



S . A .

S.C. VALOR – S.A. Bucuresti

Str. Ion Câmpineanu nr. 31, Bl. 4, Sc. 2, Ap. 17, sector 1

Telefon si Fax : 021 - 314.60.79.

E-mail: office@valor.ro

Nr.de ordine in registrul comertului: J40/14622/1994

Cod unic de inregistrare: (RO) 5042180

Membru corporativ al ANEVAR din anul 1996



TRIBUNALUL PRAHOVA

Dosar nr. 5456/105/2010

Termen: 01.02.2012

RAPORT DE EVALUARE

**pentru proprietatea imobiliara situata in municipiul Hunedoara,
B-dul Dacia nr. 26 B,
care se valorifica in procedura falimentului societatii comerciale
XPOD S.R.L. Paulesti, jud. Prahova**



- NOIEMBRIE 2011 -

CUPRINS

1. PREZENTAREA EVALUATORULUI
2. DECLARATIE DE CONFORMITATE
3. FOAIE DE SEMNATURI
4. SINTEZA EVALUARII
5. IPOTEZE SPECIALE SI CONDITII LIMITATIVE
6. SPECIFICATIA SI DESCRIEREA GENERALA A IMOBILULUI
7. EVALUAREA IMOBILULUI
8. CONCLUZIE

ANEXE

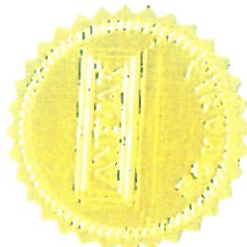
1. PREZENTAREA EVALUATORULUI

S.C. VALOR - S.A. este membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatoarelor din România (ANEVAR), având o vechime în activitate de peste 16 ani.

VALOR – S.A. este o firmă certificată de SRAC și IQNet pentru implementarea și menținerea sistemului de management al calității în domeniul serviciilor de evaluare a întreprinderilor și al activelor acestora, conform condițiilor din standardul SR EN ISO 9001:2008.

La paginile următoare se prezintă certificatul ANEVAR nr. F10/0214/10.12.2010 și certificatele SRAC și IQNet RO – 5888/1/22.11.2010.

Nr. F10/0214
C.U.I. 5042180
Emis la 10 decembrie 2010



ANEVAR[®]
ASOCIATA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA

CERTIFICAT DE MEMBRU CORPORATIV

Anul 2011

VALOR SA

este membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România.

Președinte ANEVAR, ec. *Filip Steica*

*Preschimbarea anuală a prezentului certificat este obligatorie și se face pe baza documentației prevăzută de procedura de primire membru, documentație trimisă la ANEVAR până la 28 octombrie 2011.



CERTIFICAT SRAC

certifică organizația
certifies the organization

S.C. VALOR S.A.

Sediul social: Str. Deltei, nr. 55, sector 3, București

Sediul de lucru: Str. Ion Câmpineanu, nr. 31, bl. 4, sc. 2, et. 1, ap. 17,
sector 1, București

pentru următoarele activități
for the following field of activities

Evaluări de întreprinderi, proprietăți imobiliare, bunuri mobile;
elaborarea de planuri de afaceri și studii de fezabilitate,
de proiecte de divizare sau de fuziune a societăților comerciale

*Evaluation of enterprises, real estate, personal assets;
elaboration of business plans and feasibility studies,
organizations dividing or merging projects*

că are implementat și menține un
sistem de management al calității
*which has implemented and maintains a
quality management system*

conform condițiilor din standardul
which fulfils the requirements of the standard

ISO 9001 : 2008

Acest certificat este valabil până la : 22 noiembrie 2013
This certificate is valid until
Nr. Certificat (Certificate Registration No) : 5888 / 1
București : 22 noiembrie 2010

Director General
ing. Mihaela Cristea

SRAC CERT S R L - Str. Vasile Parvan, nr. 14, sector 1, Bucuresti, ROMANIA



THE INTERNATIONAL CERTIFICATION NETWORK

CERTIFICATE

**IQNet and
SRAC**

hereby certify that the organization

S.C. VALOR S.A.

Registered Office: Str. Deltei, nr. 55, sector 3, București

Productive Unit: Str. Ion Câmpineanu, nr. 31, bl. 4, sc. 2, et. 1, ap. 17,
sector 1, București

for the following field of activities

**Evaluation of enterprises, real estate, personal assets;
elaboration of business plans and feasibility studies,
organizations dividing or merging projects**

has implemented and maintains a

Quality Management System

which fulfils the requirements of the following standard

ISO 9001 : 2008

Issued on : 2010 - 11 - 22

Validity date : 2013 - 11 - 22

Registration Number : RO - 5888



Michael Drechsel
President of IQNet

ing. Mihaela Cristea
SRAC General Manager



IQNet Partners*:

AENOR Spain AFNOR Certification France AIB-Vinçotte International Belgium ANCE Mexico APCER Portugal CCC Cyprus
CISQ Italy CQC China CQM China CQS Czech Republic Cro Cert Croatia DQS Holding GmbH Germany DS Denmark
ELOT Greece FCAV Brazil FONDONORMA Venezuela ICONTEC Colombia IMNC Mexico
Inspecta Certification Finland IRAM Argentina JQA Japan KFQ Korea MSZT Hungary Nemko AS Norway NSAI Ireland
PCBC Poland Quality Austria Austria RR Russia SII Israel SIQ Slovenia SIRIM QAS International Malaysia SQS Switzerland
SRAC Romania TEST St Petersburg Russia TSE Turkey YUQS Serbia
IQNet is represented in the USA by: AFNOR Certification, CISQ, DQS Holding GmbH and NSAI Inc.

* The list of IQNet partners is valid at the time of issue of this certificate. Updated information is available under www.iqnet-certification.com

2. DECLARATIE DE CONFORMITATE

In conformitate cu Standardul International de Evaluare IVS 3 – *Raportarea evaluarii*, subsemnatii certificam in cunostinta de cauza ca *Raportul de evaluare pentru proprietatea imobiliara situata in municipiul Hunedoara, B-dul Dacia nr. 26 B, care se valorifica in procedura falimentului societatii comerciale XPOD S.R.L. Paulesti, jud. Prahova* a fost elaborat in concordanta cu IVS – editia a VIII – a 2007, respectandu-se cerintele etice si profesionale continute in Codul Deontologic IVSC aferent indeplinirii misiunii.

Totodata, la evaluare s-au avut in vedere normele, metodologiile si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR).

S.C. VALOR – S.A.

Directori,

IVANESCU RAZVAN



BURTICA STEFAN

3. FOAIE DE SEMNATURI

La elaborarea prezentului *Raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara situata in municipiul Hunedoara, B-dul Dacia nr. 26 B, care se valorifica in procedura falimentului societatii comerciale XPOD S.R.L. Paulesti, jud. Prahova* au participat urmatoarele persoane:

MARCU ALEXANDRU - FLORIN - Expert evaluator de intreprinderi,
Expert evaluator de proprietati
imobiliare si Expert evaluator de
bunuri mobile, membru titular al
ANEVAR



4. SINTEZA EVALUARII

Tipul bunului evaluat: proprietate imobiliara compusa din teren liber.

Data de referinta a evaluarii: Rezultatele evaluarii se raporteaza la data de **31.10.2011**, la care cursul pietei valutare comunicat de BNR a fost de 4,3243 RON/EUR.

Scopul evaluarii: vanzarea imobilului in procedura falimentului proprietarului - debitor S.C. XPOD S.R.L. Paulesti, jud. Prahova.

Tipul valorii raportate: *Pretul ofertei de vanzare.* Acest tip de valoare nu este standardizata, fiind superioara valorii de piata cu marja de negociere a pretului efectiv de tranzactionare.

Rezultatul evaluarii: Pretul ofertei de vanzare a proprietatii imobiliare situate in municipiul Hunedoara, B-dul Dacia nr. 26 B, din patrimoniul S.C. XPOD S.R.L. Paulesti, jud. Prahova, compusa din teren liber - conform specificatiei din prezentul raport, este evaluat la suma de 1.120.000 RON (36 EUR/mp), cu urmatoarele mentiuni importante:

- Valoarea este evaluata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau de cumparare si fara includerea niciunui impozit sau taxe asociate.
- Rezultatul raportat nu include valoarea proiectului de dezvoltare avizat prin PUD, care poate face obiectul unei evaluari separate.
- Evaluarea este facuta in ipoteza ca nu exista restrictii urbanistice determinate de eventualitatea subtraversarii lotului de teren de o conducta magistrala de gaze naturale.



Clauza de nepublicare:

Se interzice publicarea integrala sau partiala a prezentului raport, precum si a oricarei referinte sau valori incluse in raport, sau a numelui si afilierii profesionale a evaluatorului, fara aprobarea scrisa a evaluatorului asupra formei si contextului in care ar putea sa apara.

Declaratie de confidentialitate:

Prezentul raport de evaluare este confidential pentru evaluatorul S.C. VALOR S.A., pentru persoanele implicate in procedura insolventei S.C. XPOD S.R.L. Paulesti, jud. Prahova, precum si pentru consultantii acestora.

Evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alte persoane, in afara celor mentionate mai sus.

5. IPOTEZE SPECIALE SI CONDITII LIMITATIVE

- Prezentul raport este intocmit la cererea clientului si in scopul precizat. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al clientului, autorul evaluarii si evaluatorului verificador. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara clientului, destinatarului evaluarii si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse in acest raport.
- Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii raportului de evaluare.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de catre evaluator. In acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive.
- Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile si evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate si corecte. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti.
- Continutul acestui raport este confidential pentru client si destinatar si autorul nu il va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele Internationale de Evaluare si/sau atunci cand proprietatea a intrat in atentia unui corp judiciar calificat.
- Evaluatorul a fost de acord sa-si asume realizarea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client si in scopul precizat in raport.
- Consimtamantul scris al evaluatorului si al evaluatorului verificador (daca al acestuia din urma este necesar), trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana, cu exceptia clientului si a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluarii care au fost precizati in raport.

6. SPECIFICATIA SI DESCRIEREA GENERALA A IMOBILULUI

Imobilul care face obiectul prezentei evaluari este situat in zona de nord a municipiului Hunedoara, pe B-dul Dacia nr. 26 B, in cartierul Buituri (Anexele 1 si 7) si are urmatoarele caracteristici:

- Componentă: teren intravilan cu suprafata totala rezultata din masuratori de 7.201 mp ($S/d^2 = 3,4$), intabulat sub nr. cadastral 2591 (Anexa 2).
- Categoria de folosinta: teren arabil.
- Caracteristici favorizante ale amplasamentului:
 - Dubla deschidere: la B-dul Dacia (artera de circulatie principala) si Aleea Biciclistilor (pe latura opusa a incintei).
 - Zona in dezvoltare urbanistica, cu vecinatati cu functiuni comerciale si locative: "Penny Market", Pensiunea "Tiffany" etc.
 - Plan urbanistic de detaliu avizat tehnic pentru un proiect de dezvoltare de spatii comerciale si de servicii, precum si de locuinte colective (Anexa 3).
- Caracteristici defavorizante ale amplasamentului:
 - Apropierea la numai cca. 1 km de zona industrială.
 - Exista o informatie potrivit careia **terenul ar putea fi subtraversat de o conducta magistrala de gaze naturale**. Verificarea acestei informatii se poate face prin solicitarea unui aviz de informare de la TRANSGAZ, care excede actualei misiuni a expertului evaluator. Precizam ca certificatul de urbanism din data de 26.02.2008 (Anexa 4) nu a prevazut necesitatea avizarii privind infrastructura de gaze naturale. **Prezenta evaluare este facuta in ipoteza ca aceasta imprejurare nu determina restrictii urbanistice.**

Precizam ca **prezentul raport de evaluare nu atesta dreptul de proprietate al S.C. XPOD S.R.L. asupra imobilului la care ne referim.**

Evaluatorul nu a avut la dispozitie actele de proprietate, iar documentatia prezinta urmatoarele **inadvertente care trebuie clarificate:**

- Potrivit planului din Anexa 5, parafat la O.C.P.I. in data de 10.03.2008, imobilul evaluat (nr. cad. 2591) a rezultat prin alipirea loturilor cu nr. cad. 1132 si 1708 (desi planul mentionat face referire in mod eronat la o operatiune de dezlipire).
- Potrivit extraselor din cartea funciara din data de 12.02.2008, prezentate in Anexele 6, lotul cu caracteristicile celui cu nr. cad. 1132, avand suprafata rezultata din masuratori (reală) de 3.596 mp, provine dintr-o dezmembrare anterioara si îi este atribuit nr. cad. 413/1/2/1.

Se deduce ca aceasta modificare a numerotatiei cadastrale (de la 413/1/2/1 la 1132) a fost efectuata in intervalul 12.02 - 10.03.2008.

7. EVALUAREA IMOBILULUI

Evaluarea terenului se abordeaza prin metoda comparatiei cu urmatoarele oferte de vanzare pentru terenuri comparabile din punct de vedere al amplasamentului (mun. Hunedoara), al marimii suprafetei si al celorlalte caracteristici tehnico – edilitare cu cel care face obiectul prezentei evaluari :

Amplasament	Suprafata (mp)	Descriere	Pret de oferta (EUR/mp)	Mentiuni
Intrare in Hunedoara (langa fabrica de mobila)	3.640	Intravilan, stradal, intabulat, urgent, pret usor discutabil	15,50	Oferta A
Hunedoara, cartier Buituri (dupa fostul CAP)	4.700	Intravilan, stradal, zona de case, utilitati (apa, electricitate, gaze), pret negociabil	20	Oferta B Oferta cu vechimea de un an
Hunedoara, cartier Buituri (zona vile Latureni)	2.900	4 parcele alaturate de cate 725 mp, utilitati la 100 m	20	Oferta C
Hunedoara, central (zona Centrul vechi, Primarie)	3.000	Front stradal 25 m ($S/d^2 = 4,8$), constructie pe teren ($Sc = 60$ mp, $POT = 2\%$), pret negociabil	100	Oferta D

In opinia evaluatorului, ofertele de vanzare cele mai comparabile sunt **C** si **D**, marcate distinct in tabelul de mai sus.

La pagina urmatoare se prezinta grila de evaluare prin comparatie cu ofertele de vanzare, cu concluzia ca **pretul unitar al ofertei de vanzare a terenului poate fi cuprins intre 24 ... 60 EUR/mp**, ceea ce reflecta caracterul instabil al pietei imobiliare actuale, determinat de efectele negative ale crizei economice.

Pentru scopul prezentei evaluari, **pretul total al ofertei de vanzare a terenului se stabileste valoarea intermediara echivalenta cu 259.000 EUR**, la prima treime a intervalului mentionat (36 EUR/mp), determinat de apropierea fata de amplasamentul ofertei comparabile C (cartierul Buituri) :

$7.201 \text{ mp} \times 36 \text{ EUR/mp} \approx 259.000 \text{ EUR}$, echivalent cu :

$259.000 \text{ EUR} \times 4,3243 \text{ RON/EUR (31.10.2011)} = 1.120.000 \text{ RON}$.

Elemente de comparatie	Terenul - obiect	Terenuri comparabile			Mentuni
		C	D		
Pret de oferta (EUR/mp)	?	20	100		
Suprafata (mp)	7.201 mp	2.900	3.000		
Corectie	%	- 10%	- 10%		Suprafata excedentlara se decoteaza cu cca. 20% din pretul ofertelor de vanzare
	EUR/mp	- 2	- 10		
Amplasament si acces	Conform descrierii	Inferioare	Superioare		
Corectie	%	+ 10%	- 30%		
	EUR/mp	+ 2	- 30		
Utilitati	Neracordate	Indepartate	Apropiate		
Corectie	%	+ 20%	0%		
	EUR/mp	+ 4	0		
Corectie totala		8 EUR/mp (40%)	40 EUR/mp (40%)		Ambele oferte sunt eligibile
	Bruta	+ 4	- 40		
	Neta (EUR/mp)				
Numar de corectii		3	2		Oferta eligibila este D
Pret corectat (EUR/mp)	24 ... 60	24	60		

8. CONCLUZIE

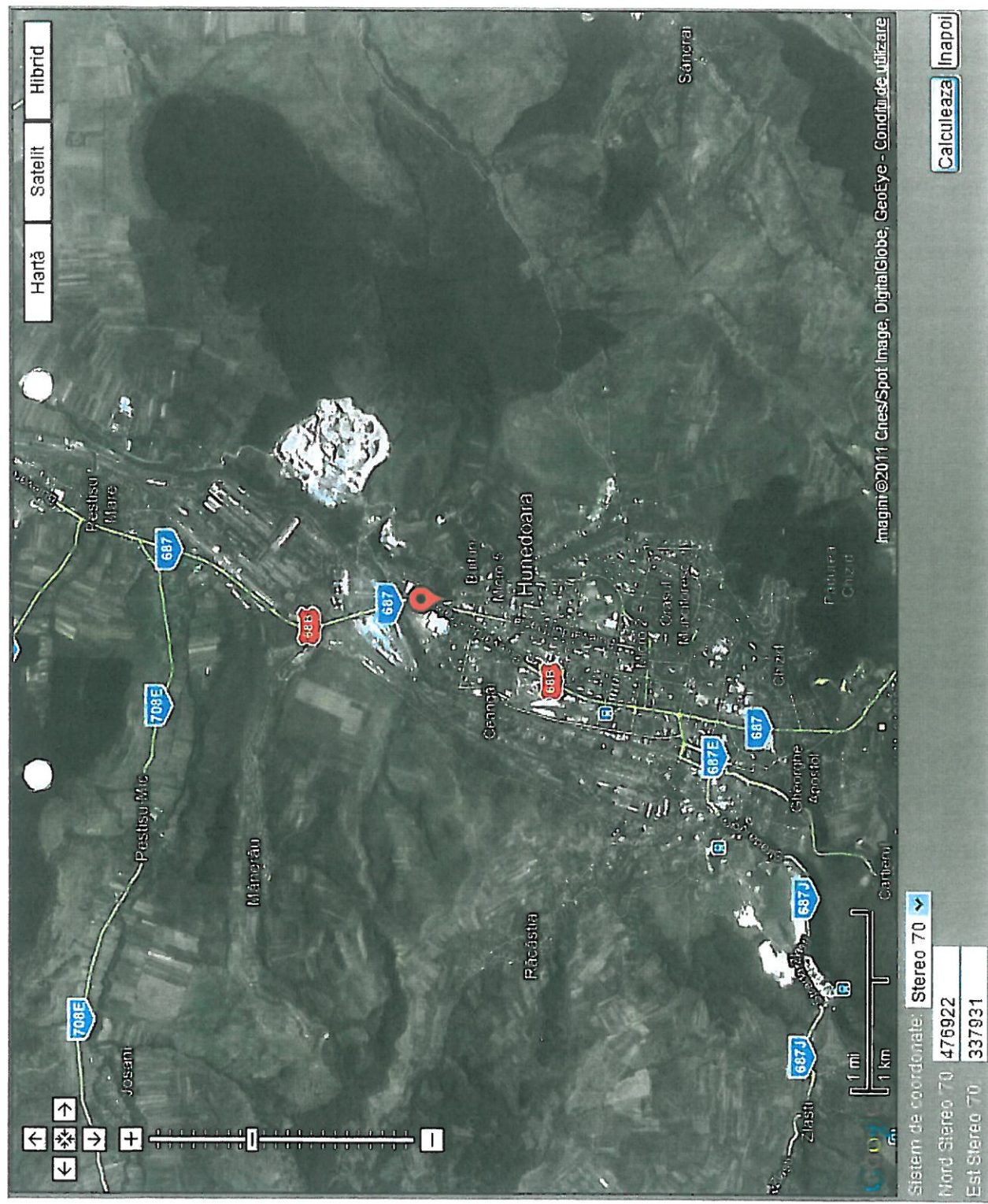
Pretul ofertei de vanzare a proprietatii imobiliare situate in municipiul Hunedoara, B-dul Dacia nr. 26 B, din patrimoniul S.C. XPOD S.R.L. Paulesti, jud. Prahova, compusa din teren liber - conform specificatiei din prezentul raport, este evaluat la suma de **1.120.000 RON (36 EUR/mp)**, cu urmatoarele **mentiuni importante**:

- Valoarea este evaluata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau de cumparare si fara includerea niciunui impozit sau taxe asociate.
- Rezultatul raportat nu include valoarea proiectului de dezvoltare avizat prin PUD, care poate face obiectul unei evaluari separate.
- Evaluarea este facuta in ipoteza ca nu exista restrictii urbanistice determinate de eventualitatea subtraversarii lotului de teren de o conducta magistrala de gaze naturale.



ANEXE

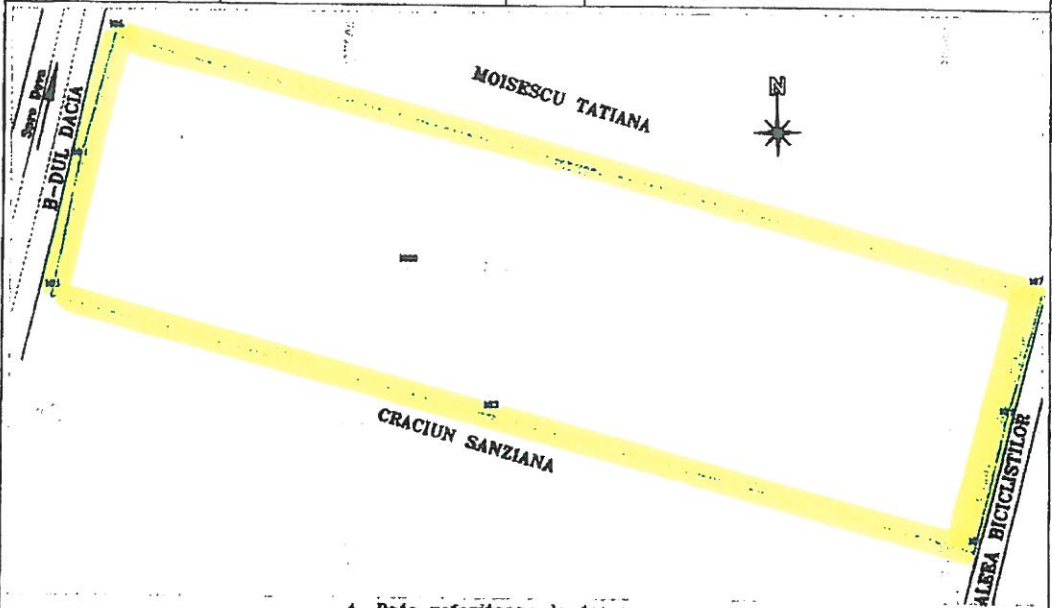
ANEXA 1.1



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
-2551-	7201	<u>ANEXA 2</u> B-dul Dacia-Hunedoara
Cartea Funciara nr.	-	UAT Hunedoara



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata: (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	7201	72010	Imprejmuit partial
Total		7201	72010	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total	-	-	

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Pct.	E(m)	N(m)
106	337859.108	478965.313
107	338013.915	478922.944
102	338007.937	478901.517
101	338002.806	478879.356
103	337922.136	478901.641
105	337848.506	478921.454
104	337853.049	478943.572
108	337859.108	478965.313

Executant
Semnatura si Stampila
ADMINISTRATIEI JUDETEANEA
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Data: 03.03.2008

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara
REGISTRUL PUBLICITATII IMOBILIARE
3291

10-03-2008

Suprafata masurata = 7201 mp
Suprafata din act = 7426 mp

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA de URBANISM și
AMENAJAREA TERITORIULUI

ANEXA 31



Certificat nr. 060 - C/15.01.2007

AVIZ TEHNIC nr. 4/12615/2008

privind

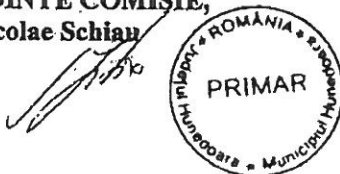
**Planul Urbanistic de Detaliu
„SPAȚII COMERCIALE/SERVICII și LOCUINȚE COLECTIVE”
situate în municipiul Hunedoara, b-dul Dacia f.n.**

Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului de pe lângă Consiliul Local al municipiului Hunedoara, numită prin H.C.L. nr. 255/2007.

Analizând, în ședința de avizare din data de 08.05.2008, documentația fază P.U.D. - „SPAȚII COMERCIALE/SERVICII și LOCUINȚE COLECTIVE” situate în municipiul Hunedoara, b-dul Dacia f.n. prezentată de SC „XPOD” SRL.

AVIZEAZĂ Planul Urbanistic de Detaliu - proiect nr. 05/2008 întocmit de SC „PRINCO IMPEX” SRL.

PREȘEDINTE COMISIE,
/ Nicolae Schian



SECRETAR COMISIE,
Lucian Bilei

Achitat taxa de 11,0 lei cu chitanța nr. 18298/12.03.2008 potrivit H.C.L. nr. 266/2007, art. 10.

2 ex.
D.M.

HOTĂRÂREA nr.109/2008

privind aprobarea unor planuri urbanistice de detaliu pentru obiective situate în municipiul Hunedoara

Consiliul local al municipiului Hunedoara;

Analizând Nota de fundamentare a Primarului municipiului Hunedoara, prin care se propune aprobarea unor planuri urbanistice de detaliu pentru obiective situate în municipiul Hunedoara;

Având în vedere rapoartele Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și al Comisiei pentru servicii publice și comerț;

În baza prevederilor pct. 14 din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 36, alin. (2), lit. "c" și alin. (5), lit. "c" și art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „SPAȚII COMERCIALE, SERVICII și LOCUINȚE COLECTIVE” situate în municipiul Hunedoara, b-dul Dacla f.n. conform proiectului prezentat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „EXTINDERE POLICLINICĂ STOMATOLOGICĂ” situat în municipiul Hunedoara, str. Moldova nr. 7A, conform proiectului prezentat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

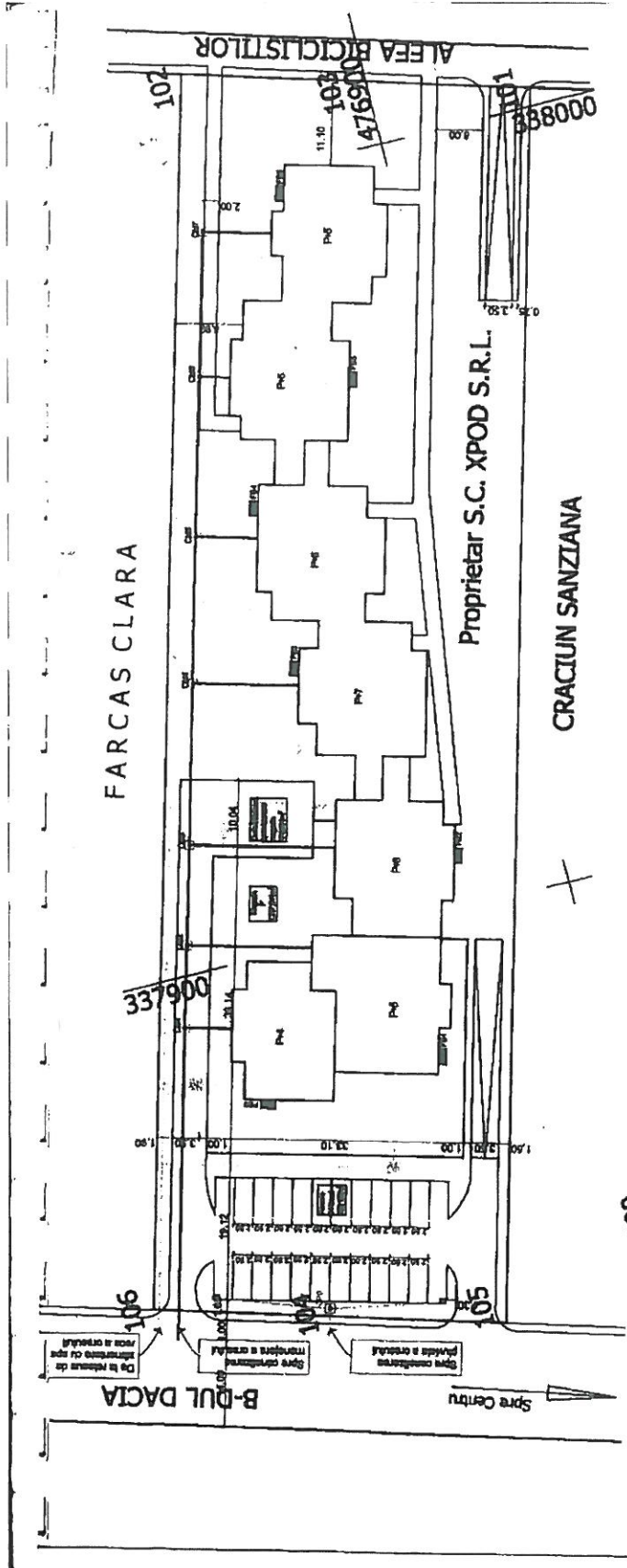
Art. 3. - Prezenta se comunică Prefectului județului Hunedoara, Primarului, Secretarului, Serviciului administrație publică locală, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și control în construcții.

Hunedoara, la 22.05.2008

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Băloiu Maria



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Aurel Rață – Bugnariu



FARCAS CLARA

Proprietar S.C. XPOD S.R.L.

CRACIUN SANZIANA

B-DUL DACIA

ALEEA BICLISTILOR

Spre Centru

ANEXA 3.3



PROIECTANT
 SCOP
 ALTEZORU
 RUCESCU
 11/05/2013

Legenda

- apă rece
- canal apometru
- canalizare menajera
- CM — canin menajier
- CP — canalizare pluviala
- G — canin pluvial
- F — frida de bransament
- energie electrica
- limita teren proprietate

Verificat/Explicat	Nume	Semnatura	Contract	Reluare/Explicare notitie
	PRINCO	SC PRINCO IMPEX sud		Berzaru
	Proprietar in teren	Hurezeanu, P. R. L. nr. 13		
		Str. P. R. R. R. nr. 13		
		Telefon: 0351-405776, 0351-405775		
Specificat	Nume	Semnatura	SCOP	Titlu proiect
Sf. proiect	an/Rugescu/Alenescu		1400	Spatiu comandat, servit si lucrativ colectiv
Articulate	an/Rugescu/Alenescu			High Class
Realizate	Ing. P. R. R. R.			Titlu planșă
				Planșă de reglementari
				Planșă nr. 1
				A.C.

337900

476900



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr 102 din 26.02.2008

Urmare cererii adresate de SC "XPOD" SRL cu sediul în jud. PRAHOVA, comuna PĂULEȘTI, str. PRINCIPALĂ nr. 10, telefon / fax -, e.mail -, înregistrată la nr. 8823 din 20.02.2008.

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

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul – teren si/sau constructii - situat în jud. HUNEDOARA, mun. HUNEDOARA, b-dul DACIA f.n. sau identificat prin PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Sc. 1:5000 și PLAN DE SITUAȚIE Sc. 200.

În temeiul documentației de urbanism nr. 141 din 1998, faza P.U.G., aprobată cu hotărârea Consiliului Local Hunedoara nr. 91 din 1999.

1. REGIMUL JURIDIC.

IMOBIL SITUAT ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII - PROPRIETATE PARTICULARĂ

2. REGIMUL ECONOMIC.

TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII; CONFORM P.U.G. - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC

3. REGIMUL TEHNIC.

SE POT AUTORIZA CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE COLECTIVE, DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII ȘI CU UN ÎNALT GRAD DE CALITATE PRIVIND EXPRESIVITATEA, ECHILIBRUL COMPOZIȚIONAL ȘI FINISAJELE

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: INTOCMIRE DOCUMENTAȚII FAZĂ P.U.D. și P.A.C. - "SPAȚII COMERCIALE/SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE".

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizata)

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

PAC PAD POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (doar cele bifate):

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

gaze naturale

salubritate

Altele

X Ordinul Arhitecților. RCS&RDS-Hd

X Certificate nomenclatură strădală

canalizare

alimentare cu energie termică

telefonizare

transport urban

c.2. Avize și acorduri privind (se solicită doar cele bifate):

protecția mediului

sănătatea populației

d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant
d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.2. Alte avize / acorduri:

- ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT DIN CADRUL PRIMĂRIEI

d.3. Studii de specialitate:

- DOCUMENTAȚIA VA FI ÎNTOCMITĂ ȘI SEMNATĂ CONFORM LEGII nr. 50/1991, REPUBLICATĂ

- VERIFICATOR DE PROIECTE ATESTAT

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII**

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

PRIMAR,
Nicolae Schiau

LS.

SECRETAR,
Aurel Rață-Bugnariu

ARHITECT SEF,
Lucian Bilei

Achitat taxa de 74,26 lei, conform chitanței nr. 15687 din 20.02.2008.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 04.03.2008.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 00.00.0000 până la data de 00.00.0000

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Nicolae Schiau

LS.

SECRETAR,
Aurel Rață-Bugnariu

ARHITECT SEF,
Lucian Bilei

Data prelungirii valabilității 00.00.0000

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data _____ direct.

Anexa la actul autentic
Nr.
Notar Public

ANEXA 6.1

Nr. cerere 1684
Ziua 12
Luna 02
Anul 2008

ANCPI
AGENZIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HUNEDOARA Deva

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 20/N/a

Municipiul **BITUR**

A. Partea I-a

Nr. crt.	Descrierea Imobilului	Suprafața în mp.	Nr. Cad.
1	413/1/2/1 ARABIL INTRAVILAN	3778 REAL 3596	

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privilegiate la proprietate	Observații
2	S.C. XPOD S.R.L., cumparare, inch.7227/2007	
3,4	EGNATIA BANK (ROMANIA)SA BUCURESTI SUC.DOMENII,interdictia de grevare, inch.7227/2007,1343/2008	

C. Partea a III-a

Nr. crt.	Inscrieri privilegiate la sarcini	Observații
1,2	DREPT DE IPOTECA R-I IN SUMA DE :382.000 EURO, R-II IN SUMA DE :800.000 LEI,dob.,epeze,comis.af.in fav: EGNATIA BANK (ROMANIA)SA BUCURESTI SUC.DOMENII,inch.7227/2007 1343/2008	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat conform cererii, la ...BANCA.....

și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 lei prin chitanța nr.1016340/2008, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 773

Asistent registrelor
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
HUNEDOARA
asistent registrelor
LĂPUGEAN JENICA MARIANA

Anexa la actul autentic
Nr.
Notar Public

ANEXA 6.2

Nr. cerere	1685
Ziua	12
Luna	02
Anul	2008

ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HUNEDOARA
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HUNEDOARA

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr.277N

Comuna/Oras/Municipiu HUNEDOARA

BUITUR

Nr. crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații nr.topo
1	1708	ARABIL INTRAVILAN	3650 REAL3650	413/1/2/2

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observații
4 5,6	S.C. XPOD S.R.L.,cumparare,inch.7226/2007 EGNATIA BANK (ROMANIA)SA BUCURESTI SUC.DOMENII,interdicția de grevare, instrainare inch.7226/2007,1342/2008	

C. Partea a III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observații
1,2	Drept de ipoteca în suma de RANG I=362.000 EURO,dob.,speze,comls.af. RANG II= 800.000 RON+dob.,comls.,chelt.spezele af.în fav. EGNATIA BANK (ROMANIA)SA BUCURESTI SUC.DOMENII,inch.7226/2007,1342/2008	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat conform cererii, la informare

și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 lei prin chitanța nr. 1016339 /2008, pentru serviciul de publicitate imobiliară, codul nr.7.7.3

Asistent registratură







ANEXA 7.3





