

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a suprafeței de 1510 mp, având categoria de folosință teren curți-construcții, situată în satul aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, județul Vrancea, T 44, P217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art.36,alin (2),lit."c" și alin.(5) lit."b" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

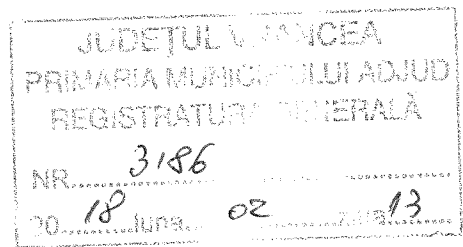
Potrivit art.123 alin.(2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare, vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre propus spre vânzare aparține domeniului privat al municipiului Adjud, fiind identificat la Cap.C "Terenuri pentru construcții locuințe" poziția 36 din Hotărârea Consiliului local nr.19/25.02.2015 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud.

Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice și juridice care doresc să achiziționeze teren în vederea construirii de locuințe, spații comerciale etc., dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem vânzarea terenului, în suprafață de 1510 mp., în satul aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, județul Vrancea, T 44, P 217/1. Această suprafață de teren, având categoria de folosință curți-construcții este înscrisă în Cartea Funciară a localității Adjud, având număr cadastral 51237.

Ca urmare a celor expuse mai sus și în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Unități Publice Subordonate, a unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 1510 mp.,aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, sat aparținător Adjudu-Vechi, județul Vrancea, T44, P 217/4, în vederea construirii unei locuințe.

PRIMAR
ING. CONSTANTIN ARMENCEA



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE SPECIALITATE

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

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a suprafeței de teren în suprafață de 1510 mp, având categoria de folosință curți-construcții, situată în sat aparținător Adjуд-Vechi, municipiul Adjуд, jud.Vrancea, T 44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjуд , în vederea construirii unei locuințe

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjуд 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 unui teren în suprafață de 1510 mp., având categoria de folosință teren curți-construcții situat în sat aparținător Adjуд-Vechi, municipiul Adjуд, T 44, P 217/4, județul Vrancea, aparținând domeniului privat al municipiului Adjуд, pe care o formulăm astăzi are la bază politica Consiliului local al Municipiului Adjуд, privind valorificarea superioară a bunurilor aparținând patrimoniului privat, asigurarea unor suprafețe de teren necesare construirii unor locuințe.

Conform art.123 alin.(1) din Legea Administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare „Consiliile locale și Consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz să fie date în administrarea regiilor autonome, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean în condițiile legii”.

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

Motivarea propunerii vânzării cu plata în rate a suprafeței de teren de 1510 mp., are la baza faptul că valoarea de la care pornește licitația este ridicată -10147 euro, suprafața de teren este mare, iar zona unde se află suprafața de teren, zona de nord a satului aparținător Adjуд-Vechi nu are utilitățile specifice, canalizare, alimentare apa, gaze naturale, nefiind conturat precis cartierul respectiv. De asemenea s-a avut în vedere și Hotărârea Consiliului local nr.86/25.15.2015 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, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârii 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.

Prețul de vânzare minim de la care pornește licitația pentru teren este de 6,72 euro/mp și a fost stabilit prin Raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator autorizat, membru ANEVAR.

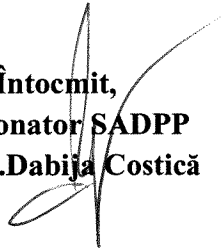
Valoarea totală minimă a terenului de la care pornește licitația este 10.147 euro, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

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

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului Adjud, fiind identificat în cap.C "Terenuri pentru construcții locuințe," poziția 36 din Hotărârea Consiliului local nr.19/25.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 1510 mp, având categoria de folosință teren curți-construcții, situat în sat aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, județul Vrancea T 44, P 217/4 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe.

**Întocmit,
Coordonator SADPP
Ec.Dabija Costică**



Inginer cadastru,

Ing.Grobnicu Mihaela



**Director executiv,
Ec.Pușcașu Mihaela**



33/15.02.2018

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din 29 martie 2018

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a suprafeței de teren de 1510 mp., având categoria de folosință curți-construcții, situat în sat aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, județul Vrancea, T 44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe

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

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate al Primăriei Municipiului Adjud cu privire la aprobarea vânzării cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a suprafeței de teren 1510 mp, având categoria de folosință curți-construcții, situat în sat aparținător Ajudu-Vechi, municipiul Adjud, jud.Vrancea, T44, P 217/4, înscris în Cartea Funciară nr.51237, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe;
- Luând act de Hotărârea Consiliului local nr.86/25.05.2015 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, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârii 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 ;
- 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 art.4, 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.(1) și alin.(2) 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 și Caietul de sarcini pentru vânzarea suprafeței de teren de 1510 mp., având categoria de folosință curți-construcții , aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, situat în sat aparținător Adjudu-Vechi, Municipiul Adjud, , județul Vrancea, T

44, P 217/4, în vederea construirii unei locuințe, conform Anexei nr.1 și Anexei nr.2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a suprafeței de teren de 1510 mp., având categoria de folosință curți-construcții, situată în sat aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, jud.Vrancea, T44, P217/4 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, înscris în Cartea funciară a municipiului Adjud la nr. 51237, în vederea construirii unei locuințe.

Art.3. Prețul minim de vânzare al terenului în suprafață de 1510 mp., de la care pornește licitația este de 6,72 euro/mp., adică 10.147 euro, calculați în lei la cursul B.N.R. din ziua plății, a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R., și a fost înșușit și aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Adjud. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 10.147 euro, respectiv 47.217 ron

Art.4. Procedura de licitație publică va demara în maximum 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare-cumpărare va avea loc în maximum 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare. Cumpărătorul va achita prețul terenului adjudecat conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârii 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. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul 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 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legilor Fondului Funciar.

Art.6. În evidențele patrimoniului privat al municipiului Adjud, se va opera corespunzător vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1510 mp., situat în sat aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, județul Vrancea, T 44, P 217/4

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului județului Vrancea prin grija Serviciului Administrație Publică Locală și va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
jr. Sibișan Andra Genoveva

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. din 29 martie 2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a suprafeței de teren în suprafață de 1510 mp, având categoria de folosință teren curți-construcții din sat aparținător Adjudu-Vechi , municipiul Adjud, județul Vrancea, T 44, P 217/4, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe.

1.Date generale ale studiului de oportunitate

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă prin licitație publică terenul în suprafață de 1510 mp, având categoria de folosință teren curți-construcții situată în sat aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, jud.Vrancea, T 44, P 217/4, în vederea construirii unei locuințe.

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, „Consiliile locale și Consiliile județene hotărăsc că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz să fie date în administrarea regiilor autonome sau instituțiilor publice, să fie concesionate sau închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean în condițiile legii, cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean în condițiile legii.”

În temeiul art.123, alin.(2) din Legea administrației publice nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

2.Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor

locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

3.Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

-Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul este situat în sat aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud , jud.Vrancea T 44, P 217/4.

-Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud, aparținând patrimoniului privat al municipiului Adjud.

- Elemente tehnice

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, T44, P 217/4, are o suprafață de 1510 mp, cu număr cadastral 51237

Adresa: localitatea Adjud,sat aparținător Adjudu-Vechi, jud.Vrancea T 44, P 217/4.

-Vecinătăți:

-la est- patrimoniu privat mun.Adjud

-la vest- Drum județean

-la nord- patrimoniul privat mun.Adjud

-la sud - patrimoniu privat mun.Adjud

-Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Adjud.

-Activitățile - Terenul propus spre vânzare de 1510 mp., prin procedura de licitație publică este înscris în Cartea funciară a municipiului Adjud sub numărul cadastral 51237.

-Elemente economice

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

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social , care justifică vânzarea terenului sunt:

- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de noi venituri la bugetul local al municipiului Adjud
- edificarea unei locuințe pentru conturarea cartierului de locuințe;

4. Prețul vânzării și date referitoare la procedura de vânzare

Motivarea propunerii vânzării cu plata în rate a suprafeței de teren de 1510 mp., are la baza faptul că valoarea de la care pornește licitația este ridicată -10147 euro, suprafața de teren este mare, iar zona unde se află suprafața de teren, zona de nord a satului aparținător Adjudu-Vechi nu are utilitățile specifice, canalizare, alimentare apa, gaze naturale, nefiind conturat precis cartierul respectiv. De asemenea s-a avut în vedere și Hotărârea Consiliului local nr.86/25.15.2015 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, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârii 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.

Prețul minim de vânzare a terenului de la care pornește licitația este de 10.147 euro adică 6,72 euro/mp., stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat membru ANEVAR.

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

5.Modalitatea de organizare a licitației:

Tipul de licitație va fi licitație publică închisă

Date referitoare la procedura de vânzare

Conform prevederilor art.123 alin (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare „Consiliile locale și Consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat , de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean în condițiile legii, cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean în condițiile legii.”

În temeiul art.123, alin.(2), din Legea administrației publice nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare „vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare-cumpărare va avea loc în maximum 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

-licitația se va organiza și desfășura după confirmarea legalității Hotărârii Consiliului Local de către Instituția Prefectului județului Vrancea;

-garanția de participare la licitație este de 507 euro (507 euro x 4, 6533 lei/euro=2359 ron) adică 5% din valoarea totală a terenului licitat, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.25 alin.(2) din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.86/26.06.2015, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârii 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.


-la ședința de licitație publică vor participa numai ofertanții care au fost preselecți pe baza îndeplinirii prevederilor din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei.

- cumpărătorul va achita prețul terenului adjudecat, în rate, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr.86/25.06.2015, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017

privind modificarea Hotărârii 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.

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

Întocmit,
Coordonator SADPP
Ec.Dabija Costică



Președinte de ședință

Contrasemnează
Secretar
jr.Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. din 29 martie 2018

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a suprafeței de teren de 1510 mp, având categoria de folosință curți-construcții situat în sat aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, județul Vrancea, T 44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe

Cap. I. Obiectul vânzării

1.1. Potrivit art.123 alin.(2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare ,vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Suprafață de 1510 mp., având categoria de folosință curți-construcții, care este propusă spre vânzare este situată în intravilanul satului aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, jud.Vrancea T 44, P 217/4, face parte din domeniul privat al Municipiului Adjud, conform Hotărârii Consiliului Local nr.19/25.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud, Cap.C ,” Terenuri pentru construcții locuințe”, poziția 36, și va fi achitat conform Hotărârii Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârii 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.

Conform raportului de evaluare suma propusă pentru vânzarea terenului este de 10.147 euro, (6.72 euro/mp.) adică 47.217 ron,

Cap. II. Motivația vânzării

2.1.Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local;
- prevederile art. 36 alin.5 litera “b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede: „Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

-propunerea vânzării cu plata în rate a suprafeței de teren de 1510 mp., are la baza faptul că valoarea de la care pornește licitația este ridicată-10147 euro, suprafața de teren este mare iar zona unde se află suprafața de teren-zona de nord a satului aparținător Adjudu-Vechi nu are utilități specifice, canalizare, alimentare apă, gaze naturale, nefiind conturat precis cartierul respectiv.

- s-a avut în vedere și Hotărârea Consiliului local nr.86/25.06 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, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârii 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 public al municipiului Adjud.

- pe suprafața de teren care face obiectul vânzării urmează a se construi o locuință.

Cap. III. Elemente de preț

3.1. Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 1510 mp., însușit și aprobat de Consiliul local al Municipiului Adjud este de 6,72 euro/mp adică 31.27 Ron/ mp, calculați la cursul B.N.R. din data de 9.02.2018, respectiv 4,6533 lei/ euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 10.147 Euro, respectiv de 47.127 Ron. Prețul minim de la care pornește licitația pentru suprafața de 1510 mp., este de 6,72 euro/mp., adică 31,27 ron/mp, calculați la cursul la cursul B.N.R din data de 09.02.2018, respectiv 4,6533 lei/euro. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 10.147 euro, respectiv de 47.217 ron.

3.2. Garanția de participare la licitație pentru achiziționarea suprafeței de 1510 mp. , este de 507 euro (507 euro x 4.6533 lei/euro= 2359 ron), reprezentând 5 % din valoarea totală a imobilului licitat, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.25 alin.(2). din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/25.06.2015, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27. 04.2017 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.86/25.06.2015 , privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile, terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud

3.3 Pentru ofertanții care nu au adjudecat bunul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 60 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

3.4. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se scade din valoarea totală a bunului imobil adjudecat, aceasta reprezentând prima rată pentru achiziția bunului, urmând ca diferența de valoare sa fie achitată conform dispozițiilor Hotărârii Consiliului Local nr.86/25.06.2015 modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017, la data semnării contractului.

3.5. În cazul în care adjudecatarul nu achită întreaga contravaloare a bunului imobil în termenul prevăzut la pct. 3.4., se vor aplica prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârii 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.

Cap. IV. Condiții de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap. V . Obligațiile părților

4.1. Vanzătorul are următoarele obligații:

- a. să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire.
- b. vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare (să garanteze apărarea împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale potrivit art.1695 Noul Cod civil).
- c. de asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d. vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

4.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local din localitatea de domiciliu pentru persoane fizice respectiv localitatea sediului social pentru persoane juridice;
- b. - cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului, precum și cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, întocmirea documentației cadastrale, deschiderea cărții funciare și obținerea extrasului de carte funciară,).
- c.- să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Cap.VI. Dispoziții finale

5.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

5.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare. Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia numai după finalizarea întocmirii cărții funciare.

5.3. Contravaloarea caietului de sarcini, și taxa de participare la licitație inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 100 lei, se vor achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

5.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică. Părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

5.5. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, copii de pe chitanțele care atestă achitarea documentației de licitație și a garanției de participare la licitație.

Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:
- au debite față de bugetul de stat și Primăria municipiului Adjud;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al municipiului Adjud;
- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Adjud;

5.6. Dacă din diferite motive licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Adjud.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către ofertant.

Cap.VII. Instrucțiuni pentru ofertanți

Licitația se va desfășura în data de _____ la sediul Primăriei municipiului Adjud.

Înscrierea la licitație se va face în perioada _____ între orele 8.30 și 16.00 la sediul Primăriei municipiului Adjud.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, este în sumă de 507 euro, respectiv 2.359 ron, pentru suprafața de 1510 mp, arabil, adică 5 % din valoarea totală a bunului, calculată la prețul de pornire și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.25 alin.(2) din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea Local nr.86/25.06.2015, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017.

- contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației și a taxei de participare la licitație este de 100 lei, suma ce se va achita la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația pentru suprafața de 1510 mp., este 6.72 euro/mp., adică 31.27 Ron/ mp., calculați la cursul B.N.R. din data de 09.02.2018 de 4,6533 lei/euro, însușit și aprobat de Consiliul local al municipiului Adjud. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este 10.147 Euro, respectiv de 47.217 ron.

Pentru persoane juridice

- copii xerox de pe chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse ori copii ale ordinelor de plată justificative;

- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;

- copie de pe CI administrator/asociat;

- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale;

Pentru persoanele fizice

- actul de identitate;

- copie xerox de pe chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;

- actul autentic de reprezentare (procura), în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Primăria municipiului Adjud.

Certificatul doveditor va fi eliberat de Primăria municipiului Adjud, și va fi depus în formă originală.

Cererile tip de participare la licitație vor fi procurate de către ofertanți la sediul Primăriei Adjud.

Cap.VIII Desfășurarea licitației

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

6.1. se verifică existența actelor solicitate și a actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație, precum și a taxei de participare;

6.2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverințe;

6.3. se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

6.4. bunul mobil teren și construcții se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

6.5. pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

6.6. Comisia de organizare si desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare;

6.7. Părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare.

In cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți participanții înscriși, se așteaptă o ora după care licitația se amână pentru o perioada de 10 zile.

Intocmit
Coordonator SADPP
Ec.Dabija Costică



Președinte de ședință

Secretarul municipiului Adjud
Jr. Sibişan Andra Genoveva

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

Adresa: Adjudu Vechi, tarla 44, Parcela 217/4, jud. Vrancea

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 urmatoareleipoteze 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 vanzarecumpararesunt 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 avalorii 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 02.02.2018.

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– 2018 cu devierile mentionate mai sus.

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

CRETU MARIUS CLAUDIU

Evaluator autorizat - proprietati imobiliare

Evaluator membru al Asocoatiei 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 2018, 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 Asociei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR).

**Evaluator autorizat – Membru titular,
Ing. Cretu Marius Claudiu**



PFA CRETU MARIUS CLAUDIU**1.3. Sinteza evaluarii**

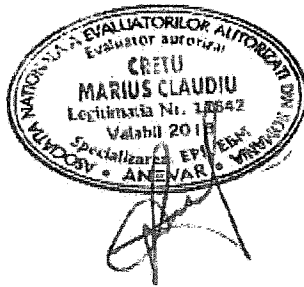
Numele clientului	Primaria municipiului Adjud		
Data evaluarii	09.02.2018		
Tipul proprietatii	Teren intravilan curti constructii		
Adresa proprietatii	Adjudu Vechi, T 44, P217/4, jud Vrancea		
Proprietar	Primaria Adjud		
Numar cadastral	51237		
Numar Carte Funciara	51237, Adjud		
Lista actelor avute la dispozitie	<ul style="list-style-type: none">• Contract de Concesiune nr.11/01.07.2010;• Proces Verbal/19.07.2010;• Act Additional nr.1/18.10.2011;• Act Additional nr.3/02.08.2017;• Extras de Carte Funciara nr. 51237, Adjud.		
Situatia/utilizarea actuala a imobilului	Teren curti constructii.		
Cea mai buna utilizare	Teren pentru constructii		
Suprafete (mp)			
Teren		St: 1.510 mp curti constructii, situat in Adjudu Vechi, T 44, P217/4, jud Vrancea.	
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 o deschidere de aproximativ 35 ml la un drum asfaltat.	
	Tip drum de acces	Asfaltat	
Utilitati edilitare existente (atat pentru proprietatea evaluata,cat și	Instalatii și dotari electrice		Da
	Instalatii și dotari alimentare cu apa		Da

PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

pentru zona)	Instalatii și dotari alimentare cu gaze	Nu
	Canalizare	Nu
Gradul de lichiditate	mediu	
	Timp estimate de vanzare 6-12 luni	
	Vandabil	
Metode de evaluare (nr și descriere):	S-a aplicat abordarea prin comparatii de piata.	

VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA (valoarea nu include TVA)	RON		EUR	
		47.217		10.147
- valoare teren	47.217		10.147	
- valoare unitara teren	31	Ron/mp	6,72	Euro/mp
Curs de schimb valutar la data evaluării (lei/EUR – curs BNR)	4.6533			

Evaluator autorizat – Membru titular
Ing. Cretu Marius Claudiu



Raport de evaluare "proprietati imobiliare"

PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

- 1.1. DECLARATIE DE CONFORMITATE
- 1.2. CERTIFICARE
- 1.3. SINTEZA EVALUARI

2. PREMISELE EVALUARI

- 2.1. Ipoteze și conditii limitative
- 2.2. Obiectul evaluarii. Scopul evaluarii. Instructiunile evaluarii.
- 2.3. Drepturi de proprietate evaluate
- 2.4. Bazele evaluarii. Tipul valorii estimate.
- 2.5. Data estimarii valorii.
- 2.6. Moneda raportului
- 2.7. Modalitati de plata
- 2.8. Inspectia proprietatii
- 2.9. Informatiile utilizate și surse de informatii
- 2.10. Clauza de nepublicare
- 2.11. Clauza de confidentialitate
- 2.12. Rapunderea fata de terti
- 2.13. Prezentarea beneficiarului- destinatarului
- 2.14. Prezentarea evaluatorului

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii
- 3.2. Situatia juridica
- 3.3. Descrierea amplasamentului
- 3.3.1. Teren
- 3.4. Date despre zona, oras, vecinatati
- 3.5. Analiza SWOT

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Consideratii generale privind piata imobiliara și caracteristicile sale
- 4.2. Piata imobiliara specifica
- 4.3. Analiza ofertei
- 4.4. Analiza cererii
- 4.5. Echilibrul pietei

5. EVALUAREA PROPRIETATII

- 5.1. Cea mai buna utilizare (CMBU)
- 5.2. Procedura de evaluare (etape parcurse)
- 5.3. Evaluarea terenului
- 5.4. Rezultatele evaluarii
- 5.5. Reconcilierea rezultatelor și alegerea valorii finale

6. CONCLUZII

- 6.1. Opinia evaluatorului

PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

ANEXE:

1. Fise prezentare proprietate
2. Fise de evaluare proprietate
3. Documente, date și informatii validate de piata privind proprietati similare
4. Documentar fotografic, harta amplasare proprietate.
5. Documente proprietate

2. PREMISELE EVALUARII

2.1. Ipoteze și conditii limitative

- Valoarea globala estimata pentru activele imobiliare nu a luat in considerare posibile cheltuieli viitoare pentru incadrarea in normele legii mediului și valorile sunt valabile in ipoteza ca nu exista asa ceva.
- Nu s-au facut investigatii și nu s-au inspectat acele parti ale proprietatii ce erau acoperite, neexpose sau inaccesibile și am presupus ca acele parti sunt in stare tehnica buna, in conformitate cu normele de functionare a elementelor respective și cu efectele care se pot constata prin inspectia partilor vizibile, accesibile. Nu ne putem exprima nici o opinie despre starea tehnica a partilor neinspectate și acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea structurii sau sistemului constructiv al cladirii. Se presupune ca nu exista aspecte ascunse ale constructiei, care ar avea ca efect influentarea negativa a valorii estimate.
- Dimensiunile constructiilor au fost preluate din masuratorile cadastrale.
- Valoarea estimata in acest raport se aplica proprietatilor respective considerate in ansamblul (intregul) lor. Orice proportie din valoarea totala estimata, intre componentele proprietatii nu este aplicabila decat in contextul și pentru destinatia prezentata explicit in raport.
- Au fost luati in calcul toti factorii cu influenta semnificativa asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici o informatie relevanta.
- Proprietatile care fac obiectul prezentului raport au fost inspectate personal de catre evaluator.

Ipoteze speciale

- ▶ Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobare scrisa și prealabila a evaluatorului asupra formei și contextului in care ar urma sa apara.
- ▶ Acest raport este confidential atat pentru evaluator cat și pentru destinatar.
- ▶ Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta, in legatura cu eventuale litigii privind dreptul de proprietate sau alte drepturi care deriva din acest context.
- ▶ Prezentul raport a fost realizat pe baza informatiilor și datelor furnizate de beneficiar și pe baza datelor și informatiilor extrase de catre evaluator de pe piata specifica locala.
- ▶ In conformitate cu practicile uzuale general acceptate, valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data precizata in raport.
- ▶ Evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluarii.

2.2. Obiectul evaluării. Scopul evaluării. Instrucțiunile evaluării.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară aparținând Primăriei Adjude, la data de 09.02.2018.

Raportul de evaluare fost solicitat în scopul determinării valorii de piață. Valoarea adecvată scopului declarat și care va fi estimată în prezentul raport este *valoarea de piață* a activelor imobiliare respective identificate și delimitate în fișele de prezentare.

Valoarea de piață: *(definită conform Standardelor de Evaluare SEV - editia 2018)*
“suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.

Scopul evaluării: Determinarea valorii de piață.

2.3. Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul de proprietate integral al Primăriei Adjude.

2.4. Bazele evaluării. Tipul valorii estimate.

În estimările realizate evaluatorul a ținut cont de recomandările Standardelor de Evaluare:

Standardele de evaluare (SEV editia 2018) și Ghidurile de evaluare, cu direcționare pe:

SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadru general) ;

SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);

SEV 102 – Implementare (IVS 102);

SEV 103- Raportare

SEV 104-Tipuri ale valorii

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS230);

SEV 310 – Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS310);

SEV 340- Evaluarea bunurilor imobile și eficiența energetică (EVA 8);

SEV 400 – Verificarea evaluării

GEV 520 – Evaluarea pentru garantarea împrumutului.

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2018

În această ipoteză, s-a putut apela la estimarea „valorii de piață” așa cum este ea definită în standardul de evaluare SEV 100 Cadrul General..

2.5. Data estimării valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul preturilor corespunzătoare lunii februarie 2018. Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 09.02.2018.

2.6. Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și în EUR. Având în vedere că metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în valută este **4,6533 lei** pentru 1 EUR. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.)

2.7. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează să fie plătită **integral** în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.8. Inspectia proprietatii

Inspectia proprietăților s-a realizat de către evaluator în data de 6 februarie 2018.

2.9. Informațiile utilizate și surse de informații

Informațiile utilizate au fost preluate din:

- ✚ Situația juridică a proprietății imobiliare și suprafețele acesteia;
 - ✚ Informații privind piața imobiliară specifică (preturi, nivel de chirie etc.);
 - ✚ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- Sursele de informații au fost:
- ✚ Proprietarul pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric, suprafețe) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
 - ✚ presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
 - ✚ baza de date a evaluatorului
 - ✚ informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare
 - ✚ informații existente pe site-ul www.olx.ro, mica publicitate, piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din județul Vrancea și din zona în care se situează proprietatea supusă evaluării.

2.10. Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre proprietar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. In conformitate cu uzantele din România valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport și înca un interval de timp limitat dupa aceasta data, în care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general (februarie 2018) când are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei imobiliare din judetul Vrancea, și scopul prezentului raport. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informatiilor valabile sicunoscute de acesta la data evaluarii.

2.11. Clauza de confidentialitate

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati anterior. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nicio circumstanta.

“Acest raport nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobarea scrisa a evaluatorului asupra formei și contextului in care ar putea sa apara”.

2.12. Raspunderea fata de terti

“Acest raport este confidential pentru dumneavoastra și pentru consultantii dumneavoastra și este numai pentru destinatia stabilita mai sus. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmisa altei persoane, fie pentru scopul declarat fie pentru oricare alt scop”.

2.13. Prezentarea beneficiarului - destinatarului

Primaria Adjud, str. Stadionului, nr.2, jud. Vrancea.

2.14. Prezentarea evaluatorului

PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

Comuna Traian, str. Principala, nr.225, Jud. Bacau

Evaluator autorizat

Cretu Marius Claudiu

Legitimatie: 11842/valabila 2017

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea proprietatii

Proprietatea imobiliara supusa evaluarii se compune din teren curti constructii cu S=1.510 mp. Proprietatea este situata in Adjud, Adjudu Vechi, T 44, P217/4, jud Vrancea .



Terenul apartine Primariei Adjud.

3.2. Situatia juridica

Descrierea legala (conform CF), a proprietatii este urmatoarea:

- Teren in suprafata de 1.510 mp, situat in Adjud, Adjudu Vechi, T 44, P217/4, jud Vrancea.
- Documentele prezentate sunt:
 - Contract de Concesiune nr.11/01.07.2010;
 - Proces Verbal/19.07.2010;
 - Act Aditional nr.1/18.10.2011;
 - Act Aditional nr.3/02.08.2017;
 - Extras de Carte Funciara nr. 51237, Adjud.
 - *Alte mentiuni:* nu sunt.

Ocupanti. Contracte de concesiune. Contracte de inchiriere.

- Contract de Concesiune nr.11/01.07.2010.

Istoricul proprietatii

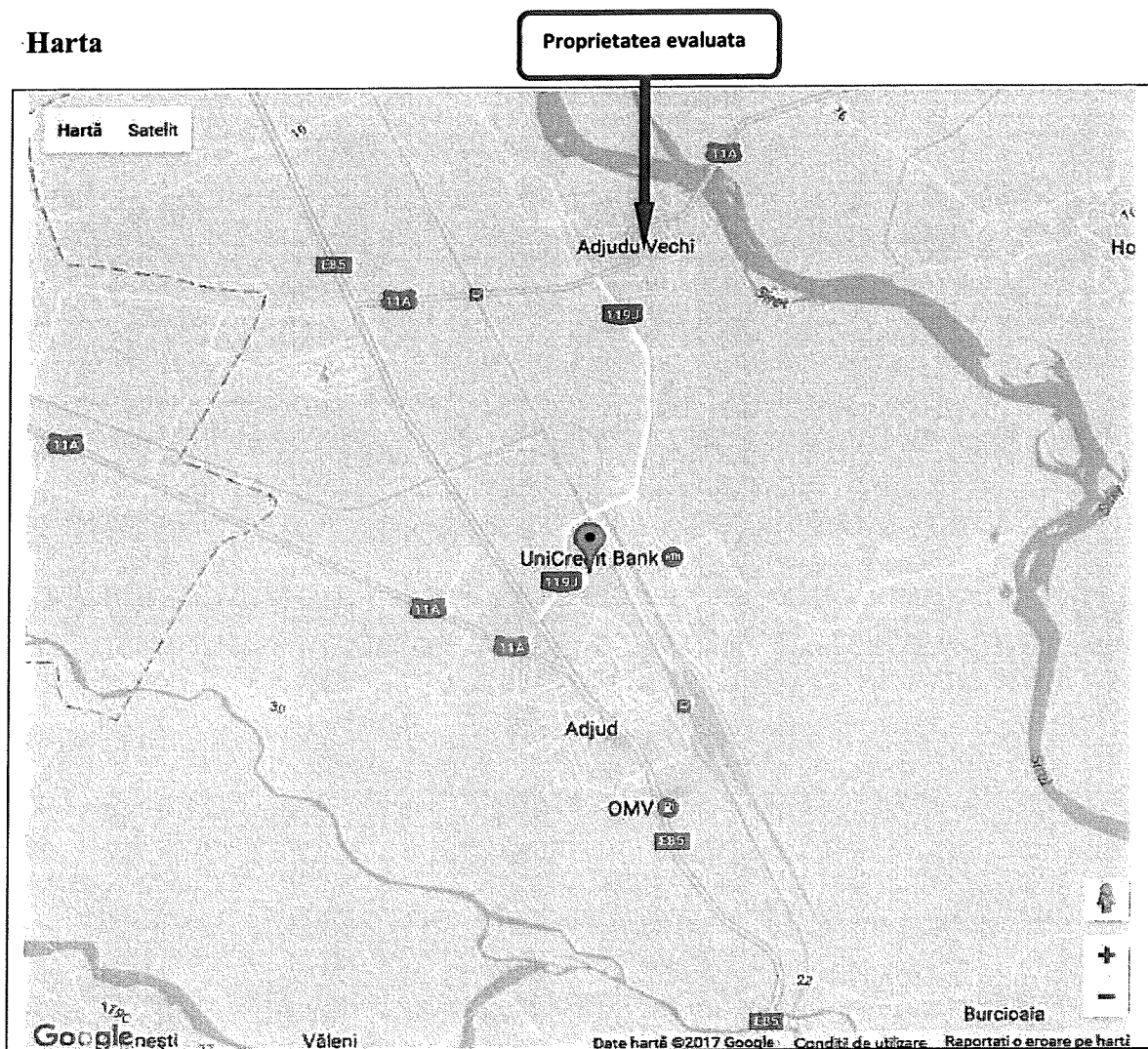
- Terenul apartine Primariei Adjud.

Raport de evaluare "proprietati imobiliare"

3.3. Descrierea amplasamentului

Proprietatea analizata se gaseste in Adjud, Adjudu Vechi, T 44, P217/4, jud Vrancea, intr-o zona periferica. Proprietatea este localizata intr-o zona cu densitate rezidentiala mare. Zona are profil rezidential, avand in vedere vecinatatile imediate.

Harta



PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

3.3.1. Descriere Teren

Proprietatea este localizata la intr-o zona periferica, Adjud, Adjudu Vechi, T 44, P217/4, jud Vrancea.



Suprafata totala a terenului : 1.510 mp, teren curti constructii.

Proprietar : Primaria Adjud;

Localizare : Adjud, Adjudu Vechi, T 44, P217/4, jud Vrancea.

Lotul dispune de urmatoarele facilitati :

- retea alimentare cu energie electrica;
- drum asfaltat.

3.4. Date despre zona, oras, vecinatati

Adjud (în trecut, și **Adjudu Nou**) este un municipiu din județul Vrancea, Moldova, România. Are o populație de 16.045 de locuitori (2011), aflat la nord de punctul în care se întâlnesc râurile Siret și Trotuș. În afara localității principale, municipiul cuprinde și localitatea componentă Burcioaia și satele Adjudu Vechi și Șișcani.

Geografie

Adjudul se află în nordul județului, la vărsarea Trotușului în Siret. Terenul pe care se află orașul Adjud este, în general, plan, fiind mărginit de colinele subcarpatice cu înălțimi până la 400 m. Altitudinea generală medie a municipiului este de circa 100 m față de nivelul mării. Terenul este favorabil culturilor agricole, corespunde condițiilor de construit și are pânza de apă potabilă sub 10 m adâncime.

Din cercetările geologice rezultă că subsolul municipiului prezintă straturi de pietrișuri și nisipuri levantine și cuaternare, formând, din punct de vedere hidrologic depozite acvifere însemnate alimentate de râurile Trotuș, Siret și de precipitațiile atmosferice directe.

Climatul temperat corespunde așezării sale și se caracterizează prin vânturi predominante din nord cu alternanță în sezonul cald dinspre sud și sud-est, cu temperatură medie anuală de 8-10 °C, media precipitațiilor fiind de 500 mm/m² într-un an. Cunoscut din vechime pentru așezarea sa la intersecția dintre provinciile românești Moldova, Țara Românească și Transilvania, este și astăzi un important nod feroviar și rutier. Suprafața municipiului era în anul 1997 de 5.911 ha, din care ocupată de clădiri și curți - 105 ha.

Orașul este traversat de șoseaua națională DN2, care leagă Focșaniul de Bacău. La Adjud, acest drum se intersectează cu șoseaua națională DN11A, care duce spre nord-vest la Onești și spre est la Bârlad.

Demografie

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Adjud se ridică la 16.045 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 17.585 de locuitori. <http://ro.wikipedia.org/wiki/Adjud> - cite_note-kia.hu-2 Majoritatea locuitorilor sunt români (84,72%), cu o minoritate de romi (5,9%). Pentru 9,32% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. <http://ro.wikipedia.org/wiki/Adjud> - cite_note-insse_2011_nat-3 Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (84,67%), dar există și minorități de penticostali (3,07%) și romano-catolici (1,64%). Pentru 9,39% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Istorie

Pe teritoriul de nord al localității a fost descoperită o așezare din Epoca bronzului, care datează aproximativ din mileniul II î.Hr și aparține culturii Monteoru. Tot aici au fost descoperite vestigiile unei așezări geto-dace din secolele V-III î.Hr.

Prima mențiune documentară datează din 9 aprilie 1433, când localitatea este pomenită sub denumirea de *Egydhalm* („In oppido nostro Egydhalm” - în orașul nostru Colina lui Egyd), unde numele în cauză este forma maghiară a denumirii latine *Aegidius*). A fost un important centru comercial în secolele XVI-XVII. Este ridicat la rang de târg în 1838.

La sfârșitul secolului al XIX-lea, Adjud era o comună rurală din plasa Răcăciuni a județului Putna, formată numai din satul de reședință, cu 2171 de locuitori. În comună existau două biserici ortodoxe, două sinagogi, o școală de băieți cu 51 de elevi, una de fete cu 29 de eleve, un spital și un birou de telegraf și poștă. <http://ro.wikipedia.org/wiki/Adjud> - cite_note-5 La acea

Raport de evaluare "proprietati imobiliare"

vreme, pe teritoriul actual al municipiului, mai funcționau în aceeași plasă și comunele Adjudu Vechi și Burcioaia. Prima, formată din satele Adjudu Vechi și Șișcani, avea 814 locuitori și două biserici.<http://ro.wikipedia.org/wiki/Adjud> - cite_note-6 A doua avea în componere doar satul de reședință, cu 347 de locuitori și o biserică.

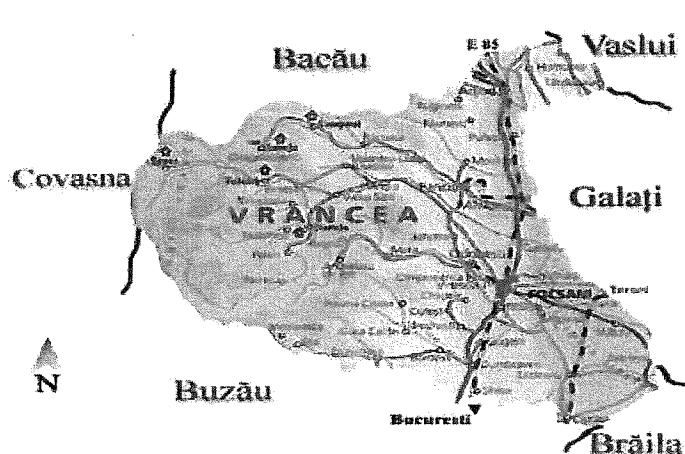
Anuarul Socec consemnează comuna Adjudu Nou drept comună urbană și reședință a plășii Trotuș din același județ, având 3416 locuitori. Comunele Adjudu Vechi și Burcioaia aveau aceeași compoziție și făceau parte tot din plasa Trotuș; comuna Adjudu Vechi avea 1025 de locuitori, iar comuna Burcioaia — 415. În 1931, comuna Adjudu Vechi a devenit, alături de Copăcești și comuna Ruginești, comună suburbană a comunei urbane Adjud.

În 1950, Adjud a primit statut de oraș raional și a devenit reședința raionului Adjud din regiunea Putna, apoi (după 1952) din regiunea Bârlad și (după 1956) din regiunea Bacău. În 1968, a devenit oraș al județului Vrancea, iar comunele Burcioaia și Adjudu Vechi au fost desființate, localitățile lor fiind incluse în orașul Adjud. Adjudul a fost declarat municipiu în anul 2000.

Monumente istorice

Zece obiective din municipiul Adjud sunt incluse în lista monumentelor istorice din județul Vrancea ca monumente de interes local. Șase dintre ele sunt situri arheologice — așezarea de la „Movilița” din Epoca Bronzului (cultura Monteoru faza Ic3); așezarea de la „Lutărie” de lângă Adjudu Vechi (aceeași datare); așezarea medievală de la Lutărie (secolul al XVII-lea); situl de la „Islaz”, tot lângă Adjudu Vechi; așezarea din Epoca Bronzului (cultura Monteoru) de pe strada Islaz, către Copăcești; și situl din strada Alexandru Ioan Cuza din Adjud, cu vestigii din Epoca Bronzului (cultura Monteoru, fazele Ila și I Ib) și din Epoca Medievală. Două obiective sunt monumente de arhitectură — primăria (începutul secolului al XIX-lea) și spitalul din strada Copăcești (sfârșitul secolului al XIX-lea). Placa comemorativă (1916–1918) din strada Libertății este clasificată ca monument de for public, fiind fixată în anul 1921. Monumentul eroilor români și ruși din cimitirul orașului (strada Republicii), datând din secolul al XX-lea, face parte din categoria monumentelor memoriale sau funerare.

Harta



PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

Rezultatele provizorii ale Recensământului Populației și Locuințelor (RPL 2011) din 20 Octombrie 2011 prezintă o primă estimare privind numărul populației, al gospodăriilor populației și al fondului de locuințe la nivel național și teritorial.

Datele provizorii ale recensământului s-au obținut prin prelucrarea operativă a principalelor informații statistice însumate la nivel de localitate – municipiu, oraș, comună, pe baza tabelelor centralizatoare întocmite de recenzori după perioada de colectare a datelor, pentru cele 2 mii sectoare de recensământ din județul Vrancea.

Informațiile completate în aceste tabele centralizatoare au fost agregate de comisiile județene având la bază procesele verbale de validare întocmite de comisiile locale de recensământ, semnate și însușite de membrii acestora.

Rezultatele obținute și prelucrate până la această etapă au caracter provizoriu și pot suferi modificări pe parcursul etapelor ulterioare de prelucrare a datelor individuale din formularele de înregistrare a persoanelor din gospodării și locuințe.

Conform programului de desfășurare al RPL 2011, Secretariatul Tehnic al Comisiei județene a RPL a centralizat la nivelul județului Vrancea informațiile generale referitoare la numărul populației stabile și fondul de locuințe. Rezultatele provizorii obținute se prezintă astfel:

Populația stabilă: 323,1 mii (323080) persoane

Gospodării: 127,9 mii (127932) gospodării

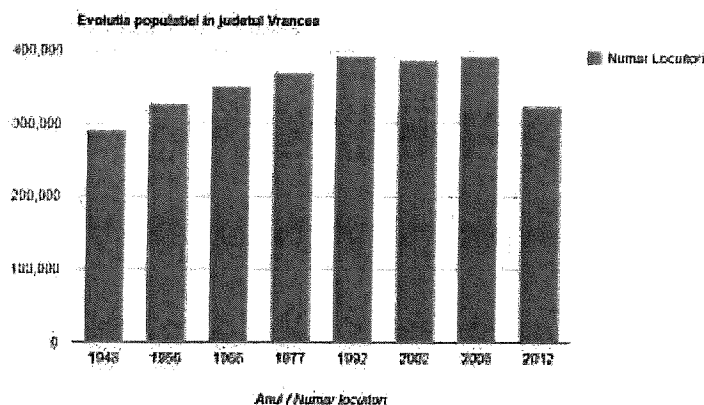
Locuințe (inclusiv alte unități de locuit): 149,9 mii locuințe (149881 locuințe din care: 149854 locuințe convenționale și 27 alte unități de locuit)

Clădiri: 112,0 mii clădiri (112046 clădiri din care: 111863 clădiri cu locuințe și 183 clădiri cu spații colective de locuit)

Detalierea pe municipii și orașe și comune din județul Vrancea a indicatorilor de mai sus este prezentată în Anexă.

Numărul și structura teritorială a populației stabile

Potrivit rezultatelor provizorii ale recensământului din 20 octombrie 2011, populația stabilă a județului Vrancea a fost de 323,1 mii persoane, din care: 302,0 mii au fost persoane prezente, iar 21,1 mii temporar absente. Din totalul populației stabile 114,2 mii persoane aveau domiciliul/reședința în municipii și orașe (35,3%), iar 208,9 mii persoane locuiau în comune (64,7%). Din punctul de vedere al mărimii populației stabile, județul Vrancea se situează pe locul 31 în ierarhia județelor.



Vecinatati

- Sud : judetul Buzau
- Sud - Est: judetul Braila
- Est: judetul Galati
- Nord: judetul Bacau
- Nord - Est: judetul Vaslui
- Vest: judetul Covasna

Economie

Județul Vrancea are o industrie diversificată, în care ponderea o dețin industria textilă și confecțiilor (aproape 50% din totalul producției, dar și 50% din totalul de resurse umane angajate), alimentară și a băuturilor (aproape 20% din total industrie și angajează 30% din total resurse umane), producția de mobilier, industria celulozei, hârtiei și cartonului, industria de mașini și echipamente, industria de aparataj electric.

Configurația reliefului și bogăția pășunilor favorizează creșterea animalelor, în special a ovinelor și a bovinelor, activitate ce asigură materia primă pentru industria alimentară.

Sectoarele dominante ale județului sunt și cele competitive pe piața internațională - balanța comercială a județului este coerentă cu structura producției industriale și cu numărul de salariați din industrie. Industria textilă și de confecții este puternic orientată spre export - 90% din exporturile județului fiind reprezentate de confecții. Un alt sector competitiv este cel al industriei lemnului, care deține 31% din restul exporturilor.

Industria alimentară este încă orientată spre piața națională, deși este una dintre industriile competitive ale județului. Ea se dezvoltă cu precădere în mediul rural, valorificându-se astfel resursele umane din această zonă a județului. Dintre cele 20 de firme prezente în Topul firmelor județene (2007), 8 se afla în mediul rural. O serie de firme s-au orientat spre nișe de piață inovatoare, cu potențial de creștere ridicat, cum este producția industrială a produselor alimentare tradiționale.

În ceea ce privește industria vinului, din cele 16 mari firme de vinificație din România, 3 sunt localizate în Vrancea, lucru care reflectă puternica reprezentare a potențialului vinicol în acest județ. În Vrancea s-au înființat 12 noi combinate de vinificație cu sprijinul programului SAPARD.

În ultimii ani, în Vrancea se observă o dezvoltare accentuată a etno-turismului și a agro-

PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

turismului. Peisajele deosebite și tradițiile păstrate în satele din zona de munte oferă posibilitatea petrecerii vacanțelor unui număr mare de turiști în pensiuni și moteluri.

Între anii 1991 și 2006 s-au înregistrat în Vrancea 443 de societăți cu participare străină, județul deținând astfel 0,3% din totalul național. Valoarea capitalului străin investit în județ a fost de 18,565 milioane de euro, reprezentând 0,1% din totalul investițiilor străine în România.

Taxe

În general costurile unei tranzacții sunt:

- a. TVA 24% pe teren și clădiri;
- b. Taxe notariale incluzând înscrierea în Cartea Funciara 1-3% din prețul tranzacției;
- c. Onorariul agenților 1-2% din prețul de vânzare plus TVA de 24%.

Indicatori macroeconomici

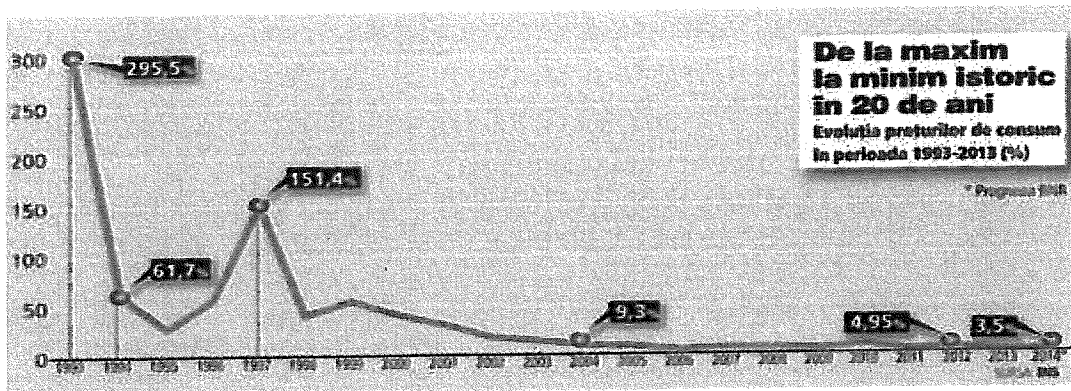
Economia locală a crescut cu 5,1% în ultimul trimestru al anului trecut față de aceeași perioadă din 2012, România având cel mai puternic ritm de creștere dintre toate economiile blocului comunitar. Economia Uniunii Europene a înregistrat un plus de numai 1%.

	Pondere în PIB	2013 * estimare ZF	9 luni 2013	Proгноzele CNP
Evoluție PIB		+3,5%	2,7%	1,6%
Agricultură	6%	+23,0%	17,9%	8,4%
Industria	28%	+7,0%	5,1%	0,8%
Servicii	58%	+0,3%	0%	1,1%
Construcții	8%	+0,6%	0,3%	3,1%
Consum final populație	72%	+0,4%	0,2%	2,3%
Formarea brută de capital	26%	-2,0%	-3,9%	3,5%
Exporturi		+17,0%	14,0%	1,0%
Importuri		+2,0%	1,5%	2,8%
Exportul net	5%			

* Nota: Căsușorul indicatorilor real pentru anul 2013 este creșterea sezonală de 3,5% anunțată de Institutul de Statistică pe 14 februarie 2014.

Inflația a coborât în 2013 la 1,55%, cel mai redus nivel din 1990 încoace.

Rata anuală a inflației a ajuns la sfârșitul anului 2013 la 1,55%, nivelul minim al ultimilor 24 de ani, evoluția fiind influențată de producția agricolă foarte bună și reducerea TVA la produsele de panificație. România a avut pentru prima dată o inflație anuală de sub 2%, adică limita uzuală în țările occidentale, la care visa în anii de hiperinflație și inflație galopantă din perioada 1990-2000. Inflația s-a încadrat la limita inferioară în intervalul țintit de BNR pentru anul trecut, de 1,5-3,5%.



Prognoza 2018

Și pentru 2018, Comisia Europeană și-a revizuit, în sus, estimările privind avansul economiei românești până la 4,4%, de la 3,7% cât prognoza în primăvară.

'Creșterea reală a Produsului Intern Brut a accelerat în 2017, susținută în principal de consumul privat. Ritmul de creștere a PIB va încetini dar va rămâne peste potențial. Consumul privat este preconizat să încetinească în 2018, pe măsură ce inflația va afecta veniturile disponibile, dar este așteptat să fie în continuare principalul motor al creșterii. Mai mult, investițiile sunt preconizate să crească ca urmare a reluării implementării proiectelor finanțate de fonduri de la UE', se arată în raportul Comisiei Europene.

În ceea ce privește deficitul guvernamental general, conform noilor estimări, deficitul public ar urma să ajungă la 3% din PIB în 2017, pentru ca în 2018 să se agraveze și mai mult până la 3,9% din PIB și să ajungă la 4,1% în 2019.

'Deficitul bugetar este preconizat să crească ca urmare a majorării salariilor în sectorul public preconizate în Legea salarizării unitare. Ca o consecință a relaxării fiscale și a creșterii decalajului dintre PIB-ul realizat și PIB-ul potențial, deficitul structural al României este preconizat să crească de la 2,2% din PIB în 2016 la aproximativ 3,3% în 2017 și aproape 4,6% în 2019. În pofida creșterii economice puternice, raportul datorie/PIB ar urma să crească de la 37,6% din PIB în 2016 la 40,5% din PIB în 2019', se arată în raportul CE.

Executivul comunitar subliniază însă că, având în vedere că până la data elaborării acestor prognoze nu a fost publicat proiectul de buget pe 2018 și, de asemenea, că nu a fost stabilit modul în care vor fi puse în practică mai multe alte măsuri anunțate anterior, aceste elemente reprezintă un risc (pozitiv sau negativ) la adresa acestor prognoze.

Acest lucru este valabil în special în cazul modificărilor preconizate în sistemul de contribuții sociale și al impozitului pe venitul persoanelor fizice. 'Posibila înăsprire a politicii monetare a BNR, ca răspuns la presiunile inflaționiste, ar putea afecta perspectivele pentru investițiile private și exporturi.

De asemenea, investițiile ar putea fi afectate negativ dacă Guvernul va reduce și mai mult investițiile publice pentru a-și atinge țintele bugetare. Creșterea costurilor cu mâna de lucru, ca

PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

urmare a faptului că majorarea salariilor depășește creșterea productivității, ar putea afecta exporturile României. La nivel general, incertitudinile cu privire la politicile guvernamentale ar putea afecta creșterea economică, subliniază Comisia Europeană.

Pe ansamblu, conform previziunilor de toamnă ale CE, economia UE urmează să depășească așteptările, cu o creștere solidă de 2,3% în acest an (față de 1,9% cât estima în primăvară). Economia zonei euro este pe cale să crească în acest an în ritmul cel mai rapid din ultimul deceniu, cu o previziune de creștere a PIB-ului real de 2,2%. Aceasta depășește substanțial previziunile de primăvară (1,7 %).

3.5. Analiza SWOT

Din punct de vedere al oportunitatii de investitie, atragem atentia asupra urmatoarelor caracteristici:

Puncte tari	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none">• Specificatii bune-case pasive• Localizare – in zona periferica a municipiului Adjud.	<ul style="list-style-type: none">• Numar relativ mic de posibili cumparatori al unei astfel de proprietati, datorita lipsei de lichiditati din piata
Oportunitati	Amenintari
<ul style="list-style-type: none">• Se poate imbunatati semnificativ profilul zonei	<ul style="list-style-type: none">• Nu este cazul

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

4.1. Consideratii generale privind piata imobiliara și caracteristicile sale

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor sume de bani. O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

- a) fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix;
- b) pietele imobiliare nu sunt piete eficiente: numarul de vanzatori și cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pieti sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum și sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc.;
- c) in general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata;
- d) Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere și oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa semodifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru;
- e) Cumparatorii și vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide și de obicei procesul de vanzare este lung.

Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata și masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii. In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul și varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design și restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de pieti imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in pieti mai mici, specializate, numite subpieti, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei și dezagregarea proprietatii.

4.2. Piata imobiliara specifica

In cazul proprietatii evaluate, pentru identificarea pietei imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, incepand cu tipul proprietatii.

Proprietatea imobiliara evaluata reprezinta un teren cu destinatie rezidentiala si comerciala, situat intr-o zona periferica a municipiului Adjud, Adjudu Vechi, T 44, P217/4, cu deschidere la o strada asfaltata, in intravilan.

Avand in vedere cele prezentate anterior, piata imobiliara specifica se defineste ca fiind piata terenurilor din zona periferica a municipiului Adjud.

In analiza acestei pieti am investigat aspecte legate de cererea specifica și oferta competitiva pentru tipul de proprietate delimitat.

Piata proprietatilor comerciale in aceasta zona este structurata in 2 segmente:

Raport de evaluare "proprietati imobiliare"

PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

- Segmentul de piata format din loturi de terenuri mici (1.000-10.000 mp), in general avand numai titlu de proprietate,definita ca o „piata primara”;
 - Segmentul de piata format din loturi de terenuri comasate 10.000-50.000 mp, in general cu extras de carte funciara, definita ca o „piata secundara”.
- Din acest punct de vedere proprietatea subiect apartine pietei primare.

4.3. Analiza ofertei

Oferta de proprietati comerciale pentru vanzare in judetul Vranceaeste segmentata pe doua tipuri, in functie dedimensiunile amplasamentelor: terenuri cu suprafete medii și mici (pana in 1 ha) și terenuri mari (peste 5 ha).

Proprietarii se impart in trei categorii :

- a) persoane fizice;
- b) societati comerciale private;
- c) investitori pe piata imobiliara.

Persoanele fizice proprietari de teren detin in general suprafete de teren destul de mici, unii dintre ei intrand in posesia terenurilor in urma retrocedarilor efectuate. Acestia opereaza pe piata privata de terenuri rezidentiale in special in calitate de vanzatori, intrucat fie nu au capacitatea financiara și utilajele necesare pentru a exploataaceste terenuri, fie le detin in exces fata de nevoile proprii. Preturile la care sunt vandute aceste terenuri sunt intre 7-10 Euro/mp.

Ofertele din partea societatilor comerciale private sunt in general proprietati pe care acestea le detin in excesfata de necesitatile lor curente, sau care nu se afla in zonele de interes ale societatii, ele fiind achizitionate in vederea realizarii unor schimburi imobiliare cu alte terenuri din zona lor de interes.

In prezent oferta este elastica, in sensul ca existenta unei cereri solvabile ridicate a dus la cresterea pretului proprietatilor comerciale, acestea ramanand pe un trend ascendent, in conditiile in care tranzactiile sunt dese (3 – 4 tranzactiicu suprafete mari pe an pe fiecare zona), iar perioada de vanzare medie a unei proprietati industriale oferite pe piata este intre6 – 12 luni, chiar mai putin, in functie de dimensiunea terenului, calitate, grad de comasare al parcelelor și depozitionare.

4.4. Analiza cererii

Cererea pentru acest tip de proprietatise manifesta mai ales pentru cumparare si dezvoltarea unor afaceri si/sau cartiere rezidentiale. Potentialii cumparatori sunt firme care doresc sa dezvolte activitati comerciale sau de dezvoltare a unor cartiere rezidentiale.

4.5. Echilibrul pietei

La data evaluarii, piata imobiliara specifica este in dezechilibru, oferta fiind mai mare decat cererea iar numarul tranzactiilor incheiate foarte redus. In aceste conditii se poate estima ca avem o piata a cumparatorului.

5. EVALUAREA PROPRIETATII

5.1. Cea mai buna utilizare (CMBU)

5.1.1 Definitie CMBU

Cea mai probabila utilizare a proprietatii, care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate.

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

- 1. Permisa legal** – evaluatorul trebuie sa determine care utilizari sunt permise de lege. Trebuie sa fie analizate reglementarile privind zonarea, restrictiile de constructie, normativele de constructii, restrictiile privind constructiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului.
- 2. Posibila fizic** – dimensiunile și forma, suprafata, structura geologica a terenului și accesibilitatea unui lot de terenși riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundatii). Se iau in considerare și disponibilitatea utilitatilor publice (canalizare, apa, linie de transport energie electrica, gaze, agent termic).
- 3. Fezabila financiar** – utilizările care au indeplinit criteriile de permise legal și posibile fizic, sunt analizate, mai departe pentru a determina daca ar produce un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare și amortizarea capitalului.
- 4. Maxim productiva** – dintre utilizările fezabile financiar, cea mai buna utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului, in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta pe piata pentru acea utilizare.

5.1.2 Cea mai buna utilizare a terenului considerat liber

CMBU a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. Aproape orice cladire poate fi demolata și aceasta se face atunci cand ea nu mai adauga valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie sa tina cont de utilizarea actuala și de toate utilizarile potentiale.

Concluzii: Conform datelor analizate, cea mai buna utilizare a terenului liber o constituie dezvoltarea de proprietati rezidentiale

5.1.3 Cea mai buna utilizare a terenului construit

CMBU a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietati imobiliare prin constructiile ce-i apartin. CMBU a terenului construit identifica utilizarea proprietatii imobiliare care va asigura cea mai inalta fructificare a capitalului investit.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU, proprietatea imobiliara industrială: este permisa legal, indeplineste conditia de fizic posibila, este fezabila financiar și este maxim productiva.

Concluzii: Conform datelor analizate, cea mai buna utilizare a terenului construit o constituie dezvoltarea comerciala.

5.1.4 Concluzii CMBU

Cea mai buna utilizare este cea comerciala.

5.2. Procedura de evaluare (etape parcurse)

Avand in vedere **scopul evaluarii**, categoria de valoare adecvata acestuia este **valoarea de piata**.

Selectarea **metodelor de evaluare** pentru **estimarea valorii de piata** a proprietatilor imobiliare respective are la baza contextul și segmentul economic in care acestea sunt plasate.

Dintre abordările in evaluare cunoscute s-au ales ca fiind cele mai adecvate:

- Abordarea prin piata

Etape parcurse

⇒documentarea, pe baza informatiilor furnizate de catre **proprietar**;

⇒inspectia amplasamentului și a zonei a fost realizata in data de 06.02.2018.

⇒stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;

⇒selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;

⇒analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;

⇒aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valori proprietatii imobiliare.

Procedura de evaluare este conforma cu Standardele de Evaluare (SEV), recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR cu exceptia derogarilor mentionate anterior.

5.3. Evaluarea terenului

Abordarea prin piata - Metoda comparatiei directe

Estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei se bazeaza pe faptul ca participantii pe piata recunosc o relatie directa între valoarea proprietatii de evaluat și valorile altor proprietati similare și competitive tranzactionate sau ofertate recent.

Metoda se utilizeaza cand exista date comparabile privind tranzactia de terenuri similare sau asemanatoare cu aceeasi utilitate și aceeasi atractivitate.

Din analiza pietei specifice locale cu raportare directa la zona – arie administrativa a localitatii (inclusiv echiparea tehnico-edilitara) în care sunt localizate terenurile de evaluat rezultă disponibilitatea terenului liber și tranzactionarea acestuia.

Elementele de comparatie sunt:

- dreptul de proprietate transmis;
- conditiile de finantare și de vânzare;
- restrictii legale;
- conditiile pietei (data vânzării);
- localizarea - orientarea;
- caracteristicile fizice (suprafata, forma, lungimea la fatada, topografia);
- utilitatile disponibile, cai de acces;
- utilizarea.

Valoarea de piata a terenului a fost estimata la:

$$V_{\text{teren}} = 47.217 \text{ lei, respectiv } 10.147 \text{ euro}$$

5.5. Reconcilierea rezultatelor și alegerea valorii finale

Pentru reconcilierea rezultatelor se au în vedere criteriile fundamentale oferite de standarde pentru selectarea valorii finale: adecvarea metodelor la scop și utilizare, precizia, cantitatea și calitatea informațiilor utilizate.

Se propune ca valoare de piață valoarea estimată printr-una dintre cele două abordări, cea mai adecvată și relevantă ca pentru evaluare și care ofera cea mai mare precizie susținută de setul de informații utilizat.

Modul în care a fost realizată reconcilierea pentru fiecare caz în parte, împreună cu rezultatul reconcilierii, sunt prezentate după cum urmează:

Abordarea	prin piața
• adecvare	Foarte buna
• precizie	Foarte buna
• cantitatea și calitatea informațiilor	Buna

Concluzie: Având în vedere criteriile oferite de standarde privind selectarea rezultatului evaluării, s-a propus ca valoare de piață rezultatul celei mai adecvate și precise metode de evaluare aplicate, respectiv abordarea prin comparații de piață.

În consecință, **valoarea de piață estimată** la data de **09.02.2018**, pentru proprietatea imobiliară "teren intravilan" este cea obținută în urma **abordării prin metoda comparației de piață**.

6. Concluzii

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate s-au obținut următoarele rezultate:

Abordarea prin metoda comparatiei directe a terenului	47.217 lei	10.147 Euro
---	------------	-------------

6.1. Opinia evaluatorului

Având in vedere criteriile fundamentale oferite de standardele profesionale de evaluare in vigoare pentru selectarea si alegerea valorii finale se propune ca valoare de piata valoarea estimata prin *metoda comparatiei de piata*, ca fiind cea mai adecvata si relevanta cale pentru evaluarea **proprietatii respective**, oferind totodata cea mai mare precizie sustinuta de setul de informatii utilizat.

In urma evaluării efectuate, a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia mea este că valoarea de piață a proprietății imobiliare descrise (sau dreptului evaluat) este:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	47.217	Lei
	echivalent 10.147	Euro
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI DE PIATA		
VALOAREA DE PIAȚĂ NU CONȚINE T.V.A.		

Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva și corecta.

Evaluator autorizat
Membru titular
Ing. Cretu Marius Claudiu



PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

ANEXE:

1. Fise de evaluare proprietate
2. Documente, date și informații validate de piață privind proprietăți similare
3. Documentar fotografic, harta amplasare proprietate.

ANEXA 1

Comparatia de piata pentru teren

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	1,510	1,000	917	1,000
Pret (oferta/vanzare) (EUR/mp)		7.00	10.00	9.00
Conditii vanzare	-10%	oferta	oferta	oferta
Valoarea ajustarii		-0.70	-1.00	-0.90
Pret ajustat		6.30	9.00	8.10
Drepturi de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea ajustarii		0%	0%	0%
Ajustare absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		6.30	9.00	8.10
Data informatiei	09.02.2018	iunie	iunie	iunie
Valoarea ajustarii		-3%	-3%	-3%
Ajustare absoluta		-0.19	-0.27	-0.24
Pret ajustat		6.11	8.73	7.86
Localizare	Adjud, periferic	Adjud, periferic	Adjud, periferic	Adjud, periferic
Valoarea ajustarii		0%	0%	0%
Ajustare absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		6.11	8.73	7.86
Acces	drum asfaltat	drum pietruit	drum pietruit	drum pietruit
Valoarea ajustarii		10%	10%	10%
Ajustare absoluta		0.61	0.87	0.79
Pret ajustat		6.72	9.60	8.64
Destinatia (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Valoarea ajustarii		0%	0%	0%
Ajustare absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		6.72	9.60	8.64
Deschidere (ml)	35.00	20	18	20
Valoarea ajustarii		2%	3%	2%
Ajustare absoluta		0.13	0.29	0.17
Pret ajustat		6.86	9.89	8.82
Utilitati	curent electric	similar	similar	similar
Valoarea ajustarii		0%	0%	0%
Ajustare absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		6.86	9.89	8.82
Suprafata	1,510	1,000	917	1,000
Ajustare procentuala		-2%	-2%	-2%
Valoarea ajustarii		-0.14	-0.20	-0.18
Pret corectat		6.72	9.69	8.64
Total ajustare bruta		1.07	1.63	1.38
Total ajustare bruta (%)		15.31%	16.29%	15.31%
Valoarea estimata - rotund				
S teren (mp) =	1,510 mp	6.72	9.69	8.64
Comparabila 1 cu ajustarea bruta cea mai mica			Curs Euro	4.6533
VALOARE TEREN	10,147 €	6.72		
	47,217 lei	31 lei/mp		

PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

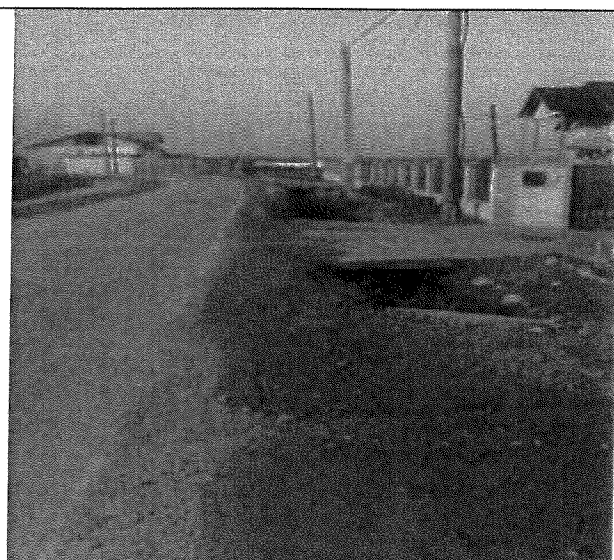
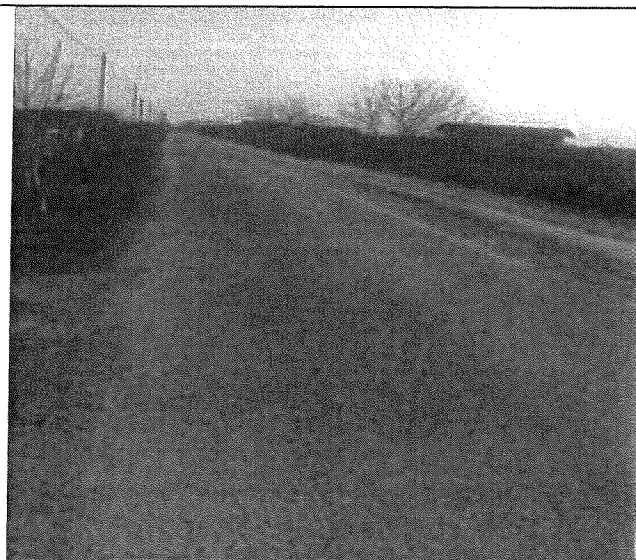
Ajustarile estimate au fost :

- o Ajustarea pentru oferte a fost estimata la-10%, incadrandu-se in marja care se negociaza in cazul acestei categorii de tranzactii.
- o Ajustarile pentru conditiile pietei- toate comparabilele au fost ajustate cu -3%, deoarece au o vechime mai mare;
- o Localizare: se refera la pozitionarea in zona a ofertelor selectate comparativ cu imobilul supus evaluarii – nu au fost necesare ajustari;
- o Acces:nu au fost necesare ajustari;
- o Utilitati: toate comparabilele au fost ajustate cu 10%, deoarece accesul pe acestea se face de pe drumuri pietruite;
- o Deschidere: comparabilele 1 si 3 au fost ajustate cu 2%, iar comparabila 2 cu 3%, deoarece au deschiderea la strada mai mica decat proprietatea subiect;
- o Caracteristici fizice/Suprafata: toate comparabilele au fost ajustate cu 2%, deoarece au o suprafata mai mica decat subiectul evaluat, iar vanzarea lor necesita un timp mai redus.

ANEXA 2

ANEXA 3

Documentar fotografic



Imprejurimi

Imprejurimi



Teren

Teren

ANEXA 4

Documente

**ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr.11 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 **concedent**, pe de o parte

si
Hoides Ioan, domiciliat in Adjud, str.Siret, bloc 27, ap.3, judetul Vrancea, legitimat cu CI seria VN nr.070737 eliberata de Politia Adjud la data de 04.05.2001, CNP 1550829390017, 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 Adjuda-Vechi, zona extindere cimitir, loturile nr.38 si 39, in suprafata de 1510 mp, reala la masuratori conform schitelor cadastrale, T 44, P 217/2, ce au urmatoarele vecinatati:

La Nord -teren Primaria Adjud, lotul nr.40 concesionat de Chirita Ioan
La Sud -teren Primaria Adjud, lotul nr.37 concesionat de Bodea Dumitru
La Est -pasune
La Vest -drum Adjuda-Vechi - Siscani

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 31.710 lei ron , suma ce va fi achitata in timp de 25 de ani. Taxa anuala este de 1.269 lei ron , suma ce se va achita incepand cu data de 01.07.2010. Sumele prevazute vor fi corectate anual cu rata inflatiei.

V. MODALITATEA DE PLATA

PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

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 raspundere 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 decalcaza 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 administrative 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. Constantin Armenaca

SECRETAR,
Saradici Stefania

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. Goian Daniela

INTOCMIT,
Inspector de specialitate, jr.Loredana Dascalu

CONCESIONAR

Huides Ioan

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD
NR. 806/19.07.2010

PROCES VERBAL
Incheiat astazi 19.07.2010

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

Huides Ioan, domiciliat in Adjud, str.Siret, bloc 27, ap.3, judetul Vrancea, legitimat cu CI seria VN nr.070737, eliberata de Politia Adjud la data de 04.05.2001, CNP 1550829390017, 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 Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, loturile nr.38 si 39, in suprafata de 1510 mp, reala la masuratori conform schitelor cadastrale, T 44, P 217/2, ce au urmatoarele vecinatati:

La Nord -teren Primaria Adjud, lotul nr.40 concesionat de Chirila Ioan

La Sud -teren Primaria Adjud, lotul nr.37 concesionat de Bodea Dumitru

La Est -pasune

La Vest -drum Adjudu-Vechi - Siscani.

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.11/01.07.2010.

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 3 (trei) exemplare, din care unul pentru Huides Ioan si doua pentru Primaria Municipiului Adjud.

Am predat,
Primar,
Ing.Armencea Constantin

Secretar,
Saradici Stefania

Intocmit,
Inspector de specialitate - jr.Loredana Dascalu

Am primit,

Huides Ioan



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Str. Stadionului, nr.2
primariaadjud@gmail.com

Tel.0237-641908
Fax.0237 -641912

C.F.4350491



**Act adițional nr.1 la contractul de concesiune nr.11 din 01.07.2010
Încheiat astăzi 18.10.2011**

În baza declarației notariale autentificată sub nr.510 din 18.10.2011 de BNP Androne Stelian, s-a întocmit prezentul act adițional.

Contractul de concesiune nr.11 din 01.07.2010 se modifică astfel:

Punctul 1 - Partile contractante

Primăria municipiului Adjud, cu sediul în municipiul Adjud, str.Stadionului, nr.2, jud.Vrancea, reprezentată prin ing.Armenecca Constantin – primar, jr.Sibisan Andra Genoveva – secretar, ec.Goian Daniela – director economic și Loredana Dascalu – consilier juridic în cadrul Serviciului de Administrare a Domeniului Public și Privat, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și
Huides Ioan, domiciliat în Adjud, str.Siret, bloc 27, sc.1, ap.3, județul Vrancea, legitimat cu CI seria VN nr.436051 eliberată de S.P.C.L.E.P. Adjud la data de 11.10.2011, CNP 1550829390017, având calitatea de **concesionar**, pe de alta parte.

Punctul VII - Obligațiile partilor :

Art.10, punctul 2: Concesionarul are următoarele obligații:

-sa obtina actele de autoritate (Certificat de urbanism si Autorizație de construire) și sa înceapă lucrarea de amenajare și construire a construcției până la data de 31.12.2011, după care se va retrage concesiunea în mod automat în baza art.7, lit.a din contractul de concesiune

Conform Ordonanței de Urgență nr.195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, concesionarul are următoarele obligații: Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de risc pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane. În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Este interzisă vânzarea, închirierea sau încheierea oricărui act translativ de proprietate fără acordul autorității administrației publice locale.

Restul prevederilor cuprinse în contractul de concesiune nr.11 din 01.07.2010 rămân nemodificate. Prezentul act adițional, anexa la contractul de concesiune nr.11 din 01.07.2010 s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, dintre care unul pentru concedent și unul pentru concesionar.

CONCEDENT,

Primar, ing.Armenecca Constantin

Secretar, Sibisan Andra Genoveva

Director economic, ec.Goian Daniela

Întocmit, consilier juridic Loredana Dascalu

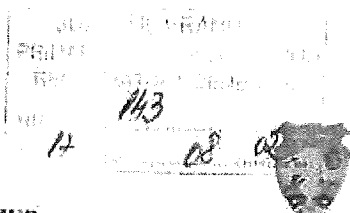
CONCESIONAR,

Huides Ioan



Str. Stadionului Nr. 2
C.F. 4350491
primariaadjud@gmail.com
www.adjud.ro

**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**



Tel.: 0237/641908
Fax: 0237/641912

Act adițional nr.2 la contractul de concesiune nr.11/01.07.2010

**ACT ADIȚIONAL nr.3
Încheiat astăzi 02.08.2017**

Ținând seama de:

- (1) Cererea dlui. Huides Ioan, înregistrată la nr.12475/17.07.2017 care solicita prelungirea termenelor de obținere a actelor de autoritate;
 - (2) Hotărârea Consiliului Local nr.119/27.07.2017, prin care s-a aprobat prelungirea termenelor de obținere a actelor de autoritate, necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință;
- Contractul de concesiune nr.11/01.07.2010 încheiat între Primăria municipiului Adjud, prin reprezentanții săi legali, în calitate de concedent și Huides Ioan, în calitate de concesionar se modifică la punctul VII – Obligațiile părților astfel:

Art. 10, punctul 2: Concesionarul are următoarele obligații:

- Sa obtina actele de autoritate (Certificat de urbanism si Autorizatie de construire) in baza art. 36 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și să înceapă lucrarea de construcție a locuinței până la data de 31.12.2017). Neobținerea actelor de autoritate și începerea lucrărilor de construcție a locuinței, în termenul stabilit mai sus, atrage după sine retragerea concesiunii, și anularea în mod unilateral conform art.7, lit.a, la contractului de concesiune nr.11/01.07.2010. Conform Ordonanței de Urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, concesionarul are următoarele obligații: responsabilitate de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiții, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Este interzisă, subconcesiunea, vânzarea, închirierea sau încheierea oricărui act translativ de proprietate fără acordul autorității administrației publice locale.

Restul prevederilor cuprinse în contractul de concesiune nr.11/01.07.2017 rămân nemodificate.

Prezentul act adițional, nr.2 anexa la contractul de concesiune nr.11/01.07.2017, s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care un exemplar pentru concedent și un exemplar pentru concesionar și intră în vigoare începând cu data de 02.08.2017.

**CONCEDENT,
PRIMAR,**

Ing. Armencea Constantin
Coordonator SADPE
Ec. Dabija Costica

Consilier juridic,
Bunghiuz Silviu

Director Executiv
Ec. Puscasu Elisabeta Mihaela

**CONCESIONAR,
Huides Ioan**

Intocmit,
Insp. Sandu Elena



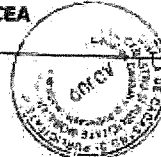


Incheiere Nr. 1509 / 16-01-2018



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

Dosarul nr. 1509 / 16-01-2018
INCHEIERE Nr. 1509



Registrator: ELENA FASIC

Asistent: LILIANA PAVAL

Asupra cererii introduse de HUIDEȘ IOAN domiciliat în Loc. Adjud, Str Siret, Bl. 27, Ap. 3,
Jud. Vrancea privind Notare în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.209/28-12-2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.
7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu
documentul de plată:

-Chitanța internă nr.157322/16-01-2018 în suma de 60
pentru serviciul având codul 242

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 51237, înscris în cartea funciara 51237 UAT Adjud având proprietarii:
MUNICIPIUL ADJUD în cota de 1/1 de sub B.1.;
- se notează autorizatie de construire nr.209/28.12.2017, emisa de Primaria Municipiului Adjud
asupra A.1 în favoarea HUIDEȘ IOAN, sub B.2 din cartea funciara 51237 UAT Adjud;

Prezenta se va comunica părților:
HUIDEȘ IOAN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către
registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

18-01-2018

FASIC ELENA
Registrator

(pârfa și semnătura)

ELENA FASIC

PAVAL LILIANA
Asistent

(pârfa și semnătura)

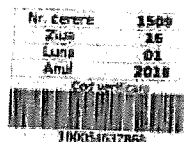
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51237 Adjud



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Adjuda Vechi, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51237	1.510	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7112 / 18/10/2010		
Act Administrativ nr. 18, din 01/07/2010 emis de PRIMARIA MUN ADJUD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ADJUD, CIF:Statul roman, domeniul privat	A1
1509 / 16/01/2018		
Act Administrativ nr. 209, din 28/12/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD.		
B2	Se noteaza autorizatie de construire nr.209/28.12.2017, emisa de Primaria Municipiului Adjud 1) HUIDEȘ IOAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7112 / 18/10/2010		
Act Administrativ nr. 18, din 01/07/2010 emis de PRIMARIA MUN ADJUD;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) HUIDEȘ IOAN	A1

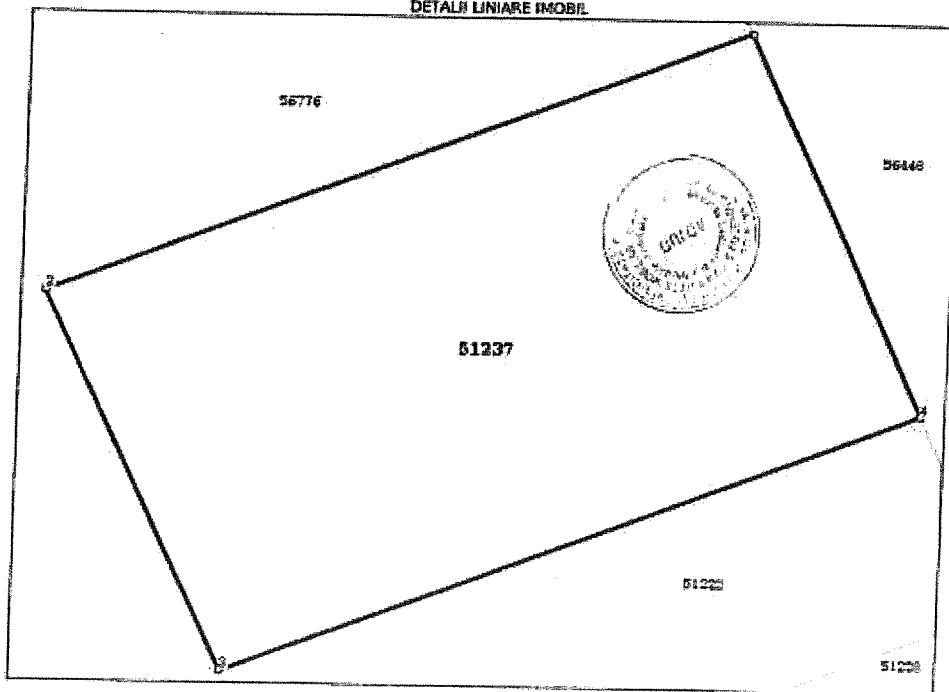
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51237	1.510	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALIU LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarlată	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curtii constructii	DA	1.510	44	217/4	.	

Lungime Segmente

3) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	50.326
2	3	30.117
3	4	50.132
4	1	30.041

²³ Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
²⁴ Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carte Funciară Nr. 51237 Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, Chitanța Interna nr.157322/16-01-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,
18-01-2018

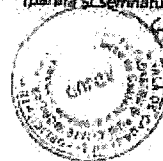
Data eliberării,
18-01-2018

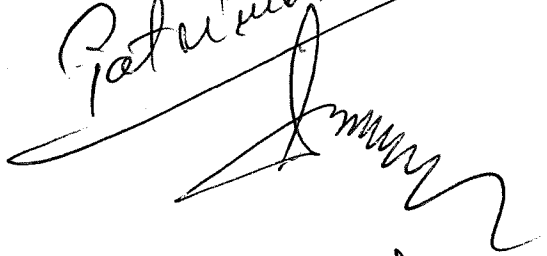
Asistent Registrator,
LILIANA PAVAL

(parafa și semnătura)

Referent:
ȘTEFĂNESCU VIOLETA
REFERENT

(parafa și semnătura)



Petru Mărușiu 4.6561


JUDEȚUL VRANCEA		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD		
REGISTRATURA GENERALĂ		
NR.	2134	
20. 18	luna. 01	ziua 31

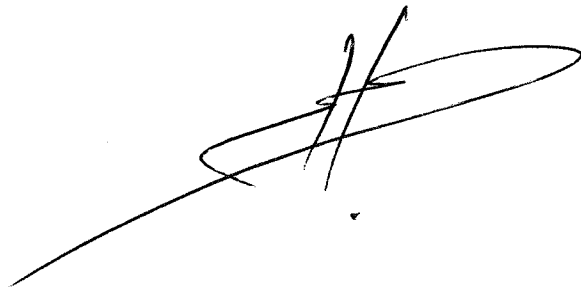
Domnule Primar

Subsemnatul Hriștes Iovan, domiciliat
la Adjud, str. Siret Bl. 24. Ap. 3, prin
prezenta solicit cumpărarea terenului
concesionat, situat la Adjudu Vechi,
str. Giadinarilor cu suprafața de
1510 m².

Vă mulțumesc


Hriștes Iovan

31.01.2018.



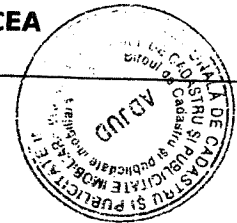


100054637868

Incheiere Nr. 1509 / 16-01-2018

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

Dosarul nr. 1509 / 16-01-2018

INCHEIERE Nr. 1509**Registrator:** ELENA FASIC**Asistent:** LILIANA PAVAL

Asupra cererii introduse de HUIDEȘ IOAN domiciliat în Loc. Adjud, Str Siret, Bl. 27, Ap. 3, Jud. Vrancea privind Notare în cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr.209/28-12-2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța internă nr.157322/16-01-2018 în suma de 60

pentru serviciul având codul 242

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 51237, înscris în cartea funciara 51237 UAT Adjud având proprietarii: MUNICIPIUL ADJUD în cota de 1/1 de sub B.1, ;

- se notează autorizație de construire nr.209/28.12.2017, emisă de Primăria Municipiului Adjud asupra A.1 în favoarea HUIDEȘ IOAN, sub B.2 din cartea funciara 51237 UAT Adjud;

Prezenta se va comunica părților:

HUIDEȘ IOAN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

18-01-2018

FASIC ELENA Registrator	ELENA FASIC
-----------------------------------	-------------

(pârfa și semnătura)

PAVAL LILIANA Asistent Registrator	LILIANA PAVAL
--	---------------

(pârfa și semnătura)

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51237 Adjud

Nr. cerere	1509
Ziua	16
Luna	01
Anul	2018

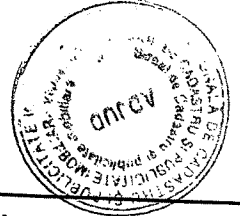
Cod verificare



100054637868

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului



Adresa: Loc. Adjudu Vechi, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51237	1.510	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7112 / 18/10/2010		
Act Administrativ nr. 18, din 01/07/2010 emis de PRIMARIA MUN ADJUD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ADJUD , CIF:Statul roman, domeniul privat	A1
1509 / 16/01/2018		
Act Administrativ nr. 209, din 28/12/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD;		
B2	se noteaza autorizatie de construire nr.209/28.12.2017, emisa de Primaria Municipiului Adjud 1) HUIDEȘ IOAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7112 / 18/10/2010		
Act Administrativ nr. 18, din 01/07/2010 emis de PRIMARIA MUN ADJUD;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) HUIDEȘ IOAN	A1

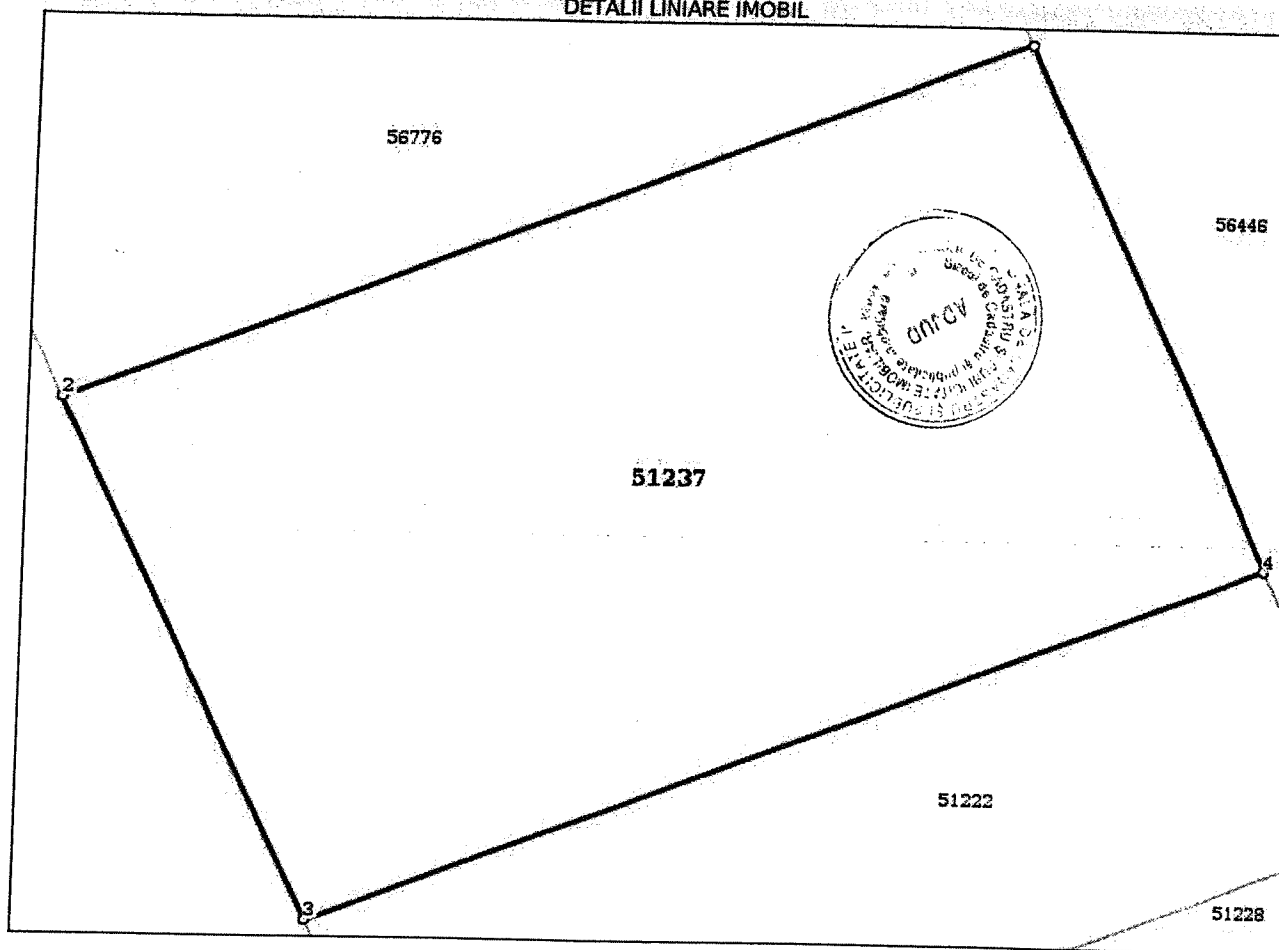
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51237	1.510	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.510	44	217/4	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	50.326
2	3	30.117
3	4	50.132
4	1	30.041

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

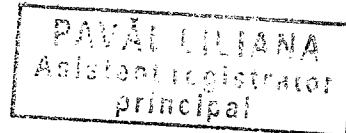
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta internă nr.157322/16-01-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,
18-01-2018

Data eliberării,
30/01/2018

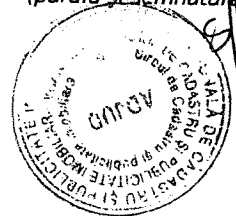
Asistent Registrator,
LILIANA PAVAL

(parafa și semnătura)



Referent,
ȘTEFĂNESCU VIOLETA
REFERENT

(parafa și semnătura)



Intelektual

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr.11 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

Huides Ioan, domiciliat in Adjud, str.Siret, bloc 27, ap.3, judetul Vrancea, legitimat cu CI seria VN nr.070737 eliberata de Politia Adjud la data de 04.05.2001, CNP 1550829390017, 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, loturile nr.38 si 39, in suprafata de 1510 mp, reala la masuratori conform schitelor cadastrale , T 44, P 217/2, ce au urmatoarele vecinatati:

La Nord -teren Primaria Adjud, lotul nr.40 concesionat de Chirila Ioan

La Sud -teren Primaria Adjud , lotul nr.37 concesionat de Bodea Dumitru

La Est -pasune

La Vest -drum Adjudu-Vechi - Siscani

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 31.710 lei ron , suma ce va fi achitata in timp de 25 de ani. Taxa anuala este de 1.269 lei ron , suma ce se va achita incepand cu data de 01.07.2010. Sumele prevazute vor fi corectate anual cu rata inflatiei.

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 subinchiriereze 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 decaleaza 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.

CONCENDENT

PRIMAR,
Ing. Constantin Armencea

SECRETAR,
Saradici Stefania

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. Goian Daniela

INTOCMIT,
Inspector de specialitate, jr.Loredana Dascalu

CONCESIONAR

Huides Ioan

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD
NR. 8065 /19.07.2010

PROCES VERBAL
Incheiat astazi 19.07.2010

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

Huides Ioan, domiciliat in Adjud, str.Siret, bloc 27, ap.3, judetul Vrancea, legitimat cu CI seria VN nr.070737, eliberata de Politia Adjud la data de 04.05.2001, CNP 1550829390017, 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 Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, loturile nr.38 si 39, in suprafata de 1510 mp, reala la masuratori conform schitelor cadastrale , T 44, P 217/2, ce au urmatoarele vecinatati:

La Nord -teren Primaria Adjud, lotul nr.40 concesionat de Chirila Ioan

La Sud -teren Primaria Adjud , lotul nr.37 concesionat de Bodea Dumitru

La Est -pasune

La Vest -drum Adjudu-Vechi – Siscani.

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.11/01.07.2010.

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 3 (trei) exemplare, din care unul pentru Huides Ioan si doua pentru Primaria Municipiului Adjud.

Am predat,
Primar,
Ing.Armencea Constantin

Secretar,
Saradici Stefania



Am primit,

Huides Ioan

Intocmit,
Inspector de specialitate – jr.Loredana Dascalu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



Str. Stadionului, nr.2
primariaadjud@gmail.com

Tel.0237-641908
Fax.0237 -641912

C.F.4350491

Act aditional nr.1 la contractul de concesiune nr.11 din 01.07.2010
Incheiat astazi 18.10.2011

In baza declaratiei notariale autentificata sub nr.510 din 18.10.2011 de BNP Androne Stelian, s-a intocmit prezentul act aditional.

Contractul de concesiune nr.11 din 01.07.2010 se modifica astfel:

Punctul I - Partile contractante

Primaria municipiului Adjud, cu sediul in municipiul Adjud, str.Stadionului, nr.2, jud.Vrancea reprezentata prin ing.Armencea Constantin – primar, jr.Sibisan Andra Genoveva – secretar, ec.Goian Daniela – director economic si Loredana Dascalu – consilier juridic in cadrul Serviciului de Administrare a Domeniului Public si Privat, in calitate de **concedent**, pe de o parte
si

Huides Ioan, domiciliat in Adjud, str.Siret, bloc 27, sc.1, ap.3, judetul Vrancea, legitimat cu CI seria VN nr.436051 eliberata de S.P.C.L.E.P. Adjud la data de 11.10.2011, CNP 1550829390017, avand calitatea de **concesionar**, pe de alta parte.

Punctul VII - Obligatiile partilor :

Art.10, punctul 2: Concesionarul are urmatoarele obligatii:

-sa obtina actele de autoritate (Certificat de urbanism si Autorizatie de construire) si sa inceapa lucrarea de amenajare si construire a constructiei pana la data de 31.12.2011, dupa care se va retrage concesiunea in mod automat in baza art.7, lit.a din contractul de concesiune

Conform Ordonantei de Urgenta nr.195 din 22 decembrie 2005 privind protectia mediului, concesionarul are urmatoarele obligatii: Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

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

Restul prevederilor cuprinse in contractul de concesiune nr.11 din 01.07.2010 raman nemodificate. Prezentul act aditional, anexa la contractul de concesiune nr.11 din 01.07.2010 s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, dintre care unul pentru concedent si unul pentru concesionar.

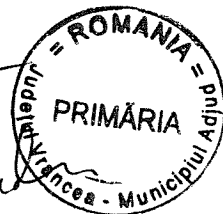
CONCEDENT,

Primar, Ing.Armencea Constantin

Secretar, Sibisan Andra Genoveva

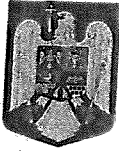
Director economic, ec.Goian Daniela

Intocmit, consilier juridic Loredana Dascalu



CONCESIONAR,

Huides Ioan



Str. Stadionului Nr. 2
C.F. 4350491
primariaadjud@gmail.com
www.adjud.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



Tel.: 0237/641908
Fax: 0237/641912

JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD
REGISTRATURA GENERALĂ
NR. 143
17 luna 08 Ziua 02

Act adițional nr.2 la contractul de concesiune nr.11/01.07.2010

ACT ADIȚIONAL nr.3
Incheiat astazi 02.08.2017

Ținând seama de:

- (1) Cererea dlui. Huides Ioan, inregistrata la nr.12475/17.07.2017 care solicita prelungirea termenelor de obtinere a actelor de autoritate;
- (2) Hotararea Consiliului Local nr.119/27.07.2017, prin care s-a aprobat prelungirea termenelor de obtinere a actelor de autoritate, necesare edificarii constructiilor cu destinatia de locuinta;

Contractul de concesiune nr.11/01.07.2010 incheiat intre Primaria municipiului Adjud, prin reprezentantii sai legali, in calitate de concedent si Huides Ioan, in calitate de concesionar se modifica la punctul VII – Obligatiile partilor astfel:

Art.10, punctul 2: Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- Sa obtina actele de autoritate (Certificat de urbanism si Autorizatie de construire) in baza art. 36 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare si sa inceapa lucrarea de construire a locuintei pana la data de 31.12.2017). Neobtinerea actelor de autoritate si neinceperea lucrarilor de construire a locuintei, in termenul stabilit mai sus, atrage dupa sine retragerea concesiunii, si anularea in mod unilateral conform art.7, lit.a, la contractului de concesiune nr.11/01.07.2010.

Conform Ordonantei de Urgenta nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protectia mediului, concesionarul are urmatoarele obligatii: responsabilitatile de mediu revin in exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea bunului, pana la incetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural dupa realizarea lucrarilor de orice fel (investitii, organizare de santier, interventie, exploatare, demolare etc.) si mentinerea acestuia in conditii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant si lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare si dupa terminarea acestora, concesionarul; are obligatia sa nu afecteze in niciun fel suprafetele de teren dinafara celor alocate pentru concesiune. Concesionarul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului.

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

Restul prevederilor cuprinse in contractul de concesiune nr.11/01.07.2017 raman nemodificate. Prezentul act adițional, nr.2 anexa la contractul de concesiune nr.11/01.07.2017, s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, din care un exemplar pentru concedent si un exemplar pentru concesionar si intra in vigoare incepand cu data de 02.08.2017.

CONCEDENT ROMANIA
PRIMAR
Ing. Armencea Constantin
Coordonator S.A.D.P.P.
Ec. Dabija Costel

Consilier juridic,
Bunghiuz Silviu

Director Executiv
Ec. Puscasu Elisabeta Mihaela

CONCESIONAR,
Huides Ioan

Intocmit,
Insp. Sandu Elena





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 39... din 9 februarie 2018

În scopul: **operațiuni notariale privind circulația imobiliară – vânzare**

Ca urmare a Cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**, reprezentată prin ing. **Armencea Constantin, primar**, cu sediul în județul **Vrancea**, municipiul **Adjud**, cod poștal **625100**, str. **Stadionului nr. 2**, telefon/fax **0237/641908**, înregistrată la nr. **2862** din **7 februarie 2018**, pentru imobilul – teren, situat în județul **Vrancea**, municipiul **Adjud**, localitatea **Adjudu Vechi**, cod poștal **625101**, str. **Grădinarilor nr. 9**, identificat prin*3)

- **Plan de amplasament și delimitare;**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **67/1997**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Adjud nr. 27/1998** și ț de urbanism nr. **34/2004**, faza **Actualizare PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Adjud nr. 24/2005**, a cărui valabilitate a fost prelungită cu HCL **Adjud nr. 48/2016**, în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobilul se află situat în intravilanul Municipiului **Adjud**, localitatea **Adjudu Vechi**, T **44**, P **217/4**, Nr. cadastral **51237**, CF **51237**;
- Dreptul de proprietate asupra imobilului – terenul, în suprafață de **1510 mp**, aparține domeniului privat al Municipiului **Adjud** și a fost concesionat d-lui **Huideș Ioan** conform Contractului de concesiune nr. **11/2010** și a actelor adiționale la acestea, iar clădirea se edifică în baza Autorizației de construire nr. **209/28.12.2017**, emisă de Primăria Municipiului **Adjud**;
- Imobilul se află amplasat în **UTR 14** în conformitate cu **PUG Adjud**.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală – terenul are categoria de folosință **curți-construcții**;
- Destinația zonei stabilită prin **PUG** – zonă **locuințe și funcțiuni complementare**;
- Terenul se află amplasat, din punct de vedere al impozitării, în zona **D rang V**.

3. REGIMUL TEHNIC

- Echiparea cu utilități – zona are rețea de energie electrică, telefonie;
- Circulația și accesul – accesele carosabile și pietonale sunt asigurate din strada **Gospodarilor**, existentă în zonă;
- Alinierea imobilului– clădirea și terenul sunt aliniate la strada **Gospodarilor**, existentă în zonă;
- Extras din **PUG** – se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit și al amenajărilor exterioare;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul : **operațiuni notariale privind circulația imobiliară – vânzare**

CERTIFICATUL DE URBANISM
NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, respectiv **Agentiei pentru Protecția Mediului, Focsani, str. Dinicu Golescu nr. 2**.

În aplicarea Directivei Consiliului **85/337/CEE** (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului **97/11/CE** și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European **2003/35/CE** privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei **85/337/CEE** și a Directivei **96/61/CE**, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de

a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize și acorduri: <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: _
 - d.4) studii de specialitate _
- e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

**PRIMARUL
MUNICIPIULUI ADJUD
Ing. Armencea Constantin**

**SECRETAR
Jr. Sibişan Andra Genoveva**

**COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM
Ing. Săvescu Mariană**

Achitat taxa de: **scutit**, conform Chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de **9 februarie 2018**.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____

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

**PRIMARUL
MUNICIPIULUI ADJUD**

SECRETAR

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

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, cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a suprafeței de teren de 1510 mp., având categoria de folosință teren curți-construcții , situat în satul aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, județul Vrancea T 44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud , în vederea construirii unei locuințe

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, cu plata în rate, prin procedura de licitație publică a suprafeței de teren de 1510 mp., situată în satul aparținător Adjudu-Vechi, municipiul Adjud, județul Vrancea, T 44, P 217/4 constată că au fost îndeplinite condițiile legale ce reglementează acest domeniu, respectiv prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia 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.....martie 2018, avizează proiectul de hotărâre cuvoturi „pentru” și ‘’abțineri’’ și îl supune spre dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Adjud.

Alte comentarii

.....
.....
.....

PRESEDINTELE COMISIEI,

SECRETARUL COMISIEI,