



Ploiești, Str. St. Greceanu nr 33, bloc L3, ap.1
Tel: 0744.576.885
Email: office@kidoadvisors.ro
Web: www.kidoadvisors.ro

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr.1743 /31.05.2022

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare:
SPATIU COMERCIALE

situate in
Loc. Mizil, jud. Prahova



elaborat la cererea **SC TEDYMALCOT SRL**

(utilizator: **SC TEDYMALCOT SRL**)

SINTEZA EVALUARII

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietatilor imobiliare de mai jos:

1. Spatiu comercial cu nr cad 650- C1 situat in Mizil, Str Blajului nr 20A, intabulat in CF 20046, avand Sc=77.76 mp;
2. Spatiu comercial cu nr cad 3/47;p;c- Mizil, Str N.Balcescu nr 47, intabulat in CF 20185-C1-U6, avand Sc=112.02 mp;
3. Spatiu comercial cu nr cad 217/17;b , situat in Mizil, Str Blajului nr 17, intabulat in CF 21026-C1-U1 avand Sc=37.97mp;
4. Spatiu comercial cu nr cad 217/17;-;c-- situat in Mizil, Str Blajului nr 17A, intabulat in CF 21026-C1-U3, avand Sc=52.86 mp;
5. Spatiu comercial cu nr cad 217/17;-;a - situat in Mizil, Str Blajului bl 17, intabulat in CF 21026-C1-U2 avand Sc=128.72 mp;
6. Spatiu comercial cu nr cad 400-C1- situat in Mizil, Str Blajului nr 17A, intabulat in CF 21017 avand Sc=9.33 mp;
7. Spatiu comercial cu nr cad 266/20A;c-C1- situat in Mizil, Str Blajului nr 6, bloc 20A,ap C, intabulat in CF 20482-C1-U2 avand Sc=211.79mp;
8. Spatiu comercial cu nr cad 48/43A, situat in Mizil, Str Unirii nr 43 A , intabulat in CF 20886-C1-U3 avand Sc= 73.41mp;
9. Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-b, situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 20244-C1-U4 avand Sc=132.57 mp;
10. Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-a situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 20244-C1-U5 avand Sc=52.49 mp;
11. Spatiu comercial cu nr cad 646-C1 situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 21018 avand Sc=280.74 mp;

-
12. Spatiu comercial cu nr cad 413-C1 situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 21023 avand Sc=55.96mp;
13. Spatiu comercial cu nr cad 393/15;-;c situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, intabulat in CF 21028-C1-U5 avand Sc=108.72mp;
14. Spatiu comercial cu nr cad 138/16;c situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, intabulat in CF 20499-C1-U3 avand Sc=73.08 mp;
15. Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 situat in Mizil. Str Blajului nr 20, intabulat in CF 21036 avand Sc=104mp;
16. Spatiu comercial cu nr cad 13/48;c1 situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 32, bloc 48, intabulat in CF 20940-C1-U8 avand Sc=152.58 mp;
17. Spatiu comercial cu nr cad 645-C1 situat in Mizil, Str Blajului nr 20B intabulat in CF 20045 avand Sc=368.78mp;
18. Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 situat in Mizil, Str Blajului nr 20B intabulat in CF 20964-C1-U2 avand Sc=169.69 mp;
19. Spatiu comercial cu nr cad 193/43c;-a situat in Mizil. Str N.Balcescu nr 43C intabulat in CF 20248-C1-U4 avand Sc=71.89mp;
20. Spatiu comercial cu nr cad 348-C1 situat in Mizil. Str N.Balcescu nr 43C intabulat in CF 21021 avand Sc=16.30 mp;
21. Spatiu comercial cu nr cad 323-C1 situat in Mizil. Str N.Balcescu nr 43C intabulat in CF 20029 avand Sc=268 mp;
22. Spatiu comercial cu nr cad 661/18B;-;c situat in Mizil, Str Blajului nr 18B intabulat in CF 20952-C1-U3 avand Sc=55.86mp;
23. Spatiu comercial cu nr cad 995-C1 situat in Mizil, Str M.Kogalniceanu nr 2B intabulat in CF 20217 avand Sc=96 mp;

24. Spatiu comercial cu nr cad 405-C1 situat in Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 intabulat in CF 20759 avand Sc=21.14mp;
25. Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;a situat in Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 intabulat in CF 20787-C1-U3 avand Sc=87.47;
26. Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;B situat in Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 intabulat in CF 20787-C1-U3 avand Sc=103.44 mp;
27. Spatiu comercial cu nr cad 103/24;-;b situat in Mizil, Str N.Balcescu bloc 24 intabulat in CF 20140-C1-U5 avand Sc=131.23 mp;
28. Spatiu comercial cu nr cad 138/16;b situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 16 intabulat in CF 20499-C1-U4 avand Sc=68.87mp;
29. Spatiu comercial cu nr cad 222/22;c situat in Mizil, Str Blajului nr 22 intabulat in CF 20144-C1-U7 avand Sc=146.15 mp;
30. Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a situat in Mizil, Str Nicolae Balcescu nr 39, bloc 24/C, intabulat in CF 20140-C1-U6 avand Sc=46.82mp;
31. Spatiu comercial cu nr cad 178/18A;-;c situat in Mizil, Str Blajului nr 18A intabulat in CF 20088-C1-U2 avand Sc=67.24mp;
32. Spatiu comercial cu nr cad 178/18a;-;b situat in Mizil, Str Blajului nr 18A intabulat in CF 20088-C1-U3 avand Sc=79.63mp;
33. Spatiu comercial cu nr cad 401-C1 situat in Mizil, Str Blajului intabulat in CF 21027 avand Sc=30.39mp;
34. Spatiu comercial cu nr cad 347-C1 situat in Mizil, Str Nicolae Balcescu intabulat in CF 21022 avand Sc=75mp;
35. Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a Mizil, str.Blajului, nr.1, bl.23 intabulat in CF 21019-C1-U7 avand Sc=207.59mp; situat in

36. Spatiu comercial cu nr cad 287 situat in Mizil, str.Blaajului, nr.1, bl.23 intabulat in CF 21024 avand Sc=451.34 mp.

Observatii: Nu sunt.

Scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a proprietatii Imobiliare descrise mai sus, in vederea informarii clientului – SC TEDYMALCOT SRL , in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera. Solicitantul evaluarii este **SC TEDYMALCOT SRL**.

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand persoanei juridice **SC TEDYMALCOT SRL**, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standardele de evaluare SEV (adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania):

- SEV 100 - Cadrul general
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Documentare si conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105- Abordari si metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- Glosar 2022.

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

In urma aplicarii abordarilor in evaluare prezentate in raport, au fost obtinute urmatoarele valori :

- pentru estimarea valorii proprietatii imobiliare:

Abordarea prin venit: 1.267.000 euro.

Abordarea prin cost: 1.304.800 euro.

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare, valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui sa tina seama de valoarea rezultata in urma **abordarii prin venit**.

Astfel:

**Valoare de piata = 1.267.000 euro, respectiv 6.263.000 lei, din care teren
67.000 euro, echivalent a 332.000 lei**

la cursul valutar de 4,9429 RON/EUR, valabil pentru data de referința a evaluării, 31.05.2022. Valoarea de piata nu conține T.V.A.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se refera la teren si amelioratiuni tip constructii in stadiu finalizat existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, construcțiilor avizelor și a tuturor celorlalte atașamente ale proiectului;

- Dat fiind scopul evaluării și nivelul investiției, precum și mediul economic prezent s-a propus ca și pertinentă valoarea rezultată prin abordarea prin piața pentru teren și abordarea prin venit, întărită de abordarea prin cost, pentru construcție cu teren, toate bazându-se pe informații de piață;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Se consideră că proprietatea s-a construit în concordanță cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanță cu normativele în vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate în acest sens;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este neapărat liniară;
- Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară: construcție cu teren;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Opinia exprimată nu reprezintă valoare de asigurare;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății imobiliare;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- Valoarea este obiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele de evaluare, recomandările și metodologia de lucru promovate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL



CERTIFICARE

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmatiile susținute si prezentate în prezentul raport sunt reale și corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare și nu avem niciun interes personal și nu suntem părținitori față de vreuna din părțile implicate;
- Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției;
- Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Națională a Evaluatorilor Autorizati din Romania).
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR si al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

DOBROGEANU BOGDAN-COSTIN
Evaluator autorizat EPI, EBM
Membru Titular ANEVAR



SIRBU MADALINA ELENA
Evaluator autorizat EPI
Membru titular ANEVAR



CUPRINS

SINTEZA EVALUARII	1		
CERTIFICARE		3	
1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII			4
1.1.Obiectul și scopul evaluării. Clientul și destinatarul raportului			4
1.2.Drepturi de proprietate evaluate.	4		
1.3.Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.	4		
1.4.Data estimării valorii.		4	
1.5.Moneda raportului.		5	
1.6.Sursele de informații.	5		
1.7.Clauza de nepublicare.Responsabilitatea fata de terti.			6
1.8.Ipoteze.			6
2. PREZENTAREA DATELOR			8
2.1.Identificarea datelor. Situatia juridica	8		
2.2.Descrierea amplasamentului	8		
2.3.Descrierea amenajarilor si constructiilor	10		
2.4.ANALIZA PIETEI IMOBILIARE (STUDIU DE VANDABILITATE)			14
2.5.Piata imobiliara specifica proprietatii evaluate	18		
2.6.Analiza ofertei	20		
2.7.ANALIZA CERERII			21
2.8.Echilibrul pietei. Previziuni			22
3. ANALIZA DATELOR. CONCLUZII			33
3.1.CEA MAI BUNA UTILIZARE (CMBU)			33
3.2.Date privind modul de realizare a evaluării			36
3.3.Abordarea prin cost			36
3.4.Abordarea prin venit			41
3.5.Reconcilierea valorilor.Opinia evaluatorului			42
1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII			
1.1. Obiectul și scopul evaluării. Clientul și utilizatorul raportului.			

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietatilor imobiliare de mai jos:

- Spatiu comercial cu nr cad 650- C1 situat in Mizil, Str Blajului nr 20A, intabulat in CF 20046, avand Sc 77.76 mp;
- Spatiu comercial cu nr cad 3/47;p;c- Mizil, Str N.Balcescu nr 47, intabulat in CF 20185-C1-U6, avand Sc= 112.02 mp;
- Spatiu comercial cu nr cad 217/17;b , situat in Mizil, Str Blajului nr 17, intabulat in CF 21026-C1-U1 avand Sc=37.97mp;

4. Spatiu comercial cu nr cad 217/17;-;c-- situat in Mizil, Str Blajului nr 17A, intabulat in CF 21026-C1-U3, avand Sc=52.86 mp;
5. Spatiu comercial cu nr cad 217/17;-;a - situat in Mizil, Str Blajului bl 17, intabulat in CF 21026-C1-U2 avand Sc=128.72 mp;
6. Spatiu comercial cu nr cad 400-C1- situat in Mizil, Str Blajului nr 17A, intabulat in CF 21017 avand Sc=9.33 mp;
7. Spatiu comercial cu nr cad 266/20A;c-C1- situat in Mizil, Str Blajului nr 6, bloc 20A,ap C, intabulat in CF 20482-C1-U2 avand Sc=211.79mp;
8. Spatiu comercial cu nr cad 48/43A, situat in Mizil, Str Unirii nr 43 A , intabulat in CF 20886-C1-U3 avand Sc= 73.41mp;
9. Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-b, situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 20244-C1-U4 avand Sc=132.57 mp;
10. Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-a situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 20244-C1-U5 avand Sc=52.49 mp;
11. Spatiu comercial cu nr cad 646-C1 situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 21018 avand Sc=280.74 mp;
12. Spatiu comercial cu nr cad 413-C1 situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 21023 avand Sc= 55.96mp;
13. Spatiu comercial cu nr cad 393/15;-;c situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, intabulat in CF 21028-C1-U5 avand Sc=108.72mp;
14. Spatiu comercial cu nr cad 138/16;c situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, intabulat in CF 20499-C1-U3 avand Sc=73.08 mp;
15. Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 situat in Mizil. Str Blajului nr 20, intabulat in CF 21036 avand Sc=104mp;

-
16. Spatiu comercial cu nr cad 13/48;c1 situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 32, bloc 48, intabulat in CF 20940-C1-U8 avand Sc=152.58 mp;
17. Spatiu comercial cu nr cad 645-C1 situat in Mizil, Str Blajului nr 20B intabulat in CF 20045 avand Sc=368.78mp;
18. Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 situat in Mizil, Str Blajului nr 20B intabulat in CF 20964-C1-U2 avand Sc=169.69 mp;
19. Spatiu comercial cu nr cad 193/43c;-a situat in Mizil. Str N.Balcescu nr 43C intabulat in CF 20248-C1-U4 avand Sc=71.89mp;
20. Spatiu comercial cu nr cad 348-C1 situat in Mizil. Str N.Balcescu nr 43C intabulat in CF 21021 avand Sc=16.30 mp;
21. Spatiu comercial cu nr cad 323-C1 situat in Mizil. Str N.Balcescu nr 43C intabulat in CF 20029 avand Sc=268 mp;
22. Spatiu comercial cu nr cad 661/18B;-c;c situat in Mizil, Str Blajului nr 18B intabulat in CF 20952-C1-U3 avand Sc=55.86mp;
23. Spatiu comercial cu nr cad 995-C1 situat in Mizil, Str M.Kogalniceanu nr 2B intabulat in CF 20217 avand Sc=96 mp;
24. Spatiu comercial cu nr cad 405-C1 situat in Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 intabulat in CF 20759 avand Sc=21.14mp;
25. Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;a situat in Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 intabulat in CF 20787-C1-U3 avand Sc=87.47;
26. Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;B situat in Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 intabulat in CF 20787-C1-U3 avand Sc=103.44 mp;
27. Spatiu comercial cu nr cad 103/24;-;b situat in Mizil, Str N.Balcescu bloc 24 intabulat in CF 20140-C1-U5 avand Sc=131.23 mp;
28. Spatiu comercial cu nr cad 138/16;b situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 16 intabulat in CF 20499-C1-U4 avand Sc=68.87mp;

29. Spatiu comercial cu nr cad 222/22;c situat in Mizil, Str Blajului nr 22 intabulat in CF 20144-C1-U7 avand Sc=146.15 mp;
30. Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a situat in Mizil, Str Nicolae Balcescu nr 39, bloc 24/C, intabulat in CF 20140-C1-U6 avand Sc=46.82mp;
31. Spatiu comercial cu nr cad 178/18A;-;c situat in Mizil, Str Blajului nr 18A intabulat in CF 20088-C1-U2 avand Sc=67.24mp;
32. Spatiu comercial cu nr cad 178/18a;-;b situat in Mizil, Str Blajului nr 18A intabulat in CF 20088-C1-U3 avand Sc=79.63mp;
33. Spatiu comercial cu nr cad 401-C1 situat in Mizil, Str Blajului intabulat in CF 21027 avand Sc=30.39mp;
34. Spatiu comercial cu nr cad 347-C1 situat in Mizil, Str Nicolae Balcescu intabulat in CF 21022 avand Sc=75mp;
35. Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a Mizil, str.Blajului, nr.1, bl.23 intabulat in CF 21019-C1-U7 avand Sc=207.59mp; situat in
36. Spatiu comercial cu nr cad 287 situat in Mizil, str.Blajului, nr.1, bl.23 intabulat in CF 21024 avand Sc=451.34 mp.

Scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a proprietatii imobiliare descrise mai sus, in vederea informarii clientului – SC TEDYMALCOT SRL , in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera. Solicitantul evaluarii este **SC TEDYMALCOT SRL**.

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand persoanei juridice **SC TEDYMALCOT SRL**, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Prezentul Raport de evaluare se adresează SC TEDYMALCOT SRL în calitate de **client** si de **utilizator desemnat**. Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de destinatarul lucrării.

1.2. Drepturi de proprietate evaluate.

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand **persoanei juridice** SC TEDYMALCOT SRL, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Valoarea estimata se refera la intreaga proprietate compusa din constructie, asa cum se prezinta la data evaluarii.

1.3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare, editia 2020. Conform acestui standard, **valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, într-o tranzactie nepartinitoare, după un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Metodologia de calcul a “valorii de piata” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de

- SEV 100 - Cadrul general
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Documentare si conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105- Abordari si metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- Glosar 2022.

1.4. Data estimării valorii.

Evaluarea s-a făcut la data de **30.05.2022**.

La baza întocmirii evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client până la data de **30.05.2022**, data la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Inspectia proprietatii a fost realizată de către Dna Sirbu Madalina Elena, în calitate de reprezentant al firmei de evaluare în data de 30.05.2022 în prezența reprezentantului proprietarului. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate schitele existente și s-a fotografiat proprietatea supusă evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate, și nu au fost inspectate partile ascunse ale clădirilor.

1.5. Moneda raportului.

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și EUR.

1.6. Sursele de informații

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

- Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare puse la dispoziție de către client;
- Informații privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de către client și preluate din actele de proprietate puse la dispoziție de către client;
- Dimensiuni și suprafețe care au condus la identificare conform documentațiilor cadastrale ;
- Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzatori, cumparatori și alți participanți pe piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- Informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului, considerată confidențială

Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

1.7. Clauza de nepublicare. Responsabilitatea fata de terti.

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la pct. 1.1, atrage dupa sine încetarea obligațiilor contractuale.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și utilizatorul precizați la pct. 1.1. Raportul este confidențial, strict pentru client si utilizator, iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

1.8. Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarii 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;
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- 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;
- Noi nu am făcut nicio investigație și nici nu am inspectat acele părți ale clădirii care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor si instalațiilor;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanță cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanță cu normativele în vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală și/sau cele din documentațiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea

unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. 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;

- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața și condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Suprafețele menționate au fost preluate din documentele puse la dispoziție evaluatorului, așa cum sunt acestea anexate în copie la prezentul raport, fără a se efectua măsurători suplimentare;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința la data evaluării;
- Există posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potențial cumpărător, să aibă argumentat alte opinii și păreri, susținând o altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau o altă valoare rezultată dintr-un proces de evaluare.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil; nu se asuma răspunderea pentru daunele suferite de instituțiile de credit care nu s-au conformat regulilor prudențiale;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică imobilului 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.
- Valoarea recomandată a fost determinată strict din perspectiva situației pieței la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica într-un interval mai scurt sau mai lung în funcție de dinamica economică a pieței, ceea ce ar implica reconsiderarea valorii recomandate.
- 1.8.2 Ipoteze speciale: **Nu sunt.**

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii. Situatia juridica

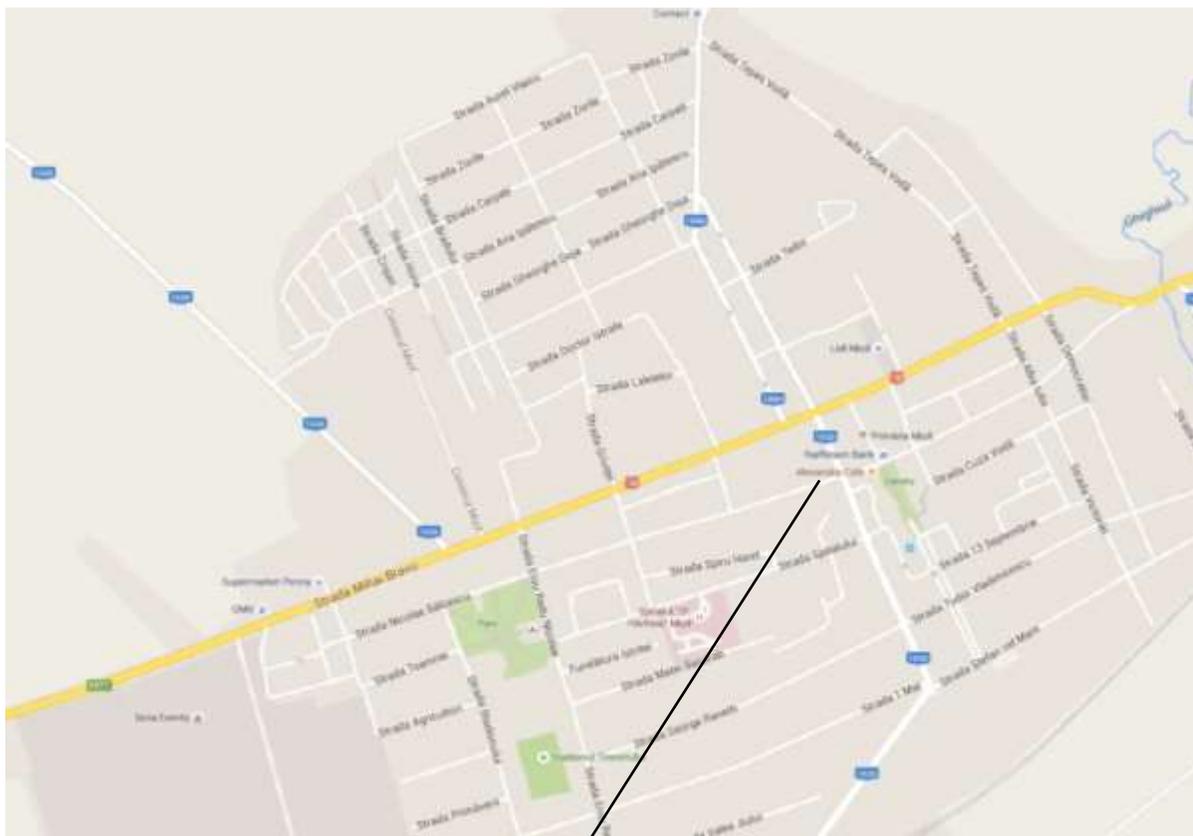
In acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietatilor imobiliare de mai jos:

1. Spatiu comercial cu nr cad 650- C1 situat in Mizil, Str Blajului nr 20A, intabulat in CF 20046, avand Sc 77.76 mp;
2. Spatiu comercial cu nr cad 3/47;p;c- Mizil, Str N.Balcescu nr 47, intabulat in CF 20185-C1-U6, avand Sc= 112.02 mp;
3. Spatiu comercial cu nr cad 217/17;b , situat in Mizil, Str Blajului nr 17, intabulat in CF 21026-C1-U1 avand Sc=37.97mp;
4. Spatiu comercial cu nr cad 217/17;-;c-- situat in Mizil, Str Blajului nr 17A, intabulat in CF 21026-C1-U3, avand Sc=52.86 mp;
5. Spatiu comercial cu nr cad 217/17;-;a - situat in Mizil, Str Blajului bl 17, intabulat in CF 21026-C1-U2 avand Sc=128.72 mp;
6. Spatiu comercial cu nr cad 400-C1- situat in Mizil, Str Blajului nr 17A, intabulat in CF 21017 avand Sc=9.33 mp;
7. Spatiu comercial cu nr cad 266/20A;c-C1- situat in Mizil, Str Blajului nr 6, bloc 20A,ap C, intabulat in CF 20482-C1-U2 avand Sc=211.79mp;
8. Spatiu comercial cu nr cad 48/43A, situat in Mizil, Str Unirii nr 43 A , intabulat in CF 20886-C1-U3 avand Sc= 73.41mp;
9. Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-b, situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 20244-C1-U4 avand Sc=132.57 mp;
10. Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-a situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 20244-C1-U5 avand Sc=52.49 mp;
11. Spatiu comercial cu nr cad 646-C1 situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 21018 avand Sc=280.74 mp;

-
12. Spatiu comercial cu nr cad 413-C1 situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, intabulat in CF 21023 avand Sc=55.96mp;
13. Spatiu comercial cu nr cad 393/15;-;c situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, intabulat in CF 21028-C1-U5 avand Sc=108.72mp;
14. Spatiu comercial cu nr cad 138/16;c situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, intabulat in CF 20499-C1-U3 avand Sc=73.08 mp;
15. Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 situat in Mizil. Str Blajului nr 20, intabulat in CF 21036 avand Sc=104mp;
16. Spatiu comercial cu nr cad 13/48;c1 situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 32, bloc 48, intabulat in CF 20940-C1-U8 avand Sc=152.58 mp;
17. Spatiu comercial cu nr cad 645-C1 situat in Mizil, Str Blajului nr 20B intabulat in CF 20045 avand Sc=368.78mp;
18. Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 situat in Mizil, Str Blajului nr 20B intabulat in CF 20964-C1-U2 avand Sc=169.69 mp;
19. Spatiu comercial cu nr cad 193/43c;-a situat in Mizil. Str N.Balcescu nr 43C intabulat in CF 20248-C1-U4 avand Sc=71.89mp;
20. Spatiu comercial cu nr cad 348-C1 situat in Mizil. Str N.Balcescu nr 43C intabulat in CF 21021 avand Sc=16.30 mp;
21. Spatiu comercial cu nr cad 323-C1 situat in Mizil. Str N.Balcescu nr 43C intabulat in CF 20029 avand Sc=268 mp;
22. Spatiu comercial cu nr cad 661/18B;-;c situat in Mizil, Str Blajului nr 18B intabulat in CF 20952-C1-U3 avand Sc=55.86mp;
23. Spatiu comercial cu nr cad 995-C1 situat in Mizil, Str M.Kogalniceanu nr 2B intabulat in CF 20217 avand Sc=96 mp;

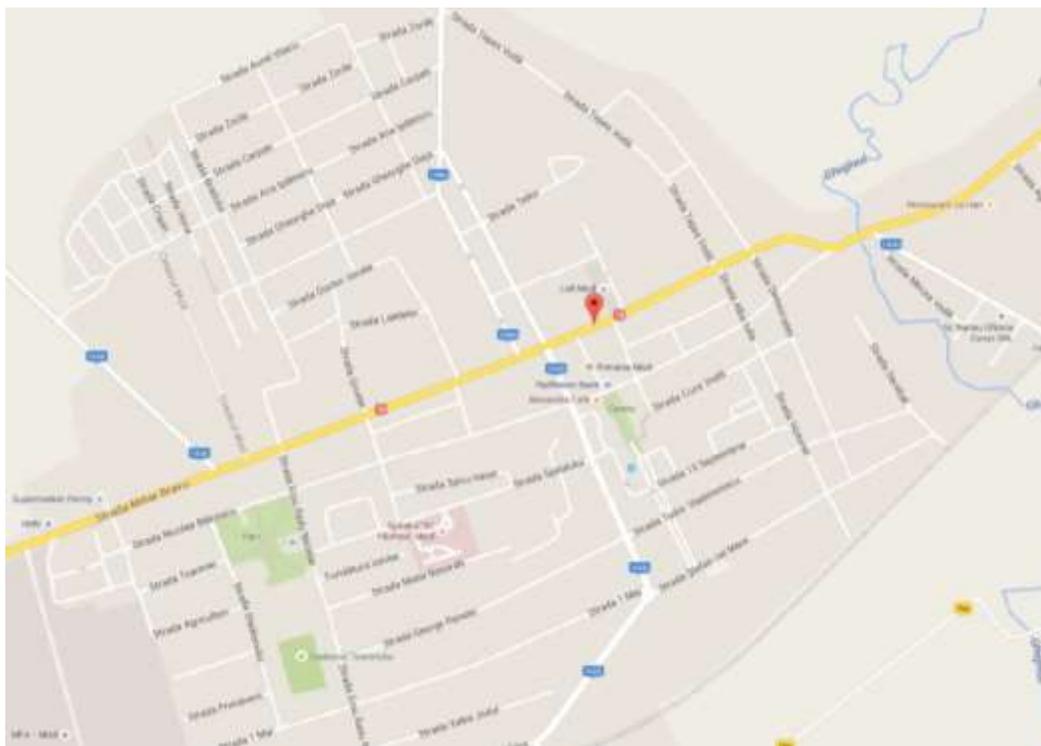
-
24. Spatiu comercial cu nr cad 405-C1 situat in Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 intabulat in CF 20759 avand Sc=21.14mp;
25. Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;a situat in Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 intabulat in CF 20787-C1-U3 avand Sc=87.47;
26. Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;B situat in Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 intabulat in CF 20787-C1-U3 avand Sc=103.44 mp;
27. Spatiu comercial cu nr cad 103/24;-;b situat in Mizil, Str N.Balcescu bloc 24 intabulat in CF 20140-C1-U5 avand Sc=131.23 mp;
28. Spatiu comercial cu nr cad 138/16;b situat in Mizil, Str N.Balcescu nr 16 intabulat in CF 20499-C1-U4 avand Sc=68.87mp;
29. Spatiu comercial cu nr cad 222/22;c situat in Mizil, Str Blajului nr 22 intabulat in CF 20144-C1-U7 avand Sc=146.15 mp;
30. Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a situat in Mizil, Str Nicolae Balcescu nr 39, bloc 24/C, intabulat in CF 20140-C1-U6 avand Sc=46.82mp;
31. Spatiu comercial cu nr cad 178/18A;-;c situat in Mizil, Str Blajului nr 18A intabulat in CF 20088-C1-U2 avand Sc=67.24mp;
32. Spatiu comercial cu nr cad 178/18a;-;b situat in Mizil, Str Blajului nr 18A intabulat in CF 20088-C1-U3 avand Sc=79.63mp;
33. Spatiu comercial cu nr cad 401-C1 situat in Mizil, Str Blajului intabulat in CF 21027 avand Sc=30.39mp;
34. Spatiu comercial cu nr cad 347-C1 situat in Mizil, Str Nicolae Balcescu intabulat in CF 21022 avand Sc=75mp;
35. Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a Mizil, str.Blajului, nr.1, bl.23 intabulat in CF 21019-C1-U7 avand Sc=207.59mp; situat in

Str N.Balcescu:



Amplasament

Mizil, Str Mihai Bravu nr 1:



2.3. Descrierea amenajarilor si constructiilor

1. DATE DE IDENTIFICARE	
Denumire	1. Spatiu comercial cu nr cad 650- C1- Mizil, Str Blajului nr 20A, CF 20046
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 20A, jud. Prahova
Cod postal	105800
Data PIF (aprox.)	1980
Vechime (ani)	41
Modernizari, renovari	nu
2.SITUATIA JURIDICA	
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20046, Mizil
Nr. cad. / nr. top.	650- C1
3. CARACTERISTICI TEHNICE	
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire
Regim de inaltime	P/P+4E
Aria construita (AC) mp	77,76 mp
Aria construita desfasurata (Ad) mp	77,76 mp
Extindere (mp)	Nu

Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis		tip terasa
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
		geam termopan	
	Interioara	mdf/pvc	buna
	Instalatii electrice	Trasee	ingropate
Prize		monofazate	buna
Distributie		Tablou electric	buna
Iluminat		incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	2. Spatiu comercial cu nr cad 3/47;p;c- Mizil, Str N.Balcescu nr 47, CF 20185-C1-U6		
Amplasament	Mizil, Str N.Balcescu nr 47, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20185-C1-U6, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	3/47;p;c		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	112,02 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	112,02 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica	
Infrastructura	fundatii din beton, cadre din beton armat	buna	
Suprastructura	Zidarie Bca	buna	
Pardoseli	Gresie	buna	
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple	buna	
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric incandescent si fluorescent	buna
	Iluminat		
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-

	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	3. Spatiu comercial cu nr cad 217/17;b , Mizil, Str Blajului nr 17, CF 21026-C1-U1		
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 17, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 21026-C1-U1		
Nr. cad. / nr. top.	217/17;b		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	37,97 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	37,97 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
		Acoperis tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca buna
	Tencuieli		simple buna
	Zugraveli		simple buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tabloul electric	buna

	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE		
Denumire	4. Spatiu comercial cu nr cad 217/17;-;c-- Mizil, Str Blajului nr 17A, CF 21026-C1-U3	
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 17A, jud. Prahova	
Cod postal	105800	
Data PIF (aprox.)	1980	
Vechime (ani)	41	
Modernizari, renovari	nu	
2.SITUATIA JURIDICA		
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 21026-C1-U3, Mizil	
Nr. cad. / nr. top.	217/17;-;c	
3. CARACTERISTICI TEHNICE		
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire	
Regim de inaltime	P/P+4E	
Aria construita (AC) mp	52,86 mp	
Aria construita desfasurata (Ad) mp	52,86 mp	
Extindere (mp)	Nu	
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat	buna
Suprastructura	Zidarie Bca	buna
Pardoseli	Gresie	buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca buna

	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE	
Denumire	5. Spatiu comercial cu nr cad 217/17;-;a - Mizil, Str Blajului
Amplasament	bl 17, CF 21026-C1-U2
Cod postal	Mizil, Str Blajului blov 17, jud. Prahova
Data PIF (aprox.)	105800
Vechime (ani)	1980
Modernizari, renovari	41
	nu
2.SITUATIA JURIDICA	
Proprietar (PF/PJ)	SC TEDYMALCOT SRL
Carte Funciara (nr/data)	21026-C1-U2, Mizil
Nr. cad. / nr. top.	217/17;-;a

3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	128,72 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	128,72 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundatii din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis		tip terasa
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
		geam termopan	
Instalatii electrice	Interioara	mdf/pvc	buna
	Trasee	ingropate	buna
Instalatii termice	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
	Sursa	centrala termica	buna
Trasee	ingropate		
Instalatii sanitare	Corpuri radiante	metalice	buna
	Trasee	ingropate	
Instalatii PSI	Corpuri sanitare	ceramice	buna
	Alarmare	-	-
Alte instalatii	Stingere	-	-
	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspectiei era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a cladirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	6. Spatiu comercial cu nr cad 400-C1-- Mizil, Str Blajului nr 17A, CF 21017		
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 17A, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 21017, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	400-C1		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	9,33 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	9,33 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-

	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	7. Spatiu comercial cu nr cad 266/20A;c-C1- Mizil, Str Blajului nr 6, bloc 20A,ap C, CF 20482-C1-U2		
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 6, bloc 20A, ap C, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ)	SC TEDYMALCOT SRL		
Carte Funciara (nr/data)	20482-C1-U2, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	266/20A;c-C1-		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	211,79 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	211.79 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
		geam termopan	
Instalatii electrice	Interioara	mdf/pvc	buna
	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna

	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE		
Denumire	8. Spatiu comercial cu nr cad 48/43A, Mizil, Str Unirii nr 43 A, CF 20886-C1-U3	
Amplasament	Mizil, Str Unirii nr 43 A, jud. Prahova	
Cod postal	105800	
Data PIF (aprox.)	1980	
Vechime (ani)	41	
Modernizari, renovari	nu	
2.SITUATIA JURIDICA		
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20886-C1-U3, Mizil	
Nr. cad. / nr. top.	48/43A	
3. CARACTERISTICI TEHNICE		
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire	
Regim de inaltime	P/P+4E	
Aria construita (AC) mp	73,41 mp	
Aria construita desfasurata (Ad) mp	73,41 mp	
Extindere (mp)	Nu	
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat	buna
Suprastructura	Zidarie Bca	buna
Pardoseli	Gresie	buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca buna

	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE	
Denumire	9. Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-b, Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 20244-C1-U4
Amplasament	Mizil, Str N .Balcescu nr 43B, jud. Prahova
Cod postal	105800
Data PIF (aprox.)	1984
Vechime (ani)	37
Modernizari, renovari	nu
2.SITUATIA JURIDICA	
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20244-C1-U4, Mizil
Nr. cad. / nr. top.	296/43B;-b

3. CARACTERISTICI TEHNICE				
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire			
Regim de inaltime	P/P+4E			
Aria construita (AC) mp	132,57 mp			
Aria construita desfasurata (Ad) mp	132,57 mp			
Extindere (mp)	Nu			
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica	
Infrastructura	fundatii din beton, cadre din beton armat		buna	
Suprastructura	Zidarie Bca		buna	
Pardoseli	Gresie		buna	
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna	
	Acoperis		tip terasa	
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna	
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca	
	Tencuieli		simple	
	Zugraveli		simple	
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna	
		geam termopan		
Interioara			mdf/pvc	
			buna	
Instalatii electrice	Trasee		ingropate	
	Prize		monofazate	
	Distributie		Tablou electric	
	Iluminat		incandescent si fluorescent	
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna	
	Trasee			ingropate
	Corpuri radiante			metalice
Instalatii sanitare	Trasee		ingropate	
	Corpuri sanitare		ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-	
	Stingere	-	-	
Alte instalatii	Climatizare		-	
	Ventilatie		-	
	Alarma antiefracție		-	
	Sistem monitorizare video		-	
Alte elemente anexe				

Utilizare curenta

La momentul inspectiei era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a cladirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	10. Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-a Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 20244-C1-U5		
Amplasament	Mizil, N.Balcescu nr 43B, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1984		
Vechime (ani)	37		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20244-C1-U5, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	296/43B;-a		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	52,49 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	52,49 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica	
Infrastructura	fundatii din beton, cadre din beton armat	buna	
Suprastructura	Zidarie Bca	buna	
Pardoseli	Gresie	buna	
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple	buna	
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-

	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	11. Spatiu comercial cu nr cad 646-C1 Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 21018		
Amplasament	Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1984		
Vechime (ani)	37		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 21018, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	646-C1		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	280,74 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	280,74 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
		Acoperis tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca buna
	Tencuieli		simple buna
	Zugraveli		simple buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna

	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE		
Denumire	12. Spatiu comercial cu nr cad 413-C1 Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 21023	
Amplasament	Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, jud. Prahova	
Cod postal	105800	
Data PIF (aprox.)	1980	
Vechime (ani)	41	
Modernizari, renovari	nu	
2.SITUATIA JURIDICA		
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 21023, Mizil	
Nr. cad. / nr. top.	413-C1	
3. CARACTERISTICI TEHNICE		
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire	
Regim de inaltime	P/P+4E	
Aria construita (AC) mp	55,96 mp	
Aria construita desfasurata (Ad) mp	55,96 mp	
Extindere (mp)	Nu	
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica
Infrastructura	fundatii din beton, cadre din beton armat	buna
Suprastructura	Zidarie Bca	buna
Pardoseli	Gresie	buna

Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
		geam termopan	
Instalatii electrice	Interioara	mdf/pvc	buna
	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspectiei era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a cladirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE	
Denumire	13. Spatiu comercial cu nr cad 393/15;-;c Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, CF 21028-C1-U5
Amplasament	Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, jud. Prahova
Cod postal	105800
Data PIF (aprox.)	1980
Vechime (ani)	41
Modernizari, renovari	nu
2.SITUATIA JURIDICA	
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 21028-C1-U5, Mizil

Nr. cad. / nr. top.	393/15;-;c		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	108,72 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	108,72 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
		geam termopan	
Instalatii electrice	Interioara	mdf/pvc	buna
	Trasee	ingropate	buna
Instalatii termice	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii sanitare	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii PSI	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Alte instalatii	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte elemente anexe	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefractie	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	14. Spatiu comercial cu nr cad 138/16;c Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, CF 20499-C1-U3		
Amplasament	Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20499-C1-U3, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	138/16;c		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	73,08 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	73,08 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
		geam termopan	
Interioara		mdf/pvc	buna
	Trasee	ingropate	buna
Instalatii electrice	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-

	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curentă

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este bună.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	15. Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 Mizil. Str Blajului nr 20, CF 21036		
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 20, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ)	SC TEDYMALCOT SRL		
Carte Funciara (nr/data)	21036, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	268-C1		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	104 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	104 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
		geam termopan	
Instalatii electrice	Interioara	mdf/pvc	buna
	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna

	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE		
Denumire	16. Spatiu comercial cu nr cad 13/48;c1 Mizil, Str N.Balcescu nr 32, bloc 48, CF 20940-C1-U8	
Amplasament	Mizil, Str N.Balcescu nr 32, bloc 48, jud. Prahova	
Cod postal	105800	
Data PIF (aprox.)	1980	
Vechime (ani)	41	
Modernizari, renovari	nu	
2.SITUATIA JURIDICA		
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20940-C1-U8, Mizil	
Nr. cad. / nr. top.	13/48;c1	
3. CARACTERISTICI TEHNICE		
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire	
Regim de inaltime	P/P+4E	
Aria construita (AC) mp	152,8 mp	
Aria construita desfasurata (Ad) mp	152,58 mp	
Extindere (mp)	Nu	
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat	buna
Suprastructura	Zidarie Bca	buna
Pardoseli	Gresie	buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca buna

	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE	
Denumire	17. Spatiu comercial cu nr cad 645-C1 Mizil, Str Blajului nr 20B CF 20045
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 20B, jud. Prahova
Cod postal	105800
Data PIF (aprox.)	1980
Vechime (ani)	41
Modernizari, renovari	nu
2.SITUATIA JURIDICA	
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20045, Mizil
Nr. cad. / nr. top.	645-C1

3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	368,78 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	368,78 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundatii din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis		tip terasa
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
		geam termopan	
Instalatii electrice	Interioara	mdf/pvc	buna
	Trasee	ingropate	buna
Instalatii termice	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
	Sursa	centrala termica	buna
Trasee	ingropate		
Instalatii sanitare	Corpuri radiante	metalice	buna
	Trasee	ingropate	
Instalatii PSI	Corpuri sanitare	ceramice	buna
	Alarmare	-	-
Alte instalatii	Stingere	-	-
	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspectiei era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a cladirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	18. Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 Mizil, Str Blajului nr 20B CF 20964-C1-U2		
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 20B, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20964-C1-U2, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	268-C1		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	169,69 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	169,69 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica	
Infrastructura	fundatii din beton, cadre din beton armat	buna	
Suprastructura	Zidarie Bca	buna	
Pardoseli	Gresie	buna	
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple	buna	
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric incandescent si fluorescent	buna
	Iluminat		
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-

	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	19. Spatiu comercial cu nr cad 193/43c;-a Mizil. Str N.Balcescu nr 43C CF 20248-C1-U4		
Amplasament	Mizil, Str N.Balcescu nr 43C, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20248-C1-U4, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	193/43c;-a		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	71,89 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	71,89 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
		Acoperis tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca buna
	Tencuieli		simple buna
	Zugraveli		simple buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tabloul electric	buna
	Iluminat	incandescent si	buna

		fluorescent	
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE		
Denumire	20. Spatiu comercial cu nr cad 348-C1 Mizil. Str N.Balcescu nr 43C CF 21021	
Amplasament	Mizil, Str N.Balcescu nr 43C, jud. Prahova	
Cod postal	105800	
Data PIF (aprox.)	1980	
Vechime (ani)	41	
Modernizari, renovari	nu	
2.SITUATIA JURIDICA		
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 21021, Mizil	
Nr. cad. / nr. top.	348-C1	
3. CARACTERISTICI TEHNICE		
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire	
Regim de inaltime	P/P+4E	
Aria construita (AC) mp	16,30 mp	
Aria construita desfasurata (Ad) mp	16,30 mp	
Extindere (mp)	Nu	
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat	buna
Suprastructura	Zidarie Bca	buna
Pardoseli	Gresie	buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca buna

	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE	
Denumire	21. Spatiu comercial cu nr cad 323-C1 Mizil. Str N.Balcescu nr 43C CF 20029
Amplasament	Mizil, Str N.Balcescu nr 43C, jud. Prahova
Cod postal	105800
Data PIF (aprox.)	1980
Vechime (ani)	41
Modernizari, renovari	nu
2.SITUATIA JURIDICA	
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20029, Mizil
Nr. cad. / nr. top.	323-C1

3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	268 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	268 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundatii din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis		tip terasa
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
		geam termopan	
Instalatii electrice	Interioara	mdf/pvc	buna
	Trasee	ingropate	buna
Instalatii termice	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric incandescent si fluorescent	buna
	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
Instalatii sanitare	Corpuri radiante	metalice	buna
	Trasee	ingropate	
Instalatii PSI	Corpuri sanitare	ceramice	buna
	Alarmare	-	-
Alte instalatii	Stingere	-	-
	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspectiei era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a cladirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE				
Denumire	22. Spatiu comercial cu nr cad 661/18B;-c;c Mizil, Str Blajului nr 18B CF 20952-C1-U3			
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 18B, jud. Prahova			
Cod postal	105800			
Data PIF (aprox.)	1977			
Vechime (ani)	44			
Modernizari, renovari	nu			
2.SITUATIA JURIDICA				
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20952-C1-U3, Mizil			
Nr. cad. / nr. top.	661/18B;-c;c			
3. CARACTERISTICI TEHNICE				
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire			
Regim de inaltime	P/P+4E			
Aria construita (AC) mp	55,86 mp			
Aria construita desfasurata (Ad) mp	55,86 mp			
Extindere (mp)	Nu			
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica	
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna	
Suprastructura	Zidarie Bca		buna	
Pardoseli	Gresie		buna	
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna	
	Acoperis	tip terasa	buna	
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna	
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca	
	Tencuieli		simple	
	Zugraveli		simple	
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna	
		geam termopan		
Interioara			mdf/pvc	
			buna	
Instalatii electrice	Trasee		ingropate	
	Prize		monofazate	
	Distributie		Tablou electric	
	Iluminat		incandescent si fluorescent	
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna	
	Trasee			ingropate
	Corpuri radiante			metalice
Instalatii sanitare	Trasee		ingropate	
	Corpuri sanitare		ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare		-	
	Stingere		-	
Alte instalatii	Climatizare		-	
	Ventilatie		-	

	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	23. Spatiu comercial cu nr cad 995-C1 Mizil, Str M.Kogalniceanu nr 2B CF 20217		
Amplasament	Mizil, Str M.Kogalniceanu nr 2B, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ)	SC TEDYMALCOT SRL		
Carte Funciara (nr/data)	20217, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	995-C1		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	96 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	96 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis		tip terasa
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
	geam termopan		
Instalatii electrice	Interioara	mdf/pvc	buna
	Trasee		ingropate
	Prize		monofazate
	Distributie		Tablou electric

	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE		
Denumire	24. Spatiu comercial cu nr cad 405-C1 Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20759	
Amplasament	Mizil, Str Mihai Bravu nr 1, jud. Prahova	
Cod postal	105800	
Data PIF (aprox.)	1980	
Vechime (ani)	41	
Modernizari, renovari	nu	
2.SITUATIA JURIDICA		
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20759, Mizil	
Nr. cad. / nr. top.	405-C1	
3. CARACTERISTICI TEHNICE		
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire	
Regim de inaltime	P/P+4E	
Aria construita (AC) mp	21,14 mp	
Aria construita desfasurata (Ad) mp	21,14 mp	
Extindere (mp)	Nu	
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat	buna
Suprastructura	Zidarie Bca	buna
Pardoseli	Gresie	buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca buna

	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE	
Denumire	25. Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;a Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20787-C1-U3
Amplasament	Mizil, Str Mihai Bravu nr 1, jud. Prahova
Cod postal	105800
Data PIF (aprox.)	1980
Vechime (ani)	41
Modernizari, renovari	nu
2.SITUATIA JURIDICA	
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20787-C1-U3, Mizil
Nr. cad. / nr. top.	376/1;p;a

3. CARACTERISTICI TEHNICE				
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire			
Regim de inaltime	P/P+4E			
Aria construita (AC) mp	87,47 mp			
Aria construita desfasurata (Ad) mp	87,47 mp			
Extindere (mp)	Nu			
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica	
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna	
Suprastructura	Zidarie Bca		buna	
Pardoseli	Gresie		buna	
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna	
	Acoperis		tip terasa	
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna	
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca	
	Tencuieli		simple	
	Zugraveli		simple	
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna	
		geam termopan		
Interioara			mdf/pvc	
			buna	
Instalatii electrice	Trasee		ingropate	
	Prize		monofazate	
	Distributie		Tablou electric	
	Iluminat		incandescent si fluorescent	
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna	
	Trasee			ingropate
	Corpuri radiante			metalice
Instalatii sanitare	Trasee		ingropate	
	Corpuri sanitare		ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-	
	Stingere	-	-	
Alte instalatii	Climatizare		-	
	Ventilatie		-	
	Alarma antiefracție		-	
	Sistem monitorizare video		-	
Alte elemente anexe				

Utilizare curenta

La momentul inspectiei era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a cladirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE				
Denumire	26. Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;B Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20787-C1-U3			
Amplasament	Mizil, Str Mihai Bravu nr 1, jud. Prahova			
Cod postal	105800			
Data PIF (aprox.)	1980			
Vechime (ani)	41			
Modernizari, renovari	nu			
2.SITUATIA JURIDICA				
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20787-C1-U3, Mizil			
Nr. cad. / nr. top.	376/1;p;B			
3. CARACTERISTICI TEHNICE				
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire			
Regim de inaltime	P/P+4E			
Aria construita (AC) mp	103,44 mp			
Aria construita desfasurata (Ad) mp	103,44 mp			
Extindere (mp)	Nu			
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica	
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna	
Suprastructura	Zidarie Bca		buna	
Pardoseli	Gresie		buna	
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna	
	Acoperis	tip terasa	buna	
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna	
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca	
	Tencuieli		simple	
	Zugraveli		simple	
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna	
		geam termopan		
Interioara			mdf/pvc	
			buna	
Instalatii electrice	Trasee		ingropate	
	Prize		monofazate	
	Distributie		Tablou electric	
	Iluminat		incandescent si fluorescent	
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna	
	Trasee			ingropate
	Corpuri radiante			metalice
Instalatii sanitare	Trasee		ingropate	
	Corpuri sanitare		ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-	
	Stingere	-	-	
Alte instalatii	Climatizare	-	-	
	Ventilatie	-	-	

	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curentă

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este bună.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	27. Spatiu comercial cu nr cad 103/24;-;b Mizil, Str N.Balcescu bloc 24 CF 20140-C1-U5		
Amplasament	Mizil, Str N.Balcescu bloc 24, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ)	SC TEDYMALCOT SRL		
Carte Funciara (nr/data)	20140-C1-U5, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	103/24;-;		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	131,23 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	131,23 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
		geam termopan	
Instalatii electrice	Interioara	mdf/pvc	buna
	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna

	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE		
Denumire	28. Spatiu comercial cu nr cad 138/16;b Mizil, Str N.Balcescu nr 16 CF 20499-C1-U4	
Amplasament	Mizil, Str N.Balcescu nr 16, jud. Prahova	
Cod postal	105800	
Data PIF (aprox.)	1980	
Vechime (ani)	41	
Modernizari, renovari	nu	
2.SITUATIA JURIDICA		
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20499-C1-U4, Mizil	
Nr. cad. / nr. top.	138/16;b	
3. CARACTERISTICI TEHNICE		
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire	
Regim de inaltime	P/P+4E	
Aria construita (AC) mp	68,87 mp	
Aria construita desfasurata (Ad) mp	68,87 mp	
Extindere (mp)	Nu	
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat	buna
Suprastructura	Zidarie Bca	buna
Pardoseli	Gresie	buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca buna

	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE	
Denumire	29. Spatiu comercial cu nr cad 222/22;c Mizil, Str Blajului nr 22 CF 20144-C1-U7
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 22, jud. Prahova
Cod postal	105800
Data PIF (aprox.)	1980
Vechime (ani)	41
Modernizari, renovari	nu
2.SITUATIA JURIDICA	
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20144-C1-U7, Mizil
Nr. cad. / nr. top.	222/22;c

3. CARACTERISTICI TEHNICE				
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire			
Regim de inaltime	P/P+4E			
Aria construita (AC) mp	146,15 mp			
Aria construita desfasurata (Ad) mp	146,15 mp			
Extindere (mp)	Nu			
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica	
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna	
Suprastructura	Zidarie Bca		buna	
Pardoseli	Gresie		buna	
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna	
	Acoperis		tip terasa	
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna	
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca	
	Tencuieli		simple	
	Zugraveli		simple	
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna	
		geam termopan		
Interioara			mdf/pvc	
			buna	
Instalatii electrice	Trasee		ingropate	
	Prize		monofazate	
	Distributie		Tablou electric	
	Iluminat		incandescent si fluorescent	
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna	
	Trasee			ingropate
	Corpuri radiante			metalice
Instalatii sanitare	Trasee		ingropate	
	Corpuri sanitare		ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-	
	Stingere	-	-	
Alte instalatii	Climatizare		-	
	Ventilatie		-	
	Alarma antiefracție		-	
	Sistem monitorizare video		-	
Alte elemente anexe				

Utilizare curenta

La momentul inspectiei era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a cladirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	30. Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a Mizil, Str Nicolae Balcescu nr 39, bloc 24/C CF 20140-C1-U6		
Amplasament	Mizil, Str Nicolae Balcescu nr 39, bloc 24/C, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20140-C1-U6, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	272/23;a		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	46,82 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	46,82 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis		tip terasa
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
	geam termopan		
Instalatii electrice	Interioara	mdf/pvc	buna
	Trasee	ingropate	buna
Instalatii termice	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii sanitare	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante		
Instalatii PSI	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare		
Alte instalatii	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antifractie	-	-

	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	31. Spatiu comercial cu nr cad 178/18A;-;c Mizil, Str Blajului nr 18A CF 20088-C1-U2		
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 18A, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20088-C1-U2, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	178/18A;-;c		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	67,24 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	67,24 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
		Acoperis	tip terasa
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
		Tencuieli	simple
		Zugraveli	simple
Tamplarie	Exterioara	PVC	buna
		geam termopan	
Instalatii electrice	Interioara	mdf/pvc	buna
		Trasee	ingropate
		Prize	monofazate
		Distributie	Tabloul electric
		Iluminat	incandescent si

		fluorescent	
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE		
Denumire	32. Spatiu comercial cu nr cad 178/18a;-;b Mizil, Str Blajului nr 18A CF 20088-C1-U3	
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr 18A, jud. Prahova	
Cod postal	105800	
Data PIF (aprox.)	1980	
Vechime (ani)	41	
Modernizari, renovari	nu	
2.SITUATIA JURIDICA		
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 20088-C1-U3, Mizil	
Nr. cad. / nr. top.	3178/18a;-;b	
3. CARACTERISTICI TEHNICE		
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire	
Regim de inaltime	P/P+4E	
Aria construita (AC) mp	79,63 mp	
Aria construita desfasurata (Ad) mp	79,63 mp	
Extindere (mp)	Nu	
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat	buna
Suprastructura	Zidarie Bca	buna
Pardoseli	Gresie	buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca buna

	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	33. Spatiu comercial cu nr cad 401-C1 Mizil, Str Blajului CF 21027		
Amplasament	Mizil, Str Blajului, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 21027, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	401-C1		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	30,39 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	30,39 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara		PVC
			geam termopan
	Interioara		mdf/pvc
Instalatii electrice	Trasee		ingropate
	Prize		monofazate
	Distributie		Tablou electric
	Iluminat		incandescent si fluorescent
Instalatii termice	Sursa		centrala termica
	Trasee		ingropate
	Corpuri radiante		metalice
Instalatii sanitare	Trasee		ingropate
	Corpuri sanitare		ceramice
Instalatii PSI	Alarmare		-
	Stingere		-
Alte instalatii	Climatizare		-
	Ventilatie		-

	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE			
Denumire	34. Spatiu comercial cu nr cad 347-C1 Mizil, Str Nicolae Balcescu CF 21022		
Amplasament	Mizil, Str Nicolae Balcescu, jud. Prahova		
Cod postal	105800		
Data PIF (aprox.)	1980		
Vechime (ani)	41		
Modernizari, renovari	nu		
2.SITUATIA JURIDICA			
Proprietar (PF/PJ)	SC TEDYMALCOT SRL		
Carte Funciara (nr/data)	21022, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	347-C1		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	75 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	75 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere		Starea tehnica
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat		buna
Suprastructura	Zidarie Bca		buna
Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis		tip terasa
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare		Zidarie Bca
	Tencuieli		simple
	Zugraveli		simple
Tamplarie	Exterioara		PVC
			geam termopan
Instalatii electrice	Interioara		mdf/pvc
	Trasee		ingropate

	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE		
Denumire	35. Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a Mizil, str.Blajului, nr.1, bl.23 CF CF 21019-C1-U7	
Amplasament	Mizil, Str Blajului nr nr.1, bl.23, jud. Prahova	
Cod postal	105800	
Data PIF (aprox.)	1980	
Vechime (ani)	41	
Modernizari, renovari	nu	
2.SITUATIA JURIDICA		
Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 21019-C1-U7, Mizil	
Nr. cad. / nr. top.	272/23;a	
3. CARACTERISTICI TEHNICE		
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire	
Regim de inaltime	P/P+4E	
Aria construita (AC) mp	207,59 mp	
Aria construita desfasurata (Ad) mp	207,59 mp	
Extindere (mp)	Nu	
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica
Infrastructura	fundatii din beton, cadre din beton armat	buna
Suprastructura	Zidarie Bca	buna

Pardoseli	Gresie		buna
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple		buna
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefracție	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este buna.

1. DATE DE IDENTIFICARE	
Denumire	36. Spatiu comercial cu nr cad 287 Mizil, str.Blaajului, nr.1, bl.23 CF CF 21024
Amplasament	Mizil, Str Blaajului nr 1, bl.23, jud. Prahova
Cod postal	105800
Data PIF (aprox.)	1980
Vechime (ani)	41
Modernizari, renovari	nu
2.SITUATIA JURIDICA	

Proprietar (PF/PJ) Carte Funciara (nr/data)	SC TEDYMALCOT SRL 21024, Mizil		
Nr. cad. / nr. top.	287		
3. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul constructiei	magazin- parter din cladire		
Regim de inaltime	P/P+4E		
Aria construita (AC) mp	451,34 mp		
Aria construita desfasurata (Ad) mp	451,34 mp		
Extindere (mp)	Nu		
Caracteristici	Descriere	Starea tehnica	
Infrastructura	fundații din beton, cadre din beton armat	buna	
Suprastructura	Zidarie Bca	buna	
Pardoseli	Gresie	buna	
Inchideri	BCA	Zidarie Bca	buna
	Acoperis	tip terasa	buna
Finisaje exterioare	tencuieli driscuite, zugraveli simple	buna	
Finisaje Interioare	Compartimentari interioare	Zidarie Bca	buna
	Tencuieli	simple	buna
	Zugraveli	simple	buna
Tamplarie	Exterioara	PVC geam termopan	buna
	Interioara	mdf/pvc	buna
Instalatii electrice	Trasee	ingropate	buna
	Prize	monofazate	buna
	Distributie	Tablou electric	buna
	Iluminat	incandescent si fluorescent	buna
Instalatii termice	Sursa	centrala termica	buna
	Trasee	ingropate	
	Corpuri radiante	metalice	
Instalatii sanitare	Trasee	ingropate	buna
	Corpuri sanitare	ceramice	
Instalatii PSI	Alarmare	-	-
	Stingere	-	-
Alte instalatii	Climatizare	-	-
	Ventilatie	-	-
	Alarma antiefractie	-	-
	Sistem monitorizare video	-	-
Alte elemente anexe			

Utilizare curenta

La momentul inspecției era ocupat.

Stare fizică.

Starea tehnică generală a clădirii este bună.

2.4. Analiza pieței imobiliare (studiu de vandabilitate).

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix.

Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricțiile privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, administrative, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății.

Dezvoltarea pieței imobiliare este strâns legată de strategia de dezvoltare a creditelor ipotecare pentru investițiile imobiliare.

Piața imobiliară specifică proprietății evaluate

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Aceasta este o proprietate imobiliară tip „spațiu comercial”, situat în **Ploiești, B-dul București, județul Prahova – zona de sud a municipiului Ploiești.**

Acest tip de proprietate este atractiv pentru o serie de potențiali utilizatori în general persoane juridice dar și persoane fizice.

Având în vedere cele prezentate anterior, piața imobiliară specifică se definește ca fiind piața proprietăților imobiliare administrative de tip spații comerciale, piața a cărei arie geografică se poate defini ca fiind zona de sud a municipiului **Ploiești**. În analiza acestei piețe am investigat aspecte legate de situația economică la nivel local, comportamentul participanților la piață, trenduri ale ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

Tendința generală este de dezvoltare ca zona comercială.

Date generale. Prezentare oras. Conditii regionale/local economice

Analiza conditiilor regionale economice

Din punct de vedere al unei analize ale avantajelor si dezavantajelor zonei studiate (Mizil – județul Prahova) putem puncta urmatoarele aspecte:

-referitor la structura teritorială

- **Puncte tari**
 - Accesibilitate;
 - Infrastructura
 - Condiții naturale favorabile dezvoltării economice;
 - Atractivitate scăzută față de investitori;
- **Oportunități**
 - Existența șoselelor si prin acestea puncte de legatura cu celelalte puncte strategice ale tarii
 - Accesul facil la serviciile educaționale, culturale și comerciale
 - Centre logistice de dezvoltare
- **Puncte slabe**
 - Zonă afectată mai mult de poluare;

-referitor la structura economica

- **Puncte tari**
 - Dezvoltarea sectorului de servicii;
 - Existența unor firme private reprezentative cu capital străin sau mixt;
- **Oportunități**
 - Accesul la piața internă a Uniunii Europene;
 - Cooperarea între mediul de afaceri și administrația publică;
 - Îmbunătățirea calității mediului de afaceri;
 - Dezvoltarea infrastructurii de susținere a activităților economice;
 - Existența autoritatilor competente
- **Puncte slabe**
 - Sectoare industriale bine dezvoltate
 - Cooperare redusă între cercetare și industrie;
 - Pondere mică a tehnologiilor moderne în industrie;
- **Amenințări**
 - Calitate scăzută a managementului industrial;
 - Lipsa marketingului și promovării in anumite domenii;
 - Riscul de a nu face față presiunii competitive existente în Asociația Europeană;
 - Insuficient capital de susținere a investițiilor în economia Polului;
 - Protecție scăzută a piețelor indigene;

-referitor la industrie

- **Puncte tari**
 - Forță de muncă calificată în sectoarele industriale tradiționale;
- **Oportunități**
 - Utilizarea patrimoniului industrial existent;
 - Retehnologizarea unor întreprinderi crează cadrul favorizant pentru atragerea investitorilor;
- **Puncte slabe**
 - Gruparea activităților economice (si in principal al serviciilor) în special în jurul orașului;

- Inchiderea multor amplasamente industriale (foste fabrici) și implicit închiderea producției
- **Amenințări**
 - Dominanța serviciilor în raport cu celelalte ramuri;

Oferta de spații comerciale

Intrarea pe piață a marilor retailerilor și situația pieței imobiliare, a dus la o scădere a prețurilor, atât pentru Piața imobiliară va înregistra în acest an livrarea unui stoc nou de proprietăți comerciale (retail, birouri, industriale) de aproape 2 milioane mp, în creștere cu 37% față de anul trecut, conform raportului anual de piață lansat de Activ Property Services. Livrările de proprietăți comerciale au însumat anul trecut 1.425.000 mp la nivel național, având o valoare estimată de piață de 1,3 miliarde euro.

Piața spațiilor de birouri: Un stoc nou de 254.600 mp a fost livrat anul trecut la nivel național, având o valoare estimată de piață de 504 milioane euro.

Piața spațiilor comerciale (retail): Stocul de spații comerciale a crescut cu 270.000 mp la nivel național. Deschiderile de parcuri de retail, în suprafață de 81.700 mp, au depășit pentru prima oară suprafața nou deschisă de centre comerciale, care a contabilizat doar 69.850 mp. De asemenea au fost finalizate spații de tip „big box” în suprafață de 119.000 mp, cele mai multe operate de retailerii alimentari.

Oferta de spații comerciale/de birouri este în general în spații comerciale la parterul blocurilor vechi sau în foste incinte de fabrici.

În ceea ce privește spațiile comerciale aflate pe arterele principale ale orașului, se constată că în zona centrală și ultracentrală, gradul de ocupare este în continuare ridicat. În schimb, cu cât ne depărtăm de zona centrală, gradul de ocupare și chirii scad semnificativ.

Cererea de spații comerciale

În accepțiunea SEV, participanții de pe piață reprezintă ansamblul persoanelor, companiilor sau al altor entități care sunt implicate în tranzacțiile curente sau care intenționează să intre într-o tranzacție cu un anumit tip de activ. Hotărârea de a comercializa și orice puncte de vedere atribuite participanților de pe piață sunt cele specifice vânzătorilor potențiali, activi pe o piață la *data evaluării* și nu cele specifice unor anumite persoane sau entități. Cadrul conceptual cere excluderea oricărui element al *valorii speciale* sau a oricărui element al valorii care nu ar fi disponibil majorității participanților de pe piață.¹

Luând în considerare influența factorilor sociali, economici, guvernamentali, fizici și de mediu, deja analizați în capitolele precedente, precum și factorii care afectează atractivitatea proprietății evaluate, apreciem că:

- **profilul potențialului cumpărător este, cel mai probabil, ” agent comercial cu putere economică medie, capabil să obțină finanțare și să susțină rambursarea”,**

- **astfel de potențiali cumpărători există sau pot fi atrași în aria de piață definită în număr mediu**
- **în cazul în care proprietatea ar fi expusă pe piață în vederea vânzării ei, cu respectarea condițiilor din definiția valorii de piață, aceasta ar suscita un interes mediu din partea potențialilor cumpărători**

Aceste aspecte trebuie privite în contextul economic general și al specificității tipului de proprietate analizat, care generează un nivel global mediu al cererii.

Rata de neocupare pentru Romania ramane stabila, inasa variaza in functie de regiune. Pentru provincie, rata de

neocupare variaza intre 8.33 – 16.67%.

Nivelul chiriei prime cerute pentru spatii comerciale in orasele primare a ramas stabil in ultimii doi ani, intre 6–15 euro / mp.

Cererea de spatii comerciale/de birouri vine in principal din partea bancilor, farmaciilor, cabinetelor medicale, etc.

Cererea pentru achizitionarea spatilor comerciale este redusa, majoritatea companiilor opteaza pentru inchirierea spatiilor comerciale in favoarea construirii sau inchirierilor.

În ceea ce privește spațiile comerciale situate la parterul blocurilor, au rămas atractive zonele intens circulate.

Echilibrul pietei

Din cauza diferitelor imperfectiuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfectiunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la cresteri sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria informatiilor detinute de participantii de pe piata. Deoarece participantii de pe piata reactioneaza la aceste imperfectiuni este posibil, la un moment dat, ca o piata sa se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piata, trebuie sa reflecte conditiile de pe piata relevanta, existente la data evaluarii, si nu un pret corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa refacere a echilibrului.

3. ANALIZA DATELOR. CONCLUZII

3.1. Cea mai buna utilizare (CMBU)

Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca cea mai probabila utilizare a proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii.

Analiza CMBU este un studiu economic al impactului fortelor de piata asupra proprietatii analizate. CMBU se bazeaza pe datele colectate si analizate pentru estimarea valorii proprietatii prin analizarea fezabilitatii legata, respectiv, de estimarea profitului potential generat de proprietate, de investitii, stabilitatea ocuparii, managementului, precum si de cresterea potentiala a valorii.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii.

Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal
- posibila fizic si justificata
- fezabila financiar
- maxim productiva

Tipul de utilizare reprezinta elementul esential in estimarea valorii proprietatii, iar valoarea terenului trebuie considerata din acest punct de vedere, obiectivul evaluatorului constand in gasirea utilizarii care maximizeaza valoarea proprietatii.

Avand in vedere situatia de fapt a proprietatii si scopul evaluarii informare, analiza CMBU pentru terenul ca fiind liber conduce la concluzia ca terenul se poate dezvolta doar administrativ (spatii comerciale/administrative).

Analiza CMBU pentru terenul ca fiind liber:

Din analiza dreptului de proprietate a terenului in doua ipoteze a „terenului ca fiind liber” sau „a proprietatii ca fiind construita” criteriile 3 si 4 a analizei CMBU –fezabila financiar si maxim productiva- reduc optiunile posibile doar pentru analiza in ipoteza „proprietatii ca fiind construita”.

Analiza CMBU pentru proprietatea construita

Cea mai buna utilizare a proprietatii ca fiind construita este caracteristica utilizarii care trebuie sa fie realizata pe o proprietate prin prisma constructiilor existente si a celor ideale descrise in concluzia analizei cmbu a terenului ca fiind liber.

In cazul unei proprietati construite exista trei posibilitati care trebuie luate in considerare:

- demolarea constructiei existente si redezvoltarea terenului;
- continuarea utilizarii existente
- modificarea utilizarii existente

Testarea continuarii utilizarii existente a proprietatii ca fiind construita

Utilizarea existenta a proprietatii ca fiind construita este adesea implicit permisa d.p.d.v legal si fizic posibila. In cazul in care utilizarea existenta va ramane fezabila din punct de vedere financiar si este mai profitabila decat o modificare sau o redezvoltare, atunci utilizarea existenta va ramane cea mai buna utilizare a proprietatii ca fiind construita.

In cazul analizat aceasta este singura fezabila.

Testarea modificarii utilizarii existente a proprietatii ca fiind construita

Modificarea constructiei existente trebuie sa indeplineasca toate cele patru teste ale CMBU. In cadrul procesului de analiza a pietei, studierea productivitatii proprietatii, poate arata ce schimbari ale utilizarii existente sunt posibile fizic si permise legal.

Nu este cazul.

Testarea demolarii proprietatii ca fiind construita si a redevoltarii

Demolarea poate fi considerata forma extrema de modificare a utilizarii existente a proprietatii construite. Atunci cand o utilizare alternativa a terenului este permisa legal, fizic posibila, fezabila financiar si cea mai profitabila (minus costurile de demolare si de reconstruire a terenului), decat utilizarea in continuare a constructiilor existente, atunci utilizarea alternativa va fi cea mai buna utilizare a proprietatii ca fiind construita. Concluziile rezultate coincid cu cele de la analiza CMBU pentru terenul ca fiind liber, adica CMBU a terenului construit este de proprietate administrativa (utilizare prezenta).

Nu este cazul.

Analiza CMBU pentru terenul construit:

Pe baza studiului pietei imobiliare specifice tipurilor de proprietati existente in zona si care urmaresc tendintele de dezvoltare urbana, proprietatea de evaluat a fost analizata pentru cea mai buna utilizare in situatia actuala care ar putea respecta criteriile CMBU:

- Permisibilitate legala : pentru dezvoltarea prezenta exista. Analiza unor alte dezvoltari se poate face doar in ipoteza obtinerii modificarii planului urbanistic, implicand costurile necesare si demolarea constructiilor existente in prezent, ceea ce nu este posibil.
- Fizic posibila : vecinatatile, caracteristicile intrinseci ale terenului (deschidere, acces, forma, utilitati etc.), functionalitate ;
- Fezabila financiar si maxima productiva : pe baza datelor prezentate in analiza pietei, veniturile potentiale rezultate din vanzarea proprietatii posibile si tendinta de dezvoltare a zonei, conduc la premisa ca utilizarea prezenta conduce la maximizarea profitului obtinut din teren.

In aceste conditii, in opinia evaluatorului, sunt respectate toate conditiile impuse in definitia conceptului de cea mai buna utilizare si evaluarea proprietatii in varianta terenului construit cu destinatie comerciala.

Date privind modul de realizare a evaluarii

Pentru evaluare s-au ales abordarea prin piata si abordarea prin venit.

Abordarea prin piata se bazează pe analiza comparativă a proprietății de evaluat cu proprietăți similare care au fost vandute, luand în considerare elementele de comparație si efectuand corecții pentru diferentele dintre acestea.

Abordarea prin venit este bazata pe premisa ca valoarea proprietatii este egala cu suma beneficiilor previzionate sau anticipate, exprimate in bani.

Abordarea prin piata

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat analiza prin comparatie directa. Informatiile privind vanzarile comparabile sunt corectate pentru a reflecta diferentele intre fiecare proprietate comparabila si proprietatea de evaluat. Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile juridice, caracteristicile economice, utilizarea si componentele non-imobilare ale vanzarii.

Metoda comparatiilor de piata isi are baza in analiza pietei si utilizeaza analiza comparativa: estimarea valorii de piata se face prin analiza pietei, pentru a gasi proprietati similare, iar aceste proprietati, pentru care se cunosc valorile de tranzactie, se vor compara cu proprietatea care trebuie evaluata. Premiza majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii, care influenteaza valoarea.

Este o metoda globala care aplica informatiile culese urmarind raportul cerere-oferta pe piata imobiliara, reflectate in mass-media sau alte surse de informare. Se bazeaza pe valoarea unitara rezultata in urma tranzactiilor cu proprietati similare efectuate in aceeasi zona.

Valorile selectate in urma ofertelor de pe piata, analizate prin prisma limitelor mentionate, sunt corectate cu o serie de factori care sa reflecte o valoare de piata asimilata pentru spatiul supus evaluarii. Evaluatorul foloseste informatii privind piata imobiliara, informatii obtinute in urma investigatiilor facute in teren, de la agentii imobiliare si din publicatii de specialitate.

Aceasta abordare nu s-a aplicat.

Abordarea prin venit

Abordarea prin venit este procesul de obtinere a unei indicatii asupra valorii proprietatii imobiliare subiect, prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizeaza pentru a analiza capacitatea proprietatii evaluate de a genera venituri si pentru a transforma aceste venituri intr-o indicatie asupra valorii proprietatii prin metode de actualizare. Abordarea prin venit este aplicabila oricarei proprietati imobiliare care genereaza venit la data evaluarii sau care are acest potential in contextual pietei (proprietati vacante sau ocupate de proprietar). Aceasta abordare include doua metode de baza:

- **Capitalizarea venitului**
- **Fluxul de numerar actualizat (analiza DCF)**

Capitalizarea venitului se utilizeaza cand exista informatii suficiente de piata, cand nivelul chiriei si cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pietei si cand exista informatii despre tranzactii sau oferte de vanzare pentru proprietati comparabile. Metoda consta in impartirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rata de capitalizare corespunzatoare. In aplicarea metodei se utilizeaza trei tipuri de venit:

- **(VBP)** venitul brut potential – materializeaza venitul total estimate a fi generat de proprietatea imobiliara supusa evaluarii, in conditii de utilizare maxima;
- **(VBE)** venitul brut efectiv – venitul anticipat al proprietatii imobiliare, ajustat cu pierderile aferente gradului de neocupare;
- **(VNE)** venitul net efectiv – rezulta prin deducerea cheltuielilor aferente proprietarului din totalul veniturilor brute: impozit pe proprietate, asigurare, intretinere, reparatii, management, paza, curatenie, etc.

Rata de capitalizare (c) reprezinta relatia dintre castig si valoare si este un divizor prin intermediul caruia venitul realizat din inchirierea proprietatii se transforma in valoarea proprietatii. Calculul ratei de capitalizare se face in cel mai corect mod pornind de la informatii concrete, furnizate de piata imobiliara, privin tranzactiile incheiate (inchirieri, vanzari, cumparari). Daca aceste informatii lipsesc, estimarea ratei de capitalizare poate fi efectuata pornind de la o rata de baza deflatata, la care se adauga prime de risc aferente investitiei.

Analiza DCF se utilizeaza pentru evaluarea proprietatilor imobiliare pentru care se estimeaza ca veniturile si/sau cheltuielile se modifica in timp. Metoda fluxului de numerar actualizat necesita luarea in considerare a veniturilor si cheltuielilor probabile din perioada de previziune.

Chiria de piata² este suma estimata pentru care un drept asupra proprietatii imobiliare ar putea fi inchiriat, la data evaluarii, intre un locator hotarat si un locatar hotarat, cu clauze de inchiriere adecvate, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere. In particular, suma estimata exclude o chirie majorata sau micorata de clauze, contraprestatii sau facilitate speciale. "Clauzele de inchiriere adecvate" sunt clauzele care ar fi convenite in mod uzual pe piata tipului de proprietate imobiliara, la data evaluarii, intre participantii la piata.

Spre deosebire de chiria de piata, **chiria contractuala** reprezinta chiria care se conformeaza clauzelor unui anumit contract efectiv de inchiriere.

Pentru estimarea valorii de piata a proprietatii subiect prin aplicarea abordarii prin venit a fost utilizata **metoda capitalizarii venitului**. Asa cum rezulta din datele de piata, chiriile de piata identificate pe piata specifica a proprietatii subiect se situeaza in intervalul 4.92-9 E/mp .

Pentru proprietatea evaluata a fost selectata o chirie obtenabila de 4 Euro/mp/luna. Gradul de neocupare a fost cuantificat la 12.5%.

VBP = 172.455 E/an

VNE = 150.898 E/an

VBE = 128.309 E/an

² SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

Rata de capitalizare, conform studiilor de piata (CBRE, Colliers International, DTZ Echinox, Darian, Jones Lang LaSalle), pentru spatii comerciale este cuprinsa intre 8,75% - 10.5%. Avand in vedere caracteristicile proprietatii precum si locatia, a fost estimata o rata de capitalizare de 10,13%. Gradul de neocupare, conform studiilor de piata (CBRE, Colliers International, DTZ Echinox, Darian, Jonh Lang LaSalle), pentru spatii comerciale este cuprinsa intre 8.33% - 25%, Avand in vedere faptul ca proprietatea nu este ocupata de mult timp, s-a estimat un grad de neocupare de 12.5% (1.5 luni neocupate).

$V = VNE / c$

A. Venituri					B. Costuri si cheltuieli			
Spatiu / utilizare	suprafata utila	Chirie (€)				%	Valoare €	
		unitara	lunara	anuala				
1	Spatiu comercial cu nr cad 650-C1- Mizil, Str Blajului nr 20A, CF 20046	66.10	4.00	264	3,173	Rata de neocupare	12.50%	21,557
2	Spatiu comercial cu nr cad 3/47;p;c- Mizil, Str N.Balcescu nr 47, CF 20185-C1-U6	95.22	4.00	381	4,570	Impozit pe proprietate	1.30%	16,961
3	Spatiu comercial cu nr cad 217/17;b , Mizil, Str Blajului nr 17, CF 21026-C1-U1	32.27	4.00	129	1,549	Asigurare cladiri	0.20%	2,609
4	Spatiu comercial cu nr cad 217/17;-c- - Mizil, Str Blajului nr 17A, CF 21026-C1-U3	44.93	4.00	180	2,157			
5	Spatiu comercial cu nr cad 217/17;- ;a - Mizil, Str Blajului bl 17, CF 21026-C1-U2	109.41	4.00	438	5,252			
6	Spatiu comercial cu nr cad 400-C1-- Mizil, Str Blajului nr 17A, CF 21017	7.93	4.00	32	381			
7	Spatiu comercial cu nr cad 266/20A;c- C1- Mizil, Str Blajului nr 6, bloc 20A,ap C, CF 20482-C1-U2	180.02	4.00	720	8,641			
8	Spatiu comercial cu nr cad 48/43A, Mizil, Str Unirii nr 43 A, CF 20886-C1-U3	62.40	4.00	250	2,995			
9	Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;- b, Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 20244-C1-U4	112.68	4.00	451	5,409			
10	Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;- a Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 20244-C1-U5	44.62	4.00	178	2,142			
11	Spatiu comercial cu nr cad 646-C1 Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 21018	238.63	4.00	955	11,454			
12	Spatiu comercial cu nr cad 413-C1 Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 21023	47.57	4.00	190	2,283			
13	Spatiu comercial cu nr cad 393/15;-c Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, CF 21028-C1-U5	92.41	4.00	370	4,436			
14	Spatiu comercial cu nr cad 138/16;c Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, CF 20499-C1-U3	62.12	4.00	248	2,982			
15	Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 Mizil, Str Blajului nr 20, CF 21036	88.40	4.00	354	4,243			
16	Spatiu comercial cu nr cad 13/48;c1 Mizil, Str N.Balcescu nr 32, bloc 48, CF 20940-C1-U8	129.69	4.00	519	6,225			
17	Spatiu comercial cu nr cad 645-C1 Mizil, Str Blajului nr 20B CF 20045	313.46	4.00	1,254	15,046			
18	Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 Mizil, Str Blajului nr 20B CF 20964-C1-U2	144.24	4.00	577	6,923			

19	Spatiu comercial cu nr cad 193/43c;- a Mizil. Str N.Balcescu nr 43C CF 20248-C1-U4	61.11	4.00	244	2,933		
20	Spatiu comercial cu nr cad 348-C1 Mizil. Str N.Balcescu nr 43C CF 21021	13.86	4.00	55	665		
21	Spatiu comercial cu nr cad 323-C1 Mizil. Str N.Balcescu nr 43C CF 20029	227.80	4.00	911	10,934		
22	Spatiu comercial cu nr cad 661/18B;- c;c Mizil, Str Blajului nr 18B CF 20952-C1-U3	47.48	4.00	190	2,279		
23	Spatiu comercial cu nr cad 995-C1 Mizil, Str M.Kogalniceanu nr 2B CF 20217	81.60	4.00	326	3,917		
24	Spatiu comercial cu nr cad 405-C1 Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20759	17.97	4.00	72	863		
25	Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;a Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20787- C1-U3	74.35	4.00	297	3,569		
26	Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;B Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20787- C1-U3	87.92	4.00	352	4,220		
27	Spatiu comercial cu nr cad 103/24;- ;b Mizil, Str N.Balcescu bloc 24 CF 20140-C1-U5	111.55	4.00	446	5,354		
28	Spatiu comercial cu nr cad 138/16;b Mizil, Str N.Balcescu nr 16 CF 20499- C1-U4	58.54	4.00	234	2,810		
29	Spatiu comercial cu nr cad 222/22;c Mizil, Str Blajului nr 22 CF 20144-C1- U7	124.23	4.00	497	5,963		
30	Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a Mizil, Str Nicolae Balcescu nr 39, bloc 24/C CF 20140-C1-U6	39.80	4.00	159	1,910		
31	Spatiu comercial cu nr cad 178/18A;- ;c Mizil, Str Blajului nr 18A CF 20088-C1-U2	57.15	4.00	229	2,743		
32	Spatiu comercial cu nr cad 178/18a;- ;b Mizil, Str Blajului nr 18A CF 20088-C1-U3	67.69	4.00	271	3,249		
33	Spatiu comercial cu nr cad 401-C1 Mizil, Str Blajului CF 21027	25.83	4.00	103	1,240		
34	Spatiu comercial cu nr cad 347-C1 Mizil, Str Nicolae Balcescu CF 21022	63.75	4.00	255	3,060		
35	Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a Mizil, str.Blajului, nr.1, bl.23 CF CF 21019-C1-U7	176.45	4.00	706	8,470		
36	Spatiu comercial cu nr cad 287 Mizil, str.Blajului, nr.1, bl.23 CF CF 21024	383.64	4.00	1,535	18,415		
	Venituri din chirii			14,371	172,455		
	A. Venit brut din inchiriere				172,455		
	C. Venit net din inchiriere				150,898		
	D. Rata de capitalizare					10.13	
	E. Valoare de piata						1,266,626
	F.1. Teren in exces		0	0			
	F.2. Teren suplimentar						
	F.3. Reparatii imediate		0				0
	Total elemente care afecteaza valoarea						
	G. Valoare de piata proprietate		1 € =	4.943 RON		6,260,807 lei	1,266,626 €
						6,263,000 lei	rotunjit la 3 1,267,000 €
						Valoare proprietate	1,267,000 € 6,263,000 LEI
						Valoare teren	0 € 0 LEI
						Valoare constructie	1,267,000 € 6,263,000 LEI

Astfel, valoarea prin **abordarea prin venit**, pentru proprietatea imobiliara de evaluat, este in opinia evaluatorului, de **1..267.000 euro respectiv 6.263.000 lei**.

ABORDAREA PRIN COST

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire, cu excepția situației când se interpun factori precum momente inoportune, inconveniențe, riscuri sau alți factori. Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin calcularea costului curent de înlocuire sau de reconstruire al unui activ și aplicarea unor deduceri pentru deprecierea fizică a acestuia și pentru alte forme relevante de depreciere.³

În general, există trei categorii de metode în cadrul abordării prin cost: (a) metoda costului de înlocuire: metodă care indică valoarea prin calcularea costului unui activ similar care oferă o utilitate echivalentă, (b) metoda costului de reconstruire (reproducere, recreare): metodă din cadrul abordării prin cost care indică valoarea prin calcularea costului necesar pentru a recrea o copie a activului și (c) metoda însumării: metodă prin care valoarea unui activ se calculează prin însumarea valorilor individuale ale părților sale componente.

În general, costul de înlocuire este costul relevant pentru determinarea prețului pe care l-ar plăti un participant de pe piață, deoarece costul de înlocuire se bazează pe o copie a utilității activului, și nu a caracteristicilor fizice exacte ale acestuia. De regulă, costul de înlocuire se ajustează pentru deprecierea fizică și formele de depreciere relevante. După aplicarea acestor ajustări, acesta este cunoscut sub denumirea de cost de înlocuire depreciat.

Etapele principale ale metodei costului de înlocuire sunt: (a) calcularea tuturor costurilor care ar fi suportate de un participant tipic de pe piață care urmărește să creeze sau să obțină un activ care îi oferă o utilitate echivalentă, (b) determinarea oricăror forme de depreciere, respectiv, fizică, funcțională sau externă ale activului subiect și (c) scăderea deprecierei totale din costul total pentru a obține o valoare a activului subiect.

70.5 Costul de înlocuire este, de obicei, costul unui activ echivalent modern, cu o funcționalitate asemănătoare și o utilitate echivalentă cu cea a activului supus evaluării, dar care are un design modern și este construit sau realizat folosind materiale și tehnici actuale, eficiente din punct de vedere al costurilor.

Abordarea prin cost ar trebui să înglobeze toate costurile care ar fi suportate de un participant tipic de pe piață.

Elementele de cost pot să difere în funcție de tipul activului și ar trebui să includă costurile directe și indirecte care ar fi necesare pentru a înlocui/reconstrui activul la data evaluării. O parte dintre elementele uzuale de cost, necesar a fi luate în considerare, includ: (a) costurile directe: 1. materiale și 2. manopera, (b) costurile indirecte: 1. costurile de transport, 2. costurile de instalare, 3. onorariile profesionale (proiectare, autorizații, proiect arhitectural, asistență juridică etc.), 4. alte onorarii (comisioane etc.), 5. costuri de regie, 6. impozite, 7. costuri de finanțare (de exemplu, dobânda aferentă creditului) și 8. marja profitului/profitul antreprenorial care revine celui care creează activul (de exemplu, profitul investitorului).

În contextul abordării prin cost, „deprecierea” se referă la ajustările aplicate costului estimat pentru a crea un activ echivalent ca utilitate, ajustări care reflectă influența asupra valorii a oricărei forme de depreciere care afectează activul subiect.

În mod uzual, ajustările pentru depreciere se aplică pentru următoarele tipuri de depreciere, care pot fi la rândul lor împărțite în mai multe subcategorii când se aplică ajustările: (a) Deprecierea fizică: Orice pierdere a utilității din cauza deteriorării fizice a activului sau a componentelor sale, ca urmare a vechimii sau a utilizării sale. (b) Deprecierea funcțională: Orice pierdere a utilității rezultată din lipsa de eficiență a activului subiect în comparație cu înlocuitorul său, cum ar fi proiectul, specificațiile sau tehnologia învechite. (c) Deprecierea externă sau economică: Orice pierdere a utilității cauzată de factori economici sau de localizare, independenți de activ. Acest tip de depreciere poate fi temporară sau permanentă.

Costul echivalentului modern se corectează apoi pentru a fi reflectată deprecierea. Scopul ajustării pentru depreciere este acela de a estima cu cât ar fi mai puțin valoroasă proprietatea imobiliară subiect, pentru un

³ SEV 105- par.60.1,70.1, 70.4, 70.5, 80.1,80.2,80.3

potential cumparator, fata de echivalentul sau modern. Deprecierea ia in considerare starea fizica, utilitatea functionala si economica a proprietatii imobiliare subiect, in comparatie cu echivalentul sau modern.⁴

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o cladire si cu care opereaza aceasta metoda sunt:

- **Deprecierea fizica** –se poate cuantifica în două moduri:
 - (a) deprecierea fizică recuperabilă, reprezentată de costul reparării/remedierii deprecierei activului sau
 - (b) deprecierea fizică nerecuperabilă, care ia în considerare vechimea, durata totală de viață preconizată și durata de viață rămasă ale activului, unde ajustarea pentru deprecierea fizică este echivalentă părții consumate din durata totală de viață preconizată. Aceasta poate fi exprimată în orice mod rezonabil, incluzând: durata de viață preconizată în ani.(Glosar 2022).
- **Depreciere functionala** - Există două forme ale deprecierei funcționale, care reflectă:
 - (a) cheltuielile de capital excedentare ale activului subiect, cauzate de schimbări în proiect, materiale de construcții, tehnologie sau tehnici de fabricație, rezultând existența unor active moderne echivalente cu cheltuieli de capital mai mici decât ale activului subiect și
 - (b) cheltuielile de exploatare excedentare ale activului subiect, cauzate de îmbunătățiri ale proiectului sau de capacitatea în exces, conducând la existența unor active moderne echivalente, cu cheltuieli de exploatare mai mici decât cele ale activului subiect. (Glosar 2022).
- **Deprecierea economica** –poate să apară atunci când un anumit activ sau toate activele utilizate într-o întreprindere sunt afectate de factori externi și ar trebui dedusă după ce se scad deprecierea fizică și deprecierea funcțională. Pentru proprietatea imobiliară, exemplele de depreciere economică includ: (a) modificarea în sens negativ a cererii pentru produsele sau serviciile generate de activ, (b) supraoferta de pe piață pentru acel activ, (c) o întrerupere sau pierdere în procurarea forței de muncă sau a materiilor prime sau (d) activul este utilizat de o societate care nu-și poate permite să plătească o chirie de piață pentru active și încă generează o rată de piață a rentabilității. (Glosar 2022).

Cele trei tipuri de depreciere vor fi separate si cuantificate in mod individual.

Metodologie de calcul pentru deprecierea externa:

Deprecierea externa este un indicator ce caracterizeaza piata specifica proprietatii evaluare. In consecinta au fost identificate oferte pentru o proprietati similare ca si caracteristici cu proprietatea evaluata si amplasate in localitati/zoni similare valoric cu cea in care se regaseste imobilul subiect. Pentru fiecare dintre aceste oferte (pe care le vom considera etalon) au fost realizati urmatoorii pasi:

1. Pretul de oferta a fost scazut cu o marja adecvata a negocierii
2. A fost estimata valoarea terenului neconstruit pentru oferta etalon si scazuta aceasta valoare din pretul de oferta depreciat cu marja negocierii, rezultand astfel un pret de oferta doar pentru constructie
3. Folosind caracteristicile constructiei din oferta etalon, a fost estimat costul de inlocuire brut pentru aceasta

⁴ SEV 105- par.70.1, 70.4, 70.5, 80.5, 80.6, 80.7

4. Folosind informatiile privind anul constructiei a fost estimata deprecierea fizica a constructiei din oferta etalon
5. Costul de inlocuire brut a ofertei etalon a fost diminuat cu deprecierea fizica estimata
6. Deprecierea functionala a fost considerata 0
7. Deprecierea externa a fost estimata ca diferenta intre costul de inlocuire net al constructiei subiect si costul de inlocuire net al constructiei considerata etalon.

Dupa estimarea deprecierei externe pentru fiecare dintre oferte, a fost determinat intervalul de valori relevante pentru acest indicator. Evaluatorul a ales ulterior un nivel al deprecierei externe aflat in intervalul de valori relevante si pe care il considera adecvat pentru imobilul subiect.

Costurile de înlocuire brute determinate sunt descrise în cele ce urmează:

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 650-C1- Mizil, Str Blajului nr 20A, CF 20046						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	77.76	1.0000	1.3024	7,272.06
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	77.76	1.0000	1.0227	20,795.37
Finisaj	FOBAGS3E	77.20	77.76	1.0000	1.8030	10,823.73
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	77.76	1.0000	1.4358	6,561.55
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	77.76	1.0000	1.5403	1,026.33
Instalație incalzire	INMAG	15.12	77.76	1.0000	1.3954	1,640.28
Acoperis	TENEM4E	17.76	77.76	1.0000	1.4195	1,960.84
TOTAL CU TVA						50,080 Euro
TOTAL FARA TVA						42,084 Euro

Valoare unitara

541 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 3/47;p;c- Mizil, Str N.Balcescu nr 47, CF 20185-C1-U6						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	112.02	1.0030	1.3024	10,507.46
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	112.02	1.0030	1.0227	30,047.41
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	112.02	1.0030	1.8030	15,639.29
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	112.02	1.0030	1.4358	9,480.83
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	112.02	1.0030	1.5403	1,482.96
Instalație incalzire	INMAG	15.12	112.02	1.0030	1.3954	2,370.05
Acoperis	TENEM4E	17.76	112.02	1.0030	1.4195	2,833.23

TOTAL CU TVA 72,361 Euro

TOTAL FARA TVA 60,808 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 217/17;b , Mizil, Str Blajului nr 17, CF 21026-C1-U1						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	37.97	1.0030	1.3024	3,561.58
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	37.97	1.0030	1.0227	10,184.79
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	37.97	1.0030	1.8030	5,301.05
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	37.97	1.0030	1.4358	3,213.60
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	37.97	1.0030	1.5403	502.66
Instalație incalzire	INMAG	15.12	37.97	1.0030	1.3954	803.35
Acoperis	TENEM4E	17.76	37.97	1.0030	1.4195	960.35

TOTAL CU TVA 24,527 Euro

TOTAL FARA TVA 20,611 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 217/17;-;c-- Mizil, Str Blajului nr 17A, CF 21026-C1-U3						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	52.86	1.0030	1.3024	4,958.26
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	52.86	1.0030	1.0227	14,178.77
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	52.86	1.0030	1.8030	7,379.87
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	52.86	1.0030	1.4358	4,473.81
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	52.86	1.0030	1.5403	699.78
Instalație incalzire	INMAG	15.12	52.86	1.0030	1.3954	1,118.38
Acoperis	TENEM4E	17.76	52.86	1.0030	1.4195	1,336.95

TOTAL CU TVA 34,146 Euro

TOTAL FARA TVA 28,694 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 217/17;-;a - Mizil, Str Blajului bl 17, CF 21026-C1-U2						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	128.72	1.0030	1.3024	12,073.91
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	128.72	1.0030	1.0227	34,526.89
Finisaj	FOBMA3E	77.20	128.72	1.0030	1.8030	17,970.81
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	128.72	1.0030	1.4358	10,894.24
Instalație sanitară	SAMAG3E	8.57	128.72	1.0030	1.5403	1,704.04
Instalație incalzire	INMAG	15.12	128.72	1.0030	1.3954	2,723.38
Acoperis	TENEM4E	17.76	128.72	1.0030	1.4195	3,255.61

TOTAL CU TVA 83,149 Euro

TOTAL FARA TVA 69,873 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 400-C1- - Mizil, Str Blajului nr 17A, CF 21017						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	9.33	1.0030	1.3024	875.15
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	9.33	1.0030	1.0227	2,502.61
Finisaj	FOBMA3E	77.20	9.33	1.0030	1.8030	1,302.58
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	9.33	1.0030	1.4358	789.65
Instalație sanitară	SAMAG3E	8.57	9.33	1.0030	1.5403	123.51
Instalație incalzire	INMAG	15.12	9.33	1.0030	1.3954	197.40
Acoperis	TENEM4E	17.76	9.33	1.0030	1.4195	235.98

TOTAL CU TVA 6,027 Euro

TOTAL FARA TVA 5,065 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 266/20A;c-C1- Mizil, Str Blajului nr 6, bloc 20A,ap C, CF 20482-C1-U2						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	211.79	1.0030	1.3024	19,865.87
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	211.79	1.0030	1.0227	56,808.97
Finisaj	FOBMA3E	77.20	211.79	1.0030	1.8030	29,568.34
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	211.79	1.0030	1.4358	17,924.88
Instalație sanitară	SAMAG3E	8.57	211.79	1.0030	1.5403	2,803.75
Instalație incalzire	INMAG	15.12	211.79	1.0030	1.3954	4,480.93
Acoperis	TENEM4E	17.76	211.79	1.0030	1.4195	5,356.64

TOTAL CU TVA 136,809 Euro

TOTAL FARA TVA 114,966 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 48/43A, Mizil, Str Unirii nr 43 A , CF 20886-C1-U3, CF 20482-C1-U2						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	73.41	1.0030	1.3024	6,885.85
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	73.41	1.0030	1.0227	19,690.95
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	73.41	1.0030	1.8030	10,248.89
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	73.41	1.0030	1.4358	6,213.07
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	73.41	1.0030	1.5403	971.83
Instalație incalzire	INMAG	15.12	73.41	1.0030	1.3954	1,553.17
Acoperis	TENEM4E	17.76	73.41	1.0030	1.4195	1,856.70

TOTAL CU TVA 47,420 Euro

TOTAL FARA TVA 39,849 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-b, Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 20244-C1-U4						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	132.57	1.0030	1.3024	12,435.04
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	132.57	1.0030	1.0227	35,559.59
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	132.57	1.0030	1.8030	18,508.31
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	132.57	1.0030	1.4358	11,220.08
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	132.57	1.0030	1.5403	1,755.01
Instalație incalzire	INMAG	15.12	132.57	1.0030	1.3954	2,804.84
Acoperis	TENEM4E	17.76	132.57	1.0030	1.4195	3,352.99

TOTAL CU TVA 85,636 Euro

TOTAL FARA TVA 71,963 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-a Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 20244-C1-U5						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	52.49	1.0030	1.3024	4,923.55
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	52.49	1.0030	1.0227	14,079.53
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	52.49	1.0030	1.8030	7,328.21
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	52.49	1.0030	1.4358	4,442.50
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	52.49	1.0030	1.5403	694.88
Instalație incalzire	INMAG	15.12	52.49	1.0030	1.3954	1,110.55
Acoperis	TENEM4E	17.76	52.49	1.0030	1.4195	1,327.59

TOTAL CU TVA 33,907 Euro

TOTAL FARA TVA 28,493 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 646-C1 Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 21018						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	280.74	1.0030	1.3024	26,333.36
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	280.74	1.0030	1.0227	75,303.60
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	280.74	1.0030	1.8030	39,194.57
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	280.74	1.0030	1.4358	23,760.47
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	280.74	1.0030	1.5403	3,716.53
Instalație incalzire	INMAG	15.12	280.74	1.0030	1.3954	5,939.74
Acoperis	TENEM4E	17.76	280.74	1.0030	1.4195	7,100.53

TOTAL CU TVA 181,349 Euro

TOTAL FARA TVA 152,394 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 646-C1 Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 21018						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	55.96	1.0030	1.3024	5,249.04
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	55.96	1.0030	1.0227	15,010.29
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	55.96	1.0030	1.8030	7,812.67
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	55.96	1.0030	1.4358	4,736.18
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	55.96	1.0030	1.5403	740.82
Instalație incalzire	INMAG	15.12	55.96	1.0030	1.3954	1,183.97
Acoperis	TENEM4E	17.76	55.96	1.0030	1.4195	1,415.35

TOTAL CU TVA 36,148 Euro

TOTAL FARA TVA 30,377 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 393/15;-c Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, CF 21028-C1-U5						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	108.72	1.0030	1.3024	10,197.92
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	108.72	1.0030	1.0227	29,162.24
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	108.72	1.0030	1.8030	15,178.57
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	108.72	1.0030	1.4358	9,201.53
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	108.72	1.0030	1.5403	1,439.27
Instalație incalzire	INMAG	15.12	108.72	1.0030	1.3954	2,300.24
Acoperis	TENEM4E	17.76	108.72	1.0030	1.4195	2,749.77

TOTAL CU TVA 70,230 Euro

TOTAL FARA TVA 59,016 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 138/16;c Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, CF 20499-C1-U3						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	73.08	1.0030	1.3024	6,854.89
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	73.08	1.0030	1.0227	19,602.43
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	73.08	1.0030	1.8030	10,202.82
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	73.08	1.0030	1.4358	6,185.14
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	73.08	1.0030	1.5403	967.46
Instalație incalzire	INMAG	15.12	73.08	1.0030	1.3954	1,546.18
Acoperis	TENEM4E	17.76	73.08	1.0030	1.4195	1,848.35

TOTAL CU TVA 47,207 Euro

TOTAL FARA TVA 39,670 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 Mizil. Str Blajului nr 20, CF 21036						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	104.00	1.0030	1.3024	9,755.18
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	104.00	1.0030	1.0227	27,896.18
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	104.00	1.0030	1.8030	14,519.61
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	104.00	1.0030	1.4358	8,802.06
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	104.00	1.0030	1.5403	1,376.79
Instalație incalzire	INMAG	15.12	104.00	1.0030	1.3954	2,200.37
Acoperis	TENEM4E	17.76	104.00	1.0030	1.4195	2,630.39

TOTAL CU TVA 67,181 Euro

TOTAL FARA TVA 56,454 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 13/48;c1 Mizil, Str N.Balcescu nr 32, bloc						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	152.58	1.0030	1.3024	14,311.98
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	152.58	1.0030	1.0227	40,926.92
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	152.58	1.0030	1.8030	21,301.94
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	152.58	1.0030	1.4358	12,913.63
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	152.58	1.0030	1.5403	2,019.91
Instalație incalzire	INMAG	15.12	152.58	1.0030	1.3954	3,228.20
Acoperis	TENEM4E	17.76	152.58	1.0030	1.4195	3,859.09

TOTAL CU TVA 98,562 Euro

TOTAL FARA TVA 82,825 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 645-C1 Mizil, Str Blajului nr 20B CF 20045						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	368.78	1.0030	1.3024	34,591.50
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	368.78	1.0030	1.0227	98,918.79
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	368.78	1.0030	1.8030	51,485.97
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	368.78	1.0030	1.4358	31,211.75
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	368.78	1.0030	1.5403	4,882.04
Instalație incalzire	INMAG	15.12	368.78	1.0030	1.3954	7,802.43
Acoperis	TENEM4E	17.76	368.78	1.0030	1.4195	9,327.26

TOTAL CU TVA 238,220 Euro

TOTAL FARA TVA 200,185 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 Mizil, Str Blajului nr 20B CF 20964-C1-U2						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	169.69	1.0030	1.3024	15,916.89
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	169.69	1.0030	1.0227	45,516.38
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	169.69	1.0030	1.8030	23,690.70
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	169.69	1.0030	1.4358	14,361.74
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	169.69	1.0030	1.5403	2,246.41
Instalație incalzire	INMAG	15.12	169.69	1.0030	1.3954	3,590.20
Acoperis	TENEM4E	17.76	169.69	1.0030	1.4195	4,291.83

TOTAL CU TVA 109,614 Euro

TOTAL FARA TVA 92,113 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 193/43c;-a Mizil. Str N.Balcescu nr 43C CF 20248-C1-U4						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	71.89	1.0030	1.3024	6,743.27
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	71.89	1.0030	1.0227	19,283.24
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	71.89	1.0030	1.8030	10,036.68
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	71.89	1.0030	1.4358	6,084.42
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	71.89	1.0030	1.5403	951.70
Instalație incalzire	INMAG	15.12	71.89	1.0030	1.3954	1,521.01
Acoperis	TENEM4E	17.76	71.89	1.0030	1.4195	1,818.26

TOTAL CU TVA 46,439 Euro

TOTAL FARA TVA 39,024 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 348-C1 Mizil. Str N.Balcescu nr 43C CF 21021						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	16.30	1.0030	1.3024	1,528.94
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	16.30	1.0030	1.0227	4,372.19
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	16.30	1.0030	1.8030	2,275.67
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	16.30	1.0030	1.4358	1,379.55
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	16.30	1.0030	1.5403	215.78
Instalație incalzire	INMAG	15.12	16.30	1.0030	1.3954	344.87
Acoperis	TENEM4E	17.76	16.30	1.0030	1.4195	412.26

TOTAL CU TVA 10,529 Euro

TOTAL FARA TVA 8,848 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 323-C1 Mizil. Str N.Balcescu nr 43C CF 20029						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	268.00	1.0030	1.3024	25,138.35
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	268.00	1.0030	1.0227	71,886.32
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	268.00	1.0030	1.8030	37,415.91
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	268.00	1.0030	1.4358	22,682.22
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	268.00	1.0030	1.5403	3,547.88
Instalație incalzire	INMAG	15.12	268.00	1.0030	1.3954	5,670.19
Acoperis	TENEM4E	17.76	268.00	1.0030	1.4195	6,778.31

TOTAL CU TVA 173,119 Euro

TOTAL FARA TVA 145,478 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 661/18B;-c;c Mizil, Str Blajului nr 18B CF 20952-C1-U3						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	55.86	1.0030	1.3024	5,239.66
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	55.86	1.0030	1.0227	14,983.47
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	55.86	1.0030	1.8030	7,798.70
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	55.86	1.0030	1.4358	4,727.72
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	55.86	1.0030	1.5403	739.49
Instalație incalzire	INMAG	15.12	55.86	1.0030	1.3954	1,181.85
Acoperis	TENEM4E	17.76	55.86	1.0030	1.4195	1,412.82

TOTAL CU TVA 36,084 Euro

TOTAL FARA TVA 30,322 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 995-C1 Mizil, Str M.Kogalniceanu nr 2B CF 20217						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	96.00	1.0030	1.3024	9,004.78
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	96.00	1.0030	1.0227	25,750.32
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	96.00	1.0030	1.8030	13,402.72
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	96.00	1.0030	1.4358	8,124.98
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	96.00	1.0030	1.5403	1,270.88
Instalație incalzire	INMAG	15.12	96.00	1.0030	1.3954	2,031.11
Acoperis	TENEM4E	17.76	96.00	1.0030	1.4195	2,428.05

TOTAL CU TVA 62,013 Euro

TOTAL FARA TVA 52,112 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 405-C1 Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20759						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	21.14	1.0030	1.3024	1,982.93
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	21.14	1.0030	1.0227	5,670.44
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	21.14	1.0030	1.8030	2,951.39
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	21.14	1.0030	1.4358	1,789.19
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	21.14	1.0030	1.5403	279.86
Instalație incalzire	INMAG	15.12	21.14	1.0030	1.3954	447.27
Acoperis	TENEM4E	17.76	21.14	1.0030	1.4195	534.68

TOTAL CU TVA 13,656 Euro

TOTAL FARA TVA 11,475 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;a Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20787-C1-U3						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	87.47	1.0030	1.3024	8,204.67
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	87.47	1.0030	1.0227	23,462.30
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	87.47	1.0030	1.8030	12,211.83
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	87.47	1.0030	1.4358	7,403.04
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	87.47	1.0030	1.5403	1,157.96
Instalație incalzire	INMAG	15.12	87.47	1.0030	1.3954	1,850.64
Acoperis	TENEM4E	17.76	87.47	1.0030	1.4195	2,212.31

TOTAL CU TVA 56,503 Euro

TOTAL FARA TVA 47,481 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;B Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20787-C1-U3						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	103.44	1.0030	1.3024	9,702.65
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	103.44	1.0030	1.0227	27,745.97
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	103.44	1.0030	1.8030	14,441.43
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	103.44	1.0030	1.4358	8,754.66
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	103.44	1.0030	1.5403	1,369.37
Instalație incalzire	INMAG	15.12	103.44	1.0030	1.3954	2,188.52
Acoperis	TENEM4E	17.76	103.44	1.0030	1.4195	2,616.23

TOTAL CU TVA 66,819 Euro

TOTAL FARA TVA 56,150 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 103/24;-;b Mizil, Str N.Balcescu bloc 24 CF 20140-C1-U5						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	131.23	1.0030	1.3024	12,309.35
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	131.23	1.0030	1.0227	35,200.15
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	131.23	1.0030	1.8030	18,321.23
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	131.23	1.0030	1.4358	11,106.67
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	131.23	1.0030	1.5403	1,737.27
Instalație incalzire	INMAG	15.12	131.23	1.0030	1.3954	2,776.49
Acoperis	TENEM4E	17.76	131.23	1.0030	1.4195	3,319.10

TOTAL CU TVA 84,770 Euro

TOTAL FARA TVA 71,236 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 138/16;b Mizil, Str N.Balcescu nr 16 CF 20499-C1-U4						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	68.87	1.0030	1.3024	6,459.99
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	68.87	1.0030	1.0227	18,473.17
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	68.87	1.0030	1.8030	9,615.05
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	68.87	1.0030	1.4358	5,828.82
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	68.87	1.0030	1.5403	911.72
Instalație incalzire	INMAG	15.12	68.87	1.0030	1.3954	1,457.11
Acoperis	TENEM4E	17.76	68.87	1.0030	1.4195	1,741.87

TOTAL CU TVA 44,488 Euro

TOTAL FARA TVA 37,385 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 222/22;c Mizil, Str Blajului nr 22 CF 20144-C1-U7						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	146.15	1.0030	1.3024	13,708.85
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	146.15	1.0030	1.0227	39,202.18
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	146.15	1.0030	1.8030	20,404.24
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	146.15	1.0030	1.4358	12,369.43
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	146.15	1.0030	1.5403	1,934.78
Instalație incalzire	INMAG	15.12	146.15	1.0030	1.3954	3,092.16
Acoperis	TENEM4E	17.76	146.15	1.0030	1.4195	3,696.46

TOTAL CU TVA 94,408 Euro

TOTAL FARA TVA 79,335 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a Mizil, Str Nicolae Balcescu nr 39, bloc 24/C CF 20140-C1-U6						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	46.82	1.0030	1.3024	4,391.71
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	46.82	1.0030	1.0227	12,558.65
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	46.82	1.0030	1.8030	6,536.62
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	46.82	1.0030	1.4358	3,962.62
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	46.82	1.0030	1.5403	619.82
Instalație incalzire	INMAG	15.12	46.82	1.0030	1.3954	990.59
Acoperis	TENEM4E	17.76	46.82	1.0030	1.4195	1,184.18

TOTAL CU TVA 30,244 Euro

TOTAL FARA TVA 25,415 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 178/18A;-c Mizil, Str Blajului nr 18A CF 20088-C1-U2						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	67.24	1.0030	1.3024	6,307.10
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	67.24	1.0030	1.0227	18,035.95
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	67.24	1.0030	1.8030	9,387.49
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	67.24	1.0030	1.4358	5,690.87
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	67.24	1.0030	1.5403	890.15
Instalație incalzire	INMAG	15.12	67.24	1.0030	1.3954	1,422.63
Acoperis	TENEM4E	17.76	67.24	1.0030	1.4195	1,700.65

TOTAL CU TVA 43,435 Euro

TOTAL FARA TVA 36,500 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 178/18a;-;b Mizil, Str Blajului nr 18A CF 20088-C1-U3						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	79.63	1.0030	1.3024	7,469.28
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	79.63	1.0030	1.0227	21,359.36
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	79.63	1.0030	1.8030	11,117.27
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	79.63	1.0030	1.4358	6,739.50
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	79.63	1.0030	1.5403	1,054.17
Instalație incalzire	INMAG	15.12	79.63	1.0030	1.3954	1,684.77
Acoperis	TENEM4E	17.76	79.63	1.0030	1.4195	2,014.02

TOTAL CU TVA 51,438 Euro

TOTAL FARA TVA 43,226 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 401-C1 Mizil, Str Blajului CF 21027						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	30.39	1.0030	1.3024	2,850.58
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	30.39	1.0030	1.0227	8,151.59
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	30.39	1.0030	1.8030	4,242.80
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	30.39	1.0030	1.4358	2,572.06
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	30.39	1.0030	1.5403	402.31
Instalație incalzire	INMAG	15.12	30.39	1.0030	1.3954	642.97
Acoperis	TENEM4E	17.76	30.39	1.0030	1.4195	768.63

TOTAL CU TVA 19,631 Euro

TOTAL FARA TVA 16,497 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 347-C1 Mizil, Str Nicolae Balcescu CF 21022						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	75.00	1.0030	1.3024	7,034.99
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	75.00	1.0030	1.0227	20,117.44
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	75.00	1.0030	1.8030	10,470.87
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	75.00	1.0030	1.4358	6,347.64
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	75.00	1.0030	1.5403	992.88
Instalație incalzire	INMAG	15.12	75.00	1.0030	1.3954	1,586.81
Acoperis	TENEM4E	17.76	75.00	1.0030	1.4195	1,896.92

TOTAL CU TVA 48,448 Euro

TOTAL FARA TVA 40,712 Euro

Valoare unitara 543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a Mizil, str.Blajului, nr.1, bl.23 CF CF 21019-C1-U7						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	207.59	1.0030	1.3024	19,471.91
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	207.59	1.0030	1.0227	55,682.39
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	207.59	1.0030	1.8030	28,981.98
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	207.59	1.0030	1.4358	17,569.41
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	207.59	1.0030	1.5403	2,748.15
Instalație incalzire	INMAG	15.12	207.59	1.0030	1.3954	4,392.07
Acoperis	TENEM4E	17.76	207.59	1.0030	1.4195	5,250.41

TOTAL CU TVA**134,096 Euro****TOTAL FARA TVA****112,686 Euro**

Valoare unitara

543 €/mp

DENUMIRE	SIMBOL	euro/mp	Suprafata	Cost manopera si transport	indici actualizare	Cost total/mp
Spatiu comercial cu nr cad 287 Mizil, str.Blajului, nr.1, bl.23 CF CF 21024						
Infrastructura	8CPSM3254E	71.81	451.34	1.0030	1.3024	42,335.62
Suprastructura	8CPPM3254E	261.49	451.34	1.0030	1.0227	121,064.07
Finisaj	FOBMAGS3E	77.20	451.34	1.0030	1.8030	63,012.31
Instalație electrică	INELMAGP	58.77	451.34	1.0030	1.4358	38,199.23
Instalație sanitară	SAMAGS3E	8.57	451.34	1.0030	1.5403	5,974.99
Instalație incalzire	INMAG	15.12	451.34	1.0030	1.3954	9,549.19
Acoperis	TENEM4E	17.76	451.34	1.0030	1.4195	11,415.38

TOTAL CU TVA**291,551 Euro****TOTAL FARA TVA****245,001 Euro**

Valoare unitara

543 €/mp

Estimarea valorii constructiilor

Constructie	AN PIF	Scd - mp	Cost E/mp fara TVA	Grad de finalizare %	Valoare la stadiul final	Cost E/mp la stadiul actual	Valoare la stadiul actuala	Uzura fizica						Deprec funct	Deprec ext	Valoare ramasa Euro	Valoare ramasa Lei	E/mp	Lei/mp
								Structura 40%	Instalati 50.00%	25%	Anvelopa 40.00%	17%	Finisaje 40.00%						
Spatiu comercial cu nr cad 650- C1-Mizil, Str Blajului nr 20A, CF 20046	1980	77.76	541	100%	42,084	541 €	42,084 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	23,862	0.00%	0.00%	23,900 €	117,900 Lei	307 €/mp	1,516 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 3/47;p;c- Mizil, Str N.Balcescu nr 47, CF 20185-C1-U6	1980	112.02	543	100%	60,808	543 €	60,808 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	34,478	0.00%	0.00%	34,500 €	170,400 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 217/17;b , Mizil, Str Blajului nr 17, CF 21026-C1-U1	1980	37.97	543	100%	20,611	543 €	20,611 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	11,686	0.00%	0.00%	11,700 €	57,800 Lei	308 €/mp	1,522 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 217/17; ;c-- Mizil, Str Blajului nr 17A, CF 21026-C1-U3	1980	52.86	543	100%	28,694	543 €	28,694 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	16,269	0.00%	0.00%	16,300 €	80,400 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 217/17; ;a - Mizil, Str Blajului bl 17, CF 21026-C1-U2	1980	128.72	543	100%	69,873	543 €	69,873 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	39,618	0.00%	0.00%	39,600 €	195,800 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 400-C1--Mizil, Str Blajului nr 17A, CF 21017	1980	9.33	543	100%	5,065	543 €	5,065 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	2,872	0.00%	0.00%	2,900 €	14,200 Lei	311 €/mp	1,522 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 266/20A;c-C1- Mizil, Str Blajului nr 6, bloc 20A,ap C, CF 20482-C1-U2	1980	211.79	543	100%	114,966	543 €	114,966 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	65,186	0.00%	0.00%	65,200 €	322,200 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 48/43A, Mizil, Str Unirii nr 43 A , CF 20886-C1-U3	1980	73.41	543	100%	39,849	543 €	39,849 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	22,594	0.00%	0.00%	22,600 €	111,700 Lei	308 €/mp	1,522 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-b, Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 20244-C1-U4	1984	132.57	543	100%	71,963	543 €	71,963 €	38.00%	50.00%	40.00%	40.00%	41.70%	41,954	0.00%	0.00%	42,000 €	207,400 Lei	317 €/mp	1,564 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 296/43B;-a Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 20244-C1-U5	1984	52.49	543	100%	28,493	543 €	28,493 €	38.00%	50.00%	40.00%	40.00%	41.70%	16,611	0.00%	0.00%	16,600 €	82,100 Lei	316 €/mp	1,564 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 646-C1 Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 21018	1984	280.74	543	100%	152,394	543 €	152,394 €	38.00%	50.00%	40.00%	40.00%	41.70%	88,846	0.00%	0.00%	88,800 €	439,200 Lei	316 €/mp	1,564 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 413-C1 Mizil, Str N.Balcescu nr 43B, CF 21023	1980	55.96	543	100%	30,377	543 €	30,377 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	17,224	0.00%	0.00%	17,200 €	85,100 Lei	307 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 393/15; ;c Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, CF 21028-C1-U5	1980	108.72	543	100%	59,016	543 €	59,016 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	33,462	0.00%	0.00%	33,500 €	165,400 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 138/16;c Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16, CF 20499-C1-U3	1980	73.08	543	100%	39,670	543 €	39,670 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	22,493	0.00%	0.00%	22,500 €	111,200 Lei	308 €/mp	1,522 Lei/mp

Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 Mizil, Str Blajului nr 20, CF 21036	1980	104.00	543	100%	56,454	543 €	56,454 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	32,009	0.00%	0.00%	32,000 €	158,200 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 13/48;cl Mizil, Str N.Balcescu nr 32, bloc 48, CF 20940-C1-U8	1980	152.58	543	100%	82,825	543 €	82,825 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	46,962	0.00%	0.00%	47,000 €	232,100 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 645-C1 Mizil, Str Blajului nr 20B CF 20045	1980	368.78	543	100%	200,185	543 €	200,185 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	113,505	0.00%	0.00%	113,500 €	561,000 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 268-C1 Mizil, Str Blajului nr 20B CF 20964-C1-U2	1980	169.69	543	100%	92,113	543 €	92,113 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	52,228	0.00%	0.00%	52,200 €	258,200 Lei	308 €/mp	1,522 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 193/43c;-a Mizil, Str N.Balcescu nr 43C CF 20248-C1-U4	1980	71.89	543	100%	39,024	543 €	39,024 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	22,127	0.00%	0.00%	22,100 €	109,400 Lei	307 €/mp	1,522 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 348-C1 Mizil, Str N.Balcescu nr 43C CF 21021	1984	16.30	543	100%	8,848	543 €	8,848 €	38.00%	50.00%	40.00%	40.00%	41.70%	5,158	0.00%	0.00%	5,200 €	25,500 Lei	319 €/mp	1,564 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 323-C1 Mizil, Str N.Balcescu nr 43C CF 20029	1980	268.00	543	100%	145,478	543 €	145,478 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	82,486	0.00%	0.00%	82,500 €	407,700 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 661/18B;-c;e Mizil, Str Blajului nr 18B CF 20952-C1-U3	1977	55.86	543	100%	30,322	543 €	30,322 €	45.00%	50.00%	40.00%	40.00%	44.50%	16,829	0.00%	0.00%	16,800 €	83,200 Lei	301 €/mp	1,489 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 995-C1 Mizil, Str M.Kogalniceanu nr 2B CF 20217	1980	96.00	543	100%	52,112	543 €	52,112 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	29,548	0.00%	0.00%	29,500 €	146,100 Lei	307 €/mp	1,522 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 405-C1 Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20759	1980	21.14	543	100%	11,475	543 €	11,475 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	6,506	0.00%	0.00%	6,500 €	32,200 Lei	307 €/mp	1,523 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 376/1;pra Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20787-C1-U3	1980	87.47	543	100%	47,481	543 €	47,481 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	26,922	0.00%	0.00%	26,900 €	133,100 Lei	308 €/mp	1,522 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 376/1;p;B Mizil, Str Mihai Bravu nr 1 CF 20787-C1-U3	1980	103.44	543	100%	56,150	543 €	56,150 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	31,837	0.00%	0.00%	31,800 €	157,400 Lei	307 €/mp	1,522 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 103/24; ;b Mizil, Str N.Balcescu bloc 24 CF 20140-C1-U5	1980	131.23	543	100%	71,236	543 €	71,236 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	40,391	0.00%	0.00%	40,400 €	199,600 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 138/16;b Mizil, Str N.Balcescu nr 16 CF 20499-C1-U4	1980	68.87	543	100%	37,385	543 €	37,385 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	21,197	0.00%	0.00%	21,200 €	104,800 Lei	308 €/mp	1,522 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 222/22;c Mizil, Str Blajului nr 22 CF 20144-C1-U7	1980	146.15	543	100%	79,335	543 €	79,335 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	44,983	0.00%	0.00%	45,000 €	222,300 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a Mizil, Str Nicolae Balcescu nr 39, bloc 24/C CF 20140-C1-U6	1980	46.82	543	100%	25,415	543 €	25,415 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	14,410	0.00%	0.00%	14,400 €	71,200 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 178/18A;-;c Mizil, Str Blajului nr 18A CF 20088-C1-U2	1980	67.24	543	100%	36,500	543 €	36,500 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	20,696	0.00%	0.00%	20,700 €	102,300 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 178/18A;-;b Mizil, Str Blajului nr 18A CF 20088-C1-U3	1980	79.63	543	100%	43,226	543 €	43,226 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	24,509	0.00%	0.00%	24,500 €	121,100 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 401-C1 Mizil, Str Blajului CF 21027	1980	30.39	543	100%	16,497	543 €	16,497 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	9,354	0.00%	0.00%	9,400 €	46,200 Lei	309 €/mp	1,520 Lei/mp
Spatiu comercial cu nr cad 347-C1 Mizil, Str Nicolae Balcescu CF 21022	1980	75.00	543	100%	40,712	543 €	40,712 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	23,084	0.00%	0.00%	23,100 €	114,100 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp

Spatiu comercial cu nr cad 272/23;a Mizil, str.Blaajului, nr.1, bl.23 CF CF 21019-C1-U7	1980	207.59	543	100%	112,686	543 €	112,686 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	63,893	0.00%	0.00%	63,900 €	315,800 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp	
Spatiu comercial cu nr cad 287 Mizil, str.Blaajului, nr.1, bl.23 CF CF 21024	1980	451.34	543	100%	245,001	543 €	245,001 €	42.00%	50.00%	40.00%	40.00%	43.30%	138,916	0.00%	0.00%	138,900 €	686,600 Lei	308 €/mp	1,521 Lei/mp	
1,304,700 €																1,304,800 €	6,448,900 Lei			
Costul de nou a fost preluat din Indreptar Schiopu																				
Valoare constructie							1,304,800 €										6,448,900 Lei			
Valoare teren							0 €										0 Lei			
Valoare proprietate							1,304,800 €										6,448,900 Lei			

3.5. Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.

In urma aplicarii abordarilor in evaluare prezentate in raport, au fost obtinute urmatoarele valori :

Abordarea prin venit: 1.267.000 euro.

Abordarea prin cost: 1.304.800 euro.

Criteriile care stau la baza reconcilierii sunt:

1. **Adecvarea** unei abordari cu utilizarea propusa a evaluarii. Avand in vedere tipul spatiului (proprietate generatoare de venit) cea mai pretabila abordare este prin venit.
2. **Precizia** – se apreciaza acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare proprietate comparabila analizata. Din analiza de piata, acuratetea informatiilor privind inchirierile si chiriile este mai ridicata decat in cazul vanzarilor, in care negocierea joaca un rol important in vanzarea proprietatilor fiind foarte variabila.
3. **Cantitatea informatiilor.** Informatiile privind inchirierile sunt mult mai numeroase avand in vedere ca spatiul evaluat este un spatiu pretabil pentru inchiriere si investitia intr-un astfel de spatiu se face in general pentru a genera venituri din inchiriere.

Astfel, avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare, valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui sa tina seama de valoarea rezultata in urma **abordarii prin venit.**

Astfel:

Valoare de piata = 1.267.000 euro, respectiv 6.263.000 lei

la cursul valutar de 4,9429 RON/EUR, valabil pentru data de referința a evaluării, 30.05.2022. Valoarea de piata nu conține T.V.A.

ANALIZA DE PIATA
Inchirieri spatii comerciale

Spatiu Comercial 100mp | Sud | Curte | Centrala Proprie

800 €/week

0720 782 675

KING IMOBILIARE

Real Estate

100 mp

800 €/week

100 mp

Descriere

100 MP COMERCIAL SAU PENTRU ALTE DESTINATII UN SPAIU COMERCIAL IN ZONA BUNA VESTIRE
Spatiu este potrivit pentru diverse activitati comerciale, este foarte bine situat in zona de curte si curtea
de fata.

Spatiu este potrivit pentru diverse activitati comerciale, este foarte bine situat in zona de curte si curtea
de fata.

Vezi descrierea in limba romana

Agezi in spatiu inainte de a veni

Notițe

Specificatii

Tip activitate	Caracteristici	Preț / m ² / an
Activitate comercială	Suprafata totala inchiriată	100 mp
	Suprafata totala proprietate	100 mp
	Regimul de folosinta	comercial

ALTE DETALII

ALTE DETALII (PENTRU)

https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-comerciale/ploiesti/buna-vestire/spatiu-comercial-de-inchiriat-XC8814152?lista=282775670&listing=1&pagina=lista&exprec=recomandate&sursa_rec=concordanta_lista&rec_ref=260962141&imoidviz=3055637067

Royal Imobiliare - Inchirieri spatii comerciale Pret & Taxe lunar **4.800 €**/luna

Proiectare & Construcție Spații Comerciale



0731 003 405

Royal Imobiliare

ACTIV REALIZAT

Tranziție

Descriere

Proiectare de construcție & finalizare în suita de birouri pentru birouri, spații de lucru, spații de activitate, mobilate clase A

Detalii:

- Regim de construcție P+3
- Capacitate estimată, capacitate exploatarea de 30 m2/m3
- Proiect de infrastructură, instalații sanitare, instalații electrice, instalații de încălzire, instalații de aer condiționat
- Instalare mobilier, instalații de aer condiționat
- Instalare montană și electrică
- Instalare instalații de apă caldă
- Instalare instalații de apă rece
- Instalare instalații de aer condiționat
- Instalare instalații de apă caldă
- Instalare instalații de apă rece
- Instalare instalații de aer condiționat
- Instalare instalații de apă caldă
- Instalare instalații de apă rece
- Instalare instalații de aer condiționat

Specificații

Tipul de servicii	Numărul de servicii	Preț lunar (€)
Chirie de birouri	1	4.800
Instalații sanitare	1	4.800
Instalații electrice	1	4.800
Instalații de aer condiționat	1	4.800
Instalații de apă caldă	1	4.800
Instalații de apă rece	1	4.800

CERTIFICAT ENERGIEC

Clasa energetică: B

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-comerciale/ploiesti/gheorghe-doja/spatiu-comercial-de-inchiriat-X5S7140HQ?lista=282775670&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3055637067>

Inchiriere spatiu comercial stradal . 600 €/luna



Descriere

Inchiriere spatiu comercial in Ploiesti situat la parterul unei case amplasat la o zona comerciala. Spatiul este amplasat intr-o zona cu un trafic bun tot si personal. Deschiderea la strada pe lungimea de 8 m cu parca auto. Suprafata totala de inchiriere este de 100 mp dispus in parter 100mp si 0 mp pe etaj (spatiu compartimentat dar nefunctional) Posibilitate de inchiriere si suprafaa de 1000mp, cu toate fi utilizate cu accesul din strada. Se inchiriază separat Parter sau Etaj.

Proximitate parcare - intrare si iesire la transport PCC (camion hus, camion medical, camion - salubritate) - drumuri.

Spatiu comercial a fost dezvoltat anterior de furnizor.

Destinatia recomandata: showroom, magazine alimentare, medicale, fitness etc.

Mapa pe satelit este aici -> [Mapa](#)

Mapa satelit (pe Google)

[Vezi mai multe](#)

Notițe

Specificatii

Tipul proprietatii	Spatiu comercial	Suprafata totala disponibila	Actualizare 07.2021
Tipul proprietatii	Spatiu comercial	Suprafata totala disponibila	100 mp
		Suprafata totala proprietate	100 mp
		Suprafata teren	100 mp

ALTE DETALII

Inchiriere spatiu comercial in Ploiesti situat la parterul unei case amplasat in zona comerciala. Spatiul este amplasat intr-o zona cu un trafic bun tot si personal. Deschiderea la strada pe lungimea de 8 m cu parca auto. Suprafata totala de inchiriere este de 100 mp dispus in parter 100mp si 0 mp pe etaj (spatiu compartimentat dar nefunctional) Posibilitate de inchiriere si suprafaa de 1000mp, cu toate fi utilizate cu accesul din strada. Se inchiriază separat Parter sau Etaj.

Proximitate parcare - intrare si iesire la transport PCC (camion hus, camion medical, camion - salubritate) - drumuri.

Spatiu comercial a fost dezvoltat anterior de furnizor.

Destinatia recomandata: showroom, magazine alimentare, medicale, fitness etc.

Mapa pe satelit este aici -> [Mapa](#)

Mapa satelit (pe Google)

[Vezi mai multe](#)

Subspatii

Inchiriere spatiu comercial

Suprafata comerciala	100 mp
Clasificarea terenului	4 (utilizabil pentru activitati comerciale, servicii, activitati culturale, recreative, etc.)
Tipul proprietatii	Imobil
Tipul	Comercial

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-comerciale/ploiesti/mihai-bravu/spatiu-comercial-de-inchiriat-X9J20400G?lista=282775670&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3055637067>

Central | Casa Alba | Spatiu Comercial 83mp 510 € / luna



0720 762 675

WING IMOBILIARE

WING IMOBILIARE
WING IMOBILIARE
PROMOTII

Acces de auto

Descriere

WING IMOBILIARE va propune spre inchiriere un spatiu comercial, cu terasa, situat intr-o zona de dezvoltare dintr-o zona deosebita.

Spatiu Comercial cu suprafata de 83mp si se afla la STRADA 2 intr-o zona cu regim de inalta P + 3.

Spatiul este dotat cu toate serviciile necesare pentru un spatiu comercial si este.

Wing este un spatiu comercial modern si este ideal pentru:

- Un punct de vanzare comercial in zona de P+3
- Un punct de vanzare comercial
- Agentii imobiliare

In servicii:

- In garaj servicii
- Suprafata construita 83mp
- In garaj 0
- In incalzire 1

Utilitati - Consum rezident (furnicatura, gaze, curent electric, gaze, apa caldă)

Proteja - Protecție la incendiu (20m4, furtuna, furtivitate)

Sofort - Conducere (apartamentelor rezident)

grad rezident 20

incalzire rezident 400

Descrierea proprietatii este:

[Vezi lista proprietati](#)

Specificatii

Tip proprietate	Suprafata comerciala	Suprafata totala disponibila	Suprafata totala planificata
		83 mp	83 mp

ALTE DETALII

WING IMOBILIARE va propune spre inchiriere un spatiu comercial, cu terasa, situat intr-o zona de dezvoltare dintr-o zona deosebita.

Spatiu Comercial cu suprafata de 83mp si se afla la STRADA 2 intr-o zona cu regim de inalta P + 3.

Spatiul este dotat cu toate serviciile necesare pentru un spatiu comercial si este.

Wing este un spatiu comercial modern si este ideal pentru:

- Un punct de vanzare comercial in zona de P+3
- Un punct de vanzare comercial
- Agentii imobiliare

ALTE DETALII PENTRU

Comenzi standard

https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-comerciale/ploiesti/central/spatiu-comercial-de-inchiriat-XC881407D?lista=282775670&listing=1&pagina=lista&exprec=recomandate&sursa_rec=concordanta_lista&ref=260962141&imoidviz=3055637067

FOTOGRAFII



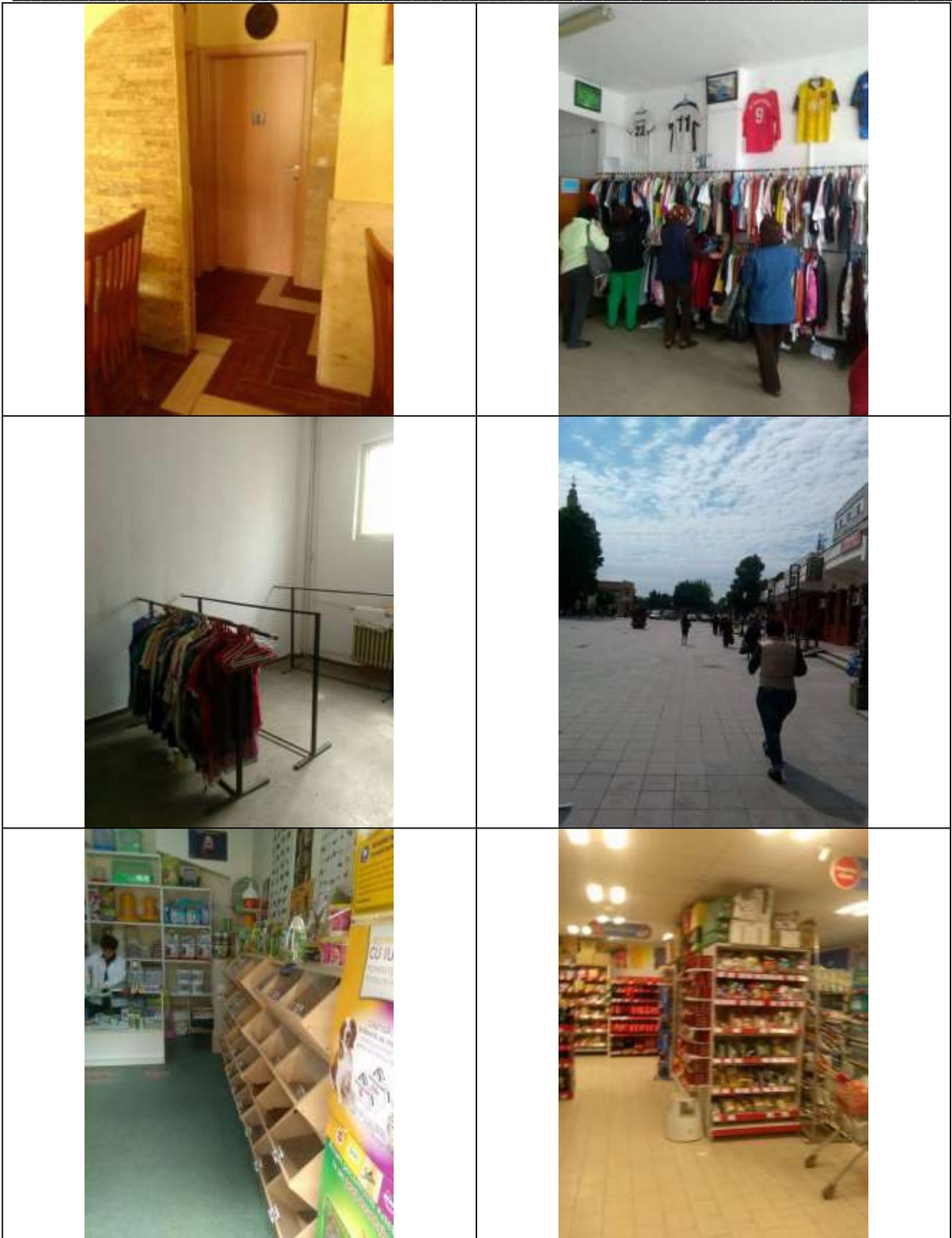
























DOCUMENTE

Mizil, Str N.Balcescu nr 347:

SC Jerox

ROMÂNIA
 Judecătoria MIZIL
 Biroul de carte funciară
 Dosar nr. 406/24.07/2001

ÎNCHEIERE Nr. 406.....

JUDECĂTOR CRETU ALEXANDRU
 Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A
 cu domiciliul în Mizil, str. N. Bălcescu, Bl. 43 C
 prin notarul public (mandatarul)
 de proprietate privind înscrierea dreptului
 în Cartea funciară, în baza Deciziei nr. 711 din 25.10.1990 a PREFECTURII
 JUDEȚULUI PRAHOVA

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici
 la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 și
 achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 7752/2001

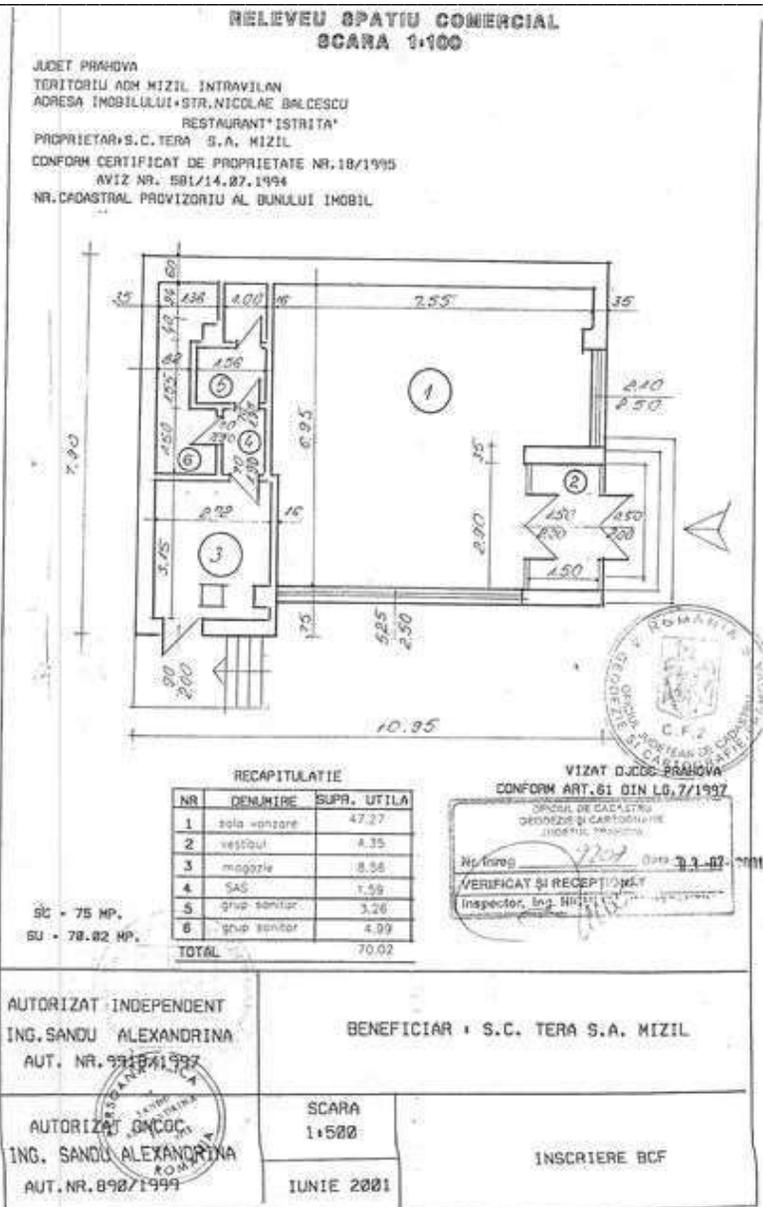
DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul MIZIL str. N. Bălcescu spațiu
 înscris în Cartea funciară nr. 303/N. a localității MIZIL comercial
 la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 347 proprietatea
 lui S.C.TERA S.A. de sub
 să se intabuleze dreptul de
 proprietate cu titlu de drept dobândire

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A
 Dată în Ședința din camera de consiliu
 la data de 08.08.2001

Judecător  Conducător de carte funciară





FISA BUNULUI IMOBIL

Anexa 1

Județul PRAHOVA
 Teritoriul Municipiului MIZIL
 Cod SRIUTA
 Județul extrajudețean/străinătate SCHITA BUNULUI IMOBIL

Sediu social/registrare
 Nr. actului de încheiere
 Nr. cadastrel al bunului mobil
 Nr. cartea fondului

str. Nicolae Bălcescu



A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr. art	Categoriile de folosință	Cod grupa evaluată	Suprafața din măsurătoare	Clasa de calitate	Zona în localitate	Modificat
1	CC	TCI	123,02	5	5	7
TOTAL						123,02

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCȚII

Nr. art	Denumire	Suprafața construită la sol (mp)	Cod grupa evaluată	Modificat
1	RESTAURANT	65,4	CCOM	5
TOTAL				65,4

C. DATE REFERITORE LA PROPRIETAR

Nr. art	Nume/Denumire proprietar	Denumire/Sediu proprietar	Cod numerar personal/cod succezi	Tipul actului de proprietate nr. al cărui înregistrare/încheiere	Suprafața din sol (mp)	Nr. de act de achiziție teren/construcție	Modificat
1	S.C. TEREA S. A.	MIZIL	291065318	CERTIFICAT DE PROPRIETATE PH	123,02	DR 104	11
				NR. 19/1985			
				AVIZ NR. 561/1004			

Incheiat la Sediul Administrator





Partea a II-a - Proprietatea

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
1	S.C. TERA-S.A.	

Partea a III-a - Sarcini

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observații
		lei	bani	
	AU SAU	-	-	



Certific că prezenta copie-extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din coala de carte funciară originală păstrată de această judecătorie.

VALABIL 24 DE ORE

Data 22.10



Conducător de carte funciară,

ROMANIA
JUDECATOPIA MIZIL
BIROU DE CARTE FUNCIARA
DOSAR NR.928/2003



INCHIEIERE NR.928/2003

JUDECATOR, POPESCU ANGHELINA.

Asupra cererii introduse de S.C.TERRA SA, prin administrator Dumitru Oana, cu sediul in Mizil, str.Nicolae Bălcescu, nr. 43 C, privind înscrierea dreptului de proprietate in Cartea funciară, în baza Deciziei 711.

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.50 din Legea nr.7/1996 și achitată taxa de timbru de 34.000 lei, cu chitanță nr.17635/2003,

DISPUNE:

Admite cererea cu privire la imobilul soșii comerciale situat la parterul bl.18 A, str.Blașului, oraș Mizil, județul Prahova, suprafață construită de 79,63 m.p., suprafață utilă de 64,52 m.p. și cotă parte indiviză de 19,29 m.p. din terenul aferent blocului în suprafață de 313 m.p., cu nr. cadstral provizoriu 178/18 A;-;b, proprietatea lui S.C.TERRA SA, cu sediul în Mizil, str.N.Bălcescu, bloc 43 c, jud.Prahova, cu titlu de drept de prelucrare și atestare.

Prezenta se va comunica petentei.

Cu șeful, în termen de la comunicare

Dată în Ședința din camera de consiliu la data de 19.12.2003. C.F. 127/N



CONDUCATOR DE CARTE FUNCIARA,

Abocun

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AL CORPULUI DE PROPRIETATE
SCARA 1:1000**

JUDET PRAHOVA
TERITORIU ADM. MIZIL
ADRESA IMOBILULUI : STR. BLAJULUI BLOC 10 A
-SPATIU COMERCIAL PARTER
PROPRIETAR : S.C. TERA S.A. MIZIL
CONFORM : CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR.10/1995
AVIZ NR. 568/1994
NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL CORPULUI DE PROPRIETATE

INVENTAR DE COORDONATE-BLOC 10A

Nr. Pct.	X	Y	D
1	988.58	978.91	0
2	1002.32	981.57	13.90
3	981.83	1000.87	22.50
4	976.09	988.21	13.90
Σ = 312.78m			

NOTA-SE INSTAUREAZA SPATIU COMERCIAL SITUAT LA PARTERUL BLOCULUI

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000**

Amplasament
imob.

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
Oficiu National de Cadastre,
Geodezie si Cartografie
Oficiu subordonat de cartografie
9 NOV 2003
Nr de inregistrare 15436

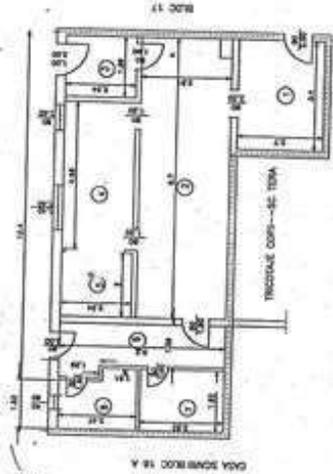
Verificat si receptionat
CONSILIER INGINER
NICULITA CONSTANTIN

sistem de coordonate locale sau sau Ox pe directia nord

AUTORIZAT INDEPENDENT ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 9918/1997	BENEFICIAR : S.C. TERA S.A. TERIT. ADM. MIZIL. JUDET. PRAHOVA				
AUTORIZAT ONCGC ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 3083/2002	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">SCARA 1 :1000</td> <td style="width: 70%; text-align: center;">INSCRIERE BCF</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">06. 2003</td> <td></td> </tr> </table>	SCARA 1 :1000	INSCRIERE BCF	06. 2003	
SCARA 1 :1000	INSCRIERE BCF				
06. 2003					

JUDET PRAMOVA
 TERITORIUL ADMINISTRATIV MIZEL
 ADRESA IMOBILIARE STR. BLAJULUI NR. 18 A
 PROPRIETAR SC. "TEBA" SA MIZEL
 CONFORM CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR.18/1995
 ANE NR. 565/1994
 NR. CAUSTRAL PROPRIETAR AL COMPLEXULUI DE PROPRIETATE 185/18A-6

RELEVUL LABORATOR COFETARIE PATISERIE (POST DEPOZIT ATM)
 SCARA 1:100



RECAPITULATIE LABORATOR

NO. SRI	Descrierea Proiectului	SAI mp.
1	CAMEREA CUPTOR	8.18
2	CAMEREA PREPARARE	24.44
3	SC. DEPOZITARE	4.27
4	CAMEREA PREPARARE	15.21
5	CAMEREA CUPTOR	4.48
6	WC	2.23
7	SC. DEPOZITARE	5.03
8	GRUP SANITAR	4.32
TOTAL		84.22

SC = 79.83 MP.



Consiliul Municipal al Municipiului Mizel
 Consiliul Local al Municipiului Mizel
 Nr. de înregistrare J15/1994 / T.C. / 2001
 Voturile si Intarzierile
 CONSILIERI
 VOTULI CONSILIERI

AUTENTIZAT INDEPENDENT
 ING. SINCERU - ALEXANDRU
 Nr. 1918/1997

BENEFICIAR: S.C. TEBA SA MIZEL

SCARA 1:100

AUTENTIZAT DIRECT

Mizil, Str Blajului nr 18A- nr cad 178/18A;-;c

JUDET PRAHOVA
 TERITORIUL ADMINISTRATIV MIZIL
 DRESA IMOBILITATII: STR. BLAJULUI BL. 18 A
 PROPRIETAR: SC "TERA" SA MIZIL
 INFORM. CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR.18/1995
 IZ NR. 559/1994
 I. CADASTRAL PROVIZORIU AL CORPULUI DE PROPRIETATE
 178/18A;-;c

RELEVU FARMACIE UMANA
 (FOSTA TRICOTAJE COPII)
 SCARA 1:100

LABORATOR CONFETARIE PATISERIE
 (put deponat ATM)

CASA SCARII BLOC 18 A
 BLOC 17

RECAPITULATIE MAGAZIN

Nr. Fl.	DENUMIRE INCAPERE	SU mp.
1	spatiu vazare	45.5
2	laborator	9.90
3	oficiu	2.04
4	toaleta	1.92
total		59.36

SC = 67.24 MP.
 SU = 59.36 MP.
 Teren aferent = 14.56 MP.

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
 Oficiu de cadastru, geodezie si cartografie
 Nr. de inregistrare 153/2002 data 27 NOV 2002
 Verificat si receptionat
 CONSILIER INSUSINAVIF TV
 BENEFICIAR: S.C. TERA SA MIZIL

AUTORIZAT INDEPENDENT SANDU ALEXANDRINA IT. NR. 9918/1997	SCARA 1 :100	INSCRIERE BCF
AUTORIZAT CNCGC SANDU ALEXANDRINA .NR. 3003/2002	11. 2003	



strada
 nr. 1-
 în Cur

 în ser
 idii
 de

 ial
 p.,
 56 m.
 nr.
 SA,
 opt

105.

1,

ANEXA

FIȘA BUNULUI IMOBIL

Județul: Prahova
 Teritoriul administrativ: MIZIL
 Cod SIKRUTA
 Cod intravilan/extravilan

Sr. Blajului bloc 18A
 spațiu comercial parter-arcadașe copii

Secțiune plan/nomenclatură
 Nr. sector cadastral
 Nr. cadastral al bunului imobil
 Nr. carte funciara

SC TEDYMALCOT SRL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoriile de folosință	Cod grup de destinație	Suprafața din teren (mp)	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TUI	313			Teren aferent 14.56 mp.
TOTAL			313			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. seră / etaj / construcție	Denumire	Suprafața construită în sol (mp)	Cod grup de destinație	Mențiuni
1	2	3	4	5
C1	BLOC LOCUINTE	313	CLOC	Spațiu comercial Sc = 67,24mp. Sa = 59,30mp.
TOTAL		313		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu / Sediul proprietar	Cod numeric personal / SIRET	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării / eliberării	Inscripția din cartea funciara	Modul de dobândire	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7	8
1	S.C. TIPSA S.A.	MIZIL	132829	Certificat de proprietate nr. 18/1995	Term 63.32	Tranzacție	
2				Act nr. 559/1994	Conținut 63.32	Tranzacție	

Informing Sarcinile Alexandru Dinescu
 Data

Verificat



Partea a II-a - Proprietatea

ANEXA

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	S.C. TERA-S.P.	

EXTRAG DE CARTE FUNCIARĂ

Localitatea: **PRABUTIA**
 Carte funciara nr. **127/11**
 Partea I - Imobilul: **127/11-10**

Nr. crt. al parcelii	Suprafata	Intinderea	Intinderea in parti
1	2.000,00	2.000,00	—

Partea a II-a - Sarcini

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observatii
		lei	bani	
	NU SUNT	—	—	



Certific ca prezenta copie-extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din baza de carte funciara originala pastrata de aceasta Judecatorie.



VALABIL 24 DE ORE

Data: **17 mai 2022**
 Emitator de carte funciara

Mizil, Str Blajului nr 23

ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 412/24.07.2001

ÎNCHEIERE Nr. 412

JUDECĂTOR CRISTU ALEXANDEU

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A.

cu domiciliul în MIZIL, str. N. Bălcescu, Bl. 43 C

Județul Prahova

prin notarul public (mandatarul)

de proprietate

în Cartea funciară, în baza Decisiei nr 711 din 25.10.1990 a PREȘPECTURII JUDEȚULUI PRAHOVA

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 și achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 7750/2001

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul MIZIL str. Blajului Bl. 23

înscris în Cartea funciară nr. 218/N a localității MIZIL

la Judecătoria Mizil

al S.C.TERA S.A

cu nr. cadastral 272/23-a, proprietatea

a lui de sub

să se intabuleze dreptul de dobândire

de proprietate cu titlu de drept

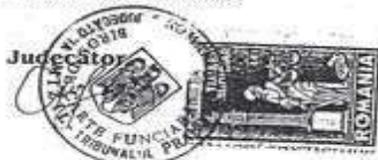
S.C.TERA S.A

Prezenta se va comunica

Dată în Sedința din camera de consiliu

08.08.2001

la data de



Conducător de carte funciară,

ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 400/24.07.2001

ÎNCHEIERE Nr. 400.....

JUDECĂTOR CRETU ALEXANDRU

Asupra cererii introduse de S.C.TERRA S.A.

cu domiciliul în MIZIL str.N.Bălescu Bl.43 C

Județul Prahova

prin notarul public (mandatarul)

de proprietate

privind înscrierea dreptului

in Cartea funciară, în baza Decizia nr. 711 din 29.10.1990 a PREFECTURII
JUDEȚULUI PRAHOVA

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 și achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 7757/2001

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul MIZIL str.N.Bălescu Bl.24 parter înscris în Cartea funciară nr. 711/N a localității MIZIL -spațiu comercial- la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 107/24.C proprietatea lui S.C.TERRA S.A. de sub

....., să se intabuleze dreptul de proprietate cu titlu de drept dobândire

Prezenta se va comunica S.C.TERRA S.A. MIZIL

Dată în Ședința din camera de consiliu

la data de 08.08.2001



Conducător de carte funciar

ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 399/24.07.2001

Magazin LINDA

VIII

ÎNCHEIERE Nr. 399

JUDECĂTOR CRETU ALEXANDRU

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A.

cu domiciliul în MIZIL, str. N. Bălcescu, Bl. 43 G,

Județul Prahova prin notarul public (mandatarul)

privind înscrierea dreptului
de proprietateîn Cartea funciară, în baza Deciziei nr. 711 din 25.10.1990 a Prefecturii
Județului Prahova

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici
la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 și
achitată taxa de timbru de 50.000 lei, cu chitanța nr. 7759/2001

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul MIZIL, str. Bășului Bl. 23, parter

înscris în Cartea funciară nr. 300/N, a localității MIZIL

la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 287, proprietatea

a S.C.TERA S.A. de sub

să se intabuleze dreptul de
proprietate cu titlu de drept de dobândire

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A

Dată în Ședința din camera de consiliu

la data de 08.08.2001



Conducător de carte funciară,

Albușanu

Partea a II-a - Proprietatea

ROMANIA

Nr. crt.	Inscrieri privilegiate la proprietate	Observatii
1	S.C. T.E.C.H.S.A	

REPUBLICA ROMANA

Partea I - Imobiliul	
Localitatea	3011
Carte funciara nr.	3011

Partea a III-a - Sarcini

Nr. crt.	Inscrieri privilegiate la sarcini	Suma lei	Suma bani	Observatii
	NO SARCINI			8876



Certific ca prezenta copie-extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din scoala de carte funciara originala pastrata de aceasta judecatorie.

VALABIL 24-DE ORE



la data 200

Conducatorul cartei funciara

Partea a II-a - Proprietatea

ANEXA

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	S.C. TERA-S.A.	
Partea I - Imobiliu		
Către funciar nr. ...		

Partea a III-a - Sarcini

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observatii
		lei	banii	
	...	17.000		6877



Certific că prezenta copie-extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din coala de carte funciară originală păstrată de această Judecătore.

VALABIL 24 DE ORE

ata 17.000.000 200



Conducător de carte funciară,

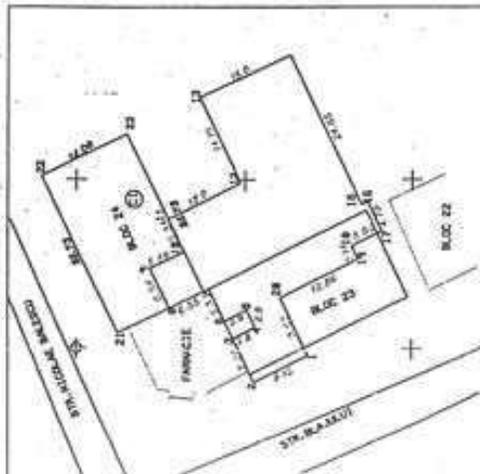
FISA BUNULUI IMOBIL

STR. NICOLAE BALCESCU BLOC 24

Anexa 1

denumirea proprietarului
 S.C. TERA S.A.
 adresa proprietarului
 STR. NICOLAE BALCESCU BLOC 24
 nr. scara/bloc
 nr. apartament
 nr. etaj
 nr. etaj
 nr. etaj

Schimbarea planului/numărului
 Nr. actului cadastral
 Nr. cadastrului al bunului mobil
 Nr. cartei funciare



A. DATE REFERITORAE LA TEREN

Nr. art.	Categorie de teren	Cod grupa funciunara	Suprafata din teren (m ²)	Clasa de utilitate	Zona in care este situat terenul	Meniune
1	CC	TDI	362	5	6	terenul aferent 7.37 m ²
TOTAL			362			

B. DATE REFERITORAE LA CONSTRUCTE

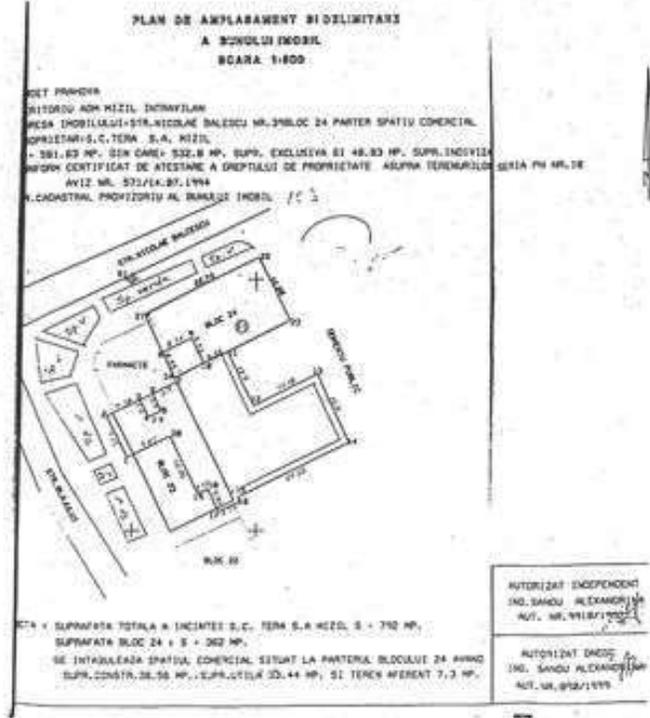
Id. univ. obiectiv/construcție	Denumire	Suprafata construita la sol (m ²)	Cod grupa constructiva	Meniune
G1	BLOC IMPLANTAT	362	4	apartament Str. 33.4 m ²
TOTAL			362	

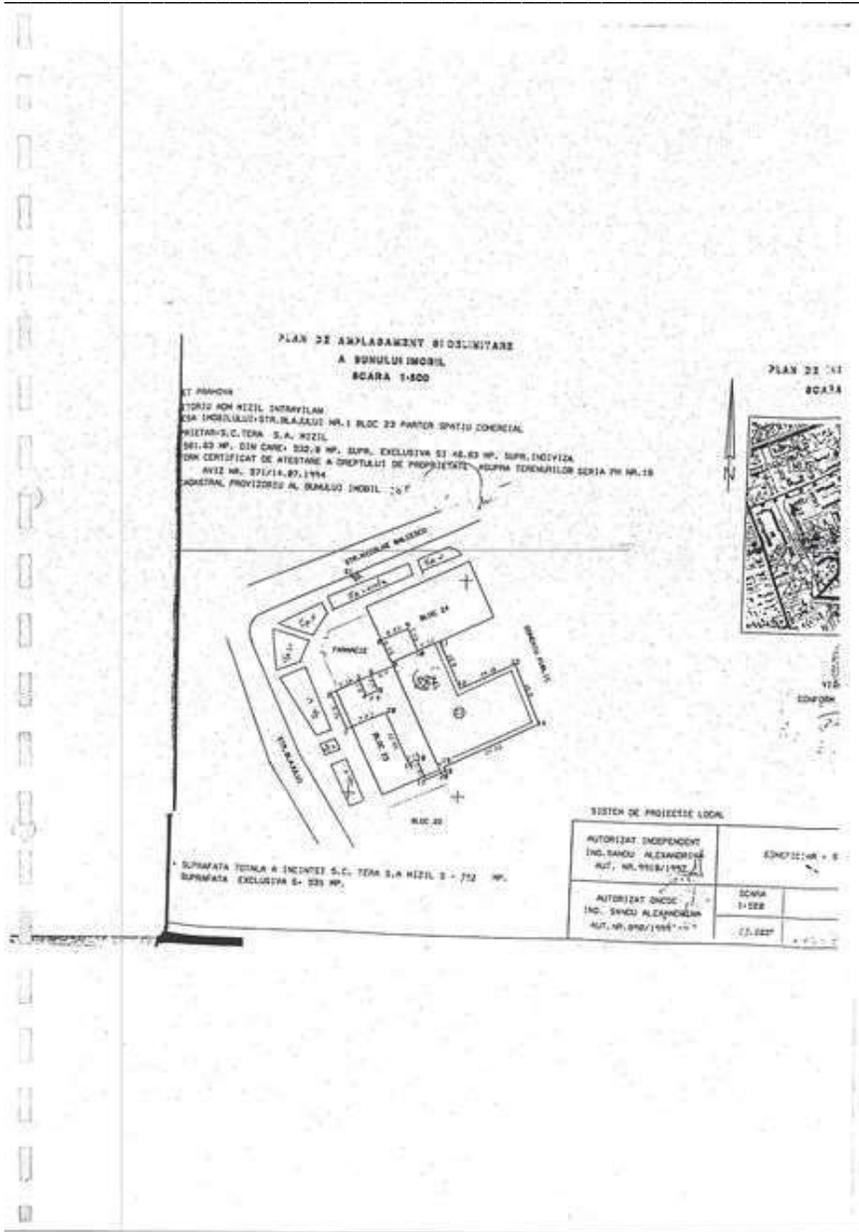
C. DATE REFERITORAE LA PROPRIETAR

Nume/Denumire proprietar	Denumire/Sede proprietar	Cod numeric personal/foaie matricola	Tipul actului de proprietate, act de date inregistrari/act de vanzare	Cod grup proprietar	Meniune
S.C. TERA S.A. <td>MIZIL <td>291065318 <td>3 <td>J <td></td> </td></td></td></td>	MIZIL <td>291065318 <td>3 <td>J <td></td> </td></td></td>	291065318 <td>3 <td>J <td></td> </td></td>	3 <td>J <td></td> </td>	J <td></td>	
			4	J <td></td>	
			5	J <td></td>	
			6	J <td></td>	
			7	J <td></td>	
			8	J <td></td>	
			9	J <td></td>	
			10	J <td></td>	
			11	J <td></td>	
			12	J <td></td>	
			13	J <td></td>	
			14	J <td></td>	
			15	J <td></td>	
			16	J <td></td>	
			17	J <td></td>	
			18	J <td></td>	
			19	J <td></td>	
			20	J <td></td>	
			21	J <td></td>	
			22	J <td></td>	
			23	J <td></td>	
			24	J <td></td>	
			25	J <td></td>	
			26	J <td></td>	
			27	J <td></td>	
			28	J <td></td>	
			29	J <td></td>	
			30	J <td></td>	
			31	J <td></td>	
			32	J <td></td>	
			33	J <td></td>	
			34	J <td></td>	
			35	J <td></td>	
			36	J <td></td>	
			37	J <td></td>	
			38	J <td></td>	
			39	J <td></td>	
			40	J <td></td>	
			41	J <td></td>	
			42	J <td></td>	
			43	J <td></td>	
			44	J <td></td>	
			45	J <td></td>	
			46	J <td></td>	
			47	J <td></td>	
			48	J <td></td>	
			49	J <td></td>	
			50	J <td></td>	
			51	J <td></td>	
			52	J <td></td>	
			53	J <td></td>	
			54	J <td></td>	
			55	J <td></td>	
			56	J <td></td>	
			57	J <td></td>	
			58	J <td></td>	
			59	J <td></td>	
			60	J <td></td>	
			61	J <td></td>	
			62	J <td></td>	
			63	J <td></td>	
			64	J <td></td>	
			65	J <td></td>	
			66	J <td></td>	
			67	J <td></td>	
			68	J <td></td>	
			69	J <td></td>	
			70	J <td></td>	
			71	J <td></td>	
			72	J <td></td>	
			73	J <td></td>	
			74	J <td></td>	
			75	J <td></td>	
			76	J <td></td>	
			77	J <td></td>	
			78	J <td></td>	
			79	J <td></td>	
			80	J <td></td>	
			81	J <td></td>	
			82	J <td></td>	
			83	J <td></td>	
			84	J <td></td>	
			85	J <td></td>	
			86	J <td></td>	
			87	J <td></td>	
			88	J <td></td>	
			89	J <td></td>	
			90	J <td></td>	
			91	J <td></td>	
			92	J <td></td>	
			93	J <td></td>	
			94	J <td></td>	
			95	J <td></td>	
			96	J <td></td>	
			97	J <td></td>	
			98	J <td></td>	
			99	J <td></td>	
			100	J <td></td>	



7x



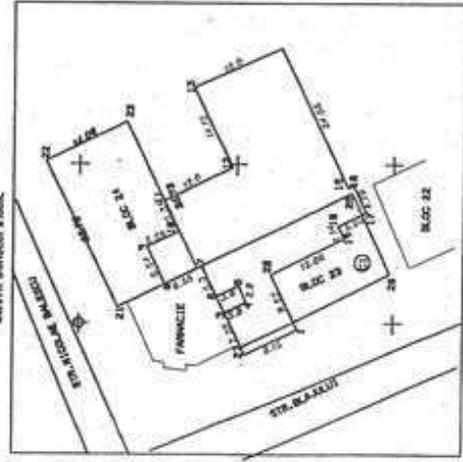


FISA BUNULUI IMOBIL
STR. BLAJULUI BLOC 23

Anexa 1

Secțiune plan/monstratură
de sector cadastral
reconstituit și bunul mobil
pe care fondare

Județ PRAHOVA
Cămin MIZIL
Cămin S.C. S.C. TERA S.A.
S.C. S.C. TERA S.A.
S.C. S.C. TERA S.A.
S.C. S.C. TERA S.A.



A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr. ori	Categoriile de terenuri	Cod grupa destinație	Suprafața din măsurătoare	Clasa de utilitate	Zona în care se află terenul	Modul de teren
1	CC	TDH	372	5	6	7
TOTAL						teren agricol 47.52 mp.

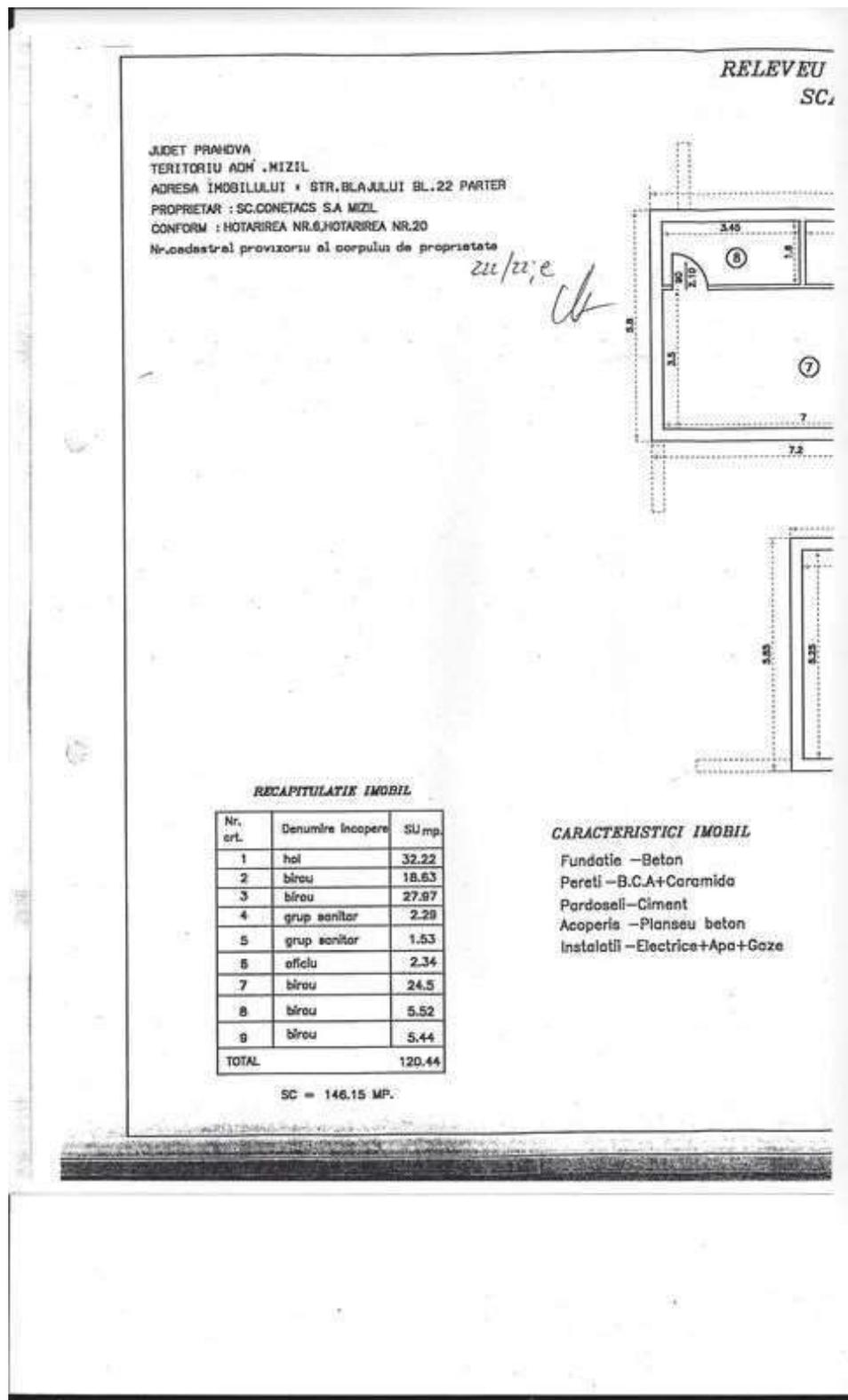
B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCȚII

Nr. ori obiectiv construit	Descriere	Suprafața construită pe lot (mp)	Cod grupa destinație	Modul de deținere
01	BLOC LOCUINȚE	372	4	apartn com. 57u 373.4mp
TOTAL			372	

C. DATE REFERITORE LA PROPRIETAR

Nr. ori	Nume/Denumire proprietar	Identificator/scrie proprietar	Cod număr persoane/Cod situație	Tipul actului de proprietate și al date înscrierii/obținerii	Cod grup proprietate	Suprafața construită pe lot (mp)	Modul de deținere teren/construcție
1	S.C. TERA S.A.	MIZIL	29185310	CERTIFICAT DE PROPRIETATE PH NR.18/1085 J 587-263 AVIZ NR.571/1994	J	372	apartn com. 57u 373.4mp

Mizil, Str Blajului nr 22



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

SC „CONETACS” SA, fosta CARTEL SA, fosta R.A.G.C.L. Mizil, cu sediul în Mizil, str. Cuza Voda ,nr.4, jud. Prahova, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Prahova sub nr. J29/ 745/1995, societate aflată în procedură de reorganizare judiciară și faliment, prevăzută de Legea nr.64/1995 – republicată, modificată și completată, prin lichidator SC „ELRAD”S.R.L cu sediul în Ploiești, str. Splaiului, nr.26, bl.34R2, ap.2, jud. Prahova, având codul unic de înregistrare 10165111, atribut fiscal R și număr de ordine la Registrul Comerțului Prahova – J29/105/1998, numit prin încheierea de ședință din data de 19.10.2005, pronunțată de Tribunalul Prahova în dosar de faliment nr. 108/2005 prin reprezentant - PETCU VIORICA, domiciliată în Ploiești , str. Sinaii, nr.1, bl.9E, ap.21, jud. Prahova, în calitate de vânzătoare

și

SC „TERA” S.A cu sediul în Mizil, str. Nicolae Balcescu, bl.43C, jud. Prahova înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Prahova sub nr. J29/ 200/1991, CUI R 1328759, reprezentată de actionar – împuternicit – DUMITRU MARIA, domiciliată în Ploiești, str. Tudor Vladimirescu, nr.125, judetul Prahova, în calitate de cumpărătoare, a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare:

Subscrisa SC „CONETACS” SA - prin lichidator declar că vând către SOCIETATEA COMERCIALA „TERA” S.A - prin actionar - împuternicit - imobilul – spațiu comercial, situat în orașul Mizil, str. Blajului, bl.22, parter, judetul Prahova, în suprafață totală construită la sol de 146,15 m.p., terenul aferent acestuia fiind proprietate de stat.

Imobilul descris mai sus are număr cadastral provizoriu 222/22;e și este configurat pe schițele de plan alaturate, vizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, schițe semnate de parti și care fac parte integrantă din prezentul act.

Vânzarea se face în baza sentinței civile nr. 68/08.02.2006 pronunțată în dosar de faliment nr. 108/ 2005 și în baza procesului verbal de licitație încheiat la data de 09.02.2006.

Subscrisa vânzătoare - prin lichidator declar ca am dobândit imobilul prin preluarea patrimoniului conform Legii nr. 15/1990 și a Deciziei nr.125/1991 a Prefecturii Judetului Prahova - prin care s-a înfiintat RAGCL Mizil care a fost transformata în societate pe actiuni prin Hotararea Consiliului Local Mizil nr. 3 din 10.02.1995. Prin Hotararea Consiliului Local Mizil nr. 6 din 21.03.1995 s-a aprobat reorganizarea RAGCL Mizil si s-a înfiintat SC „CARTEL” SA. Ulterior s-a aprobat prin Hotararea nr.20/ 20.04.1995 a aceleiasi Consiliu Local schimbarea denumirii din SC „CARTEL” SA în SC „CONETACS” SA.

Subscrisa cumpărătoare – prin actionar – împuternicit declar că am luat cunoștință de cele arătate de vânzătoare – prin lichidator cu privire la proveniența imobilului descris mai sus și știu că cele declarate sunt adevărate, deoarece am văzut actele doveditoare ale proprietății, față de care nu am nici un fel de obiecțiuni.

Subscrisa vânzătoare - prin lichidator, declar că nu există litigiu în curs asupra imobilului vândut, că acesta nu a fost scos din circuitul civil pe calea vreunui act normativ de trecere în proprietatea de stat și că nu am încheiat nici un fel de convenție de înstrăinare cu privire la acest imobil de când am fost numita lichidator.

Toate impozitele și taxele aferente imobilului, precum și orice alte debite cu privire la imobil, existente până astăzi, data semnării prezentului act, cad în sarcina vânzătoarei.

Prețul de vânzare este echivalentul în lei a 29.560 Euro fara TVA, respectiv suma de 103.326,86 lei – fara TVA, pe care eu vânzătoarea - prin lichidator declar că l-am primit în



3337

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE

Anul 2006, luna 05, ziua 04

POPESCU VIORICA

In fata mea _____, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. PETCU VIORICA, domiciliata in Ploiesti, str. Sinaii, nr.1, bl.9E, ap.21, jud. Prahova, identificata prin CI, seria PH, nr. 539784/ 2005 eliberata de pol Ploiesti, CNP 2601217293187 in calitate de lichidator pentru societatea vanzatoare,

2. DUMITRU MARIA, domiciliata in Ploiesti, str. Tudor Vladimirescu, nr.125, judetul Prahova, identificata prin BI seria BN nr.544900/1980 eliberat de Pol. Ploiesti, in calitate de actionar - imputernicit al societatii cumparatoare, care dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea lui si au semnat toate exemplarele in fata mea.

In temeiul art.8, lit.b din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu 11,59 lei cu bonul fiscal nr. 101/2006.

S-a aplicat timbru judiciar de 4 lei.

S-a perceput onorariul de 120,42 lei din care TVA in suma de 20,83 lei achitat cu bonul fiscal nr. 112/2006.

S-a achitat suma de 496,51 lei, tariful cuvenit O.J.C.P.I. Prahova pentru publicitate imobiliara.



Mizil, Str Mihai Bravu nr 1, nr cad 376/1;p;b;403

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE PLAN DE INCADRARE IN ZONA
A BUNULUI IMOBIL
SCARA 1:500

JUDET PRAHOVA
 TERITORIU ADM MIZIL INTRAVILAN
 ADRESA IMOBILULUI+STR.MIHAI BRAVU BL.1
 SPATIU COM.PARTER-COFETARIA LAMAETA
 PROPRIETAR+S.C.TERA S.A. MIZIL
 CONFORM CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR.18/1996
 AVIZ NR. 583/14.07.1994
 S=98.21MP. DIN CARE 22.76 MP.COTA INDIVIZA
 NR.CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL
376 aup

STR.MIHAI BRAVU

S.V.

BLOC 187

BLOC 1

PARCARE

S.V.

BLOC 246

SCARA 1:5000

ROMANIA

OFICIUL DE C. GEODEZIE SI CADASTRU JUDETUL PRAHOVA

C.F.1

ANUL 2000

CONFORM ART.61 DIN LG.7/1996

OFICIUL DE C. GEODEZIE SI CADASTRU JUDETUL PRAHOVA

NR.15603

05 NOV 2001

VERIFICAT SI REGISTRAT

ING. L. ANGEL

aup

SISTEM DE COORDONATE LOCAL

SUPRAFATA INCINTA 5(6-30-31-32-33-34-35-36) = 194.2 MP.

SUPRAFATA BLOC 1 S(20-21-22-23-12-24-) = 236 MP.

SE INTABULEAZA

SPATIU COMERCIAL SITUAT LA PARTERUL BLOCULUI:Sc=103.4 MP S=78.86 MP.+TEREN AFERENT 22.76mp.

AUTORIZAT INDEPENDENT ING.SANDU ALEXANDRINA AUT. NR.991B/1997	BENEFICIAR + S.C. TERA S.A. MIZIL	
AUTORIZAT ONCGC ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR.898/1999	SCARA 1:500	INSCRIERE BCF
	OCT. 2001	

C:\sanda lucr\discr\heta.dgn

**PLANUL DE SCARA AL SPATIULUI COMERCIAL
SCARA 1:100**

JUDET PRAHOVA
 TERITORIUL ADM. MIZIL INTRAVILAN
 ADRESA IMOBILULUI: STR. MIHAI BRAVEU BL. 1
 SPATIUL COM. PARTER-COFETARIA LAMAITA

PROPRIETAR: S.C. TERA S.A. MIZIL
 CONFORM CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR. 18/1995
 AVIZ NR. 583/14.07.1994
 S-78.21MP. DIN CARE 22.76MP. COTA INDIVIZA

NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL
376/11 pi b aup

*casă veche
bl. nr. 1 Mihai Bravu*

*100% înv. în domeniul
cofrăriei*

RECAPITULATIE

NR.	DENUMIRE	SUPR. UTILA
1	SPATIUL COM.	53.7
2	GRUP SANITAR	4.9
3	GRUP SANITAR	2.3
4	MOL.	3.96
5	GRUP SANITAR	1.5
6	SAS	1.5
7	MAGAZIE	4.0
8	DEPOZIT	7.0
TOTAL		78.86

SPATIUL COMERCIAL SITUAT LA PARTERUL BLOCULUI:
 Sc=103.44 MP; Su=78.86 MP; ITEREN AFERENT 22.76MP.

AUTORIZAT INDEPENDENT ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 9918/1997	BENEFICIAR : S.C. TERA S.A. MIZIL
AUTORIZAT ONCCG ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 890/1999	SCARA 1:500 Iunie 2001
INSCRIERE BCF	

C:\sinda\lucrul\diach\1a.dgn

ROMANIA

Biroul de carte funciara
 Judecatoria MIZIL
 Judetul BRAHOVA
 Nr. 104/12.05.2004
 Anul 2004 luna mai ziua 12

EXTRAS-DE CARTE FUNCIONARA

Carte funciara nr. 313/H Localitatea MIZIL
 c.f. proprietate Partea I - Imobilul Str. Mu. Bravu - Bl. 1

Nr. crt.	Nr. cadastral al parcelei	Descrierea imobilului	Intinderea in harti m ²	Observatii
1	376/1/p.6	- spatiu comercial 300 mp. teren, sol, sasi, calapote		
		depozit		
		teren		
		solul blocului de teren		
		3 c/1/3/3 harti, iar parte		
		comuna in dreptul m.c.f. cativa		

Confirma ca prezenta copie extras-teren corespunde intru totul cu datele in vigoare din
 cartea de carte funciara originala: pasaport de necesitate judectiara.

[Stampa circulara: ROMANIA, JUDECTIA BRAHOVA, BIRUL DE CARTE FUNCIONARA, MIZIL]

ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 693/2001

ÎNCHEIERE Nr. 693

JUDECĂTOR STERIE VASILE

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A.

cu domiciliul în MIZIL str.N.Bălcescu, Bl.43 C

prin notarul public (mandatarul)

privind înscrierea dreptului

in Cartea funciară, în baza CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE
SERIA nr.18/1995 și AVIZ nr 583/14.07.1994Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici
la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 și
achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 13078

DISPUNE suprafață din măsurători 74,77 mp.

(teren) spațiu comercial - parter
din MIZIL str.M.Bravu, Bl.1

înscris în Cartea funciară nr. 345/N a localității MIZIL

la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 403, proprietatea
ni S.C.TERA S.A.

de sub

să se intabuleze dreptul de
proprietate cu titlu de drept de dobândire

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A.

Dată în Ședința din camera de consiliu

la data de 23.11.2001

Judecătoria



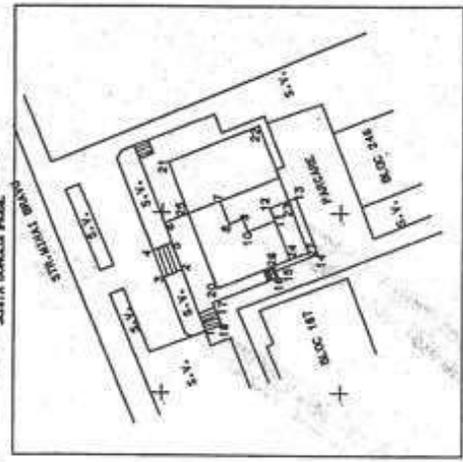
Conducător de carte funciară,

Lăbucău

FISA BUNULUI IMOBIL
STR. MIHAI BRAVU BLOC 1

Schema plan/amenajarea
Numele proprietarului
Numele constructorului

Adresa: PRANDOVA
MIZIL
Căminul nr. 1
Șosea nr. 1
Șosea nr. 1



A. DATE REFERITOR LA TEREN 276/1; p. 2.

Nr. art	Categoriile de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata de masuratoare	Clasa de calitate	Zona de constructii	Destinatia
1	CC	T01	236	5	6	teren conf. P.276/1
TOTAL						

B. DATE REFERITOR LA CONSTRUCTE

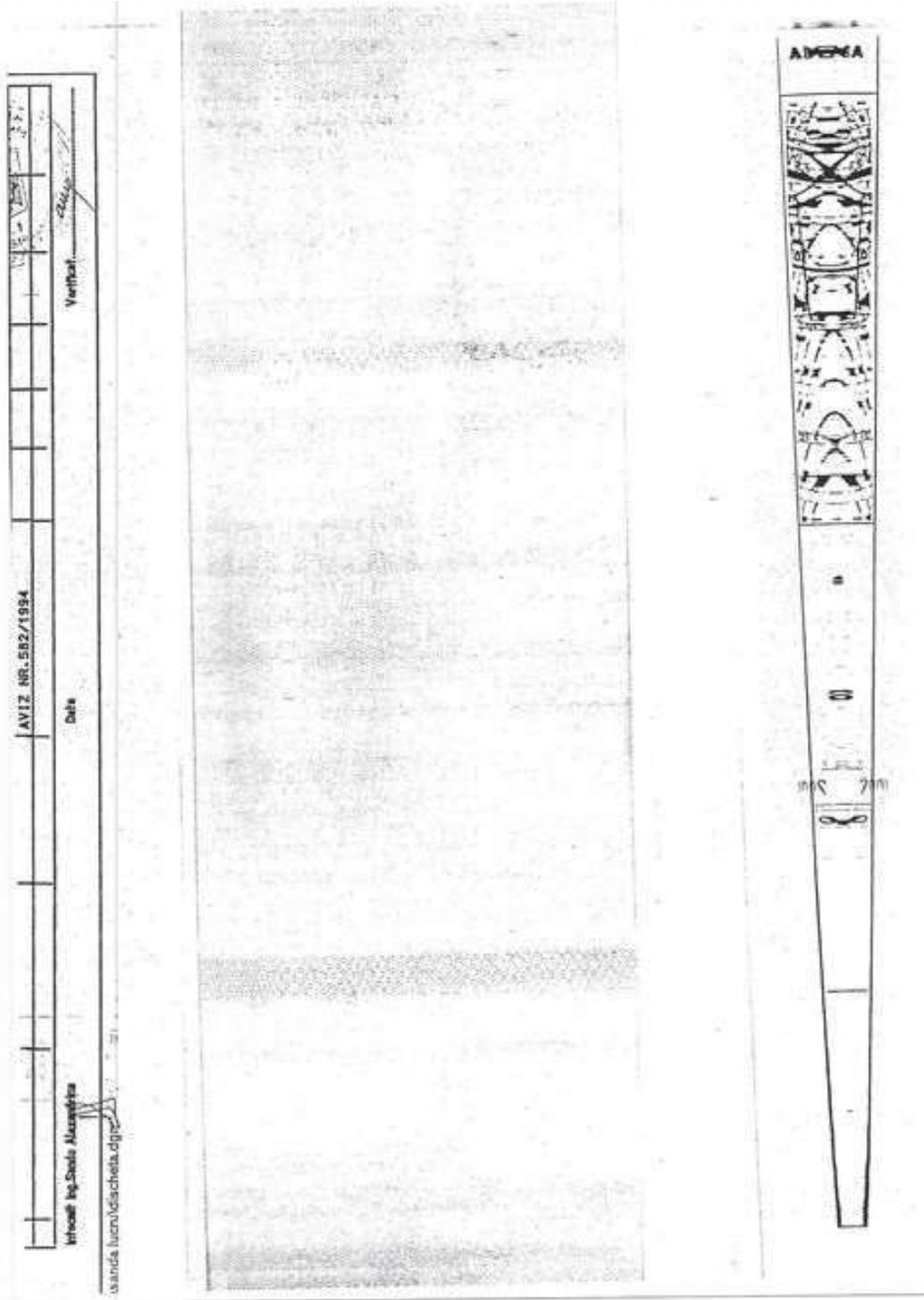
Nr. inv. autoriz./constructii	Denumire	Suprafata construita la sol (cp)	Cod grupa destinatie	Verificat
01	Bloc locuinte	236	C10 C	scutit sau S2 = P21
TOTAL				

C. DATE REFERITOR LA PROPRIETAR

Nr. art	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric persoana/cod status	Tipul actului de proprietate					
1	S.C. TERA S.A.	MIZIL	291065310	CERTIFICAT DE PROPRIETATE	PHJ	122-92	122-92	122-92	122-92
NR. 19/1995 AVIZ NR. 582/1994									



data lucrului: 2022.05.01



FISA BUNULUI IMOBIL
STR. MIHAI BRAVU BLOC 1

Anexa 1

Subiect: PRAHOVA
Cămin: HIZIL
Cod SRTA
Cod scirental/Intretila: SCFTA BUNULUI IMOBIL

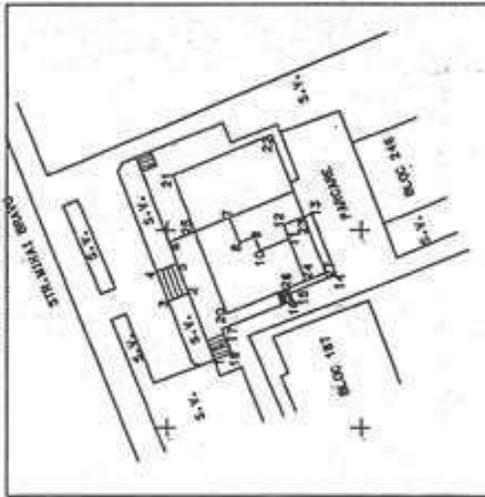
Sectiune plan/contadatura
Nr. actelor cadastrale
Nr. cadastrel al bunului mobil
Nr. cartii funciare

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. art	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din constructii	Clasa de coeficient	Zone in cadrul localitatii	Metraj
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	T01	778			
TOTAL						778

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE

Nr. art	Denumire	Suprafata construita pe sol (mp)	Cod grupa destinatie	Metraj
1	2	3	4	5
TOTAL				



C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. art	Nume/Denumire proprietar	Cod numeric personal/cod stines	Denumire/Sediu proprietar	Tipul actului de proprietate, anul datii inregistrarii/actului	Cod grupa proprietate	Suprafata din sol (mp)	Metraj
1	S.C. TERA S.A.	291065318	HIZIL	CERTIFICAT DE PROPRIETATE PHJ NR. 18/1995 AVIZ NR. 582/1994	6	122,92	
TOTAL							

Inscrisit la Serviciul Cadastral

Data

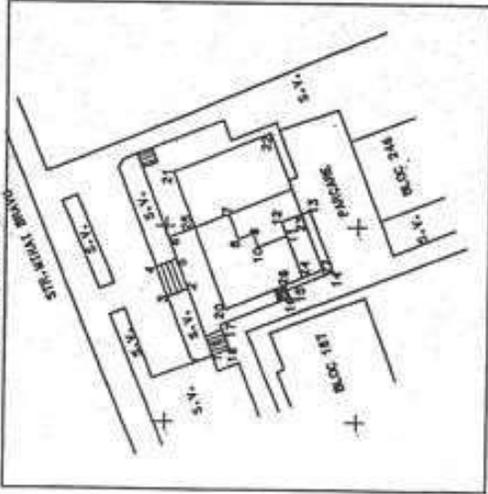
Verificat

Isi anida furnizata digitalizat

FISA BUNULUI MOBIL
STR. MIHAI BRAVU BLOC 1

Județul PRANDOVA
Comuna HIZIL
Căminul nr. 307A
pentru strălucirea străzii
SCFTA BUNULUI MOBIL

Avizul nr. 1
Scrieți plan/consolidarea
Numele constructor
N. autorizării la bunul mobil
N. autorizării lucrărilor



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. art	Categoriile de folosință	Cod grupa destinație	Suprafața din măsuratori	Clasa de calitate	Zona în care se construiește	Numărul
1	CC	T01	21,16	3	6	1
TOTAL						21,16

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. art	Denumire	Suprafața construită în sol (mp)	Cod grupa destinație	Numărul
1	Agenciu ambroaj	21,16	CC01	1
TOTAL				21,16

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. art	Nume/Denumire proprietar	Dreptul/Sursa proprietar	Cod numeric personal/cod sirus	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării/atribuției	Cod grupa înscr. teren	Suprafața din sol (mp)	Modul de achiziție teren/construcție	Numărul
1	S.C. TERA S.A.	MIZIL	291065310	CERTIFICAT DE PROPRIETATE, SERIA PHJ NR. 18/1995	PHJ	122,92	DA	1
AVIZ NR. 592/1994								

Încheiat în Sueda, Alandsholm

andia.luon@discsheta.dgh

Data



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

A BUNULUI IMOBIL
SCARA 1:500

JUDET PRAHOVA
TERITORIU ADM MIZIL INTRAVILAN
ADRESA IMOBILULUI: STR. MIHAI BRAVU BL. 1
SPATIU COM. PARTER- INCALZIMINTE GALANTERIE
PROPRIETAR: S.C. TERA S.A. MIZIL
CONFORM CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR. 18/1998
AVIZ NR. 582/14.07.1994
S=122.92MP. DIN CARE 28.12MP. COTA INDIVIZA
NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL
376 sup

STR. MIHAI BRAVU

S.V.

BLOC 157

BLOC 1

PARCARE

BLOC 246

S.V.

376 sup

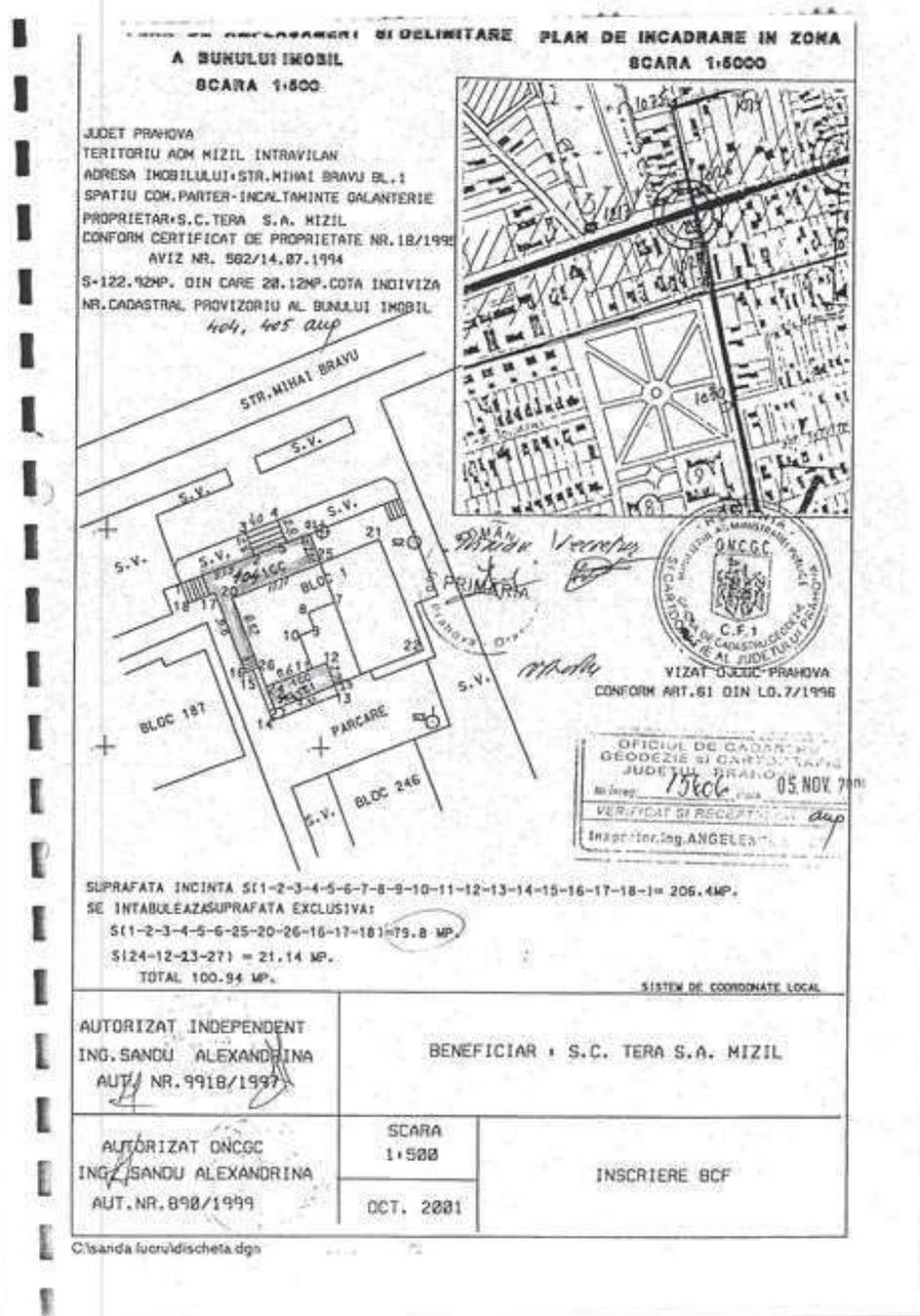
ONCCG
C.F. 1
SECRETARIE DE CADASTRU
15605 05 NOV 2001
ING. ANGELESCU CRISTINA

VIZAT OJCCG PRAHOVA
CONFORM ART. 61 DIN LG. 7/1996

SUPRAFATA INCINTA S(1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1)= 206.4MP.
SUPRAFATA BLOC 1 S(20-21-22-23-12-24-1) = 236 MP.
SE INTABULEAZA
SPATIU COMERCIAL SITUAT LA PARTERUL BLOCULUI: S_c=87.47 MP; S_u=76.1 MP. ITEREN AFERENT 20.12M
SISTEM DE COORDONATE LOCAL

AUTORIZAT INDEPENDENT ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 9918/1997	BENEFICIAR : S.C. TERA S.A. MIZIL	
AUTORIZAT ONCCG ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 898/1999	SCARA 1:500	INSCRIERE BCF
	OCT. 2001	

C:\sanda lucr\discheta.dgn



ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 696/2001

Sc = 87,94

Sf = 116,94

ÎNCHEIERE Nr. 696

JUDECĂTOR STERIE VASILE

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A.

cu domiciliul în MIZIL str. N. Bravu, Bl. 43 C

prin notarul public (mandatarul)

de proprietate

în Cartea funciară, în baza CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE SERIA nr. 18/1995 și AVIZ nr. 583/1994

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 și achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 13074 / 1999

DISPUNE

încâlțăminte galanterie 20, 12 mp.
(teren) spațiu comercial - parter
din MIZIL str. M. Bravu, Bl. 1

Admite cererea cu privire la imobilul

înscris în Cartea funciară nr. 312/5, bio a localității MIZIL

la Judecătoria Mizil

cu nr. cadastral 376 proprietatea

lui S.C.TERA S.A.

de sub

să se intabuleze dreptul de proprietate cu titlu de drept de dobândire

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A.

Data în Sedința din camera de consiliu

23.11.2001

313

la data de



Conducător de carte funciară,

[Signature]

ROMÂNIA

Judecătoria M. I. Z. I. L.

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 695/2001

= 102,54

ÎNCHEIERE Nr. 695

JUDECĂTOR STERIE VASILE

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A.

cu domiciliul în MIZIL str.N.Bălcescu, Bl.43 C

prin notarul public (mandatarul)

privind înscrierea dreptului

de proprietate

in Cartea funciară, în baza CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE
SERIA nr.18/1995 și AVIZ nr.582/14.07.1994

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici
la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 și
achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 10376 / 122-2001

DISPUNE suprafață din măsurători 21,14 mp.

(teren) spațiu comercial - parter

Admite cererea cu privire la imobilul din MIZIL str.M.Bravu Bl.1

înscris în Cartea funciară nr. 346/11 a localității M I Z I L

la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 404,405 proprietatea

lul S.C.TERA S.A.

de sub

să se intabuleze dreptul de
proprietate cu titlu de drept de dobândire

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A.

Dată în Sedința din ziua de miercuri de consiliu

la data de 23, 11, 2001

Judecător

S.C.TERA S.A.



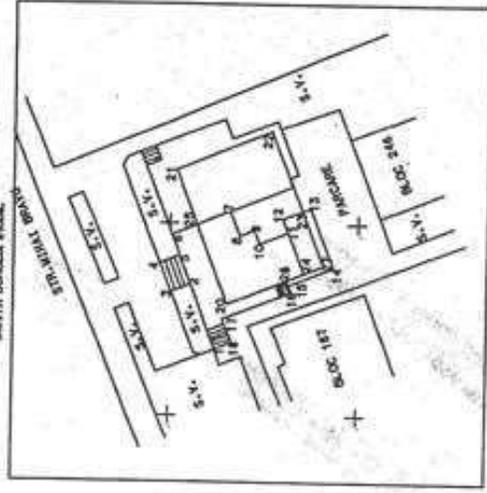
Conducător de carte funciară,

FISA BUNULUI IMOBIL
STR. MIHAI BRAVU BLOC 1

Societate: **PRANOVA**
 Telefon: **MIZIL**
 Cod postal: **200074**
 Adresa: **Str. Mihai Bravu, Bloc 1, Mizil**

Anexa 1

Sachetarea planului/amenajarea
 pe sectoare cadastrale
 pe categorii de terenuri
 pe categorii funciare



A. DATE REFERITORARE LA TEREN *876/11 P.12*

Nr. art	Categoriile de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din constructii	Clasa de calitate	Zona in care se afla terenul	Suprafata
1	CC	T01	236	5	6	236
TOTAL						236

B. DATE REFERITORARE LA CONSTRUCTIE

Nr. art	Tipul constructiei	Destinatia	Suprafata construita (m ²)	Cod grupa destinatie	Suprafata	
01	Bloc locuinte		236	CLO C	236	
TOTAL						236

C. DATE REFERITORARE LA PROPRIETAR

Nr. art	Nume/Denumirea proprietar	Denumire/Saua proprietar	Cod numeric personal/Cod SIMEX	Tipul actului de proprietate	Inregistrarea/Actul de proprietate	Cod grupa proprietate	Suprafata teren	Suprafata constructii	Nivel de dezvoltare constructiilor	Suprafata
1	S.C. TERA S.A.	MIZIL	291065318	CERTIFICAT DE PROPRIETATE	PHJ NR. 18/1295	PHJ	122.92	236	1	236
AVIZ NR. 582/1994 Data: _____ Verificat: _____ (Stampa: INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE SI PROIECTARE IN CONSTRUCTII)										

Plan de bunuri imobiliare.dgn

Mizil, Str N.Balcescu nr 16- nr cad 138/16;b

Annex 1

FISA BUNULUI IMOBIL
STR. NICOLAE BALCESCU BLOC 16

Județul _____ PRIMOIVA
Teritoriul _____ MIZIL
Căminul _____
Pentru extrinsecă/interinsecă _____
SOCIETATE BUNULUI IMOBIL _____

Scăderea plus/minuschidării
Nu se aplică pentru
Nu este aplicabil în cazul în care
Măsură înlocuitor



A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr. art.	Categoriile de terenuri	Cod grupa funcțională	Suprafața în m ² măsurată	Clasa de utilizare	Zona în care se află terenul	Destinație
1	CC	TCI	191	5	6	teren agricol
TOTAL						

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCȚIE

Nr. seră construcție	Denumire	Suprafața construită în m ² (mp)	Cod grupa destinație	Destinație
1	BLOC LOCUINȚE	191	4	spatiu com.
TOTAL				

C. DATE REFERITORE LA PROPRIETAR

Nr. art.	Nume/Denumire proprietar	Denumire/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIREN	Tipul actului de proprietate, nr al actului înregistrat/altfel	Cod grupa proprietate	Suprafața în m ² teren/destinație teren/destinație	Destinație
1	S.C. TERA S.A.	MIZIL	291865318	CERTIF. DE PROPRIETATE PH NR. 18/1985 AVIZ NR. 554/1994	J 581.63	11	11
Intrucui Ing. Sabo Mrazăcișca							



RELEVU SPATIU COMERCIAL
SCARA 1:500

JUDET PRAHOVA
TERITORIU ADM MIZIL INTRAVILAN
ADRESA IMOBILULUI STR. NICOLAE BAILESCU NR. 41 BLOC 16 PARTER SPATIU COMERCIAL
PROPRIETAR S.C. TERA S.A. MIZIL
CONFORM CERTIFICAT DE PROPRIETATE SERIA PH NR. 18/1995
AVIZ NR. 554/14.07.1994
NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL

138/16, 2
H

SU - 41.19 MP.
TEREN AFERENT 16.73 MP.

RECAPITULATIE

NR.	DESTINATIE	SUPR. UTILA (MP)
1	SPATIU ANZARE-DEPOZITARE	45.96
2	GRUP SANITAR	3.23
		49.19

VIZAT DE O.M.A.M. PRAHOVA
CONFORM ART. 61 DIN L.G. 72/1996

OFICIUL DE CADASTRU
GEOLOGIE SI CARTOGRAFIE
JUDETUL PRAHOVA
C.F.2
SECRETAR DE CADASTRU
SI CARTOGRAFIE

OFICIUL DE CADASTRU
GEOLOGIE SI CARTOGRAFIE
JUDETUL PRAHOVA
Nr. Inreg. 3646 din 27-03-2001
VERIFICAT SI REGISTRAT
INSPECTOR: POPA MARILENA

AUTORIZAT INDEPENDENT ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 9918/1997	BENEFICIAR : S.C. TERA S.A. MIZIL
AUTORIZAT ONCGC ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 898/1999	SCARA 1:500 REPT. 2000 INSCRIERE BIROU DE CARTE FUNCIARA

ROMÂNIA

SC Supra PTE

IV

Judecătoria ... MIZIL
Biroul de carte funciară
Dosar nr. 402/24.07.2001

ÎNCHEIERE Nr.402

JUDECĂTOR CRETU ALEXANDRU

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A.

cu domiciliul în MIZIL str.N.Bălcescu Bl.45 C
Județul Prahova

prin notarul public (mandatarul) privind înscrierea dreptului
de proprietate

in Cartea funciară, în baza Deciziei nr.711 din 25.10.1990 a PREFECTURII
JUDEȚULUI PRAHOVA

Văzând referatul conducătorului de carte funciară , în sensul că nu există piedici
la înscriere , fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 și
achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 7758/ 2001

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul MIZIL str.N.Bălcescu Bl.16, parter
înscris în Cartea funciară nr. 88/N a localității MIZIL spațiu comercial
la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 138 / 16 5 proprietatea
lui S.C.TERA S.A. de sub să se intabuleze dreptul de
proprietate cu titlu de drept dobândire

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A.

Data în Ședința din camera de consiliu

la data de 08.08.2001



Judecător

Conducător de carte funciară,

[Signature]

Mizil, Str N.Balcescu bloc 24- nr cad 103/24;-;b

ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 409/24.07.2001

ÎNCHEIERE Nr.499.

JUDECĂTOR CEBU ALEXANDRU

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A.

cu domiciliul în MIZIL str.N.Bălcescu Bl.47 C

Județul Prahova

prin notarul public (mandatarul)

privind înscrierea dreptului

de proprietate

în Cartea funciară, în baza Deciziei nr.711 din 25.10.1996 a PREFECTURII

JUDEȚULUI PRAHOVA

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 și achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 7745/2001

DISPUNE

MIZIL str.N.Bălcescu Bl.24 parter

Admite cererea cu privire la imobilul

înscris în Cartea funciară nr. 711/N a localității MIZIL spațiu comercial

la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 103/24;-;b proprietatea

S.C.TERA S.A.

lul de sub

să se întabuleze dreptul de proprietate cu titlu de drept dobândire

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A.

Dată în Sedința din camera de consiliu

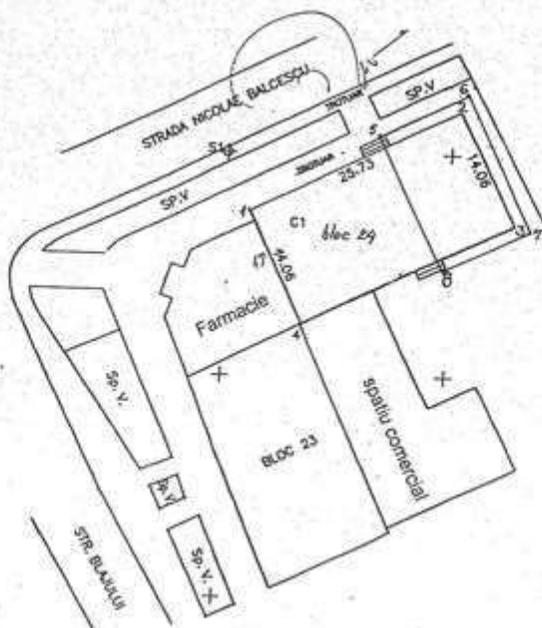
la data de 08.05.2001



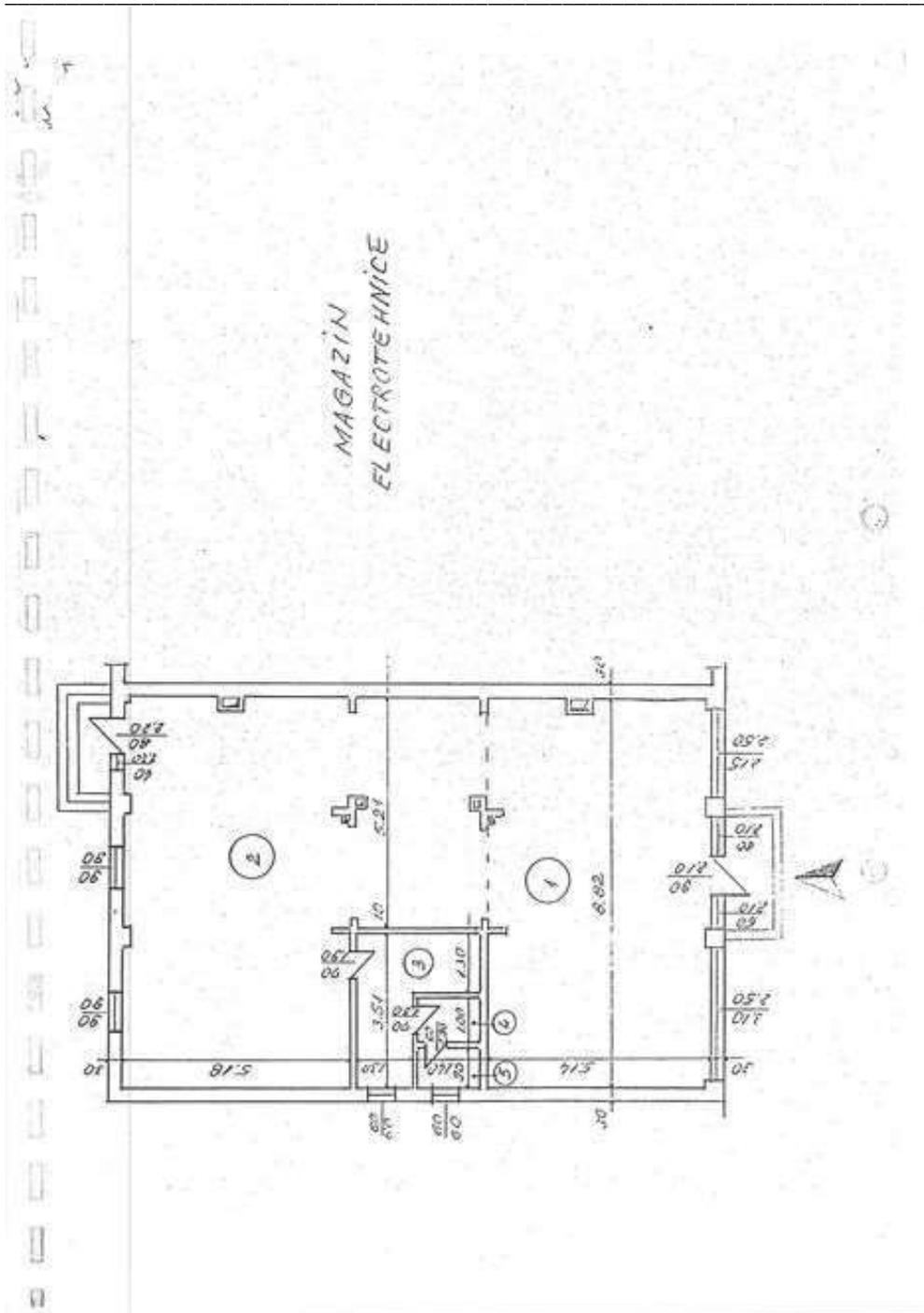
Conducător de carte funciară,

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL
SCARA 1:500

INTRAVILAN
 JUDETUL PRAHOVA
 TERITORIUL ADMINISTRATIV: MIZIL
 PROPRIETAR: S.C TERA S.A MIZIL
 ADRESA IMOBILULUI: STR.NICOLAE BALCESCU NR.39 BL.24 SPATIU COMERC
 ACT PROPRIETATE :
 CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TIREN
 AVIZ NR 574/14.07.1994
 Nr. cadastral provizoriu al bunului imobil 623



NOTA SUPRAFATA BLOC - 50234.362 mp.
 SUPRAFATA INCINZA SC.TERA S.A - 5676.475.45 mp.
 SUPRAFATA CONSTRUITA UNITATE SC.TERA S.A - 131.23 mp.
 TEREN AFERENT COTA INDVIZA - 3412 mp.

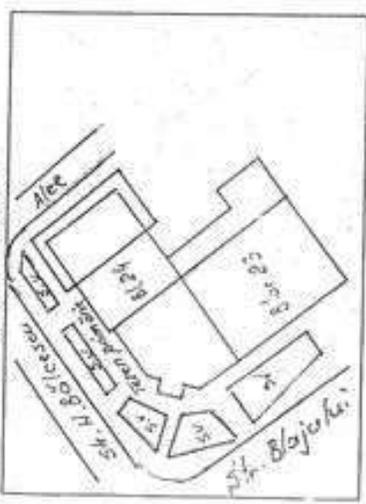


la anexa OX []
 a actelor de co
 i cu factura

Secțiune plan/nomenclatură

sector cadastral
 Cod SIRUTA
 Cod intravilan/extravilan INTRAVILAN

Nr. cadastral al bunului imobil
 Nr. carte funciara



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurător (mp)	Cista de calcule	Zona în cadrul localității	Mențiun
1.	CC	TDI	362 MP.			362 mp/362
TOTAL			362 MP.			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire/construcție	Denumire	Suprafața construită la sol (mp)	Cod grupă destinație	Mențiun
1.	Bloc locuitor	362 mp	Clas. 002	Spațiu comercial Su = 110,45
TOTAL		362 mp		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Adresa proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRETUS	Tipul actului de posesiune, nr. și data încheierii / eliberării	Cod grupă proprie țară	Suprafața din act	Modul de evaluare Teren/Construcție	Mențiun
1.	S.C. TERA S.A.	MIZIL	26100318	Certificat de posesiune nr. 18/1995 Aviz nr. 574/1994	J	7,0 imp	7,0 imp	DA

Data IAN 2001

Intocmit: ING. SANDA LEXANDRINA



Partea a II-a - Proprietatea

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	S.C. TERH-S.A.	

Partea a III-a - Sarcini

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observatii
		lei	bani	
	NU SUNT			



Certific că prezenta copie-extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din coala de carte funciară originală păstrată de această judecătorie.

VALABIL 24 DE ORE

Data 22.10.2022

Conducător de carte funciară,

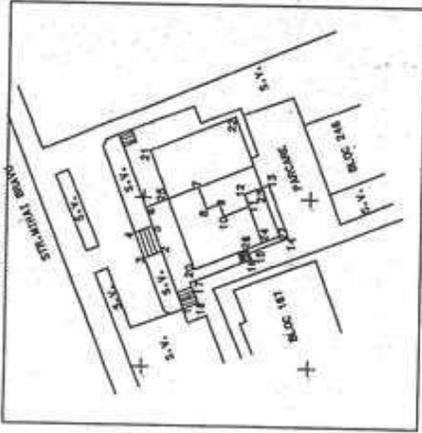
Mizil, Str Mihai Bravu nr 1- nr cad 376/1;p;a

FISA BUNULUI MOBIL
STR. MIHAI BRAVU BLOC 1

Adresa: PRAHOVA
Teritoriul: MIZIL
Cod SUTA: 50101
Cod activitate/Eticheta: 50101

Sectiunea Plan/Intocmitorul
Nr actiune cadastrala
Nr cadastru al terenului mobil
Plan nr. terenului

Avaza 1



A. DATE REFERITIV LA TEREN

Nr. art	Categoriile de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din constructii	Clasa de calitate	Zona in constructii	Numar
			4	5	6	7
1	CC	T01	728			
TOTAL			728			

B. DATE REFERITIV LA CONSTRUCTIE

Nr. art obiecte constructii	Denumire	Suprafata constructiilor (p.e)	Cod grupa destinatie	Numar
		3	4	5
1				
TOTAL				

C. DATE REFERITIV LA PROPRIETAR

Nr. art	Nume/Denumire proprietar	Cod numeric persoana/cod sibus	Denumire/Sede proprietar	Tipul actului de proprietate, nr. act. inregistrari/(si bancar)	Cod grupa proprietate	Suprafata din act. in constructii	Modul de achizitie	Numar
				3	5	6	7	8
1	S.C. TERA S.A.	291065318	MIZIL	CERTIFICAT DE PROPRIETATE	PHJ	122,92	DA	
				NR. 18/1995				
				AVIZ NR. 582/1994				

Intocmitor Ing. Sotir Almasan

Avaza luata in calcula. dgr

Data

Verificat

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

A BUNULUI IMOBIL
SCARA 1:500

JUDET PRAHOVA
TERITORIU ADM HIZIL INTRAVILAN
ADRESA IMOBILULUI STR. MIHAI BRAVU BL.1
SPATIU COM.PARTER-INCALTAMINTE GALANTERIE
PROPRIETAR S.C.TERA S.A. HIZIL
CONFORM CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR.10/1999
AVIZ NR. 582/14.07.1994
S-122.92MP. DIN CARE 20.12MP.COTA INDIVIZA
NR.CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL
376 sup

STR.MIHAI BRAVU

BLOC 187

BLOC 1

PARCARE

BLOC 246

VIZAT DJCC PRAHOVA
CONFORM ART.61 DIN LG.7/1996

OFICIUL DE CADASTRU
LUCRARE SI CARTOGRAFIE
15605 05 NOV 2011

ANGHELESCU CRISTINA

SUPRAFATA INCINTA S(1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1)= 206.4MP.
SUPRAFATA BLOC 1 S(20-21-22-23-12-24-1) = 236 MP.
SE INTABULEAZA
SPATIU COMERCIAL SITUAT LA PARTERUL BLOCULUI:Sc=87.47 MP;Su=76.1 MP. TEREN AFERENT 20.12M
SISTEM DE COORDONATE LOCAL

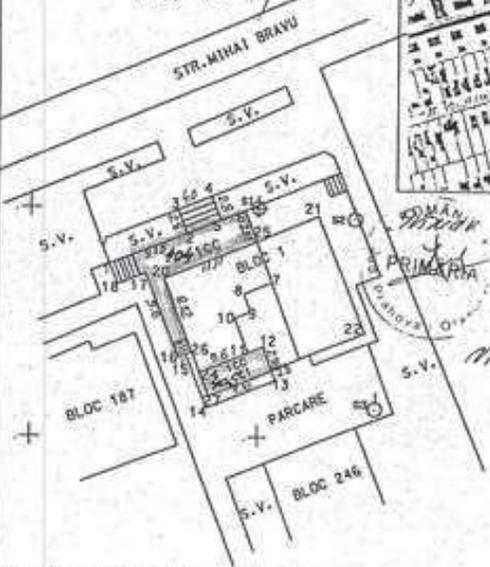
AUTORIZAT INDEPENDENT ING.SANDU ALEXANDRINA AUT. NR.9918/1997	BENEFICIAR : S.C. TERA S.A. HIZIL	
AUTORIZAT ONCCG ING. SANDU ALEXANDRINA AUT.NR.898/1999	SCARA 1:500	INSCRIERE BCF
	OCT. 2001	

C:\sanda.lucru\discheta.dgn

A BUNULUI IMOBIL
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

JUDET PRABOVA
 TERITORIU ADM NIZIL INTRAVILAN
 ADRESA IMOBILULUI STR. MIHAI BRAVU BL. 1
 SPATIU COM. PARTER-INCALZIMINTE GALANTERIE
 PROPRIETAR S.C. TERA S.A. NIZIL
 CONFORM CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR. 18/1998
 AVIZ NR. 502/14.07.1994
 S=122.92MP. DIN CARE 20.12MP. COTA INDIVIZA
 NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL
404, 405 sup



MAN. Mirela Verobus
PRIMARIA
PRABOVA
M. Prabu

ONCGC
C.F. 1
OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
AL JUDETELUI PRABOVA

VIZAT JUDEC PRABOVA
 CONFORM ART. 61 DIN LD. 7/1996

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
 JUDETELUI PRABOVA
 Nr. Aviz: *17606* Data: **05 NOV 2021**
 VERIFICAT SI REGISTRAT *dup*
 Inregistrat: Ing. ANGELESCU

SUPRAFATA INCINTA 511-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 = 206.4MP.
 SE INTABULEAZA SUPRAFATA EXCLUSIVA:
 511-2-3-4-5-6-25-20-26-15-17-18-19 = 79.8 MP.
 5124-12-23-271 = 21.14 MP.
 TOTAL 100.94 MP.

SISTEM DE COORDONATE LOCAL

AUTORIZAT INDEPENDENT ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 9918/1997	BENEFICIAR S.C. TERA S.A. NIZIL	
AUTORIZAT ONCGC ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 898/1999	SCARA 1:500	INSCRIERE BCF
	OCT. 2021	

C:\sanda\locru\kischeta.dgn

Sc = 87,4+
Zt = 116,54

ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 696/2001

ÎNCHEIERE Nr. 696

JUDECĂTOR STERIE VASILE

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A.

cu domiciliul în MIZIL str. N. Bălcescu, Bl. 43 C

prin notarul public (mandatarul)

privind înscrierea dreptului

de proprietate

in Cartea funciară, în baza CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE
SERIA nr.18/1995 și AVIZ nr.583/1994

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici
la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 și
achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 13074 / 1002-2001

DISPUNE

incalzăminte galanterie 20,12mp.
teren aferent
(teren) spațiu comercial - parter
din MIZIL str. M.Brava, Bl.1

Admite cererea cu privire la imobilul

înscris în Cartea funciară nr. 313/1, b/a a localității MIZIL

la Judecătoria Mizil

cu nr. cadastral 376, proprietatea

lul S.C.TERA S.A.

de sub

....., să se intabuleze dreptul de
proprietate cu titlu de drept de dobândirea

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A.

Data în Ședința din camera de consiliu

la data de 23.11.2001

313



Conducător de carte funciară,

Subșef

ROMÂNIA

Judecătoria M. I. Z. I. L.....

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 695/2001

ÎNCHEIERE Nr. 695

JUDECĂTOR STERIE VASILE

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A.

cu domiciliul în MIZIL str.N.Bălcescu, Bl.43 C

prin notarul public (mandatarul)

privind înscrierea dreptului

de proprietate

în Cartea funciară, în baza CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE
SERIA nr.18/1995 și AVIZ nr.582/14.07.1994

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici
la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 și
achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 10376 / 122.2001

DISPUNE suprafață din măsurători 21,14 mp.

(teren) spațiu comercial - parter

Admite cererea cu privire la imobilul din MIZIL str.M.Bravu Bl.1

înscris în Cartea funciară nr. 346/N a localității M I Z I L

la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 404.405, proprietatea

a S.C.TERA S.A. de sub

să se intabuleze dreptul de
proprietate cu titlu de drept de dobândire

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A.

Dată în Sedința din camera de consiliu

la data de 23.11.2001

Judecător

S.C.TERA S.A.



Conducător de carte funciară,

Mizil, Str Blajului nr 18B- nr cad 66/18B;-;c

ROMANIA
JUDECATORIA MIZIL
BIBLIOTECA DE CARTE FUNCIARA
DOSAR NR.930/2003



INCHIEIERE NR.930/2003

JUDECATOR, POPESCU ANGHELEA
Asupra cererii introduse de S.C. TEDYMALCOT SRL, prin administrator Dumitru Cens, cu sediul in Mizil, strada Nicolae Bălcescu, nr.43 e, privind înscrierea dreptului de proprietate în Cartea funciară, în baza Deciziei nr.711.

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.50 din Legea nr.7/1996 și achitată taxa de timbru de 34.000 lei, cu chitanță nr.17632/2003.

DISPUNE:

Admite cererea cu privire la imobilul spațiu comercial situat la parterul bl.18 B, str. Blajului, oraș Mizil, județul Prahova, suprafață construită 55,86 m² și suprafață utilă 49,55 m.p. și cotă parte indiviză de 9,82 m.p. din terenul sferent blocului în suprafață de 311 m.p., cu nr. cad. provizoriu 66/18 B-10, proprietatea lui S.C. TEDYMALCOT SRL, în Mizil, str. N. Bălcescu, bl.43 C, jud. Prahova, cu drept de preluare și atestare. Prezenta se va comunica potenței.

Cu apel, în termen de 15 zile de la comunicare.
Date în Sedința din camera de consiliu la data de 19.12.2003.

C.F.41/N



CONDUCATOR DE CARTE FUNCIAR

RELEVEU FARMACIE VETERINARA
(FOSTA GALANTERIE B5)
SCARA 1:100

JUDET PRAHOVA
TERITORIU ADMINISTRATIV MIZIL
ADRESA IMOBILULUI: STR. BLAJULUI BL. 18 B
PROPRIETAR: SC "TERA" SA MIZIL
CONFORM CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR.18/1995
AVIZ NR. 561/1994
NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL CORPULUI DE PROPRIETATE

66/18B, i, c
Muz

RECAPITULATIE MAGAZIN

Nr. crt.	DENUMIRE INCAPERE	SU mp.
1	apetiu vazare	31.56
2	apetiu dep. + birou	16.39
3	toaleta	1.60
TOTAL		49.55

SC = 55.86 MP.
SU = 49.55 MP.
Teren aferent = 9.82 MP.

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
Județul de Prahova

Receptionat 27 MAI 2022
data
1606
Verificat si receptionat
SC. TERA SA MIZIL
SOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA

Muz

AUTORIZAT INDEPENDENT ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 9918/1997	BENEFICIAR: S.C. TERA SA MIZIL						
AUTORIZAT ONCOG ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 3003/2002	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">SCARA</td> <td style="width: 70%;">INSCRIERE BCF</td> </tr> <tr> <td>1 : 100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11. 2003</td> <td></td> </tr> </table>	SCARA	INSCRIERE BCF	1 : 100		11. 2003	
SCARA	INSCRIERE BCF						
1 : 100							
11. 2003							

ANEXA

FIȘA BUNULUI IMOBIL

Județul Prahova
 Teritoriul administrativ: MIZIL
 Cod SIRUTA
 Cod intravilan/extravilan

Sit: Blocul bloc 180
 spațiu comercial parter-gălănterie 85

Secțiune plan/numeraclură
 Nr. sector cadastral
 Nr. cadastral al bunului imobil 66/180
 Nr. carte funciara

SCRIZA BUNULUI BOMI



A. DATE REFERITORILE LA TEREN						
No. parcelă	Clasifica de folosință	Cod grup de documente	Suprafața de măsurătoare (mp)	Clasa de sol	Zona de protecție	Mențiu
1	CC	TIR	311			Teren agricol (9.82mp)
TOTAL			311			
B. DATE REFERITORILE LA CONSTRUCȚII						
No. sup. etajelor construite	Denumire	Cod grup de documente	Suprafața construită la sol (mp)	Cod grup de documente	Mențiu	Mențiu
C1	BLOC LOCUINTE		311	CLOC	Spațiu comercial	
TOTAL			311			

C. DATE REFERITORILE LA PROPRIETAR

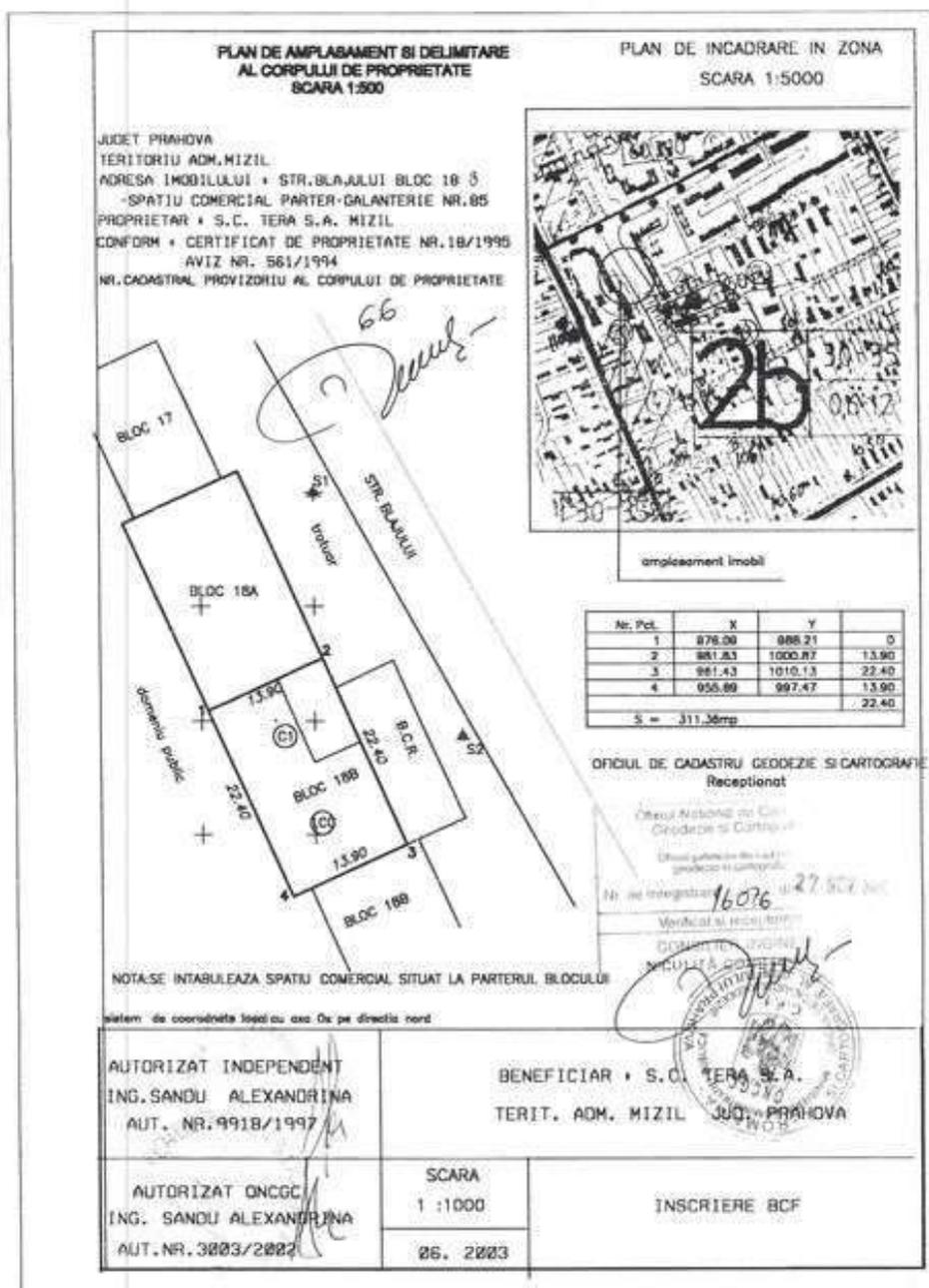
No. etc.	Numele/devenit proprietar	Denumire / Sediul proprietar	Cod înregistrare personal / Cod SIRUTA	Tipul actului de posesiune nr. și data înregistrării / eliberării	Cod grup proprietar	Suprafața din act	Modul de deținere Teren / Construcție	Mențiu
1	S.C. TIRA S.A.	MOZL	132859	Certificat de posesiune nr. 18/1995 Aviz nr. 56/11994	6	9.82	Facilitate	
2								

Intocmiting Sandu Alina Elena

Data

Verificat





Mizil, Str N.Balcescu nr 43C- nr cad 193/43c;-a si 323

ROMÂNIA

MAI, TEREN

Judecătoria MIZIL
 Biroul de carte funciara
 Dosar nr. 407/24.07.2001

ÎNCHEIERE Nr. 407

JUDECĂTOR GRETU ALEXANDRU

Asupra cererii introduse de S.C.TERRA S.A
 cu domiciliul în Mizil, str. N. Balcescu, Bl. 43 C
 Județul Prahova prin notarul public (mandatarul)
 de proprietate privind înscrierea dreptului
 în Cartea funciara, în baza Decizia nr. 711 din 25.10.2000 a P.S.P.E.C.TURII
 JUDEȚULUI PRAHOVA

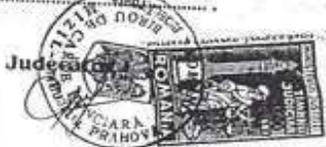
Văzând referatul conducătorului de carte funciara, în sensul că nu există piedici
 la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 și
 achitată taxa de timbru de 10000 lei, cu chitanța nr. 7754/2001

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul Mizil str. N. Balcescu Bl. 43 C
 înscris în Cartea funciara nr. 301/N a localității MIZIL
 la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 193/43c;-a- proprietatea
 lui S.C.TERRA S.A de sub
 proprietate cu titlu de drept dobândita să se intabuleze dreptul de

Prezenta se va comunica S.C.TERRA S.A

Dată în Ședința din camera de consiliu
 la data de 00.08.2001



Conducător de carte funciara.

[Handwritten signature]

ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 408/24.07.2001

ÎNCHEIERE Nr. 408

JUDECĂTOR CRESTU ALEXANDRU

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A

cu domiciliul în MIZIL, str.N.Bălcescu, Bl.43 C

Județul Prahova

prin notarul public (mandatarul)

de proprietate

privind înscrierea dreptului

în Cartea funciară, în baza Deciziei nr. 711 din 25.10.1990 a PREȘPECTURII JUDEȚULUI PRAHOVA

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 și achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 7751/2001

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul MIZIL, str.N.Bălcescu Bl.43 C

înscris în Cartea funciară nr. 322/N a localității M I Z I L

la Judecătoria Mizil

la S.C.TERA S.A cu nr. cadastral 325, proprietatea

lul de sub să se intabuleze dreptul de proprietate cu titlu de drept de dobândire

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A

Dată în Ședința din camera de consiliu

la data de 08.08.2001

Judecătoria



Conducător de carte funciară.

ROMANIA

Partea a II-a - Funciara

Brou de carte funciara

Judecatoria Mizic

Judetul Prut

Nr. 19/12.05.2004

Anul 2004 luna mai ziua 17

4.2.54-2.4

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

Carte funciara nr. 301/K

Localitatea Mizic

cf. promisiunii

Partea I - Imobilul

Nr. crt.	Nr. cadastral al parcelei	Descrierea imobilului	Intinderea in harti m ²	Observatii
1	193/43C/a	spatiu vopsea hol	19	
		s.c. <u>193/43C/a</u>		
		Sum = 60,82 mp		
1	193/43C/a	spatiu vopsea hol	19	

N. C. 1
C. 1

M. V. 1

Căruța cu prezenta copie-extras corespunde intru totul cu pozițiile în vigoare din
carta de carte funciara originală păstrată de această judecatorie.

MAGISTRAT DE ORAȘ

Conducător de carte funciara



FISA BUNULUI MOBIL
STR. NICOLAE BALCESCU BLOC 43C

Adresa: PRANOVIA
Căminul: HIZIL
Căminul: HIZIL
Căminul: HIZIL
Căminul: HIZIL
Căminul: HIZIL
Căminul: HIZIL

Anexa 1

Schema plan/consolidarea
de construcție
pe care s-a construit
obiectul

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. art.	Categoriile de folosință	Cod grupe destinație	Suprafața măsurată	Clasa de calitate	Zona în care se află terenul	Meritul
1	CC	T01	268.03	5	5	7
TOTAL						268.03

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE

Nr. art.	Denumire	Suprafața construită la sol (rap)	Cod grupe destinație	Meritul
1	SPATIU COMERCIAL	190.74	1	5
TOTAL			190.74	

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. art.	Nume/Denumirea proprietar	Denumire/Saua proprietar	Căd. numeric personal/cod SIMEX	Tipul actului de proprietate/prul deținut	Inregistrarea/alte date	Cod grupe destinație	Meritul
1	S. C. TERA S. A.	MIZIL	281065318	CERTIF. DE PROPRIETATE	NR. 18/1995	5	7
2	Intocmit în Scaia Alapodina			AVIZ NR. 579/1994		5	7
TOTAL							

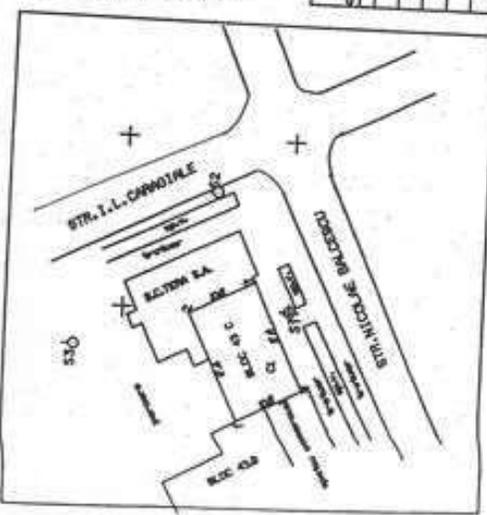
Data: _____

Exemplar generat cu firma nr. 2001-19-25-42

FISA BUNULUI MOBIL
STR. NICOLAE BALCESCU BLOC 43C

PIRAHOVA
MIZIL
SOCIETATE
SOCIETATE MOBIL

Amasa 1
Sectiune plan/schematizare
In activul contabil
In cadrul al bunului mobil
In cartea function



A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr. art	Charged de folosinta	Cod grupa de constructii	Suprafata din constructii	Clasa de calitate	Zone in care sunt incluse	Metraj
1	CC	T01	187.93	3	5	teren aferent 5 = 2.65 MP
TOTAL			187.93			

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCTII

Nr. art / denumire constructie	Denumire	Suprafata constructie (ap)	Cod grupa de constructii	Metraj
1	BLOC LOCUINTE	187.93	4 O.C.P.C.	5 SO-compartiment Sum=60.97MP.
TOTAL			187.93	

CAUTA REFERITORE LA PROPRIETAR

Nr. art	Nume/denumire proprietar	Domiciliu/adresa proprietar	Cod numerar personal/Cod SINKES	Tipul actului de proprietate / nr. al datei inregistrarii / nr. al planului	Cod grupa de constructii	Suprafata din constructii (ap)	Modul de obtinere a actului de proprietate	Metraj
1	S.C. TERA S.A.	ROASTI MIZIL	231063318	CERTIF. DE PROPRIETATE PH NR. 18/1995 AVIZ NR. 579/1994	J	187.93	Act de proprietate	5
Inlocuit Ing. Stelu Alaxandru								
Inregistrat la c. lera April 2001, 19.20.49								

Mizil, Str Blajului nr 20B:

FROM : SC TERALSA

FRX NO. : 8244251827

SEP. 05 2006 01:59PM I

ANCIPI

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA PRAHOVA

Dosar nr. 562/2006

INCHEIERE NR. 11126

Registrator: **NUTULESCU MARIANA**

Asistent-registrator Serban Nicoleta Radmila

Asupra cererii introduse de BNP Ion Hurduc cu sediul in Mizil, str. Blajului, nr.15, Jud. Prahova prin reprezentant privind intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara in baza contractului de schimb aut. 707/18.04.2006 al BNP Ion Hurduc.

Vazand referatul asistentului registrator, in sensul ca nu exista piedici la intabulare fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 50 din Legea nr.7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 372,30 lei cu chit. 95/2006 pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul PI 06 .

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul situat in Mizil, str. Blajului, nr.20, Jud. Prahova, in scris in cartea funciara nr. 275/N a localitatii Mizil sub A1 cu nr. cadastral provizoriu 268 si sa se intabuleze dreptul de proprietate cu titlu de drept de schimb in favoarea SC "Tera" SA in exclusivitate sub B4.

Prezenta se va comunica SC "Tera" SA prin BNP Ion Hurduc.

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de 04.05.2006

Registrator



Asistent-registrator,





Nr. Cerere 11120
 Ziua 26
 Luna 04
 Anul 2006

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ PRAHOVA

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 275 N Comuna/ Oraș/ Municipiu ...MIZIL.....

A. Partea I-a

Nr. crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
1	268	SPATIUL COMERCIAL COMPUS DIN MAGAZIN SI HOL N-BL 18; S-BL 20B; E-PRIMARIA MIZIL; STR. BLAJULUI; V-PRIMARIA MIZIL	104MP	

B. Partea a II-a

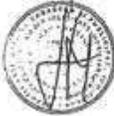
Nr.crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observații
1	SC TERA*SA dobandit prin schimb -incheiere nr. 11126/2006	

C. Partea a III-a

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observații
	NU SUNT SARCINI	

Certific că prezentul extras corespunde într-un tot cu poziție în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent - registrator.



- 3 -

ROMANIA
 BUREAU NOTARIL PUBLIC
 Ion Hurduc
 Sediul: Calea Sta. Dăbârlău nr. 15
 JUDEȚUL PRAHOVA
 Telefon 0244/250913
 E-mail: ionhurduc@yahoo.com
 Operator de date cu caracter
 personal Nr. 2323

INCHIERE DE AUTENTIFICARE NR 205
 Din anul 2006 luna Aprilie ziua 18

În fața mea **Ion Hurduc**, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

- CIUPITU ILINCA**, domiciliată în Orașul Mizil, Str. Mihai Bravu, Nr. 195, Sc. A Ap. 1, Județul Prahova, identificată cu BI seria DB. Nr. 469625/1986/1974 emis de Poliția Orașului Mizil, C.N.P. - 2431124292076, în calitate de administrator al S.C. AURORA S.R.L.
- DUMITRU OANA - FILOFTELA**, domiciliată în Orașul Mizil, Str. Mihail Kogălniceanu, Nr. 18, Județul Prahova, identificată cu CI seria PH. Nr. 462832/2004 emis de Poliția Orașului Mizil, C.N.P. - 2711008293093, în calitate de administrator al S.C. TERA S.A., care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele actului, în fața mea.

în baza Art. 8111, b din Legea 36/1995 **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS**
 Taxat cu 868,70 lei cu chit nr. 762/2006 emisă de Bir. Not. Public Ion Hurduc.
 S-a taxat cu 372,30 lei cu chit nr. 95/2006 emisă de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ce reprezintă 30% din taxa notarială de timbru P106
 S-a perceput onorariu de 1.600 lei cu chit Nr. 846/2006 emisă de Bir. Not. Public Ion Hurduc
 S-au aplicat timbru judiciar în val. de 5 lei.



[Handwritten signature]

FROM : SC TERLA SA

FRK NO. : B244251827

SEP. 05 2006 09:17:01 F

2



2. S.C. TERA S.A. reprezentată de Doamna Dumitru Oana - Filoteia, Declară că în schimbul-
 imobilului primit de la Societatea Copermutanta AURORA S.R.L. astfel cum a fost descris,
 Dat, în Deplină și Exclusivă proprietate, acestuia, Spațiul comercial, proprietatea Societății,
 situat în Oraș Mizil, Str. Blajului, Bl. 21, Parter, Județul Prahova, cu o suprafață construită de
 93,02 mp, cu o suprafață utilă de 62,98 mp și cota parte indiviză de 21,47 mp, din suprafața
 aferentă blocului de 365 mp, înscris în carte funciara sub Nr. 261/ N, cu Nr. Cadastral 322/21, c,
 în baza încheierii Nr. 929 data de către Biroul de carte Funciara al Judecătoriai Mizil, Județul
 Prahova, în Dosar Nr. 929/2003.

Măi declar că Societatea figurează înscrisă cu acest imobil în evidențele fiscale ale
 Orașului Mizil, Județul Prahova, și are achitate la zi impozitele și taxele datorate statului pentru
 imobil, astfel cum rezultă din Certificatul fiscal Nr. 7710 eliberat la data de 14.04.2006 de către
 Primăria Orașului Mizil, Județul Prahova, ca Garante Societatea Copermutanta de Răspunderea
 împotriva oricărei Evicțiuni totale sau parțiale, ce s-ar afla asupra acestuia, ca imobilul este liber
 de sarcini și Servituți așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciara Nr. 9880 eliberat la data
 de 13.04.2006 de către Biroul de Carte Funciara Ploiești al D.C.P.I. Prahova.

Societatea, Copermutanta, a dobândit imobilul în baza Deciziei Nr. 711 data de Prefectura
 Județului Prahova la data 25.10.1990, imobil fiind înscris ulterior în cartea funciara sub
 Nr. 261/ N, cu Nr. Cadastral 322/21, c, în baza încheierii Nr. 929 data de către Biroul de carte
 Funciara al Judecătoriai Mizil, Județul Prahova, în Dosar Nr. 929/2003.

Cheltuielile ocazionale cu perfectarea acestui contract privesc în totalitate pe S.C. TERA S.A.

Noi partile contractante declaram că nu mai avem nici un fel de pretenție reciprocă
 ulterioară asupra imobilelor ce au făcut obiectul prezentului contract de schimb.

Hedactat, Procesat și Autentificat astăzi 18 Aprilie 2006, la Biroul Notarului Public Ion
 Hurdac, în (șapte) exemplare din care 4 (patru) exemplare s-au înmănat părților.

Copermutante
 S.C. AURORA S.R.L. - Prin reprezentant legal

S.C. TERA S.R.L. - Prin reprezentant legal

ANEXA

FIȘA BUNULUI IMOBIL
Str. Blajului bloc 20B

Județul Prahova
Teritoriul administrativ MIZIL
Cod SIRETA
Cod intravilan/castravilan

Secțiune plan/consecrațiură

Nr. sector cadastral

Nr. cadastral al bunului imobil

Nr. carte funciară

SCHEZA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă de utilizare	Suprafața din măsurător (mp)	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	
1	CC	113	333,58	3.			
TOTAL							
			333,58				

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire/constructie	Denumire	Suprafața construită în sol (mp)	Cod grupă de construcție	Mențiuni	
1.	2.	3.	4.	5.	
C1	SPATIU COMERCIAL	368,78	CCOM	Sup 349,15mp.	
TOTAL					
		368,78			

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE

Nr. lot	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu / Sediu proprietar	Cod sistem personal / Cod SIRET/SIREJIS	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării / eliberării	Cod grupă proprietate	Suprafața din act	Modul de deținere	Mențiuni	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
1	S.C. TERIA S.A.	MIZIL	1328739	Certificat de proprietate nr. 18/1995 ANEX nr. 567/1994	F	333,33	334,74	da	
2									
TOTAL									
						368,78			



Procedură Sandu Alexandru

Data

Verificat

**RELEVU RESTAURANT
SCARA 1:100**

RECAPITULATIE RESTAURANT

Nr. ord.	Denumire Scopuri	SU mp.
1	SALE RESTURANT	150,76
2	SALE RESTURANT	24,77
3	SAR	21,38
4	BRICI	5,51
5	BUCDARIE	34,68
6	HOL	5,66
7	TORCSA	13,79
8	SP. DEPOZITARE	4,21
9	SP. DEPOZITARE	11,49
10	SP. DEPOZITARE	25,04
11	SP. DEPOZITARE	10,08
12	HOL	5,95
13	BRICI	11,83
14	HOL	25,15
15	GRUP SANITARI	7,37
16	GRUP SANITARI	8,70
17	HOL	4,47
18	CANON	8,00
19	TERASA	67,33
TOTAL		489,34

SU comuna = 140,19 mp.

SU exclusiva = 349,15 mp.

SU total = 489,34 mp.

SC comuna = 169,69 mp.

SC exclusiva = 358,78 mp.

SC total = 528,47 mp.

JUDET PRAHOVA
TERITORIU ADMINISTRATIV MIZEL
ADRESA IMOBILULUI STR. BLAN
PROPRIETAR: SC TEJA SA MIZEL
CONFORM CERTIFICAT DE PROJE
AVIZ NIL 567/1994
NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL

OFICIUL DE INGINERIE GEODEZIE SI CARTOGRAF

Geodezie si Cartografie
Societate cu raspundere
limitata si autorizata
sa lucreze in domeniul
de activitate nr. 153/2018
Verificat si receptat
CONSILIER GENERAL
MIZELIA CONSTANTA



Spatiu comercial

Spatiu comercial

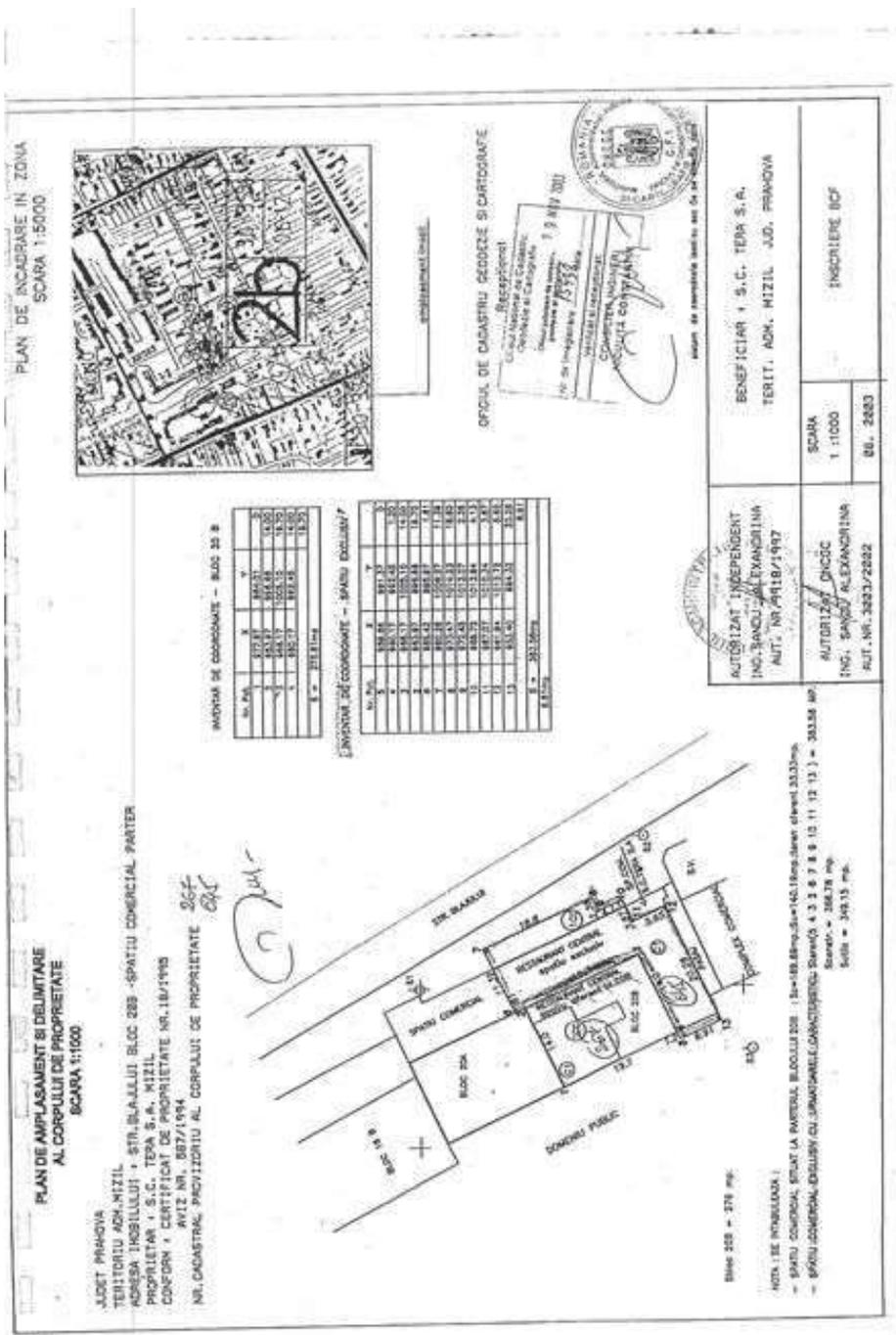
NEPONDENT
ALEXANDRINA
118/1997

BENEFICIAR: S.C. TEJA SA MIZEL

DNCC
ALEXANDRINA

SCARA
1:100

INGRIERE BCI



Cod intravilan/estrvilan _____ **Nr. carte funciara** _____

SCHITA BONEULUI IMOBIL

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. paroh	Categori de folosinta	Cod grup administrativ	Suprafata din subdiviziune (mp)	Clasa de utilitate	Zona in cadrul localitatii	Meritaj
1	OC	706	276			Teren aferent 33,33mp
TOTAL						

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp clădire constructie	Denumire	Suprafata ocupata la act (mp)	Cod grup administrativ	Meritaj
1	BLOC LOCUINTE	276	CLOC	3
TOTAL				

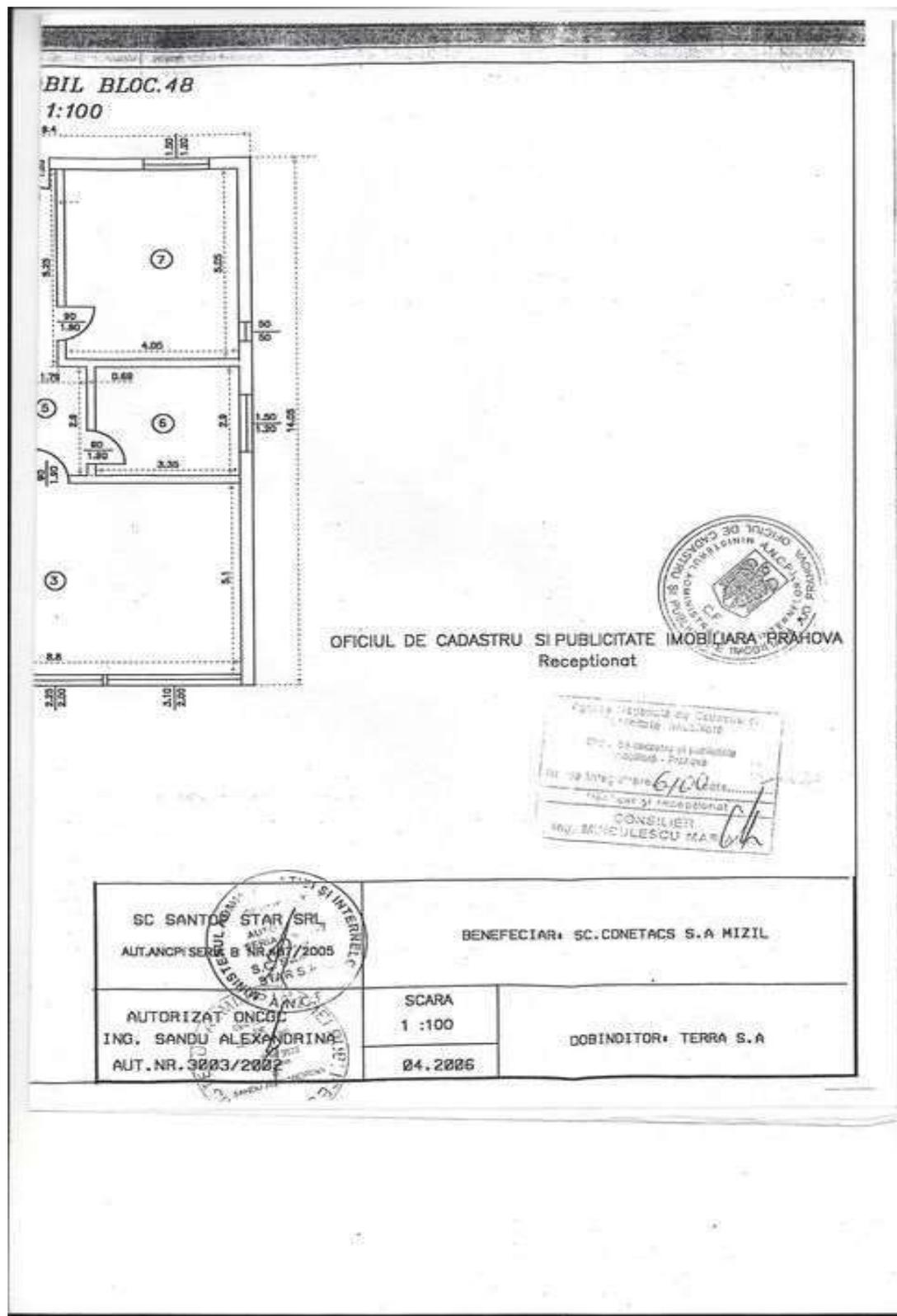
C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. ori	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu / Sediu proprietar	Cod numeric personal / Cod SURSIS	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii / eliberarii	Cod grup proprietar	Suprafata din act		Modal de deţinere		Meritaj
						Terms	Continetile	Terms / Constructie	Exclusiv / Sediu / rîm	
1	S.C. TEDMA S.A.	MARU	132879	Certificat de proprietate nr. 18/1995 Avis nr. 567/1994	6	7	8	9	10	11
							334,74		da	
TOTAL										

Intocmit de: Stănu Alexandrina Data: _____

Verificat: _____

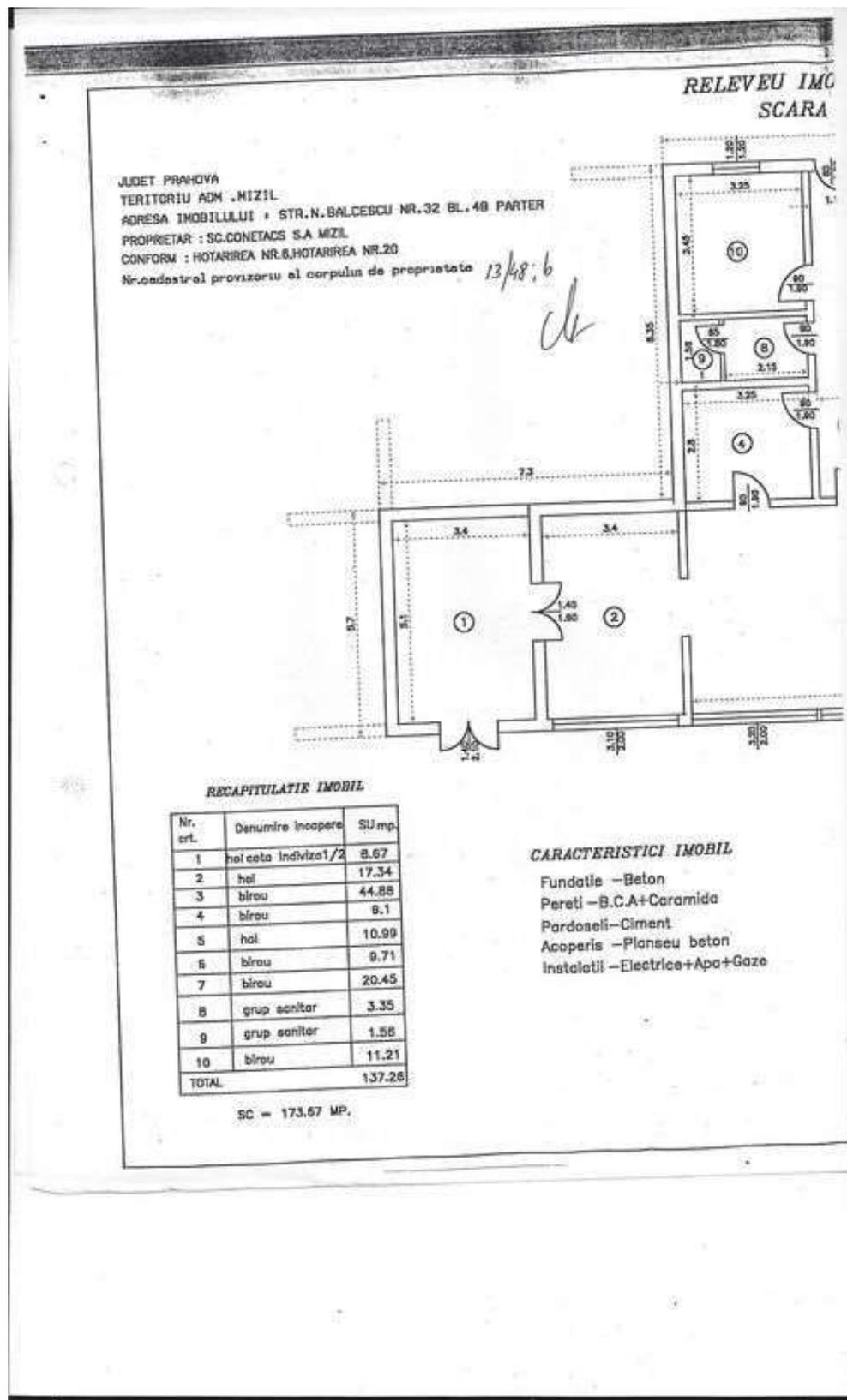
Mizil, Str N.Balcescu nr 32, bloc 48



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRAHOVA
Receptionat

Oficiu Regional de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brașov
 Nr. de înregistrare 6/00
 Consilier
 Ing. BUCULESCU MAR

SC SANTOR STAR SRL AUT. ANCP SERIA B NR. 447/2005 SC SNTOR STAR SRL	BENEFICIAR: SC. CONETACS S.A MIZIL	
AUTORIZAT ONCBI ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 3203/2002	SCARA 1 :100 04.2006	DOBINDITOR: TERRA S.A



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

SC „CONETACS” SA, fosta **CARTEL SA**, fosta **R.A.G.C.L. Mizil**, cu sediul în Mizil, str. Cuza Voda nr.4, jud. Prahova, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Prahova sub nr. J29/ 745/1995, societate aflată în procedură de reorganizare judiciară și faliment, prevăzută de Legea nr.64/1995 – republicată, modificată și completată, prin lichidator **SC „ELRAD” S.R.L** cu sediul în Ploiești, str. Splaiului, nr.26, bl.34R2, ap.2, jud. Prahova, având C.U.I. 10165111, atribut fiscal R și număr de ordine la Registrul Comerțului Prahova – J29/105/1998, numit prin încheierea de ședință din data de 19.10.2005, pronunțată de Tribunalul Prahova în dosar de faliment nr. 108/2005 prin prin reprezentant - **PETCU VIORICA**, domiciliată în Ploiești, str. Sinaii, nr.1, bl.9E, ap.21, jud. Prahova, în calitate de vânzătoare

și

SC „TERA” SA cu sediul în Mizil, str. Nicolae Balcescu, bl.43C, jud. Prahova înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Prahova sub nr. J29/ 200/1991, CUI R 1328759, reprezentată de acționar – **imputernicit – DUMITRU MARIA**, domiciliată în Ploiești, str. Tudor Vladimirescu, nr.125, județul Prahova, în calitate de cumpărătoare, a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare:

Subscrisa **SC „CONETACS” SA** - prin lichidator declar că vând către **SC „TERA” SA** prin acționar – **imputernicit, imobilul – spațiu comercial economat, situat în oraș Mizil, str. Nicolae Balcescu, nr. 32, bl. 48, județul Prahova** în suprafață totală construită la sol de **152,58 mp.**, terenul aferent acestui imobil fiind proprietate de stat.-----

Imobilul descris mai sus are număr cadastral provizoriu **13/48a** și este configurat pe schițele de plan alaturate, vizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Prahova, schițe semnate de parti și care fac parte integrantă din prezentul act.-----

Vânzarea se face în baza sentinței civile nr 68/08.02.2006 pronunțată în dosar de faliment nr 108/2005 și în baza procesului verbal de licitație încheiat la data de 09.02.2006.---

Subscrisa **vânzătoare - prin lichidator** declar ca am dobândit imobilul prin preluarea patrimoniului conform Legii nr. 15/1990 și a Deciziei nr.125/1991 a Prefecturii Județului Prahova - prin care s-a înființat RAGCL Mizil care a fost transformată în societate pe acțiuni prin Hotărârea Consiliului Local Mizil nr. 3 din 10.02.1995. Prin Hotărârea Consiliului Local Mizil nr. 6 din 21.03.1995 s-a aprobat reorganizarea RAGCL Mizil și s-a înființat SC „CARTEL” SA. Ulterior s-a aprobat prin Hotărârea nr.20/20.04.1995 a aceluși Consiliu Local schimbarea denumirii din SC „CARTEL” SA în SC „CONETACS” SA.-----

Subscrisa **cumpărătoare – prin acționar imputernicit**, declar că am luat cunoștință de cele arătate de vânzătoare – prin lichidator cu privire la **proveniența imobilului** descris în prezentul act și știu că cele declarate sunt adevărate, deoarece am văzut actele doveditoare ale proprietății, față de care nu am nici un fel de obiecțiuni.-----

Subscrisa **vânzătoarea - prin lichidator**, declar că nu există litigiu în curs asupra imobilului vândut, că acesta nu a fost scos din circuitul civil pe calea vreunui act normativ de trecere în proprietatea de stat și că nu am încheiat nici un fel de convenție de înstrăinare cu privire la acest imobil de când am fost numita lichidator.-----

Toate impozitele și taxele aferente imobilului, precum și orice alte debite cu privire la imobil, existente până astăzi, data semnării prezentului act, cad în sarcina vânzătoarei.-----

Pretul de vânzare este echivalentul în lei a **40.560 Euro fara TVA, respectiv suma de 143.119,15 lei**, pe care eu vânzătoarea - prin lichidator declar că l-am primit în întregime de



ROMANIA
BIROUL NOTARIAL "EQUITAS"
Str. Valeni, nr.30, Ploiesti, 2000
Jud. Prahova
Cod operator 1566

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE *3338*
Anul 2006, luna 05, ziua 04

In fata mea POPESCU VIORICA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- 1. PETCU VIORICA, domiciliata in Ploiesti, str. Sinaiti, nr.1, bl.9E, ap.21, jud. Prahova, identificata prin CI seria PH nr. 539784/2005 eliberata de Pol. Ploiesti, CNP 2601217293187 in calitate de lichidator pentru societatea vanzatoare,
 - 2. DUMITRU MARIA, domiciliata in Ploiesti, str. Tudor Vladimirescu, nr.125, judetul Prahova, identificata prin BI seria BN nr.544900/1980 eliberat de Pol. Ploiesti, in calitate de actionar - imputernicit al societatii cumparatoare.
- care dupa citirea actului au consimtit la autentificarea lui si au semnat toate exemplarele in fata mea, precum si planurile de situatie.

In temeiul art.8, lit.b din Legea nr. 36/1995.

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu *173* lei cu bonul fiscal nr. *188* /2006.
 S-a aplicat timbru judiciar de *515,32* lei.
 S-a perceput onorariul de *174,98* lei din care TVA in suma delei achitat cu bonul fiscal nr. *182* /2006.
 S-a achitat suma de *646,16* lei Marful convenit O.J.C.P.I. Prahova pentru publicitate imobiliara.



Inaltimei Prahova
 Teritorial administrativ MEZIE
 Cod SIRTUA _____
 Cod intravilan extravilan _____

FIȘA BUNULUI MOBIL
 STR. NICOLAE BALCESCU NR. 32, BI. 48

Secțiune planhotomometrică _____
 Nr. sector cadastral _____
 Nr. cadastrel al bunului mobil _____
 Nr. carte funciara _____
 A. DATE REGISTRATORII LA TEREN

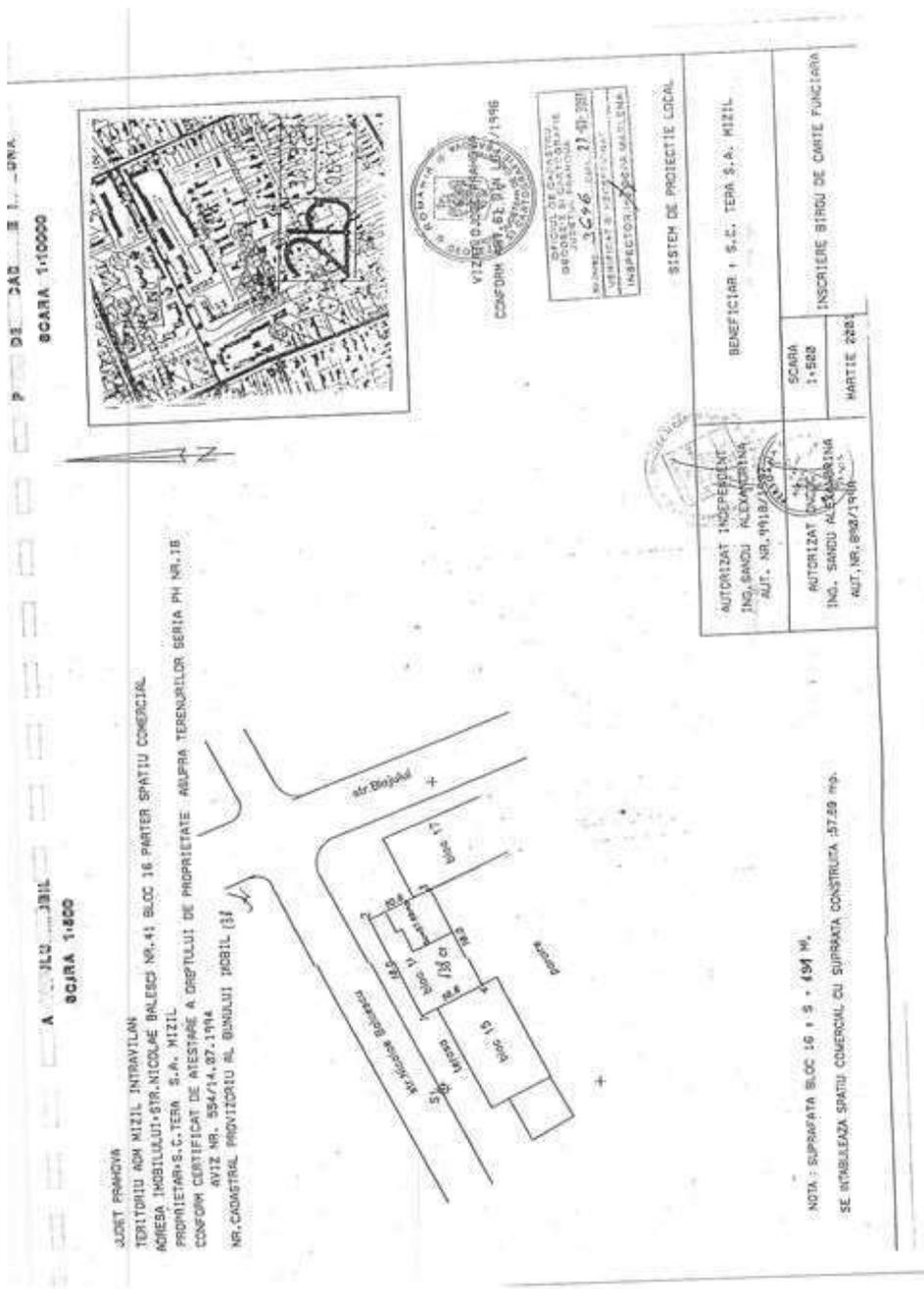


Nr. poz. teren	Clasificarea de teren	Cod grup de teren	Suprafata terenului (mp)	Cantitatea de teren (mp)						
1	SI	SI	359							
2	SI	SI	359							
TOTAL										
TOTAL 718,07										

Nr. poz. teren	Clasificarea de teren	Cod grup de teren	Suprafata terenului (mp)	Cantitatea de teren (mp)						
1	SI	SI	359							
2	SI	SI	359							
TOTAL										
TOTAL 718,07										



Mizil, Str N.Balcescu nr 15-16



JUDET PRAMOVA
 TERITORIU AOM MIZIL INTRAVILIAN
 ACHEIA IMOBILIILOR 619, NICOLAE BALESCU NR. 15 BLOC 16 PARTER SPATIU COMERCIAL
 PROPRIETAR S.C. TERA S.A. MIZIL
 CONFORM CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ALUPRA TERENURILOR SERIA PH NR. 18
 AVIZ NR. 594/14.07.1994
 NR. CADASTRAL IMOBILIZIILOR AL BUNULUI MOBIL 131

NOTA: SUPRATA BLOC 16 + 9 + 494 M.
 SE REABILITEAZA SPATIU COMERCIAL CU SUPRATA CONSTRUCIA 37.59 mp.

OFICIUL DE CADASTRU
 JUDETUL PRAMOVA
 MIZIL
 VERIFICAT DE
 INSPECTOR
 VIZIUNEA
 CONFORM ART. 62, 94 LUCR. 1/1996

SISTEM DE PROIECTIE LOCAL
 BENEFICIAR: S.C. TERA S.A. MIZIL
 SCARA 1:500
 MARTIE 2008
 INSCRIERE BIROU DE CARTE FUNCIONARA
 AUT. NR. 898/1911
 INO. SANDU ALEXANDRU
 AUT. NR. 4918/2007
 INO. SANDU ALEXANDRU
 AUT. NR. 4918/2007
 AUTORITAT INDEPENDENT
 ING. SANDU ALEXANDRU
 AUT. NR. 4918/2007

ROMÂNIA

Judecătoria M I ZIL

Biroul de carte funciară

404/24.07.2001

Dosar nr.

ÎNCHEIERE Nr. 404

JUDECĂTOR CRISTU ALEXANDRU

Asupra cererii introduse de S.C.TERRA S.A.

cu domiciliul în MIZIL str.N.Bălcescu Bl.45 C

Județul Prahova

prin notarul public (mandatarul)

privind înscrierea dreptului

de proprietate

în Cartea funciară, în baza Deciziei nr.711 din 25.10.1990 a PREȘECTURII

JUDEȚULUI PRAHOVA

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 și achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 7756/2001

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul MIZIL Str.N.Bălcescu Bl.15-16

înscris în Cartea funciară nr. 88/N. a localității MIZIL -spațiu comercial

la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 138 /461C, proprietatea

lui S.C.TERRA S.A. de sub

să se intabuleze dreptul de dobândire

Prezenta se va comunica S.C. TERRA S.A.

Dată în Sedința din camera de consiliu

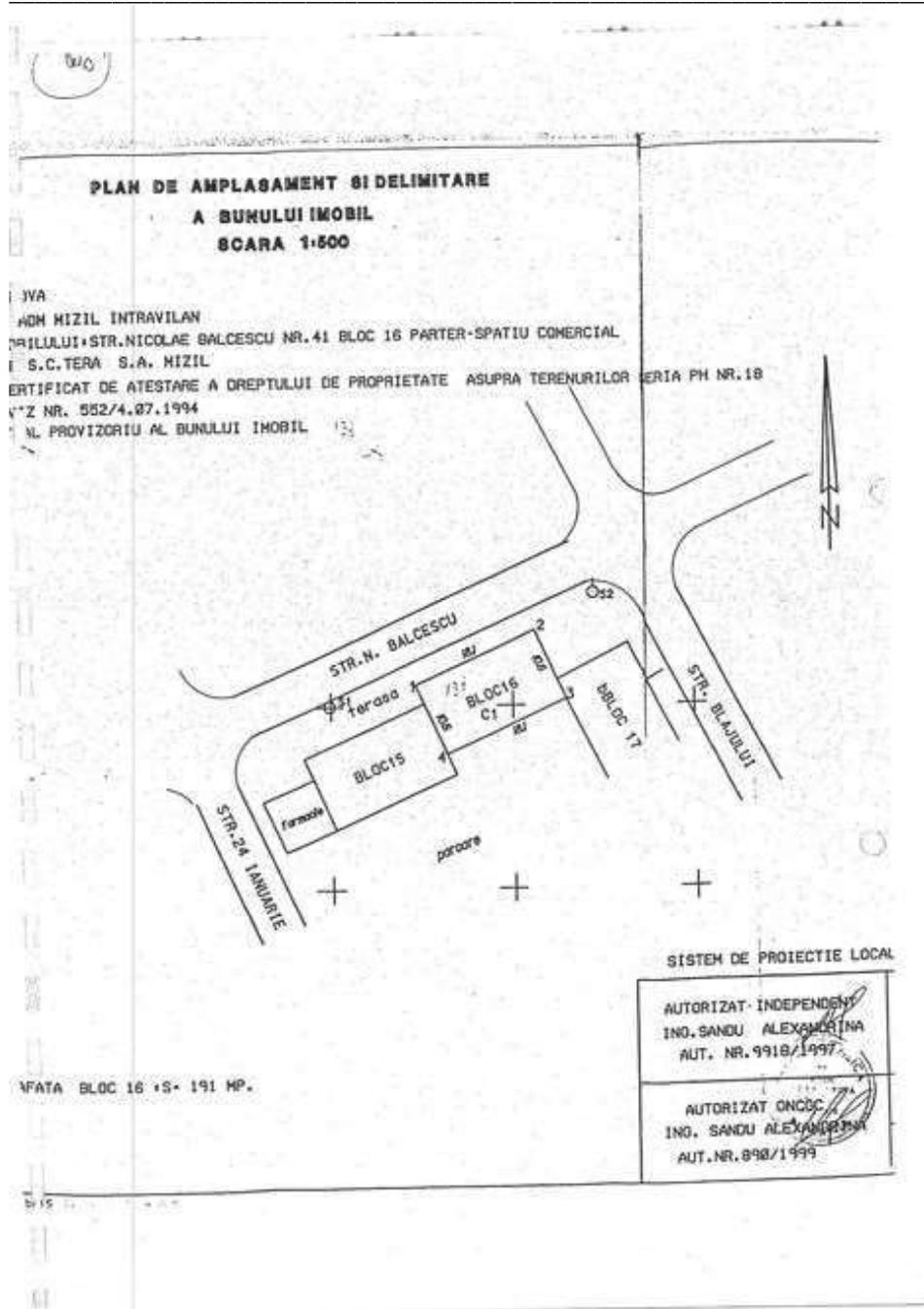
la data de 08.08.2001



Judecător



Conducător de carte funciară,



JUDECATORIA MIZIL
BIROUL DE CARTE FUNCIARA
DOSAR NR.403/2001

INCHIEIRE DE INDREPTARE EROARE MATERIALA
Ședința din Camera de Consiliu din data de 26.10.2004
JUDECATOR - CRETU ALEXANDRU
CONDUCATOR C.F. - SACUIU MARIANA

Pe rol fiind soluționarea cererii de îndreptare eroare materială - din oficiu - strecurată în încheierea nr.403 din 8.08.2001 a Biroului de Carte Funciară a Judecătoriei Mizil, în sensul că s-a înscris cartea funciară nr.322/N în loc de C.F. nr.333/N și nr.cadastral, în loc de 297, se va rectifica în 393/15,-,c.

J U D E C A T A

În baza disp.art.55 din Legea nr.7/1996 privind cadastru și publicitatea imobiliară, instanța constată că sunt îndeplinite condițiile legale privind îndreptarea erorii materiale și în consecință:

D I S P U N E

Se admite cererea de îndreptare eroare materială din oficiu - dispune îndreptarea din cuprinsul dispozitivului încheierii nr.403/08.08.2001 a Judecătoriei Mizil în sensul că la indicarea nr. de carte funciară se va corecta nr.333/N în loc de 322/N, a orașului Mizil, în loc de nr.cadastral 297 se va citi 393/15,-,c.

Prezenta se va comunica părților.

Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în Camera de Consiliu, azi, 26.10.2004.



CONDUCATOR C.F.

ROMANIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 403/2A.07.2001

ÎNCHEIERE Nr. 403

JUDECĂTOR GRETU ALEXANDRU

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A

cu domiciliul în MIZIL, str.N.Bălcescu Bl.40C

Județul Prahova prin notarul public (mandatarul) privind înscrierea dreptului de proprietate

in Cartea funciară, in baza Deciziei nr 711 din 25.10.1990 a PREFECTURII JUDETELUI PRAHOVA

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 și achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 7755/2001

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul MIZIL Str.N.Bălcescu Bl. 15 parter înscris în Cartea funciară nr. 322/N a localității MIZIL la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 297 proprietatea lui S.C.TERA S.A de sub să se intabuleze dreptul de proprietate cu titlu de drept de căpândire

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A

Dată în Ședința din camera de consiliu

la data de 08.08.2001



Conducător de carte funciară,

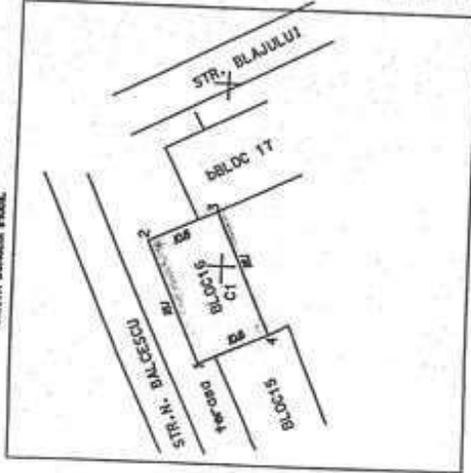
liber



FISA BUNULUI MOBIL
STR. NICOLAE BALCESCU

Județul PRAHOVA
Teritoriul MIZIL
Cod SNTTA
Ad. străzii/strădule
SERIA BUNULUI MOBIL

Amplasament
Secțiune plan/contour
Nr. actelor cadastrale
Nr. cadastrul și localitatea
Nr. cartii funciare



A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr. ord.	Categoriile de folosință	Cod grupa destinație	Suprafața de construcții	Clasa de calitate	Zona în care se află terenul	Suprafața terenului
1	CC	TD1	191	5	5	teren of. 15.67 mp.
TOTAL			191			

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCȚII

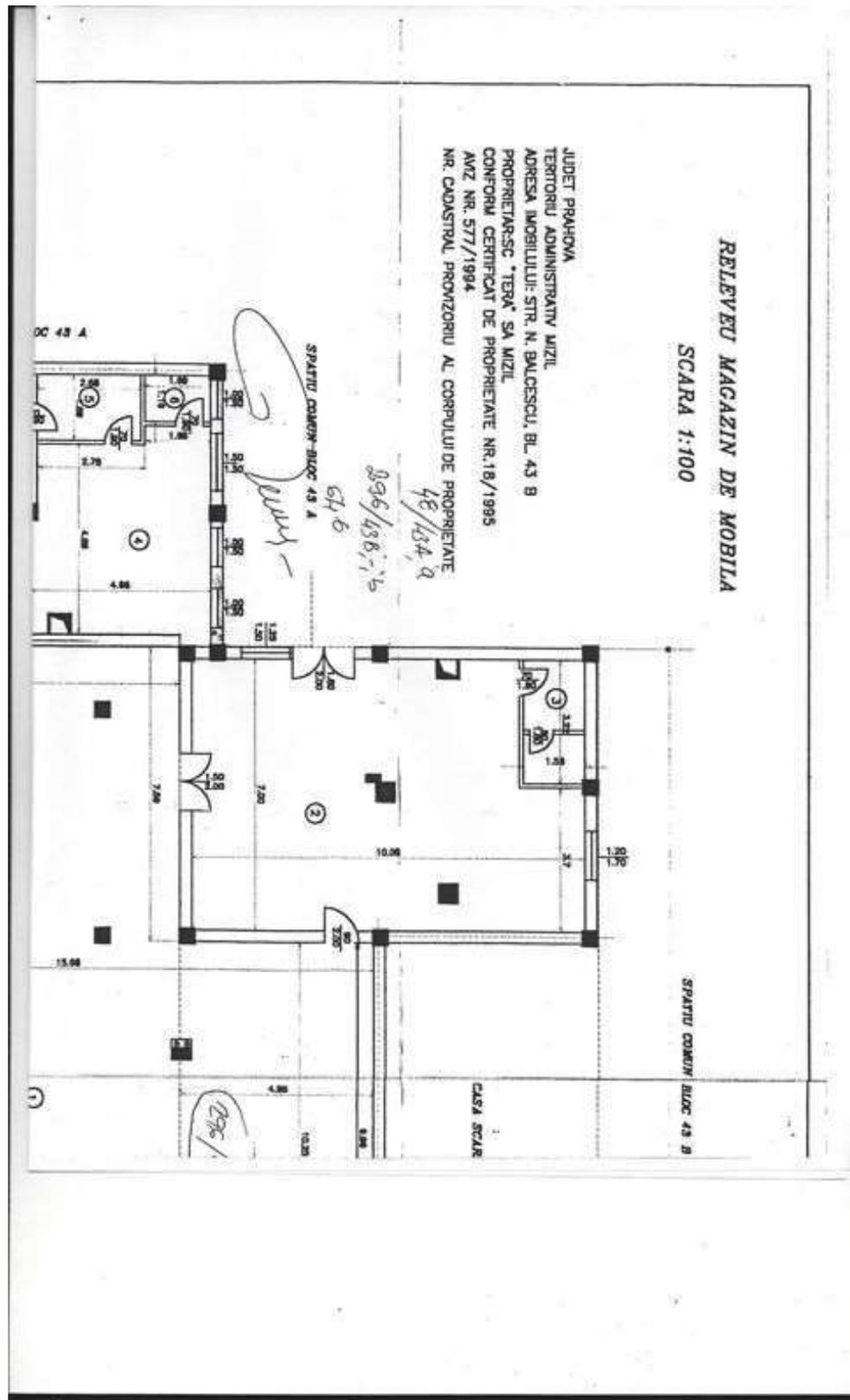
Nr. act. autoriz./construcție	Denumire	Suprafața construită în ans.	Cod grupa destinație	Verificat
C1	BLOC LOCUINTE	191	C40C	apartiu com. Su=62.2mp.
TOTAL		191		

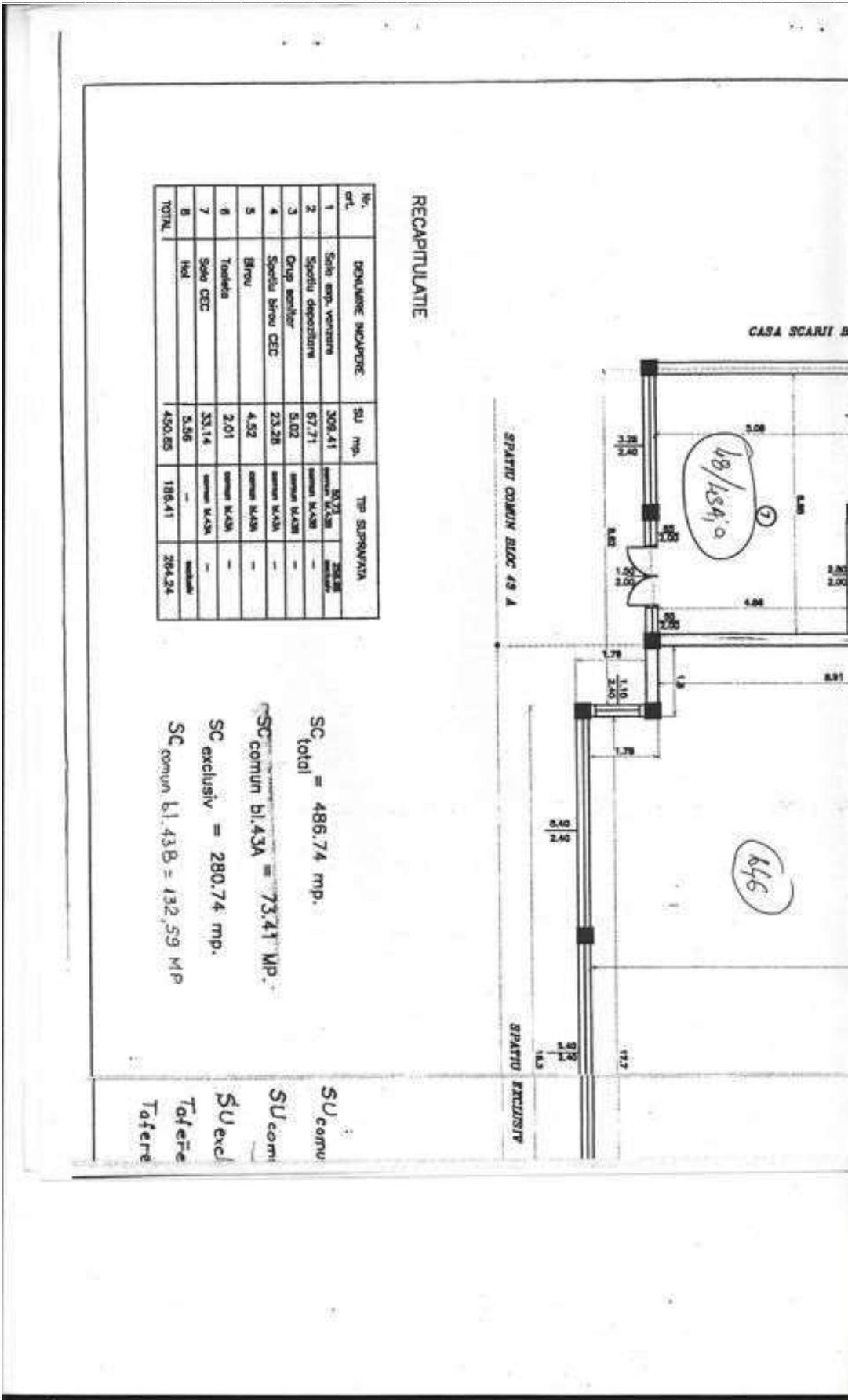
C. DATE REFERITORE LA PROPRIETAR

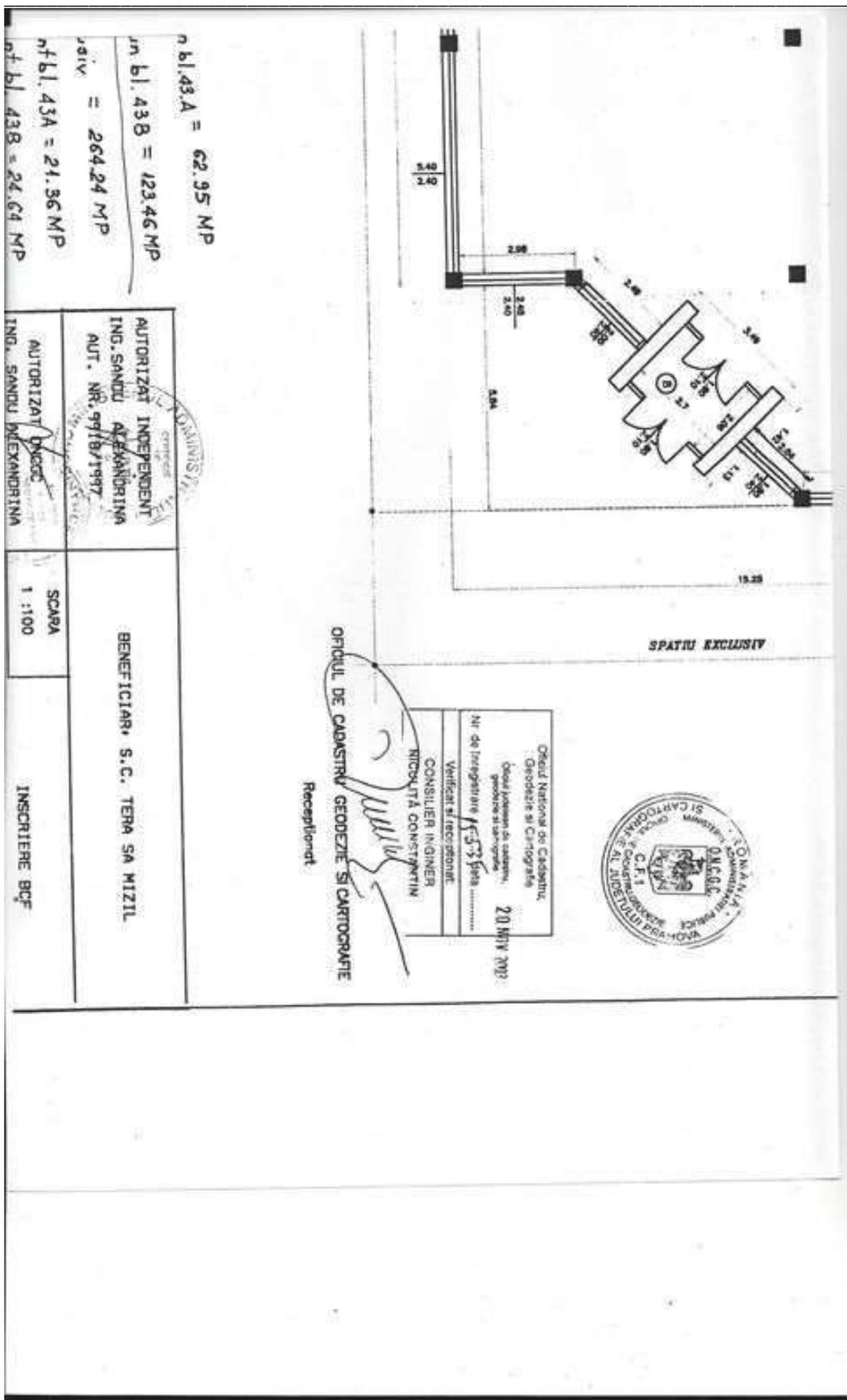
Nr. ord.	Nume/Denumire proprietar	Denumire/Solu proprietar	Cod numeric persoane/cod situație	Tipul actului de proprietate și al datei înregistrării/inscripției	Cod grupa proprietate	Suprafața din act (mp)	Modul de delimitare teren/construcție	Verificat
1	S.C. TERA S.A.	MIZIL	231065318	CERTIF. DE PROPRIETATE SERIA PH NR. 18/1995 AVIZ NR. 592/1994	J	35.89	Exclusivitate teren	II
	Inlocuitor Sig. Stadiu Aluzivitate							



Mizil, Str Unirii nr 43 A+ Mizil, Str N.Balcescu nr 43B:



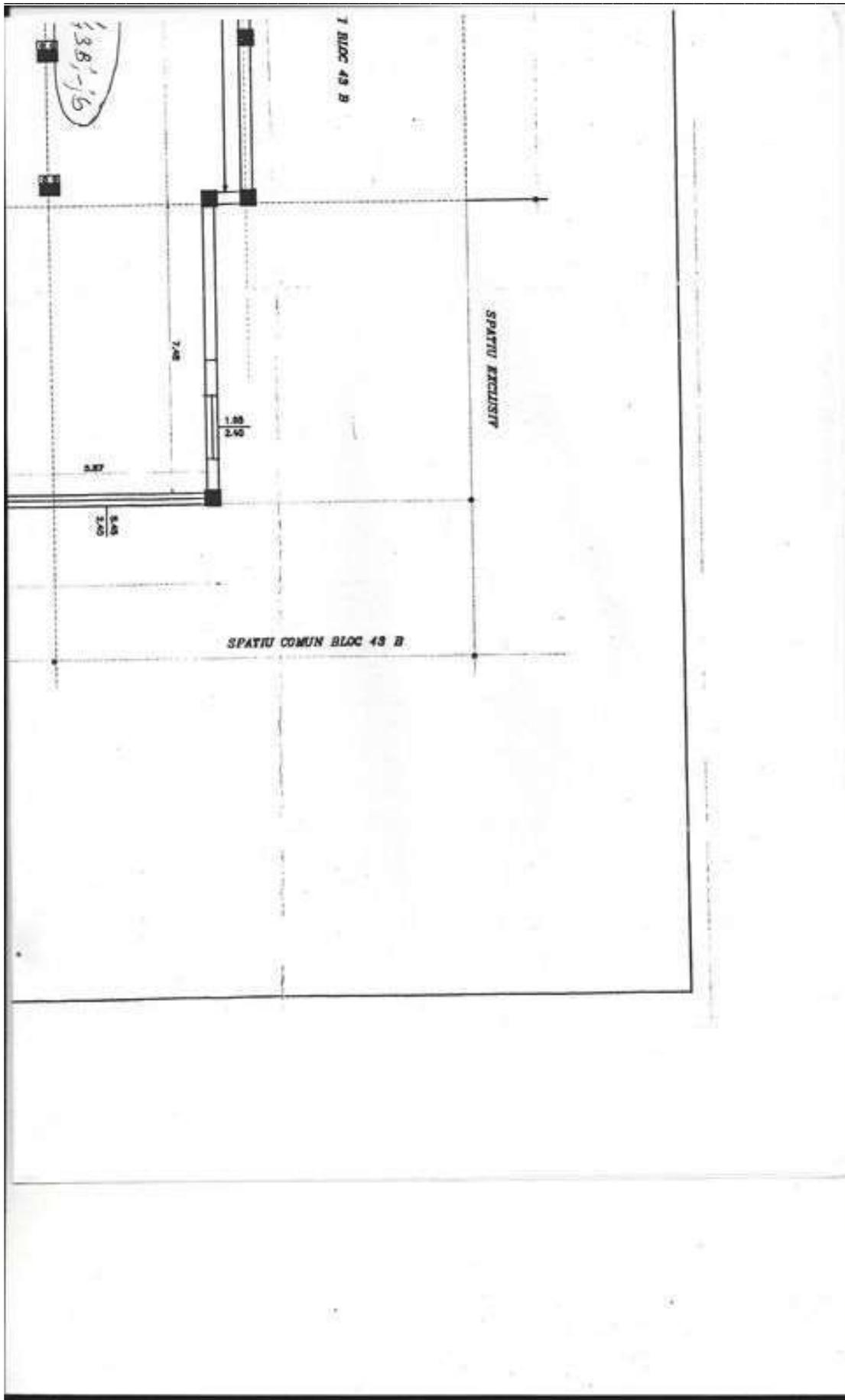




AUTORIZAT INDEPENDENT ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 9918/1997	BENEFICIAR: S.C. TERA SA MIZIL
AUTORIZAT ONCC ING. SANDU ALEXANDRINA	SCARA 1 : 100 INSCRIERE BCF



Oficiul National de Cadastru,
 Geodezie si Cartografie
 Oficiul Județean de Cadastru,
 Geodezie si Cartografie
 Nr de Inregistrare 151130001
 Verificat si receptionat:
 CONSILIER INGINER
 NICOLITA CONSTANTIN
 20.Mai.2022



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



VIZAT DJCBC PRAHOVA
CONFORM ART. 61 DIN LG. 7/1998

OFICIUL DE STATUT
DE CADASTRU SI CARTOGRAFIE
PRAHOVA

Nr. Inreg. 1093 Data

VERIFICAT SI RECEPTIONAT

Inscrisori, Nr. 1/1999

SISTEM DE COORDONATE LOCAL

AUTORIZAT INDEPENDENT ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 9918/1997	BENEFICIAR : S.C. TERA S.A. MIZIL	
AUTORIZAT DNCC ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 898/1999	SCARA 1:500	INSCRIERE BCF
OTMP.	OCT. 2001	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

VIZAT DJCDC PRAHOVA
CONFORM ART. 61 DIN L.O. 7/1996

OFICIUL DE CADASTRU
DEPARTAMENTUL DE CADASTRU
SUBIECTIV PRAHOVA

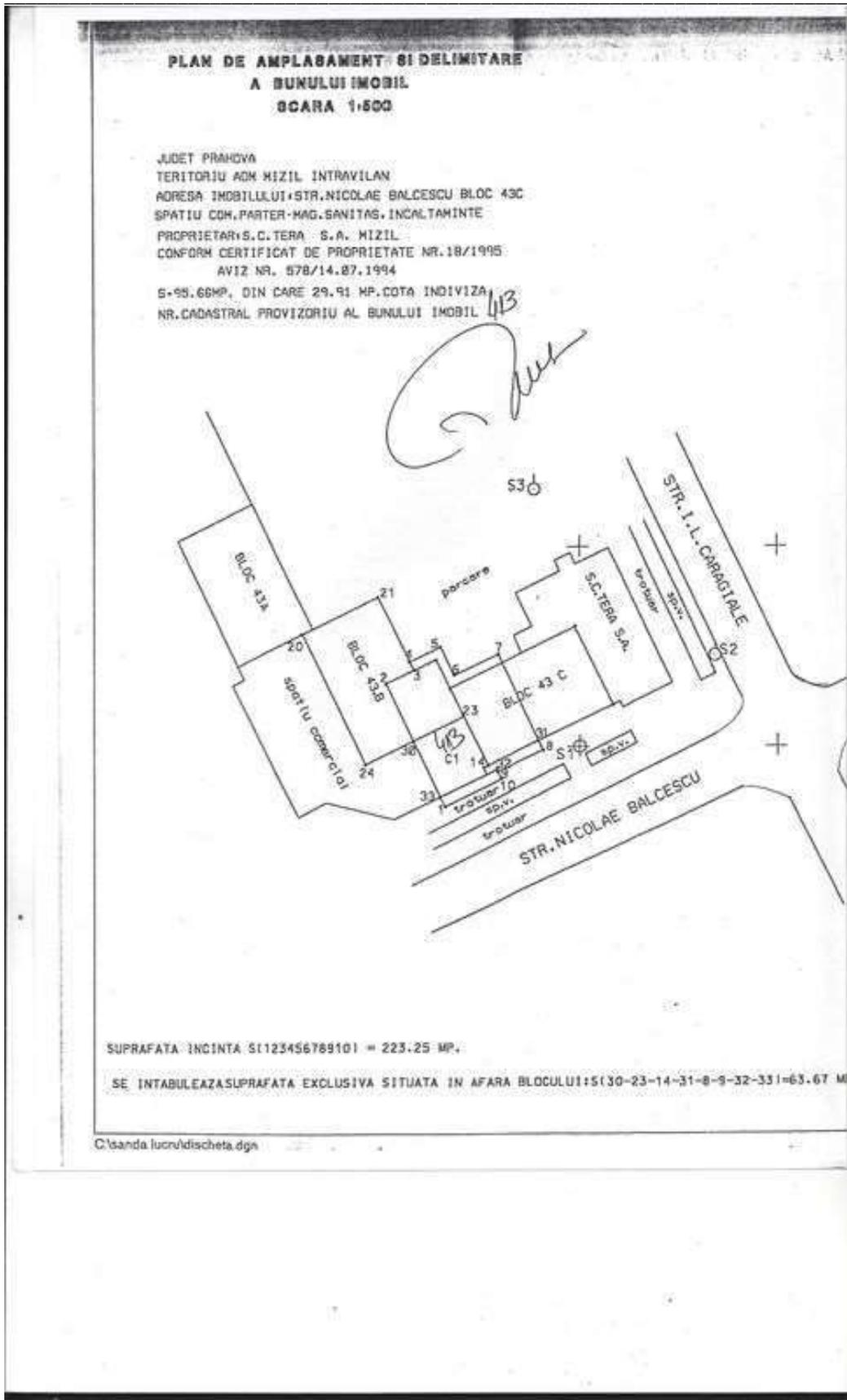
Nr. înreg. 15897 Data _____

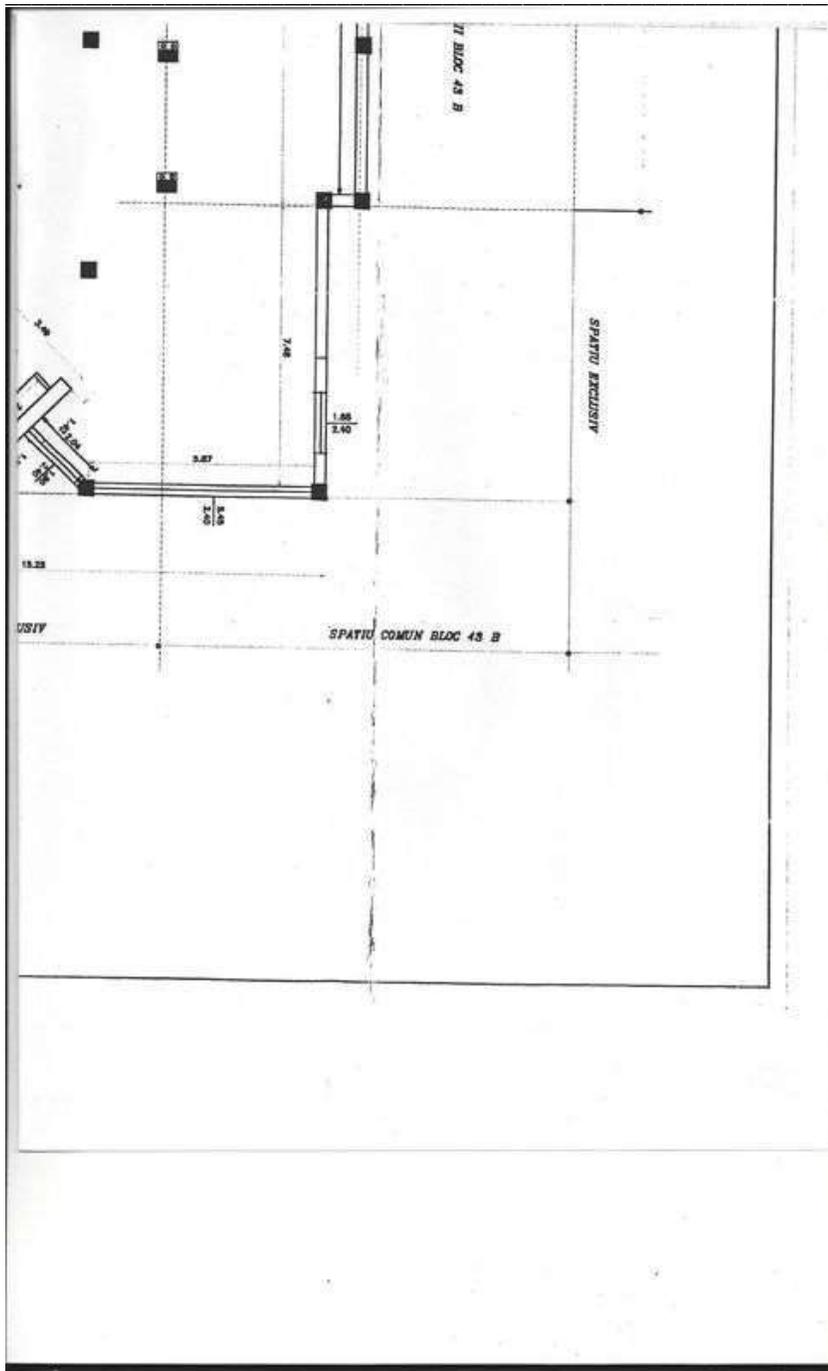
VERIFICAT SI RECEPTIONAT

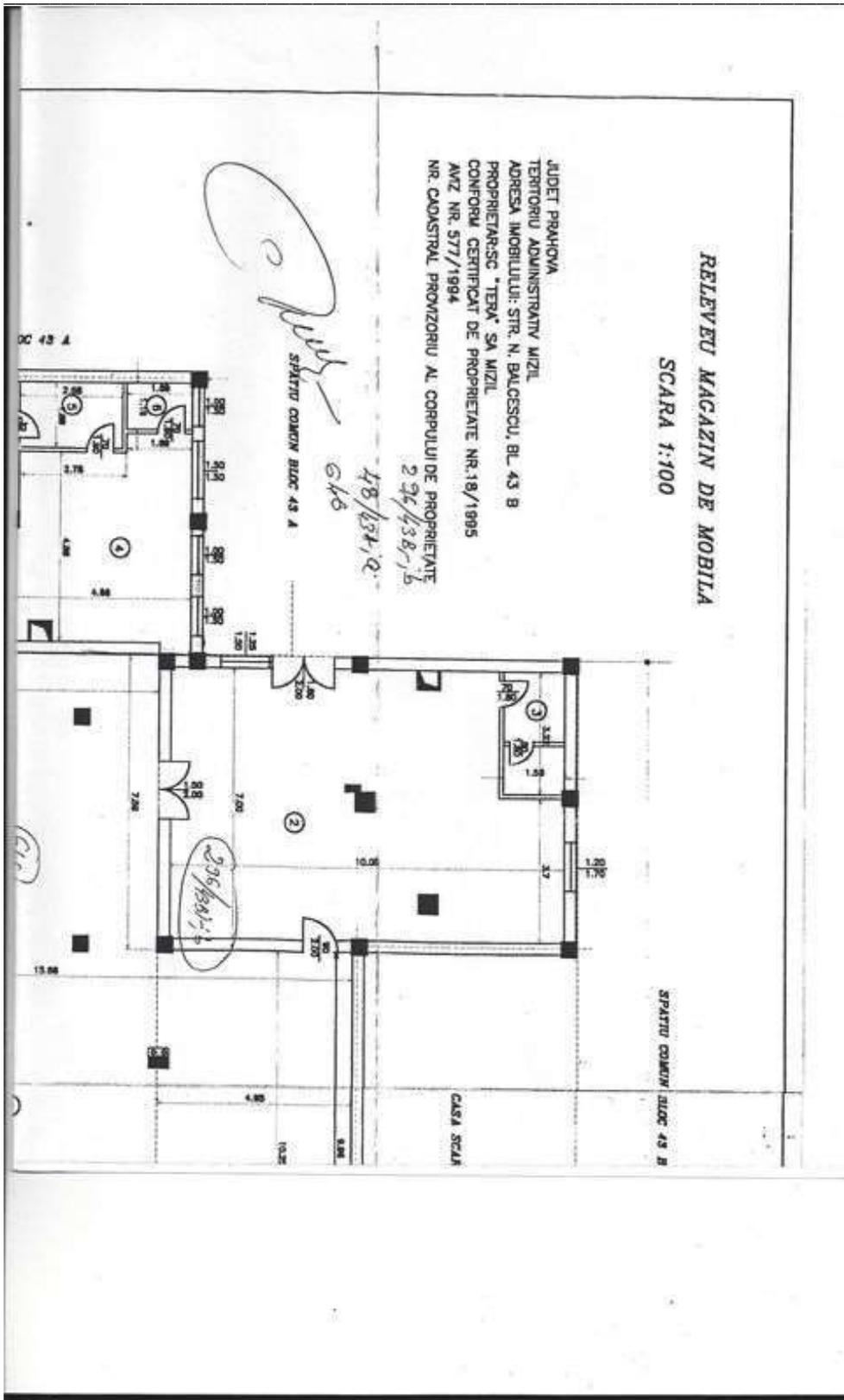
Inspector, [Signature]

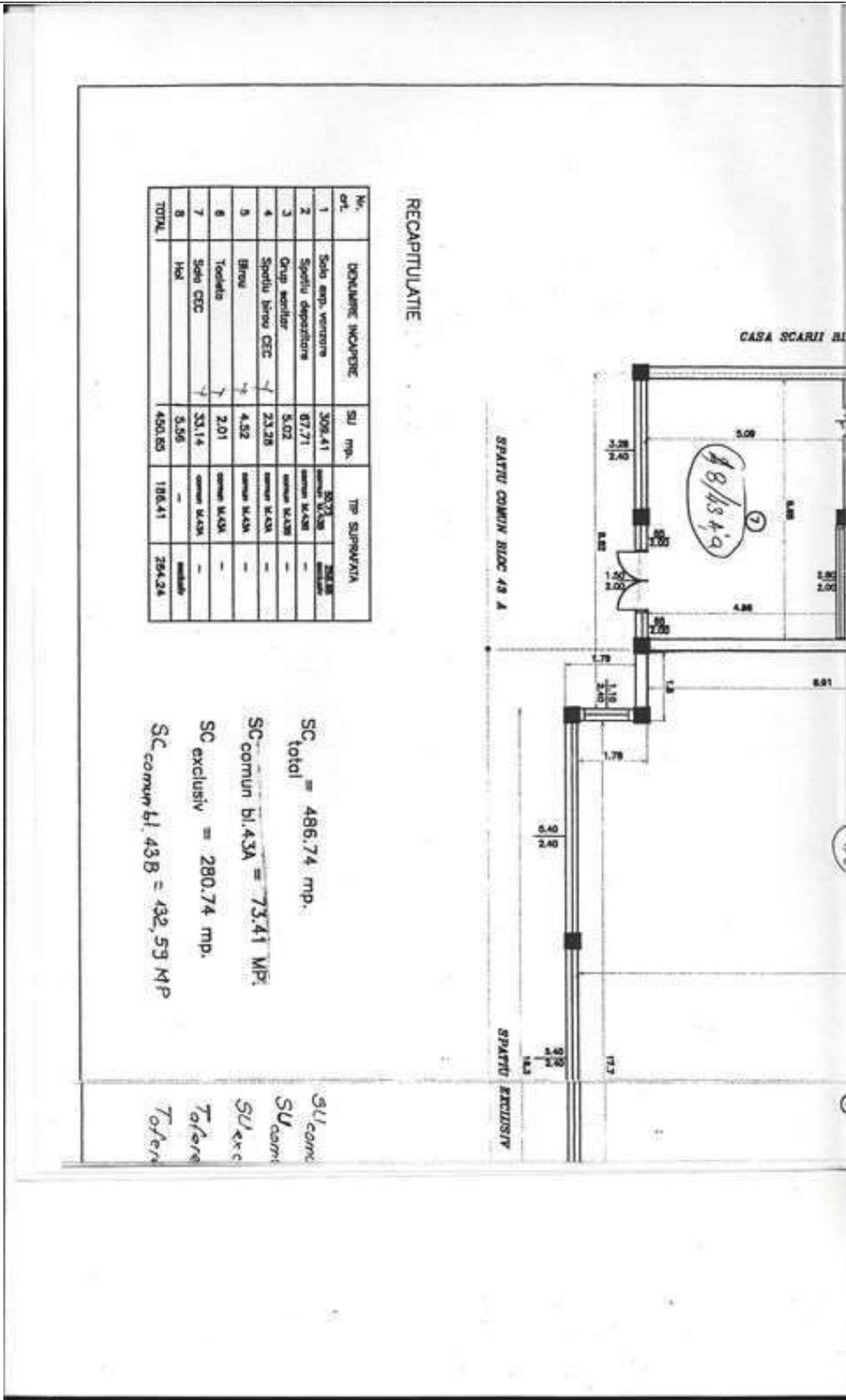
SISTEM DE COORDONATE LOCAL

AUTORIZAT INDEPENDENT ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 9918/1997	BENEFICIAR : S.C. TERA S.A. MIZIL	
AUTORIZAT ONCCC ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 890/1999	SCARA 1:500	OCT. 2001
INSCRIERE BCF		









RECAPITULATIE

No. ord.	DENUMIRE INCALZIRE	SU mp.	TP SUPRANINA
1	Solu exp. ventrata	308.41	207.33
2	Spertiu deperitoare	87.71	87.71
3	Grup scurtoz	5.02	5.02
4	Spertiu terou CEC	23.28	23.28
5	Brou	4.52	4.52
6	Tocelata	2.01	2.01
7	Solu CEC	33.14	33.14
8	Hd	3.96	3.96
TOTAL		430.85	186.41

SC total = 486.74 mp.
 SC comun bl. 43A = 73.41 MP.
 SC exclusiv = 280.74 mp.
 SC comun bl. 43B = 132.59 MP

SU com
 SU com
 SU exc
 Tofere
 Tofere

ROMANIA
 JUDECATORIA MIZIL
 BIROUL DE CARTE FUNDIARA
 BOSAR nr.909/2003

INCHIEIERE NR. 909

JUDECATOR - POPESCU ANGHELINA

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A. cu sediul in MIZIL, str.N. Bălcescu Bl.43 C, județul Prahova, privind înscrierea dreptului de proprietate in Cartea funciară, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria PH, nr.0018 și Decizia nr.711/1990 eliberate de Consiliul Judetean Prahova.

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, in sensul că nu există pledici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art 50 din Legea nr.7/1996 și achitată taxa de timbru de 34.000 lei cu chitanțe nr.16899/2003 și timbru judiciar in valoare de 1.500 lei

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilele următoare:

1) spațiu comercial situat la parterul Bl.43A, str.Unirii, din orașul Mizil, județul Prahova, suprafață construită de 73,41m suprafață utilă 62,95 mp și teren aferent in suprafață de 21,36 m.p. cu nr.cadastral provizoriu 48/43A, a. *c. 2 20/11*

2) spațiu comercial situat la parterul Bl.43B, str.Nicolae Bălcescu, din orașul Mizil, județul Prahova, suprafață construită de 132,57 mp, suprafață utilă de 123,46 mp și teren aferent in suprafață de 24,64 mp cu nr.cadastral provizoriu 296/43B, -, b *c. 2 22/11*

3) spațiu comercial situat la parterul Bl.43B, str.Nicolae Bălcescu, din orașul Mizil, județul Prahova, suprafață construită de 280,74 mp, suprafață utilă de 264,24 mp și teren aferent in suprafață de 346,79 mp cu nr.cadastral provizoriu 646/43B, proprietatea lui S.C.TERA S.A. cu sediul in Mizil, str.Nicolae Bălcescu, Bl.43C, județul Prahova, urzând să se întărească dreptul de proprietate cu titlu de drept de preluare și atestare.

Prezenta se va comunica petentei

in termen de 15 zile de la comunicare

Pronunțată in Camera de consiliu, azi 12.12.2003



CONDUCAȚOR C.F.

Anghelina Popescu



Crete pentru lista



Se legitimizează prezenta copie conform
cu Ordonanța Indexării nr. 909 din 12.12.2003,
prevedând de judecarea litigii, de către
nr. 909/2003, fiind în vigoare litigii, prin
reședință

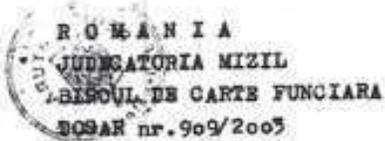
de a acționa în 1000 lei în lit. în valoare
de 17000 lei, cu dat. înscris nr. 18312/2003.

Creșterea



2424661





I N C H E I E R E NR. 909

JUDECATOR - POPESCU ANHELINA

Asupra cererii introduse de S.C.TERA S.A. cu sediul in MIZIL, str. N. Bălcescu Bl. 43 C, județul Prahova, privind inscrierea dreptului de proprietate in Cartea funciara, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria PH, nr. 0018 și Decizia nr. 711/1990 eliberate de Consiliul Judetean Prahova.

Văzând referatul conducătorului de carte funciara, in sensul că nu există piedici la inscriere, fiind indeplinite condițiile prevăzute la art 50 din Legea nr. 7/1996 și achitate taxe de timbru de 34.000 lei cu chitanța nr. 16899/2005 și timbru judiciar in valoare de 1.500 lei

D I S P U N E

Admite cererea cu privire la imobilele urmatoare:

1) spațiu comercial situat la parterul Bl. 43A, str. Unirii, din orașul Mizil, județul Prahova, suprafață construită de 73,41 mp, suprafață utilă 62,95 mp și teren aferent in suprafață de 21,36 m.p. cu nr. cadastrel provizoriu 48/43A, s. *cf. 28/N*

2) spațiu comercial situat la parterul Bl. 43B, str. Nicolae Bălcescu, din orașul Mizil, județul Prahova, suprafață construită de 132,57 mp, suprafață utilă de 123,46 mp și teren aferent in suprafață de 24,64 mp cu nr. cadastrel provizoriu 296/43B, -, b *cf. 28/N*

3) spațiu comercial situat la parterul Bl. 43B, str. Nicolae Bălcescu, din orașul Mizil, județul Prahova, suprafață construită de 280,74 mp, suprafață utilă de 264,24 mp și teren aferent in suprafață de 346,79 mp cu nr. cadastrel provizoriu 646 imobile proprietatea lui S.C.TERA S.A. cu sediul in Mizil, str. Nicolae Bălcescu, Bl. 43C, județul Prahova, urmând să se intabuleze dreptul de proprietate cu titlu de drept de preluare și atestare. *cf. 28/N*

Prezenta se va comunica petentei

Cu apel in termen de 15 zile de la comunicare

anunțată in Camera de consiliu, azi 12.12.2005



JUDECATOR,

CONDUCATOR C.F.

JUDECATORIA MIZIL
BIROUL DE CARTE FUNCIARA
DOSAR nr.1037/2004



INCHIEIERE NR. 1037

JUDECATOR - POPESCU ANGHELINA

Asupra cererii formulate de S.C.TERRA S.A.MIZIL, cu sediul în Mizil, str.N.Bălcescu, Bl.43C, parter, județul Prahova, privind radierea inscripției ipotecare de rang II înscrise în C.F.nr. 28/N, 227/N și 638/N a orașului Mizil, județul Prahova.

Văzând că pentru soluționarea cererii s-a achitat taxa de timbru de 34.000 lei și timbru judiciar de 1.500 lei,

Având în vedere Adresa nr.3625 din 18.11.2004 emisă de BANCA COMERCIALA CARPATICA S.A.- Sucursala București Brezoier în baza art.46 din Legea nr.7/1996,

D I S P U N E :

Admite cererea privind radierea ipotecii de rang II și interdicțiilor de înstrăinare și grevare cu sarcini sau dezmembrăminte, constituite în favoarea creditorilor BANCA COMERCIALA CARPATICA S.A.- Sucursala București Brezoianu, conform Contractului de garanție imobiliară autentificat sub nr.219a/07.09.2004, asupra imobilelor spații comerciale proprietatea lui S.C.TERRA S.A., ce au ca numere cadastrale 48/43A, a, 296/43B, -, b și 646 sunt înscrise în C.F.nr.28/N, 227/N și 638/N ale orașului Mizil, județul Prahova.

Prezenta se va comunica petentei.

Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Estă în camera de consiliu, azi 23.11.2004



JUDECATOR,

CONDUCATOR C.F.

JUDECATORIA MIZIL
BIROUL DE CARTE FUNCIARA
DOSAR nr.1109/2004



INCHIEIERE NR.1109
JUDECATOR - POPESCU ANGHELINA

Asupra cererii formulate de S.C.TERA S.A.MIZIL, cu sediu in Mizil, str.N.Belcescu, bl.43C, parter, județul Prahova, privind radierea inscripției ipotecare de rang I inscrise in C.F.nr 28/N, 227/N, 638/N a oragului Mizil, județul Prahova.

Văzând că pentru soluționarea cererii s-a achitat taxa timbru de 34.000 lei și timbru judiciar de 1.500 lei,

Având în vedere Adresa nr.3622/18.11.2004 emisă de BANC COMERCIALA CARPATICA S.A.- Sucursala București Brezoianu.

In baza art.46 din Legea nr.7/1996,

DISPUNE :

Admite cererea privind radierea ipotecii de rang I și a interdicțiilor de instrăinare și de grevare cu sarcini și de membrăminte inscrise asupra imobilelor proprietatea lui S.C.TERA S.A., respectiv : 1) spațiu comercial situat la parterul blocului 43A, str.Unirii, orag Mizil, județul Prahova, cu număr cadastral provizoriu 48/43A, a, C.F.nr.28/N a oragului Mizil,

2) spațiu comercial situat la parterul blocului 43B, str.N.Belcescu, orag Mizil, județul Prahova, cu nr.cadastral provizoriu 296/43B, -, b, C.F.nr.227/N a oragului Mizil,

3) spațiu comercial situat în la parterul blocului 43B, str.N.Belcescu, orag Mizil, județul Prahova, cu nr.cadastral provizoriu 646, C.F.nr.638/N a oragului Mizil.

Prezenta se va comunica petentei.

Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Dată în casă de consiliu, azi 15.12.2004.



JUDECATOR,

CONDUCATOR C.F.

Anghelina Popescu

*La finalizarea prezentei copii vor urma
cu originalul încheierii din nr. 1109
15.12.2004, prezentate de judecătoarea
mizil nr. 1109/2004, fiind comunicată
prin mijlocul
C.F. - cinst. 1500 lei și 34000
monedă, cu doi fire 100 28 43 45 A 7.*



Se depune

ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 744/2001

ÎNCHEIERE Nr. 744

JUDECĂTOR STERIE VASILE

Asupra cererii introduse de S.C. TERA S.A.

cu sediul în MIZIL str.N.Bălcescu, Bl.43 C

Județul Prahova

prin notarul public (mandatarul)

privind înscrierea dreptului

de proprietate

în Cartea funciară, în baza DECIZIEI NR. 711 din 25.10.1990 A PREȘPECTURII
JUDEȚULUI PRAHOVA și CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR.18/1995, AVIZ NR.
57B/14.07.1994

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici
la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 și
achitată taxa de timbru de 50.000 lei, cu chitanța nr. 13790 / 18.12.2001

DISPUNE(teren) spațiu comercial = 95,66 mp
din MIZIL str.N.Bălcescu, Bl.43 B

Admite cererea cu privire la imobilul

înscris în Cartea funciară nr. 221/14 a localității MIZIL

la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 296/43B, -a proprietatea

lui S.C. TERA S.A.

de sub

să se întabuleze dreptul de
proprietate cu titlu de drept de dobândire

Prezenta se va comunica S.C. TERA S.A.

Dată în Sedința din camera de consiliu

la data de 14.12.2001

Judecător



Conducător de carte funciară,

1.1.5

se digite

ROMÂNIA

Judecătoria M I Z I L
 Biroul de carte funciară
 Dosar nr. 745/2001

ÎNCHEIERE Nr. 745

JUDECĂTOR STERIE VASILE

Asupra cererii introduse de S.C.TERRA S.A.
 cu ~~XXXXXXXX~~ sediul în MIZIL str.N.Bălcescu,Bl.43.C
 Județul Prahova prin notarul public (mandatarul)
 privind înscrierea dreptului
 de proprietate
 în Cartea funciară, în baza DECIZIEI NR. ~~XXXX~~ 711 din 25.10.1990 A PREFECTURII
 JUDEȚULUI PRAHOVA și CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR.18/1995, AVIZ NR.
 582 din 14.07.1994

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici
 la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 și
 achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 13078 / 15.07.2001

DISPUNE

(teren) spațiu comercial = 63,67 m.p.
 Admite cererea cu privire la imobilul din MIZIL str.N.Bălcescu,Bl.43 B
 înscris în Cartea funciară nr. ~~1581/N~~ a localității M I Z I L
 la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 413proprietatea
 lui S.C. TERRA S.A. de sub
 să se întabuleze dreptul de
 proprietate cu titlu de drept de dobândire

Prezenta se va comunica S.C. TERRA S.A.

Data în Ședința din camera de consiliu
 14.12.2001



Judecător,
[Signature]



Conducător de carte funciară,
 96

ANEXA

FIȘA BUNULUI IMOBIL

Județul: Prahova
 Teritoriul administrativ: MIZIL
 Cod SURUTA
 Cod intravilan/extravilan

Sr. Volter bloc 43A

Secțiune plan/conturbaturl
 Nr. sector cadastral
 Nr. cadastral al bunului imobil
 Nr. carte funciara

SC TIPIC BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERENTIV LA TEREN

Nr. pozitie	Categoria de teren	Cod grup de teren	Suprafata terenului (mp)	Clasa de sol	Zona in care se afla terenul	Mentia	
1	CC	111	189	3	6	7	
TOTAL						189	189

B. DATE REFERENTIV LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire	Denumire	Suprafata construita (mp)	Cod grup de clădire	Mentia
1	SPATIU COMERCIAL	189	CCOM	Spatiu comercial Sc = 73.41 mp Su = 62.95 mp
TOTAL				189

C. DATE REFERENTIV LA PROPRIETATE

Nr. in	Nume/Denumire proprietate	Denumire / Sca / proprietate	Cod insusire / Cod SURUTS	Tipul actului de proprietate, cu / fara: inregistrare / alipire	Cod grup de proprietate	Suprafata teren / Constructia de teren	Modul de obtinere / Titlu / Contract de	Mentia
1	S.C. TEDY S.A.	MZL	132879	Certificat de proprietate nr 1871995 Act nr 577/1994	F	46.01	200.04	da
2								

Proprietar: Volter

Data

Verificat



ANEXA

FISA BUNULUI IMOBIL

Str. Nicolae Bălcescu, 61938

Suprafata teren exclusiv

Situat in obara blocului

Județul Prahova

Teritoriul administrativ MIZIL

Cod SIKRUTA

Cod intravilan-extravilan

SCITTA BUNULUI IMOBIL

Secțiune plan/nomenclatură
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al bunului imobil
Nr. carte funciară

A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoriile de folosință	Cod grup discriminabil	Suprafața din teren (mp)	Clasa de calitate	Zona în ambal localități	Moștenit
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDH	346,79			
TOTAL			346,79			

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp (edificiu) construcție	Denumire	Suprafața construită în sol (mp)	Cod grup discriminabil	Moștenit
1	2	3	4	5
CT	SPATIU COMERCIAL	280,74	CCOM	Sun 264,24 mp
TOTAL		280,74		



C. DATE REFERITORE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Numele/bucătăria proprietar	Dimensiile / Soluția proprietar	Cod matrică personal / Cod SRI/STZ	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării / actului	Cod grup proprietate	Suprafața din sol	Modul de deținere Teren / Construcție	Moștenit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	S.C. TERA S.A.	MZL	1128759	Certificat de proprietate nr. 18/1995 Act nr. 577/1994	F	280,74	Deținere	Da
2								
TOTAL								



Intocmit de Sandu Alexandrina

Data

ANEXA

FIȘA BUNULUI IMOBIL

Str. Nicolae Bălcescu, bloc 43B

Județul Prahova
 Teritoriul administrativ MIZIL
 Cod SIRTUA
 Cod intravilan extravilan

SCHEMA BUNULUI IMOBIL



Secțiune planimetrică
 Nr. sector cadastral
 Nr. cadastral al bunului imobil
 Nr. carte funciară

A. BAZE REFERENȚIALE LA TEREN

Nr. pozitie	Categoria de folosinta	Cod grup destinatie	Suprafata din substructura (mp)	Clasa de calitate	Zona la nivel localitati	Marcant
1	UC	21B	21B	3		Teren etajat 24,64 mp.
TOTAL			21B			

A. DATE REFERENȚIALE LA CONSTRUCȚII				
Nr. grup tehnico-construcție	Denumire	Suprafata construită la sol (mp)	Cod grup de clasificare	Marcant
C1	SPATIU COMERCIAL	21B	CCOM	Spatiu comercial S ₁ = 132,50mp. S ₂ = 123,45 mp.
TOTAL			21B	

C. DATE REFERENȚIALE LA PROPRIETAR

Nr. an	Numele/bucatarie proprietar	Denumire / Scais proprietar	Cod numerar personal / Cod SIRESS	Tipul actului de proprietate (c. și data înregistrării / eliberării)	Cod grup proprietar	Suprafata din sol (mp)	Conservat de	Mobil. de inventar (mp)	Marcant
1	S.C. TERA S.A.	MIZIL	122839	Certificat de proprietate nr. 18/1995	6	7	8	9	11
2				Aviz nr. S77/1994					



Intocmiting Sandu Alexandrina

Verificat

Data

Mizil, Str Blajului nr 17A

ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 656/o2.11.2001

Restaurant Alexandra Cafe

ÎNCHIEIERE Nr. 656

JUDECĂTOR STERIE VASILE

Asupra cererii introduse de S.C.TERRA S.A.

cu privire la sediul în MIZIL str. N. Bălcescu Bl. 47 C

prin notarul public (mandatarul)

de proprietate privind înscrierea dreptului

în Cartea funciară, în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprie-

tate seria PH nr. 18/1995 și aviz nr. 556/14.07.1994

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 și achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 12872/2001

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul spațiu comercial - parter din MIZIL str. Blajului Bl. 17

înscris în Cartea funciară nr. 856/N a localității MIZIL

la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 217/A.C. proprietatea

a S.C.TERRA S.A. de sub

de dobândire, să se intabuleze dreptul de

proprietate cu titlu de drept

Prezenta se va comunica S.C.TERRA S.A.

Dată în Ședința din camera de consiliu

la data de 07.11.2001

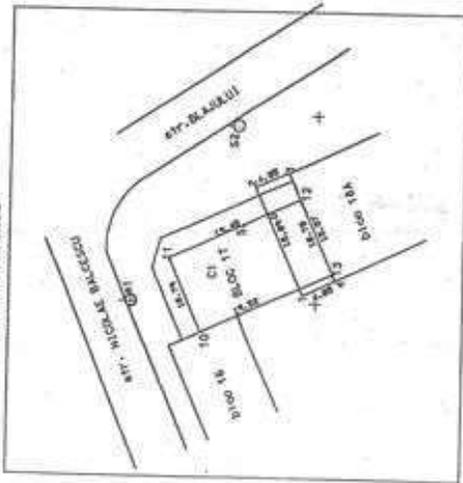
Judecător,



Conducător de carte funciară,

FISA BUNULUI IMOBIL
STR. BLAJULUI BLOC 17

Județul PRAHOVA
Teritoriul HIZIL
Cod SURTA
Pod stradal/stradal
SURTĂ BUNUL IMOBIL



Acasa 1
Sectiune plan/masuratura
Nr. sceler cadastral
Nr. cadastral al bunului mobil
gr. cart. fondara

A. DATE REFERIToare LA TEREN

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Cod grupa constructie	Suprafata din constructii	Clasa de calitate	Zona in cadrul terenului	Metod
1	5C	101	210	5	6	terestru S.M.C.
TOTAL						210

B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII

Nr. crt.	Denumire	Suprafata constructie la noi (mp)	Cod grupa constructie	Metod
1	C1 Bloc Incalzire	210	4	5 sceler cadastral gr. = 4806mp
TOTAL				210

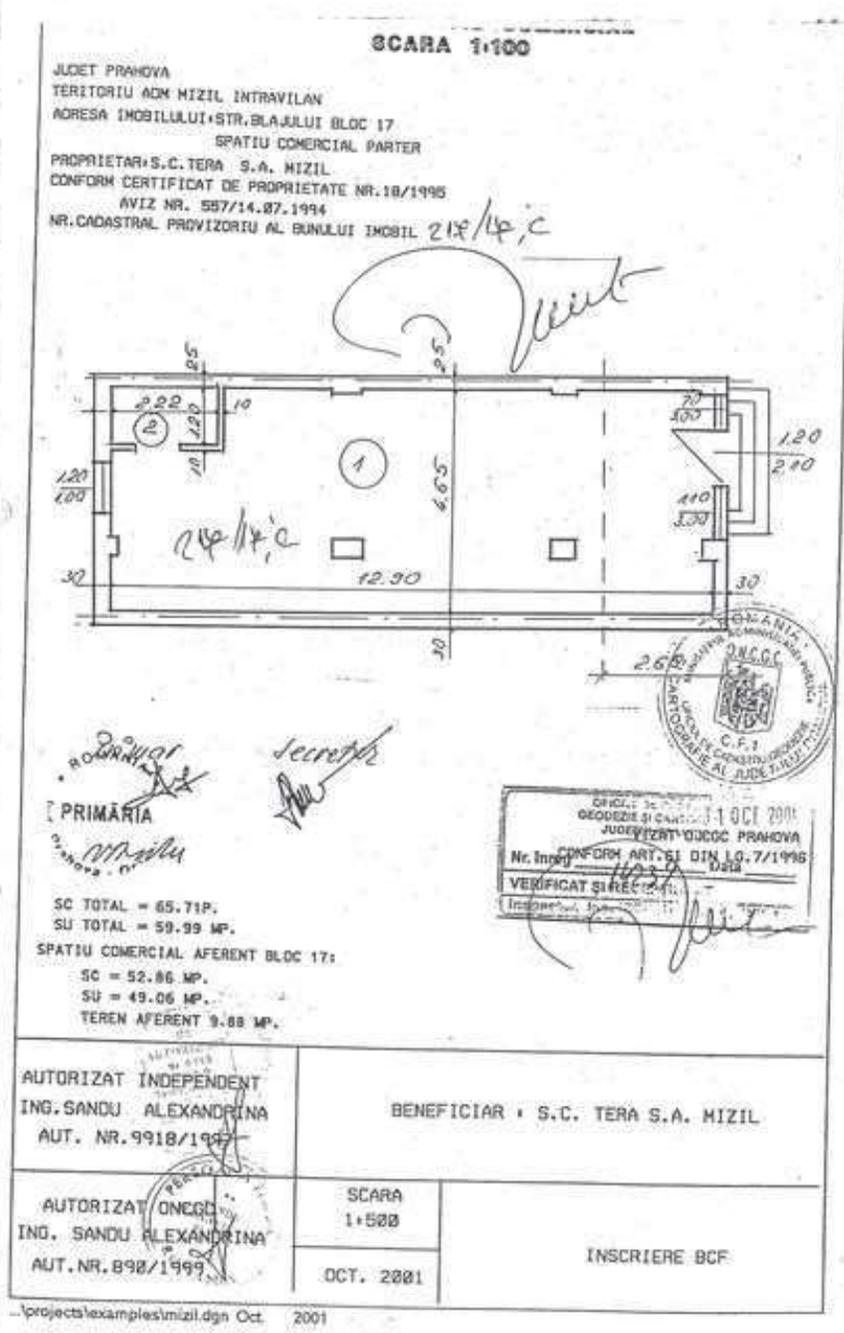
C. DATE REFERIToare LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Denumire/Subi proprietar	Cod numar personal/Cod status	Tipul actului de proprietate (act de inregistrare)	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (mp)	Mod de delimitare teren/constructie	Metod
1	S. C. TERA S. A.	MIZIL	291066316	CERTIFICAT DE PROPRIETATE	J	30.39	Sceler cadastral	5
				NR. 18/1995				
				AVEZ NR. 557/1994				



Data

Inlocuitor Ing. Steluța Jucășoara
10/05/2022

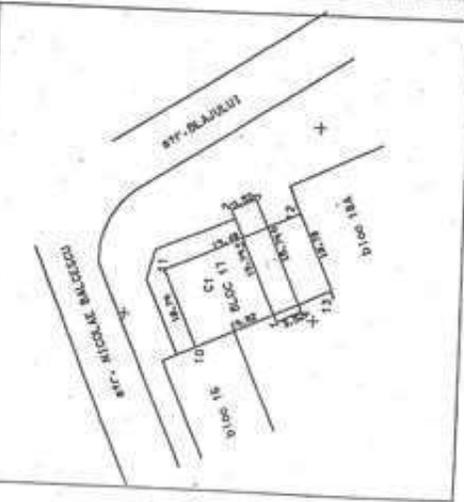


FISA BUNULUI MOBIL
STR. BLAJULUI BLOC 17

Județul PRANNOVA
Teritoriul MIZIL
Cod SUDITA
Ad. extrajudețean/străzilor
SCITIA BUNULUI MOBIL

Annex 1

Scrisoare plan/representație
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al bunului mobil
Pr. carte funciara



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. crt	Categoriile de folosință	Cod grupa destinație	Suprafața din teren (m ²)	Clasa de coeficienți	Zona în scopul locuitorilor	Metriaj
1	CC	T03	210	5	6	teren aferent
TOTAL			210			7.21 mb.

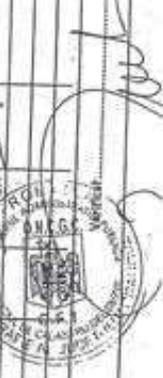
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. crt. obiectiv/construcție	Denumire	Suprafața construită în aci (m ²)	Cod grupa destinație	Metriaj
C1	BLOC LOCUINTE	210	CL0C	SPATIU COM. SU=43, QMP.
TOTAL		210		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

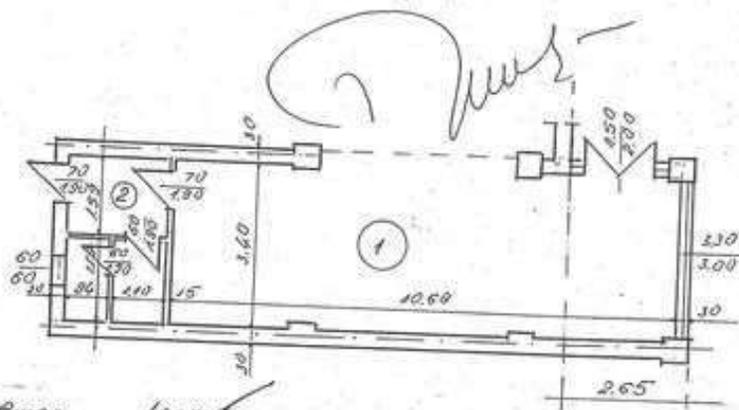
Nr. crt	Nume/Denumire proprietar	Denumire/Sediu proprietar	Cod numeric personal/bud stitute	Tipul achiziției de proprietate (art. 461 din Legea nr. 288/2009)	Cod grupa proprietate	Suprafața în aci (m ²)	Modul de dobândire (art. 461 din Legea nr. 288/2009)	Metriaj
1	S.C. TERA S.A.	MIZIL	291065310	CERTIFICAT DE PROPRIETATE	J	22.8	22.8/2009	18
				NR. 18/1995				
				AVIZ NR. 556/1994				

Intențiu în Scida Alas
3 hior/mizil.dgn Oct 2001



SPATIU COMERCIAL
SCARA 1:100

JUDET PRHOVA
TERITORIU ADM MIZIL INTRAVILAN
ADRESA IMOBILULUI: STR. BLAJULUI BLOC 17
SPATIU COMERCIAL PARTER
PROPRIETAR: S.C. TERA S.A. MIZIL
CONFORM CERTIFICAT DE PROPRIETATE NR. 18/1995
AVIZ NR. 556/14.07.1994
NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL 212/12.6



PRIMĂRIA
RECAPITULATIE

NR.	DESTINATIE INCAPERE	SUPR.UTILA
1	SPATIU COMERCIAL	36.3
2	HCL	3.42
3	GRUP SANITAR	3.26
TOTAL		43.0

VIZAT
CONFORM ART. 61 DIN LEI 57/1994

VERIFICAT SI RASPUNS
Nr. Inreg 14940
Osta

SPATIU COMERCIAL AFERENT BLOC 17
SC = 37.97 MP.
SU = 35.01 MP.
TEREN AFERENT 7.21 MP.

AUTORIZAT INDEPENDENT ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 9918/1999	BENEFICIAR : S.C. TERA S.A. MIZIL	
AUTORIZAT ONCGE ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 898/1999	SCARA 1:500	INSCRIERE BCF
	OCT. 2001	

Clasifică lucrămizil dga Oct. 2001

ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 655/02.11.2001

restaurant Alexandra Cafe

S_e = 252,7

S_t = 63,16

ÎNCHEIERE Nr. 655

JUDECĂTOR STERIE VASILE

Asupra cererii introduse de S.C.TERRA S.A.

cu domiciliul în sediul în MIZIL str.N.Bălcescu, Bl.43 C.

judetul Prahova prin notarul public (mandatarul)

de proprietate

in Cartea funciară, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria PH nr.18/1995 și aviz nr.556/14.07.1994

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 și achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 12870 / 2001

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul spațiu comercial = parter din MIZIL str.Blejului Bl.17 înscris în Cartea funciară nr. 156/N a localității MIZIL la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 217/R.6, proprietatea lui S.C.TERRA S.A. de sub

..... să se intabuleze dreptul de proprietate cu titlu de drept de dobândire

Prezenta se va comunica S.C.TERRA S.A.

Data în Ședința din camera de consiliu la data de 07.11.2001



Conducător de carte funciară,

Stănescu

Mizil, Str N.Balcescu nr 47

Contract de Vânzare Cumpărare

Subscrie S.C. "RAFINARIA VENUS - OILREG" S.A. cu sediul în Municipiul Râmnicu Sărat, Str. Costieni, Nr. 106, Județul Buzău, Înregistrată la Camera de Comerț și Industrie Buzău sub Nr. J 10/414/13.03.1991, Cod Unic de Înregistrare : 1170160, Reprezentată de Domnul STAN CONSTANTIN, domiciliat în Municipiul Râmnicu Sărat, Str. Găvanului, Nr. 2 A, Județul Buzău, în calitate de împuternicit al numitei societăți prin Delegația Nr. 460 emisă la data de 20.09.2004 de către S.C. RAFINARIA VENUS - OILREG S.A. Declară că Vinde S.C. TERA S.A., cu sediul în Orașul Mizil, Str. Nicolae Balcescu, Bloc 43 C, Județul Prahova, Înregistrată la Camera de Comerț și Industrie Prahova sub Nr. J 29/200/26.03.1991, Cod Unic de Înregistrare : 1326759 Reprezentată de Doamna DUMITRU OANA - FILOFTEIA, domiciliată în Orașul Mizil, Str. Mihail Kogalniceanu, Nr. 18 Județul Prahova, în calitate de administrator al societății, IMOBILUL denumit în prezentul contract - SPATIU COMERCIAL amplasat în Orașul Mizil, Str. Nicolae Balcescu, Bl. 47, Parter, Județul Prahova cu suprafață construită de 112,02 mp - unasutadeisprezece,zerodoi mp - si cu o suprafață utilă de 97,40 mp - nouazecisășapte,patruzeci mp - inseris în-Cartea Funciara a Orașului Mizil, la Nr. 29/N - eu număr cadastral provizoriu 3/47, p.c.

Acest spațiu a fost dobândit de către S.C. RAFINARIA VENUS - OILREG S.A., în baza Procesului Verbal de Vânzare la Licitație încheiat la data de 03.03.2004, la sediul biroului Executorului Judecătoresc Clinciu Gheorghe, din Râmnicu Sărat, Județul Buzău, în baza Încheierii din 20.02.2003 pronunțată de către Judecătoria Mizil, Județul Prahova în Dosar Nr. 18/2003 în care s-a dispus încuviințarea Executării Silite a Titlului Executor Nr. 3527/16.02.2002 a Tribunalului Prahova și pentru care s-a emis Actul de Adjudecare Nr. 21/2003 la data de 14 Aprilie 2004 de către Biroul Individual al Executorului Judecătoresc Clinciu Gheorghe, cu sediul în Râmnicu Sărat, Str. Principele Ferdinand Nr. 55, Județul Buzău.

Mai, precizez că, pentru acest spațiu, Societatea Vânzătoare are achitate la zi impozitele și taxele datorate statului, astfel cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală Nr.12472 eliberat la data de 14.10.2004 de către Primăria Orașului Mizil, Județul Prahova.

Eu, Reprezentanta Societății Cumpărătoare, Declară că am cunoștință de modul de dobândire al spațiului comercial de către Societatea Vânzătoare, de Situația Juridică de Drept și de Fapt a acestuia, știu ca imobilul - spațiu comercial - nu este grevat de sarcini și servituti fapt rezultat din Extrasul de carte Funciara Nr. 298 eliberat la data de 14.10.2004 de către Biroul de Carte Funciara de pe lângă Judecătoria Oraș Mizil, Județul Prahova.

..... g.g.g. **B.N.P. I.F.H.** g.g.g.



- 2 -



Prețul total de vânzare al imobilului este de 881.000.000 lei (opt sute optzeci și opt mii oaneli) fara TVA, pret pe care Eu, Reprezentantul Societății Vânzătoare, Declar că l-am primit în întregime de la Societatea Cumpărătoare, prin ordinea de plata emisă de către aceasta.

Societatea Cumpărătoare va intra în Stăpânirea de Drept și de Fapt asupra imobilului - spațiu comercial, vândut, începând de astăzi data autentificării prezentului contract

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea acestui contract o privesc în totalitate pe Societatea Cumpărătoare.

Mai Declar că formalitățile legate de înscrierea dreptului de proprietate al Societății Cumpărătoare, asupra Spațiului Comercial cumpărat, în Cartea Funciară cu caracter Nedefinitiv, la Judecătoria competentă formalități instituite de Legea Nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, vor fi efectuate decătore Mine, Reprezentanta Societății Cumpărătoare, ulterior datei de autentificare a acestui contract.

Redactat, Procesat și Autentificat astăzi 14 Octombrie 2004 la Biroul Notarului Public Ion Hurdus, cu sediul în Circumscripția Judecătoriai Oraș Mizil, Județul Prahova, în 5 (cinci) exemplare din care 4 (patru) exemplare s-au tomănat părților, punându-i-se în vedere Reprezentantei Societății Cumpărătoare să li Inscrie Dreptul de Proprietate asupra imobilului ce face obiectul acestui contract, la Judecătoria competentă așa cum s-a Angajat.

Vânzătoare

S.C. "RAFINARIA VENUS - DILREG" S.A.



Cumpărătoare

S.C. TERA S.A.



--- B.N.P. I.H. ---

- 3 -

ROMANIA
 BIRoul NOTARULUI PUBLIC
 Ion Hurduc
 Sediu: Miza Str. Buzului, Nr. 15
 JUDEȚUL PRAHOVA
 Telefon/Fax 0244/250943
 E-mail: ionhurduc@A.ro

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR 5086
 Din anul 2004 luna Octombrie ziua 14

In fata mea **Ion Hurduc** Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:
 1. STAN CONSTANTIN, domiciliat in Municipiul Rimnicu Sarut, Str. Gavrusului, Nr. 2 A, Judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ, Nr. 027146/1999 emis de Politia Municipiului Rimnicu Sarut, Judetul Buzau, C.N.P. - 1450814104970, in calitate de Impunernic al S.C. RAFINARIA VENUS - OILREG S.A.
 2. DUMITRU OANA - FILOFTEIA, domiciliata in Orasul Mizil, Str. Mihail Kogalniceanu, Nr. 18, Judetul Prahova, identificata cu CI seria PH, Nr. 462832/2004 emis de Politia Orasului Mizil, C.N.P. - 2711008293093, in calitate de administrator al S.C. TERA S.A., care dupa citirea actului au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele actului, in fata mea.

In baza Art. 8 lit. b din Legea 36/1995 **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**
 Taxat cu 13.940.000 lei cu chit. nr. 2571/2004 emisA de Bir. Not. Public Ion Hurduc.
 Sa perceput onorariu de 10.875.000 lei cu chit. Nr.2652/2004 emisA de Bir. Not Public Ion Hurduc.
 Sa aplicat timbru judiciar in val. de 30.000 lei

Notar Public



ROMANIA
 JUDECATORIA MIZIL

Prezentul Inscris a fost Inregistrat In Cartea Funciara sub Nr. _____
 conform Incheierii Nr. _____ din data de _____
 Sa anulat taxa timbru in valoare de _____ lei
 Sa anulat timbru judiciar in valoare de _____ lei

Conducator Carte Funciara.

ROMÂNIA

Judecătoria MIZIL

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 795/2004

ÎNCHEIERE Nr. 795

JUDECĂTOR Popescu Anghelina

Asupra cererii introduse de SC RAFINARIA VENUS OILREG SA

cu ~~cererea~~ cererea în scopul în Buzău prin notarul public (mandatarul) privind înscrierea dreptului de proprietate

în Cartea funciară, în baza actului de adjudecare nr. 21/2003 și executorului judecătoresc Olineu George din Buzău

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 și achitată taxa de timbru de 9.500.000 lei, cu chitanța nr. 1382403/2004

- spațiu comercial cu suprafața construită de 112,02 mp și suprafața utilă de 97,40 mp **DISPUNE**

Admite cererea cu privire la imobilul Mizil, str. N. Balcescu, bl. 47, parter înscris în Cartea funciară nr. 29/N a localității Mizil la Judecătoria Mizil cu nr. cadastral 3/47:P:16, proprietatea lui SC RAFINARIA VENUS OILREG SA de sub

să se intabuleze dreptul de proprietate cu titlu de drept de adjudecare

Prezenta se va comunica SC RAFINARIA VENUS OILREG SA

Dată în Ședința din camera de consiliu la data de 01.10.2004



Conducător de carte funciară,

[Handwritten signature]

Mizil, Str Blajului nr 20A

JUDECATORIA MIZIL
BIRoul DE CARTE FUNCIARA
DOSAR nr.931/2003

INCHIEIERE DE INDRAPTARE EROARE MATERIALA
Ședința din Camera de Consiliu din data de 18.05.2004
JUDECATOR - POPESCU ANGHELINA
GREFIER - TELERU ION

Pe rol fiind sesizarea din oficiu a instanței, privind existența unei erori materiale strecurate în dispozitivul Încheierii nr.931/19.12.2003 a Judecătorei Mizil, Biroul de Carte funciară,

J U D E C A T A :

Fiind îndeplinite condițiile prevăzute de art.66 din Legea nr.7/1996 privind Cadastrul și publicitatea imobiliară,

D I S P U N E :

Dispune din oficiu îndreptarea erorii materiale strecurate în dispozitivul Încheierii nr.931/19.12.2003 în sensul că se va înstbula în favoarea lui S.C.TERA S.A. cu sediul în Mizil, județul Prahova și dreptul de proprietate asupra imobilului spațiu comercial în suprafață construită de 77,76 mp și cu suprafață utilă de 70,38 m.p. și cu suprafață teren aferentă de 92,84 m.p. cu nr. cadastrul provizoriu 650, situat în Mizil, str. Blajului, bl. 20A, care se va înscrie în Cartea funciară nr. 632/N a orașului Mizil, județul Prahova.

Prezenta se va comunica S.C.TERA S.A.

Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în camera de consiliu, azi 18.05.2004.

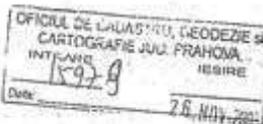


GREFIER,

[Handwritten signature]

266
ara

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV.



1. Denumirea lucrării: Plan de amplasament și delimitare al corpului de proprietate situat în Mizil str. Blajului bloc 20A.
Lucrarea nr.160 în registrul de evidență a lucrărilor.
2. Executant: ing.Sandu Alexandrina autorizat ONCG nr.3003/2002
3. Proprietar :
- S.C. TERA S.A. Mizil cu sediul în Mizil str. Nicolae Balcescu bloc 43 C
Imobilul este deținut conform :
- certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor nr.18/1995
- aviz nr.584/1994
4. Obiectul lucrării: înscriere BCF corp de proprietate :
- spațiu comercial situat la parterul blocului 20A ;Sc=109.0mp. ;Su=89.78mp. ;teren aferent 22.47 mp.
- spațiu comercial exclusiv ;Steren= 92.84 mp. ; Sc=77.76 mp.;Su= 70.38mp.,

CARACTERISTICI BLOC 20A

Blocul 20A are 4 etaje, 1 scară și un număr total de 16 apartamente.
La parterul blocurilor sunt amplasate spații comerciale.

Caracteristici constructive :

- fundate – beton
- suprastructura – beton armat și diafragme
- subsol – conducte tehnologice ; boxe
- instalații – electrica, apă, gaze, canalizare
- ascensor – nu
- camera evacuare gunoi - nu

5. Scopul lucrării ; înscriere BCF.

6. Amplasamentul bunului imobil

Imobilul este situat în partea centrală a localității Mizil având următoarele vecinătăți

- N – bloc 18B
- E – str. Blajului
- S – bloc 20B
- V – domeniu public

7. Operațiuni topo-cadastrale efectuate

Lucrarea s-a întocmit pe baza documentației executate conform HGR 864/1991
Măsurătorile de teren au fost efectuate cu Theo 020 și ruleta.
Având în vedere că densitatea punctelor din rețea este nesatisfăcătoare în zona de lucru,
coordonatele punctelor s-au calculat în sistem de proiecție local cu axa ox pe direcția nord.
S-a staționat în 3 puncte de stație, descrierea topo a acestora fiind anexată prezentei documentații.

Documentația întocmită conține următoarele piese:

- memoriu tehnic justificativ
- plan de delimitare și amplasament scară 1:500
- relevu construcții scară 1:100
- fișa bunului imobil



ANEXA

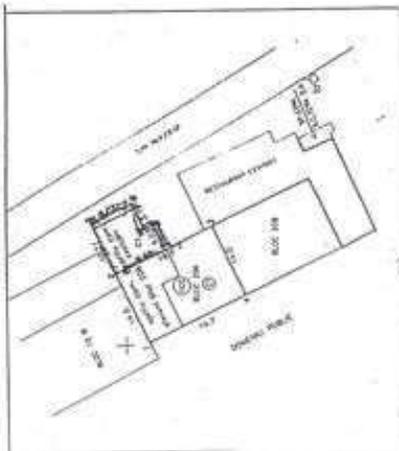
FIȘA BUNULUI IMOBIL

Str. Băjului bloc 20A
spatiu comercial situat in afara blocului

Județul Frabava
Teritoriul administrativ MIZIL
Cod SIRUTA
Cod intravilan/catravilan

Secțiune plan/homocladură
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al bunului imobil
Nr. carte funciara

SCHEMA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr. parcaș	Compoziția terenului	Cod grup de destinație	Suprafața terenului (mp)	Clasă de calitate	Zona în cadrul funciunii	Mențiu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	CC	CC	92,84			
TOTAL						
TOTAL				92,84		

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp construcție	Denumire	Suprafața construită la sol (mp)	Cod grup de destinație	Mențiu
1.	2.	3.	4.	5.
C1	SPATIU COMERCIAL	77,76	CCOM	Spatiu comercial Su = 70,38 mp.
TOTAL		77,76		

C. DATE REFERITORE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Denumire / Sediul proprietar	Cod numeric personal / Cod SIRUTS	Tipul scutului de proprietar, nr. și data înscrierii / adheziunii	Cod grup proprietar	Suprafața din sol	Modul de deținere	Mențiu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	S.C. TERA S.A.	MIZIL	1328759	Certificat de proprietate nr. 18/2004		112,36	deținere comună	
2				Act nr. 566/1994				
Informații Sandu Andrei Verificat Data								



ANEXA

FIȘA BUNULUI IMOBIL
Str. Blajului bloc 20, A-

Județul Prahova
Teritoriul administrativ MIZIL
Cod SIRUTA
Cod intravilan/extravilan

Secțiune plan/homocedaturlă
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al bunului imobil
Nr. carte funerară

SCHEMA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERENTIALE LA TEREN

Nr. parcela	Categoriile de folosință	Cod grup de destinație	Suprafața din subscrisori (mp)	Clasa de calitate	Zona în vederea localității	Menzionat
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	CC	TD3	276			Teren adosat 22.47 mp
TOTAL			276			

B. DATE REFERENTIALE LA CONSTRUCȚII

Nr. sup. edifiu / construcție	Denumire	Suprafața construită la sol (mp)	Cod grup de destinație	Menzionat
1.	2.	3.	4.	5.
C1	BLOC LOCUINȚE	278	CLOC	Sosatu comercial SC = 102 mp. Su = 199 / 8mp.
TOTAL			278	

C. DATE REFERENTIALE LA PROPRIETAR

Nr. art.	Nume/Denumire proprietar	Denumire / Sediul proprietar	Cod numeric personal / Cod SIRUTES	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării / eliberării	Cod grup proprietar	Suprafața din ter. Construit în %	Modul de deținere Teren / Construcție	Menzionat		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	S.C. TIPRA S.A.	MZL	112879	Certificat de proprietate nr. 18/1995 Aviz nr. 564/1994	F	22.47 / 112.36	Exclusiv	da	da	
<p>Proprietar: Ing. Săgeată Valeriu Verificat: _____ Data: _____</p>										



RECAPITULATIE COFETARIA "VIOLETA"

SIBIU, JUDEȚA BACĂU
 TERITORIUL ADMINISTRATIV MIZEL
 ADRESA: MOBILIEI - STR. BĂLĂLEȘII NR. 20 A
 PROPRIETAR: SC. "TERA SA MIZEL"
 CONFORM CERTIFICATULUI DE PROPRIETATE NR. 18/1995
 AVIZ NR. 954/1984
 NR. CADASTRAL PRODUCĂTORUL A. COPULUI DE PROPRIETATE
 3.55/204-C
 610

RELEVÉUL COFETĂRII "VIOLETA"

SCARA 1:100

NO.	DESCRIERE INCADRARE	SI	MP	TP	SUBSTRATUL
1	terasa inchisă	23,00	—	—	excavare
2	hol scara	4,55	—	—	excavare
3	scara	82,54	2,72	2,72	1118 cm
4	șchiți	7,08	—	—	în șchițe 8/8 A
5	sp. împănțurire	8,40	—	—	în șchițe 8/8 A
6	laborator	18,50	—	—	în șchițe 8/8 A
7	magazin	5,53	—	—	în șchițe 8/8 A
8	sală	2,72	—	—	în șchițe 8/8 A
9	gr. autozid	8,40	—	—	în șchițe 8/8 A
TOTAL		170,18	88,78	55,28	

202 total = 198,78 mp
 202 total = 170,18 mp
 202 sp. scara la parter și 202 = 228,00 mp
 202 sp. scara la parter și 202 = 170,18 mp
 202 scara = 27,72 mp

OPICIUL DE CADASTRU GEOLOGIC-BIMARĂCULUI
 Recepționat în baza planșelor de arhitectură
 în conformitate cu planșele de arhitectură
 la data de 27.05.2022

AUTORIZAT INDEPENDENT ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 9518/1997	BENEFICIAR: S.C. TERA SA MIZEL
AUTORIZAT INCERC ING. SANDU ALEXANDRINA AUT. NR. 3683/2002	SCARA 1:100
11. 2002	
INSCRIERE BCF	

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

1. **S.C. FILDAT PREST S.R.L.**, cu sediul în Orasul Mizil, str. Nicolae Bălcescu, bl.47C, județul Prahova, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul de ordine J29/1605/2010, CUI - 27831451, reprezentată prin asociat și administrator **MOLDOVAN MARIA**, cetățean român, domiciliată în Mun. Ploiești, str. Sold. Erou Nicolae Arhip nr.1C, bl.M15, ap.4, județul Prahova, identificată cu C.I. seria PH nr. 544364, eliberată de Poliția Mun. Ploiești, la data de 13.05.2005, CNP - 2540517293116 și prin asociat **COTET MARIAN-CRISTIAN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Ploiești, Bld. Republicii nr.151, bl.30B, et.5, ap.19, județul Prahova, identificat cu C.I. seria PH nr. 899396, eliberată de SPCL EP Ploiești, la data de 12.02.2010, CNP - 1641220293125, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 002/01.10.2012, în calitate de vânzătoare și

2. **S.C. TEDYMALCOT S.R.L.**, cu sediul în Mun. Ploiești, str. Calugăreni, nr.26, etaj, camera L, județul Prahova, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul de ordine J29/1582/2010, CUI - 27819415, reprezentată prin asociat unic și administrator **MANOLACHE DANIEL**, cetățean român, domiciliat în Mun. Ploiești, str. Calugăreni, nr.26, județul Prahova, identificat cu C.I. seria PH, nr.492452, eliberată de Pol.Mun.Ploiești la data de 03.09.2004, CNP - 1670804293155, în baza Deciziei Asociației Unice nr. 001/25.04.2003, în calitate de comparatoare

Având în vedere că între părți a intervenit Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, au încheiat încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscriși **S.C. FILDAT PREST S.R.L.**, prin reprezentanți, vând Societății Comerciale **TEDYMALCOT SRL**, următoarele imobile proprietatea mea:

1. spațiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Nicolae Bălcescu nr.38, bl.43B, județul Prahova, în suprafața construită de 122,57 mp., suprafața utilă de 123,46 mp., compus din camera spațiu vânzare-depozitare, birouri, grup sanitar, vestiar, număr cadastral 296/43B-3b, înscris în Cartea Funciara nr. 20244-C1-U4 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 227), împreună cu terenul aferent în suprafața de 24,64 mp., în proprietate, număr cadastral 296, înscris în Cartea Funciara nr. 20244 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 227 (e:227)), conform încheierii nr. 69715/18.11.2011 eliberată de OCPJ Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 105000 lei fără TVA.

Spațiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția Contractului de închiriere nr. 101/04.02.2005 emis de SC Tera SA în favoarea Raiffeisen Bank SA, notat sub nr. 15113/05.03.2008, a Actului adițional nr. 3/30.05.2012 la Contractul de închiriere nr. 101/04.02.2005 încheiat între SC Fildat Prest SRL-proprietar, SC Tera SA-fost proprietar, SC Tedyalcot SRL-administrator al spațiului și Raiffeisen Bank SA-chirias, notat prin încheierea nr. 31543/05.06.2012, care a fost îndreptată prin încheierea nr. 30764/26.06.2012, situație cunoscută și acceptată de comparatoare; a Contractului de administrare din data de 01.11.2011 încheiat între SC Fildat Prest SRL în calitate de proprietar și SC Tedyalcot SRL în calitate de manager operational, înscris sub nr. 40954/11.07.2012, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL în calitate de promitentă comparatoare, notată sub nr. 59229/03.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului

contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28383/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

2. spațiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Blajului nr.4, bl.18A, județul Prahova, compus din două camere cuptoare, două camere preparare, spațiu depozitare, grup sanitar și hol, în suprafața construită de 79,63 mp., suprafața utilă de 64,52 mp., număr cadastral 178/18A;-b, înscris în Cartea Funciară nr. 20088-C1-U3 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 127), împreună cu terenul aferent în suprafața de 19,29 mp., în proprietate, număr cadastral 178, înscris în Cartea Funciară nr. 20088 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 127 (e:127)), conform Încheierii nr. 69729/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 125000 lei fără TVA.

Altece

Spațiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedyalcot SRL, înscris sub nr. 36758/27.06.2011, care încetează cu efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59234/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, cu efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28387/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

3. spațiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Blajului nr.4, bl.18A, județul Prahova, compus din spațiu vânzare, oficiu laborator și toaletă, în suprafața construită de 67,24 mp., suprafața utilă de 59,36 mp., număr cadastral 178/18A;-C, înscris în Cartea Funciară nr. 20088-C1-U2 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 127/N), împreună cu terenul aferent în suprafața de 14,56 mp., în proprietate, număr cadastral 178, înscris în Cartea Funciară nr. 20088 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 127 (e:127)), conform Încheierii nr. 69686/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 88000 lei fără TVA.

ATELA

Spațiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedyalcot SRL, înscris sub nr. 36771/27.06.2011, care încetează cu efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59237/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, cu efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28299/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

4. spațiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Blajului, bl.17, județul Prahova, compus din hol și grup sanitar, în suprafața utilă de 35,01 mp., număr cadastral 217/17;b, înscris în Cartea Funciară nr. 21026-C1-U1 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 156/N), împreună cu terenul aferent în suprafața de 7,21 mp., în proprietate, număr cadastral 217, înscris în Cartea Funciară nr. 21026 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 156), conform Încheierii nr. 69709/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 42000 lei fără TVA.

Altece

Spatiu comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 28341/23.05.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59239/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28370/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti.

5. spatiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Blajului, bl.17, judetul Prahova, în suprafața utilă de 49,06 mp., suprafața construită de 52,86 mp., număr cadastral 217/17:c, înscris în Cartea Funciara nr. 21026-C1-U3 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 3275), împreună cu terenul aferent în suprafața de 9,88 mp., număr cadastral 217, înscris în Cartea Funciara nr. 21026 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 156), conform încheierilor nr. 69743/18.11.2011, nr. 76626/21.12.2011 și nr. 68069/12.11.2012 eliberate de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 63000 lei fara TVA.

Spatiu comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 36765/27.06.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59242/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28348/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti.

6. spatiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Blajului, bl.17, judetul Prahova, în suprafața construită de 9,33 mp., suprafața utilă de 7,99 mp., număr cadastral 400-C1, împreună cu terenul aferent în suprafața de 13,90 mp., în proprietate, număr cadastral 400, înscris în Cartea Funciara nr. 21017 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 342/N), conform încheierii nr. 69752/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 4200 lei fara TVA.

Spatiu comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 28328/23.05.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2582/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59245/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28372/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti.

7. spatiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Blajului nr.8, bl.20B, judetul Prahova, compus din sala restaurant, bar oficiu, doua spatii depozitare, birou, trei holuri, doua grupuri sanitare și camera, în suprafața utilă de 140,19 mp., suprafața construită de 169,69 mp., număr cadastral 267/20B:C, înscris în Cartea Funciara nr. 20964-C1-U2 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 270/N), împreună cu terenul aferent

in suprafata de 33,33 mp., in proprietate, numar cadastral 267, inscris in Cartea Funciara nr. 20964 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 270/N), conform Incheierii nr. 69754/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 125000 lei fara TVA.

Spatiu comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, inscris sub nr. 36769/27.06.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare autentificata sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, incheiata între SC Fildat Prest SRL, in calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, in calitate de promitentă cumparătoare, notata sub nr. 59298/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al incheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28374/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

8. spatiu comercial situat in Ors. Mizil, str. Blajului, bl.20B, judetul Prahova, in suprafata construita de 368,78 mp., suprafata utila de 349,15 mp., numar cadastral 645-C1, impreuna cu terenul aferent in suprafata de 383 mp., numar cadastral 645, inscrise in Cartea Funciara nr. 20045 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 585/N (ex: 585/N)), conform Incheierii nr. 69733/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 201000 lei fara TVA.

Spatiu comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, inscris sub nr. 36768/27.06.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare autentificata sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, incheiata între SC Fildat Prest SRL, in calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, in calitate de promitentă cumparătoare, notata sub nr. 59301/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al incheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28375/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

9. spatiu comercial situat in Ors. Mizil, str. Blajului, bl.20B, judetul Prahova, in suprafata construita la sol de 16,30 mp., numar cadastral 348-C1, impreuna cu terenul aferent in suprafata de 23,60 mp., in proprietate, numar cadastral 348, inscrise in Cartea Funciara nr. 21021 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 321/N), conform Incheierii nr. 69750/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 8500 lei fara TVA.

Spatiu comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, inscris sub nr. 36763/27.06.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare autentificata sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, incheiata între SC Fildat Prest SRL, in calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, in calitate de promitentă cumparătoare, notata sub nr. 59306/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al incheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28376/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

10. spatiu comercial (spatiu depozitare) situat in Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu nr.39, bl.24/C, judetul Prahova, in suprafata utila de 33,44 mp., numar cadastral 103/24/C, inscris in Cartea Funciara nr. 20140-C1-U6 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 2562), impreuna cu terenul aferent in suprafata de 7,31

CENTRAL



CENTRAL

Vizualiz. Imag + 1/5/10/20/30/40/50/60/70/80/90/100

mp., în proprietate, număr cadastral 103, înscris în Cartea Funciara nr. 20140 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 71 (e:2562)), conform încheierii nr. 69753/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 4200 lei fără TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedyalcot SRL, înscris sub nr. 36775/27.06.2011, care încheiează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59309/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28378/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

11. depozit ambalaje situat în Ors. Mizil, str. Mihai Bravu, bl.1, judetul Prahova, în suprafața de 21,14 mp., număr cadastral 405-C1, împreună cu terenul aferent în suprafața de 21,14 mp., în proprietate, număr cadastral 405, înscrise în Cartea Funciara nr. 20759 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 346/N (e: 3048)), conform încheierii nr. 69732/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 24100 lei fără TVA.

Depozitul de ambalaje nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedyalcot SRL, înscris sub nr. 39705/08.07.2011, care încheiează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59312/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28465/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

12. spatiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu, bl.43C, judetul Prahova, în suprafața de 268 mp., număr cadastral 323-C1, împreună cu terenul aferent, număr cadastral 323, înscrise în Cartea Funciara nr. 20029 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 302/N (e: 302/N)), conform încheierii nr. 69761/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 250100 lei fără TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedyalcot SRL, înscris sub nr. 39717/08.07.2011, care încheiează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59313/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28392/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

13. spatiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu nr.32, bl.48, judetul Prahova, compus din camera spațiu vânzare-depozitare, grup sanitar, hol, birou, în suprafața construită la sol de 152,58 mp., număr cadastral 13/48:a, înscris în Cartea Funciara nr. 20940-C1-U8 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 897), cu

terenul aferent, în folosință, număr cadastral 13, înscris în Cartea Funciara nr. 20940 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 44 (e:44)), conform Încheierii nr. 69737/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 189000 lei fără TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedyalcot SRL, înscris sub nr. 28328/23.05.2011, care încetează cu efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59318/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, cu efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28398/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

14. imobilul situat în intravilanul Com. Gura-Vadului, sat Gura-Vadului, județul Prahova, compus din terenul în suprafața de 1100 mp. din acte (1102 mp. din măsuratori) curți construcții, număr cadastral 664 și din construcția situată pe acesta: C1-Magazin, în suprafața construită de 331,49 mp., suprafața utilă de 294,77 mp., număr cadastral 664-C1, înscris în Cartea Funciara nr. 20924 a localității Gura Vadului (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 482), conform Încheierii nr. 69691/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 147000 lei fără TVA.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedyalcot SRL, înscris sub nr. 39707/08.07.2011, care încetează cu efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59327/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, cu efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28405/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

15. apartamentul nr. 9 situat în Mun. Ploiești, str. Stefan Greceanu nr.5, BLLI, et.5, județul Prahova, compus din trei camere și dependințe, în suprafața utilă de 88,60 mp., cota indiviză de 10,56% din suprafața de folosință comună a imobilului, număr cadastral 6928/L1;-:9 și boxa în suprafața utilă de 3,60 mp., număr cadastral 6928/L1;-:1:9, înscris în Cartea Funciara nr. 132785-C1-U8 a localității Ploiești (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 5378/L1;-:9 (e: 5378/L1;-:9)), cu terenul aferent în suprafața de 26,67 mp., proprietate de stat, număr cadastral 6928, înscris în Cartea Funciara nr. 132785 a localității Ploiești (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 5378 (e: 5378)), conform Încheierii nr. 69751/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 226000 lei fără TVA.

Apartmentul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedyalcot SRL, înscris sub nr. 28322/23.05.2011, care încetează cu efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59332/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, cu efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr.



PPR&S
PLATEȘTI

28411/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

16. apartamentul nr. 7 situat in Mun. Ploiesti, str. Stefan Greceanu nr.5, bl.L1, et.4, judetul Prahova, compus din trei camere si dependinte, in suprafata utila de 88,60 mp., cota indiviza de 10,56% din suprafata de folosinta comuna a imobilului, numar cadastral 6928/L1;-1;7 si boxa in suprafata utila de 2,60 mp., numar cadastral 6928/L1;-1;7, inscrise in Cartea Funciara nr. 132785-C1-U9 a localitatii Ploiesti (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 5378/L1;-1;7 (e: 5378/L1;-1;7)), cu terenul aferent in suprafata de 26,90 mp., proprietate de stat, numar cadastral 6928, inscris in Cartea Funciara nr. 132785 a localitatii Ploiesti (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 5378 (e: 5378)), conform Incheierilor nr. 69747/18.11.2011 si nr. 63444/23.10.2012 eliberate de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 226000 lei fara TVA. Af. Ploesti

Apartamentul nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, cu exceptia dreptului de administrare in favoarea SC Tedyalcot SRL, inscris sub nr. 34980/17.06.2011, care inceteaza cu efect al confuziunii si a Promisiunii bilaterale de vanzare cumparare autentificata sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, incheiata intre SC Fildat Prest SRL, in calitate de promitenta vanzatoare si SC Tedyalcot SRL, in calitate de promitenta cumparatoare, notata sub nr. 59335/05.10.2012, care urmeaza a se radia din oficiu, cu efect al incheierii prezentului contract, dupa cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28472/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

17. spatiu comercial situat in Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu nr.39, bl.24, judetul Prahova, compus din spatiu vanzare, spatiu depozitare, vestiar, grup sanitar si WC, in suprafata utila de 119,45 mp., numar cadastral 103/24;b, inscris in Cartea Funciara nr. 20140-C1-U5 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 71/N), impreuna cu terenul aferent in suprafata de 34,12 mp., in proprietate, numar cadastral 103, inscris in Cartea Funciara nr. 20140 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 71 (e:2562)), conform Incheierii nr. 69703/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 105000 lei fara TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, cu exceptia dreptului de administrare in favoarea SC Tedyalcot SRL, inscris sub nr. 28325/23.05.2011, care inceteaza cu efect al confuziunii si a Promisiunii bilaterale de vanzare cumparare autentificata sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, incheiata intre SC Fildat Prest SRL, in calitate de promitenta vanzatoare si SC Tedyalcot SRL, in calitate de promitenta cumparatoare, notata sub nr. 59342/05.10.2012, care urmeaza a se radia din oficiu, cu efect al incheierii prezentului contract, dupa cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28421/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

18. spatiu comercial situat in Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu nr.38, bl.43B, judetul Prahova, in suprafata construita de 280,74 mp., suprafata utila de 264,24 mp., numar cadastral 646-C1, impreuna cu terenul aferent in suprafata de 346 mp., numar cadastral 646, inscris in Cartea Funciara nr. 21018 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 638/N (e: 638/N)), conform Incheierii nr. 69719/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 168000 lei fara TVA. RAFORELA

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția Contractului de închiriere nr. 101/04.02.2005 încheiat între proprietarul SC Tera SA și Raiffeisen Bank SA în calitate de chirieas, înscris inițial prin încheierea nr. 15062/2008, renotat sub nr. 31539/05.06.2012, a Actului aditional nr. 3/30.05.2012 la Contractul de închiriere nr. 101/04.02.2005 încheiat între SC Fildat Prest SRL-proprietar, SC Tera SA-fost proprietar, SC Tedymalcot SRL-administrator al spațiului și Raiffeisen Bank SA-chirieas, notat sub nr. 31539/05.06.2012, situație cunoscută și acceptată de cumparatoare, a Contractului de administrare din data de 01.11.2011 încheiat între SC Fildat Prest SRL în calitate de proprietar și SC Tedymalcot SRL în calitate de manager operațional, înscris sub nr. 40460/11.07.2012, care încetează cu efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumparatoare, notată sub nr. 59187/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28427/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

19. spațiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Blajului nr.4, bl.18B, ap. c, judetul Prahova, în suprafața construită de 55,86 mp., suprafața utilă de 49,55 mp., compus din spațiu vânzare în suprafața utilă de 31,56 mp., spațiu depozitare și birou în suprafața utilă de 16,39 mp. și wc în suprafața utilă de 1,60 mp., număr cadastral 66/18B; re. înscris în Cartea Funciara nr. 20952-C1-U3 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 41/N), împreună cu terenul aferent în suprafața de 9,82 mp., în proprietate număr cadastral 66, înscris în Cartea Funciara nr. 20952 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 41 (e:41)), conform încheierii nr. 69721/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la pretul de 71500 lei fără TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 39702/08.07.2011, care încetează cu efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumparatoare, notată sub nr. 59191/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28433/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

20. spațiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Blajului nr.3, bl.22, judetul Prahova, în suprafața construită la sol de 146,15 mp., compus din camera spațiu vânzare-depozitare, grup sanitar, hol, număr cadastral 222/22; e. înscris în Cartea Funciara nr. 20144-C1-U7 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 168/N), cu terenul aferent în folosință, număr cadastral 222, înscris în Cartea Funciara nr. 20144 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 168 (e:168)), conform încheierii nr. 69738/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la pretul de 105000 lei fără TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 39695/08.07.2011, care încetează cu efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă

vanzatoare si SC Tedymlcot SRL, in calitate de promitenta cumparatoare, notata sub nr. 59196/05.10.2012, care urmeaza a se radia din oficiu, cu efect al incheierii prezentului contract, dupa cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28439/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

21. terenul in suprafata de 63 mp., situat in Ors. Mizil, str. Blajului, bl.17, judetul Prahova, numar cadastral 399, inscris in Cartea Funciara nr. 20044 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 341/N (e: 341/N)), conform incheierii nr. 69744/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 8500 lei fara TVA.

Terenul nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, cu exceptia dreptului de administrare in favoarea SC Tedymlcot SRL, inscris sub nr. 35002/17.06.2011, care inceteaza cu efect al confuziunii si a Promisiunii bilaterale de vanzare cumparare autentificata sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, incheiata intre SC Fildat Prest SRL, in calitate de promitenta vanzatoare si SC Tedymlcot SRL, in calitate de promitenta cumparatoare, notata sub nr. 59200/05.10.2012, care urmeaza a se radia din oficiu, cu efect al incheierii prezentului contract, dupa cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28342/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

22. spatiu comercial situat in Ors. Mizil, str. Blajului, bl.17, judetul Prahova, in suprafata utila de 91.94 mp., compus din spatiu comercial, spatiu depozitare, hol, grup sanitar, numar cadastral 217/17:a, inscris in Cartea Funciara nr. 21026-C1-U2 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 156/N), impreuna cu terenul aferent in suprafata de 20,06 mp., in proprietate, numar cadastral 217, inscris in Cartea Funciara nr. 21026 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 156), conform incheierii nr. 69723/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 160000 lei fara TVA.

Spatiu comercial nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, cu exceptia dreptului de administrare in favoarea SC Tedymlcot SRL, inscris sub nr. 39726/08.07.2011, care inceteaza cu efect al confuziunii si a Promisiunii bilaterale de vanzare cumparare autentificata sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, incheiata intre SC Fildat Prest SRL, in calitate de promitenta vanzatoare si SC Tedymlcot SRL, in calitate de promitenta cumparatoare, notata sub nr. 59206/05.10.2012, care urmeaza a se radia din oficiu, cu efect al incheierii prezentului contract, dupa cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28338/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

23. spatiu comercial situat in Ors. Mizil, str. Blajului, judetul Prahova, in suprafata construita de 50,39 mp., numar cadastral 401-C1, impreuna cu terenul aferent in suprafata de 30 mp., numar cadastral 401, inscrise in Cartea Funciara nr. 21027 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 340/N (e:340/N)), conform incheierii nr. 69701/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 8500 lei fara TVA.

Spatiu comercial nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, cu exceptia dreptului de administrare in favoarea SC Tedymlcot SRL, inscris sub nr. 39709/08.07.2011, care inceteaza cu efect al confuziunii si a Promisiunii bilaterale de vanzare cumparare autentificata sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, incheiata intre SC Fildat Prest SRL, in calitate de promitenta vanzatoare si SC Tedymlcot SRL, in calitate de promitenta cumparatoare, notata sub nr. 59213/05.10.2012, care urmeaza a se radia din oficiu, cu efect al incheierii prezentului

contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28333/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

24. spațiu comercial situat în Ors. Mizil, Bulevardul Unirii bl.43A, ap. a, județul Prahova, în suprafața construită de 73,41 mp., suprafața utilă de 62,95 mp., număr cadastral 48/43A.a, înscris în Cartea Funciara nr. 20886-CI-U3 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 3805), împreună cu terenul aferent în suprafața de 2136 mp., în proprietate, număr cadastral 48, înscris în Cartea Funciara nr. 20886 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 28 (e:28)), conform încheierii nr. 69726/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 105000 lei fără TVA.

Spațiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedyalcot SRL, înscris sub nr. 33966/14.06.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2583-03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59216/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28329/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

25. spațiul comercial situat în Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu, județul Prahova, compus din sala vânzare, vestibul, magazie, sos. grupuri sanitare, număr cadastral 347-CI, împreună cu terenul aferent în suprafața de 123 mp., număr cadastral 347, înscris în Cartea Funciara nr. 21022 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 303/N), conform încheierii nr. 69748/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 147000 lei fără TVA.

Spațiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedyalcot SRL, înscris sub nr. 39714/08.07.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2583-03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59220/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28322/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

26. terenul în suprafața de 74 mp., situat în Ors. Mizil, str. Mihai Bravu, bl.1, județul Prahova, număr cadastral 403, înscris în Cartea Funciara nr. 20047 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 345/N (e: 345/N)), conform încheierii nr. 69735/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 60000 lei fără TVA.

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedyalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59222/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28324/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești. Terenul este administrat de SC Tedyalcot SRL conform

Contractului de administrare încheiat în data de 01.11.2011, care va înceta ca efect al încheierii prezentului contract.

27. spațiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Mihai Bravu, bl.1, parter, județul Prahova, compus din trei grupuri sanitare, hol, sas, magazie și depozit, număr cadastral 376/1;p/b, înscris în Cartea Funciara nr. 20787-C1-U2 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 313/N), împreună cu terenul aferent în suprafața de 22,76 mp., în proprietate, număr cadastral 376, înscris în Cartea Funciara nr. 20787 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 313/N (e:313/N)), conform încheierii nr. 69694/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti, la prețul de 20000 lei fara TVA.

Spațiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 39730/08.07.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumparătoare, notată sub nr. 59224/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 68092/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti.

28. spațiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Mihai Bravu, bl.1, parter, spațiu comercial a, județul Prahova compus din depozit, grup sanitar, depozit ambalaje, în suprafața utilă de 76,10 mp., număr cadastral 376/1;p/a, înscris în Cartea Funciara nr. 20787-C1-U3 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 313/N), împreună cu terenul aferent în suprafața de 20,12 mp., în proprietate, număr cadastral 376, înscris în Cartea Funciara nr. 20787 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 313/N (e:313/N)), conform încheierilor nr. 69755/18.11.2011 și nr. 68092/22.04.2013 eliberate de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti, la prețul de 72500 lei fara TVA.

Spațiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 39719/08.07.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumparătoare, notată sub nr. 59227/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28310/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti.

29. terenul în suprafața de 79 mp., situat în Ors. Mizil, str. Mihai Bravu, bl.1, județul Prahova, număr cadastral 404, înscris în Cartea Funciara nr. 20028 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 346/N (e: 346/N)), conform încheierii nr. 69741/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti, la prețul de 13000 lei fara TVA.

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumparătoare, notată sub nr. 59251/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru

autentificare nr. 28294/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti. Terenul este administrat de SC Tedymalcot SRL conform Contractului de administrare incheiat in data de 01.11.2011, care va inceta cu efect al incheierii prezentului contract.

30. spatiu comercial situat in Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu nr.41, bl.15-16, parter, ap. b, judetul Prahova, compus din spatiu vanzare-depozitare si grup sanitar, in suprafata utila de 49,19 mp., numar cadastral 138/16;b, inscris in Cartea Funciara nr. 20499-C1-U4 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 88/N), impreuna cu terenul aferent in suprafata de 16,73 mp., in proprietate, numar cadastral 138, inscris in Cartea Funciara nr. 20499 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 88 (e:88/colectiva)), conform incheierii nr. 69756/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 84000 lei fara TVA

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, cu exceptia dreptului de administrare in favoarea SC Tedymalcot SRL, inscris sub nr. 39721/08.07.2011, care inceteaza cu efect al confuziunii si a Promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, incheiata intre SC Fildat Prest SRL, in calitate de promitent vanzatoare si SC Tedymalcot SRL, in calitate de promitent cumparatoare, notata sub nr. 59254/05.10.2012, care urmeaza a se radia din oficiu, cu efect al incheierii prezentului contract, dupa cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28292/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

31. spatiu comercial situat in Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu nr.41, bl.15-16, ap. c, judetul Prahova, in suprafata utila de 52,20 mp., numar cadastral 138/16;c, inscris in Cartea Funciara nr. 20499-C1-U3 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 88/N), impreuna cu terenul aferent in suprafata de 15,37 mp., in proprietate, numar cadastral 138, inscris in Cartea Funciara nr. 20499 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 88 (e:88/colectiva)), conform incheierii nr. 69767/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 63000 lei fara TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, cu exceptia dreptului de administrare in favoarea SC Tedymalcot SRL, inscris sub nr. 39716/08.07.2011, care inceteaza cu efect al confuziunii si a Promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, incheiata intre SC Fildat Prest SRL, in calitate de promitent vanzatoare si SC Tedymalcot SRL, in calitate de promitent cumparatoare, notata sub nr. 59260/05.10.2012, care urmeaza a se radia din oficiu, cu efect al incheierii prezentului contract, dupa cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28477/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

32. spatiu comercial situat in Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu nr.43, bl.15, judetul Prahova, in suprafata utila de 77,66 mp., numar cadastral 393/15;-c, inscris in Cartea Funciara nr. 21028-C1-US a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 333), impreuna cu terenul aferent in suprafata de 23,02 mp., in proprietate, numar cadastral 393, inscris in Cartea Funciara nr. 21028 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 333/N colectiva (e:333/N colectiva)), conform incheierii nr. 69759/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 75500 lei fara TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 39733/08.07.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59267/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28346/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

33. spațiu comercial situat Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu, bl.43B, judetul Prahova, numar cadastral 413-C1, impreuna cu terenul aferent in suprafata de 63,37 mp., numar cadastral 413, inscrise in Cartea Funciara nr. 21023 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 451), conform Incheierii nr. 69728/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ploiesti, la pretul de 84000 lei fara TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 39729/08.07.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59270/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28351/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

34. terenul în suprafața de 52 mp. din acte (53 mp. din măsurători) curți construcții, situat în intravilanul Ors. Mizil, str. Blajului nr.12, bl.17, tarlaua 62, parcela Ce2065, judetul Prahova, numar cadastral 20371 (numar cadastral vechi 10182), inscrise in Cartea Funciara nr. 20371 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 2945), conform Incheierii nr. 69762/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ploiesti, la pretul de 8500 lei fara TVA.

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 39734/08.07.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59273/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28353/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

35. spațiu comercial situat Ors. Mizil, str. Blajului nr.20, judetul Prahova, compus din zece încăperi și o terasă neacoperită în suprafața utilă de 28,18 mp., numar cadastral 268-C1, amplasat pe un teren în suprafața de 104 mp., caruia îi corespunde o cota indiviză de 9,89 mp., numar cadastral 268, inscrise in Cartea Funciara nr. 21036 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 275/N), conform Incheierii nr. 69749/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ploiesti, la pretul de 63000 lei fara TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot

SRL, înscris sub nr. 39696/08.07.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59277/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28355/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

36. spațiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Blajului, județul Prahova, compus din terasa închisă, hol acces, cofetărie, în suprafața construită de 77,76 mp., suprafața utilă de 70,38 mp., număr cadastral 650-C1, împreună cu terenul aferent în suprafața de 92,84 mp., număr cadastral 650, înscrise în Cartea Funciara nr. 20046 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 639/N (e: 639/N)), conform încheierii nr. 69758/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 17000 lei fără TVA.

Spațiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 28334/23.05.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59280/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28358/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

37. spațiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Blajului nr.6, bl.20A, ap. c. județul Prahova, compus din cofetărie în suprafața utilă de 51,50 mp., oficiu, spațiu depozitare, laborator, magazie, hol și grup sanitar în suprafața utilă de 99,78 mp., suprafața construită de 109 mp., număr cadastral 266/20A;c, înscris în Cartea Funciara nr. 20482-C1-U2 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 271/N), împreună cu terenul aferent în suprafața de 22,47 mp., în proprietate, număr cadastral 266, înscris în Cartea Funciara nr. 20482 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 271/N (e:271/N)), conform încheierii nr. 69745/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la prețul de 159500 lei fără TVA.

Spațiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 28339/23.05.2011, care încetează ca efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59285/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28361/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

38. spațiu comercial situat Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu nr.30, bl.47, județul Prahova, în suprafața construită de 112,02, suprafața utilă de 97,40 mp., număr cadastral 3/47;p:c, înscris în Cartea Funciara nr. 20185-C1-U6 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 29/N), împreună cu terenul aferent, număr cadastral 3, înscris în Cartea Funciara nr. 20185 a localității Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 29 (e:29)), conform încheierii nr. 69740/18.11.2011 eliberată de OCPI

Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la pretul de 147000 lei fara TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 28316/23.05.2011, care încetează cu efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59291/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28366/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

39. spatiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Mihail Kogalniceanu, nr.2B, judetul Prahova, în suprafața construită de 96 mp., număr cadastral 995-C1, împreună cu terenul în suprafața de 260 mp. din măsuratori (270 mp. din acte) curți construcții, număr cadastral 995, înscris în Cartea Funciara nr. 20217 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 1016 (e: 1016)), conform încheierii nr. 69698/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la pretul de 34000 lei fara TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 39724/08.07.2011, care încetează cu efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59288/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28316/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

40. spatiu comercial și grup sanitar, situat în Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu nr.38, bl.43B, judetul Prahova, în suprafața utilă de 37,22 mp., suprafața construită de 52,49 mp., număr cadastral 296/43B;:-a, înscris în Cartea Funciara nr. 20244-C1-US a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 227/N), împreună cu terenul aferent în suprafața de 12,07 mp., în proprietate, număr cadastral 296, înscris în Cartea Funciara nr. 20244 a localității Mizil (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 227 (e:227)), conform încheierii nr. 69763/18.11.2011 eliberată de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, la pretul de 46200 lei fara TVA.

Spatiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea SC Tedymalcot SRL, înscris sub nr. 40818/13.07.2011, care încetează cu efect al confuziunii și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiești, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59293/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28380/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

41. spatiu comercial situat în Ors. Mizil, str. Nicolae Balcescu nr.36, bl.43C, judetul Prahova, compus din spatiu vânzare și hoț, în suprafața utilă de 60,97 mp., suprafața construită de 71,89 mp., număr cadastral 193/43C;:-a, înscris în Cartea

Funciara nr. 20248-C1-U4 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 301/N), impreuna cu terenul aferent in suprafata de 19,05 mp., in proprietate, numar cadastral 193, inseris in Cartea Funciara nr. 20248 a localitatii Mizil (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 301 (e:301)), conform Incheierii nr. 69711/18.11.2011 eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, la pretul de 46200 lei fara TVA.

Spatiu comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția contractului de locațiune și actului adițional încheiate între SC Tera SA și BRD GSG SA, notate sub nr. 70006/15.10.2008, situație cunoscută și acceptată de cumpărător și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, încheiată între SC Fildat Prest SRL, în calitate de promitentă vânzătoare și SC Tedymalcot SRL, în calitate de promitentă cumpărătoare, notată sub nr. 59295/05.10.2012, care urmează a se radia din oficiu, ca efect al încheierii prezentului contract, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 28306/22.04.2013 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti. Spatiul comercial este administrat de SC Tedymalcot SRL, conform Contractului de administrare încheiat în data de 01.11.2011, care va înceta ca efect al încheierii prezentului contract.

Eu vânzătorul am dobândit imobilele descrise mai sus prin adjudecare, conform Actelor de Adjudecare nr. 345 emis la data de 24.10.2011 și nr. 345 emis la data de 15.11.2011 de Biroul Executorului Judecătoresc Musat Mihaela Alina, Ploiesti, în Dosare executare nr. 343/2011.

Vanzatoarea, prin reprezentanti și cumparatoarea, prin asociat unic și administrator, declara ca nu se afla în faliment sau în reorganizare judiciară.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 3.700.000 (treimilioanesaptesute mii) lei fara TVA, pretul fiecarui imobil fiind mentionat în dreptul fiecaruia, din care eu vânzătorul am primit suma de 2.810.000 (douamilioaneopt sutezecemii) lei până astăzi, data autentificării prezentului act, prin banca, iar diferența în suma de 890.000 (opt sute nouazecemii) lei urmează să o primesc până la data de 02.10.2013, cu instrumente de plată bancară.

Subscrisa S.C. FILDAT PREST S.R.L., prin reprezentanti, solicit ca pentru plata restului de pret să se înscrie în cartile funciare ipoteca legală prevăzută de art. 2386 pct. 1 Cod civil, ipoteca ce urmează a se radia în baza unei declarații ce reprezintă consimțământul meu în calitate de titular al dreptului de ipotecă legală exprimat în formă autentică potrivit art. 885 Cod civil, după primirea restului de pret.

Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscala nr. 36260/19.04.2013 eliberat de Mun. Ploiesti, Serviciul Public Finante Locale Ploiesti, Certificatul de Atestare Fiscala nr. 1372/22.04.2013 eliberat de Primaria Com. Gura Vadului și Certificatul de Atestare Fiscala nr. 13774/17.04.2013 eliberat de Consiliul Local Mizil, Serviciul Impozite și Taxe Locale.

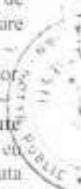
Vanzatoarea nu are restante la întrebare pentru apartamentele descrise la punctele 15 și 16, așa cum rezultă din Dovezile nr. 1 și nr. 2 din data de 24.04.2013, emise de Asociația de Proprietari b.f.l.; str. Ștefan Greceanu, nr.3-5, Ploiesti.

Eu vânzătorul, prin reprezentanti, declar ca nu am restante la furnizorii de utilități publice (apa, gaze, salubritate, energie electrică), iar eventualele restante vor fi preluate de cumpărătoare.

Imobilele descrise mai sus nu au fost scoase din circuitul civil pe calea vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat, au rămas continuu în stăpânirea mea în mod legal, nu sunt închiriate, cu excepția celor descrise la punctele 1, 18 și 41, situație cunoscută și

scopul

→
BEO



acceptata de cumparatoare, nu au litigii la instantele judecatoresti, drept pentru care port intreaga raspundere.

Impozitele si taxele de orice natura, asupra imobilelor instrainate sunt in sarcina mea a vanzatoarei până astăzi, data autentificării prezentului act, dată de la care trec asupra cumparatoarei.

Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, iar eu cumparatoarea nu solicit certificatul de performanță energetică a clădirii, înțelegând să dobândesc în aceste condiții.

Trasmisiunea proprietății cu toate atribuțiile sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se fac astăzi data autentificării contractului.

Eu vanzatoarea garantez pe cumparatoare contra evictiunii și a viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. Cumpărătoarea a verificat starea în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente și eventualele vicii ascunse și declară, prin asociat unic și administrator, că nu a descoperit nimic în acest sens.

Subscrisa S.C. TEDYMALCOT S.R.L., prin asociat unic și administrator, declară că am cumpărat de la S.C. FILDAT PREST S.R.L., imobilele mai sus arătate la prețul de 3.700.000 (treimilioanșaptesutemii) lei fara TVA, prețul fiecarui imobil fiind menționat dreptul fiecaruia, din care am plătit vanzatoarei suma de 2.810.000 (douamilioanșaptesutemii) lei până astăzi, data autentificării prezentului act, prin banca, id. diferența în suma de 890.000 (optsutemioazecimii) lei urmează să o plătesc până la data 02.10.2015, cu instrumente de plată bancare.

Subscrisa S.C. TEDYMALCOT S.R.L., înțeleg să cumpăr imobilele descrise mai sus în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord, cât și cu ipoteca legală în favoarea vanzatoarei.

Eu cumparatoarea, prin asociat unic și administrator, declar că am primit actele de proprietate, documentațiile cadastrale și încheierile de intabulare pentru imobilele descrise mai sus.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare în sarcina careia se află și cheltuielile de intabulare.

Eu, Vanzatoarea, prin reprezentanți, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei în cartile funciare ale imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi părțile, solicităm radierea din cartile funciare a Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare autentificată sub nr. 2583/03.10.2012 de Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti.

Noi părțile declarăm, totodată, pe propria răspundere, că datele de identificare mai sus menționate sunt corecte și că nu s-a dispus nicio măsură de natură să ne restrângă capacitatea sau dreptul de dispoziție asupra bunurilor și că, înainte de semnarea prezentului act, am citit în întregime, ni s-a explicat și am înțeles conținutul acestuia, care exprimă voința noastră, asumându-ne întreaga responsabilitate în caz de litigii decurgând din reaua credință sau din declarații false cu privire la acest act.

Efectuarea înscrierii în registrul de carte funciară se face prin grija biroului notarial.

Tehnoredactat la Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, în 45 exemplare, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, 41 exemplare pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti, 3 exemplare s-au eliberat părților.

S.C. FILDAT PREST S.R.L.,

prin reprezentanți

S.C. TEDYMALCOT S.R.L.,

prin asociat unic și administrator

ROMANIA
 BIROUL NOTARIAL MINEA OCTAVIAN
 Adresa Ploiesti, str. Ion Matescu, bl.33N1
 Telefon: 0244/511510
 Fax: 0244/597238
 NR. OPERATOR: 3970

**INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 983
 25.04.2013**

In fata mea, Minea Octavian, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

MOLDOVAN MARIA, cetatean roman, domiciliata in Mun. Ploiesti, str. Sold. Erou Nicolae Arhip nr.1C, bl.M15, ap.4, judetul Prahova, identificata cu C.I. seria PH nr. 544364, eliberata de Politia Mun. Ploiesti, la data de 13.05.2005, CNP - 2540517293116, in calitate de asociat si administrator al S.C. FILDAT PREST S.R.L., cu sediul in Orasul Mizil, str. Nicolae Balcescu, bl.43C, judetul Prahova, inregistrata la Registrul Comertului cu numarul de ordine J29/1605/2010, CUI - 27831451, in baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor nr. 002/01.10.2012

COTET MARIAN-CRISTIAN, cetatean roman, domiciliat in Mun. Ploiesti, Blvd. Republicii nr.151, bl.30B, et.5, ap.19, judetul Prahova, identificat cu C.I. seria PH nr. 899396, eliberata de SPCLER Ploiesti, la data de 12.02.2010, CNP - 1641220293125, in calitate de asociat al S.C. FILDAT PREST S.R.L., cu sediul in Orasul Mizil, str. Nicolae Balcescu, bl.43C, judetul Prahova, inregistrata la Registrul Comertului cu numarul de ordine J29/1605/2010, CUI - 27831451, in baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor nr. 002/01.10.2012

MANOLACHE DANIEL, cetatean roman, domiciliat in Mun.Ploiesti, str.Calugareni, nr.26, judetul Prahova, identificat cu C.I. seria PH, nr.492452, eliberata de Pol.Mun.Ploiesti la data de 02.09.2004, CNP - 1670804293155, in calitate de asociat unic si administrator al S.C. TEDYMALCOT S.R.L., cu sediul in Mun.Ploiesti, str. Calugareni, nr.26, etaj, camera 1, judetul Prahova, inregistrata la Registrul Comertului cu numarul de ordine J29/1582/2010, CUI - 27819415, in baza Deciziei Asociatului Unic nr. 601/25.04.2013

care dupa citirea actului au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele.

S-a perceput onorariu in valoare de 18720 lei si TVA 4492.80 prin Factura nr. 7425616 din 25.04.2013

S-a perceput taxa publicitate imobiliara in valoare de 20900 lei, prin O.P. nr. 82/25.04.2013.

In temeiul art.12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicata,
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.
 NOTAR PUBLIC
 Minea Octavian

