



Județul Mehedinți
Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin
Str. Mareșal Averescu, nr. 2
Tel: +40 (252) 31.43.79
Fax: +40 (252) 31.63.17
E-mail: primaria@primariadrobeta.ro
Web: www.primariadrobeta.ro

HOTĂRĂREA NR. 36
privind aprobarea adiționării Contractului de concesiune nr. 303 / 01 aprilie 2001
încheiat cu S.C. NANDI S.R.L.

Consiliul Local al municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți;
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 19 / 14 ianuarie 2022, înregistrat sub nr. 71 / 19.01.2022;
 - Raportul nr. 20 / 14 ianuarie 2022 al Direcției Patrimoniu, înregistrat sub nr. 70 / 19.01.2022, privind propunerea de aprobare a concesiunii prin act adițional a suprafeței de teren de 94 m² din Drobeta Turnu Severin, B-dul Mihai Viteazul, identificat cu NC 52288;
 - Dispozițiile art. 362 alin. 3 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ coroborat cu dispozițiile art. 1243 C. Civ.;
 - Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;
- Ținând cont de prevederile art. 129 alin. 2 lit. (c), coroborat cu alin. 6 lit. (b), art. 139 alin. 3 lit. (g) și art. 196 alin. 1 lit. (a) din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă adiționarea Contractului de concesiune nr. 303 / 01 aprilie 2001 privind modificarea obiectului contractului în sensul majorării ariei concesionate cu suprafața de 94 m² din Drobeta Turnu Severin, B-dul Mihai Viteazul, identificat cu NC 52288, pentru o redevență în sumă de 1.437 lei /an (291 euro/an), conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare nr. 5T / 14 ianuarie 2022 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, Octavian Bordei, valoarea redevenței pentru o perioadă de 49 de ani, plătitibilă în 25 de ani cu privire la imobilul teren în suprafață de 94m² din Drobeta Turnu Severin, B-dul Mihai Viteazul, identificat cu NC 52288, este de 1.437 de lei/an (291 Euro/an), iar valoarea unitară este de 77,26 Euro/m², conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Contravaloarea serviciilor de evaluare, în sumă de 600 de lei, urmează a fi recuperată de la concesionar, anterior semnării actului adițional.

Art. 4. Neîncheierea actului adițional în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei din culpa concesionarului atrage revocarea hotărârii.

Art. 5. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Direcției Economice și Direcției Patrimoniu din aparatul de specialitate al primarului.

Art. 6. Hotărârea se transmite Instituției Prefectului – Județul Mehedinți, Primarului municipiului Drobeta Turnu Severin și se comunică Direcției Economice și Direcției Patrimoniu din aparatul de specialitate al primarului.

Adoptată azi, 31.01.2022, în municipiul Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VERDEȘ GHEORGHE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL UAT,
PĂSAT MIRELA – ONUȚA**

Act adițional nr...../.....

la Contractul de concesiune nr. 303/01 Aprilie 2001

Cap. I Părțile Contractante:

1.1. **MUNICIPIUL DROBETA-TURNU SEVERIN** cu sediul în str. Mareșal Averescu, nr. 2, jud. Mehedinți, C.I.F. 4426581, Cod Iban: RO77TREZ46121A300530XXXX deschis la Trezoreria Drobeta-Turnu Severin, reprezentat prin primar, Marius Screciu, în calitate de concedent, pe de o parte și

1.2. **S.C. NANDI S.R.L.** cu sediul Drobeta Turnu Severin, Bdul. Mihai Viteazu, nr.11, jud. Mehedinți, Nr. de Înregistrare în Registrul Comerțului J/25/1043/1991, Cod. Fiscal: 1619260, reprezentată prin Paraschiv Nelu, CNP 1670916253193, legitimat cu C.I., seria MH, nr. 519693, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere:

- Contractul de concesiune nr. 303/01 Aprilie 2001;

părțile au decis să încheie prezentul act adițional prin care sunt modificate următoarele clauze:

Cap. II Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 din contract se va modifica și va avea următorul cuprins

„Obiectul contractului de concesiune îl constituie concesionarea imobilului teren în suprafață de 1094 m² situat în Drobeta Turnu Severin, Bld. Mihai Viteazu, Zona Est, indentificat cu NC 52288 în vederea realizării unei baze de producție și de prestări servicii.

Cap. IV Redevența

Art.3 din contract se va modifica și va avea următorul cuprins:

„Valoarea redevenței datorată de concesionar pentru suprafața de 1000m² este 446.65 euro/an ce se achită în primii 25 de ani de la data de 01 aprilie 2001, iar pentru suprafața de 94 m² concesionarul datorează o redevență de 1.437lei/an (291 euro/an) ce se va achita în primii 4 ani și 3 luni de la data încheierii actului adițional,,

Celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Concedent,

Primar - Marius Vasile Screciu

Secretar General Municipiu - Mirela Păsat

Director Economic - Ana Maria Bîzoi

Director Direcția Patrimoniu - Radu Lăpădat

Șef Serviciu Licitații,

Contractare și Executări Silite - Adrian Ofițeru

Consilier Juridic – Mădălina Ungureanu

Inspector – Mădălina Epuran

Concesionar,

S.C. NANDI S.R.L.

prin administrator

Paraschiv Nelu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VERDEȘ GHEORGHE**



**SECRETAR GENERAL AL UAT,
PĂSAT MIRELA – ONUȚA**

Client

UAT Drobeta Tr. Severin

Nr. 5T/14.01.2022

RAPORT DE EVALUARE

privind

teren intravilan curti-constructii cu destinatie comerciala , avand S=94 mp , in devalmasie si nedelimitat intr-un teren cu S=1.094 mp , avand CF 52288 si nr. cadastral 51288 , Certificat de Urbanism nr.1569/13.12.2021 , B-dul Mihai Viteazu FN , zona semafoare supermarket CORA , municipiul Drobeta Turnu Severin , judetul Mehedinti



Valoarea estimata de piata ptr. teren cu S=94 mp : 35.940 Lei sau 7.262 Euro

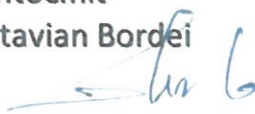
Ianuarie 2022

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

Structura raportului de evaluare

Declaratia de conformitate.....	pag.3
Sinteza evaluarii.....	pag.4
Termenii de referinta ai evaluarii.....	pag.6
Prezentarea datelor.....	pag.12
Descrierea pietelor specifice.....	pag.14
Cea mai buna utilizare.....	pag.17
Analiza datelor , evaluari.....	pag.18
Analiza rezultatelor si concluzii.....	pag.22
Fotografii.....	pag.24
Anexe	fara paginatie

Intocmit
Ing. Octavian Bordei




Declaratia de Conformitate ,

Prin prezenta certific in limita cunostiintelor si a informatiilor detinute , certific ca afirmatiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte.

Deasemenea certific ca raportul a fost realizat în concordanță cu reglementările SEV 2022 , analizele opiniile si concluziile din prezentul raport fiind limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate si sunt opinii si concluzii personale , fiind nepartinitor din punct de vedere profesional.

Afirmatiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data vizionarii.

Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici; Implicarea evaluatorului în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea;

Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu SEV 2022;

Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluator Octavian Bordei , EPI si BM
Membru Titular ANEVAR



SINTEZA EVALUARII

Catre

- **Primaria Drobeta Turnu Severin –Consiliul Local**

In urma solicitarii d-voastra in SICAP nr.DA29758396 din data de 13.01.2022 , am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru proprietatea <**teren intravilan cu S=94 mp**> , nedelimitat , municipiul Drobeta Turnu Severin , judetul Mehedinti .

Pentru intocmirea prezentului raport, care se bazeaza pe standardele actuale de piata, am avut ca baza atat informatiile furnizate de d-voastra cat si date furnizate de piata de sector si baza de date proprie. In cazul in care orice informatie furnizata de client , se dovedeste a fi incorecta sau incompleta, acuratetea prezentei evaluari poate fi afectata si in conformitate, imi rezerv dreptul de a rectifica raportul.

Durata de valabilitate a raportului de evaluare , depus la Directia de Patrimoniu , este limitata in timp.

Acest raport a fost intocmit de catre un Evaluator calificat in ceea ce priveste evaluarea unei proprietati de acest tip. Acest raport a fost realizat in conformitate cu standardele impuse de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati – ANEVAR 2022.

Obiectul evaluarii .

Evaluarea dreptului de proprietate ptr. un teren intravilan cu destinatia comerciala cu S=94 mp , in devalmasie si nedelimitat intr-un teren cu S=1.094 mp , avand CF 52288 si nr. cadastral 51288 , Certificat de Urbanism nr.1569/13.12.2020 , B-dul Mihai Viteazu FN , **zona semafoare supermarket CORA** , municipiul Drobeta Turnu Severin , judetul Mehedinti .

Prin cerere , solicitantul solicita acordarea dreptului de concesiune ptr. o suprafata de teren de 94 mp , dintr-un teren cu S= 1.094 mp.

In urma aplicarii unei singure abordari de evaluare , Piata (Comparatii) opinia evaluatorului este ca valoare de piata a terenului intravilan cu S=94 mp , amplasat in intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin , B-dul Mihai Viteazu FN , zona semafoare magazin CORA , ar putea fi :

VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATA A TERENULUI CU S=94 MP , DETERMINATĂ PRIN PIATA (rot.)	35.940 LEI Echivalent 7.262 EURO
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	



Valoarea estimata a terenului ar putea fi = 35.940 lei sau 7.262 Euro

Valoarea unitara a terenului = 77,26 Euro/mp

1 Euro = 4,9435 lei , valabil ptr. 14.01.2022

Calculul valorii de concesiune ptr. 94 mp de teren .

Concesiune se face ptr. 49 de ani , dar cu plata concesiunii in 25 de ani .

Plata anuala a redeventei , concesiune de 49 de ani si platibila in 25 de ani:

- 35.940 lei : 49 ani x 49/25 = 1.437 lei/an (291 Euro/an).

Plata lunara a redeventei , ptr. o concesiune de 49 de ani , platibila in 25 de ani :

- 1.437 lei/an : 12 luni = 120 lei / luna (24 Euro/luna).

- Valoarea a fost exprimata tinand seama de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice sociale si juridice mentionate in raport
- Valoarea este valida de la data intocmirii prezentului raport si nu poate fi reconsiderata la o data ulterioara
- Valoarea estimata se refera la un teren intravilan cu sarcini constructive cu S=94 mp ,, intr-un teren cu S= 1094 mp , cu utilitati complete la limita de proprietate .
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii
- Valoarea este o predictie
- Raportul de evaluare este furnizat exclusiv destinatarului prezentei scrisori
- Se interzice publicarea sau expunerea scrisorii, in totalitate sau partial, fara acordul prealabil al semnatarului prezentei scrisori.
- Certific ca evaluatorul nu are nici un interes trecut , prezent sau viitor cu privire la imobilul care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici o influenta legata de partile implicate

Am increderea ca acest raport de evaluare corespunde cerintelor d-voastra si va stau la dispozitie pentru eventuale informatii ulterioare.

Cu respect ,

Evalutor Autorizat ANEVAR

Ing. Octavian Bordei



Termenii de referinta ai evaluarii

1. Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluator autorizat : Octavian Bordei , autorizat EPI si EBM , leg.10866

Adresa : Drobeta Turnu Severin , strada Decebal nr. 34 bloc P2 , apart.14

Cod de inregistrare fiscala :193842352

Telefon .0744/581141

E-mail : tavi_bordei@yahoo.com

2. Clientul raportului.

Persoana juridica – Primaria Turnu Severin , strada Maresal Averescu nr.2 , CUI 4426581.

3. Obiectul evaluarii .

Evaluarea dreptului de proprietate ptr. un teren intravilan cu destinatia comerciala cu S=94 mp , in devalmasie si nedelimitat intr-un teren cu S=1.094 mp , avand CF 52288 si nr. cadastral 51288 , Certificat de Urbanism nr.1101/21.09.2020 , B-dul Mihai Viteazu FN , **zona semafoare supermarket CORA** , municipiul Drobeta Turnu Severin , judetul Mehedinti .

4.Scopul evaluarii .

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a bunului menționat mai sus, așa cum este aceasta definită în Standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) , în vederea **acordarii dreptului de concesiune , la licitatie .**

5.Baza evaluarii .

Evaluarea executata in prezentul raport , este in concordanta cu cerintele clientului si reprezinta valoarea de piata , stabilita in conformitate cu Standardele de evaluare ANEVAR 2022.

Conform acestor standarde :

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

6.Destinatarul raportului , adresa.

Destinatarul raportului este :

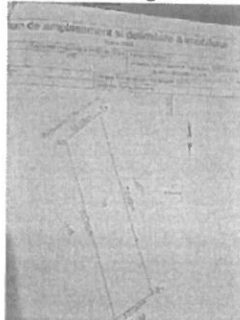
- Primaria Turnu Severin , strada Maresal Averescu nr.2 , CUI 4426581 , jud. Mehedinti.



3. Postat 19 decembrie 2021

Teren intravilan Drobeta Turnu Severin **45 500 € , 74 Eur/mp**

Prețul e negociabil



PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 613 m²

Descriere

Vând teren intravilan în Drobeta Turnu Severin, cartierul Veterani, in suprafată totala de 613mp , cu acces direct la bld.Vârciorova și utilități la dispoziție.

Vanzator

doru

Pe OLX din mai 2014

Activ azi la 03:46

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

075 333 7711 Trimite mesaj

ID: 228012766 Vizualizări: 2503



7. Mentiuni .

La momentul evaluării , terenul a putut fi indentificat exact existând un plan de amplasament.

Raportul de evaluare a fost realizat în ipoteza în care dreptul de proprietate este integrabil , valabil , tranzactionabil și neafectat de nici o sarcină .

Valoarea estimată poate să constituie pretul de pornire al licitației de concesiune. Valoarea este una globală , conform tranzacțiilor de pe piața specifică.

8. Data de referință a evaluării , moneda .

Data de referință a raportului este 14.01.2022.

Data raportului este : 14 Ianuarie 2022 .

Cursul de schimb BNR la data de referință a raportului :

1 Euro = 4,9435 lei

9. Data inspecției proprietății .

Inspectia a fost realizată în data de 14.01.2022 , ora 10 , în lipsa solicitantului de concesiune și în lipsa proprietarului .

10. Tipul valorii estimate .

Ținând cont de scopul evaluării , s-au urmarit recomandările SEV 2022 cu aplicatii în SEV 101 – Premizele evaluării (sfera misiunii de evaluare).

Proprietatea evaluată este de natura unor proprietăți imobiliare de tip "teren intravilan cu sarcini constructive ". Proprietatea , conform celei mai bune utilizări ale acesteia este fără restricții , impuse de formă și dimensiune , de destinația terenurilor învecinate , putându-se proceda la estimarea unei "valori de piață" , utilizabilă ptr. scopul propus .

11. Cadrul legislativ , standarde

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în baza și în spiritul Standardelor de Evaluare ANEVAR intrate în vigoare la 01.01.2022 astfel :

- SEV – Cadru general
- SEV101 – Sfera misiunii de evaluare
- SEV 102 - Implementarea
- SEV 103 – Raportarea evaluării
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare.
- SEV 310 – Evaluarea dreptului de proprietate
- Codul deontologic

Alte documente juridice care au stat la baza evaluării :

- a. Planul de Urbanism General al municipiului Drobeta Turnu Severin .
- b. Legislația privind protecția mediului .



▪ c. Certificatul de Urbanism

12. Informatii utilizate

Situatia juridica a proprietatii imobiliare si suprafata terenului.

Informatii privind piata imobiliara specifica(preturi ,etc);

Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate;

Baza de date a evaluatorului;

Informatii existente pe site-uri de Internet;

Informatii furnizate de catre agentii imobiliare (Kat Imobiliare , Georgia Imobiliare etc .);

Ziarele locale ale municipiului Drobeta Turnu Severin : "Piata Severineana"
si " Publistar."

Site-ul www.OLX.ro si Public 24 .

Piata imobiliara referitoare la ofere si cereri de proprietati imobiliare similare din zona in care se situeaza proprietatea supusa evaluarii.

13. Ipoteze si ipoteze speciale.

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale , prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii , precum si cu celelalte aprecieri din raport.

Principalele ipoteze si ipoteze speciale mentionate in raport sunt :

13.1. Ipoteze:

- evaluatorul a examinat zona proprietatii , in lipsa solicitantului de concesiune si in lipsa proprietarului , cu un plan de amplasament.

Evaluatorul a avut la dispozitie un plan de amplasament , intocmit in baza unei ridicari cadastrale , un extras de carte funciara si un Certificat de Urbanism al terenului . Evaluatorul nu este topograf /topometrist si nu are calificarea necesara ptr. a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii sunt asa cum au fost ele indicate din planul de situatie.

- s-a prezentat un Certificat de Urbanism la teren , prin care se considera un POT la teren de 50% , pe care se poate construi cladiri cu functiuni complementare .

Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identifica si descrisa in raport in ipoteza in care acesta corespunde cu cea din documentele de proprietate.

Orice neconcordanta intre proprietatea identificata si cea din documentele de proprietate , invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate , dar pastreaza valida , valoarea estimata ptr. proprietatea identificata in raport.

- valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata , in conditiile neconcordantei dintre valoarea estimata si valoarea atestata de documentele de proprietate , in ipoteza in care situatiile sunt identice.



face referire mai jos nu genereaza nici un fel de restrictii , in afara celor aratate expres pe parcursul raportului si a caror impact este expres mentionat ca a fost luat in considerare. Daca se va demonstra ca cel putin una din ipotezele sub care este realizat raportul si care sunt detaliate in cele ce urmeaza nu este valabila , valoarea estimata este invalidata;

- aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare .Dreptul de proprietate este considerat valabil si transferabil (in circuitul civil) .Afirmatiile facute de evaluator privitoare la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialist ; evaluatorul nu este competent in acest domeniu;
- se presupune o detinere responsabila si un management competent al proprietatii.
- planurile de situatie si material ilustrative din acest raport au fost incluse doar ptr. a ajuta cititorul raportului in vizualizarea proprietatii.
- evaluatorul nu are nici o informatie privitoare la faptul ca proprietatea ar fi traversata de retele magistrale de utilitati sau zone de restrictionare , care ar limita dezvoltarea acesteia , altele decat cele descrise in raport; in urma inspectiei pe teren nu au fost descoperite indicii care sa arate astfel de conditii restrictive; evaluatorul nu a facut nici o investigatie suplimentara ptr. a descoperi aceste restrictii si nici nu are abilitatea de a intocmi eventuale studii care sa certifice daca proprietatea este afectata de o astfel de restrictie sau nu .
- se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare , urbanism , mediu si utilizare , in afara cazului in care a fost identificata o neconformitate , descrisa si luata in considerare in prezentul raport.
- nu am realizat nici un fel de investigatie ptr. stabilirea existentei contaminantilor .Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii , solului sau sau subsolului , care sa influenteze valoarea .
- evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate ptr a semenea conditii sau ptr. obtinerea studiilor necesare ptr. ale descoperi;Cu ocazia inspectiei nu am fost informat despre existenta pe amplasament a unor contaminanti.
- se presupune utilizarea terenului si a inbunatilor terenului in interiorul limitelor si granitelor proprietatii , asa cum sunt descrise in acest raport.
- situatia actuala a proprietatii imobiliare , scopul prezentei evaluari , au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatii de aplicarea a acestora , ptr. ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai apropiata a valorii proprietatii , in conditiile tipului valorii selectate;



- evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile , luand in calcul datele care sunt disponibile la data evaluarii;
- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile si documentele pe care le-a avut la dispozitie , existand posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu are cunostiinta .
- prezentul raport a fost intocmit in baza adresei de numire si a scopului acesteia si nu poate fi utilizat ptr. nici un alt scop , decat cel declarat.
- evaluatorul nu a facut nici o masuratoare a proprietatii , dimensiunile proprietatii au fost preluate din descrierea legala a proprietatii (extras de carte funciara) ;evaluatorul nu are calificarea de a valida aceasta documentatie planul de general de zona , aflat la dispozitie evaluatorului , se considera a fi corect , dar nu se asuma nici o responsabilitate in acesta privinta.
- evaluatorul a obtinut informatii , opinii , estimari din surse a fi considerate corecte si de incredere , dar nu se asuma nici o respnsabilitate in cazul in care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- evaluatorul nu are cunostiinta de posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati , care sa afecteze proprietatea evaluata;
- opinia evaluatorului este cu referire la proprietate , asa cum reiese din documentele si titlurile de proprietate puse la dispozitie de client , fiind limitate exclusiv la acesta ;
- raportul de evaluare este valabil in conditiile economice , fiscale , juridice si politice de la data intocmirii sale .
- daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi poate pierde valabilitatea
- intrarea in posesia unei copii a cestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia ;
- evaluatorul prin natura munci sale nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta , relativ la proprietatea in chestiune;
- orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese "fractionale "va invalida valoarea estimata , in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- la momentul evaluarii , terenul a putut sa fie identificat concret , in baza plansei cadastrale si a vecinilor din zona , existand strazi si zone marcate .
- s-a pus la dispozitia evalutorului Certificatul de Urbanism al terenului , astfel ca acesta poate fi utillizat ca comercial -industrial , tinand seama de marimea terenului .
- raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate



este integral , valabil , tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

13.2 Ipoteze speciale : Nu sunt

13. Clauze de nepublicare .

Prezentul raport de evaluare a fost realizat , pe baza informatiilor furnizate de client , corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. In conformitate cu uzantele din Romania , valorile estimate da catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data , perioada in care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care por afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextual economic general , cand are loc operatiune de evaluare , stadiul de dezvoltare al pietei imobiliare specific si scopul prezntului raport. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor , evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta , la data evaluarii .

14. Declaratia de Conformitate.

Evaluarea s-a facut tinand cont de prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR si de legislatia fiscala si contabila aplicabila.

Analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si conditiile prezentate in raport.

Confirm ca :

- prezentarile faptelor din raport sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietatii evaluate.
- onorariul evaluatorului nu este conditionat de nici-un aspect al Raportului.
- evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul Deontologic si cu standardele de evaluare.
- evaluatorul *indeplineste cerintele adecvate , de calificare profesionala.*
- evaluatorul are experienta necesara in ceea ce priveste localizarea si categoria de proprietate care este evaluata.
- evaluatorul a inspectat personal proprietatea si nici-o persoana , cu exceptia celor specificate in raport , nu i-a acordat asistenta profesionala in elaborarea raportului.

15. Responsabilitatea față de terți :

- nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind dreptul de proprietate , in afara celor prezentate.

16. Limitele acceptării responsabilității evaluatorului sunt în condițiile în care :

- clientul acceptă valoarea estimată în condițiile menționate mai sus;
- am prezentat toate aspectele constatate care ar putea sprijini clientul.
- clientul accepta valoarea de piata rezultata in conditiile mentionate in raport.



PREZENTAREA DATELOR

Identificarea proprietatii imobiliare subiect , teren intravilan

A1. Partea I –Descrierea imobilului.

Conform Extrasului de Carte Funciara 43755 /18.11.2021 , CF 52288 , nr cadastral 52288 , terenul are S= 1094 mp si este situat pe B-dul Mihai Viteazu FN (zona Est) , municipiul Drobeta Turnu Severin.

B.Partea a II a - Proprietar si acte .

In partea a II a a extrasului de carte funciara 43755 /18.11.2021.

1289/14.03.2003.

Act nr.0 emis de Primaria Drobeta Turnu Severin.

B1.Intabulare , drept de proprietate cu titlu in domeniu privat , dobandit prin Lege , cota actuala de 1/1 in favoarea Primariei Drobeta Turnu Severin.

C . Partea a III –Foaia de sarcini.

1290/14.03.2003

Contract de concesiune nr.303/21.04.1991 , emis de Primaria Drobeta Turnu Severin.

C1.Se noteaza concesiune ptr. o perioada 49 de ani , in favoarea lui SC NANDI SRL.

Evaluatorul a avut la dispozitie :

- plan de amplasament
- certificatul de urbanism 1569/13.12.2021
- extras de carte funciara 43755 /18.11.2022

Nu se cunoaste daca exista restrictii de construire pe teren (retele de apa sau e.e.)

4.Descrierea zonei de amplasare

Municipiul Drobeta Turnu Severin are o populatie , inregistrata la ultimul recensamant , de cca. 102.000 de locuitori si o suprafata de cca.32.000 Ha. Municipiul este asezat pe malul stang al fluviului Dunarea , fiind strabatut de drumul European E70 Bucuresti- Timisoara .

Terenul pe care este amplasata pe B-dul Mihai Viteazu FN , zona semafoare magazine Cora.

* Artere principale de circulatie : B-dul Mihai Viteazu

* Feroviar: Statia CFR Drobeta cu leg. directa spre Bucuresti si Timisoara

* Naval: Portul Naval Drobeta (la Dunare).

Calitatea rețelelor de transport : B-dul Mihai Viteazu , bine asfaltat si intretinut.

Caracterul edilitar al zonei :

- Cartier mixt cu constructii tip rezidential (60%) si comercial (40%)
- În zonă se află :
- Rețea de transport în comun – 300 m



- Unități comerciale în apropiere : Magazinele Cora si Dedeman la distanță de 500
- Unități de învățământ – la 600 m
- Unități medicale - Spitalul Judetean la 2500 m.
- Instituții de cult – la 1300 m.
- Sedii de bănci – 1500 m (BRD).
- Primaria – la 2500 m
- Parcuri – la 2500 m
- Lacuri –
- Cursuri de apă – fluviul Dunarea la 3.000 m
- Padure – Padurea Crihala la 3.000 m

Utilități edilitare la limita proprietatii.

- Rețea urbană de energie electrică: *Da*
- Rețea urbană de apă: *Da*
- Rețea urbană de termoficare: *Da*
- Rețea urbană de gaze: *Nu*
- Rețea urbană de canalizare: *Da*
- Rețea urbană de telefonie fixa : *Nu*

5. Descrierea terenului cu S=94 mp

Suprafata preluata din cererea de oncesiune este de 94 mp.

Terenul intravilan aflat in evaluare , cu categoria de folosinta comercial , se afla positionat in intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin , B-dul Mihai Viteazu FN in zona semafoare Cora , cu o deschidere de 13,5 ml . Pe teren este edificat un imobil in structura P+2 cu destinatia comerciala , dar nu se cunoaste mobilarea subterana a terenului .

Terenul are o forma aprox. rectangulara simetrica , pe directia Est -Vest , este plat si apt ptr. constructii , avand dotari edilitare in sistem centralizat , la limita de proprietate , apa+canal+e.e.

Drumul de acces la teren se constituie din B-dul Mihai Viteazu , asfaltat si bine intretinut.

Nu se cunoaste daca exista restrictii de mediu sau daca pe teren au fost depozitati contaminanti .

Vecinatati :

- la Est – NC 728
- la Vest – NC 4159
- la Nord – B-dul Mihai Viteazu
- la Sud – teren Primarie



ANALIZA PIETEI

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

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor:

- ✓ Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix.
- ✓ Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și comparatori care acționează este relativ mic; proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.; în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu bani jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată; spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale; cererea și oferta de proprietate imobiliară pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta;
- ✓ oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru; comparatorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent.

Datorită tuturor acestor factori, comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni ai proprietății.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea și restricțiile privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale).

Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Zona analizată este comercial – industrială

Tipul pieței



Încadrarea în piața proprietatilor **comercial –industriale**.

Gradul de certitudine in evaluare este definit ca fiind probabilitatea ca opinia evaluatorului sa coincidă cu prețul de tranzacționare al proprietății la data evaluării. Acest grad variază in funcție de condițiile pieței, caracteristicile proprietății evaluate sau informațiile disponibile evaluatorului.

Una din cauzele semnificative ale incertitudinii in evaluare este instabilitatea piețelor proprietatilor evaluate, generata de efectele pe care le au asupra diverselor piețe unele evenimente macroeconomice majore, neprevăzute.

Starea de instabilitate a unei piețe este caracterizata, de exemplu, de deciziile iraționale de vânzare/cumpărare sau de deciziile majoritatii participanților la piața de a nu mai face tranzacții pana la o clarificare a direcției preturilor.

Analiza ofertei

Oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă. Existența ei pentru o anumită proprietate la un anumit preț, moment și loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Aria pieței este una urbana și aparține unei zone de tip comercial –industrial.

Valorile de piață a imobilelor similare sunt în stagnare, aspect favorizat de criza si starea de instabilitate instalata in ultimele saptamani.

Usor mai mare – in comparație cu dimensiunile cererii. Datorită dezechilibrului dintre cererea solvabilă si oferta efectivă, numărul proprietatilor comparabile ofertate pe piață este in stagnare, aspect favorizat de criza si starea de instabilitate instalata in ultimele luni.

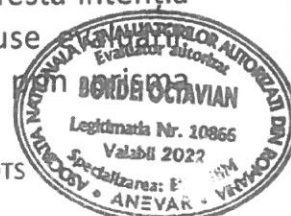
Se preconizeaza o scadere a preturilor, datorata scaderii cererii pentru asemenea proptietati si a lipsei de interes din partea potentialilor cumparatorii.

Analiza cererii

Usor mai redusa, in comparatie cu oferta, dar in stagnare la momentul actual, motivată de lipsa de lichiditati a potentialilor cumpărători, crizei imobiliare care se preconizeaza a se instala datorita starii de urgenta in care se afla tara, motivata de politica monetară și administrativă a băncii centrale, politica de risc a băncilor și atingerea unei convergente a preturilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reală de cumpărare.

În domeniul proprietăților imobiliare industriale , cererea este cantitatea dintr-un tip de proprietate imobiliară care se dorește să fie cumpărată sau închiriată, la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Analiza cererii pornește de la identificarea persoanelor (fizice sau juridice) care manifestă intenția pentru achiziționarea sau închirierea de spații de natura celor supuse

Astfel, cererea este influențată foarte mult de atractivitatea sa



amplasamentului, a potențialului de dezvoltare a zonei, al nivelului de finisaj, al dotărilor, posibilitățile de parcare, de manevra, de aprovizionare/desfacere, etc.

La nivelul pieței considerate, cererea pentru construcții cu terenul aferent este la un nivel de stagnare, din cauza unui potențial efect de domino cauzat de restrângerea activităților în numeroase sectoare economice.

Luând în considerare influența factorilor sociali, economici, guvernamentali, fizici și de mediu, deja analizați în capitolele precedente, precum și factorii care afectează atractivitatea proprietății evaluate, apreciem că:

profilul potențialului cumpărător este, cel mai probabil, "persoana juridică cu putere economică medie, capabilă să obțină finanțare și să susțină rambursarea", astfel de potențiali cumpărători există sau pot fi atrași în aria de piață definită în număr ridicat în cazul în care proprietatea ar fi expusă pe piață în vederea vânzării ei, cu respectarea condițiilor din definiția valorii de piață, aceasta ar suscita un interes mediu din partea potențialilor cumpărători.

Aceste aspecte trebuiesc privite în contextul economic general și al specificității tipului de proprietate analizat, care generează un nivel global mic al cererii.

Echilibrul pieței. Tendințe

Pe piața proprietăților similare celei evaluate fiind influențată de capacitatea actuală dar și viitoare de absorbție a pieței de bunuri de consum, larg consum și consum îndelungat, deci funcție de evoluția vânzărilor, la momentul actual consider starea pieței imobiliare, pe acest segment, în stabilitate/declin.

Tendințe: o situație volatilă ce poate fi depășită prin factorii care ar putea influența în mod direct stimularea creditării ce constau într-un plan coerent anticriză realizat de Guvern, politica monetară și administrativă a băncii centrale, politica de risc a băncilor și atingerea unei convergențe a prețurilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reală de cumpărare.



Cea mai buna utilizare.

Conceptul de cea mai buna utilizare , reprezinta alternative de utilizare a proprietatii selectate din diferite variante posibile , care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru, necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoarele ale lucrarii.

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

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii :

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

Cea mai buna utilizare a unei proprietati , trebuie sa indeplineasca 3 criterii .

Ea trebuiesc fie :

- permisibil legal
- posibil fizic
- fezabil financiar

Terenul aflat in evaluare , la data evaluarii , se afla intr-o zona cu terenuri intravilane cu destinatie rezidential -comercial . Certificatul de Urbanism nr. 1569/13.12.2021 , pus la dispozitia evaluatorului , confirma cele mentionate , adica de constructii comerciale . S-a considerat in evaluare ca teren intravilan liber de sarcini constructive , cu toate ca este ocupat de o cladire , avand cea mai buna utilizare ca teren **intravilan curti-constructii cu destinatie comerciala.**

Prin prisma criteriilor care definesc CMBU aceasta abordare este :

- permisibil legal
- posibil fizic
- fezabil financiar



ANALIZA DATELOR , EVALUARI.

Pentru determinarea valorii de piata a unei proprietati imobiliare , de tipul celei de fata , Standardele de evaluare ANEVAR prevad posibilitatea utilizarii a mai multor tehnici de evaluare si anume :

- abordarea prin Piata
- abordarea prin Venit
- abordarea prin Cost

Analizand informatiile avute la dispozitie , considera ca abordarile care poate fi luata in considerare sunt abordarea prin Piata .

1Metoda comparatii directe , care face parte din abordarea de piata , este o metoda globala care aplica informatii culese , urmarind raportul cerere –oferta , pe piata imobiliara , reflectate in mass-media sau alte surse de informare .Se utilizeaza la evaluarea terenului liber sau care se considera liber ptr. scopul evaluarii.Aceasta metoda este cea mai utilizata si preferata atunci cand exista date comparabile corecte in functie de asemanari sau diferentieri .

Se bazeaza pe valoarea pe metru patrat a terenurilor libere expuse pe piata imobiliara locala.

Pentru aplicarea acestei metode s-a utilizat o varianta a tehnica cantitativa , analiza comparatiilor pe perechi de date , care reflecta cel mai bine natura imperfecta a pietei imobiliare si tipul de date de piata.

Sursele de informatii au fost preluate de pe Internet , Site-ul OLX .RO.

Pentru estimarea valorii s-au parcurs mai multe etape:

- documentarea pe baza unei liste de informații solicitate,
- identificarea și inspecția bunului de evaluat,
- stabilirea ipotezelor și restricțiilor care vor sta la baza elaborării raportului,
- selectarea tipului de valoare estimata în raport,
- aplicarea abordarilor de evaluare considerate oportune pentru estimarea valorii bunurilor,
- estimarea valorii bunului.

În conformitate cu Standardelor de Evaluare ANEVAR– SEV 102 *Implementare*, alegerea celei mai adecvate abordări sau metode , depinde de luarea în considerare a următoarelor elemente:

- tipul valorii adoptate, determinat de scopul evaluării;
- disponibilitatea datelor de intrare și a informațiilor pentru evaluare;
- abordările sau metodele utilizate de participanții pe piața relevantă.

Conform SEV 310 - Aplicații ale evaluării, toate abordările utilizate pentru



formarea și fundamentarea unei opinii asupra valorii de piață se bazează pe informații de piață.

În capitolul *Definiții SEV 2018* se specifică: „Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect , cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște”.

Grila de piata

Nr.crt	Criterii si elemente de comparatie	Teren aflat in evaluare	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	Tipul comparatiei				
1	Drepturi de prop.transime	deplin	deplin	deplin	deplin
2	Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar
3	Conditii de finantare	normale	similar	similar	similar
4	Conditii de vanzare	normale	similar	similar	similar
5	Conditile pietii	ianuarie 2022	ianuarie 2022	ianuarie 2022	Decembrie 2022
6	Cea Mai Buna Utilizare	Intravilan comercial	Intravilan rezidential	Intravilan rezidential	Intravilan rezidential
7	Localizarea (Drobeta Turnu Severin)	zona mediana	zona periferica	zona periferica	zona semiperiferica
8	Caracteristici fizice				
	Suprafata (mp)	1094	733	544	613
	Planeitate	Plan	similar	similar	similar
	Front stradal (m)	deschidere de 12,53 m	nu se cunoaste deschiderea	deschidere de 17 m	nu se cunoaste deschiderea
	Utilitati	apa+canal+e.e	apa+canal+e.e	apa+canal+e.e	apa+canal+e.e
9	Pret (Euro/mp)		€72,7	€ 98	€ 74

Evaluarea terenului cu S =1094 mp , abordare de evaluare prin Piata

Tabel negociere de prît

Teren subiect	Comparabila A teren	Comparabila B teren	Comparabila C teren
1094	733	544	613
PREȚ OFERTA (EURO)	53,310	53,320	45,360
Prețul de oferta (EUR/mp)	€ 72.7	€ 98.0	€ 74.0
Marja de negociere estimată (%)	-5%	-5%	-5%
Marja de negociere estimată (EURO/mp)	-3.64	-4.90	-3.70
PREȚ VANZARE (EURO/mp)	69.09	93.11	70.30



Evaluare teren cu S=1094 mp

1 EUR/1 LEU=

14.01.2022

4.9435

Teren intravilan cu S= 1094 mp , numar cadastral 52288

Elemente de comparație	Terenul evaluat	Teren comp "A" (oferta)	Teren comp "B" (oferta)	Teren comp "C" (oferta)
Suprafata teren	835.0	733	544	613
Data ofertei	ianuarie 2022	ianuarie 2022	ianuarie 2022	Decembrie 2022
Preț de vanzare negociat (Euro / mp)		69.09	93.11	70.3
Marja de negociere (-10%) se coreleaza functie de pretul solicitat; prin aceasta marja se urmareste aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare cat mai apropiate de realitate , conform tabel de negociere .				
Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
ajustare pentru dr. de proprietate (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Pret corectat		69.1	93.1	70.3
Drepturile de proprietate ale comparabilelor este deplin , ca si in cazul proprietatii subiect.				
Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustare pentru conditii finantare (Euro/mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Preț corectat (EURO)		69.09	93.11	70.30
Condițiile de finanțare sunt "la piata" ptr. toate comparabilele ,				
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
Ajustare pentru conditii vanzare		0%	0%	0%
		0	0	0
Pret corectat (EURO)		69.09	93.11	70.30
Condițiile de vanzare sunt independente la toate comparabilele.				
Condiții de piață (data vanzarii)	la piata ianuarie 2022	la piata ianuarie 2022	la piata ianuarie 2022	la piata Decembrie 2021
Ajustare pentru cond. de piata (Euro /mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Pret corectat (EURO)		69.09	93.11	70.30
Nu se aplica ajustari , comparabilele fiind din Ian. 2022 si Decembrie 2021 , fata de sdubiect care este ianuarie 2022.				
Destinatia terenului	comercial	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		10%	10%	10%
		6.909	9.311	7.03
Pret corectat		76.00	102.42	77.33
Se aplica ajustari de 10% ptr comparabilele A , B si C care sunt rezidentiale fata de subiectul aflat in evaluare care poate fi utilizat numai comercial				
Localizare	median	zona periferica	zona periferica	zona semiperiferica
ajustare pentru localizare (Euro / mp)		10.0%	10.0%	5.0%
		7	9	
Preț corectat (Euro / mp)		82.91	111.73	80.85



Ptr comparabilele A si B situate in zone periferice se aplica ajustari de +10% , iar ptr comparabila C situata in zona semiperiferica se aplica o ajustare de +5%.				
Caracteristici fizice teren				
Suprafata (mp)	1094.0	733	544	613
ajustare pentru		-2%	-6%	-4%
suprafata (Euro /mp)		-1.66	-6.50	-3.59
Se aplica ajustari de 1% ptr. fiecare 100 mp diferenta .Comparabila 1 se va ajusta cu (733-1094)/100x1% = 3.61 % , comparabila B se va ajusta cu (544-1094)/100 x1% = -5,50% iar comparabila C se va ajusta cu (613-1094)/100 x1%= 4.81%				
Deschidere la strada sau drum de acces urban	cca.12,53 m	nu se cunoaste deschidere la strada	deschidere de 17 m	nu se cunoaste deschiderea la strada
ajustare pentru deschidere la drum acces (%)		0%	0%	0%
		0.00	0.00	0.00
Deoarece nu se cunoaste deschiderea la strada ptr. toate comparabilele nu se aplica ajustari.				
Topografie	plan	plan	plan	plan
ajustare pentru topografie (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0.00	0.00	0.00
Ajustare totala caracteristici fizice (Euro / mp)		-1.66	-6.50	-3.59
Toate terenurile sunt plane si nu se aplica ajustari.				
Preț corectat (Euro / mp)		81.25	105.23	77.26
Utilitatile tehnico-edilitare in sistem centralizat , disponibile la limita de proprietate	apa+canal+e.e.	apa+canal+e.e.	apa+canal +e.e.	apa+canal+e.e.
		0%	0%	0%
ajustare pentru utilitati (Euro / mp)		0.00	0.00	0.00
Preț corectat (Euro / mp)		81.25	105.23	77.26
Nu s-au aplicat ajustari toate comparabilele avand aceleasi utilitati				
ajustare totală netă		5	3	0
ajustare totală netă (% din prețul de vânzare)		7.6%	3.0%	-0.1%
ajustare totală brută		9	16	7
ajustare totală brută (% din prețul de vânzare)		12.4%	17.0%	10.1%
Preț corectat (Euro / mp)				77.26

Suprafata teren exclusiv = **94.00 mp**
 Valoare Euro = **7262.44**
 Valoare teren exclusiv = **35,943 LEI**
 Valoare totala teren rotunjita = **35,940 LEI**

Valoarea estimata de piata a terenului este : 35940 lei sau 7.264 Euro
 Valoarea unitara a terenului = 77,26 E/mp , 1 Euro = 4,9435 lei

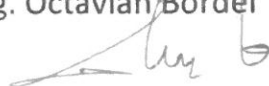


- valoarea este subiectivă
- evaluarea este o opinie asupra unei valori
- raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru, recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Anexe:

- comanda in SICAP
- cumparare directa in SICAP
- acceptare oferta in SICAP
- cererea solicitant
- certificatul de urbanism 1569/13.12.2021
- extras de carte funciara 43755 /18.11.2022
- certificatul de urbanism
- comparabile de vanzari terenuri intravilane A B si C
- fotografii

Evalutor Autorizat ANEVAR
Ing. Octavian Bordei



Imagini cu proprietatea aflata in evaluare
 Teren cu S= 1.094 mp , B-dul Mihai Viteazu FN.

Imagini cu terenul aflat in evaluare



HOME

MAIL

MY FAV.

FINANCE

SPORTS

ENTERTAINMENT

LIFE

SHOPPING

YAHOO PLUS

MORE

Upgrade Now

Find messages, documents, photos or people



Home

Compose



Archive



Move



Delete



Spam



Inbox

5

Initiere cumparare directa

Yahoo/Inbox

Unread

Starred

Drafts

22

Sent

Archive

Spam

Trash

Less

Folders

Show

**no-reply@mail.sicap.e-licitatie.ro**
To: tavi_bordei@yahoo.com

Thu, Jan 13 at 8:57 AM

Va anuntam ca la data de 13.01.2022 08:56:03 autoritatea contractanta MUNICIPIUL DROBETA
TURNU SEVERIN a initiat o cumparare directa din catalogul dvs., avand denumirea "Evaluare
terenuri si imobile intravilan" si codul de identificare DA29758396.

www.e-licitatie.ro

Acest e-mail a fost generat automat. Va rugam nu raspundeti acestui e-mail!



Raspuns comanda DA29758396

DATE IDENTIFICARE AUTORITATE CONTRACTANTA

Autoritatea contractanta: MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN CIF: 4426581

Adresa: Strada: Averescu Ion, mareșal, nr. 2, Sector: -, Judet: Mehedinti, Localitate: Drobeta-Turnu Severin, Cod postal: 220131 Tara: Romania

Website: (www.primariadrobeta.ro)www.primariadrobeta.ro Tel: +40 252314379 Fax: +40 252316317 E-mail: achizitii@primariadrobeta.ro

DETALII ACHIZITIE

DENUMIRE ACHIZITIE

Evaluare terenuri si imobile intravilan

DESCRIERE

Evaluare terenuri si imobile intravilan apartinand UAT Dr Tr Severin

CONDITII DE LIVRARE:

Conform cerinte UAT Dr Tr Severin

CONDITII DE PLATA:

OP la 30 de zile de la data acceptarii la plata a facturii

Cod si denumire CPV

79419000-4 - Servicii de consultanta in domeniul evaluarii (Rev.2)

Tip de contract

Servicii

Finantare prin fonduri comunitare

Nu

Proiect/Program

-

Valoare estimata

49.800,00 RON (10.071,80 EUR)

Valoare cumparare directa

49.800,00 RON (10.071,80 EUR)

Data publicare

13.01.2022 08:56

Data de raspuns a ofertantului

13.01.2022 09:29

Data de raspuns a autoritatii contractante

13.01.2022 09:29



i In aceasta sectiune trebuie sa actualizati pretul si cantitatile acestei cumparari directe, luand in calcul cerintele autoritatii contractante

REPERE ACHIZITIONATE

Reper	Cantitate	Pret (RON) *	Valoare (RON) *
	Solicitata de autoritatea / operator entitate	Propus de autoritatea / operator entitate	Estimata de cumparare directa
Evaluari terenuri intravilane (extravilane) cu S<5000 mp NUMAR DE REFERINTA: 13 PRET DE CATALOG: 600,00 RON / Unitate de masura UNITATE DE MASURA: bucat a COD SI DENUMIRE CPV: 7941 9000-4 Servicii de consultanta in domeniul evaluarii (Rev.2) DESCRIERE: Evaluarea este pentru un teren intravilan cu S<5000 mp , in judetul Mehedinti. Pentru alte judete se... mai departe	83	600,00 600	49.800,00 49.800,00 Excludere re
* Preturile sunt exprimate in RON fara TVA		Valori totale (RON): *	49.800,00 49.800,00



13.01.2022, 09:52

(5 unread) - tavi_bordei@yahoo.com - Yahoo Mail

NEWS MAIL NEWS FINANCE SPORTS ENTERTAINMENT LIFE SHOPPING YAHOO! Upgrade Now

Find messages, documents, photos or people



Home

Compose

← Back ↩️ ⏮️ ⏭️ 📁 Archive 📁 Move 🗑️ Delete 🛡️ Spam ⋮ ⌵ ✕ 📧 📧 📧 ⚙️

Inbox

5

Acceptare oferta la cumpararea directa

Yahoo/Inbox

Unread

Starred

Drafts

72

Sent

Archive

Spam

Trash

^ Less

Folders

Show



no-reply@mail.sicap.e-licitatie.ro
To: tavi_bordei@yahoo.com



Thu, Jan 13 at 9:30 AM

Va anuntam ca la data de 13.01.2022 09:29:45 a fost acceptata oferta pentru cumpararea directa "Evaluare terenuri si imobile intravilan" - cod de identificare DA29758396 initiata de catre autoritatea contractanta: MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN

www.e-licitatie.ro

Acest e-mail a fost generat automat. Va rugam nu raspundeti acestui e-mail!

↩️ ⏮️ ⏭️ ⋮



Domnule Director

Subsemnatul PARASCHIV NELU,
administrator la S.C. NATURAL SRL ca
urmare a Adresei NR 4696/28.08.2020
vă atașez.

- Certificat. Constatator emis de ORE
Mehedința
- Certificat de Atestare Fiscală emis
de Direcția de TAXE și IMPOZITE.

DR-TR- SEVERIN

Mentionez că vreau să concesionez și difer
de teren de 94 m²

TELEFON CONTACT 0744 843323

07.09.2020

09.09.2020
Domn. Valentin Zărnă
Domn. Anca O.
Paraschiv legat.

NT



Numărul Nr. 43755 / 18-11-2021

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Muncelului
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Drobeta-Turnu Severin
Tel: 0239 3570812 2021

INCHETARE Nr. 43755

Registrator GABRIEL PREDA
Asistent LĂMĂREȘ-MARIA FILIP

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DROBETA-TURNU SEVERIN

REGISTRAR
LĂMĂREȘ-MARIA FILIP

Abordare introduse de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN domiciliat în - privind
N. de înregistrare funciară, în baza:
- Act de înregistrare nr. 25850/16-04-2020 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN;
- Act de înregistrare nr. 45/03-11-2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN;
- Act de înregistrare nr. 43475/03-11-2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN;
- Act de înregistrare nr. 43755/18-11-2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN.

Fiind deținut de către proprietarul imobilului înregistrat în cartea funciară 52288 UAT Drobeta-Turnu Severin, în baza actelor de înregistrare nr. 25850/16-04-2020, nr. 45/03-11-2021, nr. 43475/03-11-2021 și nr. 43755/18-11-2021, în baza cărora a fost înregistrat în suma de 1 lei cu
documentul de înregistrare.

pentru servirea funciară a imobilului înregistrat în cartea funciară 52288 UAT Drobeta-Turnu Severin.

Văzând conținutul actelor de înregistrare nr. 25850/16-04-2020, nr. 45/03-11-2021, nr. 43475/03-11-2021 și nr. 43755/18-11-2021, emise la înregistrare.

DISPUN

Acordăm conținutul actelor de înregistrare la:

- Imobilul cu nr. cadastral 52288, înscris în cartea funciară 52288 UAT Drobeta-Turnu Severin
având proprietarii PRIMĂRIA DROBETA-TURNU SEVERIN în data de 16-04-2020, sub B.1
- În temeiul art. 155, alin. 4 din Reg. Ord. 70/2004 al P.C. ANOT, se notează modificarea
conținutului imobilului înscris sub A.1 la sensul trecerii de rețea imobil din public în privat, asupra
A.1 sub B.4 din cartea funciară 52288 UAT Drobeta-Turnu Severin.

Prezența se va comunica părților

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN
SCN AND. SRL

*1 Căștile de înregistrare în termen de 15 zile de la data emiterii actelor de înregistrare la Biroul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Drobeta-Turnu Severin, în baza actelor de înregistrare nr. 25850/16-04-2020, nr. 45/03-11-2021, nr. 43475/03-11-2021 și nr. 43755/18-11-2021, emise la înregistrare.

Data soluționării

18-11-2021

Registrator
Gabriel Preda

Preda

Registrator
LĂMĂREȘ-MARIA FILIP

Data 2021
09:05:00-09:06

*1 Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 din TE din Regulamentul de aplicare, recepție și înregistrare în
evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin HG Nr. 700/2004.

Documentul este înregistrat în Registrul Imobiliar al Județului Tulcea
 Registrul Imobiliar al Județului Tulcea, Serviciul Cadastral

Nr. ordine 43755
 Zile 16
 Luna 11
 Anul 2021

100106724974



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN 100 mp

Nr. CF Vechi 9136
 Nr. cadastral vechi 3485

Adresa: Tulcea, Strada 1, Turnu Severin, Bd. Siliștea		Observații / Referințe	
Nr. im. cadastral / Nr. topografic	Suprafața (mp)		
A1 52288	Din acte: 1.157 Masurata: 1.094	Construcția C1 înscrisă în CF 52288-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 52288-C2; Construcția C3 înscrisă în CF 52288-C3; Construcția C4 înscrisă în CF 52288-C4	

B. Partea II. Proprietari și acte

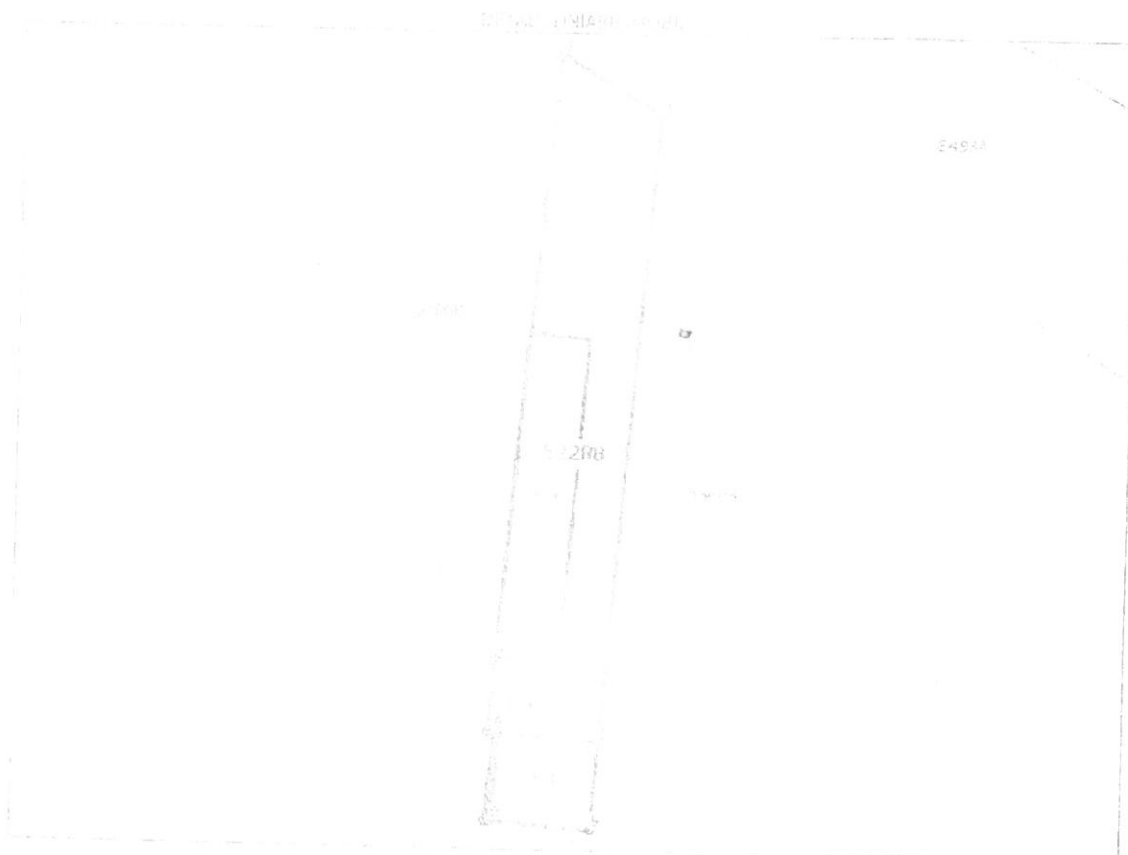
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1289 / 14/03/2003	
Actul de vânzare-cumpărare al terenului de suprafață de 1.157 mp, situat în Tulcea, Strada 1, Turnu Severin, Bd. Siliștea, înscris în CF 52288-C1, C2, C3, C4.	
Primăria din Tulcea, Serviciul Cadastral.	
14311 / 18/11/2021	
Actul de vânzare-cumpărare al terenului de suprafață de 1.157 mp, situat în Tulcea, Strada 1, Turnu Severin, Bd. Siliștea, înscris în CF 52288-C1, C2, C3, C4.	
Primăria din Tulcea, Serviciul Cadastral.	
Actul de vânzare-cumpărare al terenului de suprafață de 1.157 mp, situat în Tulcea, Strada 1, Turnu Severin, Bd. Siliștea, înscris în CF 52288-C1, C2, C3, C4.	
Primăria din Tulcea, Serviciul Cadastral.	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate (drepturi reale de garanție și sarcini)	Referințe
1290 / 14/03/2003	
Contract de Concesiune nr. 305, din 21/03/1991, al Județului Tulcea, Serviciul Cadastral.	
C1 - servitutea de concesiune pe terenul de suprafață de 1.157 mp, situat în Tulcea, Strada 1, Turnu Severin, Bd. Siliștea, înscris în CF 52288-C1, C2, C3, C4.	A1

Teren

Nr. cadastru	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
2298	Din nota 1 157 Măsurată 1 094	



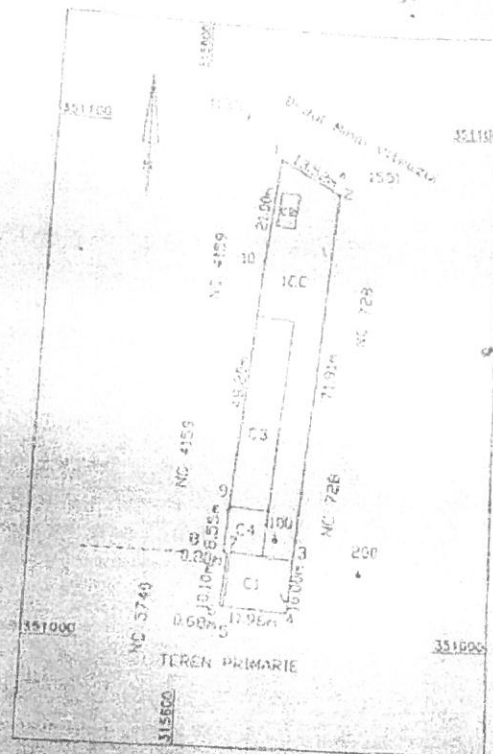
Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Forma	Suprafața (mp)	Tare	Caracter	Ne top	Observații / Referințe
1	curți construite	CA	1 094				

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.12
2	3	10.12
3	4	10.12
4	5	10.12
5	6	10.12
6	7	10.12



A. Date referitoare la teren				
Parcela	Categoriile de folosință	Suprafață (mp)	Valoarea de înregistrare (lei)	Mențiuni
1	DC	1004	1300	
Total		1004	1300	Imobilul este parțial înregistrat în evidență
B. Date referitoare la construcții				
Cod construcție	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de înregistrare (lei)	Mențiuni	
C1	120.40	1200	Serviciu de alimentare cu apă 120.40 mp	
C2	24.40	1200	Serviciu de alimentare cu apă 24.40 mp	
C3	273.22	1200	Serviciu de alimentare cu apă 273.22 mp	
C4	70.15	1200	Serviciu de alimentare cu apă 70.15 mp	
Total	488.17			
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de coordonate 511000/1010				
Pct.	E (m)	N (m)	Pct.	E (m)
1	315014.878	351091.640	2	315007.394
3	315626.617	351087.937	4	315608.315
5	315620.817	351018.257	6	315607.517
7	315630.011	351006.290	8	315608.992
9	315608.075	351007.090	10	315612.662

Exemplu:
Ing. CRISTIAN F. MARTIN - Robert
Semnatura și stampilă

Data: 21.07.2011

ING. CRISTIAN F. MARTIN

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA TURNU SEVERIN

Nr. 47647 din _____ 2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1029 din 13.12. 2021

În scopul: concesionare teren

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ DIRECȚIA PATRIMONIUL

cu domiciliul ²⁾/sediul în județul MEHEDINȚI, municipiul/orașul/comuna DROBETA TURN SEVERIN, satul _____ sectorul _____, cod poștal _____ str. KOGĂLNICEANU, nr. 2, bl. VT3, et. _____, ap. P, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 47647 din 08.12.2021.

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul MEHEDINȚI, municipiul/orașul/comuna DROBETA TURNU SEVERIN satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. B-DUL MIHAI VITEAZU(zona est), nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____, sau identificat prin ³⁾ plan de situație, nr.cadastral 52288, nr.carte funciară, 52288.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 5421/2005 faza PUG/PU Z/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local HCL nr. 219/2010.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:** Terenul cu numărul cadastral 52288 este situat în intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin, aparține domeniului privat al municipiului conform actelor administrative nr.95 din 03.11.2021 și este intabulat drept de concesiune în favoarea S. NANDI S.R.L. conform contract de concesiune nr.303 din 21.04.1991.
2. **REGIMUL ECONOMIC:** Terenul este destinat construirii de spații prestări servicii, spații administrative, construcții pentru activități nepoluante și este ocupat cu construcții în suprafață de 488,37mp.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului – teren și/sau construcții – conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat prin HCL nr.219/2010, terenul cu nr.cadastral 52288 în suprafață de 1.094 mp este situat în UTR 12 (unitate teritorială de referință), care prevede locuințe cu funcțiuni complementare, spații de comerț, instituții publice și servicii, construcții pentru activități nepoluante.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ (permisă și interzisă)

- Spații de comerț, instituții publice și servicii, construcții pentru activități nepoluante.
- Sunt permise consolidări, supraetajări, reparații, modernizări la construcții existente de locuințe existente sau de alt fel, fără depășirea altimetriei din zonă.
- Interdicție definitivă de construire în spațiile dintre blocurile de locuit.
- se interzic construcțiile de locuințe pe parcele mici, printre blocurile de locuit, așa-zise terenuri revendicate
- Sunt permise construcții și amenajări turistice - pensiuni și hoteluri turistice dacă acestea corespund normelor și cerințelor Ordinului MI 20/1995 și HG 207/1994.
- Sunt interzise amplasări de construcții de orice fel, provizorii sau nu, pe spațiile publice - trotuare, refuzi pietonale, alei, spații plantate, etc.
- Sunt admise reconversile cu condiția păstrării formei, volumetriei, fațadelor și formei acoperișului, geometriei tâmplăriei exterioare a construcției a cărei funcțiune se schimbă.
- se vor autoriza construcții numai cu avizul geotehnicianului.
- se vor autoriza numai construcții care prin conformare, volumetrie și aspect exterior nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei

POT propus = 20%, CUT propus = max. 0,5 (LM)

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat 4) pentru întrucât

concesionare teren

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară de la emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5 CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale);

D.L.A.C.

D.L.O.L.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă
☐ canalizare

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ telefonizare

☐ perspectivă 3D

☐ alimentare cu energie electrică
☐ iluminatul public

☐ alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

DIRECȚIA DE TAXE ȘI IMPOZITE SC BRANTNER SERV. ECOLOGICE

Studiu Geotehnic

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Desfășurare stradală privind modul de integrare a construcției în tesutul urban

Direcția pentru Cultură, și Patrimoniul Național a Județului Mehedinți

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

Expertiza tehnică

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie);

g) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de ...12... luni de la data emiterii.

PRIMAR,

(numele, prenumele și semnătura)

MARIUS VASILE SCRECIU

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,

(numele, prenumele și semnătura)

PĂSAT MIRELA

Întocmit,

Ghinea Alexandra

Șef Serviciu,

Maria Marghescu

ARHITECT ȘEF,

ȘTEFAN BURLACU

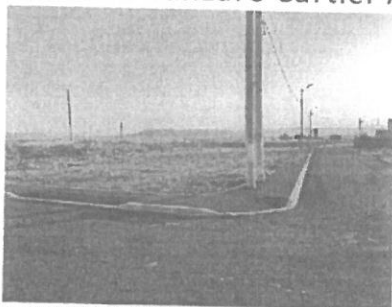
Achitat taxa de conform chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Oferte vanzari terenuri intravilane Drobeta
Ianuarie 2022

1. Postat 05 ianuarie 2022

Teren de vânzare Cartier Apolodor **70 €** Prețul e negociabil



PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 733 m²

Descriere

Teren de vânzare Cartier rezidential Apolodor , strada Calinesti.

Terenul are 733 m.p. , este racordat la apa și canalizare cu câte 2 racorduri de fiecare pentru un mai bun acces , este racordat la gaze naturale, curent trifazic, are patru accese la proprietate pentru o mai buna poziționare a casei și a întrărilor, este curatit, nivelat si balastat. Cartierul este nou și se afla în spatele Cora și Dedeman .Pretul este de 70 euro per metru patrat .

Pentru mai multe detalii tel. 0745484622

Vanzator

virgil

Pe OLX din noiembrie 2013

Activ pe 08 ianuarie 2022

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

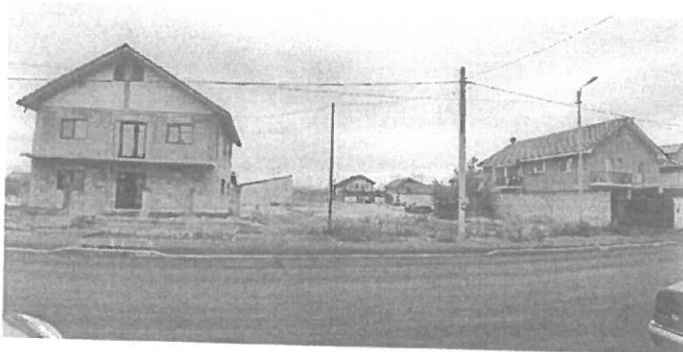
074 548 4622 Trimite mesaj

ID: 227267690 Vizualizări: 2453



Postat 05 ianuarie 2022

2.Teren 544 mp, cartier Apolodor **98 Eur/mp**
PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ



- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 544 m²

Descriere

Vand teren intravilan, cartier Apolodor, 544 mp, cu carte funciara.
Front stradal 17 m, amenajat pentru acces vehicul, strada asfaltata, cu 4 benzi; toate utilitatile: apa, canalizare, gaz, curent electric.

Terenul este curatit, nivelat, partial betonat.

Pret 98 Eur/mp.

Vanzator

Gabi

Pe OLX din octombrie 2015

Activ azi la 10:19

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

074 017 9083 Trimite mesaj

ID: 229101031 Vizualizări: 1327

