

Client
UAT Drobeta Turnu Severin

Nr.88T/4.05.2026

RAPORT DE EVALUARE
privind

teren intravilan curti constructii situat sub o cladire in structura B+P+E , cu
S= 51,45 mp , fara NC si CF , strada Aurelian nr 29 , municipiul Drobeta Turnu
Severin , judetul Mehedinti.



Valoarea estimata de piata = 9.300 LEI sau 1.808 EURO

MAI 2026

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.

Raport de evaluare ptr.teren cu S= 51,45 mp , situat sub o cladire , prop. Primaria DTS

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 pietei.....	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
Expert evaluator Octavian Bordei



Declaratia de Conformitate ,

Prin prezenta certific în limita cunoștințelor și a informațiilor deținute , certific ca afirmațiile prezentate și susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.

Deasemenea certific ca raportul a fost realizat în concordanță cu reglementările SEV 2025 , analizele opiniile și concluziile din prezentul raport fiind limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate și sunt opinii și concluzii personale , fiind nepartinitor din punct de vedere profesional.

Afirmațiile 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 reale, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data vizionării.

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 2025;

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

Evaluator Octavian Bordei , EPI și BM , CUI 19384352

Membru Titular ANEVAR



SINTEZA EVALUARII

Catre

- Primaria Drobeta Turnu Severin –Consiliul Local

In urma comenzii d-voastra 14925/28.04 2026 si a contractului de prestari servicii nr. 891/14.01.2026 am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru proprietatea <teren intravilan cu S=51,45 mp , situata in municipiul Drobeta Turnu Severin , strada Aurelian nr.29 , 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 datele furnizate de piata de sector si baza de date proprie. In cazul in care orice informatie din cele ce urmeaza , 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 a Primariei Drobeta Turnu Severin , este limitata in timp.

Acest raport a fost intocmit de catre un Evaluator calificat in ceea ce priveste evaluarea unei proprietati de acest tip si a fost realizat in conformitate cu standardele impuse de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati – ANEVAR 2025.

Obiectul evaluarii .

Evaluarea dreptului de proprietate ,ptr. o proprietate imobiliara compusa din teren intravilan curti constructii situat sub o cladire in structura B+P+E , cu S= 51,45 mp , fara NC si CF , strada Aurelian nr 29 , municipiul Drobeta Turnu Severin , judetul Mehedinti.

In urma aplicarii unei singure abordari de evaluare , Piata , opinia evaluatorului este ca valoare de piata a proprietatii , ar putea fi :

VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETATII , APART.6, DETERMINATĂ PRIN EVALUAREA PRIN Piata	9300 LEI Echivalent 1808 EURO
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

Valoarea unitara = 35,15 E/mp

1Euro= 5,1417 lei , valabil ptr.02.05.2026

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 o proprietatea compusa din teren cu $S=51,45$ mp , situat sub o cladire.
- 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 proprietatea 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 ,

Expert Evalutor Autorizat ANEVAR

Octavian Bordei



Termenii de referinta ai evaluarii

Identificarea evaluatorului .

Evaluator: Octavian Bordei – Evaluator autorizat

Nr. legitimație ANEVAR: 10866

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

Telefon: 0744/581141

Fax: -

E-mail: tavi_bordei@yahoo.com

2. Clientul raportului(utilizator).

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

3. Obiectul evaluarii .

. Evaluarea dreptului de proprietate ,ptr. o proprietate imobiliara compusa din teren intravilan curti constructii situat sub o cladire in structura B+P+E , cu S= 51,45 mp , fara NC si CF , strada Aurelian nr 29 , municipiul Drobeta Turnu Severin , judetul Mehedinti.

4.Utilizarea desemnata

Utilizarea desemnata a a 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) , pentru stabilirea unei valori de piata , in vederea vanzarii.

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 2025.

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 :

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



6.Data de referinta a a evaluarii , moneda .

Data de referinta a raportului este 2.05.2026

Data raportului este 4.05.2026

Cursul de schimb BNR la data de referinta a raportului :

1 Euro= 5,1417 lei

8.Data inspectiei proprietatii .

Inspectia a fost realizata in data de 2.05.2026 , ora 9 , in lipsa proprietarului ,

10. Tipul valorii estimate .

Tinand cont de scopul evaluarii , s-au urmarit recomandarile SEV 2022 cu aplicatii in SEV 101 – Premizele evaluarii .

Proprietatea evaluata este de natura unor prop. imobiliare de tip "teren intravilan " .

Proprietatea , conform celei mai bune utilizari ale acesteia este fara restrictii , impuse de forma si dimensiune , de destinatia constructiilor invecinate , putandu-se proceda la estimarea unei "valori de piata" , utilizabila ptr. scopul dispus.

11.Cadrul legislativ , standarde

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit in baza si in spiritul Standardelor de Evaluare ANEVAR 2025 , intrate in vigoare la 01.07.2025 astfel :

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** - Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii
- **SEV 105** - Abordări și metode de evaluare
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **GEV 630** –Evaluarea bunurilor imobile

▪ Codul deontologic

Alte documente juridice care au stat la baza evaluarii :

- a.Planul de Urbanism General al municipiului Drobeta Turnu Severin .

12.Informatii utilizate

Suprafata constructiei materializat in comanda de evaluare

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 (, Georgia Imobiliare etc .);

Ziarele locale ale municipiului Drobeta Turnu Severin : "Piata Severineana"

Site-ul www.OLX.ro

Piata imobiliara referitoare la oferte 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 proprietarului
- proprietatea a putut fi identificata pe strada Aurelian nr 29 , sub apartamentul nr.6 , cu iesire directa la strada Aurelian , conform
- comenzii de evaluare.
- evaluatorul NU a avut la dispozitie un plan de situatie intocmit in baza unei ridicari cadastrale si nici un extras CF.

- suprafata de calcul a fost preluata din extrasul de carte funciara aferent suprafetei construite a apartamentului , adica $S_{\text{teren}} = 51,45 \text{ mp}$

Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata 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 realizarii ipotezelor care urmeaza si in mod special in ipoteza in care situatiile la care se 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.
- 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 actual 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 probabila 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 din planul de situatie al proprietatii evaluatorul nu are calificarea de a valida aceasta documentatie planul de general de situatie , 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 responsabilitate 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 acestui 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;
- nici prezentul raport , nici in parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris , prealabil al evaluatorului.
- 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.
- raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral , valabil , tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

Ipoteze speciale semnificative: Lipsa NC si extras CF.

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 de 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 pot 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 prezentului raport. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor , evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta , la data evaluarii .

Acest raport de evaluare este confidential , destinat numai scopului precizat si ptr. uzul clientului si destinatarului . Nu accept nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane , fie ptr. scopul declarat , fie ptr. alt scop , in nici o circumstanta .

14. Declaratia de Conformitate.

Evaluarea s-a facut tinand cont de prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR

Raport de evaluare ptr. teren cu S= 64,50 mp , situat sub o cladire , prop. Primaria DTS



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 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

Ptr. terenul aflat in evaluare nu s-a prezentat un plan de amplasament si nici extras de Carte funciara.

Suprafata terenului a fost preluata ca fiind suprafata construita a apartamntului adica $S=51,45$ mp

1. Identificarea juridica a proprietatii imobiliare subiect parte de cladire situata pe terenul aflat in evaluare.

1.1. Parte de imobil (etaj+beci) CF 52197-C1-U8

A1. Partea I –Descrierea proprietatii.

Conform Extrasului de Carte Funciara 58766/12. 12.2025 , CF 52197-C1-U8, nr cadastral 52197-C1-U8 , proprietatea este situata in municipiul Drobeta Turnu Severin , jud. Mehedinti ,strada Aurelian nr.29 , etaj , apart.6 si se compune din :

- parte de imobil de casa (etaj) compus din 2 camere , bucatarie , baie , debara hol si beci , avand:
- . Sc. desf. a proprietatii = 64,50 mp si Sutil = 52,90 mp , din care :
 - a) **etaj cu Sc.= 51,45 mp** si Sutil = 42,20 mp
 - b) beci cu Sc.= 13,05 mp si Sutil = 10,70 mp

B. Partea a II a - Proprietar si acte .

In **partea a II a** a extrasului de carte funciara 58766/12. 12.2025 , Foaia de proprietate se mentioneaza :

58766/12.12.2025.

Act administrative emise de Primaria Drobeta Turnu Severin si SC Topo iuco SRL

B1. Intabulare , drept de proprietate cu titlu in domeniul privat , dobandit prin Lege cota actual de 1/1 , in favoarea municipiului Drobeta Turnu Severin.

Partea a III –Foaia de sarcini.

Nu sunt .

2. 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 .

Proprietatea este amplasata , intr- zona rezidentiala 100% , intr-o zona mediana a municipiului .

* Artere principale de circulatie : str. Aurelian

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

* Naval: Portul Naval Drobeta (la Dunare).



Calitatea rețelelor de transport: str.Aurelian , cu o banda pe sens , bine asfaltata si intretinuta .

3.Caracterul edilitar al zonei :

- Cartier rezidential 90%.
- În zonă se află :
- Rețea de transport în comun – la 200 m
- Unități comerciale în apropiere , la distanță de 600m ,
- Unități de învățământ – Sc. Gen. nr.1 la 700 m
- Unități medicale – Spitalul Judetean la 2500 m.
- Instituții de cult – la 700 m.
- Sedii de bănci – 800 m (BRD , BCR , ING).
- Primaria – la 900 m
- Parcuri – la 900 m
- Lacuri –
- Cursuri de apă – fluviul Dunarea la 1300 m
- Padure – Padurea Crihala la 3000 m

4.Utilități edilitare la limita imobilului

- Rețea urbană de energie electrică: DA
- Rețea urbană de apă: DA
- Rețea urbană de termoficare:Nu
- Rețea urbană de gaze: Nu
- Rețea urbană de canalizare: DA

Concluzie privind zona de amplasare

Zona unde este amplasată proprietatea este o zona rezidentiala 90% , cu o amplasare **favorabilă** , având mijloace de transport în comun la 200 m.

Dotări și rețele edilitare sunt bune , fara poluare sonora sau de mediu. Ambient civilizat.

5.Descrierea terenului

5.1. Din lipsa unui plan de amplasament nu se poate face o descriere completa a terenului.Din descrierea exterioara , terenul intravilan cu destinatie rezidentiala, are o forma poligonala simetrica , cu iesire la un drum de acces asfaltat , positionat pe directia Est -Vest , cu un CUT favorabil , plat , amenajat , cu sarcini constructive , cu dotari edilitare in sistem centralizat la limita de proprietate (apa+e.e+canal).

Nu s-au facut studii geologice si nu se cunoaste mobilarea subterana a terenului Drumul de acces la teren este asfaltat.

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

Din lipsa unui plan de amplasament nu se pot mentiona vecinatatile.



ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.

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 banii 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 rezidențială, cu imobile de casă construite înainte de 1950 (70%).

Tipul pieței

Încadrarea în piața proprietăților : **rezidențial**.



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 însă în funcție de condițiile pieței, caracteristicile proprietății evaluate sau informațiile disponibile evaluatorului.

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

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

Analiza ofertei

În ușoară creștere – în comparație cu dimensiunile cererii. Datorită dezechilibrului dintre cererea solvabilă și oferta efectivă, numărul imobilelor comparabile oferite pe piață este în creștere, aspect favorizat de contracția pieței imobiliare datorată unei ușoare recesiunii economice.

Imobilul evaluat este de tip rezidențial, fără posibilități de schimbare a destinației.

Aria pieței este una urbană și aparține unei zone mediane de tip rezidențial.

Valorile de piață a imobilelor similare sunt în stagnare (datorită condițiilor actuale ale pieței imobiliare)

Analiza cererii

Redusă, din cauza lipsei de lichidități a potențialilor cumpărători, motivată de 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. Potențialii comparatori pot fi persoane fizice, cu susținerea materială a unor bănci.

Echilibrul pieței. Tendințe

Pe piața proprietăților similare celei evaluate, aceasta este 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 considerăm starea pieței imobiliare, pe acest segment, **în stagnare**.

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.

Concluzii

Activitatea curentă și tendințele pieței relevante:

- Piața cumpărătorilor; mediu activă,



- Dezechilibru ușor în favoarea OFERTEI;

REZULTA: posibilitatea stagnării preturilor. Vandabilitatea curentă a proprietății se situează, în opinia noastră, ușor la nivelul pieței, fără o diferențiere pozitivă sau negativă. Probabilitatea menținerii acestora în viitor este medie.



Cea mai buna utilizare (CMBU)

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 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 mixta .Conform observatiilor din zona , terenul nefiind liber de sarcini constructive supratereane si a documentelor avute la dispozitie , s-a considerat in evaluare , **ipoteza de teren liber** .

Practic , tinand cont de amplasarea terenului ,ca posibilitati de dezvoltare , datorate vecinatatilor imediate a consultarii PUG – Primaria Drobeta Turnu Severin si a comenzii lansate de Primarie , cea mai buna utilizare ptr. proprietatea evaluata este aceea de teren cu destinatie rezidentiala..

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 , s-au considerat in evaluare , abordarile de evaluare prin **Cost** .

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 singura abordare care poate fi luata in considerare este abordarea prin Piata .

Abordarea prin Piata

Analiza comparatiilor pe perechi de date , 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 .

Aceasta metoda este cea mai utilizata si preferata atunci cand exista date comparabile corecte in functie de asemanari sau diferentieri .

Se bazeaza pe caracteristicile si pretul unor proprietati comparabile 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 juste se bazează pe informații de piață.

În capitolul *Definiții SEV 2025* se specifică: „Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect , cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște”.

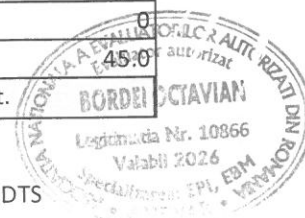
Grila de negociere teren cu S= 51,45 mp

Teren subiect	Comparabila A teren	Comparabila B teren	Comparabila C teren
51.45	1231	1200	500
PREȚ OFERTA (EURO)	34,468	45,000	25,000
Prețul de oferta (EUR/mp)	€ 28.0	€ 37.5	€ 50.0
Marja de negociere estimată (5-30%)	-10%	-10%	-10%
Marja de negociere estimată (EURO/mp)	-2.80	-3.75	-5.00
PREȚ VANZARE (EURO/mp)	25.20	33.75	45.00

Grila de calcul

		1 EUR/1 LEU=	2.05.2026	5.1417
Teren intravilan cu S= 51.45 mp , numar cadastral - Fara				
Elemente de comparație	Terenul evaluat	Teren comp "A" (oferta)	Teren comp "B" (oferta)	Teren comp "C" (oferta)
<i>Suprafata teren</i>	51.45	1231	1200	500
<i>Data ofertei</i>	<i>Mai 2026</i>	<i>Martie 2026</i>	<i>Martie 2026</i>	<i>Martie 2026</i>
Preț de vanzare negociat (Euro / mp)		25.2	33.75	45
Marja de negociere (-5%)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%
Pret corectat		0	0	0
		25.2	33.8	45.0
Drepturile de proprietate ale comparabilelor este deplin , ca si in cazul proprietatii subiect.				

Raport de evaluare ptr.teren cu S= 51,45 mp , situat sub o cladire , prop. Primaria DTS



Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustare pentru conditii		0%	0%	0%
finantare (Euro/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		25.20	33.75	45.00
Condițiile de finanțare sunt "la piața" ptr. toate comparabilele ,				
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
Ajustare pentru conditii		0%	0%	0%
vanzare		0	0	0
Pret corectat (EURO)		25.20	33.75	45.00
Condițiile de vanzare sunt independente la toate comparabilele.				
Condiții de piață (data vanzării)	la piața Mai 2026	Martie 2026	Martie 2025	Martie 2026
Ajustare pentru cond. de		0%	0%	0%
piata (Euro /mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO)		25.20	33.75	45.00
Nu se aplica ajustari , comparabilele fiind luna Martie 2026 , , fata de subiect care este tot Mai 2026.				
Destinatia terenului	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0%	0%	0%
		0	0	0
Pret corectat		25.20	33.75	45.00
sNu Se aplica ajustari ptr comparabilele A , B si C care sunt rezidentiale fata de subiectul aflat in evaluare care destinatia rezidentiala.				
Localizare	Drobeta -strada Aurelian	Drobeta zona Walter Maracineanu	Drobeta , zona Schela Cladovei	Drobeta , zona Calea Targu Jiului -centura
ajustare pentru		10.0%	15.0%	10.0%
localizare (Euro / mp)		3	5	5
Pret corectat (Euro / mp)		27.72	38.81	49.50
Se aplica ajustari de +20% , ptr. comparabilele A si C si -15 % ptr. comparabila b , situate in zone mai RELE				
Caracteristici fizice teren				
Suprafata (mp)	51.45	1231	1200	500
ajustare pentru		-6%	-6%	-2%
suprafata (Euro /mp)		-1.63	-2.23	-1.11
Se aplica ajustari de 0,5% ptr. fiecare 100 mp diferenta .Comparabila 1 se va ajusta cu (51,45-1231/100x 0,5% = -5.89% , comparabila B se va ajusta cu (51,45-1200/100 x0,5% = -5,74,% iar comparabila C se va ajusta cu (51,45-500/100 x0,5%=-2,24%				
Planeitate	plan	plan	plan	plan
ajustare pentru		0%	0%	0%
planeitate (%)		0.00	0.00	0.00
Nu se aplica o ajustari ptr. comparabilele A B si C care sunt sunt plane , fata de subiect care este plan.				



Tipul de drum de acces	asfalt	balast	asfaltat	balast
ajustare pentru tipul de drum (Euro / mp)		3%	0%	3%
Ajustare totala caracteristici fizice (Euro / mp)		0.83	0.00	1.49
		-0.80	-2.23	0.38
Se aplica o ajustare de ele 5% ptr. comparabila A si C care are iesire la un drum balastati , fata de subiect care are iesire la un drum asfaltat.				
Preț corectat (Euro / mp)		26.92	36.58	49.88
Utilitatile tehnico-edilitare in sistem centralizat , disponibile la limita de proprietate	apa+e.e+canal	apa	apa+canal+e.e+gaz.	fara utilitati la limita de proprietate
		8%	-4%	12%
ajustare pentru utilitati (Euro / mp)		2.15	-1.46	5.99
Preț corectat (Euro / mp)		29.07	35.12	55.86
Se aplica ajustari de 4% ptr. fiecare utilitate in plus sau in minus , astfel comparabila A se va ajusta 2 utilitati x 4% =8% , comparabila B se va ajusta cu -1 utlitati x4% = -4% , iar comparabila C se va ajusta cu 3utilitati x4% =+12%				
ajustare totală netă		4	1	11
ajustare totală netă (% din prețul de vânzare)		15.4%	4.1%	24.1%
ajustare totală brută		7	9	13
ajustare totală brută (% din prețul de vânzare)		28.3%	25.9%	29.1%
Preț corectat (Euro / mp)			35.15	

Suprafata teren exclusiv = **51.45 mp**
 Valoare Euro = **1808.4675**
 Valoare teren exclusiv = **9,299 LEI**
 Valoare totala teren rotunjita = **9,300 LEI**

Valoarea estimata a terenului = 9.300 lei sau 1.808 Euro
 Valoarea unitara =35,15 Euro/mp , 1 Euro = 5,1417 lei



ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Prezentul raport de evaluare a avut ca obiect . o proprietate imobiliara compusa din teren intravilan curti constructii situat sub o cladire in structura B+P+E , cu S= 51,45 mp , fara NC si CF , strada Aurelian nr 29 , municipiul Drobeta Turnu Severin , judetul Mehedinti.

Identificarea a fost realizata la fata locului ,in lipsa unui reprezentant al proprietarului .

La data vizionarii , terenul nu era liber de sarcini avand construit pe el , un imobil de casa in structura Beci +Subsol+Parter .

In urma aplicarii unei singure abordari de evaluare abordari de evaluare , Cost au rezultat urmatoarele valori de piata :

VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETATII , APART.6, DETERMINATĂ PRIN EVALUAREA PRIN Piata	9.300 LEI Echivalent 1.808 EURO
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

Valoarea unitara = 35,15 E/mp

1Euro= 5,1417 lei , valabil ptr.02.05.2026

Argumente care au stat la baza elaborării acestei concluzii precum și considerentele privind valoarea sunt:

➤ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport.

➤ valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb, etc.), nu se modifică semnificativ.

Pe piețele imobiliare , valorile pot evolua ascendent sau descendent , o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar si nu este liniară.

➤ valoarea nu conține taxa pe valoare adăugată

➤ valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu

➤ 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 de evaluare
- fotografii.
- Comparabile de vanzari terenuri

Evalutor Autorizat ANEVAR
Octavian Bordei



Imagini cu terenul aflat in evaluare
strada Aurelian nr.29 Drobeta Turnu Severin , jud. Mehedinti



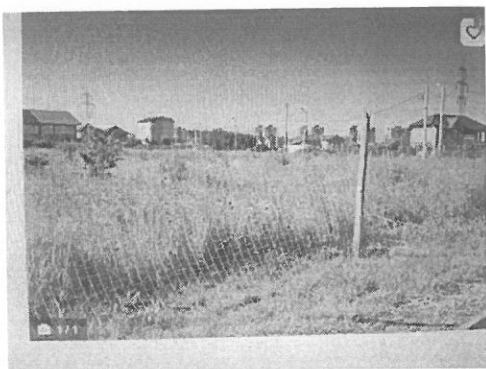
Raport de evaluare ptr.teren cu S= 64,50 mp , situat sub o cladire , prop. Primaria DTS

Oferte vanzari terenuri intravilane Drobeta
Mai 2026

1. Postat 6 Martie 2026

Teren intravilan 1231 mp **28 EUR negociabil**

Mehedinti, Drobeta-Turnu Severin



Specificatii

Suprafata terenului

1231 m²

Descriere

Teren intravilan 1231 mp **Walter Maracineanu** apa in fata terenului si toate utilitatile la 50 m

ID anunț: 1755159097



Alin Golea

Vezi toate anunțurile

Telefon : 0745/400417



Valabil din 3/6/2026 10:31:59 AM

2. Vand teren Schela Cladovei **45 000 EUR negociabil**

Mehedinti, Drobeta-Turnu Severin

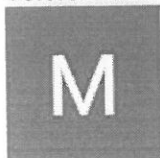
Specificatii

Suprafata terenului
1200 m²

Descriere

Vand teren 1200 m2 in Schela Cladovei str Alexandru Odobescu cu toate utilitatile pe strada Apa Canal Curent Gaze sau in rate pe o perioada de un an

Telefon validat



Marian

Vezi toate anunțurile

Tel.0760/272545



3. Valabil din 3/6/2026 12:55:31 PM

Vand parcele teren zona Calea Targu Jiului-Centura 50 EUR negociabil

Specificatii

Suprafata terenului 500 m²

Descriere

Vand parcele de teren zona centura - Calea Targu Jiului, 500 mp, intravilan, utilitati in zona, pret 50 euro mp

Telefon validat

GEORGIA IMOBILIARE

Vezi toate anunțurile

Tel.0744/510847





UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN
Strada Maresal Averescu nr. 2
Drobeta Turnu Severin
Tel: 0252.31.43.79 Fax: 0252.31.63.17
E-mail: primaria@primariadrobeta.ro
Direcția Patrimoniu
Nr. 14925/28.04.2026



APROBAT,
DIRECTOR
RADU LĂPĂDAT

NOTĂ DE COMANDĂ
Expert evaluator A.N.E.V.A.R.
BORDEI N. OCTAVIAN P.F.A.



Având în vedere contractul de servicii nr. 891/14.01.2026 având ca obiect evaluare terenuri și clădiri, vă rugăm să procedați la întocmirea Rapoartului de evaluare pentru următorul imobil :

- Terenul de sub construcția situată în Drobeta Turnu Severin, strada Aurelian, numărul 29, etaj S+1, apartament 6, având suprafața utilă de 52,90 mp și suprafața construită de 64,50 mp. ; 51,45 mp.

Raportul de evaluare este necesar în sensul demarării procedurilor legale privind vânzarea imobilului descris.

Plata pentru serviciile prestate, în cuantum de 700 lei, se va efectua conform clauzelor contractului de servicii nr. 891/14.01.2026, după recepționarea lucrării (raportului de evaluare) de către solicitant.

CONSILIER JURIDIC,
MARIUS POPESCU

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

PROPRIETAR:

PRIMĂRIA DR. TR. SEVERIN

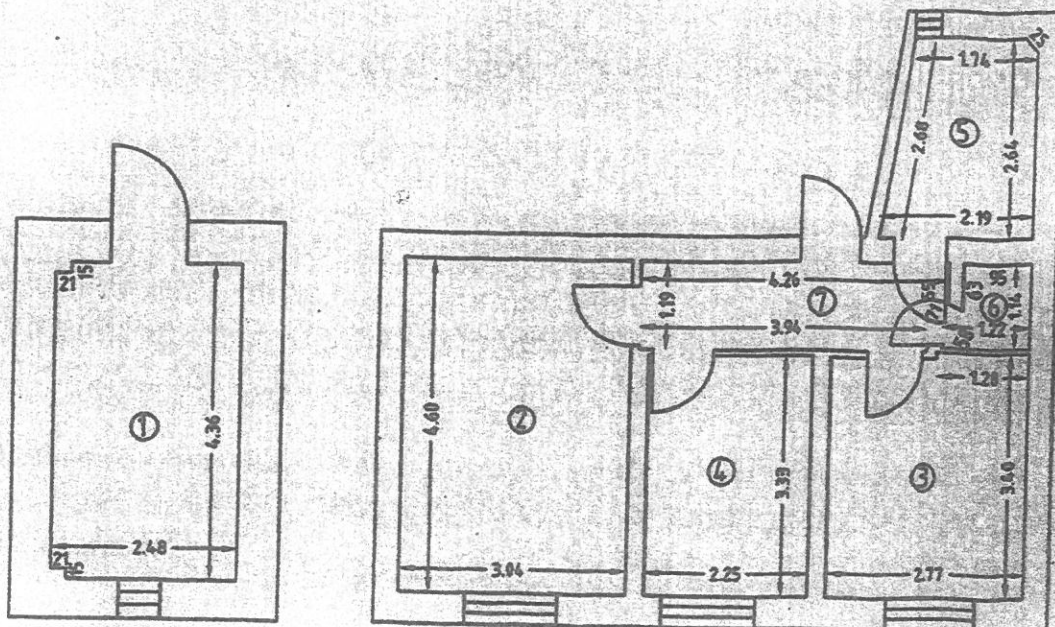
ADRESA IMOBILULUI:

str. Aurelian, nr. 29
et. S+1, ap. 6
mun. Drobeta Turnu Severin
jud. Mehedinți

EXECUTANT : TOPO IUCO COMPANY SRL

RELEVEU Scara 1 : 100

Nr. Cadastral al terenului	Adresa imobilului		
5436	Mun. Dr. Tr. Severin, str. Aurelian, nr. 29, et. S+1, ap. 6, jud. Mehedinți		
Carte Funciară Nr.	52197-C1	UAT	Drobeta Turnu Severin
Cod unitate individuală(UT)		CF individuală	52197-C1-U8



**CORNEL
NEGRESCU**

Semnat digital de
CORNEL NEGRESCU
Data: 2025.12.11
15:59:00 +02'00'

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)	Nivel
1	BECI	10.7	S 1
2	CAMERA	14.0	
3	CAMERA	9.3	
4	BUCĂTĂRIE	7.5	
5	BAIE	5.2	
6	DEBARA	1.2	
7	HOL	5.0	
Suprafața utilă = 52.9 mp			
Executant, TOPO IUCO COMPANY SRL Aut. Seria RO-B-J nr. 3264		Data 11.2025	
		Gusita Georgeta Digitally signed by Gusita Georgeta Date: 2025.12.12 10:02:49 +02'00'	
		Data	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52197-C1-U8 Drobeta-Turnu Severin

Nr. cerere	58766
Ziua	12
Luna	12
Anul	2025
Cod verificare 100198482841	

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Unitate individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Drobeta-Turnu Severin, Loc. Drobeta-Turnu Severin, Str AURELIAN, Nr. 29, Et. S+1, Ap. 6

Părți comune: - latura de vest-casa scarii parter etaj I si II, hol acces etaj I si II, casa scarii si hol acces beciuri subsol;

- latura de est-casa scarii parter sietaj I, hol acces etaj I, Wc, parter, casa scarii si hol acces beciuri subsol;
- teren aferent constructiei

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
AI	52197-C1-U8	-	52,9	8,3%	6,5%	Apartamentul este compus din: la subsol: beci, la etaj: două camere, bucatărie, baie, debara și hol.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58766 / 12/12/2025		
Act Administrativ nr. 47, din 29/04/2004 emis de Consiliul Local Dr. Tr. Severin; Act Administrativ nr. 8188, din 30/09/2013 emis de Prefectura MH; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 11/12/2025 emis de Topo Iuco Company SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4, din 11/12/2025 emis de Topo Iuco Company SRL; Act Administrativ nr. 136537, din 11/12/2025 emis de Primăria Dr. Tr. Severin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 11/12/2025 emis de Topo Iuco Company SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3, din 11/12/2025 emis de Topo Iuco Company SRL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mehedinți, UAT Drobeta-Turnu Severin, Loc. Drobeta-Turnu Severin, Str AURELIAN, Nr. 29, Et. S+1, Ap. 6
Părți comune: - latura de vest-casa scarii parter etaj I si II, hol acces etaj I si II, casa scarii si hol acces beciuri subsol;
- latura de est-casa scarii parter sietaj I, hol acces etaj I, Wc. parter, casa scarii si hol acces beciuri subsol;
- teren aferent constructiei

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	52197-C1-U8	-	52,9	8,3%	6,5%	Apartamentul este compus din: la subsol: beci, la etaj: două camere, bucatărie, baie, debara și hol.

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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
12-12-2025

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
MIRCEA-NICOLAE SIMTION

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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



100198482841

Incheiere Nr. 58766 / 12-12-2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Drobeta-Turnu Severin

Dosarul nr. 58766 / 12-12-2025

INCHEIERE Nr. 58766

Registrator: MIHAIELA GIURESCU

Asistent: MIRCEA-NICOLAE SIMTION

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN privind Prima
inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Inscris Sub Semnatura Privata nr.4/11-12-2025 emis de Topo Iuco Company SRL;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.1/11-12-2025 emis de Topo Iuco Company SRL;
- Act Administrativ nr.136537/11-12-2025 emis de Primăria Dr. Tr. Severin;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.3/11-12-2025 emis de Topo Iuco Company SRL;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.2/11-12-2025 emis de Topo Iuco Company SRL;
- Act Administrativ nr.8188/30-09-2013 emis de Prefectura MH;
- Act Administrativ nr.47/29-04-2004 emis de Consiliul Local Dr. Tr. Severin;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu
documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 52197-C1-U8
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlul domeniu privat mod dobandire lege in cota de
1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN, sub B.1 din cartea funciara
52197-C1-U8 UAT Drobeta-Turnu Severin;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN
NEGRESCU CORNEL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si
Publicitate Imobiliara Drobeta-Turnu Severin, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre
registratorul-sef

Data soluționării,

15-12-2025

Registrator,

MIHAIELA GIURESCU

Asistent Registrator,

MIRCEA-NICOLAE SIMTION

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din
Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI