

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MEHEDINȚI**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA**

**HOTĂRÂREA Nr.11**

**privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ teritoriale și aprobarea vânzării directe a terenului înscris în CF nr.52735, în suprafață de 162 mp, situat pe strada 1 Decembrie 1918 nr.33A , către S.C.Vemans Holding S.R.L., la solicitarea domnului Hairi Suliman, administratorul acestei societăți în vederea extinderii construcției existente**

Având în vedere referatul de aprobare nr.2325/17.02.2020, raportul compartimentului de resort din cadrul compartimentului de specialitate al Primarului înregistrat la nr.2328/17.02.2020 și avizul comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, protecția mediului și turism din cadrul Consiliului Local al municipiului Orșova;

Văzând cererea domnului Hairi Suliman, administrator la S.C.Vemans Holding S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Orșova la nr.7731 din 02.07.2019, Contractului de Concesiune nr.29 din 13.10.2016 și raportul de evaluare a terenului, întocmit de expert evaluator ing. Popescu Emil Constantin – membru ANEVAR;

În baza prevederilor art.13 alin.(1) și art.15 lit.e) din Legea nr.50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale art.363 alin.(1) din O.U.G nr.57/2019 privind codul administrativ;

În temeiul art.129 alin.(6) lit.b), art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind codul administrativ;

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA**  
**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă trecerea în domeniul privat al municipiului Orșova a terenului în suprafață de 162 m.p., situat în municipiul Orșova, strada 1 Decembrie 1918, nr.33 A, înscris în cartea funciară numărul 52735, identificat conform schiței care constituie anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul de evaluare a terenului în suprafață de 162 m.p., situat în municipiul Orșova, strada 1 Decembrie 1918, nr.33 A, înscris în cartea funciară numărul 52735, întocmit de expert evaluator ing.Popescu Emil Constantin – membru ANEVAR, care constituie anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Pentru suprafața de 162 mp, valoarea terenului va fi de 7.800 euro respectiv suma în lei la cursul valutar stabilit de B.N.R la data efectuării plății, conform Raportului de evaluare întocmit de expert evaluator ing. Popescu Emil Constantin – membru ANEVAR.

**Art.4.** Se aprobă vânzarea fără licitație publică a terenului în suprafață 162 mp, situat în municipiul Orșova, strada 1 Decembrie 1918, nr.33 A, cu ieșire în strada 1 Decembrie 1918, către S.C.Vemans Holding S.R.L. pentru extinderea construcției existente.

**Art.5.** Termenele și modalitatea de plată vor fi stipulate în contractul de vânzare-cumpărare.

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

*Adoptată astăzi 24.02.2020, în municipiul Orșova, județul Mehedinți*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**CONSILIER LOCAL,**  
**Iancușcă Elena-Camelia**

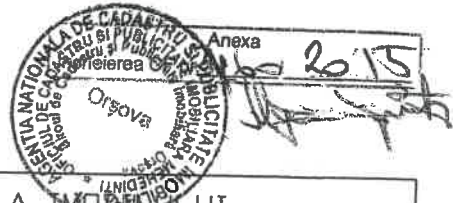


**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**jr. Boțilă Marian**

*cu obiecțiuni:*

*lipsă inventar domeniul public, conform Codului administrativ; lipsă raport compartiment administrarea domeniului public și privat*

ANEXA NR.1  
la HCL nr. 11/2020

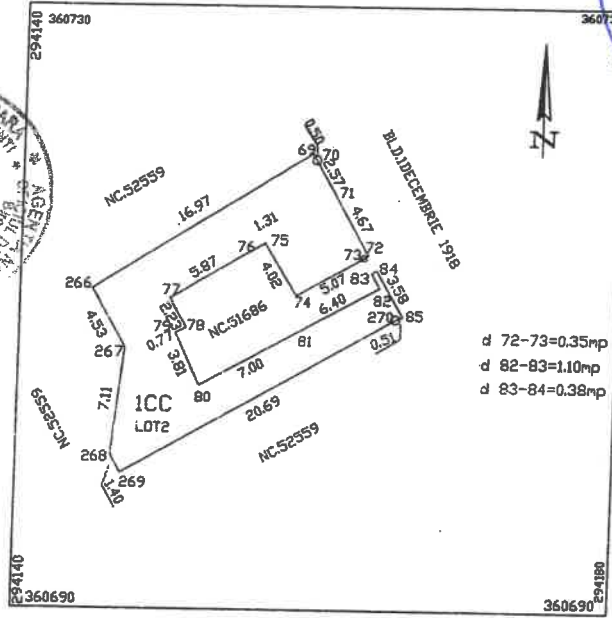


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA=1:500

Nr.CADASTRAL	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
52735	162	loc.DRSDVA ZONA SUD Intravilan Jud.MH
Cartea Funciara nr.		UAT DRSDVA



Mr. Ingeprietarul  
Copie certificate de proprietate din arhiva BCPI,  
Tribunul Județean de Orșova, cu datele nr. 15/2014/100  
Referent  
L.S.



d 72-73=0.35mp  
d 82-83=1.10mp  
d 83-84=0.38mp

A.date referitoare la teren

Nr.parcela	categ de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuни
1	cc	162	Ingradit partial la E,S
total			

B.date referitoare la constructii

cod constructie	destinatie	suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
total			

S.Totala masurata 162mp  
S.din act=17697mp

Executant RADUICA MARIN

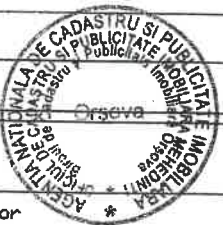
Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea tehnicilor de reprezentare cadastrata si corespondenta cu rezultatele din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa data.....

Stampila BCPI



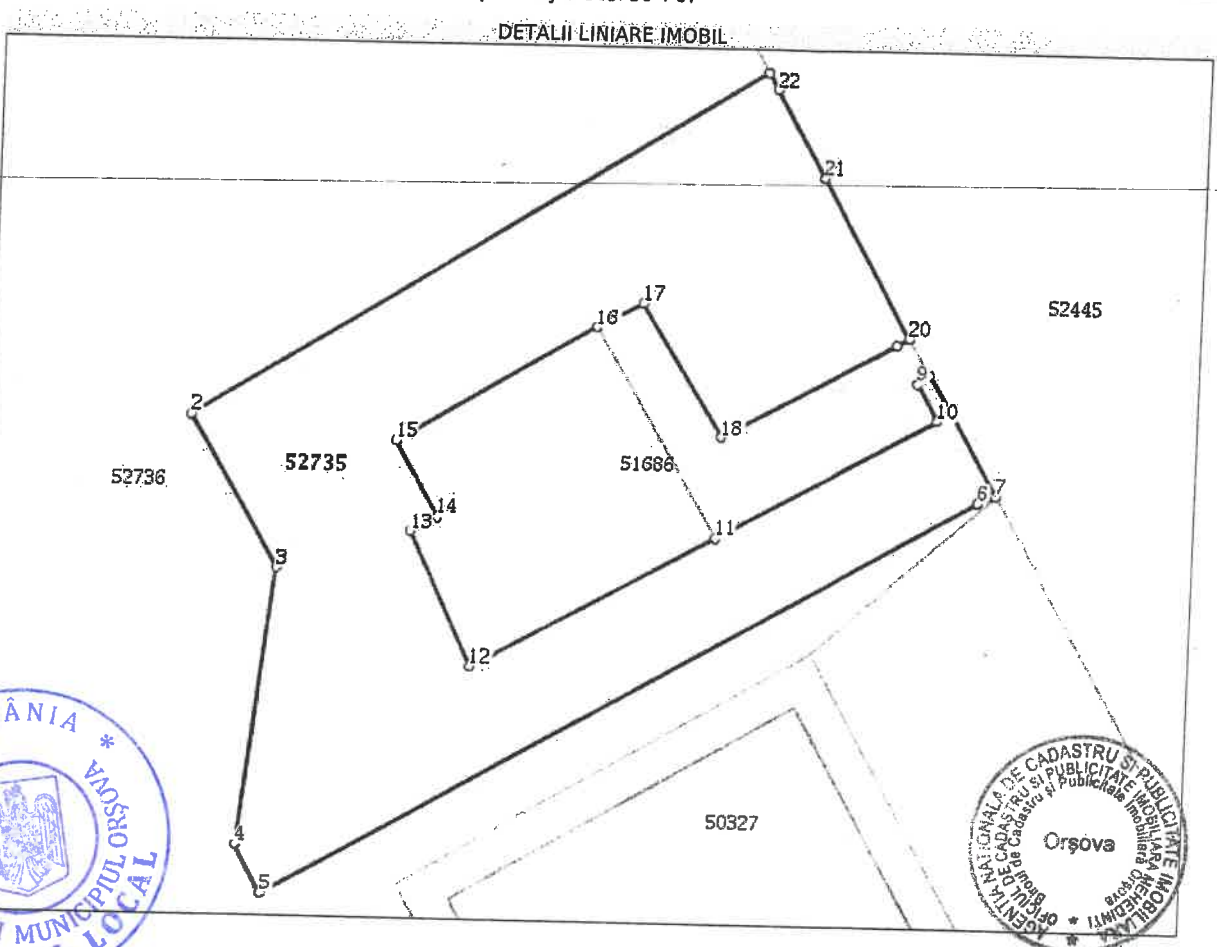
07.04.2015

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52735	162	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	162	-	-	-	-

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.975
3	4	7.11
5	6	20.695
7	8	3.576
9	10	1.095
11	12	7.003

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	4.526
4	5	1.404
6	7	0.51
8	9	0.379
10	11	6.404
12	13	3.811



ANEXA NR. 2  
la HCL nr. 11/2020

# RAPORT DE EVALUARE NR. 26/04.11.2019

**PROPRIETATE IMOBILIARĂ**  
**TEREN INTRAVILAN Nr cadastral 52735 - 162 mp**  
**SITUAT ÎN județul MEHEDINȚI,**  
**Municipiul ORSOVA Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 33A**



Proprietar: **MUNICIPIUL ORSOVA**

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

Client: **Primăria MUNICIPIULUI ORSOVA**

Destinatarul evaluării: **Primăria MUNICIPIULUI ORSOVA**



Valoare de piață, evaluată la data de 04.01.2019

Preț unitar în euro	Valoare teren euro	Valoare teren Lei
48,15	7.800	37.089

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



Expert Evaluator *Popescu Constantin Emil*  


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

Certificarea evaluatorului

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

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

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

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

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



Expert Evaluator Popescu Constantin Emil



## SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor evaluare „Proprietate imobiliară / TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735 situată în Municipiul Orsova, județul Mehedinți”

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

2. Proprietatea care face obiectul prezentului raport este o proprietate imobiliară în Municipiul Orsova, județul Mehedinți, proprietate a MUNICIPIULUI ORSOVA, TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735

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

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

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

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

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVC 230)

GME 630 - Evaluarea bunurilor imobile

5. Raportul de evaluare care urmează și pe care această scrisoare îl însoțește, conține 40 de pagini inclusiv anexele. Rezumatul raportului prezintă succint datele de bază ale evaluării și opinia evaluatorului.

În urma aplicării metodelor de evaluare opinia evaluatorului este că, la data de 04.01.2019, valoarea de piață estimată a proprietății TEREN INTRAVILAN situată în Municipiul Orsova, județul Mehedinți, este de:

Pret unitar în euro	Valoare teren euro	Valoare teren Lei
48,15	7.800	37.089

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

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

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

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

6. Raportul a fost elaborat respectând Standardele Internaționale de Evaluare

Drobeta Turnu Severin  
04.01.2019



*Emil*  
Expert Evaluator Popescu Constantin Emil





## REZUMATUL RAPORTULUI

- 1. Proprietatea evaluată: TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735, situat în Municipiul Orșova, județul Mehedinți.**
- 2. Tipul proprietății: Proprietate imobiliară.**
- 3. Dreptul evaluat: dreptul întreg de proprietate**
- 4. Proprietar: MUNICIPIUL ORSOVA**
- 5. Date generale:**
  - Terenul este intravilan
  - Terenul are un front stradal de 12 m
  - Terenul are suprafața înclinată de la Vest la Est
  - Alimentare cu energie electrică 230 V – la limita terenului.
  - Alimentare cu apă din sistemul centralizat al localității - Da.
  - Retea de canalizare la limita terenului - Da.
- 6. Cea mai bună utilizare: Teren curți-construcții**
- 7. Perioada documentării: 29.10.2019-04.01.2019**
- 8. Perioada inspecției: 29.10.2019**

**Data evaluării: 04.01.2019** conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (f)

**Data raportului de evaluare: 04.01.2019** conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (n)

**9. Scopul evaluării:**

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

Evaluare pentru concesiune.

**10. Metode de evaluare utilizate**

a) Metoda comparațiilor directe

**11. Rezultatele evaluării:**

Preț unitar în euro	Valoare teren euro	Valoare teren Lei
48,15	7.800	37.089

**12. Valoarea recomandată:**

Preț unitar în euro	Valoare teren euro	Valoare teren Lei
48,15	7.800	37.089

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

**13. Executantul evaluării:**



Expert Evaluator *Popescu Constantin Emil*

## CUPRINS



### **CAPITOLUL 1. PREZENTAREA GENERALĂ**

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

### **CAPITOLUL 2. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

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

### **CAPITOLUL 3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE EVALUATE**

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

### **CAPITOLUL 4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI**

### **CAPITOLUL 5. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**

- 5.1. Metoda comparației directe

### **CAPITOLUL 6. REZULTATELE EVALUĂRII. RECONCILIEREA REZULTATELOR OPINIA EVALUATORULUI**

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

### **CAPITOLUL 7. ANEXE. DOCUMENTE UTILIZATE ÎN EVALUARE**



## CAPITOLUL 1. PREZENTAREA GENERELĂ



### 1.1. Obiectul evaluării. Tipul proprietății

1. Conform cerinței Standardului de evaluare SEV 103 / Raportare (IVS 103) Capitolul Conținutul Raportului, articolul 5 litera (d) privind identificarea obiectivului, Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară **TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735**, situată în Municipiul Orsova, județul Mehedinti, descrisă în prezentul raport de evaluare.

Proprietatea imobiliară este formată din **TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735**.

### 1.2. Scopul și utilizarea evaluării

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

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

Evaluare pentru concesiune.

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

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

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

### 1.3. Drepturile de proprietate evaluate

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

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



### Tipuri de drepturi asupra proprietății imobiliare

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

Imobilul situat în intravilanul **MUNICIPIULUI ORSOVA, TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735** județul Mehedinți se află în proprietatea **MUNICIPIULUI ORSOVA**, care deține întregul drept de proprietate: posesie, folosință și dispoziție asupra proprietății imobiliare.

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

#### 1.4. Tipul valorii estimate

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

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

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

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

#### 1.5. Data estimării valorii și moneda raportului

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

Evaluarea a fost realizată în luna **NOIEMBRIE 2019** .  
Data evaluării este **04.01.2019**.

Opinia finală a evaluării este prezentată în **lei și euro**.

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

Data raportului de evaluare este de **04.01.2019**.

### 1.6. Inspecția proprietății

Inspecția directă a proprietății imobiliare TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735 a fost realizată de către evaluator, la data de 29.10.2019.

Au fost preluate informații legate de proprietatea imobiliară.

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

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

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

**SEV 400 Cadrul general art. 29**

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

Pentru determinarea valorii proprietății s-au aplicat următoarele abordări:

- *Metoda comparațiilor directe;*

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

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

**Etapele parcurse pentru estimarea valorii de piață au fost:**

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

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

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

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

- ◆ Documentele privind proprietatea imobiliară puse la dispoziție de către proprietariul imobilului;
- ◆ Informații existente în bibliografia de specialitate:





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

### Responsabilitatea față de terți:

- Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și proprietarul imobilului (și reprezentantul acestuia), corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.
- Prezentul raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizate în raport.
- Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar, iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

### Clauze de nepublicare

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

### 1.8. Ipoteze și condiții limitative

#### Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
  - *Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în documentele care au fost puse la dispoziția evaluatorului*
  - Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
  - Evaluatorul nu a făcut nicio investigație și nici nu a inspectat acele părți ale terenului care erau acoperite, neexpușe sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună.
  - Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu clientul, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
  - Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
  - Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
  - Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;



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

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 -162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 33A  
Municipiul Orsova, Jud. Mehedinti

RAPORT DE EVALUARE NR 26

**Condiții limitative:**

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

**1.9 Identificarea și competența evaluatorului**

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

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

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

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

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



## CAPITOLUL 2. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

### 2.1. Piața imobiliară și caracteristicile sale

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

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

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

Caracteristicile pieței imobiliare sunt:

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

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

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

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

### 2.2. Analiza ofertei competitive

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

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

Având în vedere tipul de proprietate imobiliară evaluată (**TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735**), oferta competitivă pe piață și zonele limitrofe există pe fondul scăderii cererii, prețurile pe piața imobiliară având o tendință descendentă.



### 2.3 Analiza cererii

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

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

### 2.4. Echilibrul pieței

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

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

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

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

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

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA

C.I.F.: 4337603

RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 -162 mp

B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 33A

Municipiul Orsova, Jud. Mehedinți

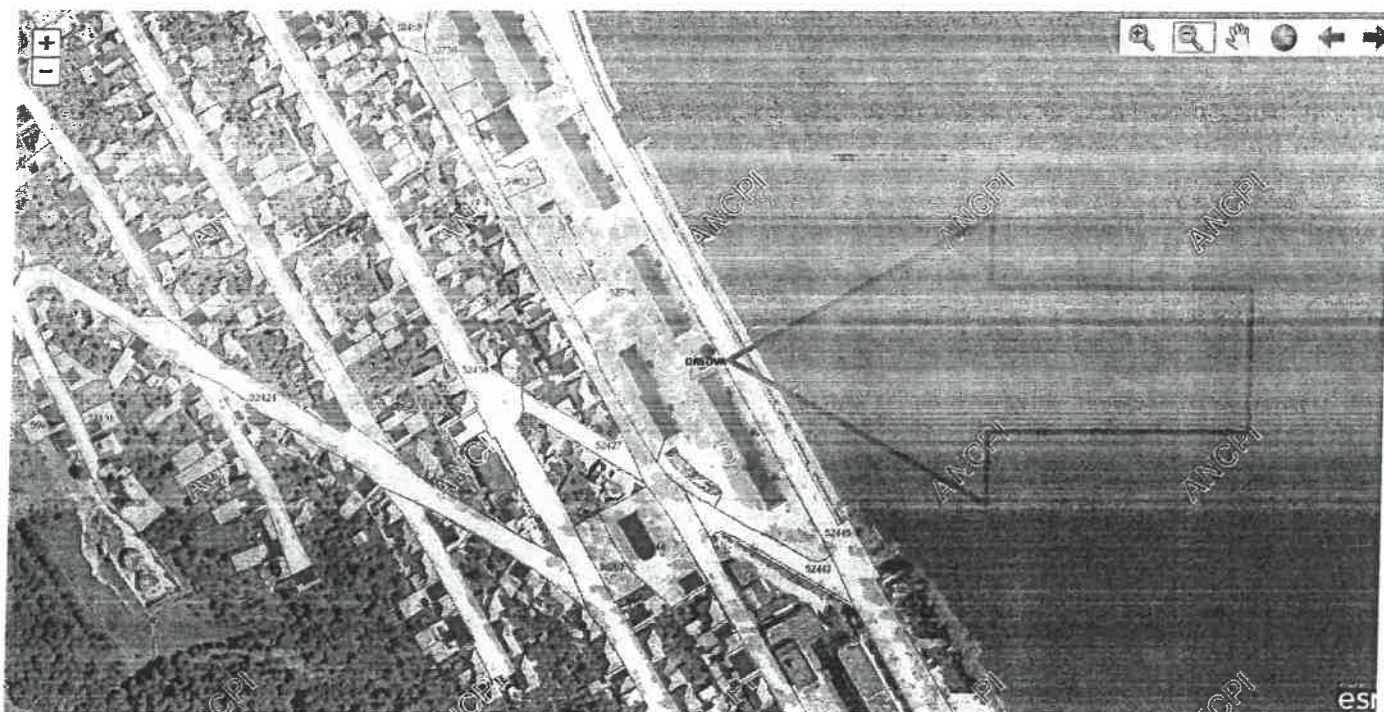
## CAPITOLUL 3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE EVALUATE



### 3.1. Identificarea proprietății

#### 3.1.1. Identificarea proprietății - adresa, caracteristici generale

Proprietatea evaluată este situată în județul Mehedinți, municipiul Orsova, TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735:



#### 3.1.2. Situația juridică a proprietății - dreptul de proprietate

Proprietatea aparține MUNICIPIULUI ORSOVA care deține întregul drept de proprietate: posesie, folosință și dispoziție asupra proprietății imobiliare conform Extras de Carte Funciară – cerere nr. 5372/ 16.09.2016 / TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735

#### 3.1.3. Amplasament, vecinătăți și căi de acces

##### ◇ Localizare. Descrierea zonei

- ◇ Proprietatea evaluată este amplasată într-o zonă cu un coeficient scăzut de poluare, motivat și de o densitate mică a circulației rutiere, cu clădiri rezidențiale într-o zonă cu densitate redusă a populației. Zona se constituie într-o zonă urbană, având construcții preponderente de tip P+4.
- ◇ Amplasamentul este situat în Zona de sud a Municipiului Orsova, județul Mehedinți.
- Zona în care este situată proprietatea imobiliară în cauza dispune de următoarele facilități:

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA

C.I.F.: 4337603

RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 -162 mp

B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 33A

Municipiul Orșova, Jud. Mehedinți

- **mijloace de transport în comun: -;**

- **utilitățile asigurate:** alimentare energie electrică- la limita terenului
- **rețea de canalizare:** - la limita terenului
- **Rețea de apă :** - la limita terenului
- **3.2. Descrierea imobilului**



Proprietatea imobiliară este formată din:

**TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735**

Terenul dispune de următoarele utilități:

- alimentare energie electrică la limita terenului.
- alimentare cu apă în sistem centralizat: DA
- canalizare: DA

Suprafața terenului este amenajată fiind utilizată la data inspecției pentru **CURTI - CONSTRUCTII**.

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

#### ➤ **Concluzii**

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

**Teren pentru CURTI - CONSTRUCTII.**

### **CAPITOLUL 4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI**

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

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

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





## CAPITOLUL 5. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

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

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

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

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

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

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

### **5.1. Metoda comparației directe**

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

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

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

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

*Ofertele de terenuri neconstruite în zone similare amplasamentului evaluat, se situează între 16 EUR/mp și 200 EUR/mp, iar tranzacțiile încheiate în urma negocierilor s-au perfectat la valori mai mici cu până la 5%.*

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
C.I.F.: 4337603  
RAPORT DE EVALUARE NR 26



TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 -162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 33A  
Municipiul Orsova, Jud. Mehedinti

### Abordarea prin piata - Estimare valoare TEREN

Nr. Crt.	Element de comparatie	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
1	Pret tranzactie/oferta (EUR)		19.000	5.000	17.700
	Suprafata (mp)	162,00	400,0	100,0	2.734,0
	Pret tranzactie/oferta (EUR/mp)		47,50	50,00	6,47
	Tip tranzactie		Oferta	Oferta	Oferta
	Ajustare pentru negociere (%)		-5%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-2,38	-2,50	-0,32
	Justificare ajustare	Marja de negociere se coreleaza in functie de pretul solicitat, urmarindu-se aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare, cat mai apropiate de realitate. Ajustarile pentru acest tip de proprietate sunt de -5%.			
2	Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		45,13	47,50	6,15
	Justificare ajustare	Nu este cazul			
3	Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		45,13	47,50	6,15
	Justificare ajustare	Nu este cazul			
4	Conditii de vanzare	Obiective	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		45,13	47,50	6,15
	Justificare ajustare	Nu este cazul			
5	Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		45,13	47,50	6,15
	Justificare ajustare	Nu este cazul			
6	Conditii de piata	04.11.2019	04.11.2019	04.11.2019	04.11.2019
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu este cazul			

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORȘOVA

C.I.F.: 4337603

RAPORT DE EVALUARE NR 26



TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 -162 mp

B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 33A

Municipiul Orșova, Jud. Mehedinți

7	<b>Localizare</b>	<b>B. dul 1 Decembrie 1918</b>	Str liniștii	Eroilor vis-a-vis de cimitir	lângă cimitir
	Ajustare (%)		4,0%	6,0%	8,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		1,81	2,85	0,49
	Justificare ajustare	Se ajustează cu 1 % Comparabila 1, Cu 4 % Comparabila 2 și cu 6 % Comparabila 3 funcție de amplasamentul terenului în Municipiul Orșova, procente date de piață.			
8	<b>Acces teren</b>	<b>Drum asfaltat</b>	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum neamenajat
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	2,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,1
	Justificare ajustare	Se ajusteaza condițiile de acces la teren cu 2 % pentru drumul asfaltat față de drumul neamenajat			
9	<b>Suprafata</b>	<b>162,00</b>	400,00	100,00	2.734,00
	Diferenta suprafata teren (mp)		-238,0	62,0	-2.572,0
	Ajustare (%)		2,38%	-0,62%	25,72%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		1,07	-0,29	1,58
	Justificare ajustare	Pentru teren de suprafață mică se ajustează pozitiv, prețul unitar al terenului, cu o sutime din diferența de suprafață			
10	<b>Deschidere (m) sau Raportul laturilor</b>	<b>0,48</b>	0,3	1	0,74
	Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Nu este cazul			
11	<b>Grad de echipare cu utilitati</b>	<b>Toate utilitatile</b>	Toate utilitatile	Toate utilitatile	Partial
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	73,2%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,00	0,00	4,50
	Justificare ajustare	Nu este cazul			
11,1	Retea de gaze	Nu exista	Nu exista	Nu exista	Nu exista
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
11,2	Retea de apa	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului	Nu exista
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	2,0
11,3	Retea electrica	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului	La distanta (200 m- 500 m)
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,5
11,4	Retea de canalizare	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului	Nu exista
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	2,0
12	<b>Indicatori urbanistici</b>				
12,1	<b>POT</b>	<b>Nu exista info</b>	Nu exista inf	Nu exista inf	Nu exista inf
	Ajustare (%)				
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu este cazul			



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA

C.I.F.: 4337603

RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 -162 mp

B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 33A

Municipiul Orsova, Jud. Mehedinți

12, 2	<b>CUT</b>	<b>Nu exista info</b>	Nu exista inf	Nu exista inf	Nu exista inf
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu este cazul			
13	<b>Constructii demolabile pe teren</b>	<b>Nu</b>	Nu	Nu	Da
	Ajustare (%)		0,0%	0,00	-0,16
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,00	-1,00
	Justificare ajustare	Se estimează o valoare de 1500 euro pentru demolarea construcției de pe terenul comparabilei 3.			
14	<b>Alti factori</b>	Fara interdictii de construire	Fara interdictii de construire	Fara interdictii de construire	Fara interdictii de construire
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu este cazul			
	Ajustare NETA		2,88	2,56	5,70
	Ajustare NETA (%)		6,4%	5,4%	92,6%
	Ajustare BRUTA		2,88	3,14	7,70
	Ajustare BRUTA (%)		6,4%	6,6%	125,1%
	Numar ajustari (diferite de zero)		2	2	5
	<b>RELEVANTA COMPARABILELOR</b>		<b>Comparabila relevanta</b>	<b>Comparabila relevanta</b>	<b>Comparabila relevanta</b>
Selectie automata utilizand ca si criteriile cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.					
	<b>Valoare unitara adoptata (EUR/mp)</b>	<b>48,00</b>			
	<b>Valoare teren (EUR)</b>	<b>7.777</b>	rotunjit	<b>7.800</b>	
	<b>Valoare teren (LEI)</b>			<b>37.089</b>	
	<b>Data evaluarii (zz.ll.aaaa):</b>	<b>04.11.2019</b>			
	<b>1 EUR=</b>	<b>4,7550</b>			

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

Preț unitar în euro	Valoare teren euro	Valoare teren Lei
48,15	7.800	37.089 *



## CAPITOLUL 6. REZULTATELE EVALUĂRII. RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

### 6.1. Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate în acest raport au fost obținute următoarele valori pentru TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735:

Pret unitar în euro	Valoare teren euro	Valoare teren Lei
48,15	7.800	37.089

### 6.2. Reconcilierea rezultatelor. Concluzii . Opinia evaluatorului

Astfel, în circumstanțele actuale, valoarea de piață estimată la data de 04.01.2019 propusă pentru proprietatea imobiliară de tip TEREN INTRAVILAN 162 mp, nr. cad 52735 proprietatea MUNICIPIULUI ORSOVA, este în opinia evaluatorului de:

Pret unitar în euro	Valoare teren euro	Valoare teren Lei
48,15	7.800	37.089

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

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

- ⇒ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **NOIEMBRIE 2019** ;
- ⇒ valoarea nu ține cont de TVA
- ⇒ valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- ⇒ valoarea este subiectivă;
- ⇒ evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Cu stimă,

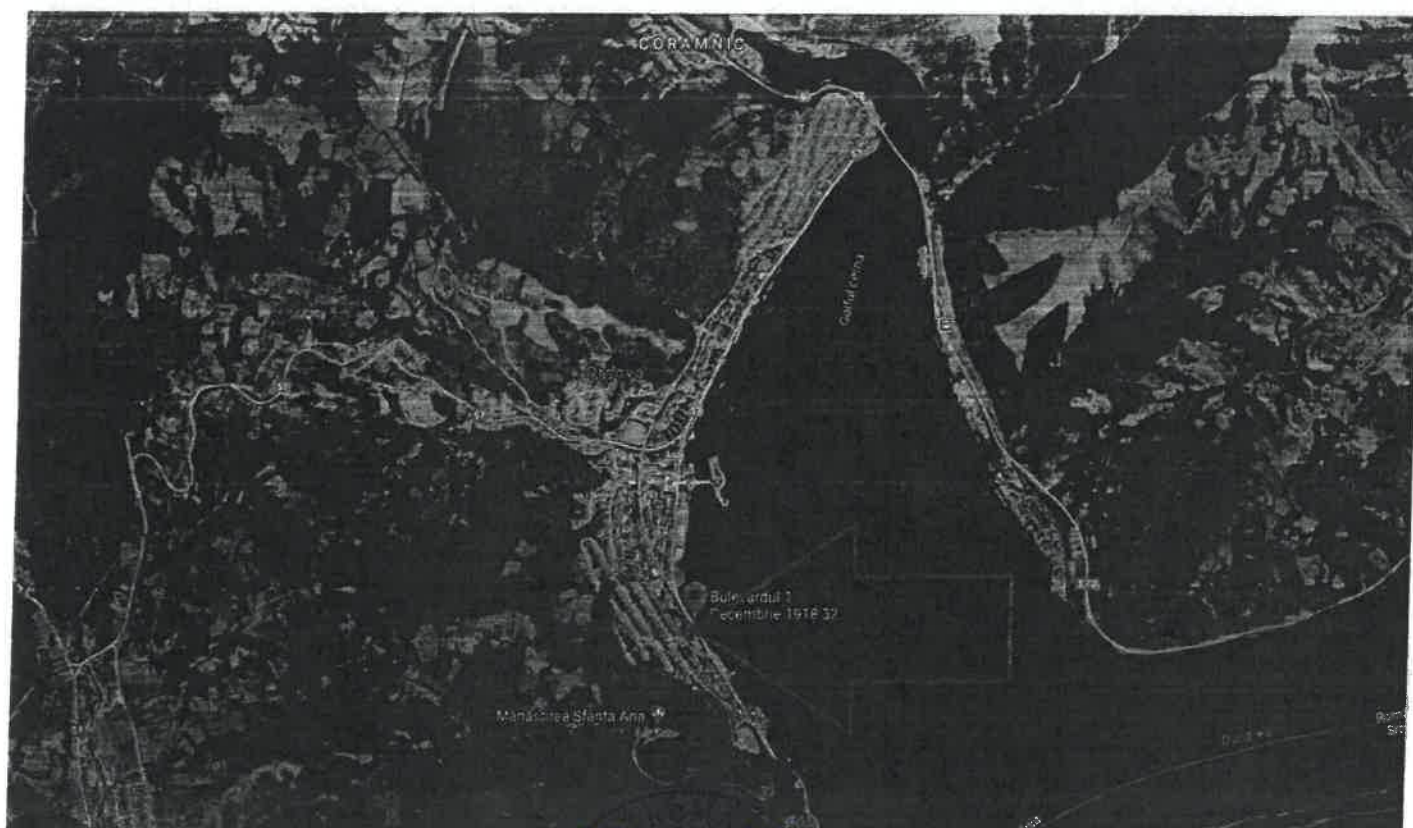
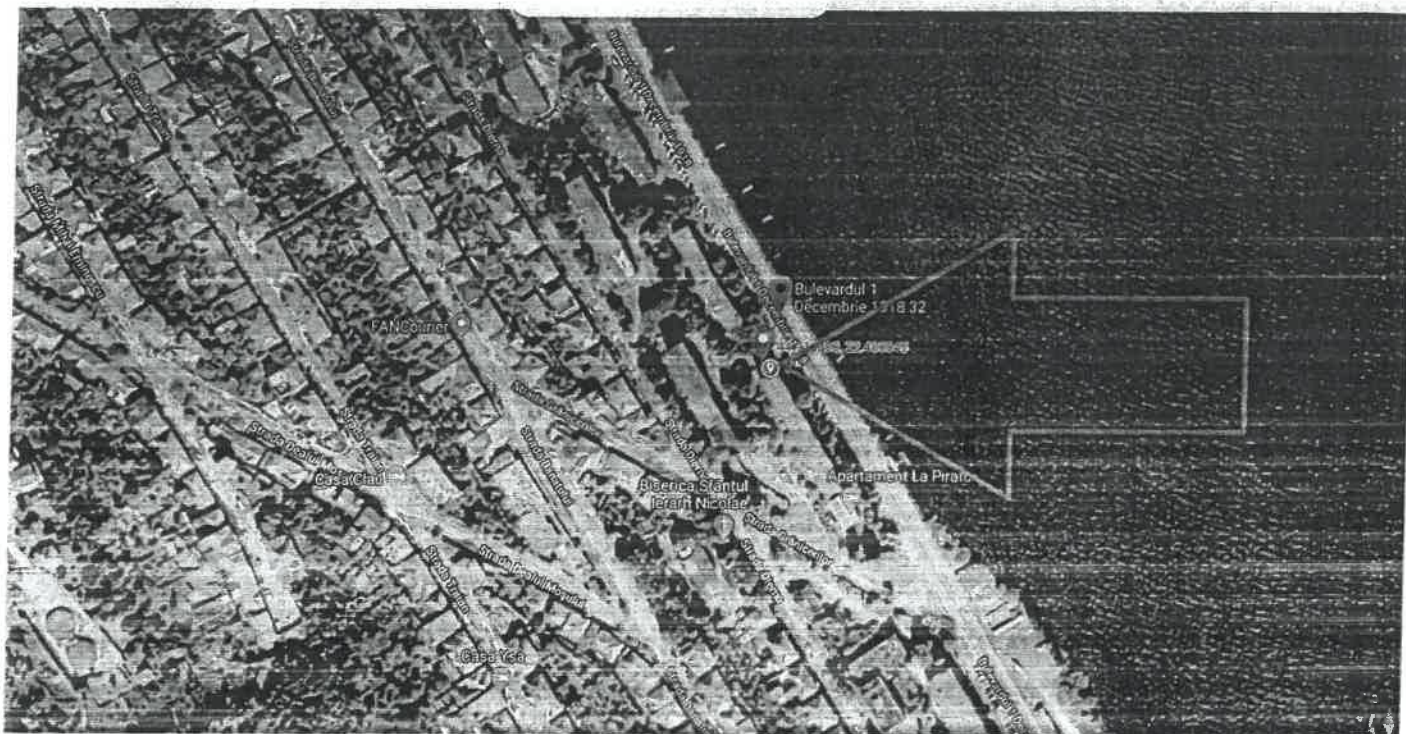
Expert Evaluator *Popescu Constantin Emil*





Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
C.I.F.: 4337603  
RAPORT DE EVALUARE NR 26

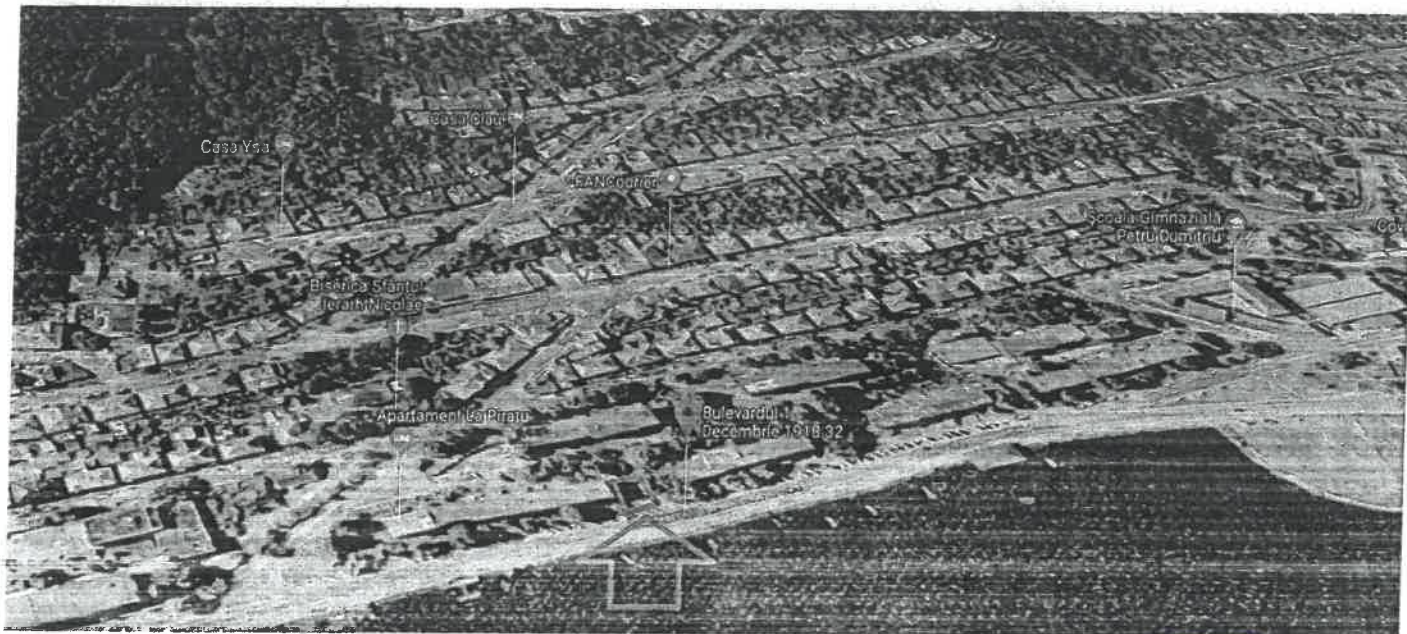
TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orșova, Jud. Mehedinti  
ANEXA 1 LOCALIZAREA PROPRIETĂȚII





Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
C.I.F.: 4337603  
RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova, Jud. Mehedinti  
**ANEXA 1 LOCALIZAREA PROPRIETĂȚII**





21263971

Carte Funciară Nr. 52735 Comuna/Oraș/Municipiu: Orșova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU AUTENTIFICARE**



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

Anexa la actul	Nr.	Nr.	5372
Notar Public,	Oprisor Dumitru	Ziua	16
		Luna	09
		Anul	2016

**Cartea funciara este blocata de urmatoarele extrase:**

Nr. / data	Notar	Blocat pana la	Inregistrari blocate
5372 / 16.09.2016	Oprisor Dumitru	30.09.2016 00:00:00	Toate

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan  
Adresa: Loc. Orșova, Jud. Mehedinți

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52735	Din acte: - Masurata: 162	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3460 / 20/04/2015</b> Act Administrativ nr. 10158, din 25/11/2014 emis de BCPI ORSOVA (act administrativ nr. 13216/08-12-2014 emis de PRIMARIA MUN ORSOVA; act administrativ nr. 13217/08-12-2014 emis de PRIMARIA MUN ORSOVA; act administrativ nr. 13218/08-12-2014 emis de PRIMARIA MUN ORSOVA;);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORSOVA, domeniu public	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52559/Orșova, inscrisa prin incheierea nr. 10447 din 11/12/2014;	

**C. Partea III. SARCINI .**

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



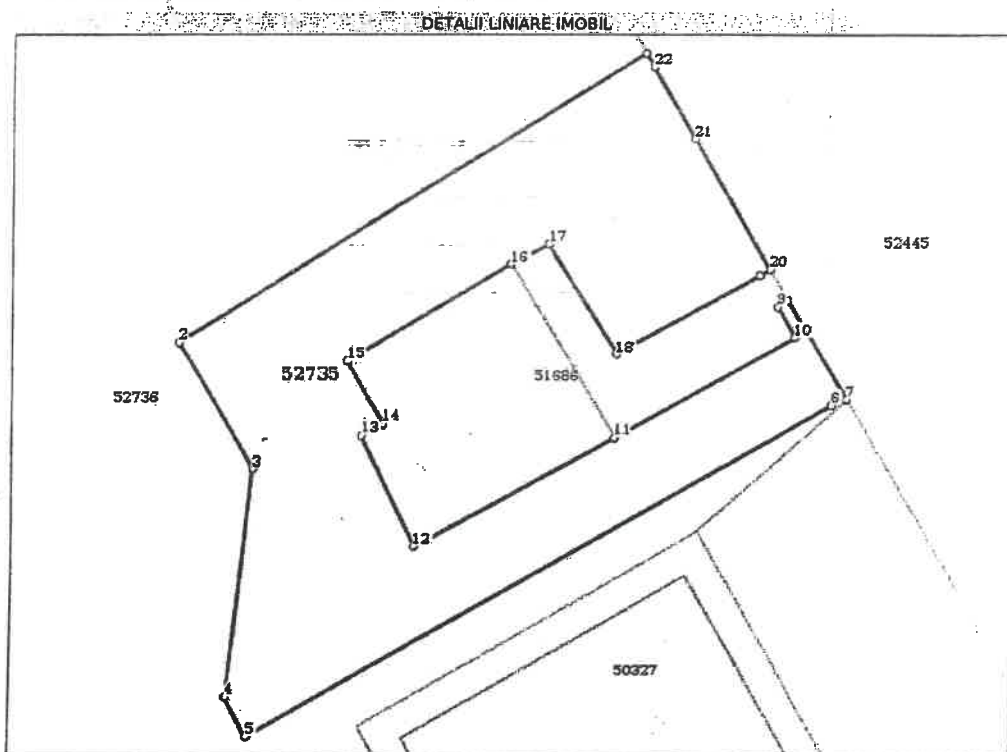
Carte Funciară Nr. 52735 Comuna/Oraș/Municipiu: Orșova

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
52735	162	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

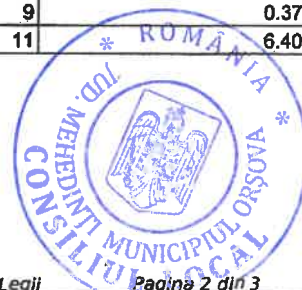
Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	162				

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.975
3	4	7.11
5	6	20.695
7	8	3.576
9	10	1.095

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	4.526
4	5	1.404
6	7	0.51
8	9	0.379
10	11	6.404





Carte Funciară Nr. 52735 Comuna/Oraș/Municipiul: Orsova

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
11	12	7.003	12	13	3.811
13	14	0.767	14	15	2.226
15	16	5.873	16	17	1.308
17	18	4.02	18	19	5.067
19	20	0.348	20	21	4.669
21	22	2.569	22	1	0.5

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde întru totul pozițiilor în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciară poate fi folosit exclusiv la autentificarea actelor notariale, conform art.35 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, la notarul public NOTAROPRISOR Dumitru  
Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciară, eliberat în scopul autentificării actelor notariale, este de 10 zile lucrătoare, calculate începând cu ziua și ora înregistrării cererii în registrul general de intrare și terminând cu sfârșitul celei de-a zecea zi.  
S-a achitat tariful de 200 RON, -Chitanța externă nr.65030/16-09-2016 în suma de 200, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 273.

Data soluționării,  
16-09-2016

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
Ionescu Ileana

(parafă și semnătura)

IONESCU ILEANA

ASISTENT REGISTRATOR

Referent

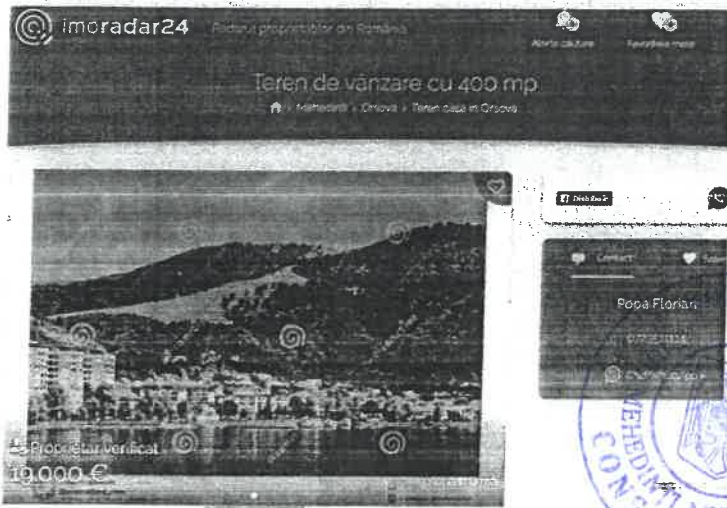
(parafă și semnătura)



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
C.I.F.: 4337603  
RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova, Jud. Mehedinti  
ANEXA 3 OFERTE TEREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

**COMPARABILA 1** <https://www.imoradar24.ro/anunturi/400-mp-teren-vanzare-orsova-mehedinti-26049273>



<https://www.imoradar24.ro/anunturi/400-mp-teren-vanzare-orsova-mehedinti-26049273>

### Teren casa in Orsova

Ses zeaza o problema

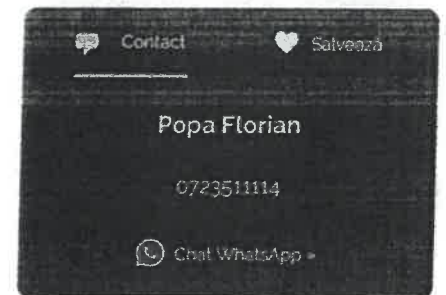
Distribuie

#### Detalii

<b>Preț / m<sup>2</sup>:</b>	47,5 €	<b>Deschidere stradală:</b>	11 m
<b>Suprafață utilă:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Comision:</b>	Nu
<b>Clasificare teren:</b>	Intravilan	<b>Tipul terenului:</b>	Construcții

#### Descriere

Teren casa in Orsova in zona Nord pe strada Linistei. 400 mp. apa. canal. curent. asfalt. priveliste superba.



<https://www.olx.ro/oferta/teren-casa-in-orsova-IDcATEZ.html#bec90ba9b8>

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
C.I.F.: 4337603  
RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova, Jud. Mehedinti  
ANEXA 3 OFERTE TEREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE



19 000 €

Negociabil

Trmite mesaj

0723 511 114

Orsova, judet Mehedinti  
Vezi pe harta



Popa Florian

Pe site din iun 2013

Anunturile utilizatorului

Download from  
Dreamstime.com

21272061

## Teren casa în Orsova

Orsova, judet Mehedinti Adaugat de pe telefon La 14:29, 15 octombrie 2019

Numar anunt: 186107801

Îmi place: 15 Distribuie



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul



Raporteaza

Oferit de **Proprietar** Extravilan / intravilan **Intravilan**

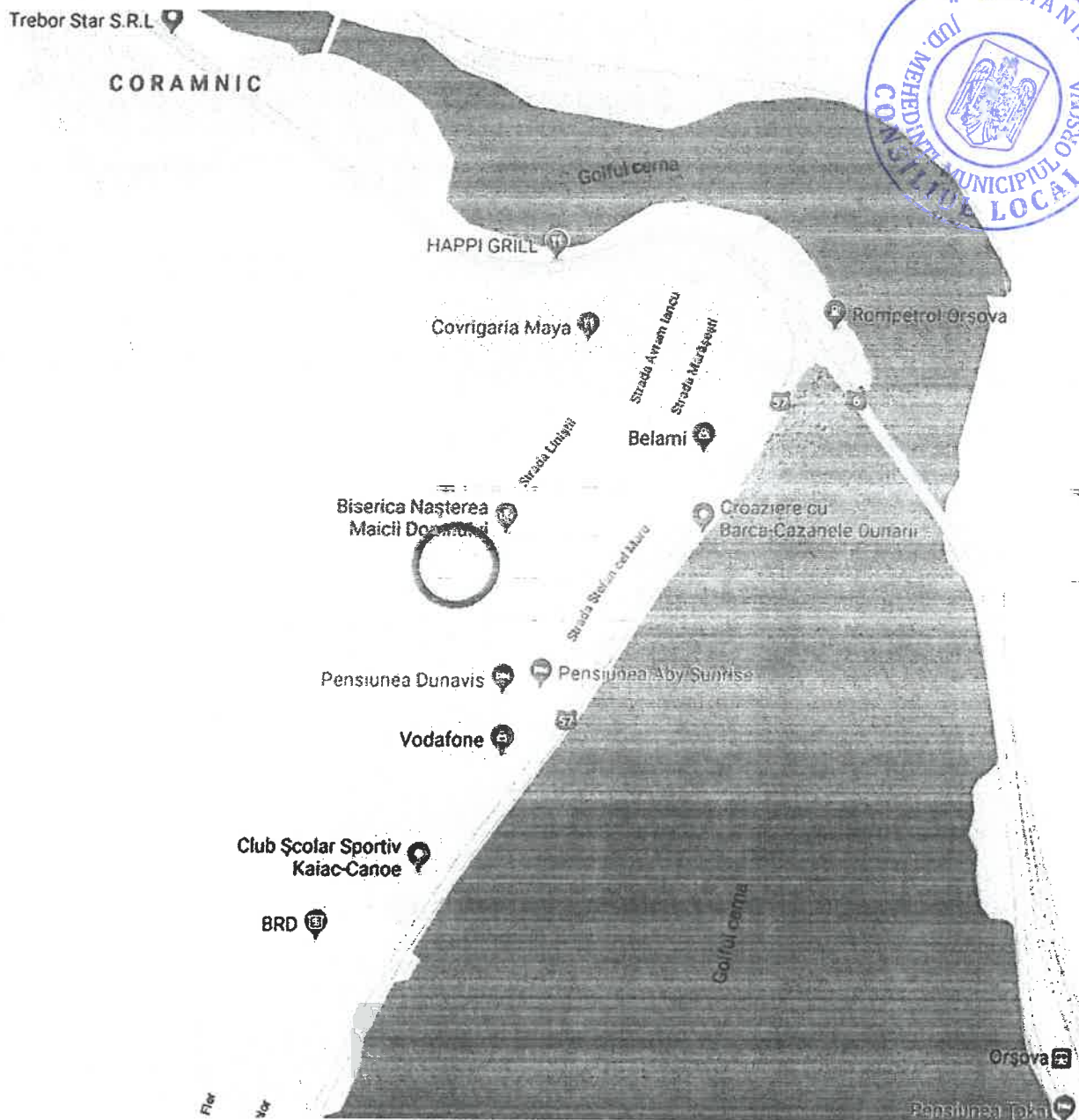
Suprafata utila **400 m<sup>2</sup>**

Teren casa în Orsova în zona Nord pe strada Liniștei, 400 mp, apa, canal, curent, asfalt, priveliște superbă.



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
 C.I.F.: 4337603  
 RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
 B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova, Jud. Mehedinti  
 ANEXA 3 OFERTE TEREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE



Informații obținute telefonic: POPA Florian - 0723 511 114										
Data	04.11.2019	Ora	12,00	Tip tranzacție:			Ofertă	Vânzare	X	
Preț unitar	47,50 Euro / mp			Suprafața de teren			400 mp			
Deschidere	11 ml	Lungime	36,36 ml	Lățime	11 ml	Raport laturi	0,30			
Drept de proprietate transmis				Deplin	X					
Localizare	Strada Linștii									
Drum Acces	Asfaltat	X	Pietruit	Pământ	Topografia	Plan	In pantă	X		
Cea mai bună utilizare				Agricol	Comercial	Rezidențial				
Utilități	Rețea de gaze	Rețea de apă	X	Rețea electrică	X	Rețea canalizare				
Preț Negociabil			Da	Nu	X	Condiții de finanțare		Cash	La piață	
Condiții de vânzare				Obiective			X	Subiective		
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare				Nu este cazul		X	Da			
Construcții demolabile pe teren								Nu	X	
POT - Procentul de ocupare a terenului			%	CUT-Coefficientul de utilizare a terenului				%		

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
 C.I.F.: 4337603  
 RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
 B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova, Jud. Mehedinti  
 ANEXA 3 OFERTE TRENEN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

COMPARABILA 2 [https://www.multecase.ro/vanzare-teren-orsova-orsova-mehedinti\\_i13735079](https://www.multecase.ro/vanzare-teren-orsova-orsova-mehedinti_i13735079)

Vanzare Teren Orsova , 5000 €

De vanzare

5000 €

Contact:

Map Satelite

0741525131

Google

Mănăstirea Sfânta Ana

CAUTA AC

Teren în orsova, judetul mehedinti, situat vis a vis de cimitirul eroilor( zona turliu).

- Caracteristici:

- ✓ Pret Vanzare: 5000 €
- ✓ Suprafata Teren 100 m<sup>2</sup>



Informații obținute telefonic: 0741-525 131														
Data	04.11.2019	Ora	13,00	Tip tranzacție:				Ofertă	X	Vânzare				
Preț unitar	50 Euro / mp			Suprafața de teren				100 mp						
Deschidere	10 ml	Lungime	10 ml	Lățime	10ml	Raport laturi	1							
Drept de proprietate transmis				Deplin	X									
Localizare	Str Eroilor													
Drum Acces	Asfaltat	X	Pietruit	Pământ	Topografia	Plan	X	In pantă						
Cea mai bună utilizare				Agricol	Comercial								Rezidențial	X
Utilități	Rețea de gaze		Rețea de apă		X	Rețea electrică		X	Rețea canalizare					
Preț Negociabil	Da	X	Nu	Condiții de finanțare				Cash	La piață				X	
Condiții de vânzare				Obiective				X	Subiective					
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare				Nu este cazul		X	Da							
Construcții demolabile pe teren								Nu	X					
POT - Procentul de ocupare a terenului			%	CUT-Coeфициentul de utilizare a terenului				%						



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
C.I.F.: 4337603  
RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova, Jud. Mehedinți  
ANEXA 3 OFERTE TEREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

COMPARABILA 3 [https://anunturi.bizcaf.ro/teren-intravilan-orsova\\_bizcafAd\\_2190579.dhtml](https://anunturi.bizcaf.ro/teren-intravilan-orsova_bizcafAd_2190579.dhtml)

**Teren intravilan Orsova**

Mehedinți > Orsova. Publicat vineri, 15 septembrie 2017 , vizualizat de 489 ori

▶ RĂSPUNDEȚI LA ANUNȚ | ANUNȚURI UTILIZATOR

**Pret : 17 700.00 EUR**

Răspundeți la anunț

Adauga la favorite

Telefon: (073) 219-3066

Localitate: Orsova

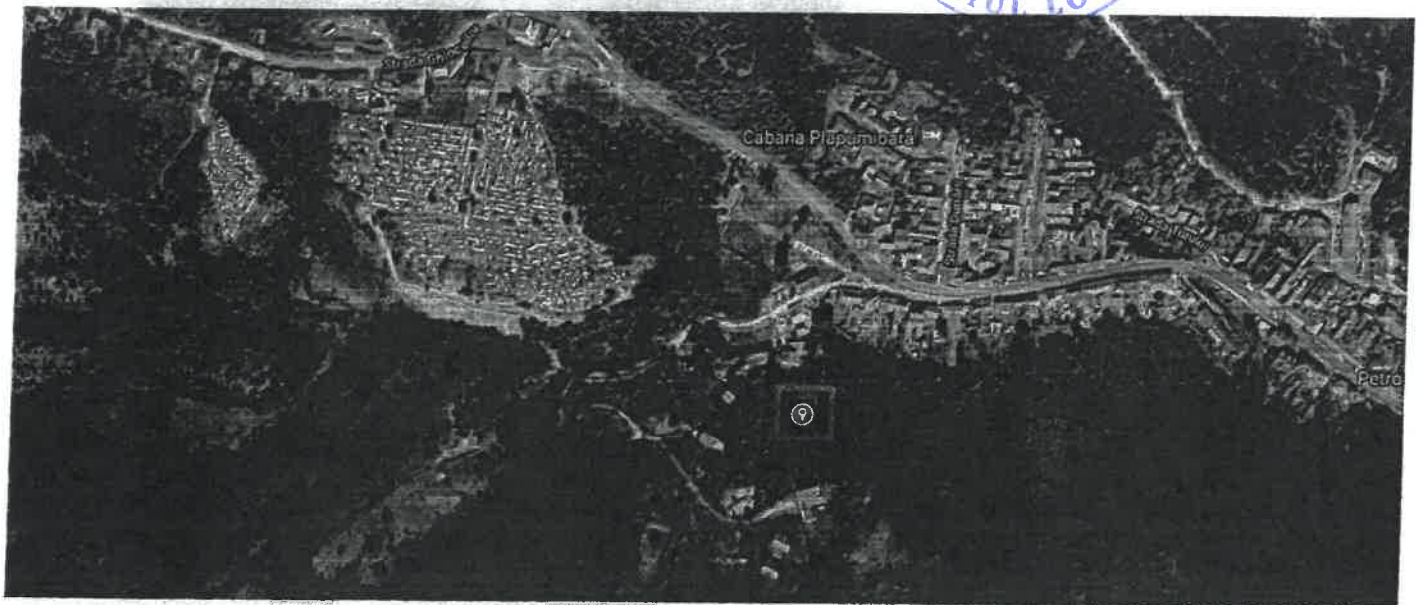
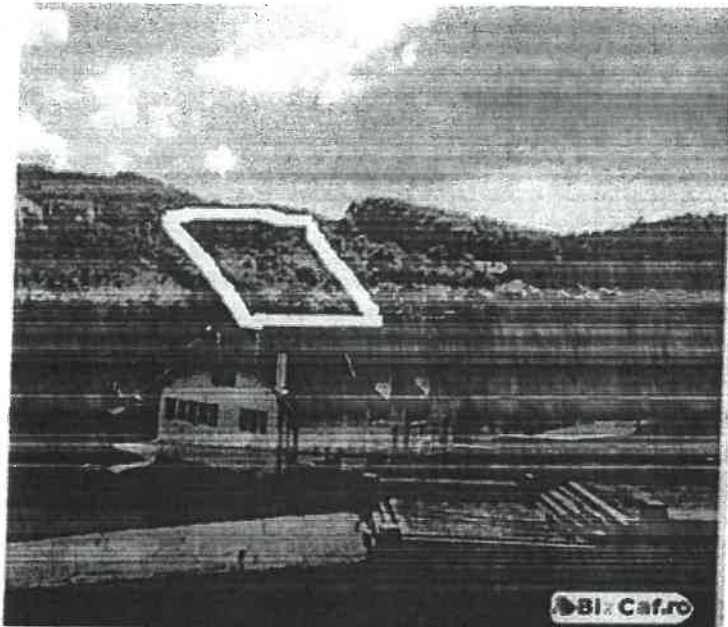
Cod anunț: 2190579-28

Printează anunț

Trimite unui prieten

Distribuie

Salvează acest anunț:





Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
 C.I.F.: 4337603  
 RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
 B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova, Jud. Mehedinți  
 ANEXA 3 OFERTE TEREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE



Pret : 17 700.00 EUR

Răspundeți la anunț

Adauga la favorite

Telefon: (073) 219-3066

Localitate: Orsova

Cod anunț: 2190579-28

Printează anunț

Trimite unui prieten

Distribuie

Semnalează acest anunț



Tip anunț: Oferta

Tip: Vanzari Terenuri , Aitale

Localitate: Orsova

Teren intravilan in Mun. Orsova, 2734 mp , apa, curent, drum acces , ideal pentru casa de vacanta .Pret : 6,5 euro/mp neg. TEL 0745 048 191 Extravilan / intravilan

Intravilan

Suprafata utila

2 734 m<sup>2</sup>

Pret

17 700 \* (Negociabil)



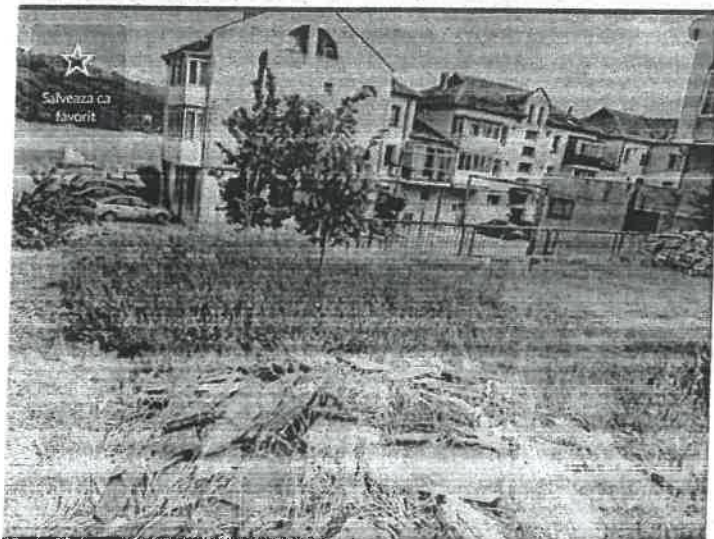
Informații obținute telefonic: Floren - 0732 193 066										
Data	04.11.2019	Ora	13,30	Tip tranzacție:			Ofertă	Vânzare	X	
Preț unitar	6,47 Euro / mp			Suprafața de teren			2.734 mp			
Deschidere	45 ml	Lungime	60,75 ml	Lățime	45 ml	Raport laturi	0,15			
Drept de proprietate transmis				Deplin	X					
Localizare	langă cimitir									
Drum Acces	Asfaltat	Pietruit	Pământ	X	Topografia	Plan	In pantă	X		
Cea mai bună utilizare				Agricol	Comercial	Rezidențial				X
Utilități	Rețea de gaze	Rețea de apă	Rețea electrică	X			Rețea canalizare			
Preț Negociabil	Da	Nu	X	Condiții de finanțare			Cash	La piață	X	
Condiții de vânzare			Obiective			X	Subiective			
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare				Nu este cazul	X	Da				
Construcții demolabile pe teren							Nu	X		
POT - Procentul de ocupare a terenului			%	CUT - Coeficientul de utilizare a terenului				%		



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
 C.I.F.: 4337603  
 RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
 B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova, Jud. Mehedinti  
 ANEXA 3 OFERTE TEREEN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

COMPARABILA 4 <https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-intravilan-IDcDckb.html>



110 €  
 Negociabil

Trimitte mesaj  
 0720 294 107

Orsova, judet Mehedinti  
 Vezi pe harta

Cristina Papava  
 Pe site din mar 2014

Anunturile utilizatorului

**Vand teren intravilan**

Orsova, judet Mehedinti Adaugat de pe telefon La 12:06, 23 iulie 2019, Numar anunt: 186658203

Mi place Distribuie



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul

Oferit de

Proprietar

Extravilan / Intravilan Intravilan

Suprafata utila

250 m<sup>2</sup>

Vand teren in Orsova



Reporteaza



Minecraft Java Edition  
 The world is your playground  
 Minecraft has the creativity and the flexibility  
 102.20 RON  
 Cumpara



ARK: Survival Evolved  
 ARK: Survival Evolved  
 open-world survival  
 the players roam free  
 26.87 RON  
 Cumpara

Ads by g2a.com



Informații obținute telefonic: POPA Florian – Voinea Alina										
Data	04.11.2019	Ora	12.30	Tip tranzacție:			Ofertă	Vânzare	X	
Preț unitar	110 Euro / mp			Suprafața de teren			250 mp			
Deschidere	10 ml	Lungime	25 ml	Lățime	10 ml	Raport laturi	0,40			
Drept de proprietate transmis				Deplin	X					
Localizare	Strada Ștefan cel Mare									
Drum Acces	Asfaltat	X	Pietruit	Pământ	Topografia	Plan	In pantă	X		
Cea mai bună utilizare				Agricol	Comercial	Rezidențial				
Utilități	Rețea de gaze	Rețea de apă	X	Rețea electrică	X	Rețea canalizare	X			
Preț Negociabil	Da	Nu	X	Condiții de finanțare		Cash	La piață	X		
Condiții de vânzare				Obiective			X	Subiective		
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare				Nu este cazul	X	Da				
Construcții demolabile pe teren								Nu	X	
POT – Procentul de ocupare a terenului			%	CUT-Coeficientul de utilizare a terenului			%			

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
C.I.F.: 4337603  
RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova, Jud. Mehedinti  
ANEXA 3 OFERTE TRENEN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

COMPARABILA 5 <https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-strada-gratca-localitatea-orsova-judetul-mehedinti/7b006c7071696151.html>

Vand teren strada gratca, localitatea orsova, judetul mehedinti  
Mehedinti, Orsova [Vezi pe harta](#)

**44 000 EUR**

Validabil din 05 08 2019 09 53 56

0721364501

Mesaj

Fa

Vizualizari: 1763

Raporteaza

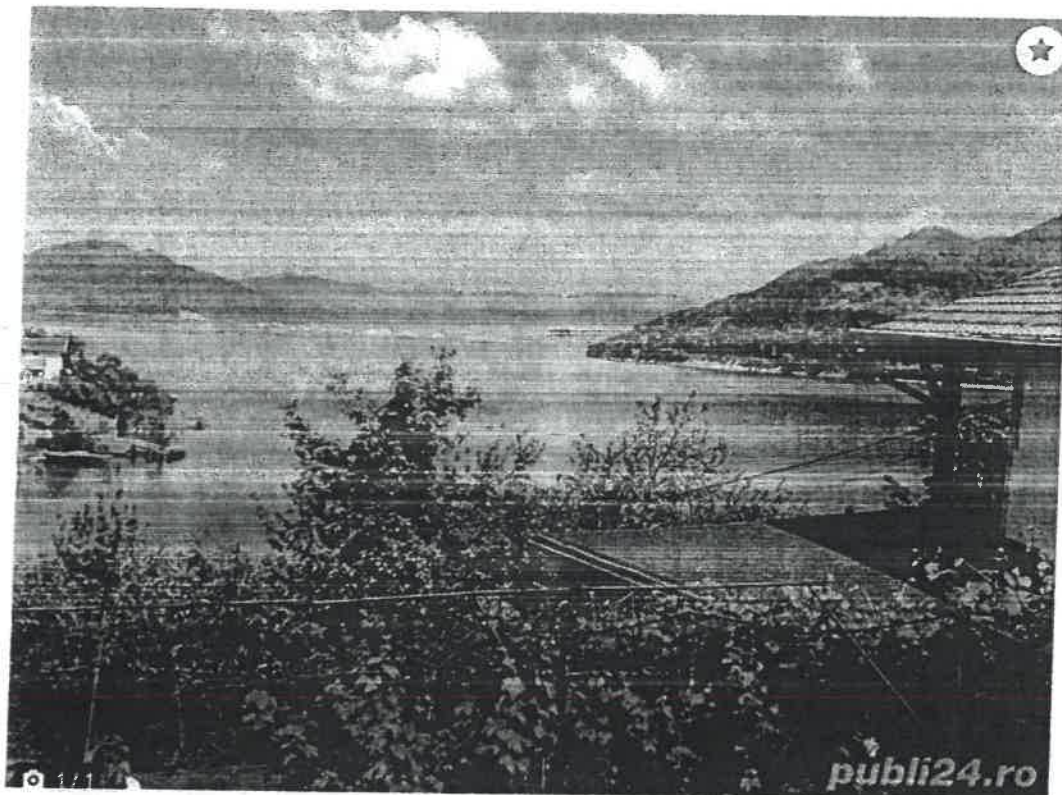


**Popescu Ralu**

[Vezi toate anuntur](#)

[Urmareste](#)

Distribuie anuntul pe



## Specificatii

Suprafata terenului

1000,0 m<sup>2</sup>

Numar fronturi

2

Utilitati generale

Apa, Canalizare, Curent

## Descriere

Vand teren 1000 m2 cu deschidere la Dunare de 15 m, zona Gratca, Orsova. Pe teren exista multe soiuri de pomi fructiferi, vita de vie pe spalier, o cabana cu o camera si bucatarie, cu fundatie facuta pentru extindere si magazie de 25 m2 pentru depozitare. Cabana are curent electric, apa curenta si canalizare. Cu un peisaj magnific, terenul este pretabil pentru constructia unei pensiuni., suprafata totala: 1000

Utilitati:

Utilitati Generale: Apa, Canalizare, Curent

Acces:

Amenajare strazi: Asfaltate

Alte caracteristici:

Nr. Fronturi: 2





Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
C.I.F.: 4337603  
RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova, Jud. Mehedinti  
ANEXA 3 OFERTE TREREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

**COMPARABILA 6** <https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-pe-malul-dunarii-str-gratca-orsova-IDbHtcg.html#bec90ba9b8>



45 000 €

Trimite mesaj

(072) 401-2624

Orsova, Judet Mehedinti  
Vezi pe harta



mihai

Pe site din dec 2013

Anunturile utilizatorului

Raporteaza



**Vand teren pe malul Dunarii, str. Gratca, Orsova**

Orsova, judet Mehedinti Adaugat de pe telefon La 16:06, 23 iulie 2019, Numar anunt: 172900036

Suprafata utila **351 m<sup>2</sup>**

**Vand teren intravilan in Orsova, str. Gratca, nr. 15. Zona de case de vacanta si pensiuni.**

**Suprafata 351 mp.**

**Strada desparte terenul in doua zone:**

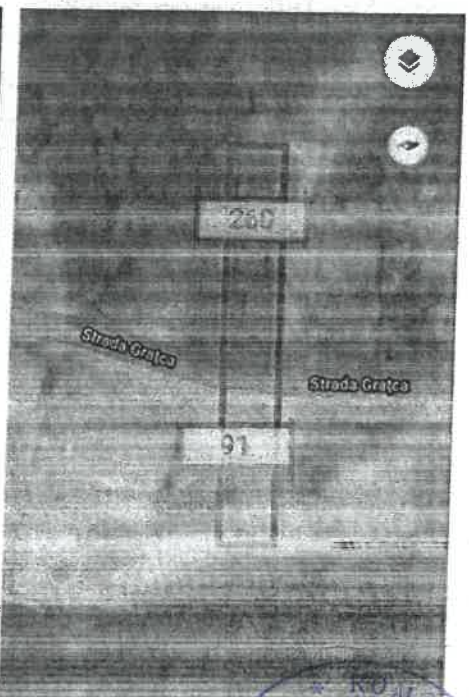
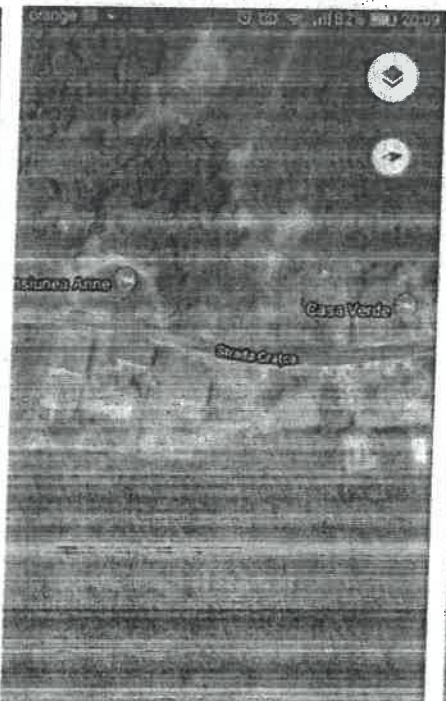
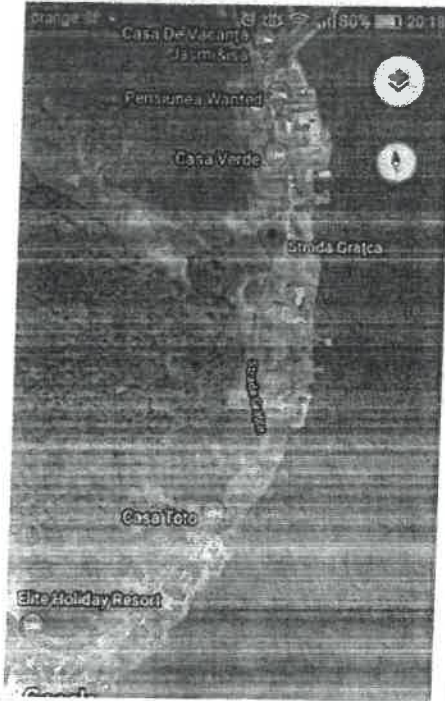
- spre Dunare 91 mp cu front la Dunare 8,20 m;
- dincolo de drum 260mp cu front stradal 8,20 mp.

**Strada asfaltata, retea electrica, canalizare.**

**Terenul este inscris in Cartea Funciara, ideal pentru constructie casa de vacanta/pensiune.**

**Pret 45.000 euro**

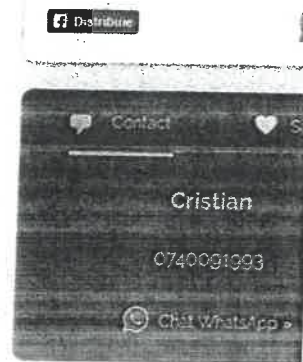
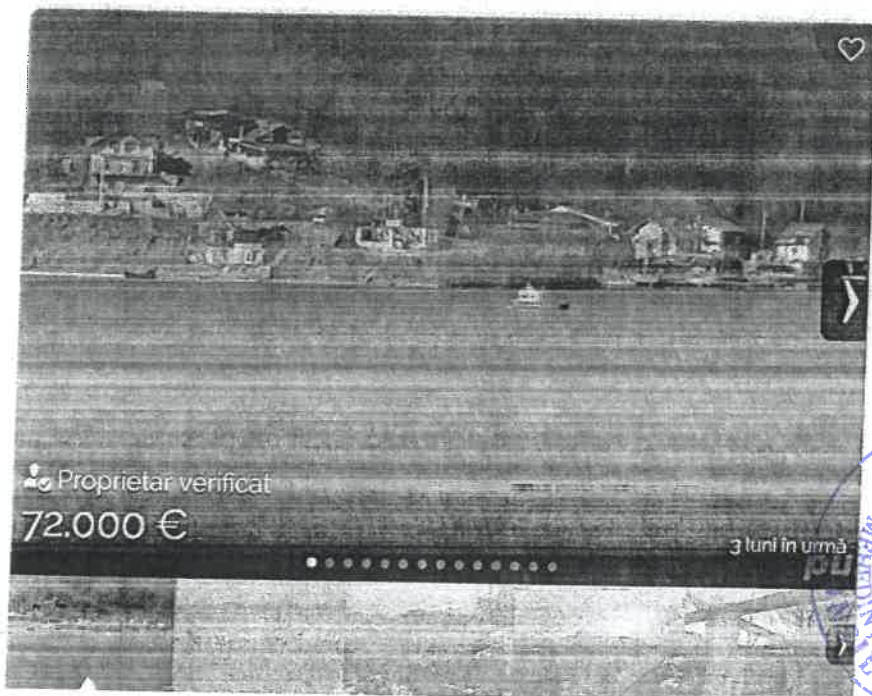
**Tel. 724012624 , 758388172**



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
C.I.F.: 4337603  
RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova , Jud. Mehedinti  
ANEXA 3 OFERTE TREREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

COMPARABILA 7 <https://www.imoradar24.ro/anunturi/603-mp-teren-vanzare-orsova-mehedinti-28569604>



## Vand teren Clisura Dunarii

Sesizează o problemă

### Detalii

<b>Preț / m<sup>2</sup>:</b>	119.4 €	<b>Deschidere stradală:</b>	26 m
<b>Suprafață utilă:</b>	603 m <sup>2</sup>	<b>Comision:</b>	Nu
<b>Clasificare teren:</b>	Intravilan	<b>Tipul terenului:</b>	Construcții
<b>Etaj</b>	Nespecificat		

### Descriere

Vand teren cu deschidere la Dunare 34 ml in Mun. Orsova, cu constructie inceputa Casa de Vacanta., suprafata totala: 1000 din care 603 in CF Front stradal: 26 Terenul se vinde cu Proiect Autorizat si Casa Intabulata CF



44°42'14.5"N 22°24'27.2"E

Directions

Save

View larger map

Pensiunea Alina &  
Sorin - cazare Orsova...

Cabaana Alexandreea

Casa Paty Orsova

Casa Palos Orsova

Casa de vacanță Ioana

Google

Map data ©2019 Terms of Use Report a map error



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
C.I.F.: 4337603  
RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 ; 162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A, Municipiul Orsova, Jud. Mehedinti  
ANEXA 3 OFERTE TEREN IDENTIFICATE IN ANALIZA DE PIATA - VANZARE

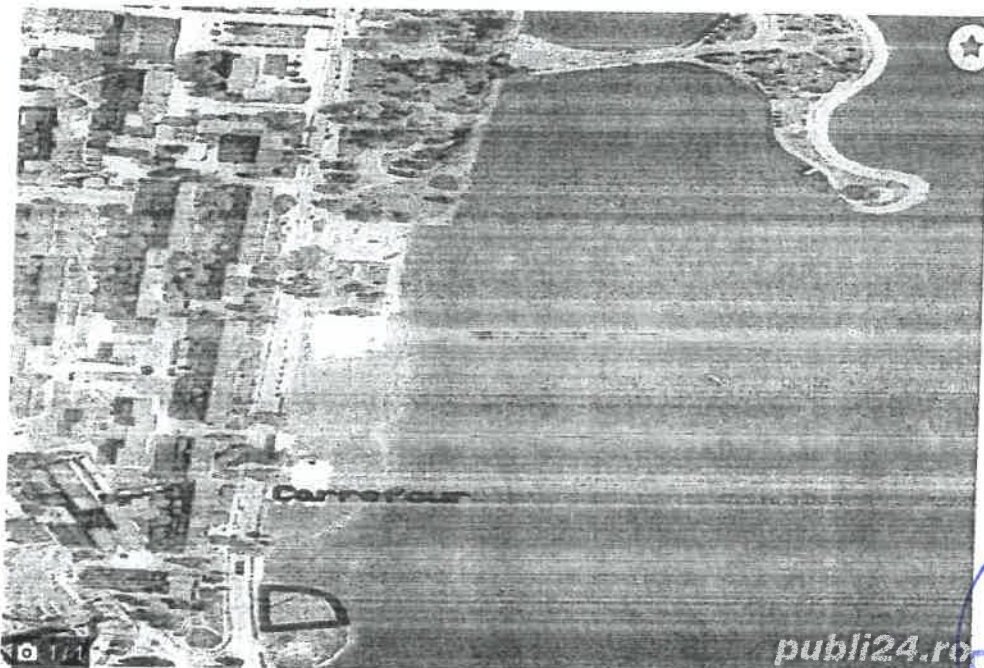
COMPARABILA 8 <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-mun-orsova/344g064d89d97i75e772d25de810f477.html>

Teren intravilan mun. orsova

Mehedinti, Orsova Vezi pe harta

1 EUR

Valabil din 10 08 2019 10 01:37



0732193066

Mesaj Fa oferta

Vizualizari: 288

Raporteaza

floren

Vezi toate anunturile

Urmareste

Distribuie anuntul pe

f c t e



## Specificatii

Suprafata terenului

1000,0 m<sup>2</sup>

Front stradal

35

## Descriere Imobiliare

Teren intravilan Mun. Orsova , langa Carrefour , teren plat, suprafata de 1000 mp, front stradal 35 m, pret neg.Tel

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)



teren intravilan mun. orsova

teren intravilan mun. orsova , langa carrefour , teren plat, suprafata de 1000 m ...

Orsova Mehedinti

azi 10:01

↓ 1 EUR

200-000-EUR

1 000 m<sup>2</sup>



Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
C.I.F.: 4337603  
RAPORT DE EVALUARE NR 26

TEREN INTRAVILAN nr. cadastral 52735 , 162 mp  
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 33A , Municipiul Orsova, Jud. Mehedinți  
ANEXA 4 LOCALIZARE COMPARABILE

