto public, accesul la utilitățile edilitare ale zonei, etc.

Evaluatorul, a studiat oferta de vânzare pentru terenuri intravilane la nivelul municipiului Bacau, consultând site-urile de specialitate ale agenților imobiliare, respectiv: www.olx.ro, www.lajumatate.ro, www.romimo.ro, www.imobiliare.ro, www.prohouse.ro, www.avaimobiliare.ro, www.storia.ro, www.vdi.ro, etc.

Astfel, la data evaluării, pe piața imobiliară a municipiului Bacau, în zona centrală, au fost identificate următoarele oferte de terenuri intravilane:

Nr. crt	Locație	Zona	Caracteristici proprietate imobiliară	Suprafața teren(mp)	Pret oferta vânzare (euro)	Pret oferta vânzare (euro/mp)
1	Mun. Bacau, str. Aleea Visinului (zona Carrefour), jud. Bacau	centrală	Teren intravilan, suprafața 365,00 mp, acces la strada secundară, suprafața regulată, teren plat, utilități în zona. Terenul este pretabil pt. locuri parcare, depozite individuale, garaje.	365,00	59.900,00	164,11
2	Mun. Bacau, str. Petru Rares (langa Catedrala catolica), jud. Bacau	centrală	Teren intravilan, suprafața 423,00 mp, acces la strada secundară, suprafața neregulată, teren plat, utilități în zona. Terenul este pretabil pt. construcție rezidențială.	423,00	92.000,00	217,49
3	Mun. Bacau, str. Vadu Bistritei, jud. Bacau	centrală	Teren intravilan, suprafața 249,00 mp, acces la strada secundară, suprafața regulată, teren plat, utilități în zona. Terenul este pretabil pt. construcție rezidențială.	249,00	62.250,00	250,00
4	Mun. Bacau, str. Banca Natională (în spatele farmaciei Elvaruj), jud. Bacau	centrală	Teren intravilan, suprafața 576,00 mp, acces la strada secundară, suprafața neregulată, teren plat, utilități în zona. Terenul este pretabil pt. construcție rezidențială.	576,00	172.000,00	298,61
5	Mun. Bacau, str. Aleea Parcului, jud. Bacau	centrală	Teren intravilan, suprafața 700,00 mp, acces dublu la strazi secundare, suprafața neregulată, teren plat, utilități în zona. Terenul este pretabil pt. construcție rezidențială.	700,00	210.000,00	300,00
6	Mun. Bacau, str. Oituz, jud. Bacau	centrală	Teren intravilan, suprafața 806,00 mp, acces la strada secundară, suprafața neregulată, teren plat, utilități în zona. Terenul este pretabil pt. construcție rezidențială.	806,00	250.000,00	310,17
7	Mun. Bacau, str. Stanicului, nr.1 (zona Bancorex), jud. Bacau	centrală	Teren intravilan, suprafața 270,00 mp, acces la strada secundară, suprafața regulată, teren plat, utilități în zona. Terenul este pretabil pt. construcție rezidențială/comercială	270,00	88.000,00	326,00

Analizând ofertele identificate pe piață, putem concluziona următoarele:

- În zona centrală, prețurile pornesc de la 164,00 euro/mp (în cazul acestei oferte subliniem faptul că terenul nu este destinat unei construcții rezidențiale ci este pretabil pt. locuri parcare, depozite individuale, garaje), până la 326,00 euro/mp, valoarea medie a prețului oferit fiind de 284,00 euro/mp.
- Diferența de preț (euro/mp) dintre valorile minime și maxime pentru fiecare zonă în parte, este explicabilă datorită elementelor distinctive inferioare sau superioare ale amplasamentelor (localizare, suprafața, forma, acces, front stradal, utilități, restricții constructive, etc).
- Valoarea amplasamentelor crește direct proporțional cu facilitățile oferite și localizarea.
- Între vânzător și cumpărător există o marja de negociere a prețului oferit. Această marja poate fi mai mare sau mai mică, în funcție de disponibilitățile financiare, termenul de plată mai lung sau mai scurt, etc.



3.3. Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita plata, intr-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta.

Cererea pentru un bun sau serviciu este creată de utilitate și este afectată de raritate. Cererea mai este influențată de dorință și de forțele care creează și stimulează dorința. Deși atracția oamenilor pentru diferite lucruri ar putea fi nelimitată, dorința este restricționată de puterea efectivă de cumpărare. De exemplu, imposibilitatea de a cumpăra bunuri scumpe va afecta cererea pentru astfel de bunuri. 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. Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate imobiliară pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare și / sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață imobiliară specifică, într-un anumit interval de timp. Cererea, privită calitativ și cantitativ, este influențată și de oferta specifică, influențând semnificativ prețurile de tranzacționare. Cererea solvabilă este reprezentată în acest caz de persoanele care fie au posibilitatea financiară de a achiziționa acest tip de proprietate cu plata integrală, fie prin intermediul accesării unor credite imobiliare.

Cererea este minimizată de lipsa de lichiditate a potențialilor cumpărători, motivate de politica monetară și administrativă, precum și de politica de risc a bancilor, precum și de rata de inflație ridicată, posibili investitori fiind circumspecti.

În analiza cererii de pe piața proprietăților imobiliare, sunt importanți următorii factori:

- populația din aria de piață;
- mărimea și numărul familiilor, rata de creștere/descrere în formarea familiilor, structura și distribuția lor pe vârste;
- nivelul veniturilor și salariilor;
- tipologia locurilor de muncă și rata șomajului;
- raportul între spațiile ocupate de proprietari și cele ocupate de chiriași;
- considerente financiare, cum ar fi nivelul economiilor, condițiile de creditare (dobânzi, raportul credit/valoare, comisioane și taxe, disponibilitatea asigurărilor);
- planul de urbanism și direcțiile de dezvoltare urbanistică;
- factorii ce afectează atractivitatea fizică a vecinătății, precum climatul, topografia, drenajul, stratul de sol bun de fundare și barierele naturale sau artificiale etc.;
- structura taxelor locale și a administrației;
- disponibilitatea facilităților și serviciilor (instituții de cultură, instituții de învățământ și calitatea școlilor, facilități sanitare și medicale, servicii de pompieri și poliție).

Dorința de achiziționare pentru terenuri rezidențiale amplasate în zona proprietății analizate, poate să vină din partea persoanelor fizice sau juridice care sunt interesate pentru investiții ulterioare în locuințe unifamiliale sau spații de servicii publice, așa cum prevede Certificatul de urbanism.

Actualmente, datorită condițiilor existente pe piața, condiții influențate de instabilitatea politică atât internă cât și internațională, scăderea semnificativă a indicilor pietelor bursiere, creșterea dobânzilor, creșterea cursului valutar, etc., cererea pentru orice tip de proprietăți imobiliare este în stagnare sau chiar regres, investitorii fiind mai prudenți.

3.4. Echilibrul pieței

Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt. Terenurile sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de destinație, amplasament, suprafață, apropiere de utilități, forma, acces la proprietate, planeitate, restricții constructive, etc.

Ținând cont de considerentele prezentate mai sus, evaluatorul, considera ca piața proprietății imobiliare analizate, se caracterizează printr-un nivel al cererii inferior celui al ofertei, ceea ce poate fi numită o piața a cumpărătorului.

La data evaluării, cât și pe termen scurt, se poate considera ca, activitatea și tendința pieței proprietății subiect, este caracterizată astfel:

- Piața activă: **Nu** - este caracterizată de o cerere redusă, și o creștere a prețurilor.
- Piața în declin: **Da** - Scăderea cererii este însoțită de o ofertă relativ excedentară și o scădere a prețurilor. La momentul actual, se constată ca, deși există o cerere redusă și o ofertă superioară, prețurile terenurilor se mențin sau chiar continuă să crească.

*22*

- Piața a cumparatorului: **Da** - O piață în declin în care cumpărătorii sunt în avantaj (atunci când prețurile de piață sunt relativ scăzute datorită unui surplus de proprietăți sau un număr redus de cumpărători potențiali)
- Piața a vânzătorului: **Nu** - O piață activă, în care vânzătorii (dezvoltatorii) de proprietăți similare disponibile pot obține prețuri mai mari decât cele obținute în perioada imediat precedentă.

În concluzie, analizând motivele enunțate anterior, la data evaluării, cât și pe termen scurt, evaluatorul consideră că există un dezechilibru între cerere și ofertă, în sensul devansării cererii de către ofertă.

CAPITOLUL 4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

4.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de "cea mai bună utilizare" (CMBU) este un concept de piață. Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare evaluate se poate identifica utilizarea cea mai competitivă și profitabilă.

"Conform standardelor de evaluare SEV 2025, CMBU este definită ca "utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare".

Dacă cea mai bună utilizare este diferită de utilizarea curentă, valoarea este influențată de costul conversiei activului la cea mai bună utilizare a sa. Cea mai bună utilizare a unui activ poate fi utilizarea sa curentă, atunci când activul este utilizat optim.

Determinarea celei mai bune utilizări implică luarea în considerare a următoarelor:

- a) pentru a stabili dacă utilizarea este fizic posibilă, trebuie avut în vedere ceea ce participanții la piață ar considera a fi rezonabil;
- b) pentru a respecta cerința ca utilizarea să fie permisă din punct de vedere legal, trebuie luate în considerare orice constrângeri legale privind utilizarea activului, de exemplu, planul de urbanism-zonare, precum și probabilitatea schimbării acestor constrângeri;
- c) cerința ca utilizarea să fie fezabilă din punct de vedere financiar ia în considerare dacă utilizarea alternativă, fizic posibilă și permisă din punct de vedere legal, va genera o rentabilitate suficientă pentru un participant tipic pe piață, superioară rentabilității generate de utilizarea curentă, după luarea în calcul a costurilor de conversie la acea utilizare.

Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piața informații referitoare la terenuri libere amplasate în mun. Bacău, jud. Bacău, zona în care este amplasată proprietatea imobiliară supusă evaluării. Pe baza analizei de piață efectuate am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni).

În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietăților, după cum urmează:

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productivă
Industrială	nu	nu	nu	nu
Comercială	da	da	da	da
Rezidențială	nu	nu	nu	nu

Analizând datele de mai sus, ținând cont de cerințele celei mai bune utilizări, respectiv, utilizarea este posibilă fizic, permisă legal și fezabilă financiar, generând rentabilitatea cea mai mare, rezultă că cea mai bună utilizare a proprietății este de spații comerciale, spații de birouri, spații prestări servicii (medicale, contabilitate, service calculatoare, etc.).

4.2. Modul de abordare a valorii

Pornind de la premisele prezentate anterior, Evaluatorul a utilizat următoarele abordări pentru estimarea valorii proprietății imobiliare din patrimoniul Municipiului Bacău, respectiv:

- abordarea prin piață
 - metoda comparației directe;



23

4.2.1. Estimarea valorii proprietatii imobiliare

Estimarea valorii terenului – metoda comparatiei

Premiza majoră a abordării prin comparație directă este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

În cazul de față, ca tehnică de comparare, se va utiliza o metodă calitativă și anume – analiza comparațiilor relative. Aceasta se bazează pe studiul relațiilor indicate de datele pieței, fără a recurge la cuantificare. Pentru a aplica această tehnică, evaluatorul analizează, compară și ajustează oferte și tranzacții pentru loturi similare în scopul determinării caracteristicilor inferioare, superioare sau egale față de cele ale proprietății subiect.

În estimarea valorii proprietatii imobiliare aflata în patrimoniul Municipiului Bacau au fost utilizate urmatoarele proprietăți comparabile:

COMPARABILA 1: Teren intravilan situat în mun. Bacau, zona Bancorex, în suprafața de 270,00 mp, cu o formă regulată, fără restricții de construcție, utilități în zona, este la vânzare la data evaluării cu 325,93 euro/mp. Informația este preluată de pe site-ul www.storia.ro.

COMPARABILA 2: Teren intravilan situat în mun. Bacau, str. Alea Parcului, în suprafața de 700,00 mp, cu o formă neregulată, fără restricții de construcție, utilități în zona, este la vânzare la data evaluării cu 300,00 euro/mp. Informația este preluată de pe site-ul www.storia.ro.

COMPARABILA 3: Teren intravilan situat în mun. Bacau, str. Oituz, în suprafața de 806,00 mp, cu o formă regulată, fără restricții de construcție, utilități în zona, este la vânzare la data evaluării cu 310,17 euro/mp. Informația este preluată de pe site-ul www.storia.ro.

Cuantificarea ajustărilor:

1. Având în vedere că unele tranzacții nu sunt efectuate, acestea fiind oferte de vânzare valoarea proprietăților comparabile s-au ajustat în funcție de evoluțiile înregistrate pe piața imobiliară;
2. Localizarea terenurilor influențează valoarea proprietății, astfel comparabilele 2 și 3 au fost ajustate pozitiv cu un procent de 10% fiind amplasate inferior față de subiect;
3. Diferența de suprafață a terenului afectează și valoarea proprietății, astfel comparabilele 2 și 3 au fost ajustate negativ cu un procent de 5%;
4. Utilitățile influențează valoarea proprietății. Toate comparabilele au fost ajustate pozitiv cu un procent de 5%, acestea fiind inferioare subiectului.
5. Forma terenului influențează valoarea proprietății. Comparabilele 1 și 3 a fost ajustate negativ cu un procent de 10%, acesta fiind superior subiectului.
6. În funcție de acces, toate comparabilele au fost ajustate pozitiv cu un procent de 10%+15%, fiind inferioare subiectului.

Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabila 2, deoarece aceasta are cel mai mic raport ATB/preț oferta și cea mai mică ajustare totală brută. Desfasurarea calculelor și ajustărilor efectuate sunt prezentate în Anexa 1.

CAP. 5 ESTIMAREA VALORII FINALE

Reconcilierea valorilor

Reconcilierea este analiza unor rezultate alternative pentru a ajunge la estimarea finală a valorii, avându-se în vedere criteriile specifice, respectiv:

Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizează cât de pertinentă este fiecare metodă în concordanță cu scopului și utilizarea evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței imobiliare. Deși estimarea finală a valorii este bazată pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finală nu este în mod necesar identică cu valoarea obținută prin metoda cea mai aplicabilă.

Precizia

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de ajustările aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile. Numărul de proprietăți comparabile, numărul de ajustări și ajustările absolute și nete, reflectă precizia relativă a unei anumite aplicații a metodei. De regulă, ajustarea totală netă este un indicator mai nesigur pentru precizie și nu se poate conta pe faptul că impreciziile în ajustările pozitive și negative se compensează.

Cantitatea si calitatea informatiilor

Adecvarea si precizia influenteaza calitatea si relevanta rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor evidentiata de o anumita tranzactie comparabila sau de o anumita metoda. Chiar si datele care indeplinesc criteriile de adecvare si precizie pot fi contestate daca nu se fundamenteaza pe suficiente informatii. In termeni statistici, intervalul de incredere in care va fi valoarea reala, va fi ingustat de informatiile suplimentare disponibile.

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregii lucrari, in scopul dobandirii sigurantei ca datele disponibile, tehnicile analitice, rationamentul si logica au condus la judecati corecte. Datele utilizate sunt pertinente si suficiente, fiind obtinute din surse de incredere. Abordarea prin piata este considerata ca fiind cea mai relevanta atat datorita abordarii cat si tipului proprietatii. Precizia unei evaluari este apreciata de increderea in acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare comparabila analizata. Prin prisma acestor considerente, abordarea prin piata este cea mai precisa in cazul de fata.

In baza calculului efectuate, a ipotezelor si a conditiilor limitative, valoarea estimata a proprietatii imobiliare supusa evaluarii, la data de 27.08.2025, este de:

V_{teren} – 150,00 mp - Bacau, str. 9 Mai, nr. 32, NC 62565 = 246.060,00 lei, respectiv
V_{teren} – 150,00 mp - Bacau, str. 9 Mai, nr. 32, NC 62565 = 48.600,00 euro (324,00 euro/mp)

Avand in vedere valorile estimate pot fi precizate urmatoarele:

- toate analizele si valorile au fost indicate la data evaluarii 27.08.2025, urmând a fi corectata ori de câte ori piata o cere;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate in cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predictie;
- valoarea nu este afectata de cota TVA;
- evaluatorul a aplicat rationamente impartiale privite din optica aplicarii lor intr-un mediu care promoveaza transparenta si minimizeaza influenta oricaror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul de evaluare a fost elaborat pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor – editia 2025 si a recomandarilor si metodologiei de lucru stabilite de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ing. Adrian Popa – Evaluator autorizat ANEVAR



Ing. Valentin Fechet - Evaluator autorizat ANEVAR



S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L. Bacau certifica obiectivitatea rezultatului lucrarii precum si lipsa intereselor personale ale evaluatorului in legatura cu bunurile evaluate.



CENTRALIZATOR GENERAL



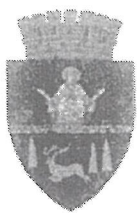
Nr. crt.	Specificatie	Suprafata (mp)	Valoarea propusa (lei)	Valoare propusa (Euro)	Valoare propusa (Euro/mp)
1	Teren intravilan - Mun. Bacau, str. 9 Mai, nr. 32, jud. Bacau, nr. cadastral 62565	150.00	246,060.00	48,600.00	324.00

EVALUARE TEREN - MUN. BACAU, STR. 9 MAI, NR. 32, JUD. BACAU, N.C. 62565, PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect - Teren intravilan	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	Mun. Bacau, str. 9 Mai, nr. 32, jud. Bacau	Mun. Bacau, zona Bancorex, jud. Bacau	Mun. Bacau, str. Alesea Parcului, jud. Bacau	Mun. Bacau, str. Oituz, jud. Bacau
Numar cadastral	62565			
Provenienta informatii comparabile		storia.ro	storia.ro	storia.ro
Pret ofertat (euro)		88,000.00	210,000.00	250,000.00
Pret ofertat (euro/mp)		325.93	300.00	310.17
Tip pret de vanzare (tranzactie/ oferta)		oferta	oferta	oferta
Ajustare (%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Ajustare valorica (euro)		-32.59	-30.00	-31.02
Pret ajustat (euro)		293.33	270.00	279.18
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Conditii de finantare	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Conditii de vanzare	de piata	de piata	de piata	de piata
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Conditii de piata	data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Pret ajustat (euro)		293.33	270.00	279.18
Ajustari pentru:				
Amplasament	Mun. Bacau, str. 9 Mai, nr. 32, jud. Bacau	similar	inferior	inferior
Ajustare (%)		0.00%	10.00%	10.00%
Ajustare valorica (euro)		0.00	27.00	27.92
Suprafata teren (mp)	150.00	270.00	700.00	806.00
Ajustare		0.00%	-5.00%	-5.00%
Valoare ajustare		0.00	-13.50	-13.96
Tip teren	intravilan, CC	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare valorica (euro)		0.00	0.00	0.00
Utilitati	utilitati la limita proprietatii	utilitati in zona	utilitati in zona	utilitati in zona
Ajustare (%)		5.00%	5.00%	5.00%
Ajustare valorica (euro)		14.67	13.50	13.96
Forma terenului	neregulata	regulata	neregulata	regulata
Ajustare (%)		-10.00%	0.00%	-10.00%
Ajustare valorica (euro)		-29.33	0.00	-27.92
Acces si front stradal	acces facil	inferior	inferior	inferior
Ajustare (%)		15.00%	10.00%	15.00%
Ajustare valorica (euro)		44.00	27.00	41.87
Restricții de construire	conform PUG	conform PUG	conform PUG	conform PUG
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare valorica (euro)		0.00	0.00	0.00
Alte informatii	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare valorica (euro)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARI		29.33	54.00	41.87
Ajustare totala neta		29.33	54.00	41.87
Ajustare totala bruta		88.00	81.00	125.62
Numar ajustari		3	4	6
A.T.B. / pret de vanzare/oferta		0.270	0.270	0.405
PRET AJUSTAT		322.67	324.00	321.03
Valoare teren (euro/mp)_rotunjit			324.00 euro/mp	
VALOARE TEREN N.C. 62565, S = 150 MP			246,060.00 lei	
			48,600.00 €	



27



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 157 DIN 27.04.2018

privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Bacău

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 27.04.2018, potrivit art.39 (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere :

- Referatul nr. 78133/ 16.04.2018 al Compartimentului Administrare și Inventarierea Patrimoniului prin care solicită însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Bacău;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 4010/ 20.04.2018;
- Raportul compartimentului de resort, înregistrat cu nr. 4011/ 20.04.2018, favorabil;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 738/26.04.2018 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 739/25.04.2018 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 740/26.04.2018 al Comisiei de specialitate nr.3, nr. 741/25.04.2018 al Comisiei de specialitate nr.4 și nr. 742/26.04.2018 al Comisiei de specialitate nr.5;
- Prevederile art. 4 din Legea nr. 213/ 1998, privind bunurile proprietate publică, modificată și completată;
- Prevederile art. 47 (1), ale art. 48 (2), ale art. 61 (2), ale art. 115 (1) lit. „b”, ale art. 117 lit. „a”, ale art. 121 și ale art. 122 din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată, ulterior modificată și completată;
- Prevederile art. 34 (1) lit. „i” din Anexa nr. 1 la Ordonanța Guvernului nr. 35/ 2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, modificată și completată;

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. “c” și art. 45 (3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. Se însușește Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Bacău, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2, părți integrante ale prezentei hotărâri.

ART.2. Primarul Municipiului Bacău prin Arhitectul Șef – Compartiment Administrarea și Inventarierea Patrimoniului și Direcția Economică va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

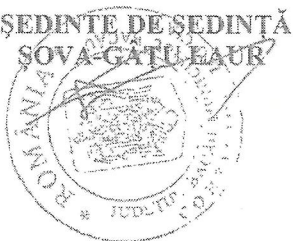


ART.3. Hotărârea va fi comunicată Arhitectului Șef, Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului și Direcției Economice.

ART. 4. Prin grija Secretarului Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SOVA-GATULEAUR



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

N.O.P., I.D./T.O./Ex.1/Ds. SA-2



	0	Teren concesionat	nr.94 D destinația:cotă ind.locuință	2007		municipiului Bacău
1676	0	Teren concesionat	S=300mp, str.Câmpului destinația:locuință	1998	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1677	0	Teren concesionat	S=11mp, str.E.C.Pintea, nr.2 destinația:cotă ind.locuință	1999	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1678	0	Teren concesionat	S=27,5mp, str.Letea, nr.4-6 destinația:garaj	1999	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1679	0	Teren concesionat	S=27,5mp, str.Bucegi, nr.144 destinația:garaj	2007	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1680	0	Teren concesionat	S=300mp, str.Salciei destinația:locuință	1998	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1681	0	Teren concesionat	S=18,33mp, str.Electricienilor, nr.3-5 destinația:garaj	1999	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1682	0	Teren concesionat	S=6mp, str.Ioniță Sandu Sturza, bl.28, S destinația:coloana balcon	1998	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1683	0	Teren concesionat	S=176mp, str.Miron Costin, nr.36 Sediu+alim.pub.	2008	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1684	0	Teren concesionat	S=9mp, str.Republicii, nr.11 destinația:ext.sp.com.dep.	2002	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1685	0	Teren concesionat	S=30,78mp, str.Ștefan cel Mare, nr.7 destinația:ext.sp.com.	2002	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1686	0	Teren concesionat	S=8,68mp, str.Ștefan cel Mare, nr.7 destinația:ext.sp.com.dep.	2002	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1687	0	Teren concesionat	S=150mp, str.9 Mai, nr.32 destinația:ext.sp.prest.se.	1997	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1688	0	Teren concesionat	S=33,1mp, str.M.Eminescu, nr.22 destinația:ext.farmacie	2007	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1689	0	Teren concesionat	S=300mp, str.Salciei destinația:locuință	2003	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1690	0	Teren concesionat	S=300mp, str.Zimbrului, nr.10 destinația:locuință	1998	1	Domeniul privat al municipiului Bacău
1691			S=300mp, str.Salciei		1	Domeniul privat al



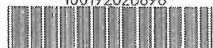
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62565 Bacău

Nr. cerere	60989
Ziua	25
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100192026696



A. Partea I: Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:8492
Nr. cadastral vechi:6570

Adresa: Jud. Bacau, UAT Bacău, Loc. Bacau, Str 9 MAI, Nr. 32

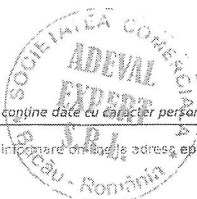
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62565	150	Construcția C1 înscrisă în CF 62565-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16743 / 17/07/2002		
Lege nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BACAU-DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8492)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
60989 / 25/07/2025		
Act Notarial nr. contract de vânzare aut.2716 din 03.11.2021, emis de N.P.Taracila Ionut Bogdan, din 03/11/2021 emis de N.P.Taracila Ionut Bogdan;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE	A1
	2) AESTHETIC REAL ESTATE SRL	
Act Administrativ nr. rezolutia nr. 24103, din 22/02/2022 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI;		
C5	Se noteaza schimbarea denumirii titularii dreptului de concesiune din CRONOS MEDICAL BEAUTY CLINICS SRL in AESTHETICS REAL ESTATE SRL	A1



31

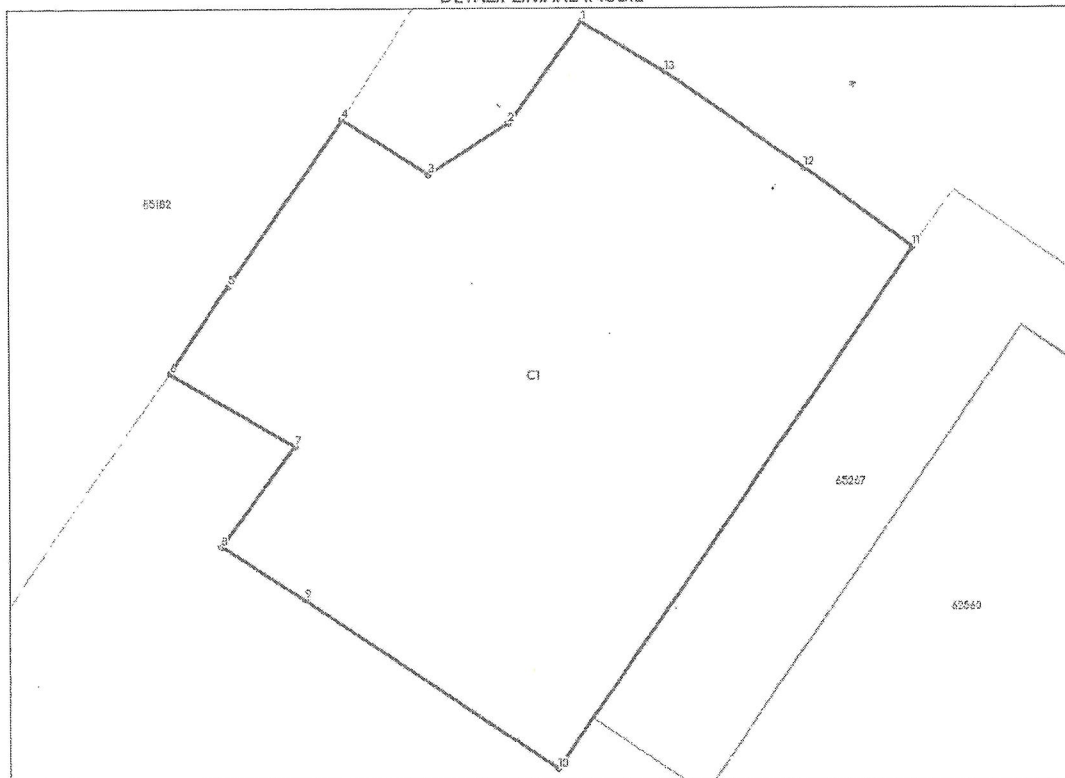
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62565	150	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	150	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	62565-C1	construcții administrative și social culturale	119	Cu acte în CF propriu	extindere clinica medicala, regim de înaltime parter

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.773
2	3	2.125



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	2.306
4	5	4.48
5	6	2.333
6	7	3.228
7	8	2.776
8	9	2.194
9	10	6.831
10	11	14.113
11	12	2.992
12	13	3.794
13	1	2.166

** 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 75 RON, -Chitanța internă nr.2021030455/25-07-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
29-07-2025

Asistent Registrator,
CONSTANTA GHINDEA

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)

SCARA 1:200

Judetul BACAU

Judetul BACAU
Unitatea administrativ-teritoriala : Mun. BACAU
Cod SIRUTA : 20304
Adresa corpului de proprietate
str. 9 Mai nr.32
Nr. cadastral al corpului de proprietate :

Numele si prenumele proprietarului :
S.C. "CLINICA MEDICAL SERVICE" S.R.L.
Adresa :
Str. 9 MAI nr.32, bl.32, ap.4
Loc. BACAU

*Corp. Cad.
Ter. aparțin
municip. Bacău
și nu afect. rev.*

NORD

str. 9 MAI

564280

564280

S(nr 32)=150mp
C1

S.C. CLINICA MEDICAL SERVICE S.R.L.

Bloc 32
P+4

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
BACAU

Receptionat :

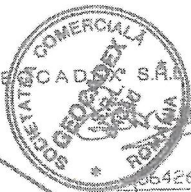
Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
1	564285.75	646882.02
2	564284.64	646883.88
3	564282.51	646887.02
4	564280.75	646889.44
5	564269.11	646881.46
6	564272.92	646875.79
7	564274.10	646873.94
8	564276.34	646875.56
9	564277.98	646872.80
10	564279.91	646874.11
11	564283.60	646876.65
12	564282.37	646878.60
13	564283.50	646880.40

Suprafata L.3 = 150 mp
Suprafata L.150.04 mp
Perimetrul = 521.17 m

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

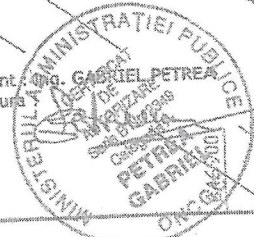
Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie
Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bacău
Nr. de înregistrare: 21851 Data: 15.09.02
Verificat si recepționat
Coordonator
Consilier

S.C. "GEODECART" S.R.L.



564260

Executant: Ing. GABRIEL PETREA
Semnatura:



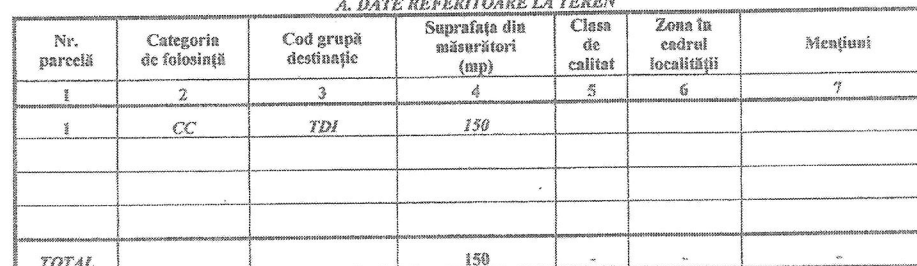
34

ANEXA 1

Secțiune plan/nomenclatură L-35-54-B-1

Nr. sector cadastral _____
Nr. cadastral al corpului de proprietate _____
Nr. carte funciara _____

A. DATE REFERITOARE LA TEREN



B. DATE REFERITUALE LA CONSTRUCȚII				
Nr. corp clădire/ construcție	Denumire	Suprafață construită la sol	Cod grupă destinație	Mențiuni
1	2	3	4	5
CI	CLINICA	119	C4S	Aut. de constr. Nr.570 din 04.09.1997
TOTAL		119		-

C. DATE REFERIToare LA PROPRIETAR										
Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării /eliberării	Cod grupă Proprietate	Suprafața din act (ha sau mp)		Modul de deținere Teren/construcție		Mențiuni
						Teren	Construcție	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	S.C. "CLINICA MEDICAL SERVICE" S.R.L.	Str. 9 MAI nr.32, ap.4	04258673	CONTRACT DE CONCEȘIUNE						
				Nr.19418 din 31.07.1997		150	1134	X		
	CERTIFICAT DE	Mun. BACĂU								
		Jud. BACĂU								

Date: 12.07.2002

Cat. no.: **PETREA GABRIEL**
PETREA
GABRIEL

04/06/00

EXPIRA ~~1995~~ ~~1996~~ ~~1997~~ ~~1998~~ ~~1999~~ ~~2000~~ ~~2001~~ ~~2002~~ ~~2003~~ ~~2004~~ ~~2005~~ ~~2006~~ ~~2007~~ ~~2008~~ ~~2009~~ ~~2010~~ ~~2011~~ ~~2012~~ ~~2013~~ ~~2014~~ ~~2015~~ ~~2016~~ ~~2017~~ ~~2018~~ ~~2019~~ ~~2020~~ ~~2021~~ ~~2022~~ ~~2023~~ ~~2024~~ ~~2025~~ ~~2026~~ ~~2027~~ ~~2028~~ ~~2029~~ ~~2030~~ ~~2031~~ ~~2032~~ ~~2033~~ ~~2034~~ ~~2035~~ ~~2036~~ ~~2037~~ ~~2038~~ ~~2039~~ ~~2040~~ ~~2041~~ ~~2042~~ ~~2043~~ ~~2044~~ ~~2045~~ ~~2046~~ ~~2047~~ ~~2048~~ ~~2049~~ ~~2050~~ ~~2051~~ ~~2052~~ ~~2053~~ ~~2054~~ ~~2055~~ ~~2056~~ ~~2057~~ ~~2058~~ ~~2059~~ ~~2060~~ ~~2061~~ ~~2062~~ ~~2063~~ ~~2064~~ ~~2065~~ ~~2066~~ ~~2067~~ ~~2068~~ ~~2069~~ ~~2070~~ ~~2071~~ ~~2072~~ ~~2073~~ ~~2074~~ ~~2075~~ ~~2076~~ ~~2077~~ ~~2078~~ ~~2079~~ ~~2080~~ ~~2081~~ ~~2082~~ ~~2083~~ ~~2084~~ ~~2085~~ ~~2086~~ ~~2087~~ ~~2088~~ ~~2089~~ ~~2090~~ ~~2091~~ ~~2092~~ ~~2093~~ ~~2094~~ ~~2095~~ ~~2096~~ ~~2097~~ ~~2098~~ ~~2099~~ ~~2100~~ ~~2101~~ ~~2102~~ ~~2103~~ ~~2104~~ ~~2105~~ ~~2106~~ ~~2107~~ ~~2108~~ ~~2109~~ ~~2110~~ ~~2111~~ ~~2112~~ ~~2113~~ ~~2114~~ ~~2115~~ ~~2116~~ ~~2117~~ ~~2118~~ ~~2119~~ ~~2120~~ ~~2121~~ ~~2122~~ ~~2123~~ ~~2124~~ ~~2125~~ ~~2126~~ ~~2127~~ ~~2128~~ ~~2129~~ ~~2130~~ ~~2131~~ ~~2132~~ ~~2133~~ ~~2134~~ ~~2135~~ ~~2136~~ ~~2137~~ ~~2138~~ ~~2139~~ ~~2140~~ ~~2141~~ ~~2142~~ ~~2143~~ ~~2144~~ ~~2145~~ ~~2146~~ ~~2147~~ ~~2148~~ ~~2149~~ ~~2150~~ ~~2151~~ ~~2152~~ ~~2153~~ ~~2154~~ ~~2155~~ ~~2156~~ ~~2157~~ ~~2158~~ ~~2159~~ ~~2160~~ ~~2161~~ ~~2162~~ ~~2163~~ ~~2164~~ ~~2165~~ ~~2166~~ ~~2167~~ ~~2168~~ ~~2169~~ ~~2170~~ ~~2171~~ ~~2172~~ ~~2173~~ ~~2174~~ ~~2175~~ ~~2176~~ ~~2177~~ ~~2178~~ ~~2179~~ ~~2180~~ ~~2181~~ ~~2182~~ ~~2183~~ ~~2184~~ ~~2185~~ ~~2186~~ ~~2187~~ ~~2188~~ ~~2189~~ ~~2190~~ ~~2191~~ ~~2192~~ ~~2193~~ ~~2194~~ ~~2195~~ ~~2196~~ ~~2197~~ ~~2198~~ ~~2199~~ ~~2200~~ ~~2201~~ ~~2202~~ ~~2203~~ ~~2204~~ ~~2205~~ ~~2206~~ ~~2207~~ ~~2208~~ ~~2209~~ ~~2210~~ ~~2211~~ ~~2212~~ ~~2213~~ ~~2214~~ ~~2215~~ ~~2216~~ ~~2217~~ ~~2218~~ ~~2219~~ ~~2220~~ ~~2221~~ ~~2222~~ ~~2223~~ ~~2224~~ ~~2225~~ ~~2226~~ ~~2227~~ ~~2228~~ ~~2229~~ ~~2230~~ ~~2231~~ ~~2232~~ ~~2233~~ ~~2234~~ ~~2235~~ ~~2236~~ ~~2237~~ ~~2238~~ ~~2239~~ ~~2240~~ ~~2241~~ ~~2242~~ ~~2243~~ ~~2244~~ ~~2245~~ ~~2246~~ ~~2247~~ ~~2248~~ ~~2249~~ ~~2250~~ ~~2251~~ ~~2252~~ ~~2253~~ ~~2254~~ ~~2255~~ ~~2256~~ ~~2257~~ ~~2258~~ ~~2259~~ ~~2260~~ ~~2261~~ ~~2262~~ ~~2263~~ ~~2264~~ ~~2265~~ ~~2266~~ ~~2267~~ ~~2268~~ ~~2269~~ ~~2270~~ ~~2271~~ ~~2272~~ ~~2273~~ ~~2274~~ ~~2275~~ ~~2276~~ ~~2277~~ ~~2278~~ ~~2279~~ ~~2280~~ ~~2281~~ ~~2282~~ ~~2283~~ ~~2284~~ ~~2285~~ ~~2286~~ ~~2287~~ ~~2288~~ ~~2289~~ ~~2290~~ ~~2291~~ ~~2292~~ ~~2293~~ ~~2294~~ ~~2295~~ ~~2296~~ ~~2297~~ ~~2298~~ ~~2299~~ ~~2300~~ ~~2301~~ ~~2302~~ ~~2303~~ ~~2304~~ ~~2305~~ ~~2306~~ ~~2307~~ ~~2308~~ ~~2309~~ ~~2310~~ ~~2311~~ ~~2312~~ ~~2313~~ ~~2314~~ ~~2315~~ ~~2316~~ ~~2317~~ ~~2318~~ ~~2319~~ ~~2320~~ ~~2321~~ ~~2322~~ ~~2323~~ ~~2324~~ ~~2325~~ ~~2326~~ ~~2327~~ ~~2328~~ ~~2329~~ ~~2330~~ ~~2331~~ ~~2332~~ ~~2333~~ ~~2334~~ ~~2335~~ ~~2336~~ ~~2337~~ ~~2338~~ ~~2339~~ ~~2340~~ ~~2341~~ ~~2342~~ ~~2343~~ ~~2344~~ ~~2345~~ ~~2346~~ ~~2347~~ ~~2348~~ ~~2349~~ ~~2350~~ ~~2351~~ ~~2352~~ ~~2353~~ ~~2354~~ ~~2355~~ ~~2356~~ ~~2357~~ ~~2358~~ ~~2359~~ ~~2360~~ ~~2361~~ ~~2362~~ ~~2363~~ ~~2364~~ ~~2365~~ ~~2366~~ ~~2367~~ ~~2368~~ ~~2369~~ ~~2370~~ ~~2371~~ ~~2372~~ ~~2373~~ ~~2374~~ ~~2375~~ ~~2376~~ ~~2377~~ ~~2378~~ ~~2379~~ ~~2380~~ ~~2381~~ ~~2382~~ ~~2383~~ ~~2384~~ ~~2385~~ ~~2386~~ ~~2387~~ ~~2388~~ ~~2389~~ ~~2390~~ ~~2391~~ ~~2392~~ ~~2393~~ ~~2394~~ ~~2395~~ ~~2396~~ ~~2397~~ ~~2398~~ ~~2399~~ ~~2400~~ ~~2401~~ ~~2402~~ ~~2403~~ ~~2404~~ ~~2405~~ ~~2406~~ ~~2407~~ ~~2408~~ ~~2409~~ ~~2410~~ ~~2411~~ ~~2412~~ ~~2413~~ ~~2414~~ ~~2415~~ ~~2416~~ ~~2417~~ ~~2418~~ ~~2419~~ ~~2420~~ ~~2421~~ ~~2422~~ ~~2423~~ ~~2424~~ ~~2425~~ ~~2426~~ ~~2427~~ ~~2428~~ ~~2429~~ ~~2430~~ ~~2431~~ ~~2432~~ ~~2433~~ ~~2434~~ ~~2435~~ ~~2436~~ ~~2437~~ ~~2438~~ ~~2439~~ ~~2440~~ ~~2441~~ ~~2442~~ ~~2443~~ ~~2444~~ ~~2445~~ ~~2446~~ ~~2447~~ ~~2448~~ ~~2449~~ ~~2450~~ ~~2451~~ ~~2452~~ ~~2453~~ ~~2454~~ ~~2455~~ ~~2456~~ ~~2457~~ ~~2458~~ ~~2459~~ ~~2460~~ ~~2461~~ ~~2462~~ ~~2463~~ ~~2464~~ ~~2465~~ ~~2466~~ ~~2467~~ ~~2468~~ ~~2469~~ ~~2470~~ ~~2471~~ ~~2472~~ ~~2473~~ ~~2474~~ ~~2475~~ ~~2476~~ ~~2477~~ ~~2478~~ ~~2479~~ ~~2480~~ ~~2481~~ ~~2482~~ ~~2483~~ ~~2484~~ ~~2485~~ ~~2486~~ ~~2487~~ ~~2488~~ ~~2489~~ ~~2490~~ ~~2491~~ ~~2492~~ ~~2493~~ ~~2494~~ ~~2495~~ ~~2496~~ ~~2497~~ ~~2498~~ ~~2499~~ ~~2500~~ ~~2501~~ ~~2502~~ ~~2503~~ ~~2504~~ ~~2505~~ ~~2506~~ ~~2507~~ ~~2508~~ ~~2509~~ ~~2510~~ ~~2511~~ ~~2512~~ ~~2513~~ ~~2514~~ ~~2515~~ ~~2516~~ ~~2517~~ ~~2518~~ ~~2519~~ ~~2520~~ ~~2521~~ ~~2522~~ ~~2523~~ ~~2524~~ ~~2525~~ ~~2526~~ ~~2527~~ ~~2528~~ ~~2529~~ ~~2530~~ ~~2531~~ ~~2532~~ ~~2533~~ ~~2534~~ ~~2535~~ ~~2536~~ ~~2537~~ ~~2538~~ ~~2539~~ ~~2540~~ ~~2541~~ ~~2542~~ ~~2543~~ ~~2544~~ ~~2545~~ ~~2546~~ ~~2547~~ ~~2548~~ ~~2549~~ ~~2550~~ ~~2551~~ ~~2552~~ ~~2553~~ ~~2554~~ ~~2555~~ ~~2556~~ ~~2557~~ ~~2558~~ ~~2559~~ ~~2560~~ ~~2561~~ ~~2562~~ ~~2563~~ ~~2564~~ ~~2565~~ ~~2566~~ ~~2567~~ ~~2568~~ ~~2569~~ ~~2570~~ ~~2571~~ ~~2572~~ ~~2573~~ ~~2574~~ ~~2575~~ ~~2576~~ ~~2577~~ ~~2578~~ ~~2579~~ ~~2580~~ ~~2581~~ ~~2582~~ ~~2583~~ ~~2584~~ ~~2585~~ ~~2586~~ ~~2587~~ ~~2588~~ ~~2589~~ ~~2590~~ ~~2591~~ ~~2592~~ ~~2593~~ ~~2594~~ ~~2595~~ ~~2596~~ ~~2597~~ ~~2598~~ ~~2599~~ ~~2600~~ ~~2601~~ ~~2602~~ ~~2603~~ ~~2604~~ ~~2605~~ ~~2606~~ ~~2607~~ ~~2608~~ ~~2609~~ ~~2610~~ ~~2611~~ ~~2612~~ ~~2613~~ ~~2614~~ ~~2615~~ ~~2616~~ ~~2617~~ ~~2618~~ ~~2619~~ ~~2620~~ ~~2621~~ ~~2622~~ ~~2623~~ ~~2624~~ ~~2625~~ ~~2626~~ ~~2627~~ ~~2628~~ ~~2629~~ ~~2630~~ ~~2631~~ ~~2632~~ ~~2633~~ ~~2634~~ ~~2635~~ ~~2636~~ ~~2637~~ ~~2638~~ ~~2639~~ ~~2640~~ ~~2641~~ ~~2642~~ ~~2643~~ ~~2644~~ ~~2645~~ ~~2646~~ ~~2647~~ ~~2648~~ ~~2649~~ ~~2650~~ ~~2651~~ ~~2652~~ ~~2653~~ ~~2654~~ ~~2655~~ ~~2656~~ ~~2657~~ ~~2658~~ ~~2659~~ ~~2660~~ ~~2661~~ ~~2662~~ ~~2663~~ ~~2664~~ ~~2665~~ ~~2666~~ ~~2667~~ ~~2668~~ ~~2669~~ ~~2670~~ ~~2671~~ ~~2672~~ ~~2673~~ ~~2674~~ ~~2675~~ ~~2676~~ ~~2677~~ ~~2678~~ ~~2679~~ ~~2680~~ ~~2681~~ ~~2682~~ ~~2683~~ ~~2684~~ ~~2685~~ ~~2686~~ ~~2687~~ ~~2688~~ ~~2689~~ ~~2690~~ ~~2691~~ ~~2692~~ ~~2693~~ ~~2694~~ ~~2695~~ ~~2696~~ ~~2697~~ ~~2698~~ ~~2699~~ ~~2700~~ ~~2701~~ ~~2702~~ ~~2703~~ ~~2704~~ ~~2705~~ ~~2706~~ ~~2707~~ ~~2708~~ ~~2709~~ ~~2710~~ ~~2711~~ ~~2712~~ ~~2713~~ ~~2714~~ ~~2715~~ ~~2716~~ ~~2717~~ ~~2718~~ ~~2719~~ ~~2720~~ ~~2721~~ ~~2722~~ ~~2723~~ ~~2724~~ ~~2725~~ ~~2726~~ ~~2727~~ ~~2728~~ ~~2729~~ ~~2730~~ ~~2731~~ ~~2732~~ ~~2733~~ ~~2734~~ ~~2735~~ ~~2736~~ ~~2737~~ ~~2738~~ ~~2739~~ ~~2740~~ ~~2741~~ ~~2742~~ ~~2743~~ ~~2744~~ ~~2745~~ ~~2746~~ ~~2747~~ ~~2748~~ ~~2749~~ ~~2750~~ ~~2751~~ ~~2752~~ ~~2753~~ ~~2754~~ ~~2755~~ ~~2756~~ ~~2757~~ ~~2758~~ ~~2759~~ ~~2760~~ ~~2761~~ ~~2762~~ ~~2763~~ ~~2764~~ ~~2765~~ ~~2766~~ ~~2767~~ ~~2768~~ ~~2769~~ ~~2770~~ ~~2771~~ ~~2772~~ ~~2773~~ ~~2774~~ ~~2775~~ ~~2776~~ ~~2777~~ ~~2778~~ ~~2779~~ ~~2780~~ ~~2781~~ ~~2782~~ ~~2783~~ ~~2784~~ ~~2785~~ ~~2786~~ ~~2787~~ ~~2788~~ ~~2789~~ ~~2790~~ ~~2791~~ ~~2792~~ ~~2793~~ ~~2794~~ ~~2795~~ ~~2796~~ ~~2797~~ ~~2798~~ ~~2799~~ ~~2800~~ ~~2801~~ ~~2802~~ ~~2803~~ ~~2804~~ ~~2805~~ ~~2806~~ ~~2807~~ ~~2808~~ ~~2809~~ ~~2810~~ ~~2811~~ ~~2812~~ ~~2813~~ ~~2814~~ ~~2815~~ ~~2816~~ ~~2817~~ ~~2818~~ ~~2819~~ ~~2820~~ ~~2821~~ ~~2822~~ ~~2823~~ ~~2824~~ ~~2825~~ ~~2826~~ ~~2827~~ ~~2828~~ ~~2829~~ ~~2830~~ ~~2831~~ ~~2832~~ ~~2833~~ ~~2834~~ ~~2835~~ ~~2836~~ ~~2837~~ ~~2838~~ ~~2839~~ ~~2840~~ ~~2841~~ ~~2842~~ ~~2843~~ ~~2844~~ ~~2845~~ ~~2846~~ ~~2847~~ ~~2848~~ ~~2849~~ ~~2850~~ ~~2851~~ ~~2852~~ ~~2853~~ ~~2854~~ ~~2855~~ ~~2856~~ ~~2857~~ ~~2858~~ ~~2859~~ ~~2860~~ ~~2861~~ ~~2862~~ ~~2863~~ ~~2864~~ ~~2865~~ ~~2866~~ ~~2867~~ ~~2868~~ ~~2869~~ ~~2870~~ ~~2871~~ ~~2872~~ ~~2873~~ ~~2874~~ ~~2875~~ ~~2876~~ ~~2877~~ ~~2878~~ ~~2879~~ ~~2880~~ ~~2881~~ ~~2882~~ ~~2883~~ ~~2884~~ ~~2885~~ ~~2886~~ ~~2887~~ ~~2888~~ ~~2889~~ ~~2890~~ ~~2891~~ ~~2892~~ ~~2893~~ ~~2894~~ ~~2895~~ ~~2896~~ ~~2897~~ ~~2898~~ ~~2899~~ ~~2900~~ ~~2901~~ ~~2902~~ ~~2903~~ ~~2904~~ ~~2905~~ ~~2906~~ ~~2907~~ ~~2908~~ ~~2909~~ ~~2910~~ ~~2911~~ ~~2912~~ ~~2913~~ ~~2914~~ ~~2915~~ ~~2916~~ ~~2917~~ ~~2918~~ ~~2919~~ ~~2920~~ ~~2921~~ ~~2922~~ ~~2923~~ ~~2924~~ ~~2925~~ ~~2926~~ ~~2927~~ ~~2928~~ ~~2929~~ ~~2930~~ ~~2931~~ ~~2932~~ ~~2933~~ ~~2934~~ ~~2935~~ ~~2936~~ ~~2937~~ ~~2938~~ ~~2939~~ ~~2940~~ ~~2941~~ ~~2942~~ ~~2943~~ ~~2944~~ ~~2945~~ ~~2946~~ ~~2947~~ ~~2948~~ ~~2949~~ ~~2950~~ ~~2951~~ ~~2952~~ ~~2953~~ ~~2954~~ ~~2955~~ ~~2956~~ ~~2957~~ ~~2958~~ ~~2959~~ ~~2960~~ ~~2961~~ ~~2962~~ ~~2963~~ ~~2964~~ ~~2965~~ ~~2966~~ ~~2967~~ ~~2968~~ ~~2969~~ ~~2970~~ ~~2971~~ ~~2972~~ ~~2973~~ ~~2974~~ ~~2975~~ ~~2976~~ ~~2977~~ ~~2978~~ ~~2979~~ ~~2980~~ ~~2981~~ ~~2982~~ ~~2983~~ ~~2984~~ ~~2985~~ ~~2986~~ ~~2987~~ ~~2988~~ ~~2989~~ ~~2990~~ ~~2991~~ ~~2992~~ ~~2993~~ ~~2994~~ ~~2995~~ ~~2996~~ ~~2997~~ ~~2998~~ ~~2999~~ ~~3000~~ ~~3001~~ ~~3002~~ ~~3003~~ ~~3004~~ ~~3005~~ ~~3006~~ ~~3007~~ ~~3008~~ ~~3009~~ ~~3010~~ ~~3011~~ ~~3012~~ ~~3013~~ ~~3014~~ ~~3015~~ ~~3016~~ ~~3017~~ ~~3018~~ ~~3019~~ ~~3020~~ ~~3021~~ ~~3022~~ ~~3023~~ ~~3024~~ ~~3025~~ ~~3026~~ ~~3027~~ ~~3028~~ ~~3029~~ ~~3030~~ ~~3031~~ ~~3032~~ ~~3033~~ ~~3034~~ ~~3035~~ ~~3036~~ ~~3037~~ ~~3038~~ ~~3039~~ ~~3040~~ ~~3041~~ ~~3042~~ ~~3043~~ ~~3044~~ ~~3045~~ ~~3046~~ ~~3047~~ ~~3048~~ ~~3049~~ ~~3050~~ ~~3051~~ ~~3052~~ ~~3053~~ ~~3054~~ ~~3055~~ ~~3056~~ ~~3057~~ ~~3058~~ ~~3059~~ ~~3060~~ ~~3061~~ ~~3062~~ ~~3063~~ ~~3064~~ ~~3065~~ ~~3066~~ ~~3067~~ ~~3068~~ ~~3069~~ ~~3070~~ ~~3071~~ ~~3072~~ ~~3073~~ ~~3074~~ ~~3075~~ ~~3076~~ ~~3077~~ ~~3078~~ ~~3079~~ ~~3080~~ ~~3081~~ ~~3082~~ ~~3083~~ ~~3084~~ ~~3085~~ ~~3086~~ ~~3087~~ ~~3088~~ ~~3089~~ ~~3090~~ ~~3091~~ ~~3092~~ ~~3093~~ ~~3094~~ ~~3095~~ ~~3096~~ ~~3097~~ ~~3098~~ ~~3099~~ ~~3100~~ ~~3101~~ ~~3102~~ ~~3103~~ ~~3104~~ ~~3105~~ ~~3106~~ ~~3107~~ ~~3108~~ ~~3109~~ ~~3110~~ ~~3111~~ ~~3112~~ ~~3113~~ ~~3114~~ ~~3115~~ ~~3116~~ ~~3117~~ ~~3118~~ ~~3119~~ ~~3120~~ ~~3121~~ ~~3122~~ ~~3123~~ ~~3124~~ ~~3125~~ ~~3126~~ ~~3127~~ ~~3128~~ ~~3129~~ ~~3130~~ ~~3131~~ ~~3132~~ ~~3133~~ ~~3134~~ ~~3135~~ ~~3136~~ ~~3137~~ ~~3138~~ ~~3139~~ ~~3140~~ ~~3141~~ ~~3142~~ ~~3143~~ ~~3144~~ ~~3145~~ ~~3146~~ ~~3147~~ ~~3148~~ ~~3149~~ ~~3150~~ ~~3151~~ ~~3152~~ ~~3153~~ ~~3154~~ ~~3155~~ ~~3156~~ ~~3157~~ ~~3158~~ ~~3159~~ ~~3160~~ ~~3161~~ ~~3162~~ ~~3163~~ ~~3164~~ ~~3165~~ ~~3166~~ ~~3167~~ ~~3168~~ ~~3169~~ ~~3170~~ ~~3171~~ ~~3172~~ ~~3173~~ ~~3174~~ ~~3175~~ ~~3176~~ ~~3177~~ ~~3178~~ ~~3179~~ ~~3180~~ ~~3181~~ ~~3182~~ ~~3183~~ ~~3184~~ ~~3185~~ ~~3186~~ ~~3187~~ ~~3188~~ ~~3189~~ ~~3190~~ ~~3191~~ ~~3192~~ ~~3193~~ ~~3194~~ ~~3195~~ ~~3196~~ ~~3197~~ ~~3198~~ ~~3199~~ ~~3200~~ ~~3201~~ ~~3202~~ ~~3203~~ ~~3204~~ ~~3205~~ ~~3206~~ ~~3207~~ ~~3208~~ ~~3209~~ ~~3210~~ ~~3211~~ ~~3212~~ ~~3213~~ ~~3214~~ ~~3215~~ ~~3216~~ ~~3217~~ ~~3218~~ ~~3219~~ ~~3220~~ ~~3221~~

Art. 4 - Concedentul va comunica în scris concesionarului cu o săptămână înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere.

Concedentul acordă concesionarului dreptul de preamptune în condițiile legislației în vigoare și cu condiția respectării de către concesionar a obligațiilor contractuale.

Deci înțeleg să uzuez de acest drept, concesionarul va pune concedentul în scris, în decursul celui de-al 24

decembrie patru -lea an al concesiunii.

În al 25 decembrie -lea an al concesiunii, părțile vor negocia numai durata de prelungire a contractului, restul termenilor contractuali neputând fi modificați decât cu acordul ambelor părți.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 5 - Prețul concesiunii este de 39.431.250 (treizeci și nouă milioane și 431.250 lei)

(douăzeci și cinci) ani, adică 1377.20 (treizeci și șapte milioane și 772.000 lei) anual, reprezentând taxa anuală de concesionare.

Art. 6 - Taxa de concesionare anuală va fi achitată direct casieria Consiliului Local al municipiului Bacău, în numerar sau în virament din contul 4042816178 deschis la Trezoreria municipiului Bacău.

Art. 7 - Plata se poate face în 4 (patru) rate trimestriale termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza penalități zilnice de 0.25 % din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 182 zile să se procedeze la rezilierea contractului de concesiune.

Taxa anuală de concesionare se va indexa funcție de indici de indexare stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Bacău.

Art. 8 - Prezentul contract intră în vigoare începând cu data 1 AUGUST 1997. Pentru perioadă 1 AUGUST - 31

DECEMBRIE 1997, concesionarul împlinește să achite suma de 037.1745 lei, reprezentând taxa de concesionare aferentă trimestrului III - IV - 1997.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.10 - Concedentul are dreptul să verifice periodic modul în care concesionarul își respectă obligațiile și să notifice în scris acestuia cazurile de încălcare a legii și clauzele contractuale precum și modalitatea de intrare în legalitate.

Art.11 - Concesionarul are obligația să notifice concedentului schimbarea formei sale juridice, asocierea sau fuzionarea cu altă persoană juridică.

Art.12 - Concesionarea prezentului contract este permisă concesionarului numai cu acordul scris al concedentului.

Art.13 - Diversificarea sau schimbarea profilului de activitate al terenului concesionat, stabilit inițial, este permisă concesionarului numai cu acordul scris al concedentului.

Art.14 - Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii și să-l despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

Daunelor se plătesc în măsura în care nu sunt acoperite prin plata penalităților.

Forța majoră dovedită în condițiile legii exonerează de răspundere.

Art.15.- Concesionarul are obligația să constituie în maxim o lună de la semnarea contractului, garanția de concesionare în valoare de 3.943.125 lei (10% din taxa de concesionare neindexată pe durata a 25 ani) sub formă de gaj pe bunuri ale societății sau personale (după caz), înregistrat la Registrul de gajuri al Judecătoria Bacău.

VI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art.16 - Concesiunea încetează în unul din următoarele cazuri:

- a) prin expirarea duratei prevăzută în contract la art.5;
- b) prin răscumpărare de către concedent;
- c) prin retragerea și rezilierea contractului;
- d) prin renunțarea concesionarului la obiectul concesiunii dacă se găsește în situația imposibilității de a exploata terenul;
- e) motivat de cauze obiective.

VII. LITIGII

rea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz
contrar prin intermediul instanței de judecată competentă.

VII. ALTE CLAUZE

Art. 18 - _____

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 19 - Contractul de concesiune nu va produce efecte decât
după constituirea garanției de concesiune menționată la art. 15.

Art. 20 - Concesionarul are obligația să înscrie terenul
concesionat în evidențele de publicitate imobiliară.

Art. 21 - Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă
că a luat act de toate condițiile impuse de concedent.

Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face
cu acordul părților, cu excepția art. 5-8.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi
31.07.1997 la sediul Consiliului Local Municipal Bacău,
un exemplar pentru concesionar și un exemplar pentru concedent.

CONCEDENT

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BACĂU
prin

PRIMAR - Dumitru Sechelararu

Director economic - Pașcan Florin

Vizat legalitatea - Băncilă Liliiana

CONCESIONAR,

S.C. "M&S MEDICAL SERVICE"





DUPLICAT

autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1 **CLINICA MEDICAL SERVICE SRL** (actual **CLINICA MEDICAL SERVICE SA**, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților din data de 01.11.2021), persoană juridică de naționalitate română, cu sediul în Mun. Bacău, Str. 9 Mai, nr. 32, bl. 32, sc. A, et. P, ap. 4, județul Bacău, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Bacău sub nr. J4/1901/1991, având Cod Unic de Înregistrare 985416, atribut fiscal RO, reprezentată prin administrator **STAN CONSTANTIN**, în calitate de **vânzătoare**, denumită în continuare „**Vânzătorul**”, și
- 1.2 **CRONOS MEDICAL BEAUTY CLINICS SRL**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul în Mun. București, Str. Aron Cotruș, nr. 57, camera 1, sc. B, et. 2, ap. B9, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/3777/2018, având Cod Unic de Înregistrare 39041170, atribut fiscal RO, reprezentată prin administrator **STAN CONSTANTIN**, în calitate de **cumpărătoare**, denumită în continuare „**Cumpărătorul**”, **Vânzătorul și Cumpărătorul fiind denumiți împreună „Părțile” sau „Părțile contractante”**,

încheiem de comun acord prezentul contract de vânzare, denumit în continuare „**Contractul**”, în următoarele condiții:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1 **CLINICA MEDICAL SERVICE SRL**, prin reprezentant, vinde societății **CRONOS MEDICAL BEAUTY CLINICS SRL**, dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile (denumite în continuare „**Imobilele**”):

- 2.1.1. **apartamentul nr. A2**, situat în Mun. București, Str. Aron Cotruș nr. 57, sc. A, et. 1, sector 1, identificat cu număr cadastral 220318-C2-U3 (nr. cadastral vechi 21691/2), înscris în Cartea Funciară nr. 220318-C2-U3 a localității București, sector 1 (nr. CF vechi 92004), conform Încheierii nr. 100487/12.11.2018, eliberată de O.C.P.I. București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1, compus din 4 camere și dependințe (dependințele fiind compuse din baie, bucătărie, baie, culoar, baie, dressing, hol, balcon= 23,36 mp), cu suprafața utilă de 153,27 mp, având suprafața totală de 176,63 mp și suprafața construită de 207,76 mp, împreună cu cota parte de 1,11%, respectiv suprafața indiviză de 41,97 mp, din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și perpetuă, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață indiviză de 47,12 mp, respectiv cota parte de 1,11%, din suprafața totală de 4.232,66 mp, teren situat în Mun. București, Str. Aron Cotruș nr. 57, sector 1, identificat cu număr cadastral 220318, înscris în Cartea Funciară nr. 220318 a localității București, sector 1, denumit în continuare „**Imobilul 1**”;
- 2.1.2. **Spațiu medical – clinică**, situată în Mun. Bacău, Str. 9 Mai, nr. 32, sc. A, parter, ap. 1, 2, 3, 4, județul Bacău, identificată cu număr cadastral 62560-C1-U1 (nr. cadastral vechi 869/A;0), înscrisă în Cartea Funciară nr. 62560-C1-U1 a localității Bacău, județul Bacău (nr. CF vechi 8492), conform Încheierii nr. 23212/22.11.2000, eliberată de O.C.P.I. Bacău - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, în suprafață construită de 241 mp și suprafață utilă de 188 mp, compusă din: hol recepție, cameră sterilizare, hol 2, pregătire preparatorie, sală operație, rezervă 4, salon zi, sală tratamente, grup sanitar, vestiar pacienți, hol 3, rezervă 1, rezervă 2, grup sanitar, rezervă 3, bloc operativ, debara 1, hol 4, debara 2, birou administrativ, cameră gardă, grup sanitar 3, oficiu, holuri în casa scării, împreună cu cota-parte din dreptul de proprietate asupra părților și dependințelor



comune ale imobilului, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent, atribuit folosință pe durata existenței construcției, denumit în continuare „Imobilul 2”;

2.1.3. construcția situată în Mun. Bacău, Str. 9 Mai, nr. 32bis, județul Bacău, identificată cu număr cadastral 62563-C1 (nr. cadastral vechi 1703-C1), înscrisă în Cartea Funciară nr. 62563-C1 a localității Bacău, județul Bacău (nr. CF vechi 3745), conform Încheierii nr. 33217/25.08.2011, eliberată de O.C.P.I. Bacău - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, reprezentând extindere cabinete medicale, în suprafață construită la sol de 172 mp, având regim de înălțime P, compusă din: terasă în suprafață de 15 mp, rezervă în suprafață de 18,62 mp, grup sanitar în suprafață de 2,96 mp, hol în suprafață de 25,74 mp, oficiu în suprafață de 8,40 mp, sală de operații în suprafață de 22,28 mp, sală sterilizare în suprafață de 13,4 mp, sală operații în suprafață de 22,28 mp, terasă în suprafață de 13 mp, centrală termică în suprafață de 18,26 mp, construcție edificată pe terenul în suprafață de 264 mp, identificat cu număr cadastral 62563 (nr. cadastral vechi 1703), înscris în Cartea Funciară nr. 62563 a localității Bacău, județul Bacău (nr. CF vechi 3745) proprietatea domnului Stan Constantin, denumită în continuare „Imobilul 3”; și

2.1.4. construcția situată în Mun. Bacău, Str. 9 Mai, nr. 32, județul Bacău, identificată cu număr cadastral 62565-C1 (nr. cadastral vechi 6570-C1), înscrisă în Cartea Funciară nr. 62565-C1 a localității Bacău, județul Bacău (nr. CF vechi 8492), conform Încheierii nr. 16743/17.07.2002, eliberată de O.C.P.I. Bacău - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, reprezentând extindere clinică medicală, în suprafață de 119 mp, având regim de înălțime P, construcție edificată pe terenul în suprafață de 150 mp, identificat cu număr cadastral 62565 (nr. cadastral vechi 6570), înscris în Cartea Funciară nr. 62565 a localității Bacău, județul Bacău (nr. CF vechi 8492) proprietatea Municipiului Bacău - Domeniul Privat, denumită în continuare „Imobilul 4”.

3. MODUL DE DOBÂNDIRE A IMOBILELOR

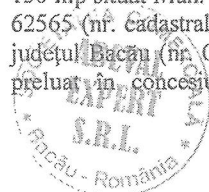
3.1 Subscrisa CLINICA MEDICAL SERVICE SRL, prin reprezentant, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații precum și dispozițiile referitoare la înșelăciunea în convenții, pe proprie răspundere declar și garantez că am dobândit Imobilele ce fac obiectul prezentului Contract, astfel:

3.1.1 Imobilul 1 a fost dobândit prin cumpărare de la Mihai Marian, conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1593/12.11.2018 de notarul public Miu Adrian Claudiu, din cadrul SPN Miu și Molcuț, cu sediul în Mun. București, sector 1.

3.1.2 Imobilul 2 a fost dobândit prin cumpărare, conform Contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 2897 din 1994, sub nr. 4512 din anul 1993, sub nr. 30743 din anul 1995 și sub nr. 19266 din anul 1994, toate autentificate de Notariatul de Stat.

3.1.3 Imobilul 3 a fost dobândit prin edificare în baza Autorizației de construire nr. 77/01.03.1999 eliberată de Primăria Mun. Bacău, județul Bacău, pe terenul în suprafață de 264 mp situat Mun. Bacău, Str. 9 Mai, nr. 32bis, județul Bacău, identificat cu număr cadastral 62563 (nr. cadastral vechi 1703), înscris în Cartea Funciară nr. 62563 a localității Bacău, județul Bacău (nr. CF vechi 3745), proprietatea domnului Stan Constantin, conform Contractului de partaj autenticat sub nr. 4245/2000 de notarul public Isache Ștefan, lucrările fiind finalizate conform Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 240/30.09.1999.

3.1.4 Imobilul 4 a fost dobândit prin edificare în baza Autorizației de construire nr. 570/04.09.1997 eliberată de Primăria Mun. Bacău, județul Bacău, pe terenul în suprafață de 150 mp situat Mun. Bacău, Str. 9 Mai, nr. 32, județul Bacău, identificat cu număr cadastral 62565 (nr. cadastral vechi 6570), înscris în Cartea Funciară nr. 62565 a localității Bacău, județul Bacău (nr. CF vechi 8492), aflat în domeniul privat al Mun. Bacău, terenul fiind preluat în concesiune de societatea CLINICA MEDICAL SERVICE SRL în baza



h



Contractului de concesiune nr. 19418/31.07.1997 încheiat cu Consiliul Local al Mun. Bacău.

DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE VÂNZĂTORULUI

4.1

Subscrisa **CLINICA MEDICAL SERVICE SRL**, prin reprezentant, cunoscând prevederile Codului penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, pe proprie răspundere declar și garantez următoarele:

- Vanzatorul, prin reprezentant, declară că are deplină capacitate și autoritate legală de a încheia prezentul Contract și de a executa obligațiile prevăzute în cadrul prezentului Contract, conform tuturor termenilor acestuia, fiind o societate legal înființată, cu existența valabilă și conformă legilor din România; toate aprobările necesare pentru încheierea prezentului Contract au fost emise și sunt în vigoare și își produc pe deplin efectele la data încheierii prezentului Contract;
- Vanzatorul nu este în insolvență și nu este implicat în proceduri legale de lichidare, reorganizare judiciară și nu a fost adoptată nicio hotărâre a Vanzatorului în acest sens;
- nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că Imobilele sunt în proprietatea și posesia exclusivă a Vanzatorului;
- Imobilele nu sunt aduse ca aport la capitalul sau patrimoniul vreunei societăți, asociații, fundații sau persoane fizice autorizate, nu fac obiectul vreunui patrimoniu de afecțiune și, nu fac obiectul niciunei interdicții legale sau convenționale de înstrăinare, nu au fost înstrăinate în niciun fel, nu există drepturi reale în favoarea altor persoane și nici nu au fost încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare și nu există terțe persoane cărora să le fi fost constituit vreun drept de preferință la cumpărarea lor, nu au fost naționalizate și nu sunt scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului și s-au aflat continuu și netulburat în proprietatea societății din momentul dobândirii și până în prezent;
- Imobilele nu fac obiectul niciunui proces, litigiu, cerere, acțiune, procedură aflată pe rolul instanțelor judecătorești sau procedură arbitrală sau administrativă de revendicare sau retrocedare a proprietății sau vreunei proceduri de expropriere, în temeiul Codului civil, Legii 18/1991 a fondului funciar, a Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv, a Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, sau a oricăror alte legi speciale de restituire și nu a fost inițiată nicio măsură asiguratorie sau procedură de executare silită asupra Imobilelor;
- Imobilele nu se află în niciuna dintre grupele de risc seismic stabilite în urma expertizării tehnice, nu au fost și nu sunt în prezent clasate ca monumente istorice, ansamblu sau sit arheologic și nu am făcut modificări Imobilelor, care să fi afectat structura de rezistență;
- Imobilul 1 nu este sechestrat și nu este grevat de ipotecă, privilegii, sarcini, servituți, restricții, urmăririi de orice natură, nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau inesizabilitate legală sau convențională, așa cum rezultă și din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare eliberat în baza cererii înregistrate sub nr. 116399/26.10.2021 de O.C.P.I. București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1, cu excepția *dreptului de ipotecă pentru suma 325.000 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului, precum și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, sarcini înscrise în Cărțile funciare ale Imobilului 1 nr. 220318-C2-U3 și nr. 220318 ale localității București, sector 1, în favoarea BĂNCII COMERCIALE ROMÂNE SA, în baza Contractului de ipotecă autentificat sub nr. 1572/13.08.2020 de notarul public Zaharia Elena, fiind obținut acordul din partea băncii pentru înstrăinarea Imobilului conform Adresei nr. BCR 1771/03.11.2021, sarcină ce se va menține până la rambursarea integrală a creditului, împreună cu dobânzile și comisioanele aferente, acordat conform Contractului de credit pentru investiții nr. 20200721510 din 22.07.2020;*
- eu, Vanzatorul, prin reprezentant, mă oblig ca, în termen de 15 zile lucrătoare, începând de astăzi, data autentificării prezentului contract, să fac demersurile necesare în vederea achitării integrale a obligațiilor asumate de societate în baza Contractului de credit pentru investiții nr.



h2



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - OPTIMA LEX
Licența de funcționare nr. 363/3372/09.12.2019
B-dul Unirii nr. 45, bl. E3, tronson IV, parter, Sector 3, București
Tel: 031.419.26.62; Fax: 031.434.08.18
Email: office@optimalex.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2716

Data – 03 noiembrie 2021 –

Eu, Tărăcilă Ionuț-Bogdan, notar public, la cererea expresă a părților, m-am deplasat la adresa din Mun. București, Piața Charles de Gaulle nr. 15, Square Charles de Gaulle Plaza, et. 5, Sector 1, unde am găsit pe:

- **STAN CONSTANTIN**, cu domiciliul în Bacău, Str. 9 Mai, nr. 32, scara A, apartament 4, județul Bacău, identificat prin CI seria ZC nr. 505293, eliberată de SPCLEP Bacău, la data de 3 februarie 2021, CNP 1561106040046, în calitate administrator al societății **CLINICA MEDICAL SERVICE SRL**, cu sediul în Mun. Bacău, Str. 9 Mai, nr. 32, bl. 32, sc. A, et. P, ap. 4, județul Bacău, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Bacău sub nr. J4/1901/1991, având Cod de Înregistrare 985416, și în calitate de administrator al societății **CRONOS MEDICAL BEAUTY CLINICS SRL**, cu sediul în Mun. București, Str. Aron Cotruș, nr. 57, camera 1, sc. B, et. 2, ap. B9, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/3777/2018, având Cod Unic de Înregistrare 39041170,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-au achitat: - onorariul în sumă de 21.846 lei, TVA 4.150,74 lei, în total (onorariu+TVA) 25.996,74 lei, conform facturii/2021 (onorariul pentru autentificarea vânzării Imobilului calculat la prețul de 890.300 EUR (opt sute nouăzeci mii treisute euro), reprezentând RON 4.405.827,61);

- onorariul în sumă de 13.218 lei, TVA 2.511,42 lei, în total (onorariu+TVA) 15.729,42 lei, conform facturii/2021 (onorariul pentru compensația sumei de 890.300 EUR reprezentând RON 4.405.827,61, conform clauzei 5.7.2);

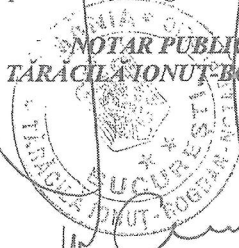
- tariful pentru ANCPI în sumă totală de 22.030 lei, cumpus din: i) tariful pentru BCPI București Sector 1 în sumă de 12.850 lei (cod serviciu 2.3.I), prin OP/2021; și ii) tariful pentru BCPI Bacău în sumă de 9.180 lei (cod serviciu 2.3.I), prin OP/2021 (din care suma de 4.330 lei pentru CF 62560-C1-U1 Bacău, suma de 2.850 lei pentru CF 62563-C1 Bacău și suma de 2.000 lei pentru CF 62565-C1 Bacău).

NOTAR PUBLIC,
TĂRĂCILĂ IONUȚ-BOGDAN

Prezentul duplicat s-a înlocuit în 4 (patru) exemplare, de Tărăcilă Ionuț-Bogdan, notar public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



NOTAR PUBLIC,
TĂRĂCILĂ IONUȚ-BOGDAN



J40/3777/2018
EUID - ROONRC.J40/3777/2018
CUI- 39041170



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București
DOSAR NR. 107987/14.02.2022
REZOLUȚIA nr. 24103 /22.02.2022
Pronunțată în ședința din data de: 22.02.2022

Mihaela-Ileana Radu – PERSOANA DESEMNATA conform art. 11 alin. (1) din O.U.G. nr. 116/2009 pentru instituirea unor măsuri privind activitatea de înregistrare în registrul comerțului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările și completările ulterioare,

Pe rol fiind soluționarea cererii de înregistrare nr. 107987 din data de 14.02.2022 pentru CRONOS MEDICAL BEAUTY CLINICS SRL, cod unic de înregistrare: 39041170, număr de ordine în registrul comerțului: J40/3777/2018, identificator unic la nivel european: ROONRC.J40/3777/2018.

PERSOANA DESEMNATĂ

Asupra cererii de față:

Prin cererea înregistrată sub nr. 107987 din data de 14.02.2022 s-a solicitat, înregistrarea în registrul comerțului a unor modificări referitoare la: schimbare denumire firmă; schimbarea sediului și reînmatricularea în Municipiul Bacău, Strada 9 MAI, Nr. 32, Bloc 32, Scara A, Etaj 1, Ap. 8, Județ Bacău, radierea societății CRONOS MEDICAL BEAUTY CLINICS SRL de la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; înregistrarea în registrul beneficiarilor reali a datelor din declarația pe propria răspundere privind beneficiarii reali și înregistrarea datelor din declarația tip - model 3 pe propria răspundere în registrul comerțului privind autorizarea funcționării.

În susținerea cererii au fost depuse înscrisurile menționate în cererea de înregistrare.

Examinând înscrisurile menționate PERSOANA DESEMNATĂ, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate cu art. 1,2 și 6 din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare, ale Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 359/2004 cu modificările și completările ulterioare, precum și a Legii nr. 129/2019, cu modificările și completările ulterioare, urmează a admite prezenta cerere privind înregistrarea în registrul comerțului a modificărilor solicitate

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN CONDIȚIILE LEGII
DISPUNE**

Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor cu privire la: schimbare denumire firmă; schimbarea sediului și reînmatricularea în Municipiul Bacău, Strada 9 MAI, Nr. 32, Bloc 32, Scara A, Etaj 1, Ap. 8, Județ Bacău, radierea societății CRONOS MEDICAL BEAUTY CLINICS SRL de la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București; înregistrarea în registrul beneficiarilor reali a datelor din declarația pe propria răspundere privind beneficiarii reali, înregistrarea datelor din declarația tip - model 3 pe propria răspundere în registrul comerțului privind autorizarea funcționării, potrivit datelor din: Decizie asociat unic nr. 1 din 01.02.2022; Declarație-tip pe propria răspundere - model 3 nr. 107987 din 14.02.2022; depunerea actului constitutiv actualizat.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a următoarelor acte: Decizie asociat unic nr. 1 din 01.02.2022 și a notificării privind depunerea la oficiul registrului comerțului a actului constitutiv actualizat.

Bacău - România

LEGALIZAREA
VERSUS 44

Executorie de drept.

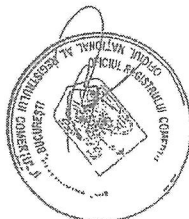
Cu drept de plângere, în termen de 15 zile, la Tribunalul București în condițiile art. 6 alin. (3) - (5) și următoarele din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare.

Pronunțată în ședința din data de: 22.02.2022

PERSOANA DESEMNATA,
Mihaela-Ileana Radu

Referent/Redactat: J.C.

2 ex.



MAI IULIA - MADĂLINA - Birou individual notarial
Funcționare nr. 49/2009/10.02.2021
nr. 8 Mai nr 25, sc. A, ap.1, România
CHIESE DE LEGALIZARE COPIE NR. 1552
Art. 1552 luna 10 ziua 18
MAI IULIA - MADĂLINA - notar public legalizez această
copia înscrisului prezentat nouă, alături de 2 copii care
sunt înscrisuri de la 2010 și 2011, pagini, colajonal
Insusit de expertul 11.00
F. președinte onorariu de 11.00 lei cu cheltuieli nr. 1272/09/11
COL. INAT SECRETAR/EXPERT, NOTAR PUBLIC



COMPARABILE FOLOSITE

storia.ro/oferta/teren-ultracentral-in-zona-bancorex-IDE/vr7_gi41Yd3bdr*.gci_av/R0NMLC3NTU1MDAAmQURUPHURU6UJOUe1SGG5N3N1T1Rqd0TWdPjRE4A4mFqj4BzUjBzVAPpQUjFFZ...

270 m² teren de vânzare - Ba...

storia.ro

De vânzare ▾ De închiriere ▾ Anunțuri imobiliare ▾ Compară ▾ Index Cariere

Contul meu Adaugă anunț

Înapoi Distribuie Salvează







Teren ultracentral în zona Bancorex

88 000 € 326 €/m²

Ploiești, Băceu, Băceu

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	270 m ²
Tip teren:	de construcție
Localizare:	urbane
Dimensiuni:	16 x 16 m

Alexandru Răzescu
Anunț proprietar

Afișează numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

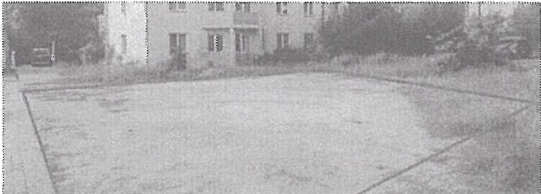
Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

12:13 PM 10/25/2023

storia.ro/oferta/teren-ultracentral-in-zona-bancorex-IDE/vr7_gi41Yd3bdr*.gci_av/R0NMLC3NTU1MDAAmQURUPHURU6UJOUe1SGG5N3N1T1Rqd0TWdPjRE4A4mFqj4BzUjBzVAPpQUjFFZ...

270 m² teren de vânzare - Ba...

Înapoi (4) Schiță








Alexandru Răzescu
Anunț proprietar

Afișează numărul

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

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

Interesează-mă!



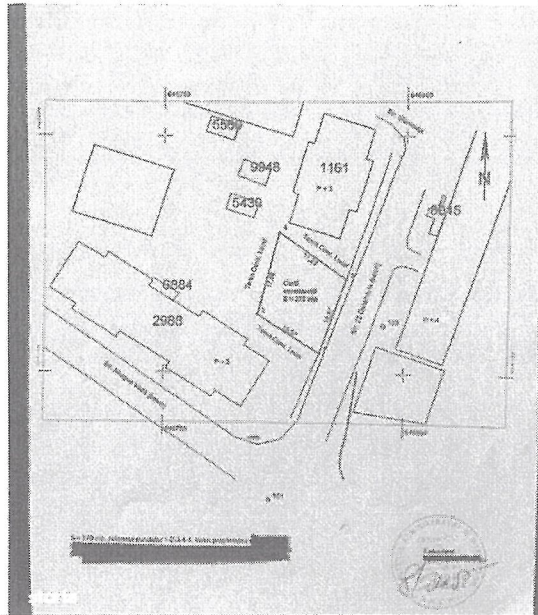
46

COMPARABILE FOLOSITE

▼ Mega FM - Mega FM 100.0 X Anunturi Gratuite - Rapoarte X 270 m² teren de vanzare - Ba... X

stora.ro/oferta/teren-ut-central-in-zona-bancor-4DE767_gi=1*9Shbd*...g_d_au*RONM6J3NTUIMDA342QuRUFYURBUDAEUGRSNBTHTBqQIWAQWRE4MnFgNHRUFWUFpQUFFZ...

Imagini (6) 37 Setați



Numar*

Email*

+40 Numar de telefon*

Sunt interesat(a) de posesi teren de vanzare și aş vrea să fac o vizionare. Aştept cu interes răspunsul dvs. Mulţumesc!

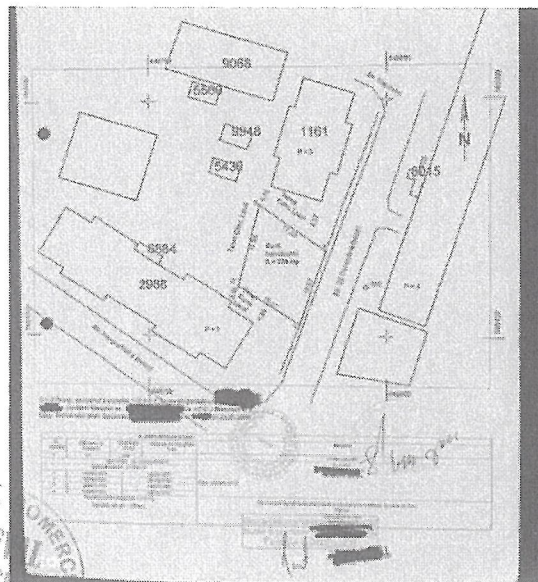
Pe baza datelor furnizate de către SPP S.C. Grup Ordine Transactii S.R.L. (SPP) [mai mult](#)

Trimite mesajul

▼ Mega FM - Mega FM 100.0 X Anunturi Gratuite - Rapoarte X 270 m² teren de vanzare - Ba... X

stora.ro/oferta/teren-ut-central-in-zona-bancor-4DE767_gi=1*9Shbd*...g_d_au*RONM6J3NTUIMDA342QuRUFYURBUDAEUGRSNBTHTBqQIWAQWRE4MnFgNHRUFWUFpQUFFZ...

Imagini (6) 37 Setați



57

COMPARABILE FOLOSITE

Magia Real - Magia Real 10 X 270 m² teren de vânzare - Ba X

storia.ro/afisare/teren-ultracentral-in-zona-bancorex-DE7175-gl=179bda7-gf1-aa7P0R0M4JC3PTU1MD42w0QUPFURU2ID4E1J0R0BENT1D40VW0F5X0E24MnR4jNVRUFEVUUP0U0FF2

Teren ultracentral în zona Bancorex

88 000 € 325 €/m²

Mioriței, Bacău, Bacău

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	270 m ²
Tip teren:	de construit
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	15 x 16 m
Gard:	nu
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	peste 1000 m ²
Media:	☒ electricitate ☒ apă curentă ☒ gaz ☒ canalizare
Tip vânzător:	privat

Descriere

Proprietar privat ofer spre vânzare un teren într-o zonă, potrivit pentru construcții private sau birouri, situat ultracentral, în zona Bancorex-Cybernet. Terenul are deschidere la o stradă asfaltată, cu soces pietonale și auto, de 16 metri lărgime. Suprafața totală este de 270 mp și are formă aproape pătrată, fiecare latură măsurând aproximativ 16 metri. Toate utilitățile sunt disponibile.

Pentru mai multe detalii sau pentru programarea unei vizionări, mă puteți contacta oricând.

Mai puțin

Alexandru Răzvan
Anchetă proprietar
Afișează numărul

Număr
E-mail
+40 Număr de telefon

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

Acum 10 zile în urmă
Scrieți un mesaj
Trimite mesajul

Peșteră
Anunțuri de Google
De ce te așteptăm aici? Căutăm
Peșteră
Anunțuri de Google
De ce te așteptăm aici? Căutăm

Magia Real - Magia Real 10 X 700 m² teren de vânzare - Ba X

storia.ro/afisare/afisare-parcului-teren-700mp-100pct

storia De vânzare De închiriat Ansamblu rezidențial Companii Indus Cartiere Contul meu Adaugă anunț

CASA VINA

Alena Parcului - Teren 700mp²

210 000 € 300 €/m²

Centru, Bacău, Bacău

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	700 m ²
Tip teren:	de construit
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	150 m x 45 m

Andrei Alexandru
CASA VINA
Afișează numărul

Număr
E-mail
+40 Număr de telefon

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

SOȚIETATEA COMERCIALĂ ADEVAL EXPERT S.R.L.
Bacău - România

12

Andrei Alexandru
CASA YNA
Alegeți numărul

Nr.1*

E-mail*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aş vrea să fac o vizionare.
Aştept cu interes răspunsul dvs.
Mulţumesc!

Adresa unde vă scriem este CASA YNA SRL Cluj Napoca
Strada 15 Decembrie 1989, Nr.10, Cluj Napoca

Intrare în contact

Teren de vânzare

Suprafaţă utilă:	705 m²
Tip teren:	de construit
Localizare:	urbană
Dimensiuni:	10x10x10x10
Grând:	da
Tip acoperiş:	acoperit
Împrejurimi:	PARKUL CÂNCIOI
Medii:	☒ electricitate ☒ apă curentă ☒ gaz ☒ canalizare
Tot vânzător:	agenţie

Descriere

Agentia imobiliara CASA YNA intermediaza vanzarea unui teren intravilan situat in zona ultracentrala, zona Parcului Cancioi.

Terenul are la suprafata totala de 705mp, este imprejmuital si are dublu acces din strada Varilei Alecsandrii pe strada Alecu Padulin. Conform certificatului de urbanism se preteaza unei constructii cu un regim de inaltime P=Z.

Pret: 210.000Euro

Pentru mai multe detalii si vizionari:

0767 837 026 - ANDREI ALEXANDRU

sau la sediul agentiei Imobiliare CASA YNA din strada Stefan cel Mare 15 BACAU

storia

Devănzare ▾ De închiriat ▾ Ansambluri rezidențiale ▾ Companii ▾ Index Căutări

Căutăm

CRISTI IMOB BACAU >

Teren intravilan de vânzare pe strada Oltuz

250 000 € 310 €/m²

Strada Oltuz, Centru, Bacau, Bucuresti

Teren de vânzare

Servabilitate:

- ☒ Acces la apă
- ☒ Acces la canalizare
- ☒ Acces la electricitate
- ☒ Acces la gaze
- ☒ Acces la internet
- ☒ Acces la telefonie fixă
- ☒ Acces la telefonie mobilă
- ☒ Acces la TV cablu
- ☒ Acces la internet
- ☒ Acces la energie solară
- ☒ Acces la energie eoliană
- ☒ Acces la energie hidroelectrică
- ☒ Acces la energie geotermală
- ☒ Acces la energie nucleară
- ☒ Acces la energie regenerabilă
- ☒ Acces la energie verde
- ☒ Acces la energie curată
- ☒ Acces la energie eficientă
- ☒ Acces la energie durabilă
- ☒ Acces la energie inteligentă
- ☒ Acces la energie inovativă
- ☒ Acces la energie modernă
- ☒ Acces la energie premium
- ☒ Acces la energie superioară
- ☒ Acces la energie excelentă
- ☒ Acces la energie excepțională
- ☒ Acces la energie extraordinară
- ☒ Acces la energie unică
- ☒ Acces la energie rară
- ☒ Acces la energie prețioasă
- ☒ Acces la energie valoroasă
- ☒ Acces la energie de calitate
- ☒ Acces la energie de încredere
- ☒ Acces la energie sigură
- ☒ Acces la energie stabilă
- ☒ Acces la energie constantă
- ☒ Acces la energie echilibrată
- ☒ Acces la energie armonioasă
- ☒ Acces la energie plăcută
- ☒ Acces la energie agreabilă
- ☒ Acces la energie prietenoasă
- ☒ Acces la energie bună
- ☒ Acces la energie frumoasă
- ☒ Acces la energie minunată
- ☒ Acces la energie superbă
- ☒ Acces la energie fantastică
- ☒ Acces la energie incredibilă
- ☒ Acces la energie neobișnuită
- ☒ Acces la energie uimică
- ☒ Acces la energie asombrioasă
- ☒ Acces la energie misterioasă
- ☒ Acces la energie enigmatică
- ☒ Acces la energie intrigantă
- ☒ Acces la energie captivantă
- ☒ Acces la energie fascinantă
- ☒ Acces la energie hipnotizantă
- ☒ Acces la energie sugestivă
- ☒ Acces la energie evocatoare
- ☒ Acces la energie expresivă
- ☒ Acces la energie comunicativă
- ☒ Acces la energie deschisă
- ☒ Acces la energie accesibilă
- ☒ Acces la energie apropiată
- ☒ Acces la energie intimă
- ☒ Acces la energie personală
- ☒ Acces la energie individuală
- ☒ Acces la energie exclusivă
- ☒ Acces la energie selectă
- ☒ Acces la energie elitistă
- ☒ Acces la energie sofisticată
- ☒ Acces la energie rafinată
- ☒ Acces la energie elegantă
- ☒ Acces la energie chic
- ☒ Acces la energie trendy
- ☒ Acces la energie cool
- ☒ Acces la energie hipster
- ☒ Acces la energie bohemiană
- ☒ Acces la energie boho
- ☒ Acces la energie vintage
- ☒ Acces la energie retro
- ☒ Acces la energie nostalgică
- ☒ Acces la energie romantică
- ☒ Acces la energie sentimentală
- ☒ Acces la energie pasională
- ☒ Acces la energie aprigă
- ☒ Acces la energie fierbinte
- ☒ Acces la energie caldă
- ☒ Acces la energie caluroasă
- ☒ Acces la energie blândă
- ☒ Acces la energie dulce
- ☒ Acces la energie miștoasă
- ☒ Acces la energie plăcută
- ☒ Acces la energie agreabilă
- ☒ Acces la energie prietenoasă
- ☒ Acces la energie bună
- ☒ Acces la energie frumoasă
- ☒ Acces la energie minunată
- ☒ Acces la energie superbă
- ☒ Acces la energie fantastică
- ☒ Acces la energie incredibilă
- ☒ Acces la energie neobișnuită
- ☒ Acces la energie uimică
- ☒ Acces la energie asombrioasă
- ☒ Acces la energie misterioasă
- ☒ Acces la energie enigmatică
- ☒ Acces la energie intrigantă
- ☒ Acces la energie captivantă
- ☒ Acces la energie fascinantă
- ☒ Acces la energie hipnotizantă
- ☒ Acces la energie sugestivă
- ☒ Acces la energie evocatoare
- ☒ Acces la energie expresivă
- ☒ Acces la energie comunicativă
- ☒ Acces la energie deschisă
- ☒ Acces la energie accesibilă
- ☒ Acces la energie apropiată
- ☒ Acces la energie intimă
- ☒ Acces la energie personală
- ☒ Acces la energie individuală
- ☒ Acces la energie exclusivă
- ☒ Acces la energie selectă
- ☒ Acces la energie elitistă
- ☒ Acces la energie sofisticată
- ☒ Acces la energie rafinată
- ☒ Acces la energie elegantă
- ☒ Acces la energie chic
- ☒ Acces la energie trendy
- ☒ Acces la energie cool
- ☒ Acces la energie hipster
- ☒ Acces la energie bohemiană
- ☒ Acces la energie boho
- ☒ Acces la energie vintage
- ☒ Acces la energie retro
- ☒ Acces la energie nostalgică
- ☒ Acces la energie romantică
- ☒ Acces la energie sentimentală
- ☒ Acces la energie pasională
- ☒ Acces la energie aprigă
- ☒ Acces la energie fierbinte
- ☒ Acces la energie caldă
- ☒ Acces la energie caluroasă
- ☒ Acces la energie blândă
- ☒ Acces la energie dulce
- ☒ Acces la energie miștoasă
- ☒ Acces la energie plăcută
- ☒ Acces la energie agreabilă
- ☒ Acces la energie prietenoasă
- ☒ Acces la energie bună
- ☒ Acces la energie frumoasă
- ☒ Acces la energie minunată
- ☒ Acces la energie superbă
- ☒ Acces la energie fantastică
- ☒ Acces la energie incredibilă
- ☒ Acces la energie neobișnuită
- ☒ Acces la energie uimică
- ☒ Acces la energie asombrioasă
- ☒ Acces la energie misterioasă
- ☒ Acces la energie enigmatică
- ☒ Acces la energie intrigantă
- ☒ Acces la energie captivantă
- ☒ Acces la energie fascinantă
- ☒ Acces la energie hipnotizantă
- ☒ Acces la energie sugestivă
- ☒ Acces la energie evocatoare
- ☒ Acces la energie expresivă
- ☒ Acces la energie comunicativă
- ☒ Acces la energie deschisă
- ☒ Acces la energie accesibilă
- ☒ Acces la energie apropiată
- ☒ Acces la energie intimă
- ☒ Acces la energie personală
- ☒ Acces la energie individuală
- ☒ Acces la energie exclusivă
- ☒ Acces la energie selectă
- ☒ Acces la energie elitistă
- ☒ Acces la energie sofisticată
- ☒ Acces la energie rafinată
- ☒ Acces la energie elegantă
- ☒ Acces la energie chic
- ☒ Acces la energie trendy
- ☒ Acces la energie cool
- ☒ Acces la energie hipster
- ☒ Acces la energie bohemiană
- ☒ Acces la energie boho
- ☒ Acces la energie vintage
- ☒ Acces la energie retro
- ☒ Acces la energie nostalgică
- ☒ Acces la energie romantică
- ☒ Acces la energie sentimentală
- ☒ Acces la energie pasională
- ☒ Acces la energie aprigă
- ☒ Acces la energie fierbinte
- ☒ Acces la energie caldă
- ☒ Acces la energie caluroasă
- ☒ Acces la energie blândă
- ☒ Acces la energie dulce
- ☒ Acces la energie miștoasă
- ☒ Acces la energie plăcută
- ☒ Acces la energie agreabilă
- ☒ Acces la energie prietenoasă
- ☒ Acces la energie bună
- ☒ Acces la energie frumoasă
- ☒ Acces la energie minunată
- ☒ Acces la energie superbă
- ☒ Acces la energie fantastică
- ☒ Acces la energie incredibilă
- ☒ Acces la energie neobișnuită
- ☒ Acces la energie uimică
-

49

Teren intravilan De vanzare Pe Strada CITUIZ

250 000 € 510 €/m²

Strada Cituz, Centru, Bacau, Bacau

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	305 m ²
Tip teren:	teren intravilan
Localizare:	strada cituz centrul bacău
Dimensiuni:	10x30 metri
Grnd:	teren intravilan
Tip acces:	separat
Impermeabil:	teren intravilan
Medii:	☒ electricitate ☒ gaz ☒ canalizare ☒ apă curentă
Tip vânzător:	agenție

CRISTI IMOB BACAU SRL
CA SRI IMOB BACAU

Alegeți numărul!

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

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

Administratia Locala este la adresa: Strada Cituz 510
Serviciul ZILU este la adresa: [serviciu zila bacau](#)

Trimite mesajul

Descriere

AGENTIA IMOBILIARA CRISTI IMOB BACAU : va ofera spre vanzare un Teren de vânzare - Zona Centrală, Strada Cituz

Se oferă spre vânzare un teren intravilan cu suprafața de 305 mo, situat într-o zonă ultracentrală a municipiului Bacău, pe Strada Cituz.

Toate utilitățile disponibile (apă, canalizare, electricitate, gaz). Certificat de urbanism recent.

Regim de înălțime admis: P+3

Acces facil către punctele de interes ale orașului

Pubblicitate

175,00 Lei 322,00 Lei

epantofi.ro

Pubblicitate

**ADEVAL
EXPERT
S.R.L.**

FOTO PROPRIETATE EVALUATA

