

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 9 mp, situat în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu nr.10, județul Vrancea, T3, P161 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să urmărească o cât mai eficientă utilizare a terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în administrare.

Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice și juridice care sunt proprietari de construcții edificate pe terenuri sau care au construcții edificate lângă terenuri limitrofe, dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem vânzarea terenului, în suprafață de 9 mp. situat în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu nr.10, județul Vrancea T3, P 161 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud. Terenul în suprafață de 9 mp. a fost trecut în proprietatea privată a municipiului Adjud conform Hotărârii Consiliului Local nr. 171/26.11.2015 și se afla situat în vecinătatea spațiului comercial al SC Alexia Farm S.R.L., adiacent clădirii în care își desfășoară activitatea societatea mai sus amintită.

Societatea respectivă cu obiect de activitate farmacie veterinară, și-a exprimat prin cererea cu nr.16295/07.10.2015 dorința de a cumpăra terenul respectiv, în vederea realizării aliniamentului spațiului comercial.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbateră și aprobare vânzarea terenului în suprafață de 9 mp, str. Nicolae Bălcescu nr.10, limitrof spațiului comercial proprietatea SC. Alexia Farm S.R.L. situat în municipiul Adjud, județul Vrancea.

PRIMAR,
ING. CONSTANTIN ARMENCEA

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE SPECIALITATE

**al Serviciului de Administrare a Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ,
Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate**

Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 9 mp, situat în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu nr.10, județul Vrancea, T3, P161 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să realizeze un management eficient al terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în proprietate sau în administrare.

Propunerea privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 9 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, T3, P161, str. Nicolae Bălcescu nr.10, județul Vrancea, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi, are la bază cererea S.C. Alexia Farm S.R.L. înregistrată sub nr.15630/07.10.2015, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafața de 9 mp, adiacent spațiului comercial cu obiect de activitate farmacie veterinara, în vederea realizării aliniamentului spațiului comercial, conform schiței anexate.

Consideram faptul ca acest teren situat in prelungirea construcției cu destinație de farmacie veterinara, nu poate fi utilizat de către o alta persoana fizica sau juridica, întrucât se afla in cadrul unei incinte si este lipit de clădirea farmaciei veterinare, ceea ce face imposibila concesiunea sau vânzarea către o terța persoana fizica sau juridica.

Din acest motiv, proprietarul spațiului comercial isi poate exercita un drept de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii, motivat de dispozițiile art.123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, care prevede: la

- alin.(2) „Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

- alin.(3) „Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință, beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean după caz.”

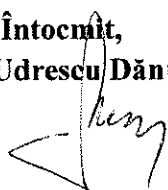
Prețul de vânzare este stabilit prin Raportul de evaluare, întocmit de către domnul ing. Grava Dorel, evaluator autorizat, membru titular al ANEVAR. și este de 34,55 euro/mp.

Valoarea totală a terenului este de 311 euro, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

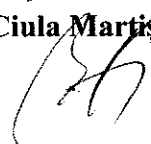
Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Din acest motiv, am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 9 mp, adiacent construcției situate în municipiul Adjud, str. N. Bălcescu nr.10, județul Vrancea, T3, P 161 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Întocmit,
Ing. Udrescu Dănuț



Șef Serviciu,
Ing. Ciula Mariș Alexandru



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din 29.10.2015

Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 9 mp, situat în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu nr.10, județul Vrancea, T3, P161 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului:

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate al Primăriei Municipiului Adjud cu privire la aprobarea vânzării terenului în suprafață de 9 mp, situat în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu nr.10, județul Vrancea, T3, P 161 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud ;

- În baza prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Considerând dispozițiile Codului Civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;

- Având în vedere dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;

- În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c), alin. (5), lit. b), art.45 alin.(3), art.47, art.117 lit. a) și art.123 alin.(2) și alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea terenului în suprafață de 9 mp, situat în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu nr.10, județul Vrancea, T3, P 161 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață de 9 mp, situat în municipiul Adjud, str. N. Bălcescu nr.10, T3, P161 înscris în cartea funciara nr. 56494, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, conform Plan de Amplasament și delimitare a imobilului, anexa nr.2 la prezenta hotărâre, către S.C. Alexia Farm S.R.L.

Art.3. Prețul de vânzare al terenului este de 34,55 euro/mp, adică 311euro calculați în lei la cursul B.N.R. din ziua plății, conform raportului de evaluare întocmit de către ing.Grava Doru,, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR.

Art.4. Contractul de vânzare cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer a dreptului de proprietate.

Art.5. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legilor Fondului Funciar.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului județului Vrancea prin grija Serviciului Administrație Publică Locală și va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Administrare Domeniul Public si Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier local,
Stan Lascar

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
jr. Sibișan Andra Genoveva

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 9 mp, situat în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu nr.10, județul Vrancea, T3, P161 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
 - Borderou
-
1. Date generale al studiului de oportunitate
 2. Scopul elaborării studiului de oportunitate
 3. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil
 4. Prețul vânzării și date referitoare la procedura de vânzare
 5. Date referitoare la procedura de vânzare

1. Date generale al studiului de oportunitate

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul în suprafață de 9 mp, adiacent construcției proprietate privată a SC. Alexia Farm S.R.L. situată în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu nr.10, T3, P161, cu drept de preemțiune în procedura de vânzare. Acest teren se află în prelungirea spațiului comercial care are destinație de farmacie veterinară în suprafață de 69,83 mp.

Potrivit art.123, alin. (3), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Adjud, hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință, beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

2. Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

3. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren situat în municipiul Adjud, str. N. Bălcescu nr.10, județul Vrancea, T3, P 161 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud jud. Vrancea.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi vândut a fost atras în patrimoniul privat conform Hotărârii Consiliului Local nr. 171/26.11.2015 și se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud.

- Elemente tehnice

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, are o suprafață de 9 mp.

-Adresa: municipiul Adjud, str. N. Bălcescu nr.10, T3, P 161, județul Vrancea.

-Vecinătăți:

-la est- S.C. Maxim Com SRL

-la vest- SC. Alexia Farm SRL.

-la sud- SC. Alexia Farm SRL

-la nord- cale de acces(teren Primarie)

-Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Adjud.

-Activitățile - Terenul propus spre vânzare de 9 mp este adiacent (în prelungirea) construcției cu destinația de farmacie veterinară în suprafață de 69,83 mp. a cărui proprietar este SC. Alexia Farm S.R.L. reprezentată de dna. Toderascu Mariana.

- Elemente economice

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea:

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei zone de locuințe în municipiul Adjud.
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de noi venituri la bugetul local al municipiului Adjud ;

4. Prețul vânzării și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul vânzării terenului 311 euro, adică 34,55 euro/mp, așa cum este cuprins în raportul de evaluare întocmit de ing.Grava Dorel, expert evaluator autorizat, independent, membru titular ANEVAR, urmând ca valoarea totală în lei a terenului să fie stabilită la cursul valutar din ziua tranzacției

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

5. Date referitoare la procedura de vânzare

Terenul propus spre vânzare de 9 mp face parte din intravilanul municipiului Adjud, având destinația curți-construcții este adiacent unui spațiu comercial cu destinația de farmacie veterinară a carei proprietar este SC. Alexia Farm S.R.L. reprezentată de Toderascu Mariana.

Considerăm ca proprietarul spațiului comercial își poate exercita un drept de preempțiune (ca privilegiu) asupra terenului adiacent construcției, în procedura de vânzare, pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii, motivat de dispozițiile art.123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, care prevede:

- la alin. (2) „vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

- la alin.(3) „prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință, beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor”

- Cumpărătorul va achita prețul integral la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare;

- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Întocmit
Ing. Udrescu Dănuț

Sef Serviciu
Ing.Ciula Martiș Alexandru

JUDETUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD
REGISTRATURA GENERALĂ
nr. 16295
nr. 10 luna 10 ziua 09

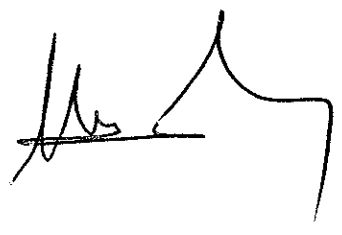
~~Pata usmie
Pavechii legati~~

de Primar,

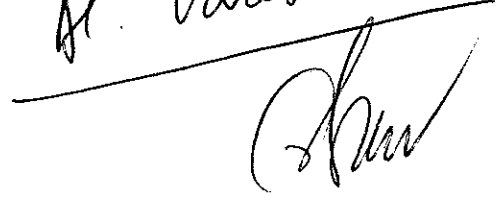
S.C. Alexia Form a sediu in Adjud
str. Republicii nr. 94 cu punct de
lucru M. Bolcescu nr. 1015 - Formosa
Veterinara, reprezentat de Todoroseu
Moriana ca administrator al societati
felicit prin prezenta angajarea a 8 m²
de teren in vederea alina mentului
spatiului comercial conform schiter
anexate.

Fita sa cele orate va sa a
sa se sa sa rezolva.

de 7.10.2015



Primarul Municipiului Adjud.

M. Udrescu




ANCP
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud

Dosarul nr. 2288/05-02-2016

INCHEIERE Nr. 2288

REGISTRATOR Fasic Elena

ASISTENT REGISTRATOR Buciog Aurica

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ADJUD domiciliat in Romania, Jud. VRANCEA, Loc. Adjud, Str. STADIONULUI, Nr. Postal 2 privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:

- act administrativ nr. 171/26-11-2015 emis de CL ADJUD, +Anexa;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei,
pentru serviciul avand codul 211,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 56494, inscris in cartea funciara 56494 UAT Adjud;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea :
MUNICIPIUL ADJUD-DOMENIU PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 56494 UAT Adjud;

Prezenta se va comunica partilor:

Sc Geopatexp Srl pt Municipiul Adjud.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
22-02-2016

Registrator,
Fasic Elena

Asistent-registrator,
Buciog Aurica

FAȘIC ELENA
Registrator
(para și semnătura)

Buciog Aurica
Asistent Registrator
(para și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud

Nr.cerere	2288
Ziua	05
Luna	02
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Adjud, Strada Nicolae Balcescu, nr. 10

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	56494	9	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
2288 / 05.02.2016		
Act administrativ nr. 171, din 26.11.2015, emis de CL ADJUD, +Anexa		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL ADJUD-DOMENIU PRIVAT, CIF: 1455124	-

C. Partea III. SARCINI

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

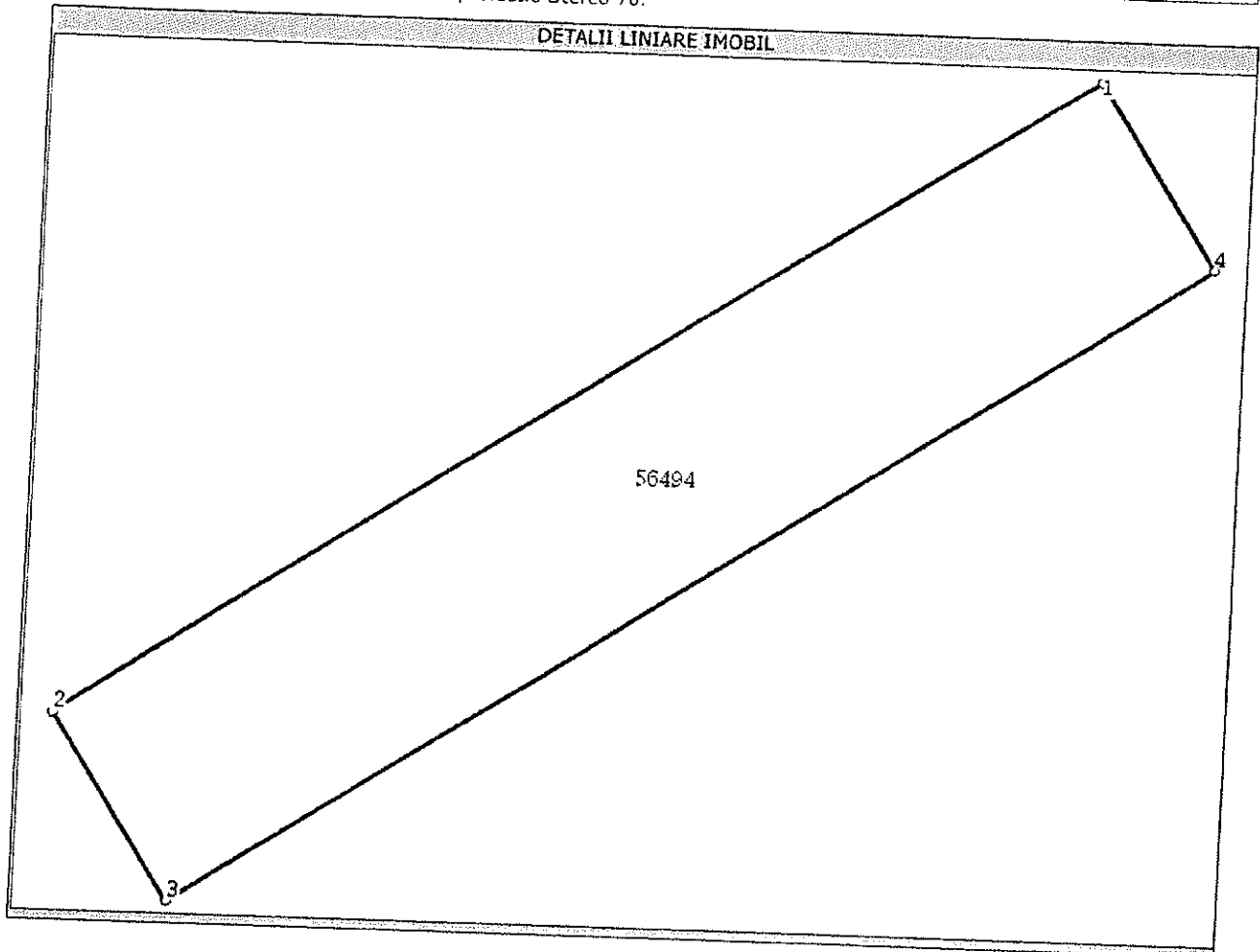
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Adjud, Strada Nicolae Balcescu, nr. 10

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
56494	9	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	9	3	161	-	-

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	6,9
2	3	1,3
3	4	6,9
4	1	1,3

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

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

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

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

Data soluționării,
22/02/2016

Asistent-registrator,
AURICA BUCIOG

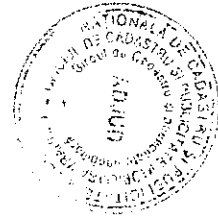
Data eliberării,

21-02-2016


(parafă și semnătura)

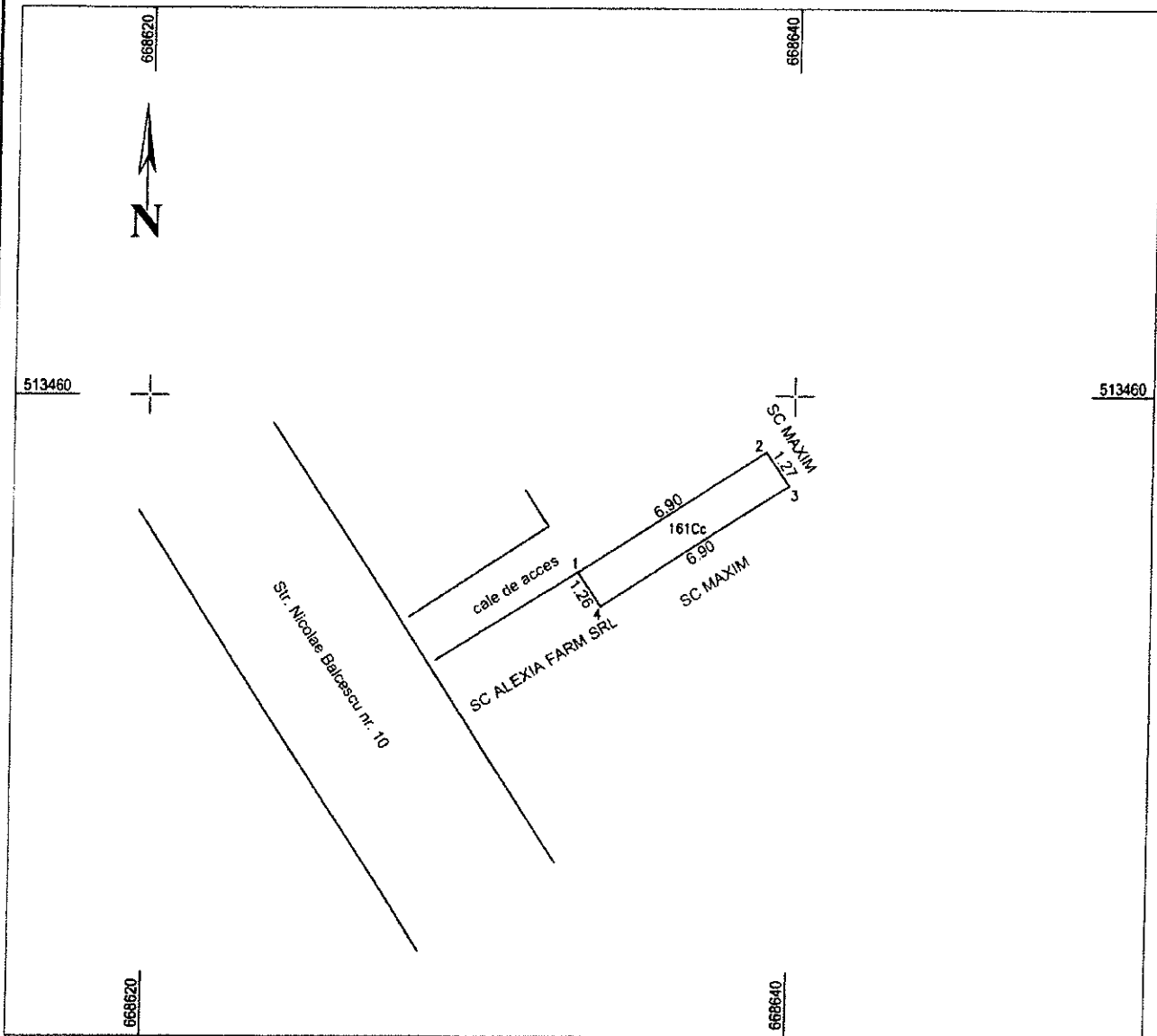
Bucioag Aurica
Asistent Registrator

Referent,
PAVAL MIHAILIANA
referent
(parafă și semnătura)



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXA NR.1.35
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
56494	9 mp	Intravilan mun. Adjud, Str. Nicolae Balcescu, nr. 10, T 3, P 161
Cartea Funciara nr.	UAT	Adjud



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
161	Cc	9	Proprietar mun. Adjud
Total		9	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 9 mp
Suprafata din act = 9 mp

<p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p align="center">Executant: Ovidiu Patrascu Data: ianuarie 2016</p>	<p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr. cadastral</p> <p>Inspector: [Stampa]</p> <p>Nume si Prenume: NIKOIU CĂTĂLIN</p> <p>Functia: CONSILIER II</p> <p align="right">27.08/8.2016</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Raport de evaluare

**Proprietate imobiliară– „teren intravilan”, pentru
determinarea valorii de piata**

Client:Primaria municipiului Adjud

Proprietar: Primaria municipiului Adjud

Utilizator:Primaria municipiului Adjud

Tipul proprietății: teren curti constructii

1.1. Certificare

Prin prezenta, in limita cunostintelor și informatiilor detinute, certificam ca faptele prezentate in acest raport sunt adevarate și corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și conditiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, neinfluentate de nici un factor și reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorilor.

Pentru evaluarea proprietatii imobiliare descrisa mai sus, evaluatorul a avut in considerare urmatoarele ipoteze de lucru care nu se incadreaza in "Cadrul General" al Standardelor de Evaluare:

- obiectul evaluarii a fost identificat din punct de vedere juridic pe baza contractelor de achizitie in care Primaria Adjudecatie calitatea de proprietar. Sub acest aspect juridic, obiectele contractelor de vanzare cumparare sunt mentionate atat "la CF" cat și "la titlu de proprietate" Primaria Adjudecatie este proprietara.

- la data evaluarii, evaluatorul a inspectat terenul supus evaluarii, la baza procesului de estimare a valorii de piata aflandu-se informatiile primite din partea clientului și considerate adevarate fara a face verificari suplimentare. Evaluatorul a inspectat proprietatea impreuna cu reprezentantul clientului in data de 29.01.2016.

Certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva in patrimoniul care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul. Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile și metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR).

Evaluatorul a respectat codul de etica al profesiei de evaluator autorizat.

Evaluarea este realizata in concordanta cu Standardul de Evaluare SEV- 2015 cu devierile mentionate mai sus.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul a indeplinit cerintele programului de pregatire continua al ANEVAR.

GRAVA DOREL

Evaluator autorizat - proprietati imobiliare

Evaluator membru al Asocatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania

1.2. Declaratie de conformitate

Subsemnatul declara in cunostinta de cauza ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu SEV – editia 2015, respectandu-se totodata cerintele Codului Etic al profesiei de evaluator autorizat.

De asemenea, la evaluare s-au avut in vedere normele (Ghiduri de evaluare GEV) si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR).

Evaluator autorizat – Membru titular,

Ing. Grava Dorel



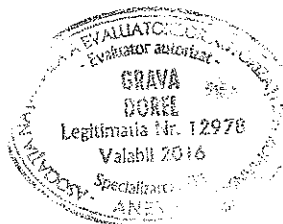
1.3. Sinteza evaluarii

Numele clientului		Primaria municipiului Adjud	
Data evaluarii		29.01.2016	
Tipul proprietatii		Teren intravilan curti constructii	
Adresa proprietatii		Adjud, str. N. Balcescu, nr.10, P 161, jud Vrancea	
Proprietar		Primaria Adjud	
Numar cadastral		Nu a fost pus la dispozitie	
Numar Carte Funciara		Nu a fost pusa la dispozitie	
Lista actelor avute la dispozitie		<ul style="list-style-type: none"> Plan de amplasament si delimitare al imobilului 	
Situatia/utilizarea actuala a imobilului		Teren curti constructii.	
Cea mai buna utilizare		Teren curti constructii.	
Suprafete (mp)			
Teren		St: 9 mp intravilan curti constructii, situat in Adjud, str. N. Balcescu, nr.10, P 161, jud Vrancea. Pe terenul supus evaluarii se afla edificata o extindere magazin.	
Descrierea zonei și a amplasamentului prin prisma tipului de proprietate evaluat.		Imobilul este amplasat intr-o zona centrala a municipiul Adjud Zona in care se afla imobilul este o zona – rezidentiala si comerciala.	
Descriere teren		Deschidere la strada	Irelevantanta.
		Tip drum de acces	Asfaltat
Utilitati edilitare existente (atat pentru proprietatea evaluata,cat și pentru zona)		Instalatii și dotari electrice	Da
		Instalatii și dotari alimentare cu apa	Da
		Instalatii și dotari alimentare cu gaze	Da

PFA GRAVA GH. DOREL

	Canalizare	Da
Gradul de lichiditate	mediu	
	Timp estimate de vanzare 6-12 luni	
	Vandabil	
Metode de evaluare (nr și descriere):	S-au aplicat abordarea prin comparatii de piata.	

VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA (valoarea nu include TVA)	LEI	EUR
		1.412
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)	4,5386	
Observatii/mentiuni speciale	Nu sunt.	

Evaluator autorizat – Membru titular**Ing. Grava Dorel****Raport de evaluare "proprietati imobiliare"**