

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 301 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr.14, T 73, P 479/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art.36, alin.(2), lit." c" 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(3) și alin (4) din actul normativ sus menționat prin derogare de la prevederile alin(2), ale aceluiași articol în cazul în care „ consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 4373/05.03.2018 dna. Găman Lenuța solicită cumpărarea terenului aferent construcției (locuință) în suprafață de 301 mp situat în Adjud, str.T.Vuia, nr.14 T 73, P 479/1, jud. Vrancea, concesionat în baza contractului de concesiune nr.23/01.07.1994, modificat de actul adițional nr.1/23.01.2014 și actul adițional nr.2/16.03.2018.

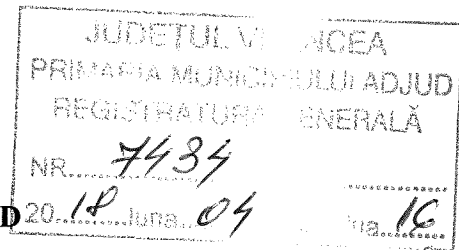
Prețul de vânzare a terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. având o valoare totală este de 6.622 euro, respectiv 22 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice și juridice care sunt proprietari de construcții aflate pe terenuri asupra cărora se exercită un drept de concesiune, dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem vânzarea terenului, prin procedura de licitație publică a terenului aferent construcției situată în Adjud, str.T.Vuia, nr.14, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, proprietarul construcției având drept de preempțiune asupra terenului în procedura de vânzare, pe care să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local, motivat de dispozițiile art.123 alin.(3) și alin.(4) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Ca urmare a celor expuse mai sus și conform prevederilor 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 prin procedura de licitație publică a terenului aferent construcției, situat în Adjud, str. T. Vuia, nr.14 T 73, P 479/1, în suprafață de 301 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

PRIMAR,
Ing.Armencea Constantin

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



RAPORT DE SPECIALITATE

**al serviciului administrarea domeniului public și privat, cadastru, fond locativ,
monitorizare utilități publice, și unități subordonate**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 301 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr.14, T 73,P 479/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Temeiul legal al prezentului proiect de hotărâre îl constituie prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 36, alin. (2), lit. "c" și alin. (5), lit. "b" și art.45 alin. (2), lit (a) și alin.3 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 301 mp, situat în Adjud, str.T.Vuia, nr.14 T 73, P 479/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.4373/05.03.2018, prin care dna. Găman Lenuța, solicită cumpărarea terenului aferent construcției (locuință) concesionat în baza contractului de concesiune nr.23/01.07.1994 modificat de actul adițional nr.1/23.01.2014 și actul adițional nr.2/16.03.2018. Această construcție este edificată cu Autorizația de construire nr.8/27.02.1995, înscrisă în CF nr.52205.

Proprietarul construcției are drept de preemțiune asupra terenului în procedura de vânzare, pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii, motivat de dispozițiile art.123, alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C " Terenuri pentru construcții locuință", poziția nr.1 din Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud.

Vânzarea terenului a fost reglementată de :

- Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Codului Civil.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbateră și aprobare, vânzarea prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 301 mp, aferent construcției situată în Adjud, str.T.Vuia, nr.14 T 73, P 479/1.

Șef Serviciu SADPP,
Ing. Pavel Sergiu-Marius

Întocmit,
Insp. Sandu Elena

Director Economic,
Ec. Pușcașu Mihaela-Elisabeta

Responsabil Cadastru,
Insp.Grobnicu Mihaela

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din

Privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 301 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr.14, T 73,P 479/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

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

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare, Utilități Publice și Unități Publice Subordonate, cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 301 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T.Vuia, nr.14,T 73,P 479/1;
- Luând act de Hotărârea Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile, terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, modificată de Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 privind modificarea Hotărârea Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile, terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud cu modificările și completările ulterioare;
- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud;
- Având în vedere cererea dnei. Găman Lenuța înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.4373/05.03.2018, contractul de concesiune nr.23/01.07.1994 modificat de actul adițional nr.1/23.01.2014 și actul adițional nr.2/16.03.2018;
- În baza prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Considerând dispozițiile Codului Civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;
- Având în vedere dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c), alin. (5), lit. b), art.45 alin.(3), art.47, art.117 alin.(1) lit. a) și art.123 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.Se aprobă Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 301 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr.14,T 73, P 479/1 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 301 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr.14, T 73, P 479/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de locuință conform Extrasului de Carte Funciară nr.52205.

Proprietarul construcției are un drept de preemțiune asupra terenului în procedura de vânzare, motivat de dispozițiile art.123 alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, pe care trebuie să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local, conform art.123 alin.(4) din lege.

Art.3. Prețul de vânzare a terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. având o valoare totală de 6622 euro, respectiv 22 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Art.4. Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Achitarea integrala a contravalorii terenului se va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare. Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

Art.5. 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.

Art.6. În cazul în care solicitantul nu-și exprimă dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în termenul stabilit, vânzarea terenului va avea loc în condițiile prevăzute de alin.(1) și (2), art. 123, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

Art.8. În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 301 mp, aferent construcției situată în Adjud, str.T.Vuia, nr.14, T 73, P 479/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.9. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate, al Primăriei Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Stanciu Dinu-Dănuț

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr.

STUDIUL DE OPORTUNITATE
din

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică cu plata în rate a terenului în suprafață de 301 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr.14, T 73,P 479/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate

Propunerea privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 301 mp, aferent construcției situată în Adjud, str.T.Vuia, nr.14,T 73,P 479/1 aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 4373/05.03.2018 prin care dna. Găman Lenuța solicită cumpărarea terenului concesionat în baza contractului de concesiune nr.23/01.07.1994 modificat de actul adițional nr.1/23.01.2014 și actul adițional nr.2/16.03.2018. Această construcție este edificată cu Autorizația de construire nr.8/27.02.1995.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C “ Terenuri pentru construcții locuință”, poziția nr.1 din Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud.

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

Cap. II. Scopul elaborării studiului de oportunitate și motivația vânzării

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

- Municipiul Adjud, este proprietarul terenului în suprafață de 301 mp, aferent construcției situată în Adjud, str.T.Vuia, nr.14,T 73, P 479/1, este înscris în Cartea Funciară nr.52205.

În acest context, la nivelul municipalității, se impune o abordare integrantă a tuturor aspectelor socio-economice și de mediu, urmărind prin politicile publice și printr-o planificare strategică, rezolvarea problemelor cetățenilor respectiv:

- o abordare atentă și integrantă a problematicii sociale,
- regenerarea și revitalizarea zonelor periferice,
- protecția mediului

- atragerea de venituri la bugetul local,

1. Vânzarea terenului a fost reglementată de :

- Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Codului Civil

3.Elemente juridice, tehnice și economice

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren este situat în Adjud, str.T.Vuia, nr.14,T 73, P 479/1, jud. Vrancea, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C “ Terenuri pentru construcții locuință”, poziția nr.1 din Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud.

Elemente tehnice

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str.T.Vuia, nr.14,T 73, P 479/1 și are o suprafață de 301 mp, conform Extrasului de Cartea Funciară nr.52205.

-Vecinătăți:

-la est- proprietate privată,

-la vest- proprietate privată,

-la sud- str.Traian Vuia

-la nord- proprietate privată,

- Date și condiții urbanistice:

-Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat de dna. Găman Lenuța în baza contractului de concesiune nr.23/01.07.1994 modificat de actul adițional nr.1/23.01.2014 și actul adițional nr.2/16.03.2018. Această construcție este edificată cu Autorizația de construire nr.8/27.02.1995.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C “ Terenuri pentru construcții locuință”, poziția nr.1 din Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud.

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

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

4. Prețul vânzării

Prețul de vânzare a terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. având o valoare totală de 6622 euro, respectiv 22 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Achitarea integrala a contravalorii terenului se va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare. Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

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.

În cazul în care solicitantul nu-și exprimă dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în termenul stabilit, vânzarea terenului va avea loc în condițiile prevăzute de alin.(1) și (2), art. 123,

din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

5. Procedura de vânzare este justificată și susținută din punct de vedere legal, de :

- Prevederile art. 123, alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Dispozițiile art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Codului Civil

Proprietarul construcției are drept de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii, motivat de dispozițiile art.123, alin (3) și alin.(4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Șef Serviciu,
Ing.Pavel Sergiu- Marius

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Stanciu Dinu-Dănuț

Întocmit,
Insp.Sandul Elena

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

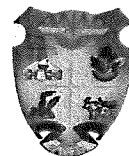


Str. Stadionului Nr. 2
C.F. 4350491
primariaadjud@gmail.com
www.adjud.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



Tel.: 0237/641908
Fax: 0237/641912



Nr. 6373 din 3 aprilie 2018

F.6

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 123 din 3 aprilie 2018

În scopul: **operațiuni notariale – vânzare teren**

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD, reprezentată prin primar, ing. Armencea Constantin**, cu sediul județul Vrancea, municipiul Adjud, strada Stadionului nr. 2 bloc , et. , ap. telefon/fax. 0237641908 , e-mailînregistrată la nr. 6373 din 27 martie 2018, pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Adjud, cod poștal 625100, str. Traian Vuia, nr. 14 , bl.... , sc. , et. ap. , sau identificat prin*3)

- **Plan de situație.**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 67/1997, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 27/1998 și Documentației 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

- Terenul în suprafață de 301 mp se află situat în intravilanul Municipiului Adjud, T 73, P 479/1 , Nr. cadastral 436 ;
- Dreptul de proprietate asupra terenului – terenul aparține domeniului privat al Municipiului Adjud, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 52205 și are instituit un drept de concesiune;
- Terenul se află amplasat în UTR 13 în conformitate cu PUG Adjud.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală – teren curți construcții;
- Destinația zonei stabilită prin PUG – zonă locuințe și funcțiuni complementare ;
- Terenul se află din punct de vedere al împozitării în zona „D”.

3. REGIMUL TEHNIC

- Echiparea cu utilități – zona are rețea de apă, canal, energie electrică , telefonie;
- Circulația și accesul – accesele carosabile și pietonale sunt asigurate din strada Traian Vuia;
- Alinierea terenului și construcțiilor – terenul și construcția existentă sunt și vor rămâne aliniate la strada Traian Vuia;
- Extras din PUG – se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit și al amenajărilor exterioare; - se pot autoriza construcții noi pentru locuințe individuale prin înlocuirea fondului existent sau pe parcele rezervate în acest scop cu maxim P+1E niveluri ;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat/ în scopul: **operațiuni notariale – vânzare teren**

**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 **Agenciei pentru Protecția Mediului, Focșani, 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 adecvată. 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:**

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize și acorduri:

canalizare

telefonizare

Expertizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

Acord ISC Vrancea

alimentare cu energie termică

transport urban

Acordul proprietarului construcțiilor învecinate

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;**

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, ARHITECTURA, URBANISM
Ing. Săvescu Mariana**

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de **3 aprilie 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, ARHITECTURA, URBANISM

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.



SADPP

Steluț Zana

Sanda Zana

D-na

JUDEȚUL	DEA
PROVINȚA	ADJUD
4373	ȘI ADJUD
18	ȘI ADJUD
03	ȘI ADJUD
05	ȘI ADJUD

Primar

Subsemnatul Găman Șerada

domiciliată în Adjud Curtea H. Antonescu
 str. T. Lucia nr=14 prin prezenta cere să
 vă rog a hirovoi aprobarea de a cumpăra
 terenul aflat în concesiune cu nr= de
 contract 23 din 01-07-1994. Menționez
 că pe acest teren am construit un
 imobil pentru locuit (în care locuiesc)
 vă mulțumesc anticipat

Găman Șerada-Maria

[Signature]

0745/305806

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 23 din 01 iulie 1994

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Intre Primăria oraşului Adjud cu sediul în oraşul Adjud str. V. Alecsandri nr. 7, judeţul Vrancea, reprezentată prin Vilhem Lucian - primar, Mărcuţă Cornelia - contabil, ing. Stan Ovidiu - inspector specialitate în cadrul biroului urbanism şi amenajarea teritoriului, disciplină în construcţii, administrarea domeniului public şi privat al oraşului, tehnic, investiţii, construcţii, gospodărie comunală şi locativă în calitate de concedent pe de o parte, şi GAMAN LENUTA M. N. BALCESCU P. 100 ap. 12, str. POTUO, jud. VRANCEA, nr. 800 DA nr. 1911/94 int. Adjud. având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

In temeiul Legii nr. 50/1991 şi a acordului nr. 2513 de 26 aprilie 1994 eliberat de CONS. JUDET. VRANCEA (COMISA DE LICITATI) privind adjudecarea la licitaţie publică din data de 12. aprilie 1994 a concesiunii pentru terenul situat în str. T. VILHA nr. 14 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în OR. ADJUD str. T. VILHA nr. 14, având suprafaţa de 30 mp, aşa cum rezultă din planul de situaţie anexa 1 la contract.

Art. 2. Predarea - primirea obiectului concesiunii este consemnată în procesul verbal anexa 2 la contract.

Terenul este destinat realizării unei locuinţe cu anexe gospodăreşti, prevăzut în planurile urbanistice generale (zonale) conform certificatului de urbanism nr. 10/93 eliberat de biroul de urbanism şi amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al oraşului Adjud.

Durata de execuţie este de maxim 24 luni de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un act încheiat într

cele două părți.

III. TERENUL CONTRACTULUI

Art. 3. Durata concesiunii: terenul se concesionează pe durata existenței construcției începând cu data predării-primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 4. Prețul concesiunii este de 600.000 lei, sumă care a rezultat în urma licitației ce a avut loc în ziua de 12 luna april anul 1994 și pe baza căruia s-a făcut adjudecarea concesiunii.

Suma va fi achitată în 25 ani, rezultând o taxă anuală de 24000 lei/an.

Prima taxă va fi achitată la data încheierii procesului verbal de predare - primire a obiectului concesiunii.

Art. 5. Sumele anuale prevăzute la art. 4 vor fi indexate cu rata inflației.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 6. Sumele prevăzute la art. 4 se vor plăti prin dispoziție de plată, cec sau numerar în contul concendentului nr. 655100 deschis la BCR Adjud.

Art. 7. Sumele anuale prevăzute la art. 4 se vor plăti în două rate semestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui semestru, iar eventualele regularizări se vor face la finele anului respectiv.

Art. 8. Întârzierile la plată ratelor semestriale se vor penaliza cu penalități zilnice de 0,5 % din suma datorată, iar dacă întârzierile depășesc 30 zile să se procedeze la retragerea concesiunii.

VI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 9. Concesiunea poate înceta prin:

- a) expirarea duratei;
- b) răscumpărare;
- c) retragere;
- d) renunțare;

Detalii privind modul și condițiile de încetare a concesiunii prin unul din cele patru cazuri se găsesc în caietul de sarcini ce face parte integrantă din contractul de concesiune

Art.10. In cazul încetării concesiunii prin una din situațiile prevăzute la art.8 și 19, concesionarul va avea obligația să predea concendentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

VII. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art.11. Concendentul are următoarele obligații:

11.a. să acorde sprijin concesionarului în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției;

11.b. să predea concesionarului terenul liber de orice sarcini;

11.c. să urmărească prin împuterniciții săi mersul lucrărilor de construcții, calitatea lucrărilor, stabilitatea lucrărilor, încadrarea în termenul de punere în funcțiune, precum și respectarea celorlalte clauze contractuale;

11.d. să retragă concesiunea în cazul în care concesionarul nu începe execuția în termen de un an de zile de la data predării primirii terenului fără nici o despăgubire;

11.e. să retragă concesiunea în cazul în care concesionarul nu respectă prevederile autorizației de construcție și a caietului de sarcini;

Art.12. Concesionarul are următoarele obligații:

12.a. să realizeze lucrările în conformitate cu prevederile autorizației de construire eliberată de cei în drept, precum și a avizelor și acordurilor prevăzute de Legea nr.50/1991;

12.b. să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate;

12.c. să anunțe în timp util concendentul asupra intenției de a schimba profilul activității;

12.d. să obțină toate avizele și acordurile legale necesare realizării construcției și exploatării obiectivului după punerea în funcțiune;

12.e. să execute din fondurile sale, lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor;

12.f. eventualele soluții alternative adoptate prin prefect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se execută pe cheltuiela exclusivă a concesionarului;

12.g. să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art.13. Situația de forță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor ce le revin.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax sau telex, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În cazul de forță majoră, constatată și comunicată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază corespunzător, fără penalități sau despăgubiri.

VIII. LITIGII

Art.14. Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.15. Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare în România.

IX. DISPOZITII FINALE

Art.16. Modificarea sau adoptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților.

Art.17. Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire al terenului, planul de situație și certificatul de urbanism nr. 120 din 22 aug. 1994 fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune.

Prezentul contract privind concesiunea terenului din str. T. VUIA nr. 14 din OR ADJUD s-a încheiat în 3 (patru) exemplare câte unul pentru fiecare parte și unul pentru organele de control.

DATA

1.02.1994.

CONCESIONAR

P R I M A R,
Vilhem Lucian

CONTABIL

Mărcuță Cornelia

CO. CONCESIONAR,

Comp. administrarea domeniului
public și patrimoniu al orașului Adjud
ing. Stan Ovidiu



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 aditional nr.1 la contractul de concesiune
Nr.23/01.07.1994

ACT ADITIONAL nr.1
Incheiat astazi 23.01.2014

JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD
REGISTRATURA GENERALĂ
NR..... 31
20..14...luna..... d.....ziua.....

Primaria municipiului Adjud, prin reprezentantii sai legali, in calitate de concedent si Găman Lenuta concesionar in contractul de concesiune nr. 23/01.07.1994 tinand seama de :

Referatul nr. 18675/27.11.2013, privind aprobarea modificarii Cap." MODALITATEA DE PLATA"

Contractul de concesiune nr. 23/ 01. 07. 1994 se modifica la Cap. „MODALITATEA DE PLATA” după cum urmează:

“Art.6” Redevnta anuala se va achita prin dispozitie de plata in contul concendentului RO18TREZ69221300205XXXXX deschis la Trezoreria Adjud sau in numerar la Serviciul Impozite si Taxe Locale str. N. Balcescu, nr.12, municipiul Adjud.

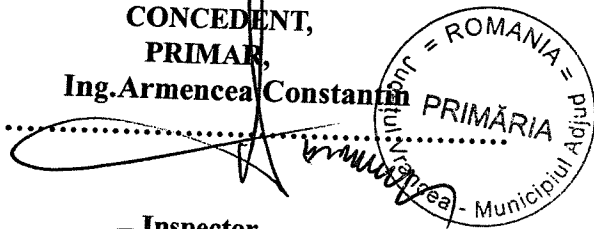
“ Art.7 ” Redevnta anuala se va achita in doua rate semestriale. Termenele de plata a redeventei sunt, pana in ultima zi lucratoare a lunii martie, respectiv septembrie a fiecarui an.

„ Art.8 ”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.

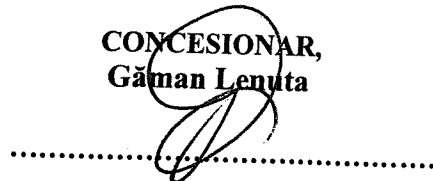
Restul prevederilor cuprinse in contractul de concesiune nr.23/01.07.1994 raman nemodificate. Prezentul act aditional nr.1 anexa la contractul de concesiune nr.23/01.07.1994 s-a incheiat in 3(trei) exemplare, din care doua exemplare pentru concedent si un exemplar pentru concesionar si intra in vigoare incepand cu data 02.02. 2014.

CONCEDENT,
PRIMAR,

Ing.Armencea Constantin

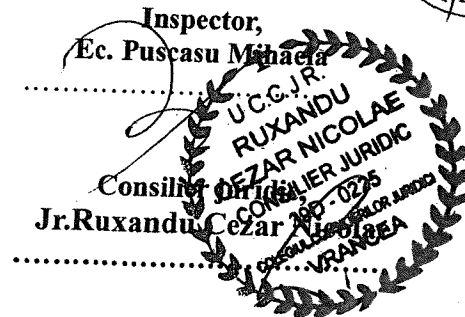


CONCESIONAR,
Găman Lenuta

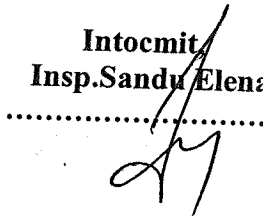


Inspector,
Ec. Puscasu Mihaila

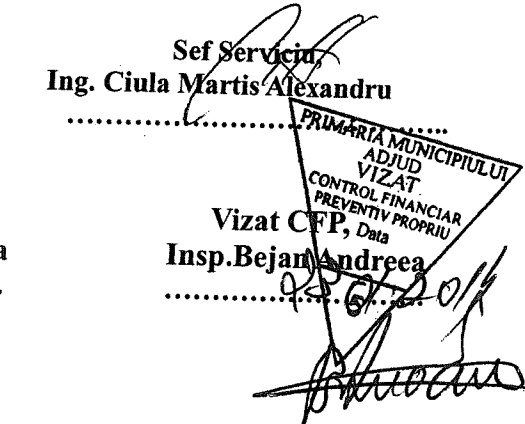
U.C.G.I.R.
RUXANDU
CONSILIER JURIDIC
Jr.Ruxandu Cezar 199 - 0235



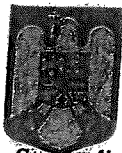
Intocmit
Insp.Sandu Elena



Sef Serviciu
Ing. Ciula Martis Alexandru



Vizat CFP, Data
Insp.Bejan Andreea



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 aditional nr.2 la contractul de concesiune nr.23/01.07.1994

ACT ADITIONAL nr.2
Incheiat astazi 16.03.2018

JUDEȚUL VRANCEA	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD	
REGISTRATURA GENERALĂ	
NR.	48
20. 18 luna	03 2018

Tinand seama de:

- (1) Cererea dnei. Găman Lenuța inregistrata sub nr.4373/05.03.2018 care se solicita cumpararea terenului din contractul sus mentionat;
- (2) Extrasul de Carte Funciara nr.52205;
- (3) Prevederile art.41 alin.b) din Legea nr.7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare;

Primaria municipiului Adjud, prin reprezentantii sai legali, in calitate de concedent a fost de acord cu modificarea contractului de concesiune nr.23/01.07.1994 incheiat cu Găman Lenuța in calitate de concesionar după cum urmează:

Cap.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului consta in majorarea suprafetei teren cu 1 mp adica, de la 300 mp la 301 mp, situata in municipiul Adjud, str.T.Vuia,nr.14 T 73, P 479/1 jud.Vrancea, apartinand domeniului privat al municipiului Adjud.

Cap. IV. PREȚUL CONCESIUNII, art.4 va avea următorul conținut:

„ Art.4.” Redevența aferenta anului 2018 pentru suprafata de 301 mp este de 137,26 lei, suma ce va fi actualizata anual cu indicele de inflatie.

Cap.V. MODALITATEA DE PLATA, art.6, alin .1 se modifica dupa cum urmeaza: Intarzierile la plata ratelor semestriale se vor percepe majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare pentru creante bugetare locale. Restul prevederilor cuprinse in contractul de concesiune nr. 23/01.07.1994 raman nemodificate.

Prezentul act aditional nr.1 anexa la contractul de concesiune nr. 23/01.07.1994 s-a incheiat in 3(trei) exemplare, din care doua exemplare pentru concedent si un exemplar pentru concesionar.

CONCEDENT
PRIMAR,

Ing.Armenica Constantin

Sef Serviciu S.A.D.P.P.
Ing. Pavel Sergiu Marin

Consilier Juridic,
Bunghiu Silviu

Direcția Economica,
Ec.Puscasu Elisabeta Mihaela

Intocmit,
Insp. Sandu Elena

CONCESIONAR,
Găman Lenuța



21.03.2018

Vizat CFP,
Insp. Dumitrașc Ștefan



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52205 Adjud

Nr. cerere 4882
Ziua 22
Luna 02
Anul 2018



Cod verificare
100055630397

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:501

Adresa: Loc. Adjud, Str Traian Vuia, Nr. 14, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 436	301	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 436-C1	Loc. Adjud, Str Traian Vuia, Nr. 14, Jud. Vrancea	S. construita la sol:95 mp; locuinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
742 / 30/06/2000		
Lege nr. 0 (autorizație de construire nr.36/18.03.1999);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD OBSERVATII: (provenita din conversia CF 501)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) GAMAN LENUTA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
742 / 30/06/2000		
Contract De Concesiune nr. 23, din 01/07/1994;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GAMAN LENUTA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 501)	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 436	301	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	-	73	479/1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 436-C1	construcții de locuințe	95	Cu acte	S. construita la sol:95 mp; locuinta

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 externă nr.174644/21-02-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,
27-02-2018

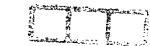
Data eliberării,
01/03/2018

Asistent Registrator,
LILIANA PAVAL

(parafa și semnătura)

Referent,

ȘTEFĂNIȘCOIU VIOLETA
REFERENT
(parafa și semnătura)



ROMANIA

JUDETUL VRANCEA

ORASUL ADJUD

PRIMAR

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 8 din 27 februarie 1995

fi adresate de GAMAN LEMUTA și GAMAN SORINEL-ADRIAN

judetul Vrancea

cod postal 5400

municipiul (orașul, comuna) N. Bălăeșcu

etaj 12, ap.

înregistrată la nr. 691 din

27 februarie 1995

Articolul 50 din Legea nr. 50 din 26 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele
măsuri pentru realizarea locuințelor, se

autorizează

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE **construirea unei locuințe proprietate personală
cu regim de înălțime parter.
construirea împrejuririi.**

IN VALOARE DE) 6.000.000 lei

pe termenul situat în municipiul (orașul, comuna) Adjud

cod postal 5400

strada T. Vuia

lotul (sectorul) nr. 14

Nr. fișă cadastrală (Nr. Carte Funciară)

în următoarele condiții:

- fundatie și elevație din beton
- pereți din prefabricate din beton armat sau zidărie de cărămidă (înlocuitori)
- acoperiș tip șarpantă de lemn cu învelitoare din tablă sau țiglă.
- împrejmuirea se va executa-fundatie și elevație din beton, stâlpi din țevă, panouri din plase de sârmă.

CONSTRUCTIA SE VA REALIZA IN CONFORMITATE CU PROIECTUL PENTRU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE CE FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE SI IN CONFORMITATE CU PROIECTUL DE EXECUȚIE CE SE VA ELABORA ULTERIOR.

1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului însoțită în camera pentru eliberarea autorizației de construire.

Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subsecvențiate din bugetul Statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare, ulterior solicitantii eliberării autorizației de construire

Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizația de construire, în funcție de valoarea lucrărilor.

REGIM SPECIAL
CHITANȚA NR. 121029
ADRIAN
(Numele de familie)
2442A
data și prenumele
Total
Date pe verso nu sînt valabile

Proiectul lucrărilor, nr. _____, a fost elicitat de
ing. Ionită Ion, cu sediul în Adjud, municipiului (orașul,
comuna) _____ satul (sectorul) _____ cod poștal _____
strada _____ autorizația nr. 3991/1992 emisă de Prefectura Vrancea

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 12 luni LUNI (ZILE).
PREZENTĂ AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 6 luni ZILE LA DATA ELIBERĂRII.
Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta
autorizației.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform
prevederilor legii.

PRIMAR.

Vilhem Lucian
L.S.

SECRETAR.

ARHITECT ȘEF
Graud Benoni

TEHNICIAN URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

Data emiterii 27 februarie 1995
Taxa pentru autorizare în valoare de 60.000 lei a fost achitată cu chitanța nr. 0221079
din 27.02.1995 în Trezoreria Adjud

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct (prin poștă) la data de 27 februarie 1
însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică și avizele prezentate spre neschimbare.
PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI (ZILE).

PRIMAR

L.S.

SECRETAR.

ARHITECT ȘEF

TEHNICIAN URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxă de _____ lei cu chitanța nr. _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct (prin poștă).

VALIDAREA AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGATORIE.

1. Să anunțe Primăriei data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea, cu cel puțin 5 zile înainte, a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organului teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea, cu cel puțin 30 zile înainte, a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu exercitarea controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arhilogice (fragmente de așchii, ancadrame de gauri, pietre cioplite sau sculptate, fundații, osăminte, inventar monetar, ceramic etc) sau sisteme lucrărilor, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației (Primăria sau Prefectura, după caz).

Reținerea lucrărilor se va face numai cu acordul organului de specialitate.

5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.

6. Să transporte la _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica rămase în urma construirii, și să desființeze construcțiile provizorii de șantier după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

*) Se completează numărul proiectului și data eliberării

VIZAT
OFICIUL JURIDIC

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

situat în Adjud, str. Traian Vuia, nr.14, T73, P479/1



PROPRIETAR: Primăria Adjud

**BENEFICIAR: Primăria Adjud
TF/0237/641908**

EVALUATOR: Lazăr Anton

-Membru ANEVAR-Legitimatie nr. 13612-

CAP 1. INTRODUCERE

1.1 REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR

Obiectul și scopul evaluării:

Obiectul evaluării este un teren construit, în suprafața de 301 mp, **proprietatea Primăriei Adjud**, în **scopul** vânzării, situată în localitatea Adjud, str. Traian Vuia nr.14.

Tipul proprietății și situația juridică :

Dreptul deplin de proprietate asupra proprietății imobiliare – teren intravilan în suprafața de 301 mp – situat în localitatea Adjud, drum str. Traian Vuia nr.14.
Obiectul evaluării a fost identificat din punct de vedere juridic ca fiind în patrimoniul privat al Primăriei Adjud.

Cea mai bună utilizare: a terenului ce face obiectul prezentului raport, este cea actuală.

Terenul a fost concesionat pentru construcție rezidențială cu contract concesiune nr.23/1994.

Data evaluării: 21.03.2018

Inspekția proprietății a fost efectuată de către Lazăr Anton, membru ANEVAR, cu legitimația nr.13612. Data evaluării este data la care se consideră valabile valorile estimate și ipotezele luate în considerare de către evaluator.

Cursul de referință comunicat de B.N.R. pentru data de 21.03.2018 este de **4.6655 lei/Euro**.

Raportul de evaluare se adresează Primăriei Adjud, în calitate de **client și utilizator desemnat**.

Tipul de valoare estimat:

În conformitate cu scopul evaluării, declarat de proprietar care are și calitatea de beneficiar al raportului, tipul de valoare adecvat și agreat de acesta este **valoarea de piață**.

Rezultatele evaluării:

Nr. crt.	Tip abordare	Valoare (euro)	Valoare (lei)
1	Metoda comparației de piață	6.622	30.895

Valoarea de piață = 6.622 euro , respectiv 30.895 lei.

Curs valutar valabil la data evaluării : **1 euro = 4,6655 lei.**

Această valoare este valabilă la data de **21.03.2018**, fiind considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției, ținând cont în mod exclusiv de condițiile prezentate în acest raport.

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2018.

2.1. Declarația de Certificare:

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, se certifică următoarele :

- Prezentările faptelor din raport sunt corecte și adevărate, reflectând cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- Analizele, opiniile și concluziile sunt nepărtinitoare și sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în raport.
- Evaluatorul a efectuat o inspecție personală a proprietății, în data de **20.03.2018** în prezența reprezentantului legal al proprietarului.
- Nici o persoană, cu excepția celor prezentate în raportul de evaluare, nu a acordat asistență profesională în timpul elaborării acestuia.
- Evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate de calificare profesională, având competența necesară întocmirii acestui raport .
- Nu există niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legate de părțile implicate.
- Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR - 2016, aplicând recomandările și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.
- Evaluarea a fost efectuată de către Lazăr Anton, membru ANEVAR, posesor al legitimației ANEVAR nr.13612.
- Evaluatorul își asumă responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în raportul de evaluare, în limita ipotezelor menționate în raport.

CAP.2. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1 Identificarea evaluatorului și competențele acestuia

Subsemnatul Lazăr Anton, sunt evaluator EI+EPI cu legitimația nr.13612 actualmente membru al ANEVAR.

2.2. Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnați.

Clientul și beneficiarul acestui raport este Primăria mun. Adjud.

2.3. Scopul evaluării

Este estimarea unei valori adecvate, în vederea informării proprietarului pentru tranzacționarea proprietății evaluate.

2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect.

Proprietatea imobiliară subiect este un teren intravilan curți-construcții concesionat, cu contractul nr.23/1994 în suprafață de 301 mp, situat în localitatea Adjud, str. Traian Vuia nr.14.

Inspecția unei proprietăți permite identificarea stării fizice și de amplasament, a trăsăturilor sociale și economice ale perioadei în care se efectuează evaluarea cu influențele pe care le exercită acestea asupra valorii. Prin inspecție se elimină surprizele neplăcute pe care le-ar avea cei implicați într-o eventuală tranzacție .

Inspecția proprietății a fost efectuată de evaluator la data de **20.03.2018**. La această operațiune nu am fost însoțit de nimeni.

Nu s-au efectuat investigații privind eventualele contaminări ale terenului.

2.5. Drepturile de proprietate evaluate

Estimarea profesionistă a valorii de piață este o evaluare obiectivă a drepturilor de proprietate asupra unor proprietăți anumite, la o anumită dată. Conceptul de proprietate este suma avantajelor, drepturilor și beneficiilor legate de deținerea acesteia. În temeiul dreptului de proprietate asupra unui bun, titularul îl poate folosi, vinde, închiria ori înstrăina.

În contextul prezentului raport sunt evaluate dreptul de proprietate deplin ale proprietarului, identificate după cum urmează:

- Teren intravilan, în suprafață de 301 mp, T73, P479/1.

Prezentul raport s-a întocmit considerând că proprietatea imobiliară evaluată este liberă de sarcini și nu este subiectul nici unui litigiu, iar în aceste condiții, drepturile evaluate sunt **drepturi depline de proprietate deținute de Primăria Adjud.**

Se consideră că aceste drepturi depline de **proprietate pot fi transferate integral.**

2.6. Definirea evaluării și tipul valorii

Evaluarea este un proces de estimare a unui tip de valoare, al unui tip de proprietate, la o anumită dată, concretizată într-un raport de evaluare.

Procesul de evaluare este o procedură complexă și sistematică urmată de evaluator, având ca scop prezentarea unei opinii imparțiale asupra valorii, luând în considerare toți factorii care afectează în mod substanțial valoarea și care este efectuată conform standardelor, analizei de piață și raționamentului profesional.

Raportul de evaluare este cel care descrie etapele evaluării și prezintă concluziile.

Valoarea, ca și concept economic, nu reprezintă o sumă exactă, ci se referă la prețul cel mai probabil plătit la o anumită dată de un investitor mediu, pentru o serie de bunuri și servicii.

Conform scopului prezentei evaluări, de a estima valoarea unei proprietăți în vederea tranzacționării pe piață, am determinat ca tip de valoare adecvat, **valoarea de piață.**

Ca și tip de valoare, utilizat într-un proces de evaluare realizat în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR-2018, **valoarea de piață** reprezintă „*suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*”(SEV 100 Cadru general, paragraf 29).

Aceasta este o reflecție a valorii de piață la data evaluării, dând informații despre percepția pieței față de proprietatea evaluată, plecând de la premisa că nu se vinde.

2.7. Data și modul exprimării valorii

Data evaluării este **21.03.2018**, data la care ipotezele evaluării și valorile estimate sunt valabile. Data întocmirii raportului este **21.03.2018.**

Estimarea valorii de piață s-a făcut luând în considerare nivelul prețurilor la data evaluării, pentru proprietățile imobiliare de acest tip.

În conformitate cu cerințele clientului, valoarea de piață recomandată pentru imobilul ce face obiectul acestui raport, a fost exprimată **în Euro și Lei.**

2.8. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării:

Informații utilizate în întocmirea prezentului raport sunt:

- ✓ Situația juridică a proprietății;
- ✓ Contractul de concesiune nr.23/1994, pe numele Gaman Lenuta, str.N.Balcescu nr.100;
- ✓ Extras de carte funciara nr.52205-Adjud;
- ✓ Informații privind piața locală (prețuri, chirii, tranzacții cu bunuri similare, etc.)
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

2.9. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea:

- ✓ proprietarul care, este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate, legate de proprietatea evaluată;
- ✓ informații despre piață obținute de la alți participanți pe piața locală;

- ✓ presa de specialitate;
- ✓ internet.
- ✓ Agenția imobiliară Gospodaru, Cabinetul notarial Munteanu;

2.10. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipotezele, reprezentând supoziții considerate ca fiind adevărate, implică fapte, condiții sau situații care afectează subiectul sau metoda unei evaluări dar care nu pot fi verificate sau nu necesită o verificare. Acestea sunt aspecte care trebuie să fie rezonabile, iar după ce au fost declarate, trebuie acceptate în vederea înțelegerii evaluării.

Principalele ipoteze:

Cu ocazia inspecției proprietății, efectuată în prezența reprezentantului Primăriei Adjud, au fost prezentate toate documentele necesare, care au fost atașate, în copie, în anexele prezentului raportului. Ipotezele pe baza cărora s-a stabilit modul de abordare în cadrul acestei lucrări de evaluare, sunt următoarele:

1. Din punct de vedere juridic, s-a efectuat prezentul raport luând în considerare în mod exclusiv informațiile și documentele furnizate de proprietar, care au fost considerate a fi reale, fără a se întreprinde verificări și investigații suplimentare.
2. S-a făcut evaluarea drepturilor de proprietate în ipoteza că nu există sarcini, iar valoarea este recomandată conform acestor condiții. Evaluatorul recomandă valoarea de piață a drepturilor depline pe care le deține proprietarul. Documentele sunt valabile și proprietatea poate fi tranzacționată.
3. Se presupune că proprietatea imobiliară, reprezentând teren liber, se conformează reglementărilor și restricțiilor de utilizare, în afara situației în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și de care s-a ținut cont în prezentul raport.
4. Se presupune că proprietatea este în deplină conformitate cu toate legile și reglementările de mediu în vigoare.
5. Nu avem informații care să indice prezența contaminărilor sau a materialelor periculoase în zona. Nu am realizat nici un fel de investigații pentru stabilirea eventualelor contaminări ale solului sau structurii. Presupunând că acestea ar exista, cheltuielile pentru eventualele decontaminări nu au fost luate în considerare.
6. Se presupune că toate documentațiile tehnice sunt corecte. Suprafețele proprietății evaluate au fost preluate din documentația prezentată evaluatorului, iar suprafața terenului este preluată din documentația cadastrală fără a face alte măsurători sau verificări suplimentare.
7. Stabilirea metodelor utilizate în prezentul raport de evaluare s-a făcut pe baza situației actuale a proprietății, urmărind ca valoarea propusă să fie cea mai probabilă valoare de piață pe care o poate înregistra bunul imobil evaluat.
8. Pentru estimarea valorii, au fost utilizate toate informațiile și documentele furnizate de către proprietar, fiind considerate de bună credință, însă evaluatorul presupune posibilitatea existenței și a altor informații pe care nu le cunoaște.
9. Luând în considerare situația proprietății la data evaluării, evaluatorul presupune că toate ipotezele și metodele de evaluare sunt rezonabile, în lumina faptelor disponibile la data evaluării.
10. Prezentă evaluare a fost efectuată în condițiile imposibilității inspecției părților acoperite, neexpuse sau inaccesibile ale proprietății. Evaluatorul, neavând sarcina realizării unei expertize tehnice, nu-și asumă responsabilitatea pentru situația în care elementele ascunse ar face posibilă creșterea sau micșorarea valorii recomandate.

11. Valorile estimate în raport se aplică întregii proprietăți și devin invalide în cazul când se face divizarea acestora, în vederea alocării pe componente sau drepturi parțiale, exceptând cazul în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
12. Acest raport are valabilitate limitată în timp deoarece previziunile, analizele, proiecțiile și estimările se bazează pe condițiile curente de piață, pe ofertă și cerere și sunt influențate de existența unei economii stabile; aceste previziuni vor fi modificate odată cu apariția unor schimbări ale condițiilor evaluării. Datorită factorilor cererii și ai ofertei, evoluției cursului valutar și existenței inflației, valorile estimate în EUR sunt valabile atât timp cât condițiile evaluării rămân neschimbate sau apar modificări nesemnificative.
13. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea evaluată, în absența unor convenții stabilite prin angajamentul inițial.
14. Raportul de evaluare, în totalitate sau în referințe, nu va fi difuzat public fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu privire la contextul în care acesta ar putea apărea.

Ipotezele speciale sunt restricții în procesul evaluării, care pot fi impuse în egală măsură fie de către clienți, evaluatorului nepermițându-i-se o investigație completă, fie către prevederile legislației naționale sau cele stabilite de către evaluator. În cazul de față nu sunt ipoteze speciale.

2.11. Restricții de utilizare, distribuire sau publicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul destinatarilor menționați. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă raportul este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

2.12. Descrierea raportului de evaluare

În acest raport de evaluare, de tip **narativ**, sunt prezentate analizele, opiniile și concluziile personale ale evaluatorului, fiind valabil numai prezentat în ansamblu.

2.13 Declarație de conformitate:

Prin prezenta, declar ca raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu cerințele etice și profesionale conținute în Codul de Etică al profesiei de evaluator autorizat și Standardele de evaluare aprobate de ANEVAR pentru anul 2016.

Cap.3 PREZENTAREA DATELOR

3.1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Aria de piata reprezinta delimitarea, din punct de vedere geografic sau al localizarii, a pietei pentru o anumita categorie de proprietati imobiliare, si anume, zona in care proprietati imobiliare comparabile sau similare pot concura eficient cu proprietatea imobiliara subiect, in mintea cumparatorilor probabili sau potentiali si a utilizatorilor.

Piata imobiliară analizată este una locală, mai precis, piața imobiliară a municipiului Adjud, prezentând particularități ale zonei, în special datorită somajului ridicat, lipsei locurilor de muncă și existenței forței de muncă, specifică pentru astfel de activități. Piața imobiliară prezintă particularități datorate numărului locuitorilor, creșterii demografice locale, veniturilor locuitorilor și activităților de dezvoltare în zonă.

Aria de piață unde este localizată proprietatea subiect se confundă cu zona strazii Traian Vuia.

Localizare proprietate subiect.



Lista puncte de interes Adjud, Vrancea

1. Comif - Dealer Dacia

Raportati o eroare aici!

Harta Adjud online, harta strazi Adjud, harta Adjud interactiva, ghidul strazilor Adjud, harta Adjud satelit,



Municipiul Adjud este situat în zona de est a României, în nordul județului Vrancea, în zona de confluență a râurilor Siret și Trotuș. Terenul pe care se află orașul Adjud, este în general plan, fiind mărginit de coline subcarpatice cu înălțimi până la 400 m. Altitudinea generală medie a municipiului este de circa 100 m față de nivelul mării. Terenul este în general favorabil culturilor agricole, corespunde condițiilor de construit, și are pânza de apă freatică sub 10 m adâncime.

Din cercetările geologice rezultă că subsolul municipiului prezintă straturi de pietriș și nisipuri levantine și cuaternare, formând din punct de vedere hidrologic depozite acvifere însemnate, alimentate de râurile Trotuș și 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 grade Celsius, media precipitațiilor fiind de 500 mm/mp/an. Cunoscut din vechime pentru așezarea sa la intersecția provinciilor românești Moldova, Țara Românească și Transilvania, este și astăzi un important nod de cale ferată 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 orașele Focșani și Bacău. La Adjud, acest drum se intersectează cu șoseaua națională DN11A, care la nord-est duce către Onești și la est către Bârlad.

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței.

Accepțiunea economică a pieței se referă la gama sau setul de produse, numărul potențial de vânzători, de cumpărători și la regiunea geografică în care ofertanții și potențialii cumpărători interacționează, determinând astfel prețul bunului.

Piața se afla într-o perioadă de ușor revirement, iar probabili utilizatori sunt persoane fizice care au interesul pentru a achiziționa un teren în vederea construirii de case.

Proprietatea imobiliară (teren intravilan) situat în **localitatea Adjud str. Traian Vuia nr14** județul Vrancea, în suprafață de 301 mp.

Tipul proprietății – teren intravilan aflat în proprietate privată.

Dreptul de proprietate aparține Primăriei mun. Adjud.

Terenul este intravilan în zona D a municipiului Adjud și este mărginit de:

Sud – str. Traian Vuia

Est - proprietate privată

Vest - proprietate privată

Vest - proprietate privată.

3.3 Aspecte privind vânzările anterioare și cotațiile curente

Din punct de vedere a pieței imobiliare la nivelul localității Adjud și împrejurimi s-au conturat mai multe perioade, după 1989, astfel:

Între anii 1990-1998, persoanele care au acumulat capital se orientează spre piața terenurilor ca fiind o alternativă viabilă de investiție. În această perioadă oportunitatea celor care urmăresc tendințele pieței, o reprezintă investițiile pentru revindere. Piața imobiliară se maturizează treptat, influențată fiind de factori economici și sociali, care modelează cererea, oferta și prețul de piață. Se constată o creștere a prețului terenurilor la periferie.

Începând cu anul 1992 -1995, se dezvoltă încet și o piață a terenurilor situate în cartierele aflate la periferia municipiului. După 1995, proprietarii terenurilor, procedează mai întâi la închirierea acestora, apoi vânzarea lor prin licitație.

După anul 2000, influențele occidentale determină dorința obținerii de standarde superioare în confortul și estetica atât a locuințelor cât și a spațiilor comerciale, la toate acestea răspunzând noua ofertă de terenuri proporțional dimensionate.

Între anii 2000-2006, cererea tot mai crescută de terenuri a determinat escaladarea prețurilor, o presiune deosebită asupra nivelului chiriilor fiind exercitată între anii 2005-2008 de

extinderea activității bancare prin înființarea de filiale la nivelul întregii localități.

Datorită valorii ridicate pe piață a apartamentelor, a apărut dorința locuitorilor din Adjud de a achiziționa terenuri cu sau fără construcții, determinând creșterea cererii și totodată dezvoltarea și extinderea spațială a orașului. Extinderea utilităților prin investiții locale, au făcut posibilă creșterea atractivității unor zone, considerate până nu demult fără perspectiva vreunei dezvoltări. Apariția creditelor ipotecare cu dobânzi acceptabile, începând cu anul 2004, a determinat parcelarea suprafețelor mai mari de teren, apărând posibilitatea de a achiziționa 500-1000 mp în ideea realizării unor viitoare case de locuit. S-au conturat astfel noi zone rezidențiale și comerciale la marginile orașului.

În prezent se remarcă o maturizare și o diversificare a pieței imobiliare în toate sectoarele ei: rezidențial, chirii, piața spațiilor comerciale și industriale.

Gradul seismic al zonei de amplasare este 8.

Informații despre amplasament

Conform GME 630, prin amplasament se înțelege „o suprafața de teren liber care este fizic delimitată și amenajată astfel încât este pregătită pentru o anumită utilizare”.

Terenul care face obiectul evaluării, este plan, fără diferențe de nivel notabile și favorabil construcțiilor. Dispune de toate utilitățile.

Nu avem informații care să indice prezența contaminărilor sau a materialelor periculoase în zonă. Nu am realizat nici un fel de investigații pentru stabilirea eventualelor contaminări ale solului sau a structurii. Presupunând că acestea ar exista, cheltuielile pentru eventualele decontaminări nu au fost luate în considerare.

Întrucât nu se întrevad modificări de sistematizare într-un viitor apropiat considerăm favorabilă unitatea și adaptabilitatea amplasamentului la construcțiile existente.

3.4. Descrierea juridică a proprietății.

Estimarea profesionistă a valorii de piață este o evaluare obiectivă a drepturilor de proprietate asupra unor proprietăți anumite, la o anumită dată. Conceptul de proprietate este suma avantajelor, drepturilor și beneficiilor legate de deținerea acesteia. În temeiul dreptului de proprietate asupra unui bun, titularul îl poate folosi, vinde, închiria ori înstrăina.

Asupra proprietății evaluate, exercită **drepturi depline Primăria mun. Adjud.**

Pe suprafața terenului este construit un spațiu rezidențial.

Terenul, în suprafață de 301 mp este proprietatea Primăriei mun. Adjud, și este concesionat cu contract nr.23/1994 în favoarea lui Gaman Lenuta, domiciliat în mun. Adjud, str. N.Balcescu, bl.100, ap.12.

Proprietatea evaluată nu este grevată de sarcini, servituți, garanții bancare sau alte restricții care să-i limiteze drepturile depline de proprietate.

Considerând corecte și credibile informațiile furnizate de proprietar, fără a face verificări suplimentare, **apreciem că dreptul de proprietate poate fi transferat integral în cazul unei vânzări.**

3.5. Descrierea proprietății.

Proprietatea evaluată este constituită din:

- Teren intravilan construit, în suprafață de 301 mp, T73, P479/1 conform patrimoniului privat al Primăriei.

Descrierea zonei de amplasare	
Zona de amplasare	<ul style="list-style-type: none">➤ Proprietatea este amplasată într-o zonă rezidențială periferică pe strada Traian Vuia în zona D a municipiului Adjud;➤ În zonă sunt amplasate preponderant locuințe cu regim de înălțime P.➤ Distanța față de proprietăți complementare (instituții sanitare, institutii de învățământ etc.), este de aproximativ 1000 ml.➤ Accesul este dificil și se face cu mașina;➤ Strada la care are acces proprietatea este un drum pietruit, îngust, și cu acces la energia electrică.
Artere importante de circulație în apropiere	<ul style="list-style-type: none">➤ Auto și pietonal : str.Revoluției.➤ Transport : taxi➤ Calitatea rețelelor de transport : proastă.
	În zonă se află: <ul style="list-style-type: none">➤ Unități comerciale: nu ;➤ Unități de învățământ ; Școala gimnazială nr.2 la 500 ml.➤ Unități medicale – Spitalul municipal la 1.500 m;➤ Sedii de bănci: la distanța de aproximativ 1.500 km Banca Transilvania;➤ Instituții guvernamentale: nu.
Utilități edilitare	<ul style="list-style-type: none">➤ Rețea urbană de energie electrică : da➤ Rețea urbană de apă: da➤ Rețea urbană de gaze : da.➤ Rețea urbană canalizare –da;➤ Rețea cablu TV și internet : da
Ambient	<ul style="list-style-type: none">➤ Mai puțin Civilizat
Concluzie privind zona de amplasare	<ul style="list-style-type: none">➤ Proprietatea este amplasată într-o zonă rezidențială, liniștită➤ În zonă sunt amplasate preponderant clădiri rezidențiale (case unifamiliale cu regimul de înălțime P;➤ Dotări și rețele edilitare : slabe;➤ Ambient civilizat.
Cea mai bună utilizare	<ul style="list-style-type: none">➤ Proprietate rezidențială
Descrierea terenului	
Identificare	<ul style="list-style-type: none">➤ Lot de teren nr.cadastral CAD 436-C1;
Suprafața, front stradal, topografie	<ul style="list-style-type: none">➤ Suprafața de teren: 301 mp➤ Front stradal : cca 18 m➤ Forma : dreptunghiulară;➤ Topografie : teren plan.
Amenajări	<ul style="list-style-type: none">➤ Ziduri de sprijin : nu;➤ Canale de descarcare : nu;➤ Terasare pe porțiuni : nu;➤ Alte instalații : nu;
Teren exces	<ul style="list-style-type: none">➤ Teren în exces : nu;

sau surplus	➤ Teren in surplus : nu;
-------------	--------------------------

3.6. Datele privind impozitele și valorile de impozitare

Evaluatorul nu detine asemenea informatii.

3.7. Identificarea altor bunuri mobile sau alte elemente care nu sunt proprietăți imobiliare.

La inspecția proprietății nu s-au constatat bunuri mobile sau alte elemente care nu sunt proprietăți imobiliare.

CAP. IV. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate.

Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația economică, situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor; deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii; este o piață ce nu se autoreglează și este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale; informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile; există decalaj între cerere și ofertă; cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea, structura și veniturile populației).

4.1. Analiza cererii solvabile

Analiza cererii pornește de la identificare persoanelor (fizice sau juridice) care manifestă cerere pentru achiziționarea de terenuri. Pentru acest tip de proprietate există o segmentare a pieței imobiliare în funcție de tipul de activitate ce o desfășoară și categoria de clienți ce o deservește.

Cererea pentru o proprietate similară este influențată foarte mult atât de atractivitatea sa prin prisma amplasamentului, a potențialului de dezvoltare a zonei, a accesului, etc. cât și de caracteristicile sale intrinseci: dimensiune, posibilități de expunere la stradă, forma spațiului de vânzare, dotări cu utilități, probleme tehnice.

În prezent se manifestă o cerere crescută pentru terenurile aflate la periferia municipiului, prețul acestora fiind mai accesibil atât pentru închiriere cât și pentru vânzare.

Din informațiile preluate de pe internet, am constatat că sunt cereri pentru cumpărarea de terenuri adecvate dezvoltării de spații rezidențiale cu curți spațioase.

4.2. Analiza ofertei competitive

Aceasta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar pe piață. Pentru a analiza oferta, evaluatorul trebuie să treacă în revistă inventarul de proprietăți competitive care include stocul existent, în construcție și în proiect.

Oferta de terenuri intravilane din municipiul Adjud este în acest moment superioară cererii în special în zonele limitrofe.

Oferta de terenuri intravilane pentru vânzare în municipiul Adjud este segmentată pe două tipuri, în funcție de dimensiunile amplasamentelor: terenuri cu suprafețe medii și mici (500 - 1000 mp) și terenuri mari (peste 1000 mp).

Proprietarii se împart în 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 unor contracte de concesiune.

Ofertele din partea societăților comerciale private sunt in general proprietăți pe care acestea le dețin in exces față de necesitățile lor curente, sau care nu se afla in zonele de interes ale societatii, ele fiind achiziționate in vederea realizării unor schimburi imobiliare cu alte terenuri din zona lor de interes.

În unele situatii investitorii achizitioneaza terenuri din apropierea localitatilor mari sau a localitatilor situate in apropierea municipiului Adjud in vederea transformarii acestora in terenuri cu destinatie rezidentiala sau industriala, fenomen foarte des intalnit in ultimii ani in cartierele adiacente municipiului Adjud (cartier Burcioaia, Adjudu-Vechi).

4.3. Echilibrul pieței

Începând cu anul 2007-2008 remarcăm că pe piața imobiliară a acestui municipiu vânzările și cumpărările și-au pierdut dinamismul din anii trecuți, iar prețurile au înregistrat stagnări sau creșteri foarte mici, iar în anul 2009 toate tipurile de proprietăți imobiliare au înregistrat o alterare substanțială a valorii de piață.

In urma analizei pieței imobiliare se constată faptul că oferta de terenuri similare depășeste cu mult cererea fiind o piață a cumpărătorului. Acest dezechilibru între cerere și ofertă se datoreaza crizei imobiliare începută în anul 2008.

Datorită crizei economice pe care o traversăm, momentan piața imobiliară din zona analizată o considerăm în stagnare, neexistând în domeniul proprietăților de acest tip destule tranzacții.

Putem trage următoarele concluzii, analizând cererea existentă și potențială și oferta competitivă actuală:

- datorită crizei economice pe care o traversăm, momentan piața imobiliară din zona analizată o considerăm în stagnare, neexistând în domeniul proprietăților de acest tip destule tranzacții;
- cerere mai mare o au terenurile cu suprafete mai mici din zonele situate la distanță față de centrul localității, pentru care prețurile sunt sensibil mai mici;
- oferta de terenuri cu suprafete peste 1000 mp, depășește cererea, determinând o piața a vânzătorilor;
- există mai mult interes pentru proprietățile din zonele mediane și periferice decât pentru cele centrale, ca urmare a faptului că piața nu poate susține prețurile mari din alte zone mai centrale, pentru acestea sunt oferte puține și au costuri mari.
- prețurile terenurilor variaza foarte mult in funcție de zonă, calitate, utilități, suprafață, amplasare si posibilitati de acces, etc.

Tranzacțiile sunt foarte puține si se refera la suprafete mici de teren achizitionate in scop rezidential.

În concluzie, analiza pieței relevă un dezechilibru in momentul prezent in favoarea ofertei, respectiv există multe oferte disponibile si o cerere foarte restransa.

Pentru următoarea perioadă pentru un orizont estimat de 1-3 ani, consider ca piața imobiliară va mai inregistra fluctuații si la finele perioadei va incepe un proces de stabilizare.

După acest moment estimez ca piața va intra pe un trend ascendent stabil.

CAP.V ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

5.1 ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

În Standardele de Evaluare ANEVAR 2018-GEV630- Evaluarea bunurilor imobile, **cea mai bună utilizare** este definită astfel: din optica participanților de pe piață, cea mai bună utilizare este utilizarea care din punct de vedere fizic este posibilă, permisă din punct de vedere legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Astfel, pentru ca o proprietate să se afle în cea mai bună utilizare a sa, ea trebuie să îndeplinească patru condiții:

- permisă legal,
- posibilă fizic,
- fezabilă financiar,
- maximă productivă.

UTILIZAREA-1 – construcție comercială.

UTILIZAREA-2 – construire locuință cu regim înălțime P, cu suprafața de 90 mp, pe un teren cu suprafața de 301 mp, conform $POT=30\%=ST \cdot POT=301 \cdot 0,30=90$ mp.

Zona în care se află terenul este o zonă rezidențială, și CBMU este utilizare rezidențială.

CAP.VI EVALUAREA TERENULUI.

Evaluarea reprezintă o opinie sau o concluzie emisă pe baza unei analize referitoare la natura, calitatea, valoarea sau utilitatea unor anumite interese sau aspecte ale unei proprietăți imobiliare, exprimată de o persoană imparțială, specializată în analiza și evaluarea proprietăților imobiliare.

Evaluarea terenului se poate face utilizand urmatoarele metode de evaluare:

- metoda comparației directe,
- metoda alocării,
- metoda extracției,
- metoda parcelării,
- metoda reziduală,
- metoda capitalizării rentei funciare.

Din metodele prezentate, pentru evaluarea terenului voi folosi metoda comparației directe.

6.1 Estimarea valorii terenului prin metoda comparației directe

Evaluarea terenului se face în ipoteza că acest teren este liber de construcții.

Prin această metodă, prețurile și informațiile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări și deosebiri.

În evaluarea proprietății subiect în această lucrare se prezintă patru comparabile : 1,2,3,4, care au fost oferite în perioada curentă:

- Comparabila-1 str. Traian Vuia, suprafața de 1.000 mp preț 28.000 euro;
- Comparabila-2 str. Vinatori, suprafața de 1.000 mp preț 25.000 euro;
- Comparabila-3 Adjud-Nord, suprafața de 700 mp preț 16.000 euro;
- Comparabila-4 Adjud-Nord, suprafața de 900 mp, preț 20.000 euro.

Deoarece **dreptul de proprietate** este deplin pentru terenul de evaluat și comparabile, nu se aplică ajustări.

Neavând informații despre **modul de finanțare al tranzacțiilor** comparabile, am considerat plata cash, neaplicând nici o ajustare.

Deoarece **condițiile de vânzare** pentru terenul de evaluat și comparabile sunt obiective , nu se aplică ajustări.

Ajustări pentru condițiile pieții –

S-au analizat comparabilele 3 și 4 și a rezultat:

$(20,7-19,8)/19,8=0,9/19,8=4\%$. S-au majorat toate comparabilele cu +4%, corespunzând unui mic reviriment al creșterii prețurilor în anul 2018.

Ajustări pentru localizare.

Nu s-au făcut ajustări.

Ajustări pentru suprafață –

S-a acordat un procent de 1% pentru fiecare 100 mp în plus. (Ex. Comparabila-1: 1000-446=+554, rezultă o ajustare de +6%.

Ajustări pentru deschidere la drum. Un teren se considera optim pentru o proprietate de tip rezidențial, dacă raportul între lungimea la fatada / adâncime este situat în intervalul $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{3}$. Rapoartele comparabilelor sunt mai aproape de intervalul $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{3}$ și s-au considerat superioare față de proprietatea subiect. Pentru diferența dintre raportul laturilor proprietății subiect și raportul laturilor proprietății comparabile s-a estimat următoarele: Ex:

$$1. \quad 0,38 - 0,92 = -0,54 \times 4\% \text{ aproximativ} = -2\%$$

Nivelul acestor ajustări a fost estimat în urma analizei efectuate de către evaluator asupra terenurilor oferite spre vânzare pe piața imobiliară a localității Adjud, perioada 2016.

Acces la proprietate.

Proprietatea subiect și toate comparabilele au acces la drum pietruit; Nu s-au făcut ajustări.

Ajustări pentru utilități.

Toate comparabilele au acces la toate utilitățile.

GRILA DATELOR DE PIAȚĂ

Nr. crt.	ELEMENT DE COMPARAȚIE	TEREN SUBIECT	TERENURI COMPARABILE			
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
	Amplasare(strada)	Traian Vuia	Traian Vuia	Vânători	Adjud Nord	Adjud Nord
	Data tranzactionarii / ofertei		18.04.16	18.04.16	04.03.16	15.09.16
	Suprafata de teren (MP)	301	1000	1000	700	900
	Preț de oferta (euro)	?	28.000	25.000	16.000	20.000
	Criteriul de comparatie (euro/mp)		28	25	23	22
	Marja negociere estimata (euro)		-0,10	-0,10	-0,10	-0,10
	Corecție (euro/mp)		-2,8	-2,5	-2,3	-2,2
	Pretul de vanzare/oferta (euro/mp)		25,2	22,5	20,7	19,8
	<i>Corectii ale tranzactiei</i>					
1	Drepturi de proprietate transmis	deplin	Deplin	deplin	deplin	Deplin
	Corectie (%)		0%	0%	0%	0%
	Corecție (euro/mp)		0	0	0	0
	Preț corectat (euro/mp)		25,2	22,5	20,7	19,8
2	Condiții de finanțare		Cash	cash	cash	Cash
	Corectie (%)		0%	0%	0%	0%
	Corecție (euro/mp)		0	0	0	0
	Preț corectat (euro/mp)		25,2	22,5	20,7	19,8
3	Condiții de vanzare	concesionat	Liber	liber	liber	Liber
	Corectie (%)		0%	0%	0%	0%
	Corecție(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
	Preț corectat (euro/mp)		25,2	22,5	20,7	19,8
4	<u>Conditii de piata (data ofertei)</u>		-2 an	-2 an	-2 an	-2 an
	Corectie (%)		+4%	+4%	+4%	+4%

	Corectie (euro)		+1	+0,9	+0,8	+0,8
	Preț corectat (EURO/MP)		26,2	23,4	21,5	20,6
<i>Corectii ale proprietatii</i>						
5	Localizare/zona	Periferie	Periferie	Periferie	Periferie	Periferie
	Corectie (%)		0%	0%	0%	0%
	Corecție (euro/mp)		0	0	0	0
	Preț corectat (EURO/MP)		26,2	23,4	21,5	20,6
6	Suprafata teren	301	1000	1000	700	900
	Diferenta suprafata teren (mp)		+699	+699	+399	+599
	Corectie (%)		+7%	+7%	+4%	+6%
	Corectie (EURO/MP)		+1,8	+1,6	+0,9	1,2
	Pret corectat (EURO/MP)		27	24	22,4	21,8
7	Acces la proprietate	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum pietruit
	Corectie (%)		0%	0%	0%	0%
	Corectie (EURO/MP)		0	0	0	0
	Preț corectat (EURO/MP)		27	24	22,4	21,8
8	Deschidere la drum principal (m)	16,7/18	19,5/51	12,5/80	19/36	25/40
	Raport laturi	0,92	0,38	0,16	0,52	0,6
	Diferenta dintre raportul laturilor proprietatii subiect si raportul laturilor proprietatii comparabile		-0,54	-0,76	-0,4	-0,32
	Corectie (%)		-2%	-3%	-1%	-1%
	Corectie (EURO/MP)		-0,5	-0,7	-0,2	-0,2
	Preț corectat (EURO/MP)		26,5	23,3	22,2	21,6
9	Utilitati	complet	complet	complet	complet	complet
	Corectie (%)		0	0	0	0
	Corectie (EURO/MP)		0	0	0	0
	Preț corectat (EURO/MP)		26,5	23,3	22,2	21,6
	Corecție totală netă (EURO/MP)		-2,1	-1,1	-1,5	-1,7
	Corecție netă ca % din pretul de vanzare		8%	5%	-10%	-8%
	Corecție totală brută (EURO/MP)		3,3	3,1	1,9	2,2
	Corecție brută ca % din pretul de vanzare		13%	13%	9%	11%
	Numar corectii		3	3	3	3

Valoare unitara teren	(euro/mp)	22,2
	rotunjit	22
Valoare de piață teren (rotunjit)	(euro)	6.622
	(lei/mp)	30.895

Curs de schimb lei/euro 4,6655

După tot acest raționament, prețul unitar al terenului evaluat se consideră cel mai apropiat față de cel al terenului aferent comparabilei-3 care, înregistrează cea mai mică corecție totală brută 1,9 euro, procentul cel mai mic pentru ajustare brută, respectiv 9%.

Astfel, vom adopta pentru terenul supus evaluării o valoare de piață, rotunjită de 22 euro/mp.

$$V_{pt} = 301 \text{ mp} \times 22 \text{ euro/mp} = 6.622 \text{ euro} = 30.895 \text{ lei.}$$

6.2. Abordarea prin piață

Utilizând această abordare, evaluatorul poate ajunge la o valoare, comparând proprietatea pe care o evaluează cu alte proprietăți similare, numite proprietăți comparabile. Prețurile de vânzare ale proprietăților ce sunt considerate ca fiind comparabile au tendința de a defini un interval de valori în care este de așteptat să se afle și valoarea proprietății subiect. Se vor aplica corecții asupra prețurilor de vânzare ale comparabilelor, ținând cont de diferențele existente la aceste criterii de comparație. Nu s-a aplicat.

6.3. Abordarea prin venit

În această abordare se estimează valoarea actualizată a beneficiilor viitoare obținute din utilizarea proprietății imobiliare. Se estimează veniturile și cheltuielile, fluxul de profituri este capitalizat cu o rată de capitalizare sau actualizat cu o rată de actualizare. Ratele utilizate sunt deduse din ratele de fructificare acceptabile sau așteptate de investitor, comparativ cu proprietăți imobiliare similare. Nu s-a aplicat.

6.4. Abordarea prin cost

Această abordare se bazează pe ipoteza că participanții de pe piață fac legătura între valoare și cost. În această abordare, valoarea unei proprietăți imobiliare se estimează prin adăugarea valorii terenului la valoarea costului de construcție pentru reproducerea sau înlocuirea construcțiilor existente și apoi scăzând deprecierea (deteriorarea fizică și neadekvarea funcțională) apărută din diferite cauze. Nu s-a aplicat.

În evaluarea proprietății imobiliare a fost aplicata metoda comparatiei directe si a rezultat că :

CAPITOLUL VII. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

7.1. Analiza rezultatelor.

În evaluarea proprietății imobiliare s-a aplicat:

- Metoda comparației directe.

7.2. Reconcilierea valorilor

Având în vedere pe de o parte rezultatul obținut, relevanța acestuia și informațiile de piață care au stat la baza aplicării metodei comparației directe și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea estimată este suficient de precisă, astfel încât să nu fie necesară aplicarea unei alte metode. Tot în sprijinul alegerii valorii estimate prin această metodă stă cele 3 comparabile, deci cantitatea de informații este suficientă și actuală.

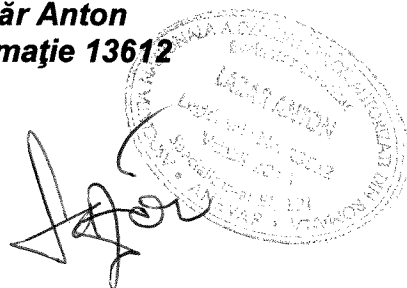
Astfel, ca urmare a investigațiilor și analizelor efectuate, având în vedere criteriile de apreciere (**adecvarea, precizia și cantitatea de informații**) și ținând cont de factorii ce influențează valoarea (**utilitatea, raritatea, dorința și puterea efectivă de cumpărare**), în opinia mea, **valoarea de piață a proprietății, la data evaluării, este:**

Vpt = 6.622 euro = 30.895 lei.

Argumente ce au stat la baza elaborării acestei opinii:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și condițiile limitative și specifice și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției.

**Evaluator ANEVAR,
Lazăr Anton
Nr. legitimație 13612**



COMPARABILA-1 TEREN Str. Traian Vuia, deschidere 19,5 X 32

1000 mp intravilan, utilitati, Adjud

Adjud, judet Vrancea Aadaugat La 10:53, 9 mai 2016, Numar anunt: 24328581

28 €
Negociabil

O Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Si Salveaza ca favorit 1 000 m²

Trimite mesaj

0747 010 128

AMPLASARE: terenul este situat in zona nordica a municipiului Adjud, in vecinatatea locurilor in care strada Traian Vuia intersecteaza strada Alexandru Vlahuta si strada Aurel Vlaicu, in apropierea cladirilor societatii comerciale Somaco, la 100 metri departare de soseaua Adjud - Podu/ Turcului - Barlad. DESCRIERE: 01.terenul ocupa o suprafata de 1.000 m. p.; 02.in plan, terenul are forma unui trapez ce are baza mica de 19,50 metri, baza mare de 32 metri si celelalte doua laturi de 40 metri fiecare; 03.terenul are deschideri la cele trei strazi; astfel, prima deschidere este la strada Traian Vuia (cu lungimea de 19,50 metri), cea de-a doua deschidere este la strada Alexandru Vlahuta (cu lungimea de 40 metri) si cea de-a treia deschidere este la strada Aurel Vlaicu (cu lungimea de 40 metri); 04.sunt posibilitati de racordare la reseaua de canalizare a orasului si la retelele de alimentare cu apa potabila, energie electrica si gaze naturale. AVANTAJE: 01.terenul este situat in intravilanul municipiului Adjud, in vecinatatea locurilor in care strada Traian Vuia intersecteaza strada Alexandru Vlahuta si strada Aurel Vlaicu, in apropierea cladirilor societatii comerciale Somaco, o zona cu un trafic auto intens; 02.fiind amplasat la 100 metri departare de soseaua Adjud - Podu/ Turcului - Barlad, terenul este ferit de zgomotele produse de traficul auto greu; 03.amplasarea si dimensiunile terenului, deschiderea la trei drumuri de acces si posibilitatile de racordare la reseaua de canalizare a orasului si la retelele de alimentare cu apa potabila, gaze naturale si energie electrica, sunt argumente in favoarea incadrarii in categoria terenurilor destinate construirii de locuinte (suprafata terenului permite construirea a doua case sau vile) si in categoria terenurilor destinate construirii de spatii industriale (de exemplu, un centru de intretinere si reparatii auto) ori comerciale (de exemplu, un

Adjud, judet Vrancea
Vezi pe harta

Costel
Pe site din mar 2014
Anunturile utilizatorului
Salveaza ca favorit
Tipareste
Modifica
Raporteaza

Acest site foloseste cookies. Continuarea navigarii implica acceptarea lor. Afla mai multe detalii.

ACC

COMPARABILA- 2 TEREN

Str. Vânători, deschidere 12,5 X 80

Vand teren intravilan

Adjud, judet Vrancea Adaugat La 20:20, 5 mai 2016. Numar anunt: 84468364

25 000 €

Negociabil

O Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Si Salveaza ca favorit 1 000 m²

Trimite mesaj

Vand teren intravilan in orasul Adjud, pe strada Vanatorilor nr1A,pe terenul respectiv nu este construit nimic,toate utilitatile la strada ,dimensiunile terenului este de 12.5x80 m.12.5 deschidere la strada.Rog seriozitate,schimb cu teren extravilan (echivalentul la valoare) .Nu deranjati inutil.

0746 794 374

Adjud, judet Vrancea
Vezi pe harta

Manta Ovidiu
Pe site din mai 2014

Anunturile utilizatorului

Salveaza ca favorit

Tipareste

Modifica

Raporteaza

Trimiti

Vizualizari:656

Contacteaza vanzatorul

0746 794 374

Adresa ta de email...

COMPARABILA-3 TEREN
Str. E.Teodoroiu, deschidere 19 X 36

**VAND TEREN intravilan 700 mp 19/36 ADJUDU NOU Cartier
Maresal Antonesc**

16 000 €

Negotabil!

Adjud. judet Vrancea Adayat La 13:01, 20 aprilie 2016, Numar anunt: 90507904

Salveaza ca
favorit

Trimite mesaj

0034 603360927

Oferit de Proprietar Suprafata 700 m²

Finanțare Cumpără cu un credit pe loc de la ING!

Adjud. judet Vrancea

Vezi pe harta

Marian

Pe site din sep 2012

Anunturile utilizatorului

Salveaza ca favorit

Tipareste

Modifica

Raporteaza

vand teren intravilan pt. constructie casa an adjudul nou cartier Maresal Antonescu, ZONA REZIDENTIALA!! cu suprafata de (19 ML / deschidere) cu, (36 ml / lungime) 700 MP. TOTAL . cu psibilitati de racordare la apa, lumina, gaz, internet.etc... zona linistita cu vecini an laterale si an fata , interesati pot lua legatura cu mine (MARIAN) an spania prin tel.. 0040.603360927. sau cu un fam.. an romania care sta an adjud, tel.. 748 - arata telefon - - (ION).

Impresi

Impresi

Acest site foloseste cookies. Continuarea navigarii implica acceptarea lor. Afla mai multe detalii.

COMPARABILA-4

**De vanzare teren intravilan 900 mp an cartieru maresal antonescu
ADJUD**

Adjud, judet Vrancea Adaugat La 12:25, 15 septembrie 2016, Numar anunt: 103331730

20 000 €

Negociabil

Salveaza ca
favorit

Trimite mesaj

0040 768 673602

Oferit de	Proprietar	Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata	900 m ²		

Adjud, judet Vrancea
Vezi pe harta

Marian

Pe site din sep 2012
Anunturile utilizatorului

Salveaza ca favorit
Tipareste
Modifica
Raporteaza

vand teren de constrecti casa situat cartierul maresal antonescu

din adjudu nou, zntro zona rezidentiala de constructii cu vecini an laterale si an fata.

frontul stradal are o deschidere de 19 metri latime, si cu, o-

- lungime de 46 de ML. terenul are posibilitati de racordare la apa, gaz, lumina etc...

terenul este proprietate pezonala si are toate taxele platite la zi

interesati pot lua legatura la urmatoarele nr. de telefon.,

00 407 - arata telefon - (ION) fratele proprietarului locueste an adjudu vechi si va poate arata unde este