

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

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, 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 „ 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.21427/12.12.2017 dl. Damian Ionel, solicită cumpărarea terenului aferent construcției situat pe str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, pe care îl deține în baza contractului de concesiune nr.15/01.04.2001 modificat de actul adițional nr.1/22.11.2017 și actul adițional nr.2/07.12.2017 anexă la contract.

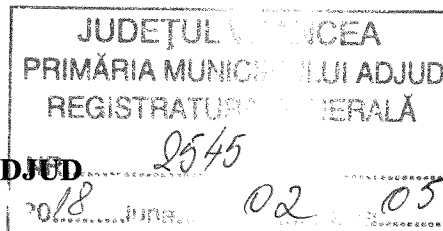
Această construcție (garaj) edificată cu Autorizația de construire nr. 135/29.05.2001 a fost achiziționată de dl. Damian Ionel, cu Contractul de Vânzare nr.3375/17.11.2017, autentificat de BNP Apetria Gabriela.

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, aferent construcției situată în Adjud, str.T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, cu exercitarea dreptului de preempțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, pe care să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local, motivat de dispozițiile art.123 alin.(3) și alin.(4) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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, unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea terenului aferent construcției, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, situat în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, în suprafață de 20 mp.

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 terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, 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 terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea dlui. Damian Ionel, care solicită cumpărarea terenului pe care îl deține în baza contractului de concesiune nr.15/01.04.2001 modificat de actul adițional nr. 1/22.11.2017 și actul adițional nr.2/07.12.2017 anexă la contract.

Această construcție (garaj) edificată cu Autorizația de construire nr.135/29.05.2001 a fost achiziționată de dl. Damian Ionel, cu Contractul de Vânzare nr.3375/17.11.2017, autentificat de BNP Apetrii Gabriela.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. D " Terenuri pentru construcții garaje și boxe", poziția nr.11 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

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. 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 632 euro, respectiv 31,61 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

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;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Codului Civil.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbatere și aprobarea vânzării terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492.

Întocmit,  
Insp. Sandu Elena

Coordonator SADPP,  
Ec.Dabija Costică

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 terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, 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 terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, aparținând domeniului privat;
- Luând act de Hotărârea Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile, terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud;
- Având în vedere cererea dlui. Damian Ionel înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr.21427/12.12.2017, contractul de concesiune nr.15/01.04.2001 modificat de actul adițional nr. 1/22.11.2017 și actul adițional nr.2/07.12.2017;
- 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 terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art.2.**Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de garaj, conform Extrasului de Cartea Funciară nr.56714- C1.

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

Proprietarii construcțiilor prevăzute de art.123 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, conform art.123 alin.(4) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**Art.3.** Prețul de vânzare a terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat membru A.N.E.V.A.R. și însoțit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 31,61 euro/mp, cu o valoarea totală este de 632 euro, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

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

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.

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

**Art.5.** Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

**Art.6.** În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,  
Roșu Adrian

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 terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

**CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate**

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud cu drept de preemțiune în procedura de vânzare.

Propunerea privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, pe care o formulăm astăzi, are la bază cererea dlui. Damian Ionel care solicită cumpărarea terenului pe care îl deține în baza contractului de concesiune nr. 15/01.04.2001 modificat de actul adițional nr. 1/22.11.2017 și actul adițional nr.2/07.12.2017.

Această construcție (garaj) edificată cu Autorizația de construire nr.135/29.05.2001 a fost achiziționată de dl. Damian Ionel, cu Contractul de Vânzare nr.3375/17.11.2017, autentificat de BNP Apetria Gabriela.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. D "Terenuri pentru construcții garaje și boxe", poziția nr.11 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

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

**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 20 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492 și este înscris în Cartea Funciară nr.56714-C1.

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;
  - Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile Codului Civil

### **3.Elemente juridice, tehnice și economice**

#### Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren situat în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492, jud. Vrancea, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud, fiind identificat la Cap. D “ Terenuri pentru construcții garaje și boxe”, poziția nr.11 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

#### Elemente tehnice

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4, T 31, P 1492 și are o suprafață de 20 mp, conform Extrasului de Cartea Funciară nr.56714-C1.

-Vecinătăți:

- la est- primăria Adjud,
- la vest- primăria Adjud,
- la sud- alee acces
- la nord- școala generală nr.2

- Date și condiții urbanistice:

-Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat de către dl. Damian Ionel, în baza contractului de concesiune nr. 15/01.04.2001 modificat de actul adițional nr. 1/22.11.2017 și actul adițional nr.2/07.12.2017 anexe la contractul sus menționat încheiat cu Primăria municipiului Adjud.Această construcție (garaj) edificată cu Autorizația de construire nr.135/29.05.2001 a fost achiziționată de dl. Damian Ionel, cu Contractul de Vânzare nr.3375/17.11.2017, autentificat de BNP Apetriei Gabriela.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. D “ Terenuri pentru construcții garaje și boxe”, poziția nr.11 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

Pe acest teren este construit un garaj edificată în baza Autorizației de construire nr.135/01.04.2001.

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 autorizat membru A.N.E.V.A.R. și însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud,

respectiv de 31,61 euro/mp, cu o valoarea totală este de 632 euro, 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 a dreptului de proprietate.

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.

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

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

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

- Prevederile art. 123, alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare.

- Dispozițiile art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată 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.

Întocmit,  
Insp.Sandru Elena

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,  
Roșu Adrian

Coordonator SADPP,  
Ec.Dabija Costică

CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibișan Andra Genoveva

~~Patalașoanu~~  
Anunț

Domnule Primar

JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD
REGISTRATURA GENERALĂ
NR. 21427
12.12.12

Subsemnatul Damian. Ionel, cu domiciliu în orașul Adjud jud. Vrancea, vă rog să binevoiți amii aproba, cumpărarea terenului în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, str. T. Vladimirescu zona Bl. 29-31 poziția 4 T31, P. 1492, concesionat cu contractul de concesiune nr. 15/01.03.2001.

Nr. telefon.

0765647605.

12-12-2017.

Damian.

~~Pro. Sandra Slava~~

**ROMANIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD**

*CFP*  
*02.04.2001*  
*J.*

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 15/1 aprilie 2001**

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

Intre **Primaria municipiului Adjud** cu sediul in municipiul Adjud, str. V. Alecsandri, nr. 7, jud. Vrancea, reprezentata prin ing. Armencea Constantin-primar, ec. Dogaru Daniela-contabil sef, ing. Netedu Corina -inspector de specialitate in cadrul Serviciului tehnic, in calitate de **concedent**, pe de o parte si **Munteanu Maricel** domiciliul in Adjud, str. Sifet, bl. 28, ap. 69 legitimat cu CI seria VN nr. 03360 eliberat de Pol. Adjud la 8.02.2000, avand calitatea de **concesionar**, pe de alta parte.

In baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicata in 1997 si a procesului verbal de adjudecare a licitatiei incheiat in data de 20.03.2001 pentru concesionarea unor suprafete de teren situate in municipiul Adjud, s-a incheiat prezentul contract de concesiu.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1** Obiectul contractului este preluarea in concesiu a suprafetei de 17,82 mp. teren situat in municipiul Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl. 29-31, pozitia 4, teren ce are urmatoarele vecinatati :

La Nord-incinta Sc. gen. nr. 2; La Sud -alee acces ;

La Est - teren propus a se concesiona ; La Vest - teren concesionat Dumitru Emil.

**Art. 2** Terenul concesionat este destinat construirii unui garaj .

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

**III. TERMENUL CONCESIUNII**

**Art. 3** Termenul concesionarii terenului este de 25 ani , in conformitate cu din Hotararea Consiliului Local nr. 2/1998, incepand cu data predarii -primirii acestuia.

**IV. PRETUL CONCESIUNII**

**Art. 4** Pretul concesionarii este de 188.700 lei/mp., rezultat in urma adjudecarii licitatiei din data de 20.03.2001. Valoarea totala a concesionarii pentru suprafata de 17,82 mp. teren este de 3.362.700 lei, suma ce va fi achitata in termen de 25 ani. Taxa anuala este de 134.500 lei.

Prima taxa va fi achitata la data incheierii procesului verbal de predare primire a terenului concesionat

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

**V. MODALITATEA DE PLATA**

**Art. 6** Sumele prevazute la art. 4 se vor achita in numerar la casieria Primariei municipiului Adjud sau prin dispozitie de plata in contul concedentului nr. 21.08.02.304350491 deschis la Trezoreria Adjud, in doua rate semestriale , in termen de 10 zile de la expirarea fiecarui semestru .

Corectarea anuala a sumelor cu rata inflatiei se va face la finele anului respectiv.

**Art. 7** Intarzierile la plata ratelor semestriale se vor penaliza cu un procent de 0.5% din suma datorata, pentru fiecare zi intarziere.

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

## **VI INCETAREA CONCESIUNII**

**Art.8** Concesiunea poate inceta prin:

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

Detalii privind modul de incetare a concesiunii sunt stipulate in caietul de sarcini primit de concesionar cu ocazia inscrierii la licitatie.

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

## **VII OBLIGATIILE PARTILOR**

**Art.10** Concedentul are urmatoarele obligatii:

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

**Art.11** Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- Sa solicite obtinerea actelor de autoritate(certificat de urbanism si autorizatie de construire) si sa inceapa executarea constructiei in interiorul termenului de un an de zile de la data predarii-primirii terenului.
- Sa realizeze lucrarile in conformitate cu prevederile autorizatiei de construire ,eliberata de cei in drept, respectand totodata toate conditiile impuse prin avizele si acordurile solicitate;
- Sa puna la dispozitia organelor de control toate evidentele si informatiile solicitate;
- Sa execute ,din fondurile sale, lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona cu obtinerea in prealabil a acordului detinatorilor;
- Sa anunte, in scris, in termen de 30 de zile concedentului intentia de renuntare la concesiune;
- Sa respecte si celelalte obligatii prevazute in caietul de sarcini ,obtinut cu ocazia licitatiei;

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

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

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

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

## **VIII LITIGII**

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

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

**IX DISPOZITII FINALE**

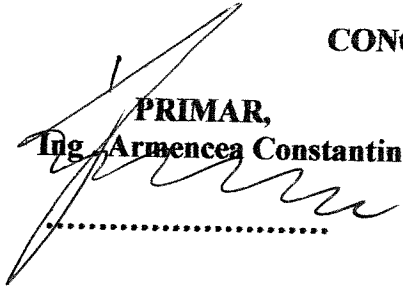
**Art.15** Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor.


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

Prezentul contract de concesiune ,privind concesiunea suprafetei de 17,82 mp. teren situat in municipiul Adjud ,str.T.Vladimirescu, zona bl.29-31, poz.4 , impreuna cu anexele 1 si 2 s-au incheiat in doua exemplare , din care unul la concesionar si unul la concedent.

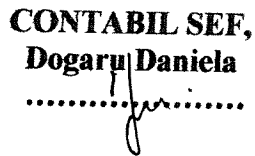
**CONCEDENT**

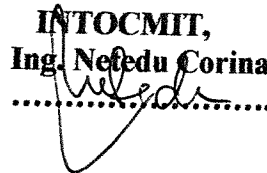
**CONCESIONAR**

**PRIMAR,**  
**Ing. Armencea Constantin**  
  
.....

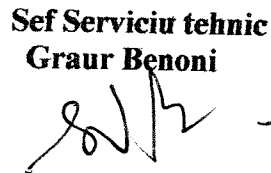
**SECRETAR,**  
**Saradici Stefania**  
  
.....

**Munteanu Maricel**  
  
.....

**CONTABIL SEF,**  
**Dogaru Daniela**  
  
.....

**INTOCMIT,**  
**Ing. Nefedu Corina**  
  
.....

**Certificat in privinta realitatii,**  
**regularitatii si legalitatii**

**Sef Serviciu tehnic**  
**Graur Benoni**  


## PROCES VERBAL

Incheiat astazi 02.04.2001

**Primaria municipiului Adjud** prin ing. Netedu Corina ,inspector de specialitate in cadrul Serviciului tehnic ,in calitate de concedent, pe de o parte si d-na Munteanu Maricel in calitate de concesionar ,pe de alta parte, am procedat prima la predarea si secunda la primirea terenului situat in municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona bl.29-31, poz.4 in suprafata de 17,82 mp ce are urmatoarele vecinatati:

La Nord – incinta Sc.gen.nr.2

La Sud – alee acces

La Est - teren propus a se concesiona .

La Vest - teren concesionat Dumitru Emil

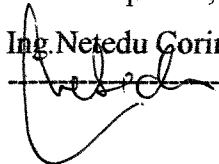
Terenul ce face obiectul prezentului proces verbal a fost concesionat prin Contractul de concesiune nr. /15./01.04.2001, pe el urmand sa se edifice un garaj, dupa obtinerea Certificatului de urbanism si Autorizatiei de construire de la Primaria municipiului Adjud .

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

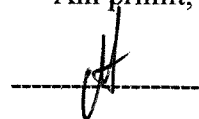
Prezentul proces verbal s-a incheiat in 2 (doua) exemplare , din care unul pentru concesionar si unul pentru concedent.

Am predat,

Ing. Netedu Corina



Am primit,







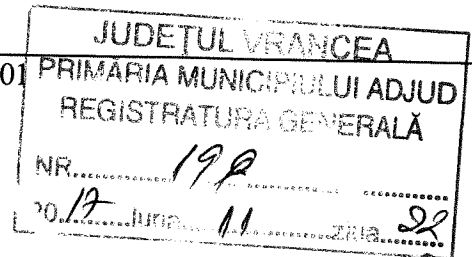
Str. Stadionului Nr. 2  
C.F. 4350491  
primariaadjud@gmail.com  
www.adjud.ro

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



Tel.: 0237/641908  
Fax: 0237/641912

Act aditional nr.1 la contractul de concesiune nr.15/01.04.2001



ACT ADITONAL nr.1  
Incheiat astazi 22.11.2017

Tinand seama de:

- (1) Extras de Carte Funciara nr.56714, pentru imobilul cu nr. cadastral 56714-C1;
- (2) Prevederile art.41 alin.3 lit.b) din Legea nr.7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare;
- (3) Autorizatia de Construire nr.135/29.05.2001;

**Primaria municipiului Adjud**, prin reprezentantii sai legali, in calitate de concedent a fost de acord cu modificarea contractului de concesiune nr.15/01.04.2001 incheiat cu **Munteanu Maricel** in calitate de concesionar după cum urmează:

**1.1. La Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1** Obiectul contractului consta in majorarea suprafetei teren cu 2,18 mp adica, de la 17,82 mp la 20 mp, situata in municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona bl.29-31, pozitia 4, T 31, P 1492, jud.Vrancea, apartinand domeniului privat al municipiului Adjud.

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

„Art.4.” Redevența aferenta anului 2017 pentru suprafata de 20 mp este de **55 lei** suma ce va fi actualizata anual cu indicele de inflatie transmis de INS..

**2.1.** Restul prevederilor cuprinse in contractul de concesiune nr.15/01.04.2001 raman nemodificate.

Prezentul act aditional nr.1 anexa la contractul de concesiune nr.15/01.04.2001 s-a incheiat in 3(trei) exemplare, din care doua exemplare pentru concedent si un exemplar pentru concesionar si intra in vigoare de la data incheierii.

**CONCEDENT,  
PRIMAR,**

Ing.Armencea Constantin

Director Executiv,

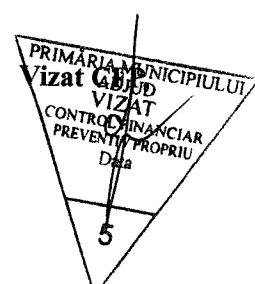
Ec.Puscasu Elisabeta Mihaela

**Coordonator SADPP,  
Ec. Dabija Costica**

**Consilier Jurudic,  
Bunghiuz Silviu**

**Intocmit,  
Insp. Sandy Elena**

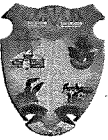
**CONCESIONAR,  
Munteanu Maricel**





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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD  
REGISTRATURA GENERALĂ  
Tel.: 0237/641908  
Fax: 0237/641912  
NR..... 198  
20..12..12.. 2012

Act aditional nr.2 la contractul de concesiune nr.15/01.04.2001

**ACT ADITIONAL nr. 2**  
Incheiat astazi 07.12.2017

Tinand seama de:

- (1) Cererea dlui. Damian Ionel inregistrata la nr. 20030/22.11.2017 prin care solicita preluarea dreptului de concesiune asupra terenului din contractul sus mentionat;
- (2) Contractul de Vanzare-Cumparare autentificat de BNP Apetria Gabriela sub nr.3375/17.11.2017 privind instrainarea constructiei (garaj);
- (3) Referatul nr. 20036/22.11.2017 privind aprobarea preluarii contractului de concesiune;
- (4) **Prevederile art. 41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;**

Primaria municipiului Adjud, prin reprezentantii sai legali, in calitate de concedent a fost de acord cu modificarea contractului de concesiune nr.15/01.04.2001 modificat de actul aditional nr.1/ 22.11.2017 după cum urmează:

**1.1.La Cap.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**, se înscrie în calitate de **concesionar** a terenului in suprafata de 20 mp, situat in municipiul Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.29-31, pozitia 4 T31,P 1492 apartinand domeniului privat, dl. **Damian Ionel** CNP 1680709390013, identificata cu CI, seria VN, nr. 604950, eliberata de SPCLEP Adjud, la data de 02.12.2015 domiciliat in Adjud, str.Republicii, bl.134, ap.4, jud.Vrancea, ca urmare a dobandirii dreptului de proprietate asupra constructiei.

1.2 Restul prevederilor cuprinse in contractul de concesiune nr.15/01.04.2001 raman nemodificate.

Prezentul act aditional nr.2 anexa la contractul de concesiune nr.15/01.04.2001 s-a incheiat in 3(trei) exemplare, din care doua exemplare pentru concedent si un exemplar pentru concesionar.

**CONCEDENT,**  
**PREMAR**  
Ing.Armeneza Constantin

Director Executiv,  
Ec.Puscasu Elisabeta Mihaela

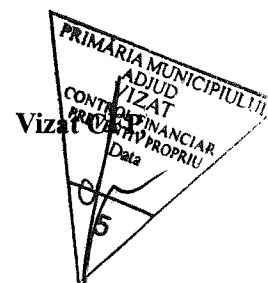
Coordonator SADPP,  
Ec.Dabija Costică

Consilier juridic,  
Bunghiuz Silviu

Intocmit,  
Insp. Sandu Elena



**CONCESIONAR,**  
Damian Ionel





10003980973

Carte Funciară Nr. 56714-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Adjud

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE****Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud**

Nr.	18555
Ziua	20
Luna	09
Anul	2016

**A. Partea I. Descrierea imobilului****Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56714-C1	Loc. Adjud, Str Tudor Vladimirescu, Nr. ZONA BL.29-31 POZITIA 4, Jud. Vrancea	S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>18555 / 20/09/2016</b>	
Act Administrativ nr. 135, din 29/05/2001 emis de Primaria municipiului Adjud; Act Administrativ nr. 15, din 01/04/2001 emis de Primaria municipiului Adjud; Act Administrativ nr. 19, din 25/02/2016 emis de Consiliul Local al municipiului Adjud+Anexa;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNTEANU MARICEL

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	56714-C1	constructii anexa	20	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp;

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta interna nr.154531/20-09-2016 in suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211, 232.

Data soluționării,

06-10-2016

Data eliberării,

06/10/2016

Asistent Registrator,

Natu Alina Oana

(parafa și semnătura)

**ALINA OANA NATU**  
Asistent registrator principal

Referent,

**PAVAL LIH**  
(parafa și semnătura)



10003980951

Carte Funciară Nr. 56714 Comuna/Oraș/Municipiu: Adjud

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	18555
Ziua	20
Luna	09
Anul	2016

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

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Adjud, Str Tudor Vladimirescu, Nr. ZONA BL.29-31  
POZITIA 4, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56714	Din acte: 18 Masurata: 20	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 56714-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18555 / 20/09/2016</b>		
Act Administrativ nr. 19, din 25/02/2016 emis de Consiliul Local al municipiului Adjud+Anexa; Act Administrativ nr. 135, din 29/05/2001 emis de Primaria municipiului Adjud; Act Administrativ nr. 15, din 01/04/2001 emis de Primaria municipiului Adjud;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ADJUD-DOMENIU PRIVAT, CIF:4350491	A1
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) MUNTEANU MARICEL	A1

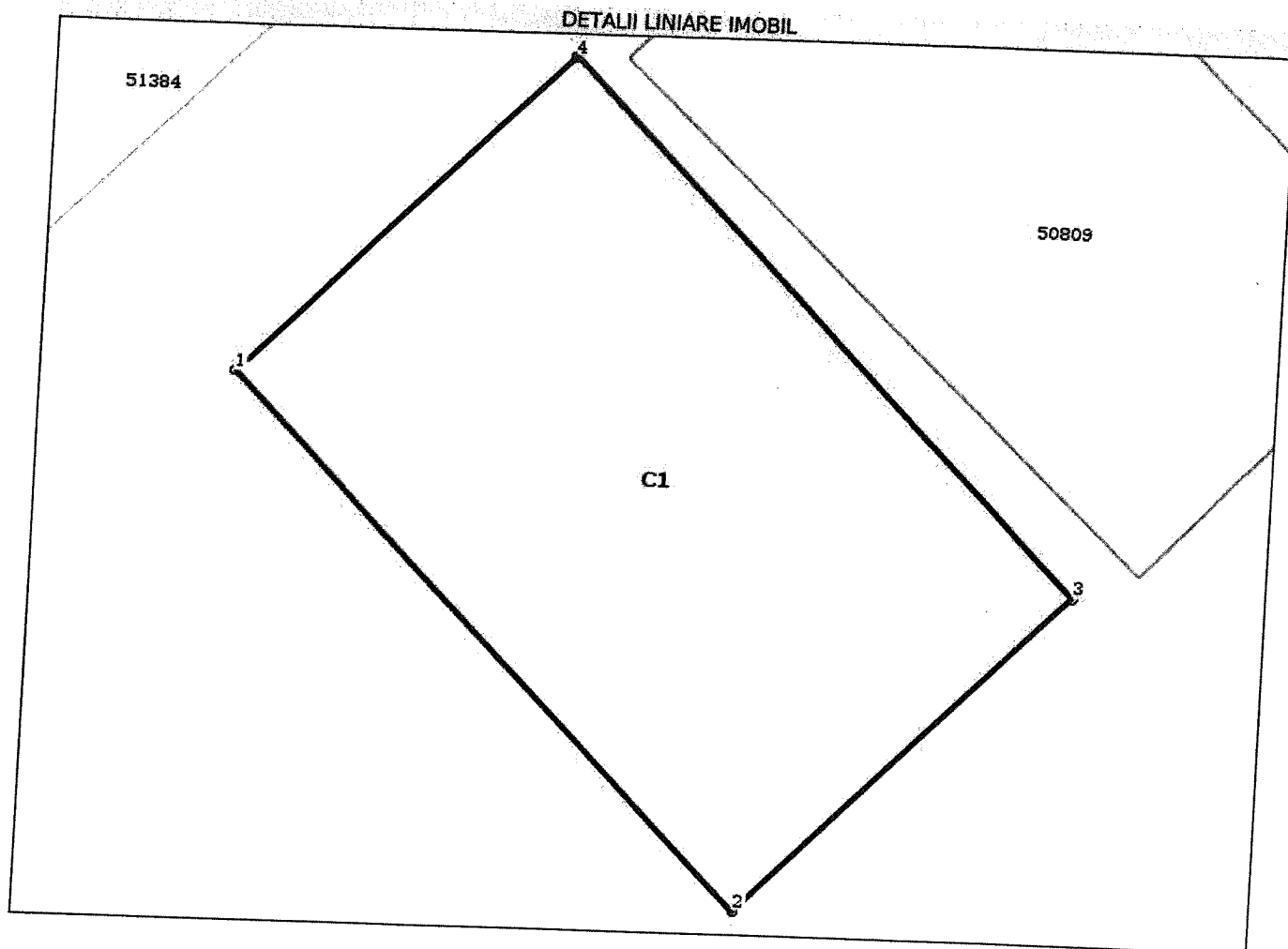
**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
56714	20	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	20	31	1492		

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	56714-C1	construcții anexa	20	Cu acte în CF propriu	; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfășurată:20 mp;

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.65
2	3	3.49

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	5.65
4	1	3.49

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța internă nr.154531/20-09-2016 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211, 232.

Data soluționării,  
06-10-2016

Data eliberării,

14/10/2016

Asistent Registrator,  
Natu Alina Oana

(parafa și semnătura)

**ALINA OANA NATU**  
Asistent registrator principal

Referent,

(parafa și semnătura)

PAVAL LILIANA  
referent

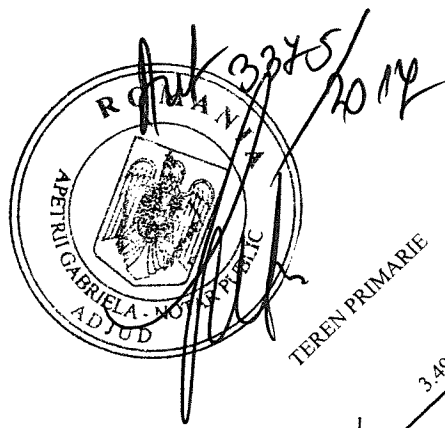
# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

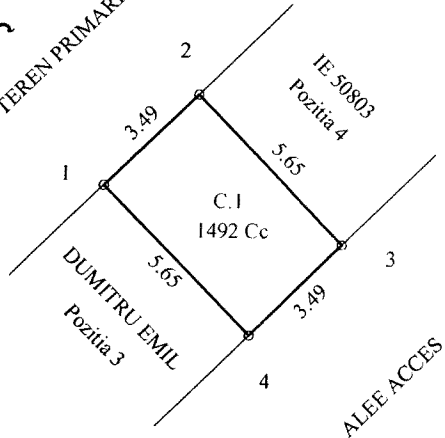
Nr. cadastral	Suprafata masurata (m.p.)	Adresa imobilului
56719	20	Mun. ADJUD, Str. TUDOR VLADIMIRESCU ZONA BL. 29 - 31 ; Pozitia 4 INTRAVILAN - T.31 ; P.1492
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		ADJUD

+ 513330  
669150  
051699

+ 513330  
669170



TEREN PRIMARIE



+ 513310  
669150  
051699

### A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Mentii
1470	Cc	20	Proprietari : 1. PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD ( Concedent ) 2. MUNTEANU MARICEL ( Concesionar ) 3. MUNTEANU LENUTA Delimitat pe toate laturile de peretii garajului
Total			

### B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (m.p.)	Mentii
C.1	CA	20	GARAJ Suprafata construita desfasurata= 20 m.p. Beton cu BCA ; Acoperis tabla Proprietar, MUNTEANU MARICEL
Total			

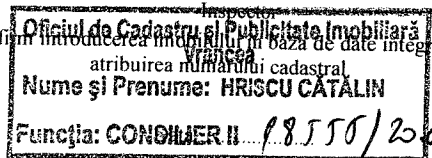
Suprafata totala masurata=20m.p.  
Suprafata din act=17.82m.p.

Confirmarea executarii lucrarilor de cadastru, prezentarea planului cadastral si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

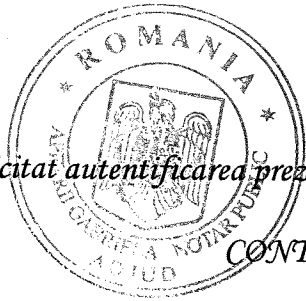


Data: 11.09.2016

Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral







**"DUPLICAT"**

*S-a solicitat autentificarea prezentului act*

**CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE**

Subsemnatii, **MUNTEANU MARICEL**, CNP 1660504046666, domiciliat in mun. Adjud, str. Siret, bl. 28, sc. 4, et. 2, ap. 69, jud. Vrancea, in nume propriu si imputernicit pentru **MUNTEANU LENUTA**, CNP 2690227046644, domiciliata in mun. Adjud, str. Siret, bl. 28, sc. 4, et. 2, ap. 69, jud. Vrancea, conform procurii autentificata sub nr. 2509/08.09.2016 de notar public, Apetria Gabriela din mun. Adjud, jud. Vrancea, sotii, casatoriti sub regimul comunitatii legale, in calitate de vanzatori si **DAMIAN IONEL**, CNP 1680709390013, domiciliat in mun. Adjud, str. Republicii, bl. 134, ap. 4, jud. Vrancea, casatorit cu **DAMIAN LENUTA**, CNP 2720102046653, sub regimul comunitatii legale, in calitate de cumparator, au solicitat notarului public redactarea, editarea si autentificarea urmatoarelor contract de vanzare-cumparare.....

Noi, **MUNTEANU MARICEL**, in nume propriu si imputernicit pentru **MUNTEANU LENUTA**, declaram ca vindem, numitului, **DAMIAN IONEL**, intreg dreptul de proprietate asupra garajului, edificat din BCA, cu suprafata construita la sol de 20 mp-C1 situat in mun. Adjud, str. Tudor Vladimirescu, zona bl. 29-31, pozitia 4, jud. Vrancea, T. 31, p 1492, cu nr. cadastral 56714-C1, in scris in Cartea Funciara nr. 56714-C1 a localitatii Adjud, jud. Vrancea. Terenul, in suprafata de 20 mp, pe care se afla construit garajul, este proprietatea Primariei Municipiului Adjud, jud. Vrancea si are ca vecini: la N- teren Primarie, la E- IE 50803, la S- alee acces, la V- Dumitru Emil, avand nr. cadastral 56714, in scris in Cartea Funciara nr. 56714 a localitatii Adjud, jud. Vrancea.....

Acest garaj a fost dobandit de noi, vanzatorii, prin edificare, conform Autorizatiei de construire nr. 135/29.05.2001, eliberata de Primaria Adjud, jud. Vrancea, iar terenul este concesionat de la Primaria Municipiului Adjud, conform Contractului de concesiune nr. 15/01.04.2001, eliberata de Primaria Municipiului Adjud, jud. Vrancea.....

Noi, vanzatorii- proprietari, intelegem sa cedam cumparatorului toate drepturile si obligatiile ce deriva din Contractului de concesiune nr. 15/01.04.2001, eliberata de Primaria Municipiului Adjud, jud. Vrancea, cu obligatia cumparatorului sa incheie act aditional cu Primaria Adjud, jud. Vrancea, in vederea preluarii concesiunii.....

**Pretul** acestei vanzari, stabilit de comun acord, este de **4.700 (patru mii saptesute)** lei, care a fost achitat integral vanzatorilor, inainte de autentificarea prezentului contract, in numerar si constituie chitanta liberatoare pentru executarea obligatiei de plata .....

Taxele si impozitele sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscala, eliberat de Primaria Adjud, jud. Vrancea - Serviciul taxe si impozite, cu nr. 9103/14.11.2017.....

**Intrarea in proprietate a cumparatorului asupra garajului descris mai sus se fapt si de drept, de astazi data autentificarii prezentului act.....**

Subsemnatii, vanzatori, garantam pe cumparator contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 cod civil. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse si declaram pe propria raspundere, că suntem proprietarii acestui imobil, ca imobilul, ce face obiectul acestui contract s-a aflat de la data dobandirii si pana in prezent in mod legal, in intregime, liber si continuu in proprietatea si posesia noastra, avand dreptul de a dispune liber si neingradit de acesta nu a fost instrainat anterior incheierii acestui contract, nu este ipotecat sau grevat de alte sarcini, nefiind instrainat sau promis spre instrainare, schimb, partaj sau donatie vreunei..

ROMANIA  
Uniunea Nationala a Notarilor Publici  
Biroul Individual Notarial  
APETRII GABRIELA  
Licenta de functionare nr. 3168/2772/19.12.2013  
Sediul: mun. Adjud, str. V. Alecsandri, nr. 12, bl. 57,  
ap 24- parter, jud. Vrancea

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3375  
Anul 2017, luna noiembrie, ziua 17

In fata mea, APETRII GABRIELA, Notar Public, cod operator date personale 8390, la sediul biroului din Adjud, s-au prezentat:

**MUNTEANU MARICEL**, CNP 1660504046666, domiciliat in mun. Adjud, str. Siret, bl. 28, sc. 4, et. 2, ap. 69, jud. Vrancea, identificat cu CI, seria VN, nr. 378731, eliberata de SPCLEP Adjud/20.04.2010, in nume propriu si imputernicit pentru **MUNTEANU LENUTA**, in calitate de vanzatori si **DAMIAN IONEL**, CNP 1680709390013, domiciliat in mun. Adjud, str. Republicii, bl. 134, ap. 4, jud. Vrancea, identificat cu CI, seria VN, nr. 604950, eliberata de SPCLEP Adjud/02.12.2015, in calitate de cumparator, care dupa citirea actului, au declarat ca au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, ar consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar precum, si cele anexe.

In temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995- legea notarilor publici, modificata si completata

"SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS".

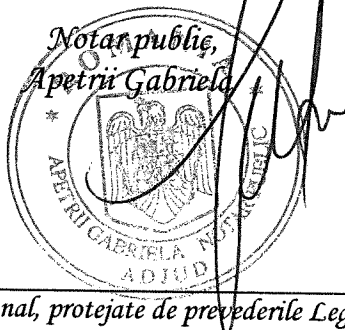
S-a perceput onorariul de 2975 lei, inclusiv TVA, cu bf./2017.

S-a aplicat timbru sec pe fiecare exemplar al in scrisului.

Tarif OCPI 100 lei

NOTAR PUBLIC  
SS APETRII GABRIELA

Prezentul duplicat s-a intocmit in patru exemplare, de Apetria Gabriela, notar public, astazi data autentificarii actului, si are aceeasi forta probanta ca originalul si constituie titlu executoriu in conditiile legii.



Red. PC

# *Raport de evaluare*

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

**Client:**Primaria municipiului Adjud

**Proprietar:**Primaria municipiului Adjud

**Utilizator:**Primaria municipiului Adjud

**Tipul proprietății:** teren curti constructii

**Adresa:** Adjud, str. Tudor Vladimirescu, zona bl. 29 – 31, nr. POZITIA 4, jud.  
Vrancea

## **1.1. Certificare**

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

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

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

- la data evaluarii, evaluatorul a inspectat terenul supus evaluarii, la baza procesului de estimare a valorii de piata aflandu-se informatiile primite din partea clientului și considerate adevarate fara a face verificari suplimentare. Evaluatorul a inspectat proprietatea impreuna cu reprezentantul clientului in data de 16.12.2017.

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

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

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

Evaluarea este realizata in concordanta cu Standardul de Evaluare SEV- 2017 cu devierile mentionate mai sus.

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

**CRETU MARIUS CLAUDIU**

**Evaluator autorizat - proprietati imobiliare**

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

## **1.2. Declaratie de conformitate**

Subsemnatul declara in cunostinta de cauza ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu SEV – editia 2017, respectandu-se totodata cerintele Codului Etic al profesiei de evaluator autorizat.

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

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



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

<b>Numele clientului</b>	Primaria municipiului Adjud		
<b>Data evaluarii</b>	20.12.2017		
<b>Tipul proprietatii</b>	Teren intravilan curti constructii		
<b>Adresa proprietatii</b>	Adjud, str. Tudor Vladimirescu, zona bl. 29-31, nr. POZITIA 4, jud Vrancea		
<b>Proprietar</b>	Primaria Adjud		
<b>Numar cadastral</b>	56714		
<b>Numar Carte Funciara</b>	56714, 56714 – C1, Adjud		
<b>Lista actelor avute la dispozitie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contract de Vanzare Cumparare nr.3375/17.11.2017;</li> <li>• Contract de Concesiune nr.15/01.04.2001;</li> <li>• Proces Verbal/02.04.2001;</li> <li>• Act Aditional nr.1/22.11.2017;</li> <li>• Extras de Carte Funciara.</li> </ul>		
<b>Situatia/utilizarea actuala a imobilului</b>	Teren curti constructii.		
<b>Cea mai buna utilizare</b>	Teren pentru constructii		
<b>Suprafete (mp)</b>			
<b>Teren</b>		St: 20 mp curti constructii, situat in Adjud, str. Tudor Vladimirescu, zona bl. 29-31, nr. POZITIA 4, jud Vrancea.	
<b>Descrierea zonei și a amplasamentului prin prisma tipului de proprietate evaluat.</b>	Imobilul este amplasat intr-o zona centrala a municipiul Adjud Zona in care se afla imobilul este o zona – rezidentiala.		
<b>Descriere teren</b>	<b>Deschidere la strada</b>	Terenul are o deschidere de aproximativ 4 ml la str. Tudor Vladimirescu.	
	<b>Tip drum de acces</b>	asfaltat	
<b>Utilitati edilitare existente (atat pentru proprietatea evaluata,cat și</b>	<b>Instalatii și dotari electrice</b>	<b>Da</b>	
	<b>Instalatii și dotari alimentare cu apa</b>	<b>Da</b>	

**Raport de evaluare "proprietati imobiliare"**

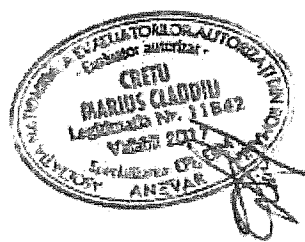
**PFA CRETU MARIUS CLAUDIU**

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

VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA (valoarea nu include TVA)	RON		EUR	
		2.920		632
- valoare teren	2.920		632	
- valoare unitara teren	146	Ron/mp	31,61	Euro/mp
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)	4.6210			

**Evaluator autorizat – Membru titular**

**Ing. Cretu Marius Claudiu**



**Raport de evaluare "proprietati imobiliare"**

## **PFA CRETU MARIUS CLAUDIU**

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

### **2. PREMISELE EVALUARII**

- 2.1. Ipoteze și conditii limitative
- 2.2. Obiectul evaluării. Scopul evaluării. Instrucțiunile evaluării.
- 2.3. Drepturi de proprietate evaluate
- 2.4. Bazele evaluării. Tipul valorii estimate.
- 2.5. Data estimării valorii.
- 2.6. Moneda raportului
- 2.7. Modalități de plată
- 2.8. Inspectia proprietatii
- 2.9. Informațiile utilizate și surse de informații
- 2.10. Clauza de nepublicare
- 2.11. Clauza de confidentialitate
- 2.12. Rapunderea față de terți
- 2.13. Prezentarea beneficiarului- destinatarului
- 2.14. Prezentarea evaluatorului

### **3. PREZENTAREA DATELOR**

- 3.1. Identificarea proprietatii
- 3.2. Situația juridică
- 3.3. Descrierea amplasamentului
  - 3.3.1. Teren
- 3.4. Date despre zonă, oraș, vecinătăți
- 3.5. Analiza SWOT

### **4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

- 4.1. Considerații generale privind piața imobiliară și caracteristicile sale
- 4.2. Piața imobiliară specifică
- 4.3. Analiza ofertei
- 4.4. Analiza cererii
- 4.5. Echilibrul pieței

### **5. EVALUAREA PROPRIETATII**

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

### **6. CONCLUZII**

- 6.1. Opinia evaluatorului



**PFA CRETU MARIUS CLAUDIU**

**ANEXE:**

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

## **2. PREMISELE EVALUARII**

### **2.1. Ipoteze și conditii limitative**

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

#### ***Ipoteze speciale***

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

## **2.2. Obiectul evaluării. Scopul evaluării. Instrucțiunile evaluării.**

*Obiectul evaluării* îl constituie proprietatea imobiliară aparținând Primăriei Adj. la data de 20.12.2017.

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

**Valoarea de piață:** *(definită conform Standardelor de Evaluare SEV - editia 2017)*  
*“suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.*

**Scopul evaluării:** Determinarea valorii de piață.

## **2.3. Drepturi de proprietate evaluate**

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

## **2.4. Bazele evaluării. Tipul valorii estimate.**

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

Standardele de evaluare (SEV editia 2017) și Ghidurile de evaluare, cu direcționare pe:

SEV 100 – Cadrul general;

SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;

SEV 102 – Implementare;

SEV 103 – Raportare;

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;

SEV 310 – Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului

SEV 400 – Verificarea evaluării

GEV 520 – Evaluarea pentru garantarea împrumutului.

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar SEV 2017

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

## **2.5. Data estimarii valorii**

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul preturilor corespunzătoare lunii decembrie 2017. Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 20.12.2017.

## **2.6. Moneda raportului**

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și în EUR. Având în vedere că metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în valută este **4,6210 lei** pentru 1 EUR. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premize careau stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.)

## **2.7. Modalități de plată**

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

## **2.8. Inspectia proprietatii**

Inspectia proprietăților s-a realizat de către evaluator în data de 16 decembrie 2017.

## **2.9. Informațiile utilizate și surse de informații**

Informațiile utilizate au fost preluate din:

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

## **2.10. Clauza de nepublicare**

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

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general (decembrie 2017) când are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei imobiliare din judetul Vrancea, și scopul prezentului raport. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

## **2.11. Clauza de confidentialitate**

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

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

## **2.12. Raspunderea fata de terti**

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

## **2.13. Prezentarea beneficiarului - destinatarului**

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

## **2.14. Prezentarea evaluatorului**

PFA CRETU MARIUS CLAUDIU

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

Evaluator autorizat

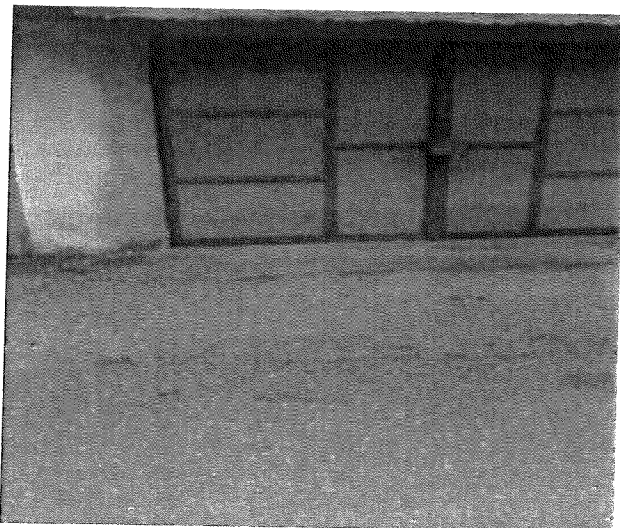
Cretu Marius Claudiu

Legitimatie: 11842/valabila 2017

### **3. PREZENTAREA DATELOR**

#### **3.1. Identificarea proprietatii**

Proprietatea imobiliara supusa evaluarii se compune din teren curti constructii cu S=20 mp. Proprietatea este situata in Adjud, str. Tudor Vladimirescu, zona bl. 29-31, nr. POZITIA 4, jud Vrancea .



Terenul apartine Primariei Adjud.

#### **3.2. Situatia juridica**

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

- Teren in suprafata de 20 mp, situat in Adjud, str. Tudor Vladimirescu, zona bl. 29-31, nr. POZITIA 7, jud Vrancea.
- Documentele prezentate sunt:
  - Contract de Vanzare Cumparare nr. 3375/17.11.2017;
  - Contract de Concesiune nr.15/01.04.2001;
  - Proces Verbal/02.04.2001;
  - Act Aditional nr.1/22.11.2017;
  - Extras de Carte Funciara..

*Alte mentiuni:* nu sunt.

**Ocupanti. Contracte de concesiune. Contracte de inchiriere.**

Nu sunt.

#### **Istoricul proprietatii**

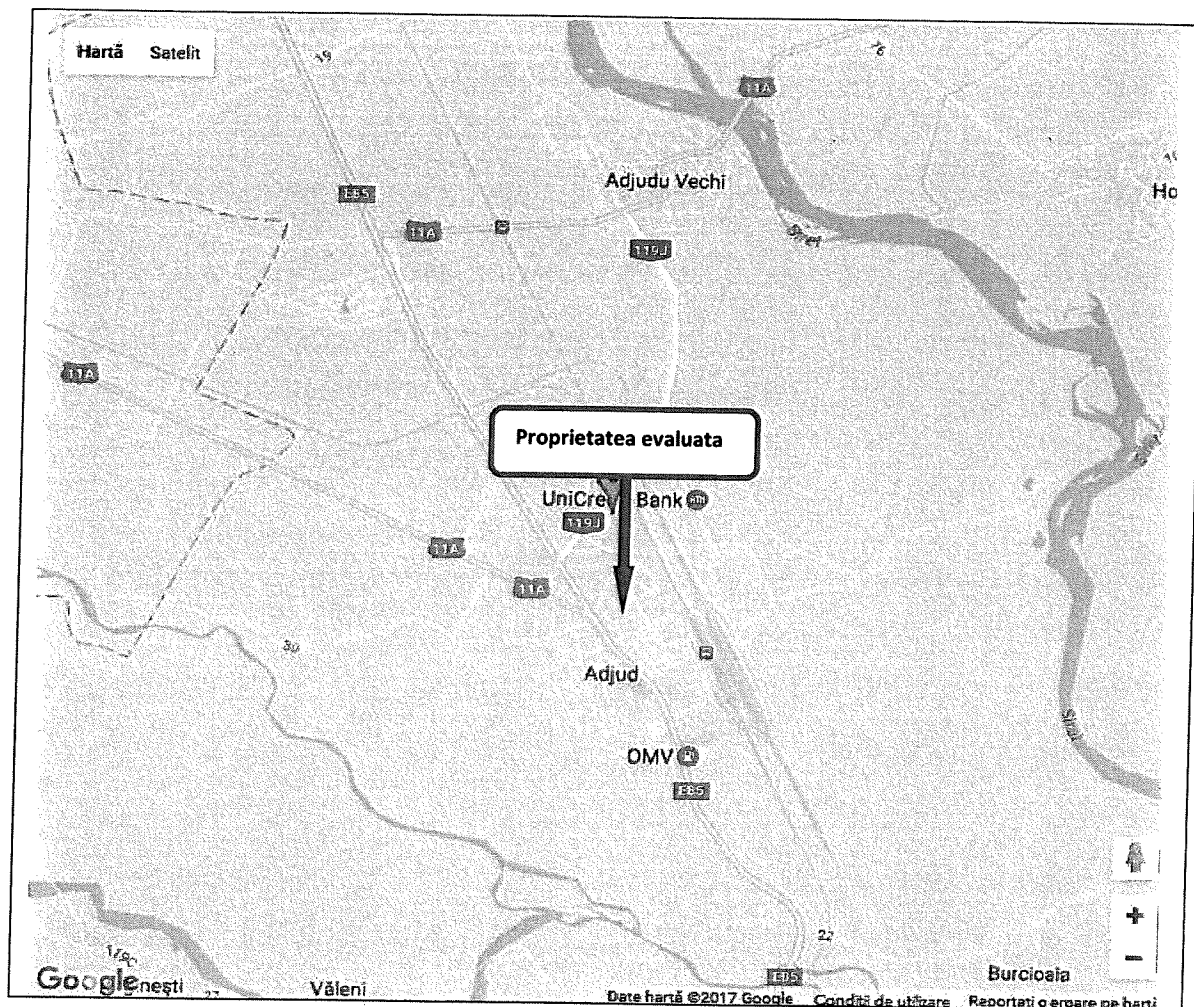
- Terenul apartine Primariei Adjud.

**Raport de evaluare "proprietati imobiliare"**

### **3.3. Descrierea amplasamentului**

Proprietatea analizata se gaseste in Adjud, str. Tudor Vladimirescu, zona bl. 29-31, nr. POZITIA 4, jud Vrancea, intr-o zona mediana. Proprietatea este localizata intr-o zona cu densitate rezidentiala mare. Zona are profil rezidential, avand in vedere vecinatatile imediate.

#### **Harta**



**3.3.1. Descriere Teren**

Proprietatea este localizata la intr-o zona mediana, Adjud, str. Tudor Vladimirescu, zona bl. 29-31, nr. POZITIA 4, jud Vrancea.



**Suprafata totala a terenului:** 20 mp, teren curti constructii.

**Proprietar** : Primaria Adjud;

**Localizare** : Adjud, str. Tudor Vladimirescu, zona bl. 29-31, nr. POZITIA 4, jud Vrancea.

Lotul dispune de urmatoarele facilitati :

- retea alimentare cu energie electrica;
- retea alimentare cu apa și canalizare;
- drum asfaltat.



### **3.4. Date despre zona, oras, vecinatati**

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

#### **Geografie**

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

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

Climatul temperat corespunde așezării sale și se caracterizează prin vânturi predominante din nord cu alternanță în sezonul cald dinspre sud și sud-est, cu temperatură medie anuală de 8-10 °C, media precipitațiilor fiind de 500 mm/m<sup>2</sup> într-un an. Cunoscut din vechime pentru așezarea sa la intersecția dintre provinciile românești Moldova, Țara Românească și Transilvania, este și astăzi un important nod feroviar și rutier. Suprafața municipiului era în anul 1997 de 5.911 ha, din care ocupată de clădiri și curți - 105 ha.

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

#### **Demografie**

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Adjud se ridică la 16.045 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 17.585 de locuitori. <http://ro.wikipedia.org/wiki/Adjud> - cite\_note-kia.hu-2 Majoritatea locuitorilor sunt români (84,72%), cu o minoritate de romi (5,9%). Pentru 9,32% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. <http://ro.wikipedia.org/wiki/Adjud> - cite\_note-insse\_2011\_nat-3 Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (84,67%), dar există și minorități de penticostali (3,07%) și romano-catolici (1,64%). Pentru 9,39% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

#### **Istorie**

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

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

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

#### **Raport de evaluare "proprietati imobiliare"**

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

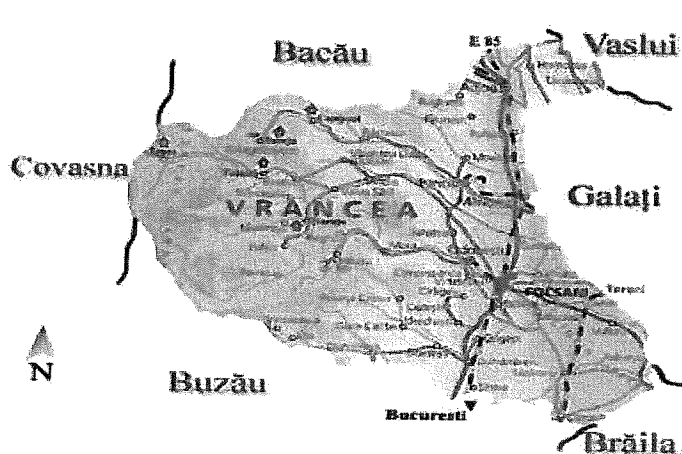
Anuarul Socec consemnează comuna Adjudu Nou drept comună urbană și reședință a plășii Trotuș din același județ, având 3416 locuitori. Comunele Adjudu Vechi și Burcioaia aveau aceeași compoziție și făceau parte tot din plasa Trotuș; comuna Adjudu Vechi avea 1025 de locuitori, iar comuna Burcioaia — 415.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

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

### **Monumente istorice**

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

### **Harta**



## **PFA CRETU MARIUS CLAUDIU**

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

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

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

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

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

**Populația stabilă: 323,1 mii (323080) persoane**

**Gospodării: 127,9 mii (127932) gospodării**

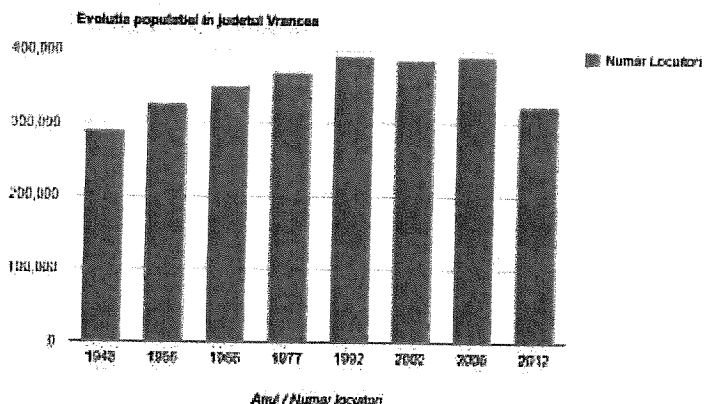
**Locuințe (inclusiv alte unități de locuit): 149,9 mii locuințe (149881 locuințe din care: 149854 locuințe convenționale și 27 alte unități de locuit)**

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

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

### **Numărul și structura teritorială a populației stabile**

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



### Vecinatati

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

### Economie

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

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

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

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

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

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

## **PFA CRETU MARIUS CLAUDIU**

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

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

### **Taxe**

În general costurile unei tranzacții sunt:

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

### **Indicatori macroeconomici**

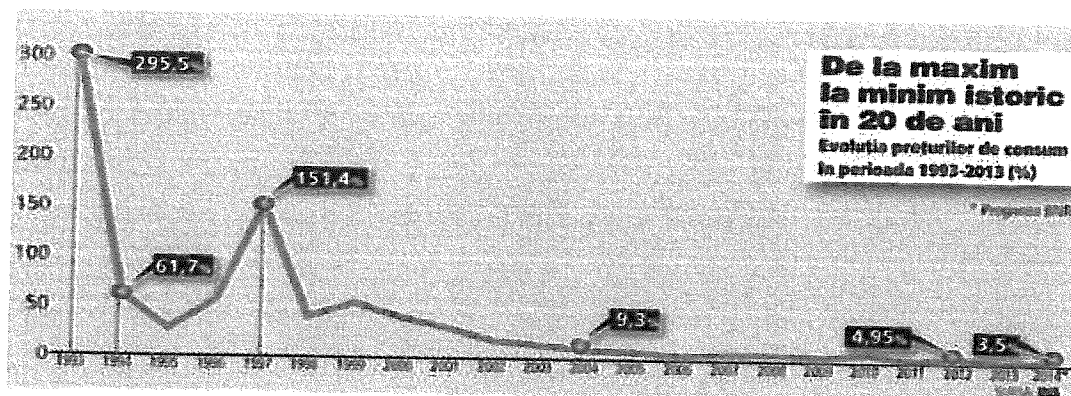
Economia locală a crescut cu 5,1% în ultimul trimestru al anului trecut față de aceeași perioadă din 2012, România având cel mai puternic ritm de creștere dintre toate economiile blocului comunitar. Economia Uniunii Europene a înregistrat un plus de numai 1%.

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

\*ZF - singurul indicator real pentru anul 2013 este creșterea anuală de 3,5% anunțată de Institutul de Statistică pe 13 februarie 2014.

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

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



### Prognostic 2017

Cresterea economica pentru anul 2016 este estimata, in proiectul de rectificare bugetara, la 2,8% fata de prognostic oficiala, de pana acum de 2,2%. Rezultatele economice de pana in prezent argumenteaza posibilitatea realizarii unei cresteri economice de cel putin de 2,8% fata de 2,2% cat se estima la elaborarea legii bugetului de stat și un produs intern brut in valoare nominala de 662,3 miliarde lei, fata de 658,6 miliarde lei cat s-a estimat initial. Majorarea valorii nominale a produsului intern brut a avut la baza publicarea datelor provizorii pentru anul 2013 de catre Institutul National de Statistica, se arata in proiectul de rectificare. Cresterea economica peste previziuni reprezinta un argument pentru estimarea in crestere a veniturilor bugetare. INS a anuntat o crestere a PIB cu 3,8% atat pe seria bruta cat și pe seria ajustata sezonier in primul trimestru al acestui an comparativ cu perioada similara din 2013. Produsul intern brut in trimestrul I 2014 a fost, in termeni reali, mai mare cu 0,1% comparativ cu trimestrul IV 2013 (date ajustate sezonier).

### 3.5. Analiza SWOT

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

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

## **4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

### **4.1. Consideratii generale privind piata imobiliara și caracteristicile sale**

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

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

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

### **4.2. Piata imobiliara specifica**

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

Proprietatea imobiliara evaluata reprezinta un teren cu destinatie rezidentiala si comerciala, situat intr-o zona periferica a municipiului Adjud, cu deschidere la strada Izvoarelor, in intravilan.

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

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

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

**Raport de evaluare "proprietati imobiliare"**

## **PFA CRETU MARIUS CLAUDIU**

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

### **4.3. Analiza ofertei**

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

Proprietarii se impart in trei categorii :

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

Persoanele fizice proprietari de teren detin in general suprafete de teren destul de mici, unii dintre ei intrand in posesia terenurilor in urma retrocedarilor efectuate. Acestia opereaza pe piata privata de terenuri rezidentiale in special in calitate de vanzatori, intrucat fie nu au capacitatea financiara și utilajele necesare pentru a exploata aceste terenuri, fie le detin in exces fata de nevoile proprii. Preturile la care sunt vandute aceste terenuri sunt intre 25-35 Euro/mp.

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

In prezent oferta este elastica, in sensul ca existenta unei cereri solvabile ridicate a dus la cresterea pretului proprietatilor comerciale, acestea ramanand pe un trend ascendent, in conditiile in care tranzactiile sunt dese (3 – 4 tranzactii cu suprafete mari pe an pe fiecare zona), iar perioada de vanzare medie a unei proprietati industriale oferite pe piata este intre 6 – 12 luni, chiar mai putin, in functie de dimensiunea terenului, calitate, grad de comasare al parcelelor și depozitionare.

### **4.4. Analiza cererii**

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

### **4.5. Echilibrul pietei**

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



## **5. EVALUAREA PROPRIETATII**

### **5.1. Cea mai buna utilizare (CMBU)**

#### **5.1.1 Definitie CMBU**

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

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

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

#### **5.1.2 Cea mai buna utilizare a terenului considerat liber**

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

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

### **5.1.3 Cea mai buna utilizare a terenului construit**

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

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

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

### **5.1.4 Concluzii CMBU**

Cea mai buna utilizare este cea comerciala.

## **5.2. Procedura de evaluare (etape parcurse)**

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

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

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

- Abordarea prin piata

Etape parcurse

- ⇒documentarea, pe baza informatiilor furnizate de catre **proprietar**;
- ⇒inspectia amplasamentului și a zonei a fost realizata in data de 03.11.2017.
- ⇒stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- ⇒selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- ⇒analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- ⇒aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valori proprietatii imobiliare.

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

### **5.3. Evaluarea terenului**

#### ***Abordarea prin piata - Metoda comparatiei directe***

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

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

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

Elementele de comparatie sunt:

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

Valoarea de piata a terenului a fost estimata la:

$$V_{teren} = 2.920 \text{ lei, respectiv } 632 \text{ euro}$$

### **5.5. Reconcilierea rezultatelor și alegerea valorii finale**

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

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

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

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

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

În consecință, **valoarea de piața estimată** la data de **20.12.2017**, pentru proprietatea imobiliară "teren intravilan" este cea obținută în urma **abordării prin metoda comparației de piața**.

## 6. Concluzii

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

Abordarea prin metoda comparatiei directe a terenului	2.920 lei	632 Euro
---	-----------	----------

### 6.1. Opinia evaluatorului

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

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

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ</b>	<b>2.920</b>	<b>Lei</b>
	echivalent	<b>632</b> <b>Euro</b>
<b>VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI DE PIATA</b>		
<b>VALOAREA DE PIAȚĂ NU CONȚINE T.V.A.</b>		

**Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva și corecta.**

Evaluator autorizat  
Membru titular  
Ing. Cretu Marius Claudiu



**PFA CRETU MARIUS CLAUDIU**

**ANEXE:**

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

# **ANEXA 1**

**PFA CRETU MARIUS CLAUDIU**

**Comparatia de piata pentru teren**

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	20	780	1,990	1,000
Pret (oferta/vanzare) (EUR/mp)		35.00	30.00	25.00
Conditii vanzare	-10%	oferta	oferta	oferta
Valoarea ajustarii		-3.50	-3.00	-2.50
Pret ajustat		31.50	27.00	22.50
Drepturi de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea ajustarii		0%	0%	0%
Ajustare absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		31.50	27.00	22.50
Data informatiei	20.12.2017	iunie	iunie	iunie
Valoarea ajustarii		-1%	-1%	-1%
Ajustare absoluta		-0.32	-0.27	-0.23
Pret ajustat		31.19	26.73	22.28
Localizare	Adjud, central	Adjud, central	Adjud, periferic	Adjud, periferic
Valoarea ajustarii		0%	10%	10%
Ajustare absoluta		0.00	2.67	2.23
Pret ajustat		31.19	29.40	24.50
Acces	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Valoarea ajustarii		0%	0%	0%
Ajustare absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		31.19	29.40	24.50
Destinatia (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Valoarea ajustarii		-5%	-5%	-5%
Ajustare absoluta		-1.56	-1.47	-1.23
Pret ajustat		29.63	27.93	23.28
Deschidere (ml)	4.00	14	30	13
Valoarea ajustarii		-3%	-6%	-3%
Ajustare absoluta		-0.89	-1.68	-0.70
Pret ajustat		28.74	26.26	22.58
Utilitati	complete	la limita proprietatii	la limita proprietatii	la limita proprietatii
Valoarea ajustarii		0%	0%	0%
Ajustare absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		28.74	26.26	22.58
Suprafata	20	780	1,990	1,000
Ajustare procentuala		10%	15%	12%
Valoarea ajustarii		2.87	3.94	2.71
Pret corectat		31.61	30.20	25.29
Total ajustare bruta		5.64	10.03	7.09
Total ajustare bruta (%)		16.10%	33.43%	28.34%
Valoarea estimata - rotund				
S teren (mp) =	20 mp	31.61	30.2	25.29
Comparabila 1 cu ajustarea procentuala bruta cea mai mica			Curs Euro	4.6210
VALOARE TEREN	632 €	31.61		
	2,920 lei	146 lei/mp		



## **PFA CRETU MARIUS CLAUDIU**

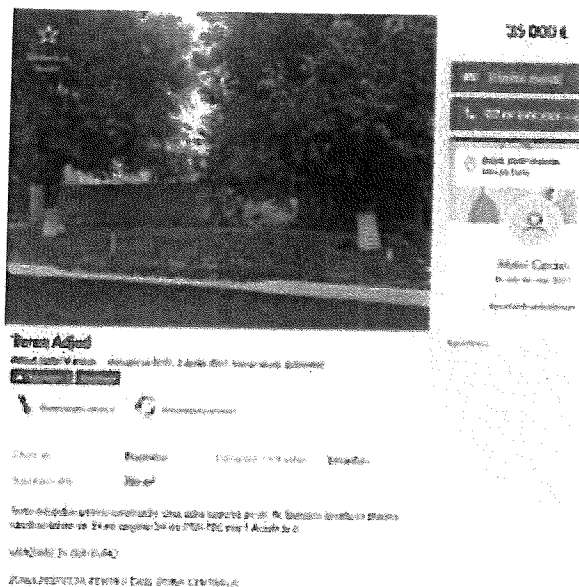
### **Ajustarile estimate au fost :**

- o Ajustarea pentru oferte a fost estimata la -10%, incadrandu-se in marja care se negociaza in cazul acestei categorii de tranzactii.
- o Ajustarile pentru conditiile pietei- toate comparabilele au fost ajustate cu -1%, deoarece au o vechime de doua luni;
- o Localizare: se refera la pozitionarea in zona a ofertelor selectate comparativ cu imobilul supus evaluarii – comparabilele 2 si 3 au fost ajustate cu 10% deoarece au o localizare inferioara;
- o Acces: nu au fost necesare ajustari;
- o Utilitati: nu au fost necesare ajustari;
- o Deschidere: comparabila 2 a fost ajustata cu -6%, iar comparabilele 1 si 3 cu -3%, deoarece au deschiderea la strada mai mare decat proprietatea subiect;
- o Caracteristici fizice/Suprafata: comparabila 1a fost ajustata cu 10%, comparabila 2 a fost ajustata cu 15%, iar comparabila 3 cu 12%, deoarece au o suprafata mai mare decat subiectul evaluat, iar vanzarea lor necesita un timp mai indelungat.

# **ANEXA 2**

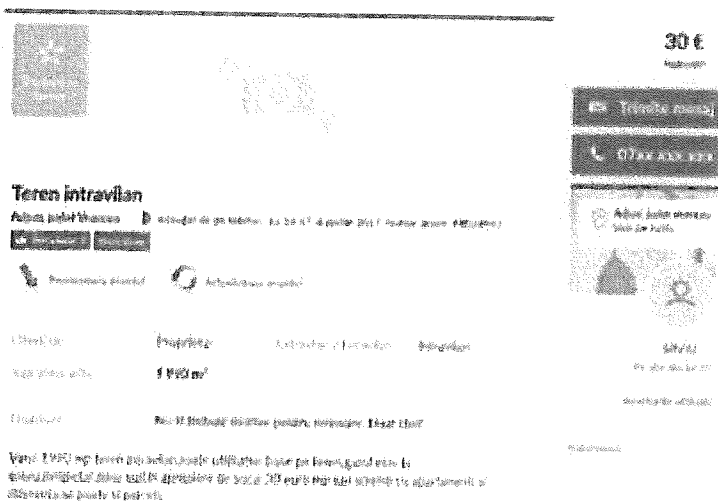
Comparabile teren

Comparabila 1



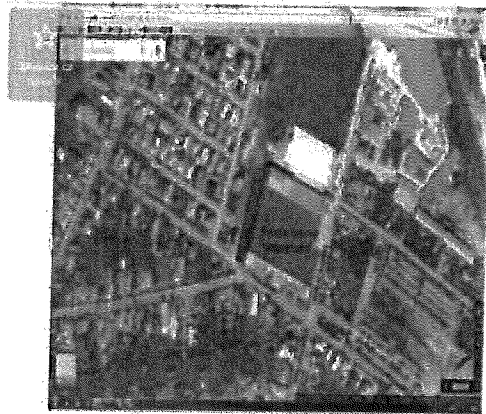
<https://www.olx.ro/oferta/teren-adjud-ID4dNMV.html#64d60d80c9>

Comparabila 2



<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-ID6HuWi.html#64d60d80c9>

**Comparabila 3**



**Vand tren intravilan**

Adjud, Județul Vaslui - Adjudul 14 2007, 1 apartament, 64.44m<sup>2</sup> SA

Imobiliare.ro

Revenirea la normalitate

Tipul de teren: **Preșchimb**    Cămin    Cămin și teren    **Intravilan**

Suprafata teren: **1 000 m<sup>2</sup>**

Vand teren intravilan in orasul Adjud, pe strada Vanatonicu nr.1A, pe terenul respectiv nu este construit nimic, toate utilitatile la strada (securitate-feroviar) este de 25.0m x 80m x 12.5m descindere la strada.Poz. semnatitate - scema cu teren intravilan (este valoarea la valoarea). Pe o distanta de 5m.

**25 000 €**

Proprietar

Trimite mesaj

0733 300 300

Adjud, Județul Vaslui  
Vand pe teren



**Maria Claudiu**

Pe anul 2012

Apresentare utilizator:



<https://www.olx.ro/oferta/vand-tren-intravilan-ID5Iq4Y.html#64d60d80c9>

# **ANEXA 3**

## ***Documentar fotografic***

**PFA CRETU MARIUS CLAUDIU**



**Imprejurimi**



**Imprejurimi**



**Teren**



**Teren**

# **ANEXA 4**

## **Documente**

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

ESP  
01.04.2001

J.

CONTRACT DE CONCESIUNE  
Nr. 15/11 aprilie 2001

### I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Primaria municipiului Adjud cu sediul in municipiul Adjud, str. V. Alecsandri, nr. 7, jud. Vrancea, reprezentata prin ing. Armencea Constantin-primar, ec. Dogaru Daniela-contabil sef, ing. Netedu Corina -inspector de specialitate in cadrul Serviciului tehnic, in calitate de concedent, pe de o parte si Munteanu Maricel domiciliul in Adjud, str. Siret, bl. 28, ap. 69 legitimat cu CI seria VN nr. 03360 eliberat de Pol. Adjud la 8.02.2000, avand calitatea de concesionar, pe de alta parte.

In baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicata in 1997 si a procesului verbal de adjudecare a licitatiei incheiat in data de 20.03.2001 pentru concesionarea unor suprafete de teren situate in municipiul Adjud, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului este preluarea in concesiune a suprafetei de 17,82 mp. teren situat in municipiul Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl. 29-31, pozitia 4, teren ce are urmatoarele vecinatati :

La Nord-incinta Sc. gen. nr. 2; La Sud -alee acces ;

La Est - teren propus a se concesiona ; La Vest - teren concesionat Dumitru Emil.

Art. 2 Terenul concesionat este destinat construirii unui garaj .

Predarea -primirea terenului concesionat s-a facut in baza procesului verbal si a schitei, anexa I si 2 la prezentul contract

### III. TERMENUL CONCESIUNII

Art. 3 Termenul concesionarii terenului este de 25 ani , in conformitate cu din Hotararea Consiliului Local nr. 2/1998, incepand cu data predarii -primirii acestuia.

### IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 4 Pretul concesiunii este de 188.700 lei/mp., rezultat in urma adjudecarii licitatiei din data de 20.03. 2001 . Valoarea totala a concesiunii pentru suprafata de 17,82 mp. teren este de 3.362.700 lei, suma ce va fi achitata in termen de 25 ani. Taxa anuala este de 134.500 lei.

Prima taxa va fi achitata la data incheierii procesului verbal de predare primire a terenului concesionat

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

### V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 6 Sumele prevazute la art. 4 se vor achita in numerar la casieria Primariei municipiului Adjud sau prin dispozitie de plata in contul concedentului nr. 21.08.02.304350491 deschis la Trezoreria Adjud, in doua rate semestriale , in termen de 10 zile de la expirarea fiecarui semestru .

Corectarea anuala a sumelor cu rata inflatiei se va face la finele anului respectiv.

Art. 7 Intarzierile la plata ratelor semestriale se vor penaliza cu un procent de 0.5% din suma datorata, pentru fiecare zi intarziere.

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



## **VI INCETAREA CONCESIUNI**

**Art.8** Concesiunea poate inceta prin:

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

Detalii privind modul de incetare a concesiunii sunt stipulate in caietul de sarcini primit de concesionar cu ocazia inscrierii la licitatie.

**Art.9** In cazul incetarii concesiunii, in conditiile Art.7, aliniat 2 si Art.8 literele b si c, concesionarul va fi obligat sa predea concedentului documentatia tehnica referitoare la obiectivul de investitii ce urma sa se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

## **VII OBLIGATIILE PARTILOR**

**Art.10** Concedentul are urmatoarele obligatii:

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

**Art.11** Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- Sa solicite obtinerea actelor de autoritate (certificat de urbanism si autorizatie de construire) si sa inceapa executarea constructiei in interiorul termenului de un an de zile de la data predarii-primirii terenului;
- Sa realizeze lucrarile in conformitate cu prevederile autorizatiei de construire, eliberata de cei in drept, respectand totodata toate conditiile impuse prin avizele si acordurile solicitate;
- Sa puna la dispozitia organelor de control toate evidentele si informatiile solicitate;
- Sa execute, din fondurile sale, lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona cu obtinerea in prealabil a acordului detinatorilor;

- Sa anunte, in scris, in termen de 30 de zile concedentului intentia de renuntare la concesiune;
- Sa respecte si celelalte obligatii prevazute in caietul de sarcini, obtinut cu ocazia licitatiei;

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

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

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

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

## **VIII LITIGII**

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

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

**IX DISPOZITII FINALE**

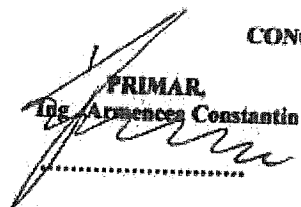
Art.15 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor.

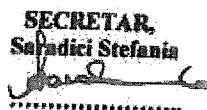
Art.16 Procesul verbal de predare-primire a terenului - anexa 1, si schita cu planul de situatie al terenului-anexa 2, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

Prezentul contract de concesiune ,privind concesiunea suprafetei de 17,82 mp. teren situat in municipiul Adjud ,str.T.Vladimirescu, zona bl.29-31, poz.4 , impreuna cu anexele 1 si 2 s-au incheiat in doua exemplare , din care unul la concesionar si unul la concedent.

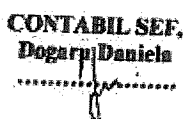
**CONCEDENT**

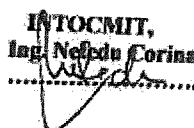
**CONCESIONAR**

**PRIMAR,**  
Ing. Arsenescu Constantin  
.....  


**SECRETAR,**  
Saladici Stefania  
.....  


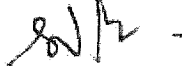
Munteanu Maricel  
.....  


**CONTABIL SEF,**  
Dogaru Daniela  
.....  


**INTOCMIT,**  
Ing. Nefedu Corina  
.....  


**Certificat in privinta realitatii,  
regularitatii si legalitatii**

**Sef Serviciu tehnic  
Graur Benoni**



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la contractul de concesiune  
nr. 15./01 aprilie 2001

**PROCES VERBAL**

Inchiat astazi 02.04.2001

Primaria municipiului Adjud prin ing Netedu Corina ,inspector de specialitate in cadrul Serviciului tehnic ,in calitate de concedent, pe de o parte si d-na Munteanu Maricel in calitate de concesionar ,pe de alta parte, am procedat prima la predarea si secunda la primirea terenului situat in municipiul Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poz.4 in suprafata de 17,82 mp ce are urmatoarele vecinatati:

La Nord - incinta Sc.gen.nr.2

La Sud - alcc acces

La Est - teren propus a se concesiona .

La Vest - teren concesionat Dumitru Emil

Terenul ce face obiectul prezentului proces verbal a fost concesionat prin Contractul de concesiune nr.15./01.04.2001,pe el urmand sa se edifice un garaj, dupa obtinerea Certificatului de urbanism si Autorizatiei de construire de la Primaria municipiului Adjud .

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

Prezentul proces verbal s-a inchiat in 2 (doua) exemplare , din care unul pentru concesionar si unul pentru concedent.

Am predat,

Ing Netedu Corina



Am primit,





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

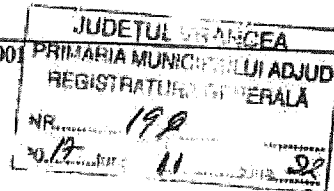
ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



Tel.: 0237/641908  
Fax: 0237/641912

Act adițional nr.1 la contractul de concesiune nr.15/01.04.2001

ACT ADDITIONAL nr.1  
Incheiat astazi 22.11.2017



Tinand seama de:

- (1) Extras de Carte Funciara nr.56714, pentru imobilul cu nr. cadastral 56714-C1;
  - (2) Prevederile art.41 alin.3 lit.b) din Legea nr.7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare;
  - (3) Autorizatia de Construire nr.135/29.05.2001;
- Primaria municipiului Adjud, prin reprezentantii sai legali, in calitate de concedent a fost de acord cu modificarea contractului de concesiune nr.15/01.04.2001 incheiat cu Munteanu Maricel in calitate de concesionar dupa cum urmeaza:

**1.1. La Cap.II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1 Obiectul contractului consta in majorarea suprafetei teren cu 2,18 mp adica, de la 17,82 mp la 20 mp, situata in municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona bl.29-31, pozitia 4, T 31, P 1492, jud.Vrancea, apartinand domeniului privat al municipiului Adjud.

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

„Art.4.” Redvența aferentă anului 2017 pentru suprafața de 20 mp este de 55 lei suma ce va fi actualizată anual cu indicele de inflație transmis de INS..

2.1. Restul prevederilor cuprinse în contractul de concesiune nr.15/01.04.2001 raman nemodificate.

Prezentul act adițional nr.1 anexa la contractul de concesiune nr.15/01.04.2001 s-a încheiat în 3(trei) exemplare, din care doua exemplare pentru concedent și un exemplar pentru concesionar și intra în vigoare de la data încheierii.

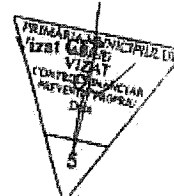
CONCEDENT,  
PRIMAR,  
Ing.Armencea Constantin  
Director Executiv, PRIMĂRIA  
Ec.Puscasu Elisabeta Iuliana

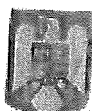
Coordonator SADPP,  
Ec. Dabija Costica

Consilier Juridic,  
Bunghiuz Silviu

Inlocuitor,  
Insp. Sanda Elena

CONCESIONAR,  
Munteanu Maricel





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

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



JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD  
REGISTRUL UNIFICAT GENERAL  
Nr. 198  
20.12.17

Act adițional nr.2 la contractul de concesiune nr.15/01.04.2001

**ACT ADIȚIONAL nr. 2**  
Încheiat astăzi 07.12.2017

Tinând seama de:

- (1) Cererea dlui, Damian Ionel înregistrată la nr. 20030/22.11.2017 prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului din contractul sus menționat;
- (2) Contractul de Vanzare-Cumparare autentificat de BNP Apetria Gabriela sub nr.3375/17.11.2017 privind instrainarea construcției (garaj);
- (3) Referatul nr. 20036/22.11.2017 privind aprobarea preluării contractului de concesiune;
- (4) Prevederile art. 41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Primăria municipiului Adjud, prin reprezentanții săi legali, în calitate de concedent a fost de acord cu modificarea contractului de concesiune nr.15/01.04.2001 modificat de actul adițional nr.1/ 22.11.2017 după cum urmează:

**1.1. La Cap.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**, se înscrie în calitate de **concesionar** a terenului în suprafața de 20 mp, situat în municipiul Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 4 T31,P 1492 aparținând domeniului privat, dl. **Damian Ionel** CNP 1680709390013, identificată cu CI, seria VN, nr. 604950, eliberată de SPCLEP Adjud, la data de 02.12.2015 domiciliat în Adjud, str.Republicii, bl.134, ap.4, jud.Vrancea, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției.

1.2 Restul prevederilor cuprinse în contractul de concesiune nr.15/01.04.2001 raman nemodificate.

Prezentul act adițional nr.2 anexa la contractul de concesiune nr.15/01.04.2001 s-a încheiat în 3(trei) exemplare, din care doua exemplare pentru concedent și un exemplar pentru concesionar.

**CONCEDENT,**  
**PRIMAR**  
Ing.Armenca Costanțin

Director Executiv,  
Ec.Puscasu Elhabeta Mihaela

Coordonator SADPP,  
Ec.Dabija Costică

Consilier Juridic,  
Bunghez Sibylu

Înlocuitor,  
Insp. Sandu Elena



**CONCESIONAR,**  
Damian Ionel



10003880973

Carte Funciară Nr. 56714-C1 Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

ANCPI  
AGENCIUL NAȚIONAL  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr.	18555
Ziua	29
Luna	09
Anul	2016

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56714-C1	Loc. Adjud, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. ZONA BL.29-31 POZITIA 4, Jud. Vrancea	S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>18555 / 20/09/2016</b>	
Act Administrativ nr. 135, din 29/05/2001 emis de Primaria municipiului Adjud; Act Administrativ nr. 15, din 01/04/2001 emis de Primaria municipiului Adjud; Act Administrativ nr. 19, din 25/02/2016 emis de Consiliul Local al municipiului Adjud+Anexa.	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) MUNTEANU MARICEL	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 56714-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Adjud  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	56714-C1	construcții anexa	20	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 20 mp; S. construita desfasurata: 20 mp;

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 120 RON, -Chitanță internă nr. 154531/20-09-2016 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211, 232.

Data soluționării,  
 06-10-2016

Data eliberării,  
 06/10/2016

Asistent Registrator,  
 Natu Alina Oana

(parafă și semnătură)  
**ALINA OANA NATU**  
 Asistent registrator principal

Referent,

*(Parafă și semnătură)*  
 PATAI I  
 (parafă și semnătură)

Carte Funciară Nr. 56714 Comuna/Oraș/Municipiu: Adjud

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

**ANCPI**  
ALTELE NAȚIONALE  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr.	18555
Ziua	20
Luna	09
Anul	2016

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

**TEREN** intravilan  
Adresa: Loc. Adjud, Str Tudor Vladimirescu, Nr. ZONA BL29-31  
POZITIA 4, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56714	Din acte: 18 Măsurate: 20	Teren împrejmuit; Construcția CI înscrisă în CF 56714-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>18555 / 20/09/2016</b>	
Act Administrativ nr. 19, din 25/02/2016 emis de Consiliul Local al municipiului Adjud+Anexa; Act Administrativ nr. 135, din 29/05/2001 emis de Primaria municipiului Adjud; Act Administrativ nr. 15, din 01/04/2001 emis de Primaria municipiului Adjud;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege. cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) MUNICIPIUL ADJUD-DOMENIU PRIVAT, CIF:4350493
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) MUNTEANU MARICEL

**C. Partea III. SARCINI .**

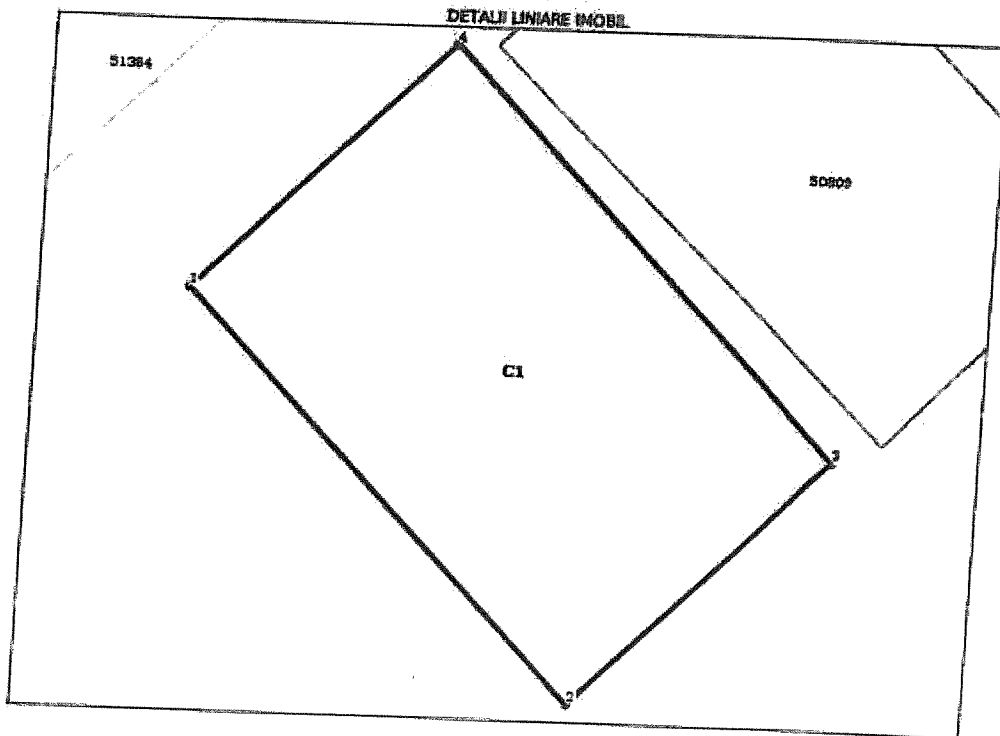
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
56714	20	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	20	31	1492		

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	56714-C1	construcții anexa	20	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 20 mp; S. construită desfășurată: 20 mp;

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	5.65
2	3	3.49

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (ca)
3	4	5.65
4	1	3.49

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
S-a achitat tariful de 120 RON. Chitanța internă nr.154531/20-09-2016 în sumă de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211, 232.

Data soluționării,  
06-10-2016

Data eliberării,  
14/10/2016

Asistent Registrator,  
Natu Alina Dana

(parafa și semnătura)

**ALINA DANA NATU**  
Asistent registrator principal

Referent,

(parafa și semnătura)

**PAVAL LILIANA**  
referent



**"DUBLICAT"**

*S-a solicitat autentificarea prezentului act*

**CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE**

Subsemnatii, **MUNTEANU MARICEL**, CNP 1660504046666, domiciliat in mun. Adjud, str. Siret, bl. 28, sc. 4, et. 2, ap. 69, jud. Vrancea, in nume propriu si imputernicit pentru **MUNTEANU LENUTA**, CNP 2690227046644, domiciliata in mun. Adjud, str. Siret, bl. 28, sc. 4, et. 2, ap. 69, jud. Vrancea, conform procurii autentificata sub nr. 2509/08.09.2016 de notari publici, Apetria Gabriela din mun. Adjud, jud. Vrancea, sotii, casatoriti sub regimul comunitatii legale, in calitate de vanzatori si **DAMIAN IONEL**, CNP 1680709390013, domiciliat in mun. Adjud, str. Republicii, bl. 134, ap. 4, jud. Vrancea, casatorit cu **DAMIAN LENUTA**, CNP 2720102046653, sub regimul comunitatii legale, in calitate de cumparator, au solicitat notarului public redactarea, editarea si autentificarea urmatorului contract de vanzare-cumparare.....

Noi, **MUNTEANU MARICEL**, in nume propriu si imputernicit pentru **MUNTEANU LENUTA**, declaram ca vindem, numitului, **DAMIAN IONEL**, intreg dreptul de proprietate asupra garajului, edificat din BCA, cu suprafata construita la sol de 20 mp-C1 situat in mun. Adjud, str. Tudor Vladimirescu, zona bl. 29-31, pozitia 4, jud. Vrancea, T. 31, p 1492, cu nr. cadastral 56714-C1, in scris in Cartea Funciara nr. 56714-C1 a localitatii Adjud, jud. Vrancea. Terenul, in suprafata de 20 mp, pe care se afla construit garajul, este proprietatea Primariei Municipiului Adjud, jud. Vrancea si are ca vecini: la N- teren Primarie, la E- IE 50803, la S- alea acces, la V- Dumitru Emil, avand nr. cadastral 56714, in scris in Cartea Funciara nr. 56714 a localitatii Adjud, jud. Vrancea.....

Acest garaj a fost dobandit de noi, vanzatorii, prin edificare, conform Autorizatiei de construire nr. 135/29.05.2001, eliberata de Primaria Adjud, jud. Vrancea, iar terenul este concesionat de la Primaria Municipiului Adjud, conform Contractului de concesiune nr. 15/01.04.2001, eliberata de Primaria Municipiului Adjud, jud. Vrancea.....

Noi, vanzatorii- proprietari, intelegem sa cedam cumparatorului toate drepturile si obligatiile ce deriva din Contractului de concesiune nr. 15/01.04.2001, eliberata de Primaria Municipiului Adjud, jud. Vrancea, cu obligatia cumparatorului sa incheie act aditional cu Primaria Adjud, jud. Vrancea, in vederea preluarii concesiunii.....

Pretul acestei vanzari, stabilit de comun acord, este de **4.700 (patrumiisaptesute) lei**, care a fost achitat integral vanzatorilor, inainte de autentificarea prezentului contract, in numerar si constituie chitanta liberatoare pentru executarea obligatiei de plata.....

Taxele si impozitele sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscala, eliberat de Primaria Adjud, jud. Vrancea - Serviciul taxe si impozite, cu nr. 9103/14.11.2017.....

Intrarea in proprietate a cumparatorului asupra garajului descris mai sus se face **de drept, de astazi data autentificarii prezentului act**.....

Subsemnatii, vanzatori, garantam pe cumparator contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 cod civil. A fost indeplinita de catre cumparatori obligatia de verificare a starii in care se afla bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vanzatorii, avem obligatia sa le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse si declaram pe propria raspundere, ca suntem proprietarii acestui imobil, ca imobilul, ce face obiectul acestui contract s-a aflat de la data dobandirii si pana in prezent in mod legal, in intregime, liber si continuu in proprietatea si posesia noastra, avand dreptul de a dispune liber si neingradit de acesta nu a fost instrainat anterior incheierii acestui contract, nu este ipotecat sau grevat de alte sarcini, nefiind instrainat sau promis spre instrainare, schimb, partaj sau donatie vreunei..

**Raport de evaluare "proprietati imobiliare"**

alte persoane fizice sau juridice din tara sau strainatate, asupra acestuia nu exista vreun drept de preferinta, retentie, folosinta, incheiere sau vreun drept de creanta ce ar aparține vreunei persoane fizice sau juridice, nu a fost adus ca apori la capitalul social al vreunei societati comerciale si nu face obiectul vreunei cereri, notificari, revendicari cu privire la dreptul de proprietate, nu formeaza obiectul vreunui litigiu, aflat pe rolul niciunei instante judecatoresti, asa cum reiese din Extrasul de carte funciara eliberat de Biroul de Carte Funciara Adjud, jud. Vrancea, cu nr. 24308/16.11.2017.

Eu, **DAMIAN IONEL**, am cumparat, intreg dreptul de proprietate asupra garajului descris mai sus, pentru care am achitat pretul integral vanzatorilor astazi data autentificarii actului, in numerar. Cunosc situatia juridica si factica a acestuia, stiu ca nu este scos din circuitul civil, ca nu este grevat de sarcini, ca nu face obiectul vreunui litigiu si sunt de acord intrutotul cu continutul prezentului contract.

Stiu ca acest imobil devine bun comun in devălmășie conform art. 339 Cod Civil fiind căsătorit sub regimul comunității legale.

Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de vanzator, in sarcina caruia se afla si cheltuielile de intabulare.

Se pune in vedere partilor consecintele prevazute de legea evaziunii fiscale privind nesinceritatea pretului declarat prev. de art. 12 din L.87/1994.

Partile au obligatia, de a se inregistra la organele fiscale in termen de treizeci de zile de la data autentificarii.

Noi, partile contractante, declaram ca am luat la cunostinta de dispozitiile Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor.

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatorilor in cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului in scris.

Procedura de inscriere in Cartea Funciara, in favoarea cumparatorilor, se va efectua la cererea notarului public, in conformitate cu prevederile art. 54 din L. 71/1996-legea cadastrului si publicitatii imobiliare, modificata si completata prin L. 71/2011.

Pană la data finalizării lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ teritorială înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate se face numai in scop de opozabilitate față de terți conform art. 56 din Legea nr. 71/2011.

Declarăm ca, am citit personal prezentul in scris ce corespunde vointei noastre, neviciata, am înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă voința noastră, a partilor, iar afirmatiile facute în prezentul act sunt conforme cu adevarul, dupa care l-am semnat.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Apetria Gabriela din Adjud, intr-un exemplar original care se pastreaza la arhiva biroului notarial si patru duplicate din care doua s-au inmanat partilor, unul se depune la biroul de carte funciara, iar unul se pastreaza la arhiva biroului notarial.

**VANZATOR**

**CUMPARATOR**

**SS MUNTLEANU MARICEL**  
in nume propriu si procurator pentru  
**MUNTLEANU LENUȚA**

**SS DAMIAN IONEL**

Autentificarea urmeaza pe pagina a treia

ROMANIA  
Uniunea Nationala a Notarilor Publici  
Biroul Individual Notarial  
APETRII GABRIELA  
Licenta de functionare nr. 3168/2772/19.12.2013  
Sediul: mun. Adjud, str. V. Alecsandri, nr. 12, bl. 57,  
ap 24- parter, jud. Vrancea

**INCHETARE DE AUTENTIFICARE NR. 3375**  
Anul 2017, luna noiembrie, ziua 17

In fata mea, APETRII GABRIELA, Notar Public, cod operator date personale 8390, la sediul biroului din Adjud, s-au prezentat:

**MUNTEANU MARICEL**, CNP 1660504046666, domiciliat in mun. Adjud, str. Siret, bl. 28, ec. 4, et. 2, ap. 69, jud. Vrancea, identificat cu CI, seria VN, nr. 378731, eliberata de SPCLEP Adjud/20.04.2010, in nume propriu si imputernicit pentru **MUNTEANU LENUTA**, in calitate de vanzatori si **DAMIAN IONEL**, CNP 1680709390013, domiciliat in mun. Adjud, str. Republicii, bl. 134, ap. 4, jud. Vrancea, identificat cu CI, seria VN, nr. 604950, eliberata de SPCLEP Adjud/02.12.2015, in calitate de cumparator, care dupa citirea actului, au declarat ca au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, ar consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar precum, si cele anexe.

In temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995- legea notarilor publici, modificata si completata

"SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS".

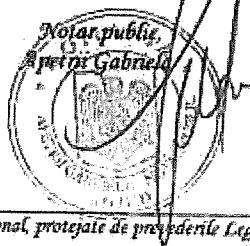
S-a perceput onorariul de 2075 lei, inclusiv TVA, cu bf./2017.

S-a aplicat timbru sec pe fiecare exemplar al Inscrisului.

Tarif OCP 100 lei

NOTAR PUBLIC  
SS APETRII GABRIELA

Prezentul duplicat s-a intocmit in patru exemplare, de Apetria Gabriela, notar public, astazi data autentificarii actului, si are aceeasi forta probanta ca originalul si constituie titlu executoriu in conditiile legii.



Red. FK

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001



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. 2052 din 31 ianuarie 2018

F 6.

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 21..... din 31 ianuarie 2018

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

Ca urmare a Cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**, reprezentată prin ing. **Armencea Constantin, primar**, cu sediul în județul **Vrancea**, municipiul **Adjud**, cod poștal **625100**, str. **Stadionului nr. 2**, telefon/fax **0237/641908**, înregistrată la nr. **2052** din **30 ianuarie 2018**, pentru imobilul – teren, situat în județul **Vrancea**, municipiul **Adjud**, localitatea ....., cod poștal **625100**, str. **T. Vladimirescu nr. zn. bl. 29-31**, identificat prin\*3) - **Plan de amplasament și delimitare;**

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- Imobilul se află situat în intravilanul Municipiului **Adjud**, T 31, P 1492, Nr. cadastral **56714**, CF **56714**;
- Dreptul de proprietate asupra imobilului – terenul, în suprafață de **20 mp**, aparține domeniului privat al Municipiului **Adjud** și a fost concesionat d-lui **Damian Ionel** conform Contractului de concesiune nr. **15/2001** și a Actelor adiționale la acesta, iar clădirea (garajul) aparține d-lui **Apetrii Gabriela** **Adjud**;
- Imobilul se află amplasat în **UTR 5** în conformitate cu **PUG Adjud**.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- Folosința actuală – clădirea este folosită ca garaj iar terenul are categoria de folosință **curți-construcții**;
- Destinația zonei stabilită prin **PUG** – zonă locuințe și funcțiuni complementare;
- Imobilul se află amplasat, din punct de vedere al impozitării, în zona „C”.

**3. REGIMUL TEHNIC**

- Echiparea cu utilități – zona are rețea de energie electrică, telefonie, gaze naturale;
- Circulația și accesul – accesele carosabile și pietonale sunt asigurate din strada **T. Vladimirescu** și aleile existente în zonă;
- Alinierea imobilului– clădirea și terenul sunt aliniate la aleia existentă în zonă;

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

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare 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:**

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	<b>Alte avize și acorduri:</b> <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: \_**

d.4) **studii de specialitate \_**

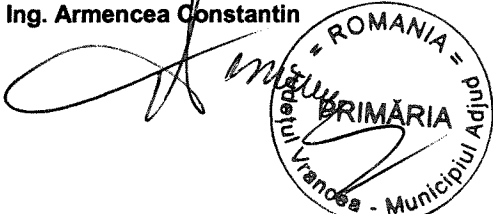
e) **punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.**

g) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

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

PRIMARUL  
MUNICIPIULUI ADJUD  
Ing. Armenca Constantin



SECRETAR  
Jr. Sibișan Andra Geneveva

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM  
Ing. Săvescu Mariana

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de **31 ianuarie 2018**.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMARUL  
MUNICIPIULUI ADJUD

SECRETAR

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

