

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură.

**RAPORT DE AVIZARE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud, examinând expunerea de motive la proiectul de hotărâre, privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, constată că au fost îndeplinite condițiile legale ce reglementează acest domeniu, respectiv prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură, al municipiului Adjud, întrunită în ședință în data..... 2016, avizează proiectul de hotărâre cu .....voturi „pentru” și ..... ‘‘abțineri’’ și îl supunem spre dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Adjud.

Alte comentarii .....

.....

.....

.....

PRESEDINTELE COMISIEI,

SECRETARUL COMISIEI

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, 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. 1025/19.01.2016 s-a solicitat Consiliului Local, vânzarea terenului aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, identificat prin CF nr.51216 în suprafață de 844 mp, către actualul proprietar a construcției, domnul Moise Ovidiu Marian. Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat în baza contractului de concesiune nr.22/01.07.2010, în vederea construirii unei locuințe.

Conform raportului de evaluare suma propusă pentru vânzarea terenului este de 7 euro/mp, respectiv 5908 euro.

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.

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, în suprafață de 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, 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 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

PRIMAR,  
Ing.Armencea Constantin

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**Raportul de specialitate a 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 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, 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 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea domnului Moise Ovidiu Marian, înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 1025/19.01.2016 care solicită să-și schimbe calitatea din concesionar în proprietar. Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat în baza contractului de concesiune nr.22/01.07.2010, în vederea construirii unei locuințe, construcție edificată cu Autorizația de construire nr.37/19.04.2011. Acest imobil este înscris în CF nr.51216.

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, concesionarea 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.

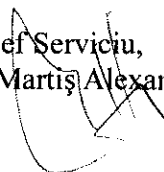
Prețul de vânzare este stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator extern autorizat și este de 7 euro/mp. Valoarea totală a terenului este de 5908 euro, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică 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 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, 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 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, 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 Subordonate, cu privire la aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, 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 domnului Moise Ovidiu Marian, înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr. 1025/19.01.2016, contractul de concesiune nr.22/01.07.2010;
- 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 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, 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 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de locuință, conform Extrasului de Carte Funciară nr.51216.

Proprietarul construcției are un drept de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, motivat de dispozițiile art.123 alin.(3) și alin. (4) 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, însoțit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 7 euro/mp, cu o valoare totală este de 5908 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 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciului 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. Sibișan Andra Genoveva

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr. 1 la HCL nr.

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**  
**din**

**Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjdu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjdu**

**1.Date generale al studiului de oportunitate**

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat în baza contractului de concesiune nr.22/01.07.2010, încheiat cu Moise Ovidiu Marian.

Primăria municipiului Adjdu împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul aferent construcției, în suprafață de 844 mp, situate în sat. Adjdu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, cu drept de preemțiune în procedura de vânzare.

Potrivit art.123, alin. (3) și alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Adjdu, 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 generala**

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjdu 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 municipiul Adjdu, sat. Adjdu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, jud. Vrancea, și aparține domeniului privat al municipiului Adjdu 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 Adjdu.

Elemente tehnice

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjdu, sat. Adjdu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, și are o suprafață de 844 mp, conform CF nr. 51216.

-Adresa: municipiul Adjdu, sat. Adjdu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, jud. Vrancea

- Vecinătăți:
- la est- Primăria Adjud
- la vest- Primăria Adjud
- la sud- str.Gradinarilor
- la nord- Pășune

- Date și condiții urbanistice:

- Activitățile

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat în baza contractului de concesiune nr.22/01.07.2010, încheiat cu Moise Ovidiu Marian, în vederea construirii unei locuințe, construcție edificată cu Autorizația de construire nr.37/19.04.2011. Acest imobil este înscris în CF nr.51216.

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 extern autorizat. Valoarea totală este în sumă de 5908 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;

- 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.

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,

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.

Întocmit,  
Insp.Sandu Elena

Șef Serviciu,  
Ing.Ciula Martiș Alexandru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,  
Stan Lascăr

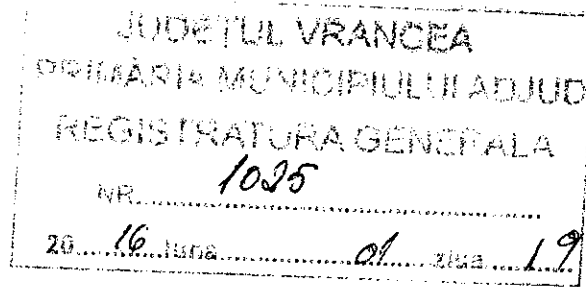
CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibișan Andra Genoveva

~~Patru Monica DOMNULE PRIMAR.~~

0748412785

SUBSEMNAŢUL MOISE OVIDIU MARIAN CU  
DOMICILIUL SA ABŢUDU - VECHI ŞIUS VRANCEA  
STR. ETERNITĂŢII AVĂND CONTRACTUL DE CONCESIUNE  
CU NR. 22 / 01-07-2010

VĂ ROG AMI APROBA SĂ COMPAR. ACEST PĂMÂNT  
VĂ MULTUMESC



DATA

19-01-2016

MH

D-ne Sanda  
✓



**ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**CONTRACT DE CONCESIUNE  
Nr.22 din 01.07.2010**

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**Primaria municipiului Adjud**, cu sediul in municipiul Adjud, str.Stadionului, nr.2, jud.Vrancea, reprezentata prin ing.Armencea Constantin – primar, Saradici Stefania – secretar, ec.Goian Daniela – director economic si jr.Loredana Dascalu - inspector de specialitate in cadrul Compartimentului Administrarea Patrimoniului Public si Privat, in calitate de **concendent**, pe de o parte  
si

**Moise Ovidiu Marian**, domiciliat in Adjudu-Vechi, judetul Vrancea, legitimat cu CI seria VN nr.358072 eliberata de SPCLEP Adjud la data de 14.09.2009, CNP 1850927394062, avand calitatea de **concesionar**, pe de alta parte, in baza prevederilor Hotararii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.40/29.04.2010, precum si a procesului verbal nr.5999/01.06.2010 de adjudecare a terenurilor propuse a fi concesionate, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1.Obiectul contractului consta in preluarea in concesiune a terenului atras in intravilan, situat in Adjud, sat Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lotul nr.15, in suprafata de 844 mp, reala la masuratori conform schitelor cadastrale , T 44, P 217/4, ce au urmatoarele vecinatati:

La Nord - pasune

La Sud - drum interior Adjudu-Vechi

La Est - teren Primaria Adjud , lotul nr.14 concesionat de Puscasu Mihaela

La Vest - teren Primaria Adjud , loturile nr.19, 18, 17 si 16 .

Concesionarea terenului se face in vederea construirii unei locuinte si a anexelor gospodaresti aferente, cu respectarea conditiilor impuse prin Planul Urbanistic General al municipiului Adjud, astfel cum s-a aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Adjud nr.40/29.04.2010.

Art.2.Predarea-primirea terenului concesionat s-a facut in baza procesului verbal de predare – primire si a schitei – plan de amplasament, anexele 1 si 2 la prezentul contract.

**III. TERMENUL CONCESIUNII**

Art.3.Termenul concesionarii este stabilit de art.2 din Hotararea Consiliului Local al municipiului Adjud nr. 40/29.04.2010 si este de 25 de ani, cu posibilitate de prelungire .

**IV. PRETUL CONCESIUNII**

Art.4.Pretul terenului concesionat a fost stabilit in baza ofertei castigatoare, conform procesului verbal nr.5999/01.06.2010 de adjudecare a terenurilor propuse a fi concesionate si este de 21 lei ron/mp.Rezulta o valoare totala de 17.724 lei ron , suma ce va fi achitata in timp de 25 de ani. Taxa anuala este de 709 lei ron , suma ce se va achita incepand cu data de 01.07.2010. Sumele prevazute vor fi corectate anual cu rata inflatiunii

**V. MODALITATEA DE PLATA**

Art.5.Suma prevazuta la art.4 se va achita prin dispozitie de plata sau in numerar la casieria Primariei municipiului Adjud in contul concendentului RO18TREZ69221300205XXXXX deschis la Trezoreria Adjud in doua rate semestriale, pana in ultima zi lucratoare a lunii martie, respectiv septembrie a fiecarui an.

Art.6.Intarzierile la plata ratelor semestriale se vor penaliza conform legislatiei in vigoare pentru creante bugetare.

In situatia in care intarzierile depasesc 60 de zile lucratoare se va proceda la retragerea concesiunii si preluarea de catre concendent a constructiilor edificate.In vederea recuperarii sumelor datorate, concendentul 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.7.Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

- a)la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune sau a termenelor de obtinere a actelor de autoritate;
- b)in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concendent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concendent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concendent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concendentului;
- e)la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f)alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.
- g)rascumparare ;
- h)renuntare;
- i)retragere in conditiile art.6, aliniat 2 din prezentul contract.

Art.8.In cazul incetarii concesiunii, concesionarul va fi obligat sa predea concendentului terenul liber de orice sarcini.

## VII. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.9.Concendentul are urmatoarele obligatii:

- sa predea concesionarului terenul liber de orice sarcini conform procesului verbal de predare-primire , anexa la prezentul contract ;
- sa asigure folosirea terenului concesionat pe tot timpul contractului garantand concesionarul contra tulburarii acestora.

Art.10 Concesionarul are urmatoarele obligatii :

- sa foloseasca terenul numai in scopul pentru care a fost concesionat;
- sa obtina actele de autoritate (Certificat de urbanism si Autorizatie de construire) si sa inceapa lucrarea de amenajare si construire a constructiei in interiorul termenului de un an de la data incheierii contractului de concesiune;
- sa ia masurile ce se impun pentru conservarea si administrarea bunului in conditii normale ;
- sa execute, din fondurile sale, lucrarile de racordare a imobilului la retelele tehnico-edilitare din zona cu obtinerea in prealabil a actelor de autoritate (Certificat de urbanism si Autorizatie de construire);
- sa anunte, in scris, in termen de 30 de zile concendentului intentia de renuntare la concesiune;
- la expirarea duratei concesiunii, sa predea concendentului bunul concesionat liber de orice sarcini;
- sa nu subinchirieze in tot sau in parte terenul concesionat unei terte persoane fizice sau juridice.

Art.11.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 decalaza corespunzator, fara perceperea de penalitati sau despagubiri.

## VIII LITIGII

Art.12.Litigiile de orice fel, decurgand din exercitarea prezentului contract, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.13.Pe toata durata concesiunii celor doua parti se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

## IX. CLAUZE SPECIALE

Art.14.In cazul in care interese de ordin public o impun, prezentul contract va putea fi reziliat concesionarului cu o notificare prealabila de 45 de zile.

Concesionarul are urmatoarele obligatii:

Conform art.254(5) din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal:Orice persoana care dobandeste, construieste sau instraineaza o cladire are obligatia de a depune o declaratie fiscala la compartimentul de specialitate al autoritatii administratiei publice locale in a carei raza de competenta se afla cladirea, in termen de 30 de zile de la data dobandirii, instrainarii sau construirii.

Conform art.256(3) din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal: Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale , concesionate , inchiriate, date in administrare ori in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren.

## X. DISPOZITII FINALE

Art.15.Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor, prin incheierea unui act aditional.

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

Prezentul contract de concesiune , impreuna cu anexele 1 si 2, s-au incheiat in trei exemplare, din care unul la concesionar si doua la concendent si intra in vigoare incepand cu data de 01.07.2010.

**CONCIDENT**

PRIMAR,  
Ing. Constantia Armencea

SECRETAR,  
Saradici Stefania

DIRECTOR ECONOMIC,  
Ec. Goian Daniela

INTOCMIT,  
Inspector de specialitate, jr.Loredana Dascalu

**CONCESIONAR**

Moise Ovidiu Marian

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD  
NR. 8255/23.07.2010

PROCES VERBAL  
**Incheiat astazi 23.07.2010**

**Primaria municipiului Adjud**, cu sediul in str.Stadionului, nr.2, reprezentata prin ing.Armencea Constantin – primar, Saradici Stefania – secretar si jr.Loredana Dascalu – inspector de specialitate in cadrul Compartimentului Administrarea Patrimoniului Public si Privat, in calitate de proprietar/concesionar, pe de o parte  
si

**Moise Ovidiu Marian**, domiciliat in Adjdu-Vechi, judetul Vrancea, legitimat cu CI seria VN nr.358072 eliberata de SPCLEP Adjud la data de 14.09.2009, CNP 1850927394062, avand calitatea de beneficiar/concedent , pe de alta parte,

am procedat prima la predarea si secundul la primirea terenului atras in intravilan, situat in Adjud, sat Adjdu-Vechi, zona extindere cimitir, lotul nr.15, in suprafata de 844 mp, reala la masuratori conform schitelor cadastrale , T 44, P 217/4, ce au urmatoarele vecinatati:

La Nord - pasune

La Sud - drum interior Adjdu-Vechi

La Est - teren Primaria Adjud , lotul nr.14 concesionat de Puscasu Mihaela

La Vest - teren Primaria Adjud , loturile nr.19, 18, 17 si 16 .

Terenul ce face obiectul prezentului proces verbal a fost concesionat conform prevederilor Hotararii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.40/29.04.2010, precum si a procesului verbal nr.5999/01.06.2010, cu titlu de concesiune pe durata de 25 de ani, in baza contractului de concesiune nr.22/01.07.2010.

Pe el urmeaza sa se edifice o locuinta si anexele gospodaresti aferente, dupa obtinerea certificatului de urbanism si Autorizatiei de Construire de la Primaria municipiului Adjud.

Termenul pana la care se pot obtine actele in vederea construirii locuintei este de 1 an de la data semnarii contractului de concesiune.

Se precizeaza ca prezentul act este netransmisibil, avand drepturi numai titularul prezentului proces-verbal si a autorizatiei de construire .

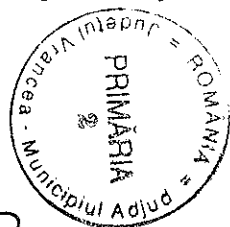
Este interzisa vanzarea, inchirierea sau incheierea oricarui act translativ de proprietate fara acordul autoritatii administratiei publice locale.

Terenul identificat mai sus se preda liber de orice sarcini sau servituti.

Prezentul proces verbal s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru Moise Ovidiu Marian si unul pentru Primaria Municipiului Adjud.

Am predat,  
Primar,  
Ing.Armencea Constantin

Secretar,  
Saradici Stefania



Am primit,

Moise Ovidiu Marian

Intocmit,  
Inspector de specialitate – jr.Loredana Dascalu



## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	3359
Ziua	24
Luna	02
Anul	2016

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Adjdu Vechi

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51216	Din acte: 844; Masurata:844	-

### B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
<b>7103 / 18.10.2010</b>		
Act administrativ nr. 96, din 27.11.2003, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN ADJUD, +Statut+anexa; act administrativ nr. 22/01-07-2010 emis de PRIMARIA MUN ADJUD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) <b>MUNICIPIUL ADJUD</b> , CIF: Statul roman, domeniul privat	-

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
<b>7103 / 18.10.2010</b>		
Act administrativ nr. 22, din 01.07.2010, emis de PRIMARIA MUN ADJUD		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) <b>MOISE OVIDIU-MARIAN</b>	-

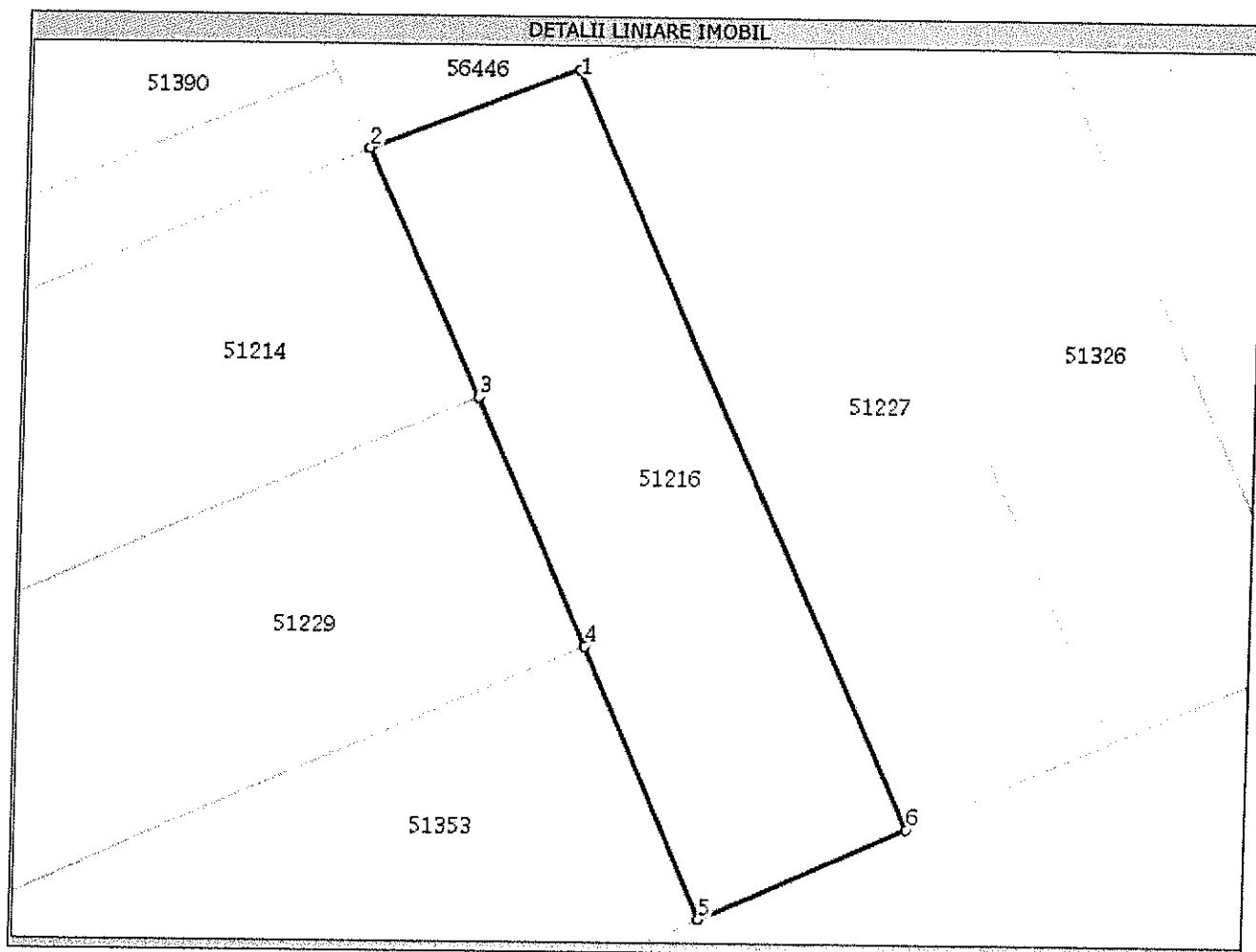
## Anexa Nr. 1 la Partea I

## TEREN intravilan

Adresa: Adjudu Vechi

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
51216	844	-

\* 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:844	44	217/4	-	-

## Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ('' (m)
1	2	15,0
2	3	18,4
3	4	18,3
4	5	19,9
5	6	15,0
6	1	56,1

\*\* 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 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. VN153442/24-02-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
24/02/2016

Asistent-registrator,  
AURICA BUCIOG

Data eliberării,  
02/03/2016

(parafă și semnătură)  
**Bucioog Aurica**  
Asistent Registrator

Referent,

PAVAL LILIANA  
Referent



# *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**

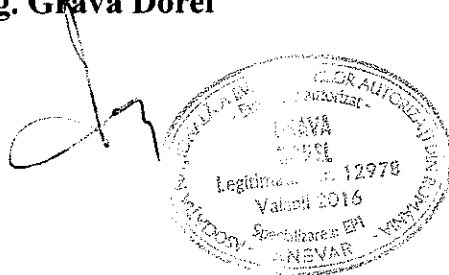
**Evaluator membru al Asocatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania**

## **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**



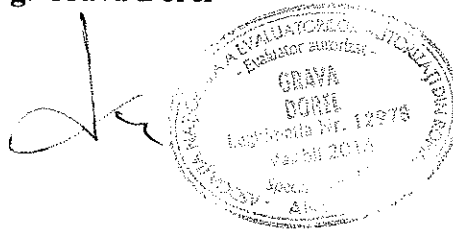
**PFA GRAVA GH. DOREL****1.3. Sinteza evaluarii**

<b>Numele clientului</b>		Primaria municipiului Adjud	
<b>Data evaluarii</b>		09.03.2016	
<b>Tipul proprietatii</b>		Teren intravilan curti constructii	
<b>Adresa proprietatii</b>		Adjud, sat Adjudu - Vechi, lotul 15, T44, P 217/4, jud Vrancea	
<b>Proprietar</b>		Primaria Adjud	
<b>Numar cadastral</b>		51216	
<b>Numar Carte Funciara</b>		51216	
<b>Lista actelor avute la dispozitie</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Contractului de Concesiune nr.22/01.07.2010, Proces Verbal din data 23.07.2010, emise de Primaria municipiului Adjud.</li> </ul>	
<b>Situatia/utilizarea actuala a imobilului</b>		Teren curti constructii.	
<b>Cea mai buna utilizare</b>		Teren pentru constructii rezidentiale	
<b>Suprafete (mp)</b>			
<b>Teren</b>		St: 844 mp intravilan curti constructii, situat in Adjud, sat Adjudu - Vechi, lotul 15, T44, P 217/4, jud Vrancea. Pe terenul supus evaluarii se afla edificata o fundatie pentru locuinta.	
<b>Descrierea zonei și a amplasamentului prin prisma tipului de proprietate evaluat.</b>		Imobilul este amplasat intr-o zona periferica a municipiul Adjud Zona in care se afla imobilul este o zona – rezidentiala.	
<b>Descriere teren</b>		Deschidere la strada	Terenul are deschidere de 20 ml la strada Izvoare
		Tip drum de acces	Pietruit
<b>Utilitati edilitare existente (atat pentru proprietatea evaluata,cat și pentru zona)</b>		Instalatii și dotari electrice	<b>Da</b>
		Instalatii și dotari alimentare cu apa	<b>Nu</b>
		Instalatii și dotari alimentare cu	<b>Nu</b>

**PFA GRAVA GH. DOREL**

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

<b>VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA</b>	<b>LEI</b>	<b>EUR</b>
<b>(valoarea nu include TVA)</b>	<b>26.370</b>	<b>5.908</b>
<b>Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)</b>	<b>4,4634</b>	
<b>Observatii/mentiuni speciale</b>	Nu sunt.	

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