

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 894 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, 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.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.1023/19.01.2016 s-a solicitat Consiliului Local, vânzarea terenului situat în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, identificat prin CF nr.51783, în suprafață de 894 mp, către actualul proprietar a construcției, dna David Mariana.

Conform raportului de evaluare suma propusă pentru vânzarea terenului este de 7 euro/mp, respectiv 6258 euro.

Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice și juridice care sunt proprietari de construcții aflate pe terenuri asupra cărora se exercită un drept de concesiune, dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem vânzarea terenului, pe care este edificată o construcție, cu destinația de locuință situată în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, cu exercitarea dreptului de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, pe care să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local, motivat de dispozițiile art.123 alin.(3) și alin.(4) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbateră și aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 894 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

PRIMAR,
Ing.Armencea Constantin

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Raportul de specialitate serviciului administrarea domeniului public și privat, cadastru, fond locativ, monitorizare utilități publice, și unități subordonate

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 894 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, 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 894 mp, aferent construcției pe care o formulăm astăzi are la bază cererea dnei. David Mariana înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 1023/19.01.2016 care solicită să-și schimbe calitatea din concesionar în proprietar. Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat în baza actului adițional nr.3/15.11.2006 anexa la contractul de concesiune nr.33/15.11.2006, încheiat cu David Mariana. Aceștia au achiziționat construcția de la Păncescu Gheorghe Marius, conform Contractului de Vânzare- Cumpărare nr.563/04.11.2011, autentificat de BNP Androne Stelian. Pe acest teren este edificată o locuință, construcție edificată în baza Autorizației de construire nr.172/30.08.2007 și finalizată prin procesul verbal de recepție preliminară nr.12419/25.08.2011.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, art.38 alin(2) lit. „f” și art.46 din Legea administrației publice locale nr.215/2001.

Proprietarul construcției are 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.

și 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 preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

Prețul de vânzare este stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator extern autorizat, și este de 7 euro/mp. Valoarea totală a terenului este de 6258 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 și vă supun spre dezbatere și aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 894 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Întocmit
Insp. Sandu Elena

Șef Serviciu,
Ing.Ciula Martiș Alexandru

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din

Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 894 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, 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 Unități Publice Subordonate, cu privire la aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 894 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Luând act de Hotărârea Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile, terenuri și construcții, 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 ;
- Având în vedere cererea dnei. David Mariana înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr. 1023/19.01.2016, contractul de concesiune nr.33/15.11.2006, modificat de actul adițional nr.1/15.01.2007, actul adițional nr.2/26.05.2009 și actul adițional nr.3/10.01.2012;
- 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 alin.(1) lit. a) și art.123 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 privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 894 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață de 894 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de locuință, conform Extrasului de Carte Funciară nr.51783.

Proprietarul construcției are un drept de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, motivat de dispozițiile art.123 alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Art.3.Prețul de vânzare a terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat și însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 7 euro/mp, cu o valoare totală este de 6258 euro, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Art.4. Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Achitarea integrală a contravalorii terenului se va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

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 și Legilor Fondului Funciar.

Art.6. În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de terenului în suprafață de 894 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul de Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate, al Primăriei Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Stan Lascăr

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibişan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE
din

Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 894 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

1.Date generale al studiului de oportunitate

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul aferent construcției, în suprafață de 894 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud cu drept de preemțiune în procedura de vânzare, care a fost preluat de dna. David Mariana în baza actului adițional nr.3/15.11.2006 anexa la contractul de concesiune nr.33/15.11.2006. Aceștia au achiziționat construcția de la Păncescu Gheorghe Marius, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr.563/04.11.2011, autentificat de BNP Gina Constantinescu. Pe acest teren este edificată o locuință, construcție edificată în baza Autorizației de construire nr.172/30.08.2011 și finalizată conform procesului de recepție finală nr.12419/25.08.2011. Acest imobil este înscris în CF nr.51783.

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

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren situat în sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217 jud. Vrancea, și aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud.

Elemente tehnice

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, sat. Adjudu-Vechi, poziția 1, T44, P 217 și are o suprafață de 894 mp, conform CF nr.51783.

-Adresa: municipiul Adjud, sat. Adjudu-Vechi, jud. Vrancea, poziția 1, T44, P 217 jud. Vrancea

-Vecinătăți:

-la est- Proprietate privata

-la vest- Drum comunal

-la sud- Primăria Adjud

-la nord- Primăria Adjud

- Date și condiții urbanistice:

- Activitățile

- Terenul este concesionat de dna. David Mariana în baza actului adițional nr.3/15.11.2006 anexa la contractul de concesiune nr.33/15.11.2006. Aceștia au achiziționat construcția de la Păncescu Gheorghe Marius, conform Contractului de Vânzare- Cumpărare nr.563/04.11.2011, autentificat de BNP Gina Constantinescu. Pe acest teren este edificată o locuință, construcție edificată în baza Autorizației de construire nr.172/30.08.2011 și finalizată conform procesului de recepție finală nr.12419/25.08.2011.

Motivația pentru componenta financiară privind vânzarea terenului aferent construcției este următoarea:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc.;

4. Prețul vânzării

- Prețul vânzării terenului este de 7 euro/ mp, și a fost stabilit prin raportul de evaluare, întocmit de un evaluator din cadrul Primăriei municipiului Adjud. Valoarea totală este în sumă de 6258 euro 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. Achitarea integrală a contravalorii terenului se va face 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.

5. Procedura de vânzare este justificată și susținută din punct de vedere legal, de prevederile art. 123, alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat de dna. David Mariana în baza actului adițional nr.3/15.11.2006 anexa la contractul de concesiune nr.33/15.11.2006. . Aceștia au achiziționat construcția de la Păncescu Gheorghe Marius, conform Contractului de Vânzare- Cumpărare nr.563/04.11.2011, autentificat de BNP Gina Constantinescu. Pe acest teren este edificată o locuință, construcție edificată în baza Autorizației de construire nr.172/30.08.2011 și finalizată conform procesului de recepție finală nr.12419/25.08.2011.

Proprietarul construcției are 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, alin (3) și alin.(4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,
Insp.Sandu Elena

Șef Serviciu,
Ing.Ciuța Martiș Alexandru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Stan Lascăr

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

~~Patru moșii DOMNUL PRIMAR.~~

0748273197


SUBSEMÎNATU DAVID MARIANA CU
DOMICILIUL ÎN AJUDU - VECHI STRADA
MUGURIZOR NR. 18, PRIN CONTRACT DE
CONCESIUNE NR. 33/15-11-2006
VĂ ROB AMI APROBA COMPĂRAREA ACESTUI
TEIEN VĂ MULȚUMESC

JUDEȚUL VRANCEA	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI AJUDU	
REGISTRATURA GENERALA	
NR.	1023
20. 16. luna	01. 2012. 09

DATA

19-01-2016



D-na Săveleye


ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr.33/15 noiembrie 2006

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre **Primaria municipiului Adjud** cu sediul in municipiul Adjud, str.Stadionului, nr.2, jud.Vrancea, reprezentata prin ing.Armencea Constantin-primar, ec.Goian Daniela- director economic, Raileanu Marius -inspector de specialitate in cadrul Serviciului tehnic , in calitate de **concedent**,pe de o parte si **Spiridon Costel** cu domiciliul in Adjudu-Vechi, legitimat cu CI seria VN nr.2444463 eliberat de Politia Adjud la 09.05.2006, avand CNP 1731215040104, avand calitatea de **concesionar** ,pe de alta parte.

In baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicata in 1997 cu modificarile si completarile ulterioare, a HCL nr. 61 din 25 mai 2006 si a procesului verbal de adjudecare pe baza de dosar privind concesionarea unor suprafete de teren pentru tineri casatoriti pana in 35 de ani, suprafete situate in municipiul Adjud, cartier Adjudu-Vechi, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului este preluarea in concesiune a suprafetei de 578 mp teren, situat in municipiul Adjud, cartier Adjudu-Vechi, pozitia 1.

Art.2 Predarea –primirea terenului concesionat s-a facut in baza procesului verbal si a schitei, anexe 1 si 2 la prezentul contract.

III.TERMENUL CONCESIUNII

Art.3 Termenul concesionarii terenului este pe perioada duratei construcției, in conformitate cu din Hotararea Consiliului Local nr.61/2006, incepand cu data predarii – primirii acestuia.

IV PRETUL CONCESIUNII

Art.4 Pretul concesiunii este de 17 lei RON/mp.Valoarea totala a concesiunii pentru suprafata de 578 mp teren este de 9.826 lei RON, suma ce va fi achitata in termen de 25 ani. Taxa anuala este de 393,04 lei RON.

Art.5 Sumele prevazute la articolul 4 vor fi corectate anual cu rata inflatiei.

V MODALITATEA DE PLATA

Art.6 Suma prevazuta la art.4 se va achita prin dispozitie de plata sau in numerar la casieria Primariei municipiului Adjud in contul concedentului RO18TREZ69221300205XXXXX deschis la Trezoreria Adjud in doua rate semestriale, pana in ultima zi lucratoare a lunii iunie, respectiv luna decembrie.

Art.7. Intarzierile la plata ratelor semestriale se vor penaliza conform legislatiei in vigoare pentru creante bugetare.

In situatia in care intarzierile depasesc **30** de zile se va proceda la retragerea concesiunii si preluarea de catre concedent a constructiilor edificate. In vederea recuperarii sumelor datorate , concedentul va putea valorifica prin licitatie publica constructiile preluate, concesionarul fiind obligat , in aceasta situatie , sa suporte si cheltuielile ocazionate de aceasta.

VI INCETAREA CONCESIUNII

Art.8 Concesiunea poate inceta prin:

- a) expirarea duratei;
- b) rascumparare;
- c) renuntare;
- d) retragere in conditiile art.7,aliniat 2 din prezentul contract;

Art.9 In cazul incetarii concesiunii ,in conditiile Art.7, aliniat2 si Art.8 literele b si c , concesionarul va fi obligat sa predea concedentului documentatia tehnica referitoare la obiectivul de investitii ce urma sa se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

VII OBLIGATIILE PARTILOR

Art.10 Concedentul are urmatoarele obligatii:

- Sa predea concesionarului terenul liber de orice sarcini;
- Sa acorde sprijin concesionarului in vederea obtinerii avizelor si acordurilor legale solicitate pentru realizarea investitiei;
- Sa urmareasca ,prin imputerniciti sai ,mersul lucrarilor de constructie , calitatea si stabilitatea lucrarilor ,incadrarea in termenul de realizare ,precum si respectarea celorlalte clauze contractuale;
- Sa retraga concesiunea in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor in termen de un an de la data predarii primirii terenului ,fara nici o despagubire;

Art.11 Concesionarul are urmatoarele obligatii:

-Sa solicite obtinerea actelor de autoritate (certificat de urbanism si autorizatie de construire) si sa inceapa executarea constructiei in interiorul termenului de un an de zile de la data predarii-primirii terenului.

- Sa realizeze lucrarile in conformitate cu prevederile autorizatiei de construire ,eliberata de cei in drept, respectand totodata toate conditiile impuse prin avizele si acordurile solicitate;
- Sa puna la dispozitia organelor de control toate evidentele si informatiile solicitate;
- Sa execute ,din fondurile sale, lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona cu obtinerea in prealabil a acordului detinatorilor;
- Sa anunte, in scris, in termen de 30 de zile concedentului intentia de renuntare la concesiune;

-Sa respecte si celelalte obligatii prevazute in caietul de sarcini ,obtinut cu ocazia licitatiei;

Art.12 Situatiile de forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea obligatiilor ce le revin.

Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si exercite partial sau chiar integral obligatiile.

Aparitia si incetarea cazurilor de forta majora se vor comunica celeilalte parti,in scris ,printr-o scrisoare recomandata cu mentionarea constatarii evenimentului de catre organele competente.

In cazul de forta majora ,constatat si comunicat in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza corespunzator ,fara perceperea de penalitati sau despagubiri.

VIII LITIGII

Art.13 Litigiile de orice fel ,decurgand din exercitarea prezentului contract, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.14 Pe toata durata concesiunii cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

IX DISPOZITII FINALE

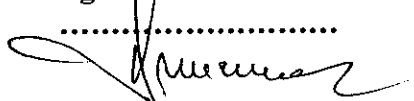
Art.15 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor.

Art.16 Procesul verbal de predare-primire a terenului –anexa 1 si schita cu planul de situatie al terenului-anexa 2, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune. .

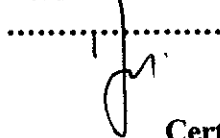
Prezentul contract de concesiune ,privind concesiunea suprafetei de 610 mp. teren situat in municipiul Adjud , cartier Adjud-Vechi, poz.3 , impreuna cu anexele 1 si 2 s-au incheiat in trei exemplare , din care unul la concesionar si doua la concedent.

CONCEDENT

PRIMAR,
Ing . Armencea Constantin
.....

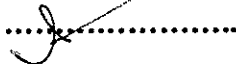


DIRECTOR ECONOMIC,
Ec.Goian Daniela
.....

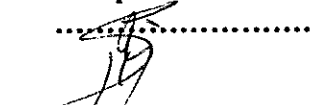


CONCESIONAR

SECRETAR,
Saradici Stefania
.....



Spiridon Costel
.....



INTOCMIT,
Insp.Raileanu Marius
.....



Certificat in privinta realitatii,
regularitatii si legalitatii


Cons.jur.Stirbat Gabriela

ACT ADITIONAL
Incheiat astazi 15.01.2007

Intre Primaria municipiului Adjud, reprezentata prin ing. Armencea Constantin-primar , ec. Goian Daniela- director economic si jr.Stirbat Gabriela –consilier juridic in cadrul Serviciului Tehnic, in calitate de **concedent**, pe de o parte si Dl.Spiridon Costel , cu domiciliul in municipiul Adjud, comuna Adjudu-Vechi, legitimat cu CI seria VN nr.2444463 eliberat de Politia Adjud la data de 09.05.2006,avand CNP 1731215040104, in calitate de **concesionar** pe de alta parte, s-a incheiat prezentul Act aditional.

Contractul de concesiune nr. 33/15.11.2006 se modifica astfel :

La capitolul II,art.1 din contract va avea urmatorul cuprins :

Obiectul contractului consta in preluarea in concesiune a suprafetei de 882,50 mp teren,situat in municipiul Adjud,comuna Adjudu-Vechi,pozitia 1.

La capitolul IV,art.4 va avea urmatorul cuprins :

Pretul concesiunii este de 17 lei RON/mp.Valoarea totala a concesiunii pentru suprafata de 882,50 mp este de 15.733 lei RON,suma ce va fi achitata in teremen de 25 ani.Taxa anuala este de 629,32 lei RON.

Restul prevederilor cuprinse in contractul de ~~concedament~~ nr. 33/15.11.2006 raman neschimbate.

Prezentul act aditional , anexa la contractul de concesiune nr. 33/15.01.2006 s-a incheiat in 3(trei) exemplare, din care doua la concedent si unul la concesionar.

LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR,
Ing.Armencea Constantin

DIRECTOR ECONOMIC,
ec.Goian Daniela

Dl. Spiridon Costel

Intocmit/
Certificat in privinta realitatii,
regularitatii si legalitatii
Cons.jr.Stirbat Gabriela

Stirbat Gabriela

ACT ADITIONAL
Incheiat astazi 26.05.2009

Partile contractante :

Primaria municipiului Adjud, reprezentata prin ing. Armencea Constantin-primar , Saradici Stefania-secretar, ec. Goian Daniela -director economic si Loredana Dascalu -inspector de specialitate in cadrul Compartimentului Administrarea Patrimoniului Public si Privat, in calitate de **concedent**, pe de o parte

si

Pancescu Gheorghe Marius cu domiciliul in municipiul Adjud, satul Adjudu-Vechi, judetul Vrancea, identificat cu CI seria VN, nr.210350, eliberat la data de 21.03.2005 de Politia mun.Adjud, CNP 1900703394077, in calitate de **concesionar** pe de alta parte.

Contractul de concesiune nr. 33/15.11.2006(notat 34/2006 in cuprinsul contractului de vanzare-cumparare), urmat de actul aditional nr.1/15.01.2007, incheiat cu Spiridon Costel, se modifica si va avea urmatorul cuprins :

In baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.580/26.05.2009 de BNP Apetii Gabriela, Spiridon Costel a vandut lui Pancescu Gheorghe Marius toate drepturile si obligatiile ce deriva din autorizatia de construire nr.172/30.08.2007 pentru constructiile ce se vor edifica pe suprafata de 894 mp rezultata la masuratorile cadastrale.

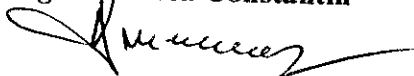
Terenul apartine domeniului privat al municipiului Adjud, judetul Vrancea, este intabulat in Cartea Funciara a localitatii Adjud sub nr.5478, avand numar cadastral 3951N, T 44, P 217 , si este situat in mun.Adjud, satul Adjudu-Vechi, pozitia 1.

Calitatea de concesionar revine lui Pancescu Gheorghe Marius, restul prevederilor cuprinse in contractul concesiune nr.33/15.11.2006 urmat de actul aditional nr.1/15.01.2007, raman neschimbate.

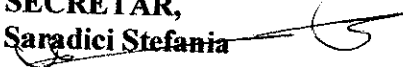
Prezentul act aditional , anexa la contractul de concesiune nr. 33/15.11.2006, s-a incheiat in 3(trei) exemplare, din care doua la concedent si unul la concesionar si intra in vigoare incepand cu data de 01.06.2009.

CONCEDENT,

PRIMAR,
Ing.Armencea Constantin



SECRETAR,
Saradici Stefania



DIRECTOR ECONOMIC,
Ec.Goian Daniela



Intocmit,
Inspector de specialiatate, Loredana Dascalu



CONCESIONAR,

Pancescu Gheorghe Marius



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Act additional nr.3 la contractul de concesiune
Nr. 33/15.11.2006

ACT ADITIONAL
Incheiat astazi 10.01.2012

Ca urmare a cererii d-nei David Mariana, cu domiciliul in com.Podu Turcului, sat Podu Turcului, Str.Dancenii, nr.179, jud.Bacau, identificata prin CI seria XC, eliberata la data de 09.04.2009, CNP 2820304041215 si a Contractului de vanzare cumparare nr.563 din 04.11.2011, privind schimbarea concesiionarului terenului din municipiul Adjud, sat Adjudu-Vechi, prin mandatar Pancescu Cornel cu domiciliul in Adjud, sat Adjudu Vechi, judetul Vrancea, identificat prin CI seria VN, nr.303467, eliberata la data de 22.01.2008, CNP 1840211394075, s-a intocmit prezentul Act additional

In aceste conditii contractul de concesiune nr. 33/15.11.2006 se modifica astfel :

In baza Contractului de vanzare-cumparare nr.563 din 04.11.2011 calitatea de concesiionar revine d-nei David Mariana, cu domiciliul in com.Podu Turcului, sat Podu Turcului, Str.Dancenii, nr.179, jud.Bacau, identificata prin CI seria XC, eliberata la data de 09.04.2009, CNP 2820304041215.

Terenul apartine domeniului privat al municipiului Adjud si a fost concesiionat in vederea construirii unei locuinte in Adjud, sat Adjudu-Vechi, judetul Vrancea

Restul prevederilor cuprinse in contractul de concesiune nr. 33/15.11.2006 raman nemodificate.

Prezentul act additional, anexa la contractul de concesiune nr. 33/15.11.2006 s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, dintre care doua pentru concendent si unul pentru concesiionar.

CONCEDENT,

PRIMAR,

Ing.Armencea Constantin

SECRETAR,

Sibisan Andra Genoveva

CONCESIONAR,

David Mariana

prin mandatar Pancescu Cornel

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec.Goian Daniela

INTOCMIT,
Insp.Raileanu Marius



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

Dosarul nr. 11324/28-09-2011

INCHEIERE Nr. 11324

REGISTRATOR Tomei Liliana

ASISTENT REGISTRATOR Fasic Elena

Asupra cererii introduse de PANTAZE COSTEL - NR.AUTORIZATIE:RO-VN-F NR. 0017; privind Actualizarea informatii tehnice, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. EXTRAS INF.NR.51783/13-09-2011 emis de BCF ADJUD,act administrativ nr. P.V.RECEPTIE PRELIMINARA NR.12419/25-08-2011 emis de PRIMARIA ADJUD; act administrativ nr. CERT.URB.NR.304/14-08-2007 emis de PRIMARIA ADJUD; act administrativ nr. AUTORIZATIE CONSTRUIRE NR.172/30-08-2007 emis de PRIMARIA ADJUD;contr. de vanzare-cumparare nr. 580/26.05.2009;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 79 lei achitat prin documentul de plata:

-chitanta nr. 0117518/28-09-2011 in suma de 79 RON,
pentru serviciul cu codul: 261,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 3951N, inscris in cartea funciara 51783 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 5478) / UAT Adjud avand proprietarii: Municipiul Adjud Domeniu Privat in cota de 1/1 de sub B.1;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea : **PANESCU GHEORGHE MARIUS**, sub B/2 din cartea funciara 51783 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 5478) UAT Adjud;

Prezenta se va comunica partilor:

Pantaze Costel - Nr.Autorizatie:Ro-Vn-F Nr. 0017; ,

Cu drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud / judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef/instanta judecatoreasca competenta.

Solutionata la data de: 12-10-2011

Registrator,
Tomei Liliana

TOMEI LILIANA
Registrator



Asistent-registrador,
Fasic Elena

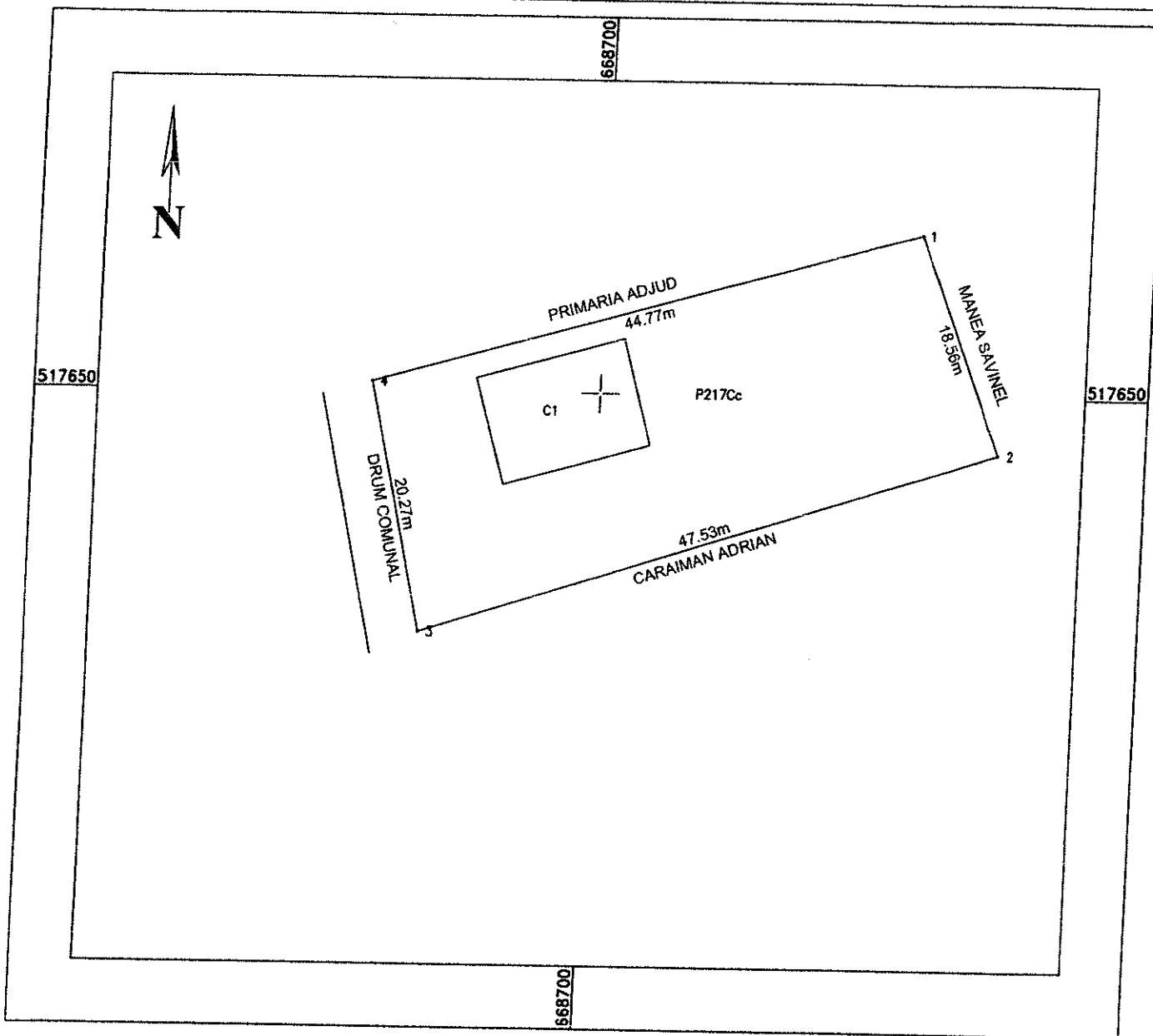
Fâșic Elena
Asistent registrador

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1: 500

ANEXA NR.1

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
51783	894.00mp	SAT ADJUDU VECHI;T44;P217Cc

Cartea Funciara nr.	51783	UAT	MUN.ADJUD;JUD.VRANCEA
---------------------	-------	-----	-----------------------



INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	517662.853	668724.994
2	517645.538	668731.692
3	517630.996	668686.427
4	517650.756	668681.889

Suprafata masurata = 894 mp
Suprafata din act = 883 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentuni
217	Cc	894.00	38442.00	Terenul este împrejmuit cu gard pe toate laturile
Total		894.00	38442.00	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentuni
C1	105.00	66150.00	C1=LOCUINTA PARTER
Total	105.00	66150.00	

Executant:
PANTAZE COSTEL

Receptionat:

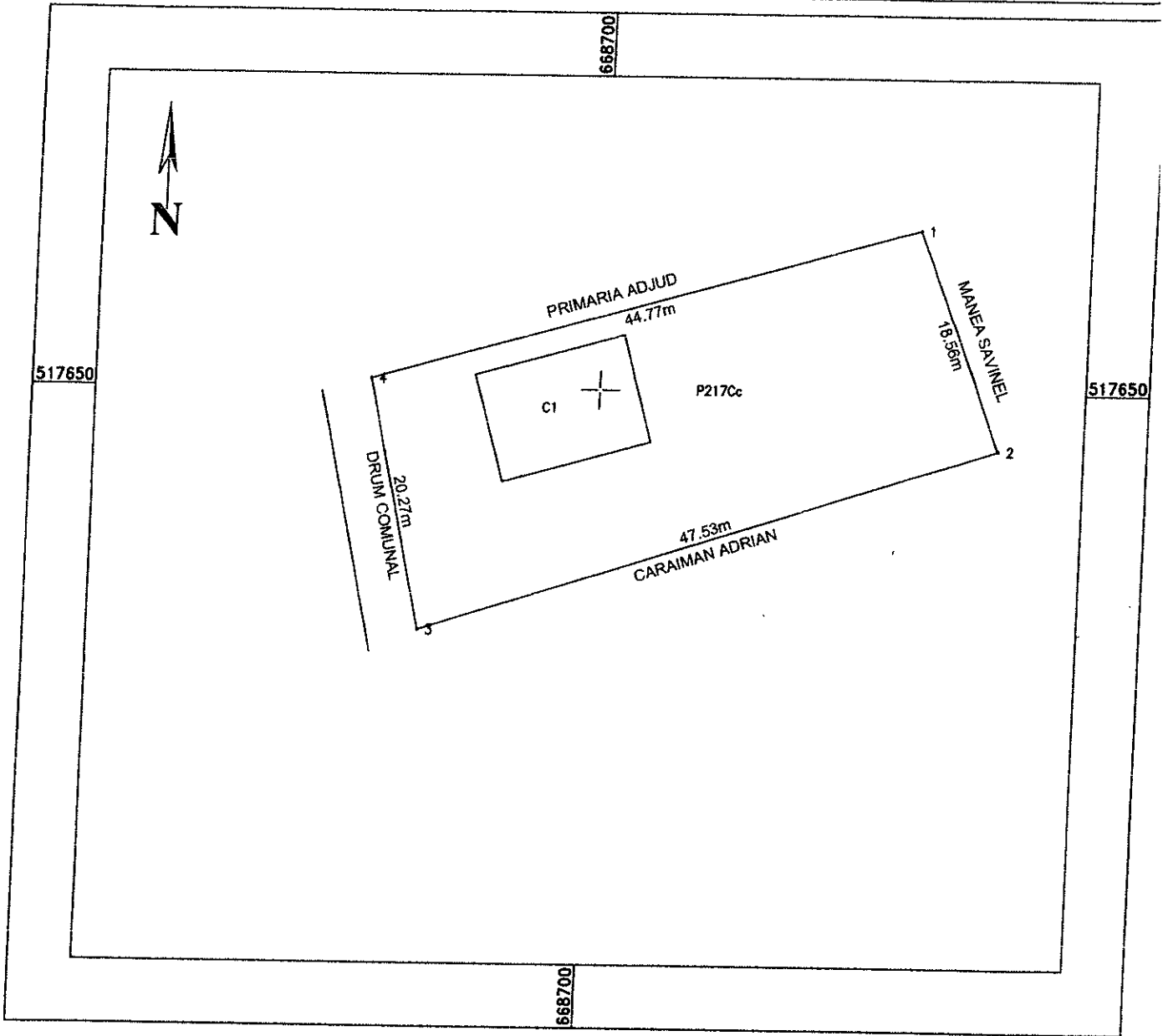
Data: 21.09.2011

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1: 500

ANEXA NR.1

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
51783	894.00mp	SAT ADJUDU VECHI;T44;P217Cc
Cartea Funciara nr.	51783	UAT
		MUN.ADJUD;JUD.VRANCEA



INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	517662.853	668724.994
2	517645.538	668731.682
3	517630.996	668686.427
4	517650.756	668681.889

Suprafata masurata = 894 mp
Suprafata din act = 883 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentii
217	Cc	894.00	38442.00	Terenul este imprejmuit cu gard pe toate laturile
Total		894.00	38442.00	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentii
C1	105.00	66150.00	C1=LOCUINTA PARTER
Total		105.00	66150.00

Executant:
PANTAZE COSTEL

Receptionat:
11324/05.10.2011

Data: 21.09.2011

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



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	3119
Ziua	18
Luna	02
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Adjudu Vechi

Nr. CF vechi: 5478

Nr. cadastral vechi: 3951N

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51783	Din acte: 894; Masurata:894	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 51783-C1

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
1948 / 19.05.2009		
Hotarare nr. 96/2003, Hotararea 24/2005 + lista de inventar		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL ADJUD DOMENIU PRIVAT	(provenita din conversia CF 5478)
13707 / 04.11.2011		
Act notarial nr. 563, din 04.11.2011, emis de NP ANDRONE STELIAN		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) DAVID MARIANA, nezasatorita	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
2064 / 27.05.2009		
Act aditional nr. 2, din 26.05.2009, la contractul de concesiune nr.33/15.11.2006		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) PANESCU GHEORGHE MARIUS	(provenita din conversia CF 5478)

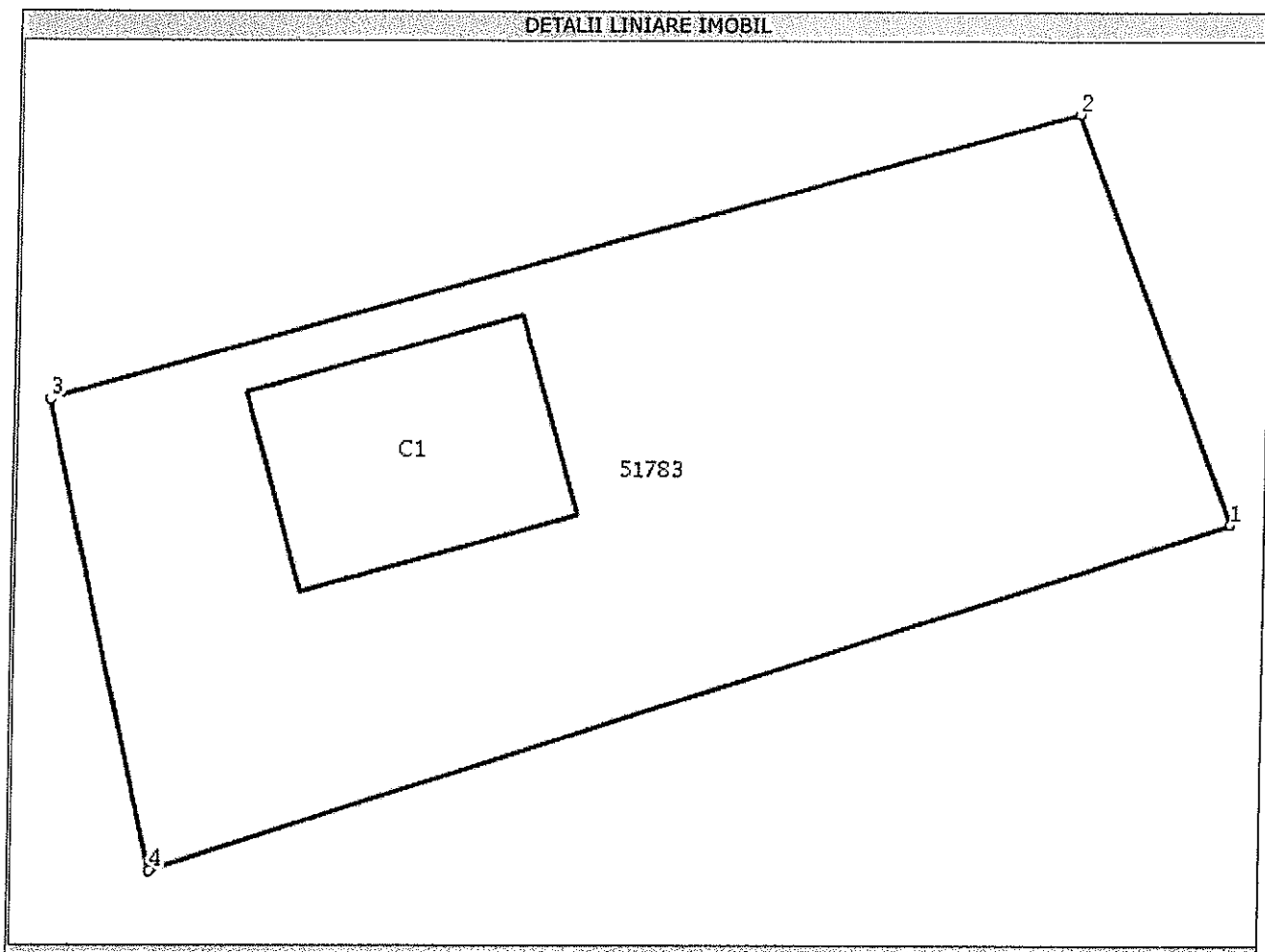
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Adjudu Vechi

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
51783	894	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 51783-C1

* 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	Din acte: -; Masurata:894	44	217	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
*A1.1	51783-C1	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata:105	Cu acte in CF colectiva 51783-C1	-

* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	18,6
2	3	44,8
3	4	20,3
4	1	47,5

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

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

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

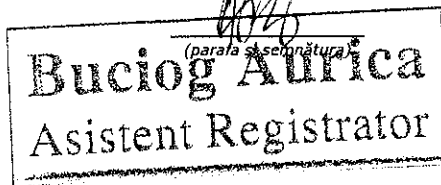
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. VN153413/18-02-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
18/02/2016

Asistent-registrator,
AURICA BUCIOG

Data eliberării,

24/02/2016



Referent,

PAVAL LILIANA
referent

(parafa și semnătură)



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VANZARE

Incheiat între:-----

1. PANCESCU GHEORGHE - MARIUS, domiciliat în municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, județul Vrancea, identificat cu CI seria VN nr.210350, eliberată de Mun. Adjud la data de 21.03.2005, CNP 1900703394077, în calitate de **VANZATOR**, pe de o parte și -----

2. DAVID MARIANA, necasatorita, domiciliată în comuna Podu Turcului, sat Podu Turcului, str. Dancenii nr.179, județul Bacău, identificată cu CI seria XC nr.642676, eliberată de SPCLEP Podu Turcului la data de 09.04.2009, CNP 2820304041215, prin mandatar **PANCESCU CORNEL**, domiciliat în municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, județul Vrancea, identificat cu CI seria VN nr.303467, eliberată de SPCLEP Adjud la data de 22.01.2008, CNP 1840211394075, conform procurii autentificată sub nr.357/25.08.2011 de BNP Androne Stelian, din Adjud, județul Vrancea, în calitate de **CUMPARATOR**, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

Eu, PANCESCU GHEORGHE - MARIUS, declar ca vand doamnei DAVID MARIANA, prin mandatarul sau PANCESCU CORNEL, dreptul de proprietate asupra constructiei situata in intravilanul municipiului Adjud, sat Adjudu Vechi, județul Vrancea, notata cu C1 – locuinta parter (nefinalizata), in suprafata construita la sol de 105 mp, din BCA, acoperita cu tabla, compusa din 2(doua) dormitoare, sufragerie, baie, bucatarie si hol, dispusa in tarla 44, parcela 217, cu numar cadastral 51783-C1, intabulata in Cartea Funciara nr.51783 (numar CF vechi nr.5478) a municipiului Adjud, județul Vrancea, conform incheierii nr.11324/28.09.2011 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vrancea, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjud, cu urmatoarele vecinatati: Nord – Primaria Adjud, Est – Manea Savinel, Sud – Caraiman Adrian, si Vest – drum comunal.-----

Aceasta constructie se afla pe terenul curti – constructii proprietatea privata a municipiului Adjud, in suprafata de 894 mp, dispus in tarla 44, parcela 217, cu numar cadastral 51783 (numar cadastral vechi 3951N), inscris in Cartea Funciara nr.51783 (numar CF vechi nr.5478) a municipiului Adjud, conform incheierii nr.1948/18.05.2009 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vrancea, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjud, atribuit in concesiune vanzatorului, in baza Contractului de concesiune nr.33/15.11.2006 si Actului aditional la acesta nr.2/26.05.2009, eliberate de Primaria municipiului Adjud, județul Vrancea, si intabulat dreptul de concesiune asupra terenului, conform incheierii nr.2064/27.05.2009 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vrancea, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjud.-----

Eu, vanzatorul am dobandit aceasta locuinta prin edificare, in baza autorizatiei de construire nr.172/30.08.2007 si procesului verbal de receptie preliminară nr.12419/25.08.2011, ambele eliberate de Primaria Adjud, județul Vrancea, si contractului de vânzare – cumparare autentificat sub nr.580/26.05.2009 de BNP Apetria Gabriela, din Adjud, județul Vrancea.-----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 20.000 lei, și a fost plătit anterior autentificării prezentului înscris, în numerar .-----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.11288 din data de 03.11.2011, eliberat de Primaria municipiului Adjud, județul Vrancea, data de la care trec în sarcina cumparatorilor, care vor suporta si taxele de autentificare.-----

Imobilul ce face obiectul prezentului contract, nu este grevat de sarcini, cu exceptia dreptului de concesiune asupra terenului instituit in favoarea vanzatorului, și nu s-au constituit alte drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr.13250 din data de 31.10.2011, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Adjud.-----

Locuinta nu este racordata la rețeaua de curent electric.-----

Noi, partile, declaram ca am fost informati de catre notarul public de dispozitiile Legii nr.372/2005, privind performanta energetica a cladirilor.-----

ROMANIA
BIROU NOTAR PUBLIC
ANDRONE STELIAN
Mun. Adjud, str. Siret nr.24-26,
Jud. Vrancea
TEL/FAX 0237271138
ODCP 4509

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.563
Anul 2011, luna noiembrie, ziua 04

In fata mea **ANDRONE STELIAN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:-----

1. PANCESCU GHEORGHE - MARIUS, domiciliat in municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, judetul Vrancea, identificat cu CI seria VN nr.210350, eliberata de Mun. Adjud la data de 21.03.2005, CNP 1900703394077, **in calitate de vanzator**, si -----

2. PANCESCU CORNEL, domiciliat in municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, judetul Vrancea, identificat cu CI seria VN nr.303467, eliberata de SPCLEP Adjud la data de 22.01.2008, CNP 1840211394075, ca mandatar pentru **DAVID MARIANA**, domiciliata in comuna Podu Turcului, sat Podu Turcului, str. Dancenii nr.179, judetul Bacau, identificata cu CI seria XC nr.642676, eliberata de SPCLEP Podu Turcului la data de 09.04.2009, CNP 2820304041215, conform procurii autentificata sub nr.357/25.08.2011 de BNP Androne Stelian, din Adjud, judetul Vrancea, **in calitate de cumparator**, care dupa ce au citit actul, au consimtit la autentificarea in scrisului si au semnat toate exemplarele.-----

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a incasat suma de 137 lei, cu chitanta nr.0124377/04.11.2011 a OCPI Focsani, pentru serviciul de publicitate imobiliara.-----

S-a incasat impozit in suma de 2.746 lei, cu chitanta nr.391/04.11.2011, reprezentand venitul bugetului de stat pentru transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.-----

S-a achitat onorariul in suma de 1.612 lei, din care 312 lei TVA, cu bon fiscal nr.2/04.11.2011, eliberat de acest birou notarial.-----

NOTAR PUBLIC,
ANDRONE STELIAN



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VANZARE

Incheiat între:-----

1. PANCESCU GHEORGHE - MARIUS, domiciliat în municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, județul Vrancea, identificat cu CI seria VN nr.210350, eliberată de Mun. Adjud la data de 21.03.2005, CNP 1900703394077, în calitate de **VANZATOR**, pe de o parte și -----

2. DAVID MARIANA, necasatorita, domiciliată în comuna Podu Turcului, sat Podu Turcului, str. Dancenii nr.179, județul Bacău, identificată cu CI seria XC nr.642676, eliberată de SPCLEP Podu Turcului la data de 09.04.2009, CNP 2820304041215, prin mandat **PANCESCU CORNEL**, domiciliat în municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, județul Vrancea, identificat cu CI seria VN nr.303467, eliberată de SPCLEP Adjud la data de 22.01.2008, CNP 1840211394075, conform procurii autentificată sub nr.357/25.08.2011 de BNP Androne Stelian, din Adjud, județul Vrancea, în calitate de **CUMPARATOR**, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

Eu, **PANCESCU GHEORGHE - MARIUS**, declar că vând doamnei **DAVID MARIANA**, prin mandatul său **PANCESCU CORNEL**, dreptul de proprietate asupra construcției situată în intravilanul municipiului Adjud, sat Adjudu Vechi, județul Vrancea, notată cu C1 – locuința parter (nefinalizată), în suprafața construită la sol de 105 mp, din BCA, acoperită cu tablă, compusă din 2(două) dormitoare, sufragerie, baie, bucatărie și hol, dispusă în tarla 44, parcela 217, cu număr cadastral 51783-C1, intabulată în Cartea Funciara nr.51783 (număr CF vechi nr.5478) a municipiului Adjud, județul Vrancea, conform încheierii nr.11324/28.09.2011 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud, cu următoarele vecinătăți: Nord – Primăria Adjud, Est – Manea Savinel, Sud – Caraiman Adrian, și Vest – drum comunal.-----

Această construcție se află pe terenul curții – construcții proprietatea privată a municipiului Adjud, în suprafața de 894 mp, dispus în tarla 44, parcela 217, cu număr cadastral 51783 (număr cadastral vechi 3951N), înscris în Cartea Funciara nr.51783 (număr CF vechi nr.5478) a municipiului Adjud, conform încheierii nr.1948/18.05.2009 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud, atribuit în concesiune vânzătorului, în baza Contractului de concesiune nr.33/15.11.2006 și Actului adițional la acesta nr.2/26.05.2009, eliberate de Primăria municipiului Adjud, județul Vrancea, și intabulat dreptul de concesiune asupra terenului, conform încheierii nr.2064/27.05.2009 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud. -----

Eu, vânzătorul am dobândit această locuință prin edificare, în baza autorizației de construire nr.172/30.08.2007 și procesului verbal de recepție preliminară nr.12419/25.08.2011, ambele eliberate de Primăria Adjud, județul Vrancea, și contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.580/26.05.2009 de BNP Apetriei Gabriela, din Adjud, județul Vrancea. -----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 20.000 lei, și a fost plătit anterior autentificării prezentului înscris, în numerar . -----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.11288 din data de 03.11.2011, eliberat de Primăria municipiului Adjud, județul Vrancea, data de la care trec în sarcina cumpărătorilor, care vor suporta și taxele de autentificare.-----

Imobilul ce face obiectul prezentului contract, nu este grevat de sarcini, cu excepția dreptului de concesiune asupra terenului instituit în favoarea vânzătorului, și nu s-au constituit alte drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.13250 din data de 31.10.2011, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud. -----

Locuința nu este racordată la rețeaua de curent electric. -----

Noi, partile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr.372/2005, privind performanța energetică a clădirilor.-----

ROMANIA
BIROU NOTAR PUBLIC
ANDRONE STELIAN
Mun. Adjud, str. Siret nr.24-26,
Jud. Vrancea
TEL/FAX 0237271138
ODCP 4509

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.563
Anul 2011, luna noiembrie, ziua 04

In fata mea **ANDRONE STELIAN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:-----

1. PANCESCU GHEORGHE - MARIUS, domiciliat in municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, judetul Vrancea, identificat cu CI seria VN nr.210350, eliberata de Mun. Adjud la data de 21.03.2005, CNP 1900703394077, **in calitate de vanzator**, si -----

2. PANCESCU CORNEL, domiciliat in municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi, judetul Vrancea, identificat cu CI seria VN nr.303467, eliberata de SPCLEP Adjud la data de 22.01.2008, CNP 1840211394075, ca mandatar pentru **DAVID MARIANA**, domiciliata in comuna Podu Turcului, sat Podu Turcului, str. Danceni nr.179, judetul Bacau, identificata cu CI seria XC nr.642676, eliberata de SPCLEP Podu Turcului la data de 09.04.2009, CNP 2820304041215, conform procurii autentificata sub nr.357/25.08.2011 de BNP Androne Stelian, din Adjud, judetul Vrancea, **in calitate de cumparator**, care dupa ce au citit actul, au consimtit la autentificarea inscrisului si au semnat toate exemplarele.-----

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a incasat suma de 137 lei, cu chitanta nr.0124377/04.11.2011 a OCPI Focsani, pentru serviciul de publicitate imobiliara.-----

S-a incasat impozit in suma de 2.746 lei, cu chitanta nr.391/04.11.2011, reprezentand venitul bugetului de stat pentru transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.-----

S-a achitat onorariul in suma de 1.612 lei, din care 312 lei TVA, cu bon fiscal nr.2/04.11.2011, eliberat de acest birou notarial.-----

NOTAR PUBLIC,
ANDRONE STELIAN



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 Adjudare calitate de proprietar. Sub acest aspect juridic, obiectele contractelor de vanzare cumparare sunt mentionate atat "la CF" cat și "la titlu de proprietate" Primaria Adjud 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 03.03.2016.

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 decatre 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	09.03.2016		
Tipul proprietatii	Teren intravilan curti constructii		
Adresa proprietatii	Adjud, sat Adjudu - Vechi, pozitia 1, 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"> Contract de Concesiune nr.33/15.11.2006, Act Additional din data de 15.01.2007, Act Additional din data de 26.05.2009, emise de Primaria municipiului Adjud. 		
Situatia/utilizarea actuala a imobilului	Teren curti constructii.		
Cea mai buna utilizare	Teren pentru constructii rezidentiale		
Suprafete (mp)			
Teren	St: 894 mp intravilan curti constructii, situat in Adjud, sat Adjudu - Vechi, pozitia 1, jud Vrancea. Pe terenul supus evaluarii se afla edificata o constructie cu regim de inaltime P+1, aflata in stadiul de finisare.		
Descrierea zonei și a amplasamentului prin prisma tipului de proprietate evaluat.	Imobilul este amplasat intr-o zona periferica a municipiul Adjud Zona in care se afla imobilul este o zona – rezidentiala.		
Descriere teren	Deschidere la strada	Terenul are deschidere de 20 ml la strada Izvoare	
	Tip drum de acces	Pietruit	
Utilitati edilitare existente (atat pentru proprietatea evaluata,cat și pentru zona)	Instalatii și dotari electrice	Da	
	Instalatii și dotari alimentare cu apa	Nu	
	Instalatii și dotari alimentare cu	Nu	

PFA GRAVA GH. DOREL

	gaze	
	Canalizare	Nu
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	LEI	EUR
(valoarea nu include TVA)	27.932	6.258
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)	4,4634	
Observatii/mentiuni speciale	Nu sunt.	

Evaluator autorizat – Membru titular

Ing. Grava Dorel

