



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
CONSILIUL LOCAL

str. Nicolae Titulescu, nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



H O T Ă R Ă R E

referitoare la însușire raport de evaluare în vederea vânzării a terenului intravilan în suprafață de 302 mp, situat în Orașul Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 213C, județul Olt, aparținând domeniului privat al localității, stabilire preț de vânzare la licitație și desemnare membri în Comisia de evaluare a ofertelor

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al inițiatorului de proiect nr.26407/22.08.2022;
- Referatul nr. 19287 / 27.04.2022 al Serv. urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Raportul nr.26408/22.08.2022 al Direcției economico-financiare din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Raportul nr.26409/22.08.2022 al Serv. urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Raportul nr.26410/22.08.2022 al Comp. juridic-contencios din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Raportul de evaluare imobiliară privind vânzarea proprietății imobiliare întocmit evaluator autorizat TUDOR Adrian Mugurel;
- H.C.L. Drăgănești-Olt nr.13 / 26.02.2015 privind vânzarea, prin licitație publică, a terenului din domeniul privat al orașului Drăgănești-Olt, în suprafață de 302 mp, situat în Orașul Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, f.n.;
- Avizul nr.179/30.08.2022 al Comisiei Buget, finanțe, contabilitate din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.174/30.08.2022 al Comisiei Amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.162/30.08.2022 al Comisiei Juridică și de disciplină din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt.

În conformitate cu prevederile:

- art. 129, alin. 2 lit. c, alin.6 lit.b, art. 311, art.317, art.334-346, art. 363 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ;
- art. 59 din Legea nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul art.139 alin. 2 și art. 196 alin.1 lit. a din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare privind vânzarea proprietății imobiliare, ce se constituie Anexă la prezenta, aferent terenului intravilan în suprafață de 302 mp, situat în Orașul Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, 213C, județul Olt, aparținând domeniului privat al localității și înscris în C.F. Drăgănești-Olt nr. 52793, a cărui estimare a valorii de piață a fost stabilită la 37.314 lei (echivalentul a 7.550 euro, respectiv 25 euro/mp).

Art. 2. Se stabilește prețul minim de vânzare la licitație al terenului sus-menționat la valoarea de 37.314 lei, valoare ce nu include TVA, respectiv valoarea cea mai mare rezultată din comparația prețului de piață, determinat prin raport de evaluare (37.314 lei) și valoarea de inventar a terenului (21.670 lei).

Art. 3. Cu data prezentei, punctul 2.3 alineat 4 al paragrafului 4 din Anexa nr. 2 – Caiet de sarcini la H.C.L. Drăgănești-Olt nr. 13 / 26.02.2015 privind vânzarea, prin licitație publică, a terenului din domeniul privat al orașului Drăgănești-Olt în suprafață de 302 mp, situat în Drăgănești-Olt, str. N. Titulescu, f.n. se modifică, urmând să aibă conținutul:

" Garanția de participare la licitație este de 3% din prețul contractului de vânzare, rotunjit 1.120 lei, iar taxa de participare de 100 lei."

Art. 4. Se desemnează ca reprezentanți ai Consiliului local în cadrul Comisiei de evaluare a ofertelor aferente procedurii de vânzare, prin licitație publică, a suprafeței de teren:

- domnul / doamna consilier local MOCIOACĂ Ilie - membru titular;
- domnul / doamna consilier local MARTIN Marian - membru supleant.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Direcția economico-financiară, Serv. urbanism și amenajarea teritoriului și Comp. juridic - contencioso din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt.

Art. 6. Hotărârea se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Olt;
- Primarului orașului Drăgănești-Olt;
- Direcției economico-financiare,
- Serv. Urbanism - amenajarea teritoriului și
- Comp. juridic – contencios din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt

Nr. 115 // 31.08.2022

**Președinte de ședință,
Consilier local,
GHICA Ion-Costin**

**Contrasemnează
Secretar general U.A.T.
Jr. JIDOVU Laurențiu-Adrian**

Adoptată cu 16 voturi pentru, 0 împotrivă și 0 abțineri dintr-un total de 16 voturi valabil exprimate (17 consilieri locali în funcție) în ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt

Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România
TUDOR ADRIAN MUGUREL-MEMBRU TITULAR
Legitimația nr. 18853

Raport de evaluare

Tip proprietate: teren intravilan liber de construcții

Adresă: Str Nicolae Titulescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, România

Proprietar: Orașul Drăgănești-Olt

Client și utilizator desemnat: Orașul Drăgănești-Olt

Scopul evaluării: în vederea vânzării

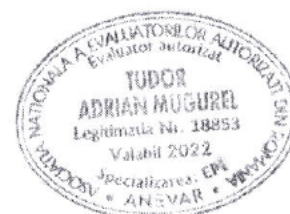
Tipul valorii: Valoarea de piață

Metode utilizate: Comparația directă



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 al evaluatorului Tudor Adrian Mugurel, al clientului și utilizatorului Orașul Drăgănești-Olt

-Aprilie 2022-



Adresă proprietate: Str Nicolae Titulescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, România

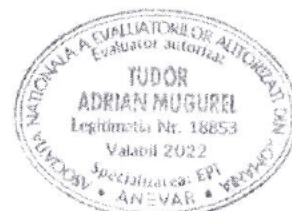
Data valorii: 20.04.2022

Evaluator: Tudor Adrian Mugurel-membru titular

Adresă evaluator: Mun. Caracal, Bld. Antonius Caracalla, nr. 21, bl. 18, sc. 1, et. 4, ap. 12, jud. Olt, 235200, România

Client: Orașul Drăgănești-Olt

Adresă client: Orș. Drăgănești-Olt, Str. Nicolae Titulescu, Nr. 150, Jud. Olt, 235400, România



Concluzii

Concluziile analizei celei mai bune utilizări sunt următoarele:

- cea mai bună utilizare a terenului evaluat este pentru o proprietate rezidențială unifamilială cu respectarea legilor în vigoare;
- utilizarea poate fi realizată imediat și se poate menține pe termen lung;
- cumpărătorul cel mai probabil este utilizatorul final (familii care doresc să-și edifice o locuință);
- dezvoltarea ideală este o clădire cu P+1, S constr. = 100 mp, s desf. = 200 mp și finisaje medii; sunt necesare amenajări ale terenului, constând în racorduri la rețelele publice de apă, canalizare, electricitate și gaze.

În concluzie cea mai bună utilizare pentru proprietatea subiect este de proprietate imobiliară rezidențială.

VI. Evaluarea proprietății

Metoda comparației directe

Abordarea utilizată este metoda comparației directe, tehnici cantitative în domeniul evaluării bunurilor imobile.

Metoda comparației directe este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor, 2021, GEV 630 *Evaluarea bunurilor imobile*, para. 40, prin informații recente în contextul abordării prin piață, se înțeleg „*acele informații referitoare la prețuri de tranzacționare care nu sunt afectate de modificările intervenite în evoluția pieței specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluării*”

Conform GEV 630 *Evaluarea bunurilor imobile*, para. 84 „**Comparabilele trebuie selectate dintre proprietățile care au aceeași CMBU**, diferențele identificate privind acest element de comparație fiind legate de optimizarea utilizării, și nu de natura/tipul acesteia.”

Abordarea prin piață-cunoscută în domeniul evaluării proprietății imobiliare și sub denumirea de **Comparația directă** sau **Comparația vânzărilor** este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect,



prin analiza comparativă cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare ori sunt contractate. Astfel, premisa principală a tehnicilor înscrise în abordarea prin piață este aceea că valoarea de piață a proprietății imobiliare subiect este direct legată de prețurile competitive ale proprietăților imobiliare comparabile.

Analiza comparativă din cadrul abordării prin piață, se concentrează pe similitudinile și diferențele constatate între proprietățile comparabile și proprietatea subiect, diferențe care au impact asupra valorii acestora din urmă. Acestea se numesc *elemente de comparație* și pot include: diferențele între drepturile de proprietate transmise, motivațiile cumpărătorilor și ale vânzătorilor, condiții de finanțare, condițiile pieței la momentul vânzării, dimensiuni, amplasarea proprietăților, caracteristicile fizice și, în cazul în care proprietățile produc venituri, caracteristicile economice.

Tehnicile calitative sunt folosite ca urmare a naturii imperfecte a pieței imobiliare și atunci când tehnicile cantitative nu conduc la ajustări credibile, acestea cuprinzând:

- analiza tendințelor
- analiza comparațiilor relative
- analiza clasamentului
- interviuri

Proprietatea subiect este un lot de teren cu o suprafață de 302 mp. Amenajările terenului sunt descrise în tabelul următor :

Subiect	Teren intravilan curți construcții
Client și utilizator	Orașul Drăgănești-Olt
Scop evaluare	Vânzare
Drept de proprietate transmis	Deplin
Restricții de utilizare	Doar utilizatorii desemnați
Condiții de finanțare	La piață
Condiții de vânzare	Independent
Adresa	Str Nicolae Titulescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, Romania
Amplasare	Str Nicolae Titulescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, Romania
Suprafața (mp)	302
Destinație	Teren cu destinație rezidențială
Topografie	Teren plan
Forma	Neregulată
Utilități	Energie electrică, apă, canalizare și rețea de gaz la limita proprietății
Acces	Accesul se realizează direct din Strada Nicolae Titulescu-stradă asfaltată
Deschidere	Deschiderea la Strada Nicolae Titulescu este de 6,70ml



Situația actuală a terenului	Teren considerat liber, situat în zona mediană a Orș. Drăgănești-Olt, zonă exclusiv rezidențială cu case vechi sau nou construite
Indicatori urbanistici	Nu există
Vecinătăți	Terenul are următorii vecini : pe latura de Nord-Teodorescu Florin; pe latura de Sud-Strada Nicolae Titulescu/Nr. cadastral 52818; pe latura de Est-Alee Acces; pe latura de Vest-Cirjan Nicusor
Puncte de interes	La aprox. 600m se află primăria
Artere principale	Terenul se află pe Strada Nicolae Titulescu/DJ 546

Sunt analizate patru proprietăți imobiliare comparabile, fiind localizate în zone diferite cu proprietatea evaluată. Acestea sunt descrise în cele ce urmează:

- 1. Proprietatea comparabilă A** – teren cu suprafața de 1029 mp, este situat în Orș. Drăgănești-Olt, Str. Izlazului, jud. Olt, zona periferică a localității, regimul acestuia fiind de teren intravilan; accesul se realizează direct din stradă (pământ); topografia acestuia este plană; utilitățile disponibile sunt situate la limita acestuia și constau în energie electrică, apă și gaz; forma lotului de teren este una regulată; acesta este liber de construcții și nu necesită cheltuieli suplimentare pentru a fi construit. Preț de vânzare cerut este de 14,58 Euro/mp.
- 2. Proprietatea comparabilă B** – teren cu suprafața de 640 mp, este situat în Orș. Drăgănești-Olt, Str. Livezilor, nr. 41A, jud. Olt, zona centrală a localității, regimul acestuia fiind de teren intravilan; accesul se realizează direct din stradă (pământ); topografia acestuia este plană; utilitățile disponibile sunt situate la limita acestuia și constau în energie electrică, apă și gaz; forma lotului de teren este una regulată; acesta este liber de construcții și nu necesită cheltuieli suplimentare pentru a fi construit. Preț de vânzare cerut este de 26,56 Euro/mp.
- 3. Proprietatea comparabilă C** – teren cu suprafața de 810 mp, este situat în Orș. Drăgănești-Olt, Str. Podgoria, nr. 25, jud. Olt, zona mediană a localității, regimul acestuia fiind de teren intravilan; accesul se realizează direct din stradă (pietruită); topografia acestuia este plană; utilitățile disponibile sunt situate la limita acestuia și constau în energie electrică, apă și gaz; forma lotului de teren este una regulată; acesta este liber de construcții și nu necesită cheltuieli suplimentare pentru a fi construit. Preț de vânzare cerut este de 24,69 Euro/mp.
- 4. Proprietatea comparabilă D** – teren cu suprafața de 2800 mp, este situat în Orș. Drăgănești-Olt, Str. Ograzilor, jud. Olt, zona periferică a localității, regimul acestuia fiind de teren intravilan; accesul se realizează direct din stradă (pământ); topografia acestuia este plană; utilitățile disponibile sunt situate la limita acestuia și constau în energie electrică, apă și gaz; forma lotului de teren este una regulată; acesta este liber de construcții și nu necesită cheltuieli suplimentare pentru a fi construit. Preț de vânzare cerut este de 5 Euro/mp.



FIȘA DE COLECTARE A INFORMAȚIILOR DE PIAȚĂ RELEVANTE – TEREN LIBER					
Element de comparație	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
Suprafața (mp)	302 mp	1029 mp	640 mp	810 mp	2800 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)	-	14,58 €/mp	26,56 €/mp	24,69 €/mp	5 €/mp
TIPUL COMPARABILEI (tranzacție/oferta)	-	oferta	oferta	tranzacție	oferta
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
CONDITII DE PIATA	Aprilie 2022	Aprilie 2022	Aprilie 2022	Martie 2021	Aprilie 2022
LOCALIZARE	Orș. Drăgănești-Olt, Str. Nicolae Titulescu, nr.213C, jud. Olt Zona mediană	Orș. Drăgănești-Olt, Str. Izlazului, jud. Olt Zona periferică	Orș. Drăgănești-Olt, Str. Livezilor, nr. 41A, jud. Olt Zona centrală	Orș. Drăgănești-Olt, Str. Podgoria, nr. 25, jud. Olt Zona mediană	Orș. Drăgănești-Olt, Str. Ograzilor, jud. Olt Zona periferică
SUPRAFATA (mp)	302 mp	1029 mp	640 mp	810 mp	2800 mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare)	strada asfaltata	strada pamant	strada pamant	strada pietruită	strada pamant
TOPOGRAFIE/RELIEF	drept	drept	drept	drept	drept
UTILITATI DISPONIBILE	energie electrica, apa, canalizare si gaz la limita proprietatii	energie electrica, apa si gaz la limita proprietatii	energie electrica, apa si gaz la limita proprietatii	energie electrica, apa si gaz la limita proprietatii	energie electrica, apa si gaz la limita proprietatii
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulata	regulata	regulata	regulata	regulata
Pentru proprietățile comparabile selectate au fost atașate prezentului raport, PrintScreen-ul cu oferta și datele de contact (nr. de telefon)					

Grila datelor de piață

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA COMPARAȚIILOR RELATIVE					
Element de comparație	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
Pret de vânzare (euro)	-	14,58 €/mp	26,56 €/mp	24,69 €/mp	5 €/mp
Suprafața teren (mp)	302 mp	1029 mp	640 mp	810 mp	2800 mp
CUT	-	-	-	-	-
Pret de vânzare / Suprafața teren / CUT (euro/mp)	-	14,58	26,56	24,69	5
Drepturi de proprietate transmise	Depline	Depline	Depline	Depline	Depline
Comparabilitate		similară	similară	similară	similară
Condiții de finanțare	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Comparabilitate		similară	similară	similară	similară
Condițiile de vânzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Comparabilitate		similară	similară	similară	similară
Cheltuieli efectuate imediat după cumpărare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
Comparabilitate		similară	similară	similară	similară
Condiții de piață	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Comparabilitate		similară	similară	similară	similară
Localizarea					
Zona	Zona mediană	Zona periferică	Zona centrală	Zona mediană	Zona periferică
Comparabilitate		inferioară	superioară	similară	inferioară
Apropierea de centre comerciale de cartier Penny(km)	0,7	2	0,3	0,7	2



<i>Comparabilitate</i>		<i>inferioară</i>	<i>superioară</i>	<i>similară</i>	<i>inferioară</i>
Caracteristici fizice					
Formă	Neregulată	Regulată	Regulată	Regulată	Regulată
<i>Comparabilitate</i>		<i>superioară</i>	<i>superioară</i>	<i>superioară</i>	<i>superioară</i>
Suprafață	302	1029	640	810	2800
<i>Comparabilitate</i>		<i>superioară</i>	<i>superioară</i>	<i>superioară</i>	<i>superioară</i>
Deschidere la stradă (ml)	6,7	15	25	11	25
<i>Comparabilitate</i>		<i>superioară</i>	<i>superioară</i>	<i>superioară</i>	<i>superioară</i>
Topografie	plan	plan	plan	plan	plan
<i>Comparabilitate</i>		<i>similară</i>	<i>similară</i>	<i>similară</i>	<i>similară</i>
Utilități disponibile	Electricitate, apă, canalizare, gaze	Electricitate, apă, gaze	Electricitate, apă, gaze	Electricitate, apă, gaze	Electricitate, apă, gaze
<i>Comparabilitate</i>		<i>inferioară</i>	<i>inferioară</i>	<i>inferioară</i>	<i>inferioară</i>
Zonarea	rezidențială	rezidențială	rezidențială	rezidențială	rezidențială
<i>Comparabilitate</i>		<i>similară</i>	<i>similară</i>	<i>similară</i>	<i>similară</i>
Comparabilitate totală		inferioară	superioară	inferioară	inferioară

Ajustarea pentru marja de negociere s-a determinat prin contactarea telefonică a fiecărui ofertant. Pentru comparabila A prețul de ofertă nu a fost negociabil, iar comparabila C este tranzacție.

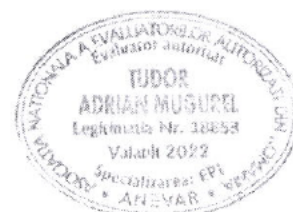
Analizând toate elementele pentru care proprietatea comparabilă este superioară, respectiv inferioară proprietății subiect, precum și relevanța și impactul acestora în valoarea de piață, se poate concluziona că proprietatea comparabilă C este inferioară proprietății subiect, ceea ce indică faptul că valoarea de piață a proprietății subiect este mai mare de 24,69 euro/mp, iar comparabila B este superioară, ceea ce se poate concluziona că valoarea de piață a proprietății subiect este mai mică de 26,56 euro/mp.

Valorile rezultate pentru proprietățile comprabile au fost analizate pe baza analizei clasamentului și apoi s-a formulat concluzia asupra valorii prin amenajarea celor 4 oferte de piață ajustate cu marja de negociere într-un clasament relativ la proprietatea subiect.

GRILA -ANALIZA CLASAMENTULUI :

Pentru analiza rezultatelor și alegerea valorii finale s-a folosit **analiza clasamentului**

Comparabila	Pret euro/mp	Comparabilitate totala
B	26,56	superioară
	Proprietate subiect	-
C	24,69	inferioară
A	14,58	inferioară
D	5	inferioară



Proprietatea subiect este inferioară comparabilei B pentru următorul motiv:
-comparabila B este situată în zona centrală a localității, fiind mai aproape de primărie și centrul comercial-Penny, pe când proprietatea subiect este situată în zona mediană, localizarea fiind un criteriu hotărâtor în poziția din clasament

Comparabila C este inferioară proprietății subiect pentru că aceasta din urmă are mai multe utilități precum și poziția acesteia la o stradă asfaltată. Comparabilitatea inferioară pentru proprietățile C, A și D se poate reduce astfel: valoarea proprietății subiect este mai mare decât prețul de 24,69 euro/mp, iar comparabilitatea superioară pentru proprietatea B se poate traduce astfel: valoarea proprietății subiect este mai mică decât 26,56 euro/mp. Astfel, intervalul în care se situează valoarea proprietății subiect este 24,69 euro/mp -26,56 euro/mp, respectiv între valorile proprietății C și B.

Așa cum rezultă din analiza anterioară, în estimarea comparabilității globale este importantă relevanța elementului de comparație și impactul acestuia asupra valorii de piață a proprietății subiect.

Astfel, pentru estimarea unei valori de piață aferent intervalului estimat (24,69 euro/mp-26,56 euro/mp), s-a selectat prețul rotunjit aferent comparabilei C fiind cea mai apropiată de proprietatea subiect din punct de vedere al caracteristicilor fizice și economice - 25 euro/mp.

Valoarea de piață estimată proprietate subiect – 7550 euro (37313,61 lei, rotunjit 37314 lei)

VII. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Analiza rezultatelor

Valorile rezultate pentru fiecare proprietate comparabilă trebuie să conducă spre o indicație de valoare pentru proprietatea subiect. Pentru aceasta, trebuie analizate următoarele considerente:

- intervalul de valori rezultat;
- numărul de corecții aplicate fiecărei proprietăți comparabile;
- totalul corecțiilor pentru fiecare proprietate comparabilă;

După aplicarea tuturor ajustărilor prezentate anterior a rezultat un interval al valorii de piață de 24,69 euro/mp-26,56 euro/mp. Analizând cele patru proprietățile comparabile și ajustările aplicate asupra prețurilor acestora, se constată că proprietatea comparabilă C este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect.



Concluzia asupra valorii

În prezentul raport de evaluare a fost aplicată o singură metodă-**metoda comparației directe** prevăzută de Standardele de evaluare ANEVAR 2021, rezultatul obținut în estimarea valorii de piață a proprietății subiect:

-**7550 €** în urma utilizării metodei comparației directe;

Opinia finală asupra valorii

Conform raționamentului descris mai sus asupra valorii, evaluatorul își exprimă o concluzie imparțială, profesională și logică privitor la opinia finală a estimării de piață pentru proprietatea subiect al acestui raport de evaluare ca fiind cea rezultată în urma utilizării metodei comparației directe.

Prin urmare, se poate concluziona că valoarea de piață a terenului considerat liber analizat este de 24,69€/mp (**rotunjit 25€/mp**), la nivelul prețului proprietății comparabile C.

VALOAREA PROPRIETĂȚII LA DATA DE 20.04.2022 – 7550 €, echivalent a **37314 lei rotunjit**

Evaluator autorizat

Tudor Adrian Mugurel (leg. nr. 18853)

Membru titular ANEVAR



Nr. înreg. 7/20.04.2022

Scrisoare de transmitere

Către Orașul Drăgănești-Olt,

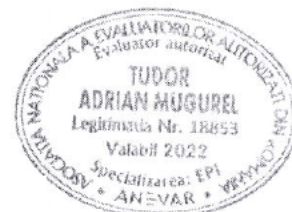
Prezentul Raport de evaluare este de tip explicativ (narativ), detaliat, avînd 57 pagini și a fost întocmit de Tudor Adrian Mugurel, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluator proprietati imobiliare), conform contractului de prestări servicii încheiat între părți, ca urmare a solicitării dumneavoastră, compusă din proprietate de tip rezidențial în zona mediană și anume teren intravilan liber de construcții situat în Str Nicolae Titulescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, Romania, în scopul vânzării.

Vă asigur pe această cale că am respectat întocmai sfera misiunii de evaluare, că am uzat de toate cunoștințele, abilitățile și capacitățile profesionale personale, fără alte influențe părtinitoare din exterior, respectând Standardele de evaluare a bunurilor 2021 ale ANEVAR în vigoare, la întocmirea prezentului raport din data de 20.04.2022.

Vă informez asupra faptului că tipul valorii prezentate în acest raport de evaluare este cea de piață conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2021 ale ANEVAR și nu reprezintă un preț stabilit pentru proprietatea respectivă ci numai o estimare a valorii sale de piață la data evaluării, diferențele ce pot apărea, între prețul de vânzare și valoarea de piață a proprietății, pot reprezenta motivațiile potențialilor cumpărători de a fi interesați de această proprietate. De asemenea, estimarea valorii de piață a unui activ, nu include costurile specifice legale ale unei tranzacții și anume cele ale vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și nu face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte, ca efect direct al tranzacției.



Cu stimă,
Ing. Tudor Adrian Mugurel (Leg. Nr. 18853) Membru titular ANEVAR – EPI



Cuprinsul raportului

I. Introducere

Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante (Sinteza raportului).....	6
Certificarea evaluatorului.....	7

II. Termenii de referință ai evaluării

Identificarea și competența evaluatorului.....	8
Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați.....	8
Scopul evaluării	8
Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate	9
Tipul valorii	9
Data evaluării.....	11
Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....	11
Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea.....	12
Ipoteze și ipoteze speciale.....	12
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	14
Declarația conformității cu SEV.....	14
Descrierea raportului	15

III. Prezentarea datelor

Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.....	15
Descrierea situației juridice.....	16
Descrierea terenului	16
Istoricul proprietății subiect (incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cererile curente.....	18

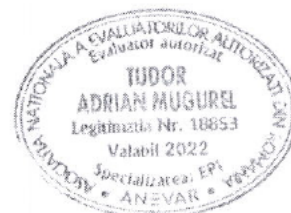
IV. Analiza pieței imobiliare

Analiza cererii.....	19
Analiza ofertei.....	19
Analiza echilibrului pieței.....	19

V. Analiza celei mai bune utilizări

VI. Evaluarea proprietății

Metoda comparației directe

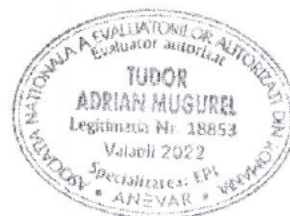


VII. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Analiza rezultatelor Concluzia asupra valorii

Anexe

Acte de proprietate.....
Documentație cadastrală.....
Informații de piață utilizate, altele față de cele enumerate la analiza pieței.....
Figuri, scheme, fotografii secundare.....
Harta amplasamentului.....
Alte informații considerate adecvate.....



I. Introducere

Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante (Sinteza raportului)

Identificare proprietate: Terenul intravilan liber de construcții se găsește în Str Nicolae Titluescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, Romania.

Evaluator: Tudor Adrian Mugurel-membru titular, Legitimația, nr. 18853

Client: Orașul Drăgănești-Olt

Utilizator desemnat: Orașul Drăgănești-Olt

Obiectul evaluării: Proprietate imobiliară de tip teren intravilan liber de construcții

Data evaluării: 20.04.2022

Data inspecției: 29.03.2022

Inspecție: Inspecția bunului imobil a fost realizată de evaluator Tudor Adrian Mugurel în prezența proprietarului, la data de 29.03.2022, dată la care se considera valabile ipotezele utilizate și valorile estimate de evaluator și au fost preluate informații referitoare la bunul imobil evaluat și s-au realizat fotografiile.

Adresa imobilului: Str Nicolae Titluescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, Romania.

Scopul evaluării: Raportul de evaluare este întocmit la solicitarea Orașului Drăgănești-Olt prin reprezentantul acestuia, conform contractului de prestări servicii încheiat între părți, în scopul estimării valorii de piață pentru proprietatea subiect.

Tipul valorii estimate: „Valoarea de piață” așa cum este definită în SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general): *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.*

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

Declararea conformității cu SEV: Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR 2021.

Curs valutar: 4,9422 RON pentru 1 EUR

Date referitoare la înscrierea proprietății în documentele de publicitate imobiliară: Proprietar: Orașul Drăgănești-Olt; CF nr. 52793; Nr. cadastral 52793; teren intravilan liber de construcții; suprafață măsurată 302 mp, suprafață din acte 302 mp.

Tipul raportului: raport explicativ (narativ)

Cea mai bună utilizare: În urma analizei de piață, cea mai bună utilizare este construirea unui case unifamiliale de tip rezidențial.



Certificarea evaluatorului

Referitor la imobilul din Str Nicolae Titluescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, Romania

Certific, după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

- expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;
- analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;
- nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate;
- nu am nicio părținare legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;
- angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această lucrare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului;
- analizele, opiniile și concluziile mele, precum și acest raport au fost elaborate în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR ediția 2021;
- dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- nu a fost oferită asistență profesională semnificativă persoanei care semnează acest raport.;
- la data acestui raport, subsemnatul este membru titular și activează ca evaluator autorizat de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România;
- subsemnatul a inspectat personal proprietatea subiect;
- pe baza datelor, analizelor și concluziilor conținute aici, valoarea de piață a dreptului asupra proprietății descrise, la data 20.04.2022, este estimată la **7550 €**, echivalent a **37314 lei rotunjit**



Semnătura

Data certificării
20.04.2022



II. Termenii de referință ai evaluării

Identificarea și competența evaluatorului

Prezentul raport de evaluare este realizat de către Tudor Adrian-Mugurel-membru titular, în baza contractului de prestări servicii.

Membru titular : Tudor Adrian-Mugurel

Legitimație ANEVAR : Nr. 18853

Adresa evaluator : Mun. Caracal, Bld. Antonius Caracalla, nr.21, bl.18, sc.1, et.4, ap.12, jud. Olt, 235200, România

Telefon mobil: +40788813959

E-mail: tudoradrianmugurel@yahoo.com

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează acest raport este membru titular ANEVAR, a îndeplinit cerințele ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Subsemnatul a inspectat personal proprietatea subiect, în prezența proprietarului.

Nu am nicio părtinire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare.

Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această lucrare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului.

Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate.

Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate.

Analizele, opiniile și concluziile mele, precum și acest raport au fost elaborate în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2021.

Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați

Prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv proprietarului Orașului Drăgănești-Olt în calitate de client și utilizator desemnat; raportul s-a realizat în scopul determinării valorii de piață pentru vânzare; membrul titular nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, nicidecum și în nicio altă circumstanță în care acest raport de evaluare de tip explicativ (narativ) ar putea fi utilizat.

Nu există alți utilizatori desemnați și nici alte persoane care să aibă acces la acest raport de evaluare în afară de părțile contractante.

Scopul evaluării

Raportul de evaluare este întocmit la solicitarea Orașului Drăgănești-Olt prin reprezentantul acestuia, conform contractului de prestări servicii, în scopul estimării valorii de piață pentru vânzare, a proprietății subiect (teren intravilan liber de construcții, situat în Str Nicolae Titulescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, Romania) și este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru oricare alt scop decât cel specificat în prezentul raport.



Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

În conformitate cu actualul contract de prestări servicii, prezentul raport se referă la o proprietate imobiliară de tip teren intravilan liber de construcții situat în Str Nicolae Titluescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, Romania.

Terenul liber este identificat prin nr. cadastral 52793 și Cartea funciară nr. 52793 a localității Drăgănești-Olt conform Hotărârii nr. 4 din 29.01.2016, emisă de Consiliul Local Drăgănești-Olt, Anexă inventar a bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt, a documentației cadastrale și a Extrasului de Carte funciară pentru informare. A fost evaluat dreptul de proprietate asupra bunului imobil prezentat mai sus, drept absolut (deplin), valid și marketabil, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini așa cum reiese din Extrasul CF-C. Partea III. SARCINI "NU SUNT".

Am identificat diferențe între situația din acte și cea din teren, prin faptul că pe teren este edificată o fundație de beton ce nu este reprezentată în documentația cadastrală și nu face obiectul prezentului raport.

Tipul valorii

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii de piață a obiectivului așa cum este aceasta definită în SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general). Conform SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general), definiția valorii de piață este următoarea: *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.*

Valoarea este exprimată în moneda euro la cursul din data evaluării 20.04.2022
Curs valutar: 4,9422 RON pentru 1 EUR. Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată de la data evaluării 20.04.2022 când, atât caracteristicile proprietății imobile, condițiile pieței cât și situațiile de vânzare pot diferi față de acest moment.

Data evaluării

Inspekția proprietății a avut loc în data de 29.03.2022 și a fost realizată de către Tudor Adrian-Mugurel în prezența reprezentantului proprietarului, Orașul Drăgănești-Olt; cu această ocazie s-au făcut fotografii. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate schițele existente, etc.

Indicația asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței specifice din perioada aprilie 2022; data evaluării este 20.04.2022; cursul valutar valabil la această dată este 4,9422 RON pentru 1 EUR.



Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Cu ocazia inspecției proprietății evaluate, a fost asigurat accesul și a fost vizualizat întreg amplasamentul.

În vederea documentării și colectării datelor despre bunul imobil evaluat, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante.

Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare.

Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

Informațiile utilizate au fost:

Acte de proprietate;

Documentație cadastrală;

Certificat de urbanism;

Extras CF;

Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii etc.);

Istoricul utilizării proprietății imobiliare și a echipamentelor atașate;

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

Proprietarul Orașul Drăgănești-Olt pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric, șamd.) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;

Presa de specialitate;

Informații furnizate de către agenții imobiliari privind tranzacții similare;

Informații existente pe site-urile, www.imobiliare.ro, www.publi24.ro, www.romimo.ro, www.olx.ro, www.multecase.ro, www.lajumate.ro, etc.;

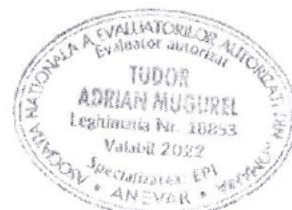
Piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din localitatea Drăgănești-Olt și din zona în care se situează imobilul supus evaluării.



Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze:

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în



considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;

Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este absolut, considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;

Ținând cont de scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini”;

Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății sau solului care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport; Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;

Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință;

Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers;

Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractului de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat;

Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;

Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și actele de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale și încă un interval de timp limitat după această



dată. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;

Ipoteze speciale:

Imobilul a fost evaluat în premiza de teren liber de construcții;

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus întrun document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general (Aprilie 2022) când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la punctele anterioare. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare :

- nu am responsabilități față de utilizatorii nedesemnați și față de orice utilizare care nu a fost avută în vedere;
- concluziile sunt valabile numai la data evaluării;
- raportul nu trebuie să fie utilizat parțial;
- posesia raportului nu conferă dreptul de a-l publica;
- estimarea costurilor nu este validă pentru scopuri de asigurare;
- nu îmi asum responsabilități pentru orice modificare neautorizată adusă raportului;
- pentru validitate este necesară semnătura originală.

Declarația conformității cu SEV

Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general) și SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101).



Misiunea de evaluare a fost condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Implementare (IVS 102), prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare (IVS 103).

Obiectul raportului de evaluare fiind de natura proprietății imobiliare, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) și GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Scopul evaluării fiind determinarea valorii de piață pentru vânzare, evaluarea s-a făcut cu respectarea principiilor de evaluare, cuprinse în SEV 100 – Cadrul General (IVS Cadrul general).

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la niciunul din standardele respective (Standardele de evaluare ANEVAR 2021).

Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul explicativ (narativ), detaliat, conform Standardelor de evaluare ANEVAR 2021, întocmit în conformitate cu SEV 103 – Raportare (IVS 103) și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

III. Prezentarea datelor

Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Este situat în zona Câmpiei Boianului la contactul acesteia cu Valea Oltului. Are o poziție central-estică și se află la 35 km față de capitala județului Olt – Slatina. Clima zonei este temperata. Zonele funcționale ale orașului sunt: - zona rezidențială – ocupă cea mai mare parte a orașului și este structurată pe sectoare care pornesc radial din centru către periferie - zona administrativ-comercială – se află în centrul vetrei orașului - zona industrială – se află în partea de nord-vest a orașului. Aici se afla, Filatura de bumbac și Sistemul hidroenergetic. - zona de dotări – cuprinde obiectivele culturale de cult și învățământ (Casa de Cultură, Căminul Cultural Comani, Biblioteca Dumitru Popovici, Muzeul Câmpiei Boianului, grădinițele, școlile, bazele sportive) - spații verzi – această zonă se află printre blocurile de locuințe.

Activitatea comercială este desfășurată întrun număr redus de economici societăți comerciale, societăți familiale și unități de cooperatie. Populația orașului este de 13.388 locuitori. Administrația publică a orașului este condusă de un primar, un viceprimar și consilieri locali.



Date tehnice:

Suprafața: 7.888 ha din care intravilan: 880 ha și extravilan: 7.008 ha

Populația: 13.210

Numărul gospodăriilor: 3.393

Numărul locuințelor: 5.427

Numărul grădinițelor: 4

Numărul școlilor: 3

Numărul liceelor: 1

Oportunități și obiective turistice: Muzeul Câmpiei Boianului, Stejar secular
Facilități ale investitorilor: Zonă nepoluată, acces la cale ferată, utilități (apă, canal, electricitate, gaze naturale), forță de muncă calificată (industrie alimentară, industrie ușoară). Orașul Drăgănești-Olt deține o suprafață de 29 ha spații verzi, zone de agrement și parcuri în suprafață de 1 ha.

Zona centrală a terenurilor din Orș Drăgănești-Olt este identificată prin următoarele străzi : Capitan Draganescu – toata zona care cuprinde blocurile, Colonel Ion Nastase, Duesti (de la str. Nicolae Titulescu până la str. Oltului), Livezilor (de la str. Nicolae Titulescu pana la intersecția cu str. Mărului), Morii (de la strada Nicolae Titulescu pana la intersecția cu str. General Aurel Aldea pe partea dreapta si blocul A.N.L pe stanga), Nicolae Titulescu (de la str. Hotarului si Boianului pana la str. Gradinari-Stadionului si de la str. Dealului si Oltului pana la str. Sperantei Fantanele), Nicolae Titulescu (de la str. Dealului si Oltului pana la str. Hotarului si Boianului), Paltinis (de la str. N. Titulescu pana la str. Col. Nastase).

Zona periferică este reprezentată de următoarele străzi: Aleea Garii, Alunis, Abatorului, Bujorului Duesti (locuinta lui Luntraru Viorel), Gradiste, Gradinari, Izlazului, Mioarelor, Rampei, Rozelor, Saliste (de la str. Eternitatii pana la capat), Tunari, Viilor, Viitorului, Ciresului, Florilor, Graului, Gutuiului, Lacramioarelor, Lalelelor, Marului, Nicolae Titulescu (de la str. Gradinari-Stadionului pana la iesire din Draganesti si de la str. Orezari pana la str. Abatorului), Ograzilor, Caisului, Parului, Plopilor, Prunului, Visinului, Zootehniei.

Zona mediană se compune din următoarele străzi: Capitan Draganescu (de la Constantinescu Haralambie pana la capat), Caritatii, Dealului, Dumbrava, Fantanele, Gradinari Morii (de la str. General Aurel Aldea pana la iesire spre Stoicanesti), Nicolae Titulescu (de la str. Sperantei si Fantanele pana la str. Gradinari si Orezari), Oltului, Paltinis (de la str. Col. Nastase Ion pana la str. Oltului), Parcului, Stadionului, Berzelor, Boianului, Comanencelor, Cumpana, Duesti (de la str. Oltului la vechea statie de epurare), Elena Dendea, Eternitatii, Foisor, Garii G-ral Aurel Aldea, Gornistiilor, Hotarului, Izvorului, Lamaitei, Liliacului, Livezilor (de la str. Mărului pana la capat si de la blocul G1 la intersectia cu str. Caritatii), Militari, Morii (de la blocul ANL pana la fosta fabrica de caramida), Nufarului, Oborului, Ograzilor, Orizont, Pescari, Pietii, Podgoria, Salciilor Saliste (de la str. N. Titulescu pana la str. Eternitatii), Saiului, Sperantei, Teiului, Toamnei.

Regimul de înălțime al caselor de locuit din jur fiind preponderent P.



Terenul (nr. poștal 213C) se învecinează la N cu Teodorescu Florin, la E cu Alee Acces, la V cu Cirjan Nicusor și la S cu Str. Nicolae Titulescu/nr. cadastral 52818.

Terenul intravilan ce face obiectul prezentului raport are intrarea prin partea de sud din Str. Nicolae Titulescu.

Amplasamentul este situat în zona mediană a Orașului Drăgănești-Olt, la aprox. 600m se află primăria;

Zona în care se situează imobilul este specifică locuințelor, destinația utilizării terenurilor fiind una exclusiv rezidențial.

Descrierea situației juridice

Proprietarul deține dreptul de proprietate, domeniu privat, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 a imobilului în baza Hotărârii nr. 4 din 29.01.2016, emisă de Consiliul Local Drăgănești-Olt și Anexa inventar a bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt.

Terenul se identifică prin nr. cadastral 52793 și nr. CF 52793 a localității Drăgănești-Olt conform documentației cadastrale și a Extrasului de Carte funciară pentru informare atașate raportului.

Suprafața intabulată a terenului în CF este de 302 mp (rotunjită la metru conform normelor în vigoare la data executării documentației cadastrale; programul eTerra nu permite introducerea suprafețelor cu zecimale);

Proprietatea se consideră ca fiind liberă de sarcini conform Extras CF.

A fost evaluat dreptul de proprietate asupra bunului imobil „Teren intravilan liber de construcții”, având CF nr 52793 și nr. cadastral 52793, drept considerat deplin (absolut), valid și marketabil, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini.

Descrierea terenului

Terenul este situat în zona mediană a orașului Drăgănești-Olt, pe Strada Nicolae Titulescu, Nr. 213C, Jud. Olt, 235400, România.

Terenul liber de construcții este intravilan, are suprafața de 302 mp și are categoria de folosință curți construcții.

Amenajări exterioare: are acces direct pe toată deschiderea din Strada Nicolae Titulescu și deține utilități la limita proprietății (energie electrică, rețea de gaz, apă, canalizare).

Amenajări interioare: terenul este împrejmuit cu gard din beton și BCA.

Caracteristici fizice:

- forma și mărimea amplasamentului este neregulată;
- influența colțului nu e cazul deoarece terenul nu se află pe colț;
- potențial de comasare există în partea de sud, nord și vest prin alipirea loturilor vecine;
- terenul nu este în surplus raportat la vecinătăți (mărimea loturilor în zonă fiind între 300-1000 mp) și nici în exces deoarece nu se pot forma două loturi de teren datorită suprafeței (302mp);



- ca topografie, terenul este amenajat și nivelat, nu este în pantă;
- dispune de următoarele utilități: apă, canalizare, curent electric, gaze la limita proprietății;
- accesul se face ușor direct din Strada Nicolae Titulescu, fără altă alee de acces sau servitute;
- terenul se află la aprox. 600m de primărie;
- proprietarii au drept absolut asupra terenului intravilan conform Hotărârii nr. 4 din 29.01.2016, emisă de Consiliul Local Drăgănești-Olt și a Anexei inventar a bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt;
- înălțimea clădirilor este de P și P+1 iar dimensiunea lor este în jur de 100 mp;
- procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului nu sunt disponibili întrucât nu există P.U.G. și R.L.U. aferent aprobate la nivelul localității prin care să fie reglementați indicatorii urbanistici pentru zona în care este amplasat terenul conform Certificatului de urbanism nr. 12 din 29.03.2022 emis de Primaria Orașului Drăgănești-Olt;
- cerințe de parcare nu e cazul;
- retragerea construcțiilor nu e cazul;
- terenul are destinația curți construcții;
- concluzia privind utilitatea sau adaptabilitatea amplasamentului la construcțiile propuse este de utilizare rezidențial;
- restricții de natură publică sau privată nu există;

Terenul intravilan are suprafața de 302 mp și este situat în Str. Nicolae Titulescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, România., identificat prin nr. cadastral 52793 și CF nr. 52793, proprietar fiind Orașul Drăgănești-Olt, conform Hotărârii nr. 4 din 29.01.2016, emisă de Consiliul Local Drăgănești-Olt, a Anexei inventar a bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt și a extrasului CF atașat.

Istoricul proprietății subiect (incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cererile curente

Nu există istoric privind vânzări anterioare.

IV. Analiza pieței imobiliare

În procesul de evaluare a unei proprietăți imobiliare, una din trăsăturile principale o reprezintă determinarea, înțelegerea și analiza pieței imobiliare din aria de piață.

În aria de piață analizată, potențialul zonei se îndreaptă spre o perspectivă de dezvoltare rezidențială, fiind numai construcții rezidențiale, în acest sens putându-se vorbi de o posibilă creștere a cererii pentru terenurile libere de



construcții din aria de piață studiată datorită faptului că sunt puține terenuri libere disponibile.

Un lot de teren mediu, pe care piața îl recunoaște, în funcție de suprafață este între 300-1000 mp.

Grila de date cu proprietățile identificate în ofertă de vânzare/tranzacție din aria de piață analizată:

Nr. crt.	Tip proprietate Localizare	Suprafață (mp)	Preț €/mp	Observații
1.	Teren intravilan vânzare, str. Izlazului, contact publi24	1029	14,58 €/mp	la stradă, utilități la limita proprietății, deschidere 15ml, zonă rezidențială
2.	Teren intravilan vânzare, str. Livezilor, nr. 41A, tel. contact 0763/160599	640	26,56 €/mp	la stradă, utilități la limita proprietății, deschidere 25ml, zonă rezidențială
3.	Teren intravilan vânzare, str. Podgoria nr. 25, tranzacție	810	24,69 €/mp	la stradă, utilități la limita proprietății, deschidere 11ml, zonă rezidențială
4.	Teren intravilan, str. Ogrăzilor, tel. contact 0769/484818	2800	5 €/mp	la stradă, utilități la limita proprietății, deschidere 25ml, zonă rezidențială

Analiza cererii

Nu a fost identificată o cerere constantă de proprietăți imobiliare de tip teren intravilan, în aria de piață studiată, deși oportunitățile prezentate în capitolul Analiza pieței imobiliare duc către o concluzie a unei zone în potențial de dezvoltare.

Interesul potențialilor cumpărători pentru proprietăți de utilizare rezidențială se îndreaptă mai degrabă către construcții deja existente cu posibilitate de modernizare sau adaptare sau către terenuri de tip intravilan situate la periferia localității în vederea construirii de clădiri de locuit.

Analiza ofertei

Din datele prezentate în analiza pieței imobiliare constatăm existența ofertei privitor la proprietățile imobiliare de tip teren intravilan în aria de piață studiată, neexcluzând posibilitatea existenței și altor oferte de care evaluatorul nu a avut cunoștință la data evaluării.

Totuși observăm că în proximitatea proprietății subiect există o ofertă nesemnificativă de terenuri libere de construcții și datorită faptului că zona este



în proporție destul de mare, construită iar terenurile libere de construcții pot apărea numai în situația demolării unor construcții deja existente pe amplasamentul acestora.

Comparativ cu existența unor tranzacții efective în aria de piață, neidentificate la data evaluării, timpul de expunere pe piață a ofertelor este destul de îndelungat ceea ce ne poate conduce către o concluzie a unor prețuri de ofertă ridicate, față de așteptările cumpărătorilor.

Din grila de date prezentată desprindem concluzia unui preț de ofertă pentru proprietățile de tip terenuri intravilan, în aria de piață studiată, situat în intervalul 5-26,56 €/mp.

Analiza echilibrului pieței

Deși scăderile de preț din ultimii ani sunt evidente, vânzătorii par să fi acceptat mai greu noile reguli, motiv pentru care piața a fost multă vreme blocată. Timpurile s-au schimbat, dar oamenii au rămas cu tendința de a se uita la propriile nevoi, numărul vânzătorilor care își supraevaluează proprietățile fiind în continuare unul considerabil. Influența pieței este acum în mâna cumpărătorilor, abordarea lor este complet diferită față de anii de boom imobiliar, aceștia adaptându-se rapid la situația actuală, sunt mai atenți la preț, negociază mai dur, au mai multe așteptări și pretenții

Neavând un raport stabil între cererea și oferta de proprietăți imobiliare de tipul terenuri intravilane, în aria de piață studiată, unde tranzacțiile vizând astfel de proprietăți sunt reduse cantitativ, nu putem vorbi despre un echilibru al pieței în prezent, oferta fiind excedentară cererii, piața putând fi considerată o piață a cumpărătorilor.



V. Analiza celei mai bune utilizări

Cea mai bună utilizare este definită în Standardele de evaluare a bunurilor 2021-Glosar, altfel: *Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.*

Conform Standardelor de Evaluare 2021 SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general), *Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.*



Proprietatea subiect este un teren liber, situată în Str Nicolae Titulescu, Nr. 213C, Jud. Olt, Drăgănești-Olt, 235400, România, într-o zonă exclusiv rezidențială. Analizând zona respectivă observăm că este formată, în special din terenuri cu case unifamiliale, formate din parter, rar din P+M sau P+1, în suprafață de aprox. 100 mp. Nefiind PUG și R.L.U. aferent localității Drăgănești-Olt, identificăm următoarele utilizări probabile: rezidențială, comercială și industrială.

Sucesiunea de aplicare a celor patru teste asociate celei mai bune utilizări a unui amplasament (permisibilitate legală, posibilitate fizică, fezabilitate financiară, productivitate maximă) se aplică în mod uzual asupra analizei a două aspecte importante: cea mai bună utilizare a terenului liber și cea mai bună utilizare a proprietății construite.

În legătură cu aprecierea celei mai bune utilizări pentru proprietatea subiect s-a efectuat analiza acesteia din cele două aspecte, ale terenului liber și ale potențialelor utilizări ale proprietății în starea actuală, în succesiunea de aplicare a celor patru teste condiționale.

Utilizări probabile în mod rezonabil

În cadrul inspecției am observat terenurile construite și terenurile libere de pe strada Nicolae Titulescu și de pe străzile din imediata apropiere.

Concluziile care se rețin sunt următoarele:

-toate terenurile sunt ocupate de locuințe unifamiliale, cel mai adesea doar cu P și P+M, arareori cu P+1 niveluri; suprafața construită a acestora este, în medie, de cca. 100 mp;

-în imediata vecinătate există puține terenuri libere; au fost identificate tranzacții cu terenuri libere către utilizatori finali (familii care doresc să-și edifice locuințe, de obicei în regie proprie);

-s-au identificat câteva amplasamente în curs de dezvoltare, pe acestea urmând a fi locuințe unifamiliale cu P+M și P+1 niveluri; acestea sunt realizate de către proprietarii terenului;

-în cartier nu s-au realizat construcții cu alte utilizări, în afara celei pentru proprietate rezidențială unifamilială. De altfel, se apreciază că numărul redus de locuitori și lipsa unui trafic semnificativ fac puțin probabilă apariția unor mici magazine cu amănuntul, sedii ale unor firme de prestări servicii sau birouri. Se apreciază că astfel de dezvoltări pot să apară doar conjunctural.

Ca urmare, singura utilizare probabilă este cea de proprietate rezidențială unifamilială

Amplasamentele în curs de dezvoltare indică existența cererii pentru o astfel de dezvoltare.

Concluzia care se desprinde este că utilizarea ca proprietate rezidențială unifamilială este probabilă în mod rezonabil.



Testul de permisivitate legală

Pentru a verifica dacă utilizarea rezidențială unifamilială este permisă legal am analizat Certificatul de urbanism, pus la dispoziție de către client. Documentu precizează că terenul este intravilan, în domeniul privat, cu categoria curți-construcții și că nu există Regulamentul General de Urbanism la nivelul localității. De asemenea, observarea vecinătății nu relevă aspecte care ar putea afecta legal dezvoltarea rezidențială. Ca urmare consider că dezvoltarea rezidențială unifamilială **este permisă legal**. Nu se identifică niciun fel de constrângeri care să afecteze regimul tehnic permis al dezvoltării.

Testul pentru posibilitatea fizică

Faptul că în imediata vecinătate sunt edificate locuințe unifamiliale aduce indicii suficiente pentru a considera că terenul poate fi construit. Forma, dimensiunile și topografia terenului, existența utilităților și faptul că nu se identifică riscuri de producere a unor dezastru permit edificarea unei locuințe unifamiliale conforme cu standardul zonei.

Drept urmare, apreciez că dezvoltarea rezidențială unifamilială **este fizic posibilă**. Nu se identifică niciun fel de constrângeri impuse de caracteristicile fizice asupra regimului tehnic permis al dezvoltării.

Se apreciază că nu există teren în surplus sau în exces.

Testul fezabilității financiare

Este fizic posibilă și legal permisă dezvoltarea unei locuințe unifamiliale cu respectarea legislației în vigoare.

Construcția posibilă și permisă tipică este o locuință rezidențială unifamilială cu P+1 niveluri, S constr. = 100 mp, S desf. = 200 mp și finisaje medii. Sunt necesare amenajări ale terenului constând în racorduri la rețelele publice de apă, canalizare, electricitate și gaze.

Așa cum s-a prezentat anterior, analiza pieței a relevat tranzacții recente cu amplasamente către utilizatori finali. De asemenea, o serie de construcții în curs de execuție sunt realizate de către proprietarii terenului.

Astfel de tranzacții sau construcții nu s-ar realiza dacă dezvoltarea nu ar fi fezabilă financiar. Ca urmare, activitatea pieței indică faptul că utilizarea este **fezabilă financiar**.

O astfel de utilizare poate fi realizată imediat și se poate menține pe termen lung.

Testul valorii maxime

Întrucât există o singură utilizare permisă legal, fizic posibilă, fezabilă financiar și care conduce la o valoare maximă a proprietății imobiliare, aceasta este, firește, cea mai bună utilizare.





ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 102330185

Denumire/Nume și prenume:
ORASUL DRAGANESTI-OLT

Domiciliul fiscal: JUD. OLT, ORȘ. DRĂGĂNEȘTI-OLT,
STR. NICOLAE TIȚULESCU, Nr.150

Emitent

0000000000000000000000000000196095188
A

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

5209912

Data atribuirii (C.I.F.):

15.02.1994

Data eliberării: 15.06.2011

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007



Taxa 502 mp BUATU

Nr. 1/1/1/1/1/1

CARTE FUNCIARA NR. 52793 Cpmuna/Oras/Municipiu: Draganesti-Olt



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

Nr.cerere	34830
Ziua	29
Luna	04
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Draganesti-Olt, Strada Nicolae Titulescu, nr. 213C

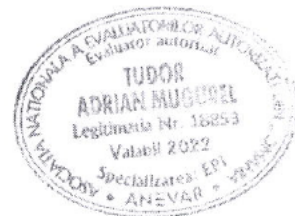
Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	52793	302	

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
34830 / 29.04.2016		
Act administrativ nr. HOTARARE NR. 4, din 29.01.2016, emis de CONSILIUL LOCAL DRAGANESTI OLT, Anexa Inventar a bunurilor care apartin domeniului privat al orasului DRAGANESTI OLT		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1) ORASUL DRAGANESTI OLT		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

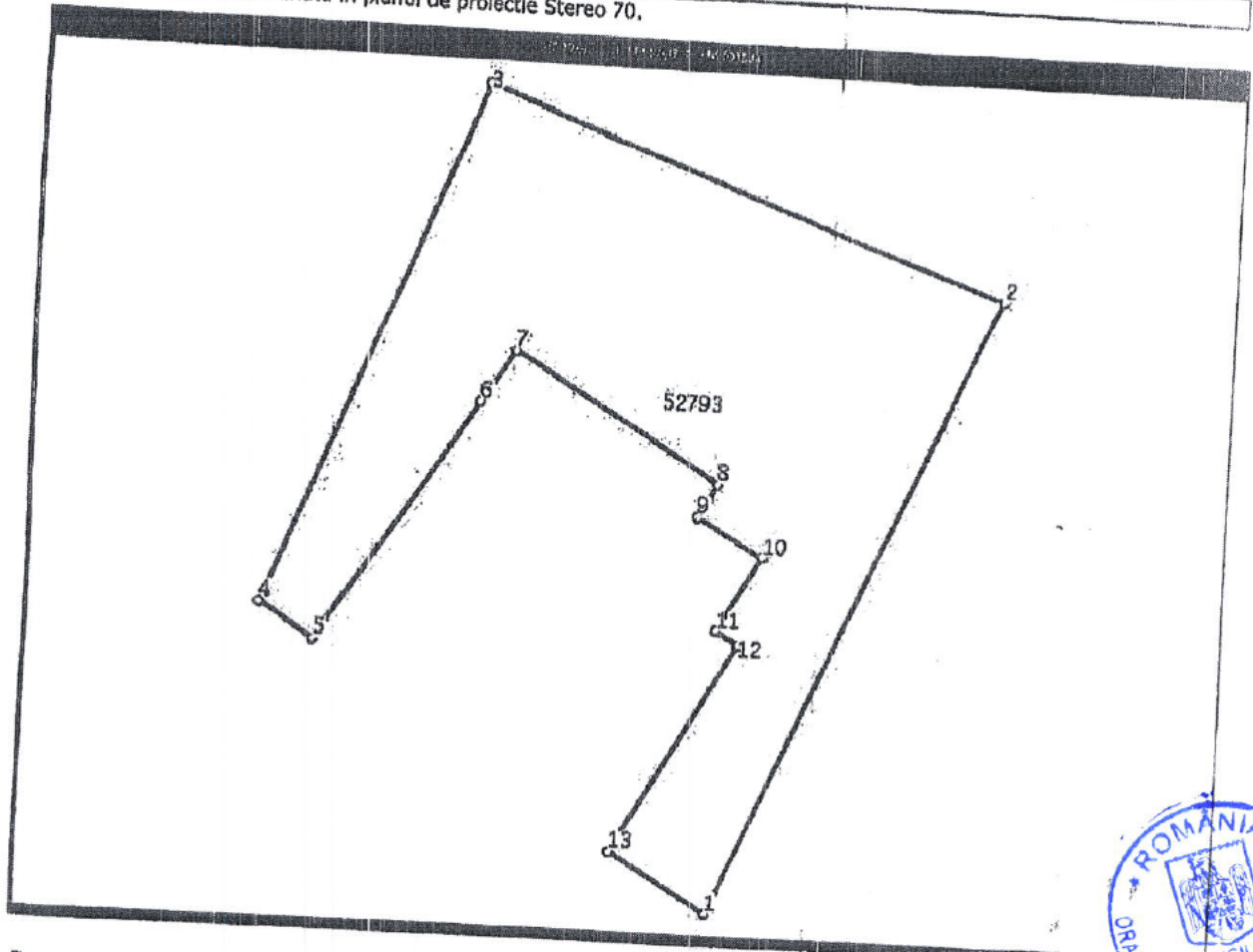


Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan
Adresa: Draganesti-Olt, Strada Nicolae Titulescu, nr. 213C

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
52793	302	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	302	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
1	2	25,3
2	3	20,6
3	4	20,9
4	5	2,4
5	6	10,7
6	7	2,3
7	8	9,0
8	9	1,4
9	10	2,9
10	11	3,2
11	12	1,0
12	13	9,1



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	1	4,3

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
- *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
06/05/2016

Asistent-registrator,
CLARA MIRELA FIRICA

Referent

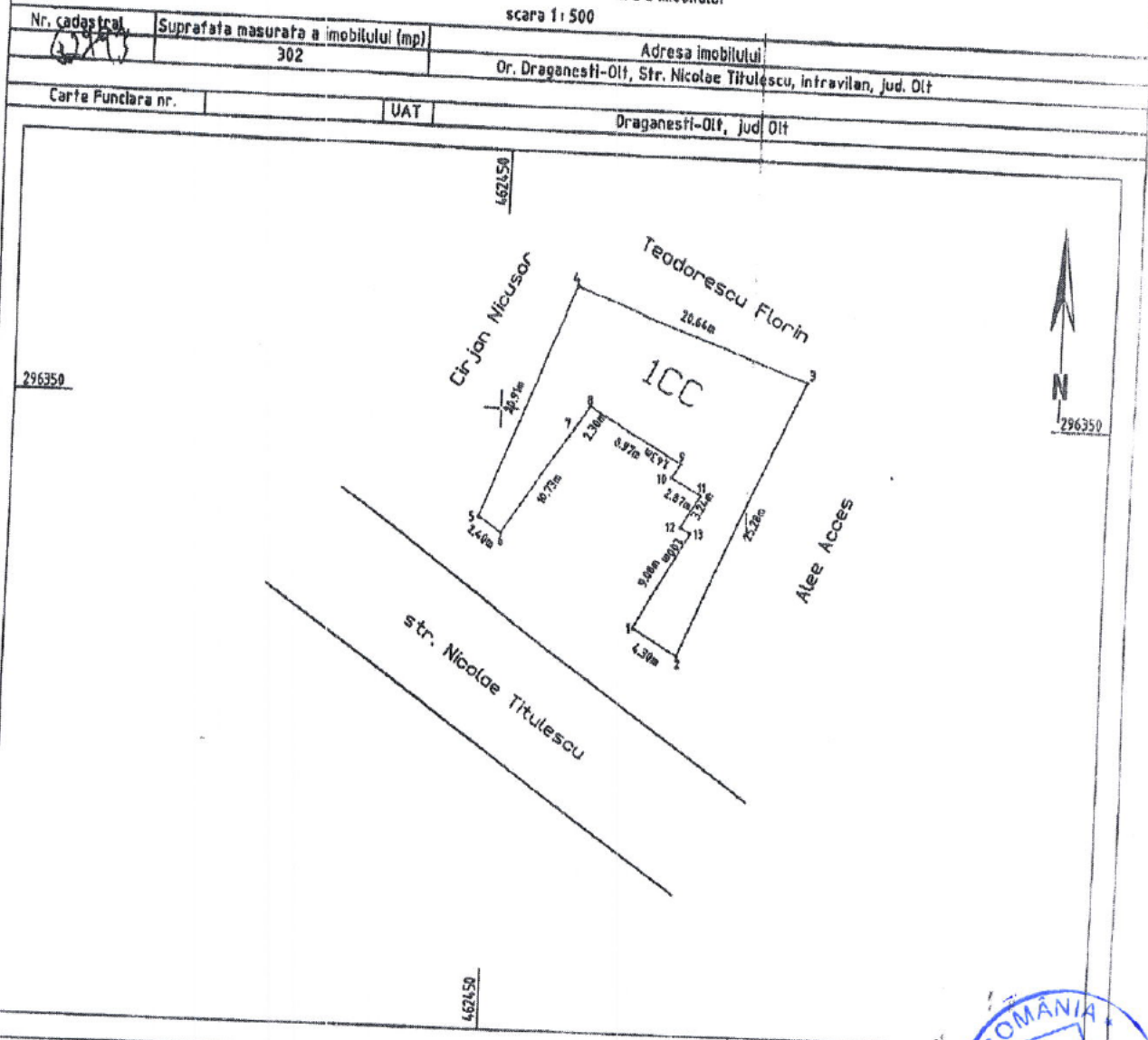
Data eliberării
06/05/2016

(parafe și semnătura)

FIRICĂ CLARA MIRELA
ASISTENT REGISTRATOR
PRINCIPAL



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
scara 1:500



Nr. parcela	Categ. de folos.	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)
1	Cc	302	
Total		302	

Mentii
neimprijnuit

DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

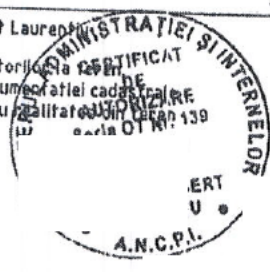
Suprafata totala masurata a imobilului: 302 mp
Suprafata din ac: 302 mp

Executant: CATANA Robert Laurentiu

Confirm executarea masuratorilor
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestuia cu realitatea

Semnatura si stampila

Data: 22.04.2016



Confirm introducerea imobilului
integrata si atribuirea numarului
insusesc de date

Semnatura si perafa

ADRIAN MUGUREL
Legitimata Nr. 18853
Valabil 2022
Stampila BCPI

Data:



Primăria oraşului Drăgăneşti Olt
Nr. din 29.03.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 12 din 29.03.2022

În scopul: evaluare teren în vederea vânzării

Ca urmare a Cererii adresate de U.A.T. Drăgăneşti Olt - prin primar ing. Marian-Viorel TUDORICĂ cu sediul în judeţul Olt, oraşul Drăgăneşti Olt, cod postal 235400, str. N. Titulescu nr.150, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. din pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul Olt, oraşul Drăgăneşti Olt, satul, cod postal 235400, str. Nicolae Titulescu nr. 213C, bl. sc., et., ap., sau identificat prin PLANUL DE SITUAȚIE;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /....., faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Drăgăneşti Olt nr.

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC: teren domeniu privat al U.A.T. Drăgăneşti Olt situat în intravilan, CF 52793
2. REGIMUL ECONOMIC: curți – construcții

3. REGIMUL TEHNIC: suprafața de 302 m.p., nu există P.U.G. și R.L.U. aferent aprobate la nivelul localității prin care să fie reglementați indicatorii urbanistici pentru zona în care este amplasat terenul

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucat

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere evaluare teren în vederea vânzării

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

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agentia Pentru Protectia Mediului Olt, str. Ion Morosanu nr. 3 Municipiul Slatina

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



In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

| Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de |
| a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea |
| evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor |
| acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite |
actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

| In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului |
| stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, |
| solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii |
| administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru |
autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

| In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe |
| parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra |
| mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta |
| are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice |
competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE
va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

- alimentare cu apa gaze naturale Alte avize/acorduri:
- canalizare telefonizare
- alimentare cu energie electrica salubritate
- alimentare cu energie termica transport urban

d.2) avize si acorduri privind:



securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

.....

d.4) studii de specialitate:

.....

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

Primar

Secretar ,

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Jr. Laurențiu Jidovu



Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

Achitat taxa de: lei, conform chitantei nr.

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

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar

Secretar ,

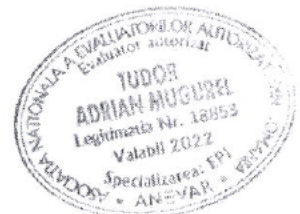
Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Jr. Laurențiu Jidovu

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

Data prelungirii valabilitatii: Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr.



Termeni și condiții de utilizare



Localizare rapida

Bacau

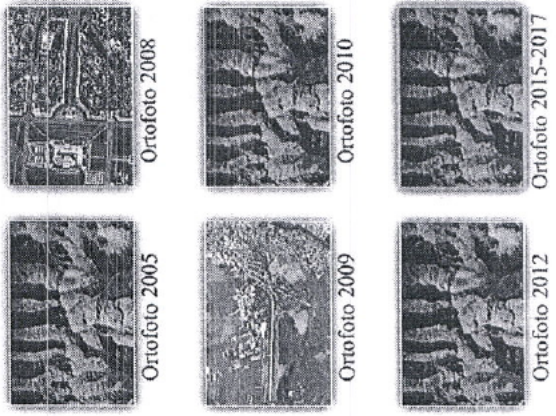
Cautare imobil

Judet: OLT
UAT: Dragănești-Olt

Numar carte funciara:
52793

Cautare imobil

Selectare fundal



Legenda
Cladire
Imobil
Comuna UAT
Municipalitate judet

Cauta anunturi...

Toate judetele ▼ Toate categoriile ▼ 🔍

COMPARABILA A

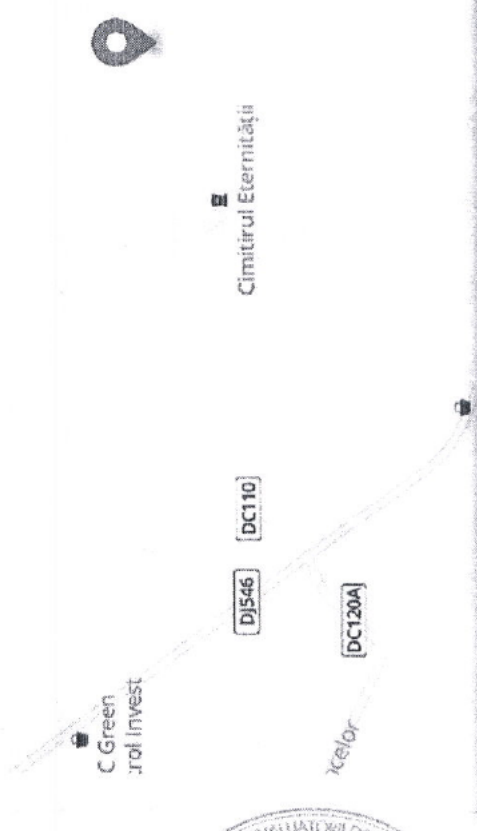
Teren intravilan pentru casa

15 000 EUR

📍 Olt, Dragonesti-Olt 📍 Incheie harta
Valabil din 14.04.2022 19:48:01

- Restaurante
- Spitale
- Invatamant
- Supermarket

DC110



Acest site utilizeaza cookie-uri

Permite toate

Afisare



Cauta anunturi...

Toate judetele

Toate categoriile

COMPARABILA B

Teren ultracentral

17 500 EUR

📍 Olt, Dragănești-Olt 📍 Includa harta
Valabil din 18.04.2022 09:26:23

- Restaurante
- Spitale
- Invatamant
- Supermarket

SC Green
Petroil Invest

Stadion
Dragănești-Olt
Cimitirul Etermității

DJ546 DC110

DC120A

Strada Comăntencilor

Mini market

DJ546

45
Politiia
Dragănești-
Olt

Minimarket

Pâine tradițională

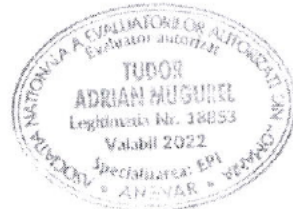
Cimitirul Morii

Dragănești-Olt

Acest site utilizeaza cookie-uri

Permite toate

Afisare



**publi24.ro**
o marca russmedia

+ Adauga anunt



Lupa



Biserica © OpenMap Tiles © OpenStreetMap contributors

Specificatii

Suprafata utila

640,0 m

Suprafata terenului

640,0 m

Incalzire

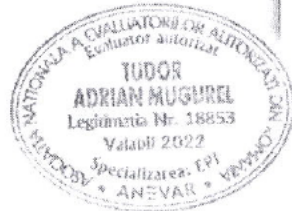
altele

Accept schimburi

da

Descriere

teren centru Drăganesti-olt, str.Livezilor, nr.41A, curent si gaze la un metru de poarta , 640mp, deschidere 25ml, situat intre case, si in spatele Liceului Tudor Vladimirescu , suprafata utila: 640, suprafata totala: 640

Vezi detalii pe www.romimo.ro

☎ 07xx xxx xxx Anata telefon

Anunturi recomandate

Acest site utilizeaza cookie-uri

Pentru toate



Afisare

Tobescu Ecaterina
O = BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL TOBESCU ECATERINA
23/03/2021 13:55:45 UTC+02

Timbru sec

DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

1. TUDORICĂ MARIAN-VIOREL, cetățean român, domiciliat în Orașul strada nr. județul , născut la data de în Orașul județul , identificat cu Carte de Identitate seria numărul , emisă de la data de având Cod Numeric Personal , în nume propriu, **în calitate de vânzător**

2. TUDORICĂ ELENA, cetățean român, domiciliată în Orasul strada nr. județul , născută la data de în Comuna județul , identificată cu Carte de Identitate seria numărul emisă de la data de , având Cod Numeric Personal , în nume propriu, **în calitate de vânzătoare**,

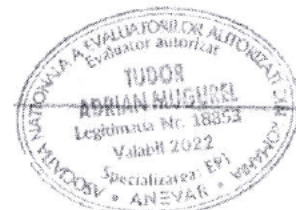
3. MICU GEORGE, cetățean român, domiciliat în Orașul strada bloc scara apartament , județul , născut la data de în Orașul județul , identificat cu Carte de Identitate seria numărul , emisă de la data de având Cod Numeric Personal , în nume propriu, **în calitate de cumpărător**,

a intervenit prezentul **contract de vânzare-cumpărare**, în următoarele condiții: -----

Subsemnații **TUDORICĂ MARIAN-VIOREL** și **TUDORICĂ ELENA**, soți, vindem domnului, **MICU GEORGE**, imobilul - **suprafața de 810m.p.** (din măsurători **731m.p.**) teren intravilan, liber de construcții, situat în **Orașul Drăgănești-Olt, strada Podgoria, nr.25, județul Olt**, categoria de folosință curți, construcții și arabil, amplasat în tarlaua 4, parcelele 458, 459, 460, cu vecini: la Nord - Ghimș Constantin, la Est - Vesela Alexandru, la Sud - nr. cad. 54152 (Str. Podgoria), la Vest - Vesela Florea, imobil identificat după număr cadastral **57329**, înscris în Cartea Funciară numărul **57329** a Orașului Drăgănești-Olt, județul Olt, prin încheierea numărul 31796 din data de 26.02.2021, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt.

Subsemnații **TUDORICĂ MARIAN-VIOREL** și **TUDORICĂ ELENA**, declarăm că am dobândit imobilul ce face obiectul prezentului contract prin cumpărare în timpul căsătoriei, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.355/25.02.2021 de notar public Tobescu Ecaterina, cu sediul biroului în Municipiul Caracal, județul Olt. Menționăm că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri și nu am încheiat până în prezent nicio convenție matrimonială.

Subsemnații **TUDORICĂ MARIAN-VIOREL** și **TUDORICĂ ELENA**, în calitate de vânzători, declarăm că nu am vândut, donat, ipotecat terenul descris mai sus care este proprietatea noastră, că acesta a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea noastră, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu a fost adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, că imobilul nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu face obiectul niciunei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul legilor privind reconstituirea dreptului de proprietate, nu este supus procedurii de executare silită, nu am promis înstrăinarea altor persoane fizice sau juridice și nu este grevat de sarcini sau servituți, nu s-au constituit drepturi reale și nici de altă natură în favoarea altor persoane, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.43293 din data de 22.03.2021, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina și garantăm pe



cumpărător împotriva oricăror evicțiuni și împotriva vicilor ascunse ale bunului imobil, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil.

Dovăda achitării impozitelor și taxelor de orice natură către stat se face cu Certificatul de atestare fiscală nr.15977 din data de 22.03.2021 eliberat de Primăria Orașului Drăgănești-Olt, județul Olt. Bunul imobil nu este urmărit sau sechestrat pentru vreo datorie a vânzătorilor, către stat sau către terțe persoane.

Subsemnații **TUDORICĂ MARIAN-VIOREL** și **TUDORICĂ ELENA**, în calitate de vânzători, declarăm și garantăm cumpărătorului următoarele:

- nu am primit și nu avem cunoștință de niciun document și/sau informații cu privire la revendicări formulate de autorități, moștenitori, creditori sau alți terți cu privire la drepturi asupra imobilului, în tot sau în parte și nu există asemenea situații iminente sau circumstanțe de natură să provoace asemenea situații;

- imobilul nu face obiectul vreunei creanțe și/sau procedurii judiciare, vreunei urmărituri sau executări de orice natură și declarăm că nu avem cunoștință de existența vreunei somații, notificări, amenințări legate de vreo astfel de acțiune, pretenție sau urmărire formulată de terți, stat sau de vreo autoritate locală în ceea ce privește bunul supus înstrăinării;

- imobilul a fost corect identificat, are dimensiunile precizate în documentația cadastrală și nu am făcut modificări neautorizate;

- nu suntem înregistrați ca plătitori de TVA, prezentul tranzacții nefiind aplicabile dispozițiile legale referitoare la plata cu TVA;

- accesul la imobil este gratuit, liber și nerestricționat, este asigurat prin drumuri publice de acces și nu este necesar să se constituie servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la imobil și folosirea acestuia.

Transmisunea proprietății cu toate atributele sale, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc azi, data autentificării și la predarea imobilului, se face de drept, azi data autentificării prezentului contract de vânzare, fără nici o altă formalitate de punere în posesie.

Prețul vânzării este de **20.000 (douăzeci mii) EURO**, echivalentul astăzi (la cursul de schimb BNR 1 EURO = 4,8850 LEI) a 97.700 (nouăzecișisaptemisăptesute) lei, pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit integral, astăzi, data autentificării contractului de vânzare cumpărare prin virament bancar din contul cumpărătorului, Micu George în contul având cod IBAN RO30RZBR0000060022496287 deschis pe numele meu, Tudorică Marian Viorel la RAIFFEISEN BANK, conform ordinului de plată nr.1/23.03.2021 vizat de Raiffeisen Bank SA - Agenția Drăgănești Olt.

Noi părțile, declarăm pe proprie răspundere că prețul stabilit este real și că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public dispozițiile art. 1665 Cod Civil, dispozițiile Legii nr.241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Codului Fiscal, precum și prevederile Legii 129/2019, pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului și pentru modificarea și completarea unor acte normative și ni s-a atras atenția asupra consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor legale mai sus menționate și declarăm că nu am încheiat o altă convenție ascunsă prezentului act, în caz contrar, înțelegem să suportăm sancțiunile legale aplicabile.

Subsemnatul **MICU GEORGE**, cumpărător de la **TUDORICĂ MARIAN-VIOREL** și **TUDORICĂ ELENA**, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord, imobilul - **suprafața de 810m.p.** (din măsurători **731m.p.**) teren intravilan, liber de construcții, situat în **Orașul Drăgănești-Olt, strada Podgoria nr.25, județul Olt**, categoria de folosință curți, construcții și arabil, amplasat în cartea cadastrală nr.4, parcelele 458, 459, 460, cu vecini: la Nord - Ghimș Constantin, la Est - Vesela Alexandru, la Sud - nr. cad. 54152 (Str. Podgoria), la Vest - Vesela Florea, imobil identificat după număr cadastral **57329**, înscris în Cartea Funciară numărul **57329** a Orașului Drăgănești-Olt, județul Olt, prin încheierea numărul **31796** din data de **26.02.2021**, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt.

Nr. înregistrare	58421	ziua	13	luna	ianuarie	anul	2022
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BFP	eliberată la data de 18.04.2022						
Tarif	12 lei cu chitanță nr. 58421/2022						
Referenți	A NA ENT						
L.S.	A R						

CI
EXE
ARHIV



Am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a terenului ce am cumpărat ca fiind cea descrisă mai sus și înțeleg să dobândesc fără obținerea în prealabil a certificatului de urbanism prevăzut de lege, știu că acesta este liber de sarcini și servituți și că nu s-au constituit drepturi reale și nici de altă natură în favoarea altor persoane, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.43293 din data de 22.03.2021, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina, că nu a fost scos din circuitul civil și nu este trecut în proprietatea publică, fără ca vânzătorii să fie exonerati de răspunderea împotriva oricăror evicțiuni și împotriva vicilor ascunse ale bunului imobil, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil.

Eu, cumpărătorul, **MICU GEORGE**, declar că sunt căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri cu **MICU MARIA**, având CNP 2801206283563.

Eu, cumpărătorul, declar că am luat cunoștință de obligațiile ce cad în sarcina mea privind vicile aparente ale bunului, conform art.1690 Cod Civil și declar că am verificat starea imobilului.

Înregistrarea în evidențele fiscale la Primăria Orașului Drăgănești-Olt, județul Olt se va face în termen de 30 de zile de la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Vânzătorii nu datorează impozit pentru transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal, în conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) literă b) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu radierea dreptului nostru de proprietate din cartea funciară și cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris.

Subsemnatul **MICU GEORGE**, declar că sunt de acord să achit cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract și cheltuielile de întabulare.

Noi, părțile, declarăm că documentele ce au stat la baza autentificării prezentului contract prezentate notarului public sunt originale, autentice și nu au fost desfășurate prin nici o modalitate juridică, am verificat actele care au stat la baza încheierii contractului și suntem de acord să-l semnăm în aceste condiții.

Noi, părțile, declarăm că am negociat cu bună-credință toate clauzele prezentului contract, inclusiv prețul vânzării, care acoperă integral valoarea bunului, precum și modalitatea de plată, înțelegem pe deplin efectele clauzelor contractului, pe care le acceptăm în mod expres deoarece aceste clauze reflectă voința comună și neîngrădită a noastră, a părților.

Noi, părțile prezentului înscris, declarăm că am citit actul și că acesta corespunde voinței noastre, am luat cunoștință de dispozițiile art. 1660 din noul Cod Civil cu privire la seriozitatea prețului, declarăm că am înțeles conținutul acestui act, înțelegem care sunt efectele și consecințele juridice ale acestuia și ale semnăturilor noastre și declarațiile făcute de noi, părțile contractante, sunt conforme cu realitatea.

Notarul Public se obligă să ceară din oficiu înscrierea în cartea funciară, cel târziu a doua zi de la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, conform protocolului de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

Actele menționate în cuprinsul prezentului contract de vânzare-cumpărare, în original sau copie, au stat la baza încheierii prezentului act.



Tehnoredactat și autentificat, astăzi, marți, 23 martie 2021, la Biroul Individual Notarial Tobescu Ecaterina, cu sediul în Municipiul Caracal, strada M. Eminescu, nr.12, bloc 12C, scara 1, apartament 1, Județul Olt, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 2 (două) exemplare se eliberează părților.

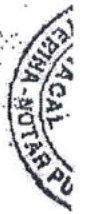
VÂNZĂTORI

ss **TUDORICĂ MARIAN-VIOREL**

ss **TUDORICĂ ELENA**

CUMPĂRĂTOR

ss **MICU GEORGE**

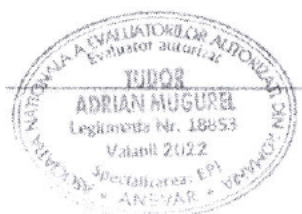


Nr Inregistrare 28981 ziua 13 luna 04 anul 2021
Copie conformă cu exemplarul din arhiva B.C.P.
eliberată la data de 18.04.2021
Tariful 10 lei cu chitanța nr. FS 6768/21
Referent _____
L.S. _____

ADRIANA RENT

CON
EXEMP
ARHIVATE

J
V
ICĂ





ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
TOBESCU ECATERINA

Licența de funcționare nr.7/3870/03.01.2018
 Sedlul: Caracal, Str. Mihai Eminescu, nr.12, bloc 12C, scara
 1, apartament 1, județul Olt
 Tel: 0249.707.639/0723.427.151
 Fax: 0249.707.639



ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 527
 Anul 2021 Luna Martie Ziua 23

În fața mea TOBESCU ECATERINA, notar public, la sedlul biroului s-au prezentat:

TUDORICĂ MARIAN-VIOREL, cetățean român, domiciliat în Orașul Dragănești, strada ... nr. ..., județul Olt, născut la data de ... în Orașul ... județul ..., identificat cu Carte de Identitate seria ... numărul ... emisă de ... la data de ..., având Cod Numeric Personal ..., **în calitate de vânzător.**

TUDORICĂ ELENA, cetățeană română, domiciliată în Orașul ... strada ... nr. ..., județul Olt, născută la data de ... în Comuna ... județul ..., identificată cu Carte de Identitate seria ... numărul ... emisă de ... la data de ..., având Cod Numeric Personal ..., **în calitate de vânzătoare.**

MICU GEORGE, cetățean român, domiciliat în Orașul ... strada ... nr. ..., bloc ... scara ... apartament ... județul Olt, născut la data de ... în Orașul ... județul ..., identificat cu Carte de Identitate seria ... numărul ... emisă de ... la data de ..., având Cod Numeric Personal ..., **în calitate de cumpărător.**

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

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

S-a achitat suma de 1.737,40 lei (onorariu - 1.460,00 lei + 277,40 lei TVA) conform facturii/chitanței nr. 542 /23.03.2021. S-a achitat serviciu înscriere drept proprietate (Cod 2.3.2) pentru Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară din anul 2021 suma de 147,00 lei cu chitanța nr. 0229905 /23.03.2021.

Copie conformă cu exemplarul din arhiva B.C.P.T. eliberată la data de 18.04.2022
 Tariful 150 cu chitanța nr. ESB168114
 Referent _____
 L.S. _____

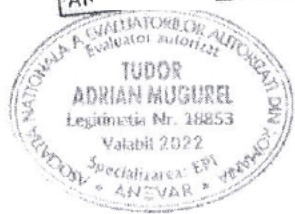
NOTAR PUBLIC,
ss TOBESCU ECATERINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de **TOBESCU ECATERINA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

I
AR

CU
EDIN
RONICĂ



Знайомтеся зі списком
життя для українських
сімей

Див. Список 

Oferta și nu găsind
băneșilor din Ucraina!

Adaugă Cazare

Teren construcții de vânzare

 Drăgănești-Olt

14.500 €



Doru
proprietar




0769 484 818

Apelarea acum



Trimite mesaj

 Vezi hartă

Descriere

Loc de casa 2800 mp. Apa trasa si utilitati la poarta (curent si gaze) Livada de pomi.

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

Tip teren:	construcții
Clasificare teren:	intravilan
Construcție pe teren:	Nu



Detalii de contact



Doru
proprietar



0769 484 818

Apelare call

Trimito mesaj



Harta cu localizarea comparabilelor

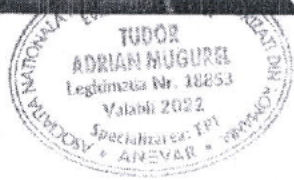
Write a description for your map.

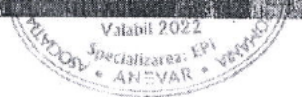
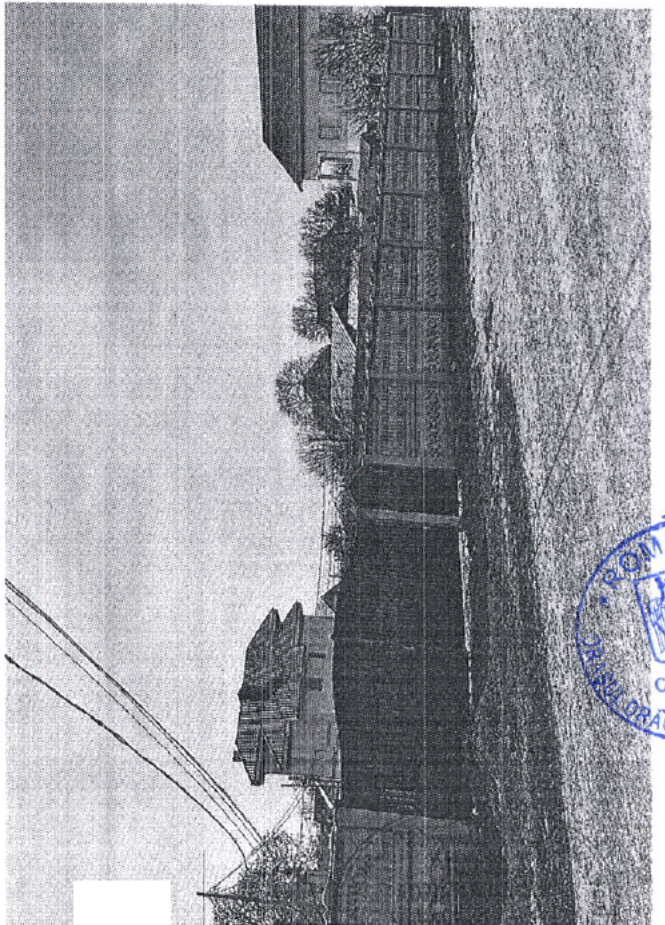
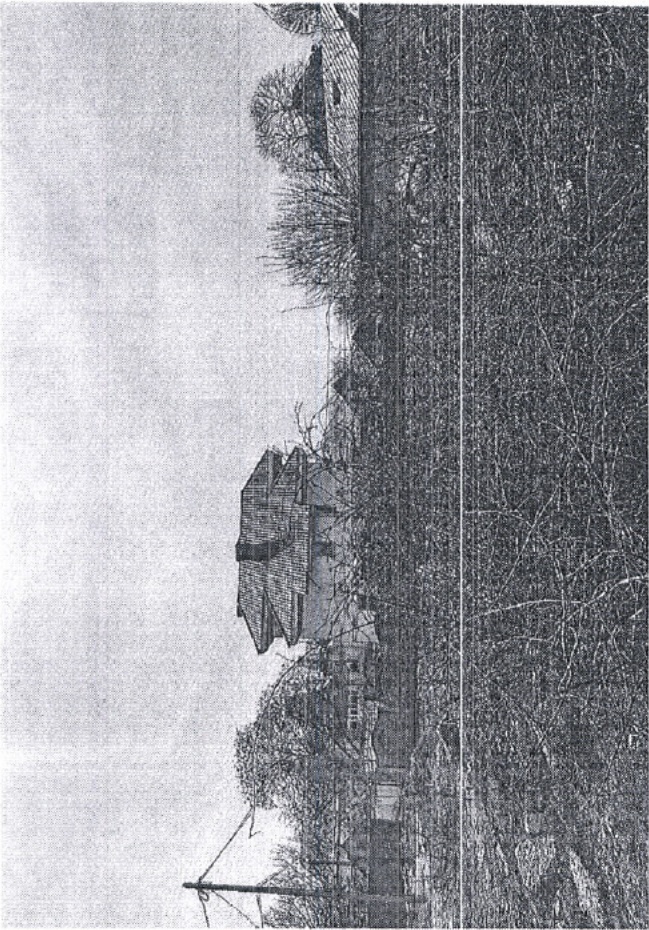
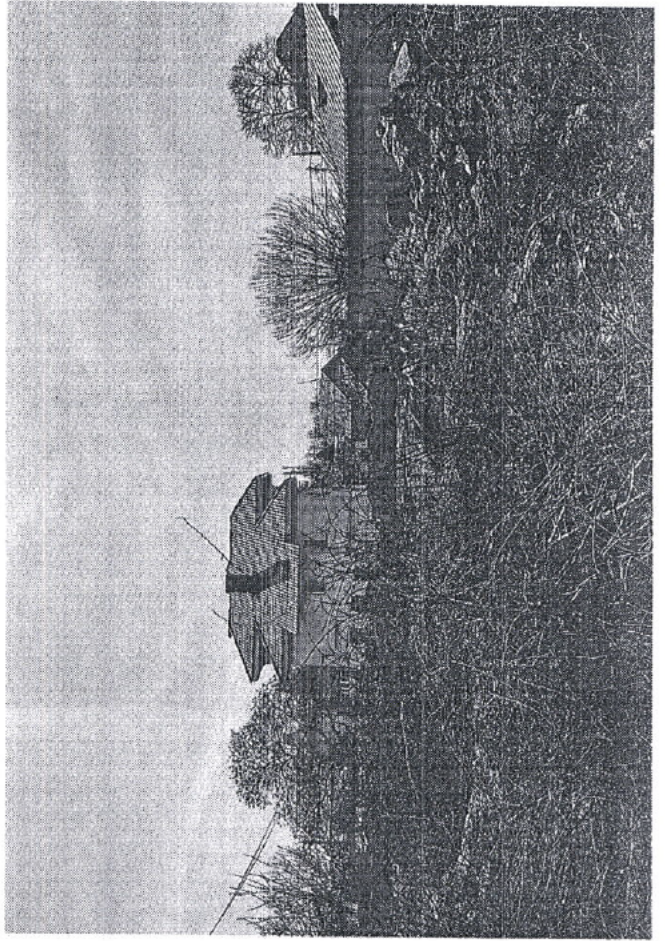
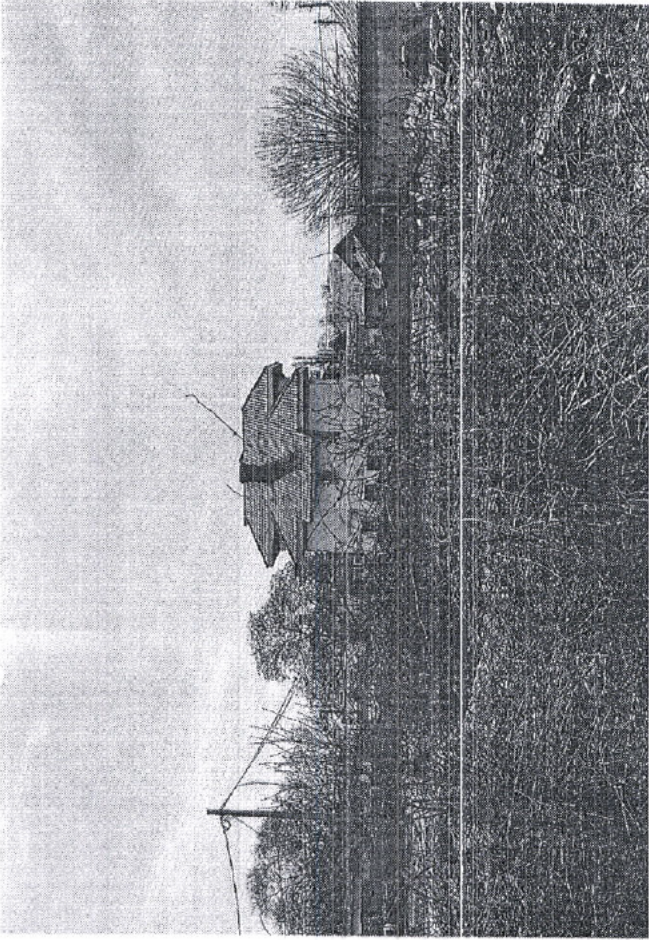
Legend
Comp

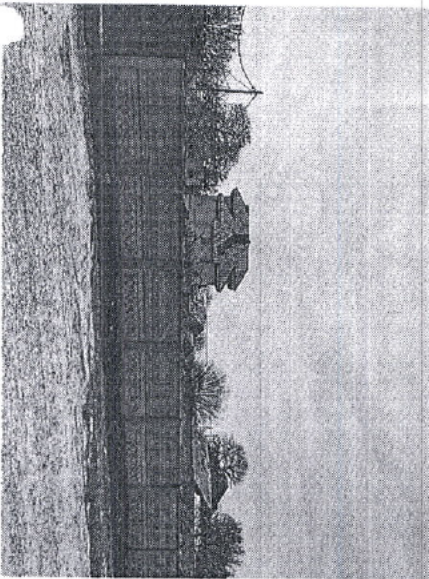
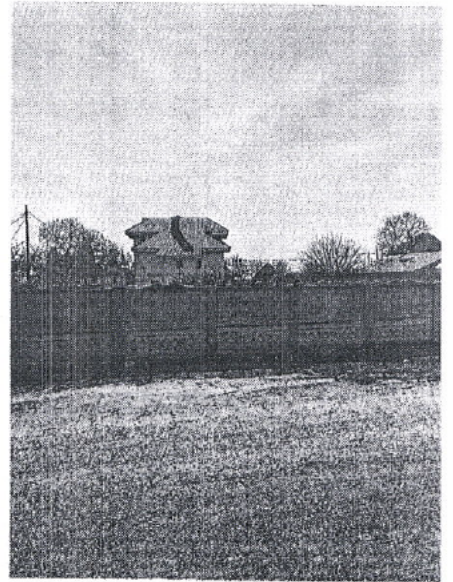
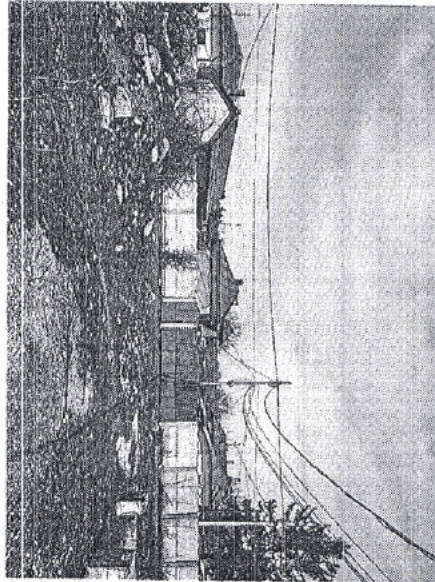


Google Earth

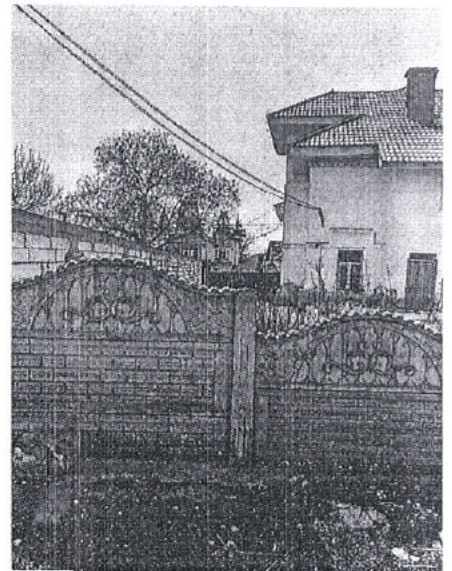
Image © 2022 Maxar
Image © 2022 CNES / Airbus



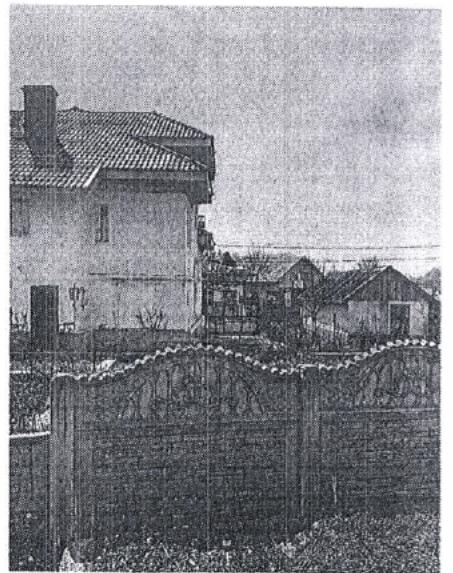
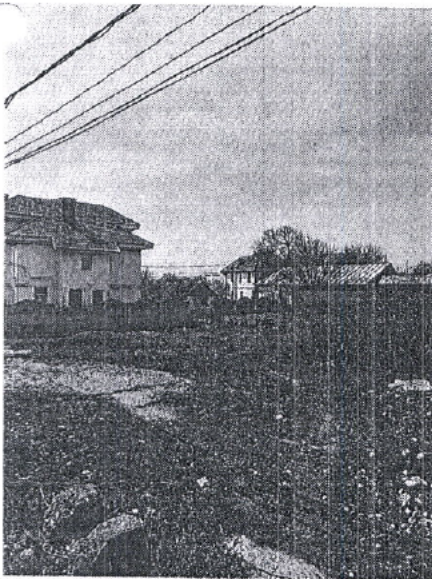




ROMANIA
CONSILIUL LOCAL
ORASUL DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT



TUDOR
ADRIAN MUGUREL
Legitimata Nr. 18853
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR



*Președinte de ședință,
Consilier,
Ion-Costin GHICA*



*Contrasemnează,
Secretar,
Jr. Laurențiu Adrian JIDOVU*

