

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a terenului situat în municipiul Orșova, strada Valea Cernei, zona Coramnic, înscris în CF nr.53971, în suprafață de 400 m.p., domnului Niță Mihai, în vederea extinderii construcției existente

Având în vedere referatul de aprobare nr. *4875* din *12.05.2022* și raportul compartimentului de resort din cadrul compartimentului de specialitate al Primarului înregistrat la nr. *4875* din *12.05.2022*.

Văzând cererea domnului Niță Mihai, înregistrată la Primăria municipiului Orșova la nr.5362 din 17.05.2021, extrasul CF nr.53971 și planul de amplasament și delimitare a terenului cu numărul cadastral 53971, cu suprafața măsurată 400 mp, situat în intravilanul municipiului Orșova, str.Valea Cernei, zona Coramnic jud. Mehedinți, contractul de concesiune nr.41/2019, certificatul de urbanism nr.4 din 14.01.2020, extrasul C.F. nr. 53346 și raportul de evaluare nr.28 din 04.11.2019, întocmit de expert evaluator ing.Popescu Emil Constantin – membru ANEVAR;

În baza prevederilor art.13 alin.(1) și art.15 lit.e) din Legea nr.50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit b) și ale art. 362 alin.(1) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA
HOTĂRĂȘTE :**

Art.1. Se aprobă Raportul de evaluare a terenului situat în municipiul Orșova, strada Valea Cernei, zona Coramnic, în suprafață totală de 400 m.p., înscris în extrasul de carte funciară cu nr.53971, întocmit de expert evaluator ing.Popescu Emil Constantin – membru ANEVAR, care constituie anexa la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesiunea prin atribuire directă a terenului în suprafață de 400 mp, situat în municipiul Orșova, strada Valea Cernei, zona Coramnic, către dl. Niță Mihai pentru extinderea construcției existente.

Art.3. Pentru suprafața de 400 mp valoarea terenului va fi de 10.000 euro, respectiv suma în lei la cursul valutar stabilit de B.N.R la data efectuării plății.

Art.4. Durata concesiunii va fi de 49 de ani cu drept de prelungire.

Art.5. Termenele și modalitatea de plată a redevenței vor fi cele stipulate în contract.

Art.6. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Orșova.

Initiat astăzi 12.05.2022, în municipiul Orșova, județul Mehedinți

**INITIATOR,
PRIMAR,
Marius Simion STOICA,**



**NU AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
jr. Marian BOȚILĂ
OPINIE MOTIVATĂ:**

- certificatul de urbanism nr.4/14.01.2020 a stat la baza adoptării HCL nr.9/24.04.2020 care a fost anulată prin sc nr.913/12.10.2020 în dosarul nr.1768/101/2020
- în certificatul de urbanism nr.4/14.01.2020 regimul juridic al terenului este „domeniul public,,
- extrasul CF. nr. 53971 din 06.05.2022 atestă o situație nereală cu privire la regimul juridic al terenului, ca fiind domeniu privat, întrucât nu există nicio hotărâre adoptată de Consiliul Local în acest sens în vigoare.

Nr. *31* din *12.05.2022*

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a terenului situat în municipiul Orșova, strada Valea Cernei, zona Coramnic, înscris în CF nr. 53971, în suprafață de 400 mp, dlui Niță Mihai, în vederea extinderii construcției existente

DI Niță Mihai, în calitate de concesionar al terenului și proprietar al construcției edificate pe terenul înscris în CF nr.53346, în suprafață de 516 mp, str.Valea Cernei, nr.8B, solicită concesiunea directă a terenului învecinat, situat în str. Valea Cernei, zona Coramnic, în suprafață de 400 mp, înscris în C.F nr.53971, în vederea extinderii construcției existente și întreținerii terenului.

Terenul în suprafață de 400 mp aparține domeniului privat al Municipiului Orșova, este identificat prin extrasul de carte funciară nr.53971 și prin planul de amplasament și delimitare imobil, aflându-se situat în intravilanul Municipiului Orșova, str.Valea Cernei, zona Coramnic, învecinat cu terenul înscris în extrasul de carte funciară nr.53346, deținut în concesiune de dl Niță Mihai.

Conform art.362 alin (1) din O.U.G nr.57/2019 privind codul administrativ, bunurile proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, **concesionate** ori închiriate.

În baza prevederilor art.15 al Legii nr.50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții " *Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiuna fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.*"

Conform raportului de evaluare nr.28/04.11.2019, întocmit de evaluator, ing.Popescu Constantin Emil, expert evaluator autorizat ANEVAR, terenul a fost evaluat la un preț de **25_euro/mp**. Data de referință a evaluării este 04.11.2019, **1 euro = 4,755 lei** stabilit de BNR, rezultând valoarea suprafeței totale de **10.000 euro (47.550,00 lei)**.

Analizând această oportunitate, vă supun dezbaterei proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a terenului situat intravilanul municipiului Orșova, str. Valea Cernei, zona Coramnic, înscris în CF nr. 53971, în suprafață de 400 mp, dlui Niță Mihai, în vederea extinderii construcției existente.

INIȚIATOR
PRIMAR
Stoica Marius Simion



RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a terenului situat în municipiul Orșova, strada Valea Cernei, zona Coramnic, înscris în CF nr. 53971, în suprafață de 400 mp, dlui Niță Mihai, în vederea extinderii construcției existente

Subsemnata Petre Loredana Dumitrița, inspector superior în cadrul Primăriei municipiului Orșova, vă aduc la cunoștință următoarele:

Prin referatul de aprobare nr. 4875/12.05.2022, Primarul municipiului Orșova Stoica Marius Simion, propune elaborarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă, a terenului în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr.53971, situat în municipiul Orșova, str.Valea Cernei, zona Coramnic.

Prin adresa înregistrată sub nr. 5362 din 17.05.2021 la Primăria municipiului Orșova, dl Niță Mihai, în calitate de concesionar al terenului și proprietar al construcției edificate pe terenul înscris în CF nr.53346, în suprafață de 516 mp, str.Valea Cernei, nr.8B, solicită concesiunea directă a terenului situat în str. Valea Cernei, zona Coramnic, în suprafață de 400 mp, înscris în extrasul de carte funciară nr.53971, în vederea extinderii construcției existente și întreținerii terenului.

Terenul în suprafață de 400 mp aparține domeniului privat al Municipiului Orșova, este identificat prin extrasul de carte funciară nr.53971 și prin planul de amplasament și delimitare imobil, aflându-se situat în intravilanul municipiului Orșova, str.Valea Cernei, zona Coramnic, învecinat cu terenul înscris în extrasul de carte funciară nr.53346, deținut în concesiune de dl Niță Mihai, conform contractului de concesiune nr.41/2019.

Concesiunea terenului aduce venituri suplimentare la bugetul local, prin redevența aplicată și impozitare, permite efectuarea de lucrări de construire de către solicitantul concesiunii, precum și întreținerea acestuia.

Conform art.362 alin (1) din O.U.G nr.57/2019 privind codul administrativ, bunurile proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, **concesionate** ori închiriate.

Conform prevederilor art.15 al Legii nr.50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții "*Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiuna fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.*"

Conform prevederilor art.36 alin. (1) și alin. (2) al Legii nr.50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții "*(1) Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.*
(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (1) concesiunea își pierde valabilitatea."

Conform prevederilor art.22 alin.(1) al Legii nr.50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții "*Concesiunea terenurilor prevăzute la art. 13-19 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.*"

Conform raportului de evaluare nr.28/04.11.2019, întocmit de evaluator, ing.Popescu Constantin Emil, expert evaluator autorizat ANEVAR, terenul a fost evaluat la un preț de **25 euro/mp**. Data de referință a evaluării este 04.11.2019, **1 euro = 4,755 lei** stabilit de BNR, rezultând valoarea suprafeței totale de **10.000 euro (47.550,00 lei)**.

Având în vedere cele mai sus prezentate, consiliul local poate dispune asupra oportunității deciziei administrative.

INSPECTOR
ing.Petre Loredana Dumitrița



RAPORT DE EVALUARE NR. 28/04.11.2019

ANEXĂ LA PH NR. 31 / 12.05.2022

**PROPRIETATE IMOBILIARĂ
TEREN INTRAVILAN 400 mp
SITUAT ÎN județul MEHEDINȚI,
Municipiul ORSOVA , nr. Cad 53971**



Proprietar: **MUNICIPIUL ORSOVA**

Identificarea clientului și a oricărui alt utilizator desemnați conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (b)

Client: **Primăria MUNICIPIULUI ORSOVA**

Destinatarul evaluării: **Primăria MUNICIPIULUI ORSOVA**

Valoare de piață, evaluată la data de 04.11.2019

| Pret unitar în euro | Valoare teren euro | Valoare teren Lei |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| 25 | 10.000 | 47.550 |

la cursul valutar de lei/ 1€ stabilit de BNR la data de 04.11.2019



Expert Evaluator Popescu Constantin Emil

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului Primăria Municipiului Orsova , județul Mehedinți,

Certificarea evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că:

- afirmațiile prezentate și susținute în prezentul raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale ale evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional;
- nu am niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am niciun interes personal sau influență legată de părțile implicate;
- analizele, opiniile și concluziile bazate și dezvoltate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR;
- proprietatea imobiliară supusă evaluării a fost inspectată personal de către evaluator;
- în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane;
- prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) și verificat, în conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.

Prezenta lucrare a fost întocmită de către expert evaluator ing Popescu Constantin Emil:

- ◆ înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. F25/156/2007
- ◆ CUI - 21783541
- ◆ cu domiciliul stabil în Dr. Tr. Severin, str. Soveja nr. 5
- ◆ atestat de Ministerul Justiției ca inginer specialist Utilaj Tehnologic - înregistrat la poziția 2 din Lista Biroului Experților Tehnici Judiciari de pe lângă Tribunalul Mehedinti
- ◆ membru titular Asociația Națională a Evaluatorilor din România din anul 2005 - LEGITIMAȚIA 15432

Evaluatorul este independent, nu are niciun interes direct sau indirect, prezent sau viitor față de valoarea evaluată și își asumă întreaga responsabilitate a lucrării, în sensul respectării Standardelor de Evaluare.

Expert Evaluator *Popescu Constantin Emil*



SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor evaluare „Proprietate imobiliară / TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cad 53971 situată în Municipiul Orsova, județul Mehedinți”

1. Prezenta raport de reevaluare estimează valoarea de piață a proprietății imobiliare de tip TEREN INTRAVILAN și a fost elaborat la cererea clientului PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA.

2. Proprietatea care face obiectul prezentului raport este o proprietate imobiliară în Municipiul Orsova, județul Mehedinți, proprietate a MUNICIPIULUI ORSOVA, TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cad 53971

3. Inspekția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost realizate de către evaluator.

4. Scopul evaluării este „estimarea valorii de piață” a proprietății în condițiile transferului de proprietate, vânzarea/ concesiunea proprietății:

Stabilirea valorii de piață a fost determinată în conformitate cu Standardele de Evaluare:

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVC 230)

GME 630 - Evaluarea bunurilor imobile

5. Raportul de evaluare care urmează și pe care această scrisoare îl însoțește, conține 34 de pagini inclusiv anexele. Rezumatul raportului prezintă succint datele de bază ale evaluării și opinia evaluatorului.

În urma aplicării metodelor de evaluare opinia evaluatorului este că, la data de 04.11.2019, valoarea de piață estimată a proprietății TEREN INTRAVILAN situată în Municipiul Orsova, județul Mehedinți, este de:

| Pret unitar în euro | Valoare teren euro | Valoare teren Lei |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| 82.22 2.5 | 10.000 | 47.550 |

la cursul valutar de 4,755 lei/ 1 euro stabilit de BNR la data de 04.11.2019

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii și considerentele avute în vedere la determinarea valorii de piață sunt:

- valoarea a fost estimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile prezentate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

- valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului;
- valoarea este o predicție.

6. Raportul a fost elaborat respectând Standardele Internaționale de Evaluare

Drobeta Turnu Severin
04.11.2019



Expert Evaluator Popescu Constantin Emil

REZUMATUL RAPORTULUI

1. **Proprietatea evaluată:** TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cad 53971, situat în Municipiul Orsova, județul Mehedinți.
2. **Tipul proprietății:** Proprietate imobiliară.
3. **Dreptul evaluat:** dreptul întreg de proprietate
4. **Proprietar:** MUNICIPIUL ORSOVA
5. **Date generale:**
 - Terenul este intravilan
 - Terenul are un front stradal de 25 m
 - Terenul are suprafața înclinată de la Nord la Sud
 - Alimentare cu energie electrică 230 V – la o distanță de 100 m.
 - Alimentare cu apă din sistemul centralizat al localității - Nu.
 - Rețea de canalizare la limita terenului - Nu.
6. **Cea mai bună utilizare:** Teren curți-construcții
7. **Perioada documentării:** 29.10.2019-04.11.2019
8. **Perioada inspecției:** 29.10.2019

Data evaluării: 04.11.2019 conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (f)

Data raportului de evaluare: 04.11.2019 conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (n)

9. **Scopul evaluării:**

Evaluare pentru vânzare; Evaluare pentru cumpărare; Evaluare pentru garantare; Evaluare pentru credite ipotecare;

Evaluare pentru concesiune.

10. **Metode de evaluare utilizate**

a) Metoda comparațiilor directe

11. **Rezultatele evaluării:**

| Preț unitar în euro | Valoare teren euro | Valoare teren Lei |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| 25 | 10.000 | 47.550 |

12. **Valoarea recomandată:**

| Preț unitar în euro | Valoare teren euro | Valoare teren Lei |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| 25 | 10.000 | 47.550 |

la cursul valutar de 4,755 lei/ 1€ stabilit de BNR la data de 04.11.2019

13. **Executantul evaluării:**



Expert Evaluator

Popescu Constantin Emil

CUPRINS

CAPITOLUL 1. PREZENTAREA GENERALĂ

- 1.1. Obiectul evaluării. Tipul proprietății
- 1.2. Scopul și utilizarea evaluării
- 1.3. Drepturile de proprietate evaluate
- 1.4. Tipul valorii estimate
- 1.5. Data estimării valorii și moneda raportului
- 1.6. Inspekția proprietății
- 1.7. Procedura de evaluare
- 1.8. Ipoteze și condiții limitative
- 1.9. Identificarea și competența evaluatorului

CAPITOLUL 2. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

- 2.1. Piața imobiliară și caracteristicile sale
- 2.2. Analiza ofertei competitive
- 2.3. Analiza cererii
- 2.4. Echilibrul pieței

CAPITOLUL 3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE EVALUATE

- 3.1. Identificarea proprietății
 - 3.1.1. Identificarea proprietății – adresa, caracteristici generale
 - 3.1.2. Situația juridică a proprietății – dreptul de proprietate
 - 3.1.3. Amplasament, vecinătăți și căi de acces
- 3.2. Descrierea imobilului

CAPITOLUL 4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

CAPITOLUL 5. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

- 5.1. Metoda comparației directe

CAPITOLUL 6. REZULTATELE EVALUĂRII. RECONCILIAREA REZULTATELOR OPINIA EVALUATORULUI

- 6.1. Rezultatele evaluării
- 6.2. Reconcilierea rezultatelor. Concluzii. Opinia evaluatorului

CAPITOLUL 7. ANEXE. DOCUMENTE UTILIZATE ÎN EVALUARE

CAPITOLUL 1. PREZENTAREA GENERELĂ

1.1. Obiectul evaluării. Tipul proprietății

1. Conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (d) privind identificarea obiectivului, Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară **TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cad 53971, situată în Municipiul Orșova, județul Mehedinți**, descrisă în prezentul raport de evaluare.

Proprietatea imobiliară este formată din **TEREN 400 mp, nr. cad 53971**.

1.2. Scopul și utilizarea evaluării

Scopul evaluării, conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (c)

Evaluare pentru vânzare; Evaluare pentru cumparare; Evaluare pentru garantare ; Evaluare pentru credite ipotecare;

Evaluare pentru concesiune.

Prezentul raport de evaluare se adresează **PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORSOVA** în calitate de client.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (j)

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA**.

1.3. Drepturile de proprietate evaluate

Conform cerinței Standardului de evaluare SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230), articolul 3 , pentru respectarea cerințelor din SEV 101 de prezentare a documentării necesare pentru elaborarea evaluării, a naturii și sursei informațiilor utilizate, sunt incluse următoarele considerente:

- dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra *proprietății imobiliare* și a oricăror drepturi asociate relevante;
- amploarea oricărei inspecții;
- responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului și despre orice suprafețe ale construcției;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificațiilor și stării oricărei construcții;
- documentarea necesară privind natura, specificațiile și adecvarea serviciilor;
- existența oricăror informații privind starea solului și a fundației;
- responsabilitatea pentru identificarea riscurilor de mediu înconjurător, reale sau potențiale;
- autorizațiile sau restricțiile legale referitoare la utilizarea proprietății imobiliare și a oricăror construcții.

Tipuri de drepturi asupra proprietății imobiliare

- C1. Un drept asupra *proprietății imobiliare* conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren și construcții. Există trei tipuri de bază ale dreptului asupra proprietății imobiliare:
- (a) dreptul absolut asupra oricărei suprafețe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda și a dispune de teren și de orice construcții existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate și îngrădiri stabilite prin lege;
 - (b) un drept subordonat care conferă titularului dreptul exclusiv de a poseda și de a folosi o anumită suprafață de teren sau de clădire, pentru o anumită perioadă, de exemplu, conform clauzelor unui contract de închiriere;
 - (c) un drept de folosință a terenului sau construcțiilor, fără un drept exclusiv de a poseda și de a folosi, de exemplu, un drept de trecere pe teren sau de a-l folosi numai pentru o anumită activitate.

Imobilul TEREN INTRAVILAN situat în intravilanul MUNICIPIULUI ORSOVA, 400 mp, nr. cad 53971 județul Mehedinți se află în proprietatea MUNICIPIULUI ORSOVA, care deține întregul drept de proprietate: posesie, folosință și dispoziție asupra proprietății imobiliare.

Din declarație clientului rezultă că terenul nu este închiriat, nu este ipotecat, este liber de orice sarcini, nu are nevole și nu oferă nici-un fel de servituți.

1.4. Tipul valorii estimate

Tipul valorii conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103)
Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (e)

Acesta trebuie să fie adecvat scopului evaluării. Trebuie citată sursa definiției oricărui *tip al valorii* utilizat sau acesta trebuie să fie explicat. Unele din tipurile uzuale ale valorii sunt definite și comentate în SEV 100 *Cadrul general*.

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de piață a imobilului, așa cum este aceasta definită în SEV 100 *Cadrul general*.

Conform art. 29 al acestui standard: „*Valoarea de piață* este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la *data evaluării*, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

1.5. Data estimării valorii și moneda raportului
conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul
Conținutul Raportului, articolul 5 litera (n)

Evaluarea a fost realizată în luna NOIEMBRIE 2019
Data evaluării este 04.11.2019.

Opinia finală a evaluării este prezentată în lei și euro.

Cursul valutar utilizat pentru transpunerea valorii finale în valută este 1 € = 4,755 lei din data de 04.11.2019.

Data raportului de evaluare este de 04.11.2019.

1.6. Inspecția proprietății

Inspecția directă a proprietății imobiliare TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cad 53971 a fost realizată de către evaluator, la data de 29.10.2019.

Au fost preluate informații legate de proprietatea imobiliară.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate natura terenului de fundare, nivelul pânzei freatice, etc.

1.7. Procedura de evaluare (etape parcurse, surse de informații, responsabilități față de terți, clauze de nepublicare)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus, în conformitate cu :

SEV 100 Cadrul general art. 29

Evaluarea proprietății imobiliare a fost făcută pe baza datelor furnizate de proprietari și a observațiilor făcute în teren de către evaluator. Veridicitatea și corectitudinea datelor furnizate sunt de responsabilitatea proprietarului.

Pentru determinarea valorii proprietății s-au aplicat următoarele abordări:

- Metoda comparațiilor directe;

Pentru determinarea valorii de piață, evaluatorul a făcut investigații directe și a analizat atent atitudinile de pe piața imobiliară .

Datele specifice care au stat la baza întocmirii evaluării imobilului studiat au fost constatate la fata locului.

Etapele parcurse pentru estimarea valorii de piață au fost:

- ◆ Inspectarea amplasamentului;
- ◆ Discuții asupra aspectelor constatate cu proprietarul și completarea informațiilor;
- ◆ Obținerea de informații asupra valorilor de tranzacționare a proprietăților imobiliare asemănătoare;
- ◆ Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune în vederea determinării valorii;
- ◆ Determinarea valorii de piață.

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

Premergător fazei de evaluare au fost studiate documentația pusă la dispoziție de către beneficiar, au fost comparate cu situația existentă pe teren și au fost culese informații de piață imobiliară privind valorile de tranzacționare în 400 mp, nr. cad 53971 terenurilor libere similare.

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

◆ Documentele privind proprietatea imobiliară puse la dispoziție de către proprietariul imobilului:

◆ Informații existente în bibliografia de specialitate:

- Evaluarea proprietăților imobiliare, editată de Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR) și Institutul Român de Cercetări în Evaluare (IROVAL).

Responsabilitatea față de terți:

➤ Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și proprietarul imobilului (și reprezentantul acestuia), corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

➤ Prezentul raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizate în raport.

➤ Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar, iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

Clauze de nepublicare

Prezentul raport de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele descrise în raport, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.8. Ipoteze și condiții limitative

Ipoteze:

➤ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;

➤ *Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în documentele care au fost puse la dispoziția evaluatorului*

➤ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor, solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

➤ Evaluatorul nu a făcut nicio investigație și nici nu a inspectat acele părți ale terenului care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună.

➤ Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu clientul, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

➤ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;

➤ Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.

➤ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;

Condiții limitative:

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil; nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

1.9 Identificarea și competența evaluatorului

conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (a)

Prezenta lucrare a fost întocmită de către expert Evaluator ing Popescu Constantin Emil:

- ◆ înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. F25/156/2007
- ◆ CUI - 21783541
- ◆ cu domiciliul stabil în Dr. Tr. Severin, str. Soveja nr. 5
- ◆ atestat de Ministerul Justiției ca inginer specialist Utilaj Tehnologic - înregistrat la poziția 2 din Lista Biroului Experților Tehnici Judiciari de pe lângă Tribunalul Mehedinți
- ◆ membru titular Asociația Națională a Evaluatorilor din România din anul 2005 - LEGITIMAȚIA 15432

Evaluatorul este independent, nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor față de valoarea evaluată și își asumă întreaga responsabilitate a lucrării, în sensul respectării Standardelor de Evaluare ANEVAR.

Dacă evaluatorul a apelat la asistență substanțială din partea altor specialiști, pentru orice aspect al evaluării în raport trebuie prezentată natura unei astfel de asistențe, precum și măsura în care s-a bazat pe această asistență - Nu este cazul.

CAPITOLUL 2. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

2.1. Piața imobiliară și caracteristicile sale

Piața imobiliară este un grup de persoane sau firme care sunt în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare.

Piața imobiliară este definită ca fiind interacțiunea dintre persoanele fizice sau juridice care schimbă drepturi de proprietate, contra altor bunuri, de regulă bani.

Piața imobiliară este influențată de situația socială și financiară a celor doi participanți pe piață – vânzătorul și cumpărătorul – care determină atitudini, motivații, cât și interacțiuni între acestea. Este de regulă dirijată din umbră de situația forței de muncă, de stabilitatea și de nivelul veniturilor. Eficiența unei piețe se bazează pe ipotezele privind atât comportamentul cumpărătorilor și al vânzătorilor, cât și caracteristicile produselor tradiționale.

Caracteristicile pieței imobiliare sunt:

- fiecare proprietate imobiliară este unică, beneficiind de un amplasament fix;
- piața imobiliară este dependentă de nivelul salariilor, stabilitatea veniturilor și numărul locurilor de muncă;
- nivelul prețurilor, care este influențat de tipul de finanțare oferit – valoarea creditului, dobânzile practicate, durata rambursării și mărimea avansului;
- decalaj între cerere și ofertă;
- informația nu este întotdeauna promptă și sigură, dezinformarea influențând atât vânzătorul cât și cumpărătorul;
- proprietatea imobiliară este un produs durabil în timp, cu grad scăzut de lichiditate, tranzacționările presupunând sume mari de bani, finanțarea în cele mai multe cazuri, neputând fi asigurată imediat.

Pentru delimitarea pieței imobiliare specifice trebuie avuți în vedere următorii factori:

- tipul proprietății;
- caracteristicile proprietății;
- aria proprietății;
- proprietăți echivalente disponibile;
- proprietăți comparabile.

Proprietatea evaluată este amplasată într-o zonă cu un coeficient scăzut de poluare, motivat și de o densitate scăzută a circulației rutiere. Zona se constituie într-o zonă Rezidențială, având construcții rezidențiale.

2.2. Analiza ofertei competitive

Atât cererea cât și oferta sunt incontestabil legate de conceptual de piață, în situația de față piața imobiliară.

Oferta se referă de regulă la disponibilitatea pentru schimbarea de proprietate a produsului imobiliar.

Având în vedere tipul de proprietate imobiliară evaluată (TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cad 53971), oferta competitivă pe piață și zonele limitrofe exista pe fondul scăderii cererii, prețurile pe piața imobiliară având o tendință descendentă.

2.3 Analiza cererii

Cererea pentru tranzacționarea unei astfel de proprietăți imobiliare în zona respectivă, este aproape inexistentă, datorită utilității actuale mai scăzute a acesteia, rezultată din faptul că în ultima perioadă interesul pentru terenuri a scăzut considerabil. Deasemenea chirile pentru asemenea terenuri sunt mici în localitățile din județul Mehedinți datorită cererii aproape inexistente.

Creșterea interesului pentru un astfel de imobil (cu destinația actuală) este legată de dezvoltarea generală a zonei care să atragă după sine dezvoltarea mai accentuată a mediului de afaceri.

2.4. Echilibrul pieței

Punctul de echilibru este foarte greu de atins sau niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimulipe termen lung sau pe termen scurt.

În ceea ce privește echilibrul pieței imobiliare, față de ultimii ani raporturile s-au inversat pe piața imobiliară aceasta devenind o piață a cumpărătorului începând cu ultima parte a anului 2016.

Transformarea pieței imobiliare într-o piață a cumpărătorului s-a realizat în contextul penuriei de capital și a creșterii costurilor cu acesta (context de criză cunoscut în mediile de afaceri și de participanții pe piață) coroborat cu scăderea numărului tranzacțiilor pe segmentul imobiliar și previziunile de accentuare a continuării trendului descendent a evoluției prețurilor pe piața menționată.

Piața specifică proprietății evaluate cunoaște un trend descendent, numărul de tranzacții fiind redus, timpul mediu de vânzare al proprietății fiind ridicat.

Se preconizează ca tendința a următorilor ani o încetinire a creșterii valorilor proprietăților imobiliare de orice tip, datorită înăsprii posibilităților de finanțare prin credit ipotecar, crizei imobiliare internaționale. Totuși, prețurile se vor menține la un nivel destul de ridicat pentru țara noastră datorită intrării fluxurilor de capital în țară și datorită imposibilității ofertei generale de a satisface cererea, a lipsei concurenței serioase dintre dezvoltatorii de proiecte imobiliare.

CAPITOLUL 3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE EVALUATE

3.1. Identificarea proprietății

3.1.1. Identificarea proprietății - adresa, caracteristici generale

Proprietatea evaluată este situată în județul Mehedinți, municipiul Orsova, 400 mp, nr. cad 53971;



3.1.2. Situația juridică a proprietății - dreptul de proprietate

Proprietatea aparține **MUNICIPIULUI ORSOVA** care deține întregul drept de proprietate: posesie, folosință și dispoziție asupra proprietății imobiliare conform Extras de Carte Funciară – cerere nr. 9058/ 19.09.2019

3.1.3. Amplasament, vecinătăți și căi de acces

◊ Localizare. Descrierea zonei

- ◊ Proprietatea evaluată este amplasată într-o zonă cu un coeficient scăzut de poluare, motivat și de o densitate mică a circulației rutiere, cu clădiri rezidențiale într-o zonă cu densitate redusă a populației. Zona se constituie într-o zonă urbană, având construcții preponderente de tip Parter și P+1.
- ◊ Amplasamentul este situat în Zona Coramnic a Municipiului Orșova, județul Mehedinți.

- Zona în care este situată proprietatea imobiliară în cauza dispune de următoarele facilități:

- mijloace de transport în comun: -;
- utilitățile asigurate: alimentare energie electrică la o distanță de 100 m.

3.2. Descrierea imobilului

Proprietatea imobiliară este formată din: TEREN INTRAVILAN – 400 mp

Terenul este intravilan.

Terenul dispune de următoarele utilități:

- alimentare energie electrică la o distanță de 100 m.
- alimentare cu apă în sistem centralizat: NU
- canalizare: NU

Suprafata terenului este amenajată fiind utilizată la data inspecției pentru CURTI CONSTRUCTII.

La data inspecției terenul nu este utilizat din punct de vedere agricol.

> Concluzii

Datorită împrejurimilor existente, proprietatea imobiliară se află într-o stare bună, amplasamentul și funcționalitatea permițându-ne să încadrăm imobilul în categoria :

Teren pentru CURTI - CONSTRUCTII.

CAPITOLUL 4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Cea mai bună utilizare este definită ca: „utilizarea probabilă, rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite care este fizic posibilă, permisă legal, fundamentată adecvat, realizabilă financiar și care determină o valoare maximă”.

Practic, ținând cont de tipul imobilului și de amplasarea acestuia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea analizată este cea de **Teren pentru CURTI - CONSTRUCTII.**

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. această abordare este permisibilă legal, îndeplinește condiția de fizic posibilă, este fezabilă financiar și este maxim productivă.

CAPITOLUL 5. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Valoarea de piață este mărimea estimată pentru care o proprietate ar fi schimbată la data evaluării, între un vânzător hotărât și un cumpărător hotărât, într-o tranzacție echilibrată, după un marketing adecvat, în care fiecare parte a acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângeri.

Valoarea de piață a imobilului studiat a fost determinată prin Metoda comparațiilor directe;

Pentru determinarea valorii de piață, evaluatorul a făcut investigații directe și a analizat atent atitudinile de pe piața imobiliară .

Datele specifice care au stat la baza întocmirii evaluării imobilului studiat au fost constatate la fața locului.

Raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare aflate în vigoare și a codului deontologic al profesiei de evaluator.

Premergător fazei de evaluare au fost studiate documentația pusă la dispoziție de către beneficiari, au fost comparate cu situația existentă pe teren și au fost culese informații de piață imobiliară privind valorile de tranzacționare a terenurilor libere similare.

5.1. Metoda comparației directe

Prin această metodă, se poate determina valoarea unitară a terenului , comparând proprietatea care se evaluează cu alte proprietăți cu caracteristici și dotări similare. Iar tranzacțiile perfectate cu proprietățile similare sunt numite tranzacții comparabile.

Preturile de vânzare ale proprietăților luate în considerare ca fiind comparabile, vor defini un interval de valori în cadrul căruia se va încadra și valoarea proprietății studiate.

Criteriile de comparație necesare pentru a stabili similitudinea proprietăților considerate comparabile cu proprietatea subiect, au în vedere în principal: -drepturile de proprietate transferate; -condițiile financiare; -condițiile de vânzare; -condițiile pieței; -amplasamentul; -caracteristicile fizice; -caracteristicile economice; -utilizarea proprietății;

Datele privind valorile practicate pe piața imobiliară sunt preluate de pe internet, conform anexelor.

Ofertele de terenuri neconstruite în zone similare amplasamentului evaluat, se situează între 16 EUR/mp și 48 EUR/mp, iar tranzacțiile încheiate în urma negocierilor s-au perfectat la valori mai mici cu până la 5%.

| Abordarea prin piata - Estimare valoare TEREN | | | | | |
|---|--|--|---------------|---------------|---------------|
| Nr. Crt. | Element de comparatie | SUBIECT | Comparabila 1 | Comparabila 2 | Comparabila 3 |
| 1 | Pret tranzactie/oferta (EUR) | | 15.500 | 11.500 | 17.000 |
| | Suprafata (mp) | 400,00 | 970,0 | 486,0 | 550,0 |
| | Pret tranzactie/oferta (EUR/mp) | | 15,98 | 23,66 | 30,91 |
| | Tip tranzactie | | Oferta | Oferta | Oferta |
| | Ajustare pentru negociere (%) | | -5% | -5% | -5% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | -0,80 | -1,18 | -1,55 |
| | Justificare ajustare | Marja de negociere se coreleaza in functie de pretul solicitat, urmarindu-se aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare , cat mai apropiate de realitate. Ajustarile pentru acest tip de proprietate sunt de -5%. | | | |
| 2 | Drept de proprietate transmis | utilizare 49 ani | deplin | deplin | deplin |
| | Ajustare (%) | | 10% | 10% | 10% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 1,52 | 2,25 | 2,94 |
| | Valoare ajustata (EUR/mp) | | 16,70 | 24,73 | 32,30 |
| | Justificare ajustare | Se ajusteaza dreptul de utilizare deplin fata de dreptul de utilizare cu 10% | | | |
| 3 | Conditii de finantare | La piata | La piata | La piata | La piata |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Valoare ajustata (EUR/mp) | | 16,70 | 24,73 | 32,30 |
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |
| 4 | Conditii de vanzare | Obiective | Obiective | Obiective | Obiective |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Valoare ajustata (EUR/mp) | | 16,70 | 24,73 | 32,30 |
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |
| 5 | Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare | Nu este cazul | Nu este cazul | Nu este cazul | Nu este cazul |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Valoare ajustata (EUR/mp) | | 16,70 | 24,73 | 32,30 |
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |
| 6 | Conditii de piata | 04.11.2019 | 04.11.2019 | 04.11.2019 | 09.04.2019 |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |

| 7 | Localizare | Coramnic la Nord de Cerna | Coramnic la Nord de Cerna | Coramnic la Nord de Cerna | Coramnic la Nord de Cerna |
|------|---------------------------------------|---|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Justificare ajustare | Strada Coramnic și Herculane au preturi mai mari la teren | | | |
| 8 | Acces teren | Drum neamenajat | Drum neamenajat | Drum neamenajat | Drum neamenajat |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |
| 9 | Suprafata | 400,00 | 970,00 | 486,00 | 550,00 |
| | Diferenta suprafata teren (mp) | | -570,0 | -86,0 | -150,0 |
| | Ajustare (%) | | 5,70% | 0,86% | 1,50% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,95 | 0,21 | 0,48 |
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |
| 10 | Deschidere (m) sau Raportul laturilor | 0,64 | 0,63 | 0,3 | 0,26 |
| | Ajustare (%) | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |
| 11 | Grad de echipare cu utilitati | Partial | Partial | Partial | Partial |
| | Ajustare (%) | | 3,0% | 0,0% | 0,6% |
| | Valoare ajustare cumulat (EUR/mp) | | 0,50 | 0,00 | 0,20 |
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |
| 11,1 | Retea de gaze | Nu exista | Nu exista | Nu exista | Nu exista |
| | Ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 11,2 | Retea de apa | Nu exista | Nu exista | Nu exista | Nu exista |
| | Ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 11,3 | Retea electrica | La limita terenului | Nu exista | La limita terenului | La distanta (200 m- 500 m) |
| | Ajustare (EUR/mp) | | 0,5 | 0,0 | 0,2 |
| 11,4 | Retea de canalizare | Nu exista | Nu exista | Nu exista | Nu exista |
| | Ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 12 | Indicatori urbanistici | | | | |
| 12,1 | POT | Nu exista info | Nu exista inf | Nu exista inf | Nu exista inf |
| | Ajustare (%) | | | | |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |
| 12,2 | CUT | Nu exista info | Nu exista inf | Nu exista inf | Nu exista inf |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

| | | | | | |
|----|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |
| 13 | Constructii demolabile pe teren | Nu | Nu | Nu | Nu |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,00 | 0,00 |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,00 | 0,00 |
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |
| 14 | Alti factori | Fara interdictii de construire | Fara interdictii de construire | Fara interdictii de construire | Fara interdictii de construire |
| | Ajustare (%) | | 0% | 0% | 0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Justificare ajustare | Nu este cazul | | | |
| | Ajustare NETA | | 2,97 | 2,46 | 3,62 |
| | Ajustare NETA (%) | | 19,6% | 10,9% | 12,3% |
| | Ajustare BRUTA | | 2,97 | 2,46 | 3,62 |
| | Ajustare BRUTA (%) | | 19,6% | 10,9% | 12,3% |
| | Numar ajustari (diferite de zero) | | 3 | 2 | 3 |
| | RELEVANTA COMPARABILELOR | | Comparabila relevanta | Comparabila relevanta | Comparabila relevanta |
| | | | | | |
| | | | | | Selectie automata utilizand ca si criteriul cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari. |
| | Valoare unitara adoptata (EUR/mp) | 24,94 | | | |
| | Valoare teren (EUR) | 9.976 | rotunjit | 10.000 | |
| | Valoare teren (LEI) | | | 47.550 | |
| | Data evaluarii (zz.ll.aaaa): | 04.11.2019 | | | |
| | 1 EUR= | 4,7550 | | | |

Analizând tranzacțiile comparabile din punctul de vedere al criteriilor de comparație enumerate mai sus și luând în considerare, avantajele generate de configurația terenului și caracteristicile fizice specifice, evaluatorul apreciază o valoare de piață unitară a terenului de:

| | | |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| Pret unitar în euro | Valoare teren euro | Valoare teren Lei |
| 25 | 10.000 | 47.550 |

CAPITOLUL 6. REZULTATELE EVALUĂRII. RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

6.1. Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate în acest raport au fost obținute următoarele valori pentru TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cad 53971:

| Pret unitar în euro | Valoare teren euro | Valoare teren Lei |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| 25 | 10.000 | 47.550 |

6.2. Reconcilierea rezultatelor. Concluzii . Opinia evaluatorului

Astfel, în circumstanțele actuale, valoarea de plată estimată la data de 04.11.2019 propusă pentru proprietatea imobiliară de tip TEREN INTRAVILAN, 400 mp, nr. cad 53971 proprietatea MUNICIPIULUI ORSOVA, este în opinia evaluatorului de:

| Pret unitar în euro | Valoare teren euro | Valoare teren Lei |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| 25 | 10.000 | 47.550 |

conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (m) privind moneda convenită pentru valoarea obținută în cadrul procesului de evaluare la cursul valutar de 4,755 lei/ 1 Euro stabilit de BNR la data de 04.11.2019

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

⇒ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **NOIEMBRIE 2019**;

⇒ valoarea nu ține cont de TVA

⇒ valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;

⇒ 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 din România).

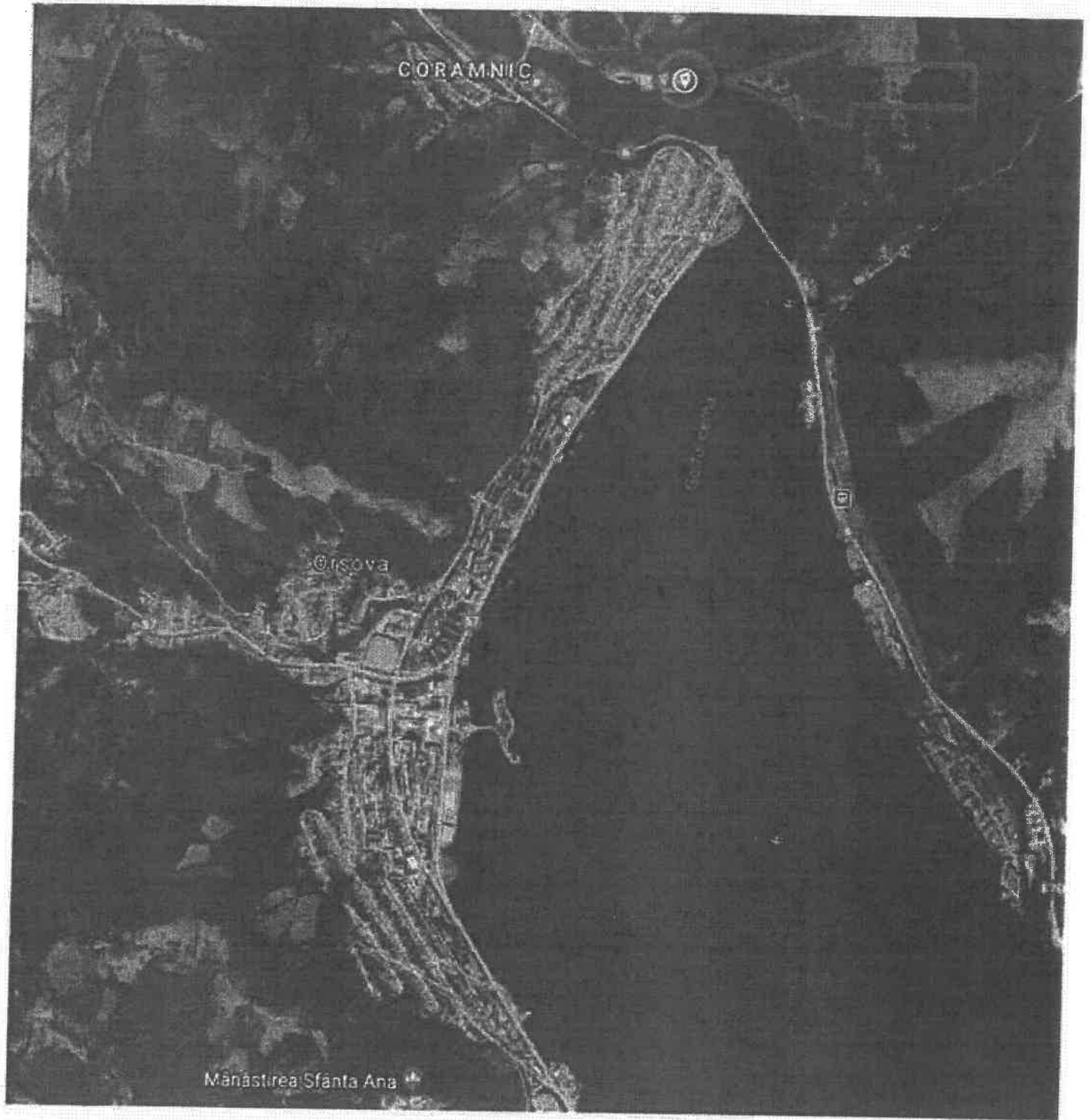
Cu stimă,

Evaluator *Popescu Constantin Emil*



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
C.I.F.: 4337603
RAPORT DE EVALUARE NR 28

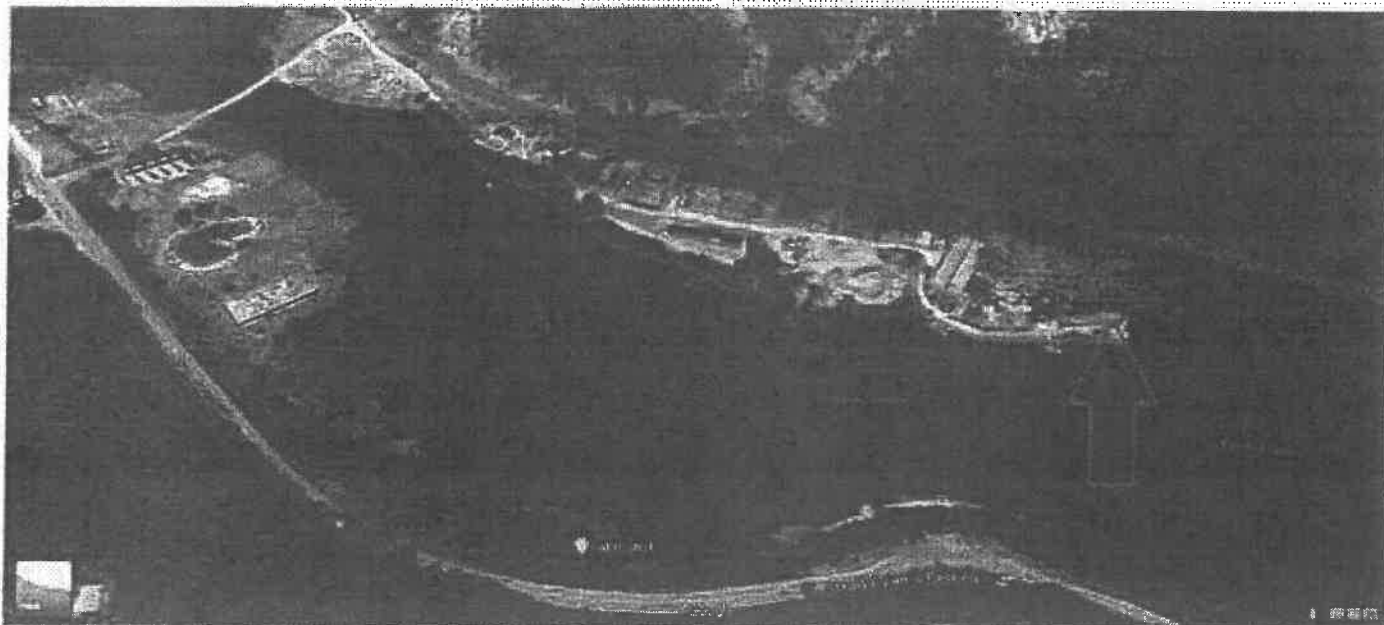
TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cadastral 53971
Zona Coramnic, Municipiul Orsova, Judetul Mehedinti
PROPRIETATE IMOBILIARĂ: Teren Intravilan
ANEXA 1 LOCALIZAREA PROPRIETĂȚII



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
C.I.F.: 4337603
RAPORT DE EVALUARE NR.28

TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cadastral 53971
Zona Coramnic, Municipiul Orsova, Judetul Mehedinti
PROPRIETATE IMOBILIARA: Teren Intravilan

ANEXA 1 LOCALIZAREA PROPRIETĂȚII





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Orsova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53971 Orsova



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Orsova, Jud. Mehedinti, Zona Coramnic

| Nr. Crt. | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observații / Referințe |
|----------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 53971 | 400 | Teren nelmprijmit; |

B. Partea II. Proprietari și acte

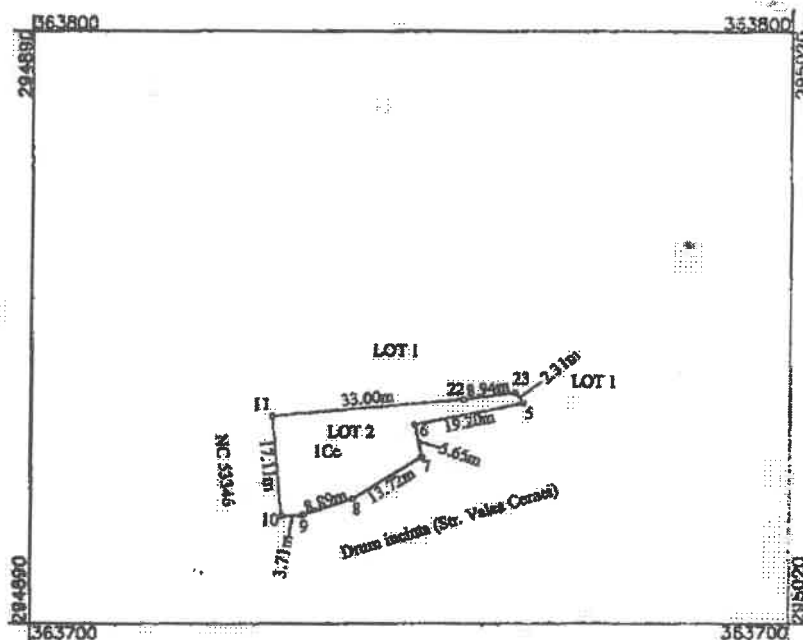
| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| 9058 / 19/09/2019 Act Notarial nr. 1566, din 16/09/2019 emis de Opirsor Dumitru; Act Administrativ nr. 6917, din 17/07/2019 emis de OCPI MEHEDINTI; | |
| B1 | Se infinteaza cartea funciara 53971 a imobilului cu numarul cadastral 53971/Orsova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53345 inscris in cartea funciara 53345; Act Administrativ nr. 3451, din 21/03/2016 emis de PRIMARIA ORSOVA (HG nr. 990/02-08-2006 emisa de Guvernul Romaniei; anexele 1-26 la HG 990/2006 privind atestarea domeniului public al Judetului Mehedinti); |
| B2 | Intabulare: drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1; 3) MUNICIPIUL ORSOVA, domeniu public OBSERVATI: poziile transcrise din CF 53345/Orsova, inscrisa prin Incheierea nr. 3736 din 17/06/2016; |

C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| NU SUNT | |

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000

| | | |
|---------------------|--------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata | Adresa imobilului |
| 53971 | 400 mp | Intravilan: Zona "Coramnic", Mun. Orsova, jud. Mehedinti |
| Nr. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | | ORSOVA |



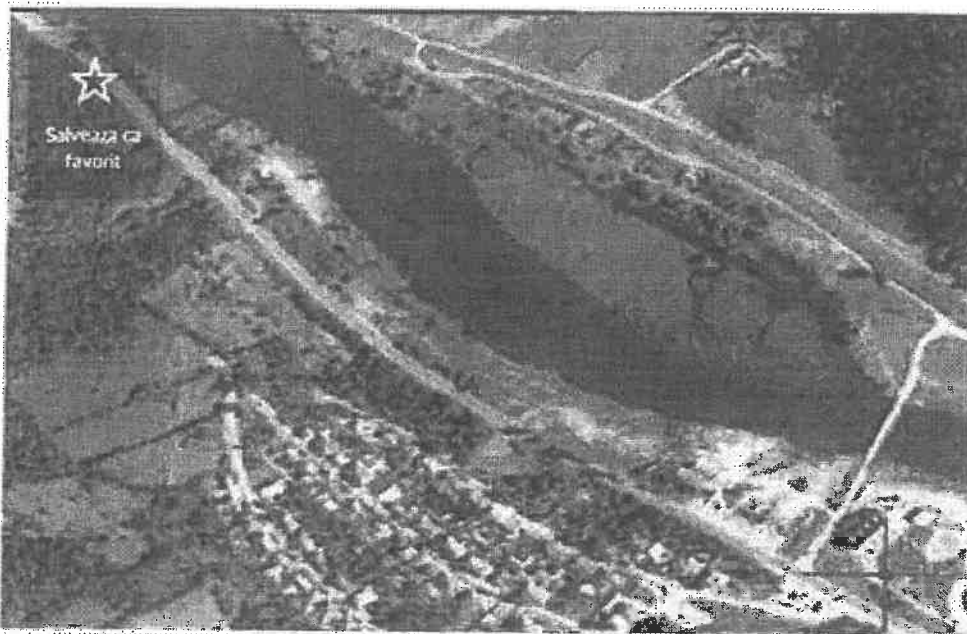
| A. Date referitoare la teren | | | |
|--|------------------------|---|-----------------|
| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentii |
| 1 | Cc | 400 | Teren neinscris |
| TOTAL | | 400 | |
| B. Date referitoare la constructii | | | |
| Cod | Destinatie | Suprafata construita la sol (mp) | Mentii |
| TOTAL | | | |
| Suprafata totala masurata a imobilului = 400 mp Suprafata din act = 3727 mp | | | |
| Executant S.C. TOPODBM S.R.L. Confirm exactitudinea dimensiunilor la teren, exactitatea insondajului si corectitudinea datelor topografice si geodezice din teren. Semnatura si stampila | | Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrat si emiterea matriculei cadastrale. Semnatura si pecete | |
| | | | |
| | | Stampila DCPI | |

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
C.I.F.: 4337603
RAPORT DE EVALUARE NR 28

TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cadastral 53971
Zona Coramnic, Municipiul Orsova, Judetul Mehedinti
PROPRIETATE IMOBILIARA: Teren Intravilan

ANEXA 3 OFERTE TEREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

Comparabila 1 <https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-mun-orsova-IDcuPil.html#bec90ba9b8>



15 500 €

Negociabil

Contact prin Storia.ro

0732 193 066

Orsova, judet Mehedinti
Vezi pe harta

Agentia Imobiliara SARAH

Pe site din Iul 2012

Anunturile utilizatorului

Teren intravilan Mun.Orsova

Orsova, judet Mehedinti Adaugat La 15:25, 28 octombrie 2019. Numar anunt: 184663053

Imi place 14 Distribuie



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul

Oferit de: **Agentie** Extravilan / Intravilan **Intravilan**

Suprafata utila: **970 m²**

Teren intravilan Mun. Orsova, suprafata de 970 mp, front stradal 24.75 m, ideal pentru casa de vacanta are drum acces si iesire la Golful Cerna, cu tot cu proiect achitat. Pret : 15500 euro: Tel. 732 - arata telefon -

| | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------|--------------|--|--------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|----------|---|--|
| Informatii obtinute telefonic: 0732193066 – Floren | | | | | | | | | | | |
| Data | 04.11.2019 | Ora | 18,30 | Tip tranzactie: | | | Oferita | Vanzare | X | | |
| Pret unitar | 15,98 Euro / mp | | | Suprafata de teren | | | 970 mp | | | | |
| Deschidere | 24,75 m | Lungime | 39,19 | Latime | 12 m | Raport laturi | 0,63 | | | | |
| Drept de proprietate transmis | | | | Deplin | X | | | | | | |
| Localizare Coramnic la Sud de Cerna | | | | | | | | | | | |
| Drum Acces | Asfaltat | Pietruit | X | Pamant | Topografia | Plan | In pantă | X | | | |
| Cea mai buna utilizare | | | | Agricol | Comercial | Rezidential X | | | | | |
| Utilitati | Retea de gaze | Retea de apa | Retea electrica | | | X | Relea canalizare | | | | |
| Pret Negociabil | | | Da | X | Nu | Conditii de finantare | | Cash | La piata | X | |
| Conditii de vanzare | | | | Obiective | | | X | Subiective | | | |
| Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare | | | | Nu este cazul | | X | Da | | | | |
| Construcții demontabile pe teren | | | | | | | | Nu | X | | |
| POT – Procentul de ocupare a terenului | | % | CUT-Coefficientul de utilizare a terenului | | % | | | | | | |

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
 C.I.F.: 4337603
 RAPORT DE EVALUARE NR 28

TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cadastral 53971
 Zona Coramnic, Municipiul Orsova, Judetul Mehedinti
 PROPRIETATE IMOBILIARA: Teren Intravilan

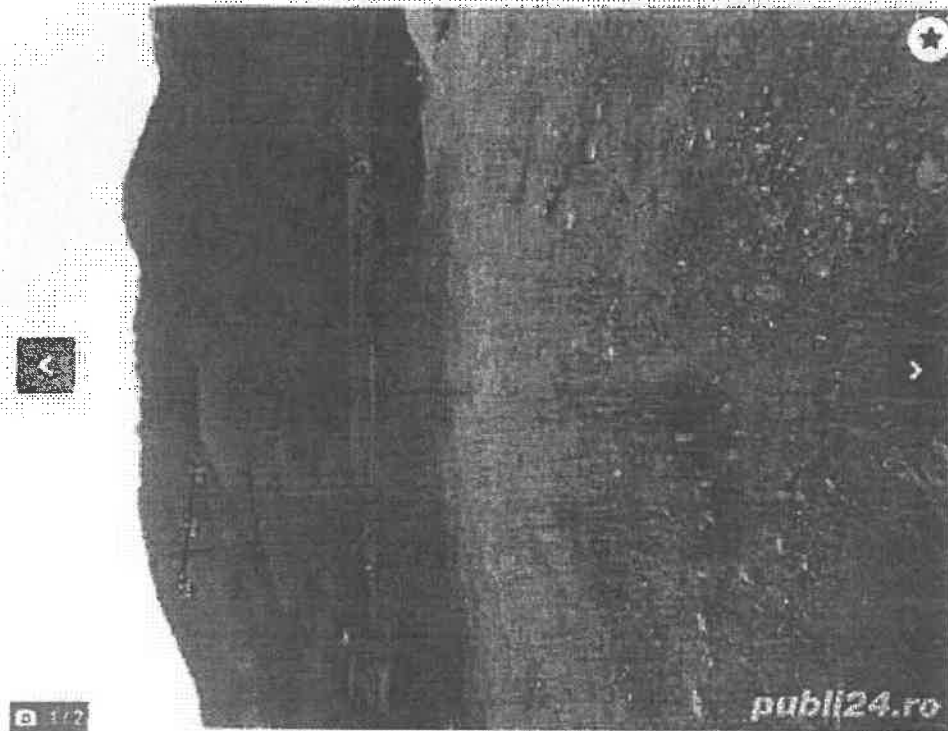
ANEXA 3 OFERTE TEREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

Comparabila 2 <https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-la-apa/e34gh893eh6e75i1dd52di1d1i3d4f7i.html>

Vând teren la apă

Mehedinti, Orsova [Văzi pe harta](#)

11 500 EUR



0741071641

Mesaj Fa oferta

Vizualizat: 3190
 Raporteaza

Nicu Marius
 Văzi toate anunțurile
 Distribuie

Distribuie anunțul pe

f e t

Suprafata terenului 486,9 mp Front strada 12

Descriere Imobiliare

Terenul este situat la marginea râului Cerna având o suprafață de 486 metri pătrați. Terenul deține cadastru și înaltulura. Menționez că am curent electric instalat pe teren. Prețul este de 12880 euro negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

| | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------|---------------------------|-----------------|--------------------|------------|-----------------------|------------------|---------|------------|---|--|
| Informații obținute telefonic: 0741 071 641 – Nicu Marius | | | | | | | | | | | |
| Data | 04.11.2019 | Ora | 18,30 | Tip tranzacție: | | | Ofertă | Vânzare | X | | |
| Preț unitar | 23,66 Euro / mp | | | Suprafața de teren | | | 486 mp | | | | |
| Deschidere | 12 m | Lungime | 40,50 | Lățime | 12 m | Raport laturi | 0,3 | | | | |
| Drept de proprietate transmis | | | | Deplin | | | X | | | | |
| Localizare | | Coramnic la Nord de Cerna | | | | | | | | | |
| Drum Acces | Asfaltat | Pietruit | X | Pământ | Topografia | Plan | In pantă | X | | | |
| Cea mai bună utilizare | | | | Agricol | Comercial | Rezidențial X | | | | | |
| Utilități | Retea de gaze | Retea de apă | Retea electrică | X | | | Retea canalizare | | | | |
| Preț Negociabil | | | Da | X | Nu | Condiții de finanțare | | Cash | La plată | X | |
| Condiții de vânzare | | | | Obiective | | | X | | Subiective | | |
| Cheltuieli necesare imediat după cumpărare | | | | Nu este cazul | | | X | Da | | | |
| Construcții demolabile pe teren | | | | | | | | Nu | X | | |

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
C.I.F.: 4337603
RAPORT DE EVALUARE NR 28

TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cadastral 53971
Zona Coramnic, Municipiul Orsova, Judetul Mehedinti
PROPRIETATE IMOBILIARA: Teren intravilan

ANEXA 3 OFERTE TEREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

Comparabila 3 <https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-orsova-IDc70Md.html#bec90ba9b8>



17 000 €

Negociabil

Trimitte mesaj

0755 375 866

Orsova, judet Mehedinti
Vezi pe harta



Clota

Pe site din oct 2018

Anunturile utilizatorului

Vând teren Orsova

Orsova, judet Mehedinti Adăugat de pe telefon La 19:05, 25 martie 2019.

Numar anunt: 178987317

Îmi place Distribuie



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul

Oferit de Proprietar Extravilan / Intravilan Intravilan

Suprafata utila **550 m²**

Vând teren cu ieșire la raul Cerna deschidere de 12 metri la drum și la raul.

Suprafata utila 550 mp

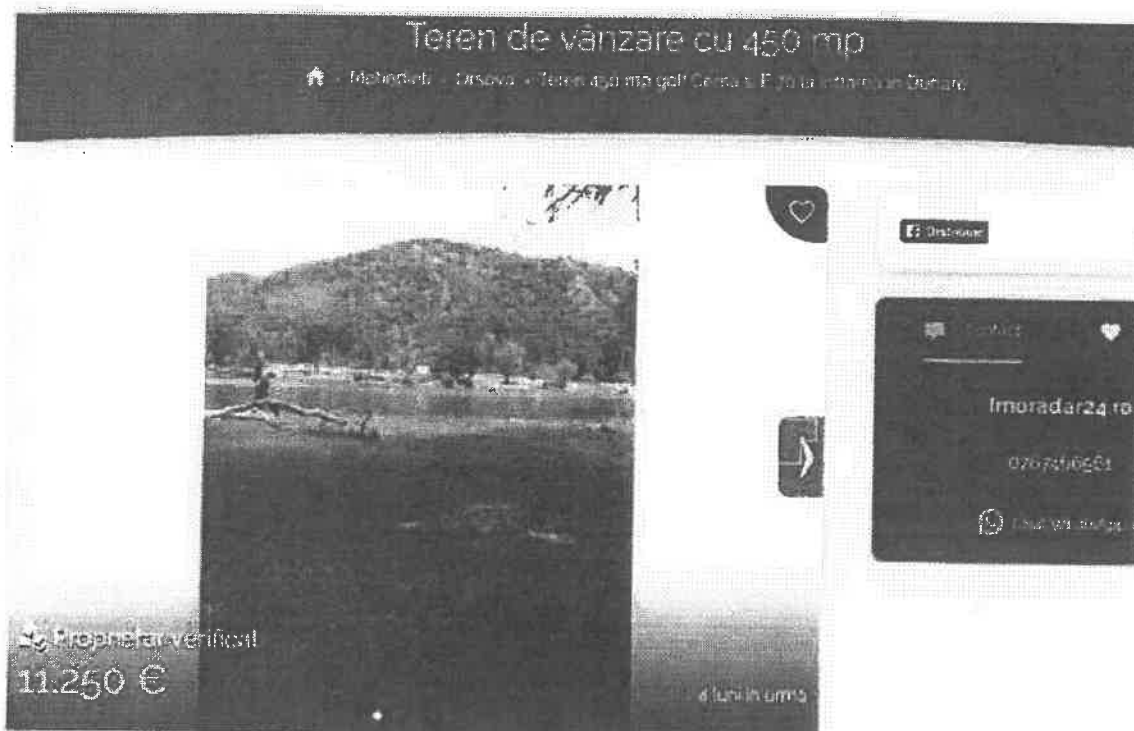
| Informatii obtinute telefonic: 0755 375 866 – Clota | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------|---------|--------------|--------------------|-----------------|---------------|-----------------------|-----------|--|----------|---|
| Data | 09.04.2019 | Ora | 18.00 | Tip tranzactie: | | | | Oferta | | Vanzare | X |
| Preț unitar | 30,91 Euro / mp | | | Suprafata de teren | | | | 550 mp | | | |
| Deschidere | 12 m | Lungime | 46 | Lățime | 15 m | Raport laturi | 0,26 | | | | |
| Drept de proprietate transmis | | | | Deplin | | | | X | | | |
| Localizare Coramnic la Nord de Cerna | | | | | | | | | | | |
| Drum Acces | Asfaltat | | Pietruit | X | Pământ | | Topografia | Plan | | In pantă | X |
| Cea mai bună utilizare | | | | Agricol | | | | Comercial | | | |
| Utilități | Rețea de gaze | | Rețea de apă | | Rețea electrică | | X | | | | |
| Rețea canalizare | | | | | | | | | | | |
| Preț Negociabil | Da | | X | | Nu | | Condiții de finanțare | | | | |
| Cash | | | | X | | | | La piață | | | |
| X | | | | Subiective | | | | | | | |
| Condiții de vânzare | | | | Obiective | | | | X | | | |
| Subiective | | | | | | | | | | | |
| Cheltuieli necesare imediat după cumpărare | | | | Nu este cazul | | | | X | | | |
| Da | | | | | | | | | | | |
| Construcții demolabile pe teren | | | | | | | | | | Nu | X |

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
C.I.F.: 4337603
RAPORT DE EVALUARE NR 28

TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cadastral 53971
Zona Coramnic: Municipiul Orsova, Judetul Mehedinti
PROPRIETATE IMOBILIARĂ: Teren Intravilan

ANEXA 3 OFERTE TEREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

Comparabila 4 <https://www.imoradar24.ro/anunturi/450-mp-teren-vanzare-orsova-mehedinti-27357052>



Teren 450 mp golf Cerna si E 70 la intrarea in Dunare

Detalii

| | | | |
|-------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Pret / m ² : | 25 € | Suprafață utilă: | 450 m ² |
| Comision: | Nu | Clasificare teren: | Intravilan |
| Tipul terenului: | Construcții | Etaaj | Nespecificat |

Descriere

450 m intravilan cu iesire la golful Cerna la varsarea in Dunare si alta iesire la drumul national E70 . zona superba, vecini ideal pt pescari...

| | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|---------|--------------|-----------------------|-----------------|---------------|------------------|------------|---------|--|
| Informații obținute telefonic: 0741 525 131 | | | | | | | | | | |
| Data | 04.11.2019 | Ora | 19.40 | Tip tranzacție: | | | Ofertă | X | Vânzare | |
| Pret unitar | 25 Euro / mp | | | Suprafața de teren | | | 450 mp | | | |
| Deschidere | 20 ml | Lungime | 22,5 ml | Lățime | 10ml | Raport laturi | 0,88 | | | |
| Drept de proprietate transmis | | | | Deplin: | | | X | | | |
| Localizare | E 70 – malul golfului Cernei | | | | | | | | | |
| Drum Acces | Asfaltat | X | Pietruit | Pământ | Topografia | Plan | In pantă | X | | |
| Cea mai bună utilizare | | | | Agricol | Comercial | Rezidențial X | | | | |
| Utilități | Rețea de gaze | | Rețea de apă | | Rețea electrică | | Rețea canalizare | | | |
| Pret Negociabil | Da | X | Nu | Condiții de finanțare | | | Cash | La piață | X | |
| Condiții de vânzare | | | | Obiective | | | X | Subiective | | |
| Cheftuleli necesare imediat după cumpărare | | | | Nu este cazul: | X | Da | | | | |

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
C.I.F.: 4337603
RAPORT DE EVALUARE NR 28

TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cadastral 53971
Zona Coramnic, Municipiul Orsova, Judetul Mehedinti
PROPRIETATE IMOBILIARA: Teren Intravilan

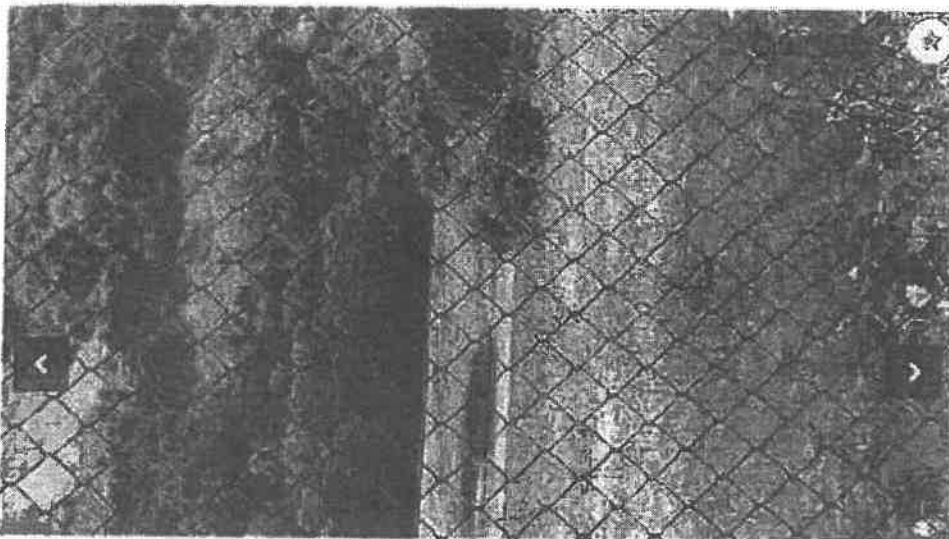
ANEXA 3 OFERTE TEREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

Comparabila 5 <https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086374796e6456.html>

Teren

Mehedinti, Orsova

25 000 EUR



0746899483

Mesaj Fa oferta

Vizualizat: 74

Raporteaza

Voinea Alina

Vezi toate anunturile

Terminat

Distributie anuntul pe

Facebook Twitter Print

Specificatii

Suprafata terenului

522.0 m²

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan 522m zona Orsova Mehedinti pregatit de constructie la duna suprafata totala: 522

Vezi detalii pe www.romimo.ro

| | | | | | | | | | | |
|--|-----------------|--|-------|-----------------------|------------|------------------|----------|------------|---|--|
| Informații obținute telefonic: 0746899483 – Voinea Alina | | | | | | | | | | |
| Data | 09.04.2019 | Ora | 12,00 | Tip tranzacție: | | | Ofertă | Vânzare | X | |
| Preț unitar | 47,89 Euro / mp | | | Suprafața de teren | | | 522 mp | | | |
| Deschidere | 15 m | Lungime | 34,8m | Lățime | 15 m | Raport laturi | 0,43 | | | |
| Drept de proprietate transmis | | | | Deplin | X | | | | | |
| Localizare Coramnic- strada principala | | | | | | | | | | |
| Drum Acces | Asfaltat | Pietruit | X | Pământ | Topografia | Plan | In pantă | X | | |
| Cea mai bună utilizare | | | | Agricol | Comercial | Rezidențial X | | | | |
| Utilități | Retea de gaze | Retea de apă | | Retea electrică | X | Retea canalizare | | | | |
| Preț Negociabil | Da | Nu | X | Condiții de finanțare | | Cash | La plată | X | | |
| Condiții de vânzare | | | | Obiective | | | X | Subiective | | |
| Cheltuieli necesare imediat după cumpărare | | | | Nu este cazul | X | Da | | | | |
| Construcții demolabile pe teren | | | | | | | | | | |
| POT – Procentul de ocupare a terenului | % | CUT-Coefficientul de utilizare a terenului | | | | | | Nu | X | |
| | | | | | | | | % | | |

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
C.I.F.: 4337603
RAPORT DE EVALUARE NR 28

TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cadastral 53971
Zona Coramnic, Municipiul Orsova, Judetul Mehedinti
PROPRIETATE IMOBILIARĂ: Teren Intravilan

ANEXA 3 OFERTE TREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

Comparabila 6 https://anunturi.bizcaf.ro/teren-de-vanzare-orsova-coramnic_bizcafAd_2277878.dhtml

Teren de vanzare Orsova, Coramnic

Mehedinti > Orsova. Publicat vineri, 03 noiembrie 2017, vizualizat de 634 ori

◀ Anuntul anterior | Anuntul urmator ▶

Pret : 8.00 EUR



r introdus

nr. 225200

ULTE INFORMA...



Tip anunt: Oferta

Tip: Vanzari Terenuri , Alte

Localitate: Orsova

Terenul este situat pe partea dreapta cum mergi spre Timisoara, dincolo de rau Cerna. Nu are iesire la apa. Langa el este o casa nou construita. Pret 8 euro/mp. Toate actele OK.Extravilan / intravilan

Intravilan

Suprafata utila
900 m²
Pret
8 x

Contacteaza vanzatorul

Răspundeți la anunt

Adauga la favorite

Telefon: (074) 089-9416

Localitate: Orsova

Cod anunt: 2277878-28

Printează anunt

Trimitte unui prieten

Distribuie

Semnaleaza acest anunt:

Pret : 8.00 EUR

Răspundeți la anunt

Adauga la favorite

Telefon: (074) 089-9416

Localitate: Orsova

Cod anunt: 2277878-28

Printează anunt

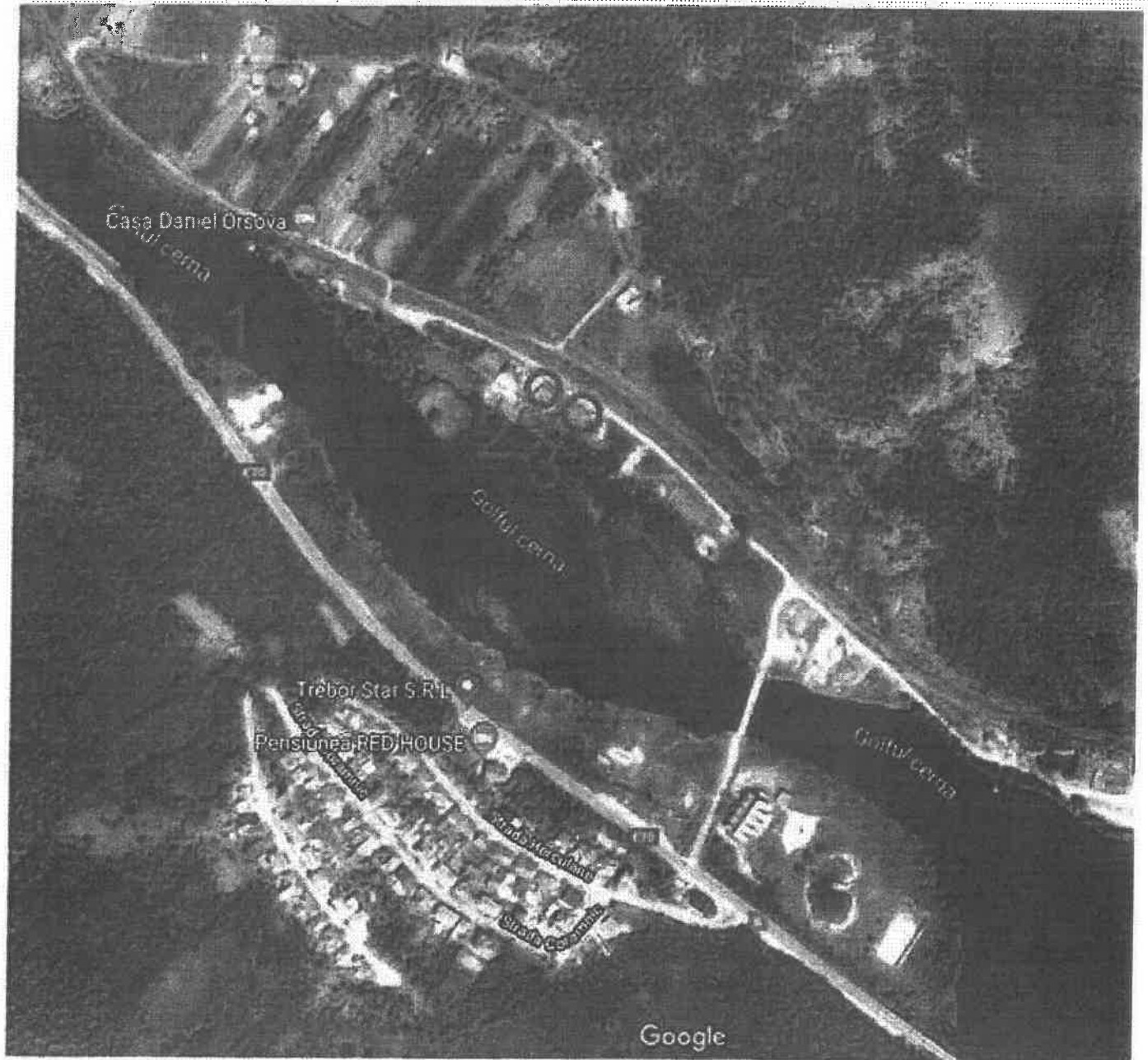
Trimitte unui prieten

Distribuie

Semnaleaza acest anunt:

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
C.I.F.: 4337603
RAPORT DE EVALUARE NR 28

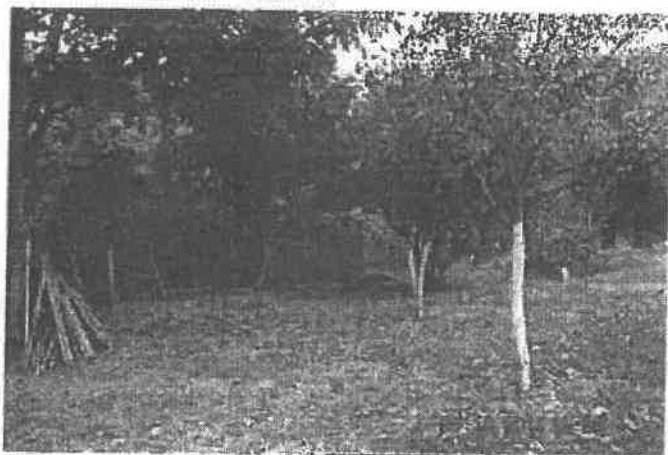
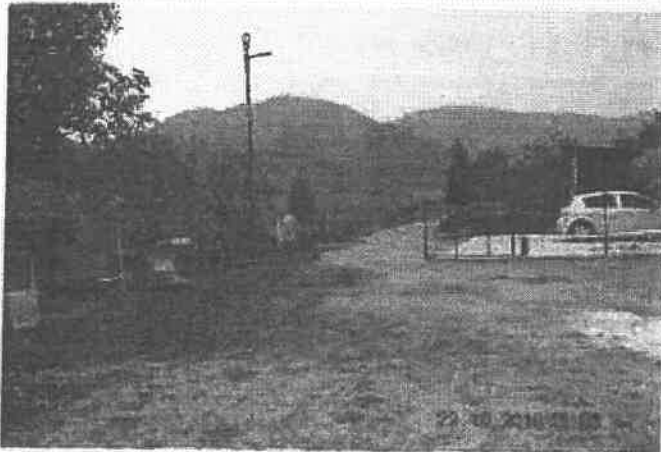
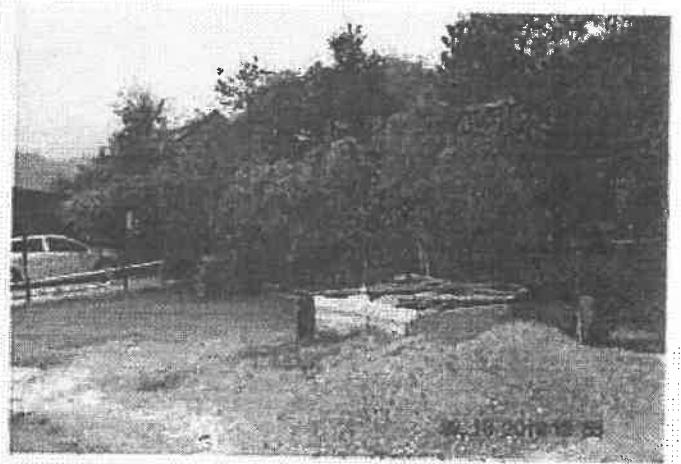
TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr: cadastral 53971
Zona Coramnic, Municipiul Orsova, Judetul Mehedinti
PROPRIETATE IMOBILIARĂ: Teren Intravilan
ANEXA 4 LOCALIZARE COMPARABILE



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
C.I.F.: 4337603

TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cadastral 53971
Zona Coramnic, Municipiul Orșova, Judetul Mehedinti

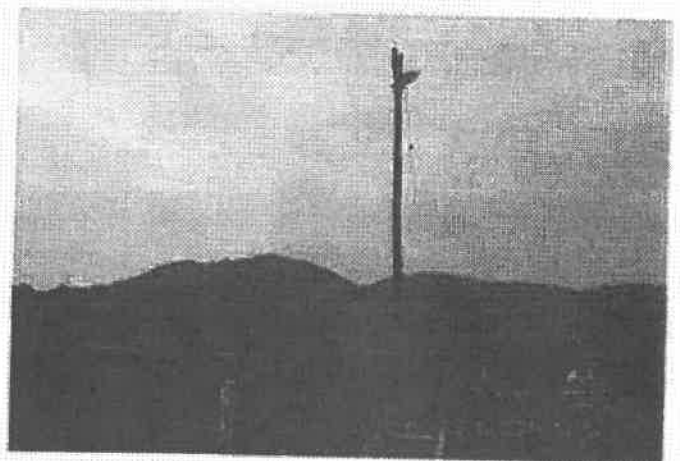
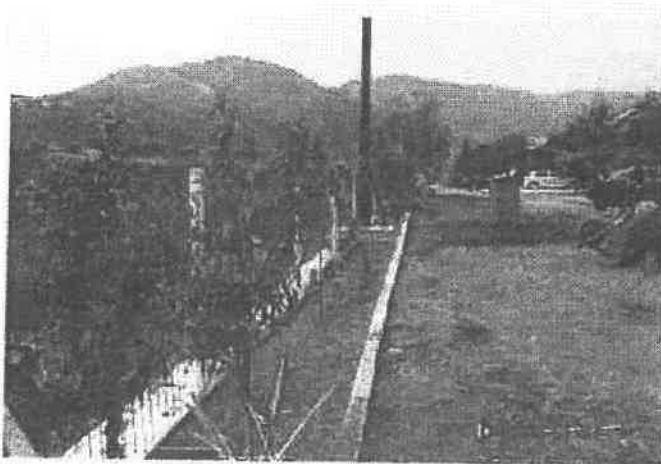
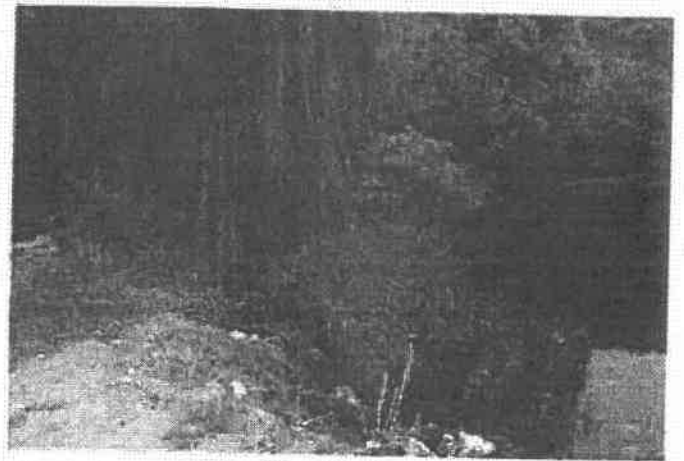
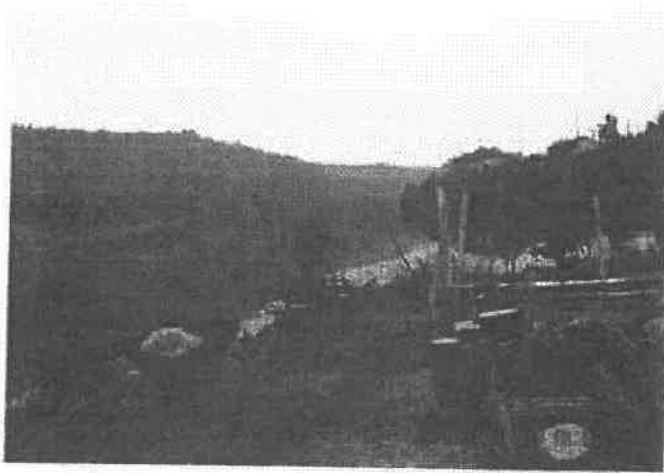
ANEXA 5 FOTO INSPECTIE



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
C.I.F.: 4337603

TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cadastral 53971
Zona Coramnic, Municipiul Orșova, Judetul Mehedinti

ANEXA 5 FOTO INSPECTIE



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA
C.I.F.: 4337603

TEREN INTRAVILAN 400 mp, nr. cadastral 53971
Zona Coramnic, Municipiul Orșova, Județul Mehedinți

ANEXA 5 FOTO INSPECTIE

