

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 64
din 29.05.2014

Privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 320 mp, aferent construcției situate pe str. I. Roată, nr.18, P 1538, T 36, 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 Compartimentului Administrarea Patrimoniului Public și Privat al Primăriei Municipiului Adjud cu privire la aprobarea vânzării terenului în suprafață de 320 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. I. Roată, nr.18 , P 1538, T 36, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud ;
- În baza prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Având în vedere dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c), alin. (5), lit. b), art.45 alin.(3), art.47 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 vânzarea terenului în suprafață de 320 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. I. Roată, nr.18 , P 1538, T 36, aparținând domeniului privat al municipiului

Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de spațiu comercial, conform Extrasului de Carte Funciară nr.53860-C1, având nr. cadastral 2815 N –anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

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

Art.2.Prețul de vânzare al terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare-anexa nr.2 la proiectul de hotărâre, însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 25 euro/mp, valoarea totală este de 8000 euro, calculați în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

Art.3.Contractul de vânzare cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

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

Art.4. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

Art.5. În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 320 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. I. Roată, nr.18 , P 1538, T 36, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului județului Vrancea
- Primarului municipiului Adjud
- Compartimentului Administrarea Patrimoniului Public si Privat al Primăriei municipiului Adjud
- Compartimentului juridic al aparatului de specialitate al Primarului
- Direcției Economice a aparatului propriu de specialitate al Primarului
- Tuturor persoanelor interesate.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Consilier local,
Diaconu Gelu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibișan Andra Genoveva



Dosarul nr. 823/15-01-2014

INCHEIERE Nr. 823

REGISTRATOR Tomei Liliana

ASISTENT REGISTRATOR Fasic Elena

Asupra cererii introduse de NP MUNTEANU SIMONA DANIELA privind Intabulare sau inscriere provizorie, si in baza documentelor atasate:

- act notarial nr. 106/15-01-2014 emis de Munteanu Simona Daniela;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 845 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. VN18711/15-01-2014 in suma de 845 RON;

pentru serviciul cu codul: 231,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 2815N-C1, inscris in cartea funciara 53860-C1 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 3145) UAT Adjud avand proprietarii: Ivan Gheorghe in cota de 1/1 de sub B.1;
- se radiaza pozitia 2 din partea B in baza actului act notarial nr. 106 din 15/01/2014 emis de Munteanu Simona Daniela sub B.2 din cartea funciara 53860-C1 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 3145) UAT Adjud;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **SOCIETATEA SANIS SRL**, sub B.3 din cartea funciara 53860-C1 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 3145) UAT Adjud;

Prezenta se va comunica partilor:
 prin NP Munteanu Simona Daniela.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
 Solutionata

la data de:
 20-01-2014

Data eliberării,
 / /

Registrator,
 Tomei Liliana

(semnatura)

Asistent-registrator,
 Fasic Elena

(semnatura)

Referent,

(parafa, semnatura si stampila BCPI)

TOMEI LILIANA
 Registrator

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	823
Ziua	15
Luna	01
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

Nr. CF vechi: 3145

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1	Cad: 2815N- C1 Top: -	Adjud, Strada Ion Roata, nr. 18	SPATIU COMERCIAL-MAGAZIN

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
823 / 15.01.2014	
Act notarial nr. 106, din 15.01.2014, emis de Munteanu Simona Daniela	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1 SOCIETATEA SANIS SRL, CIF: 12649339	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1	CAD: 2815N- C1 Top: -	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:159	Cu acte	SPATIU COMERCIAL-MAGAZIN

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

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 845 RON, chitanta nr. VN18711/15-01-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

Data soluționării,
20/01/2014

Asistent-registratör,
ELENA FASIG

Referent,

Data eliberării,

____/____/____

(semnătura)
Fișic Elena
Asistent registratör principal

(parafa și semnătura)



ANOPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	823
Ziua	15
Luna	01
Anul	2014

A. Partea I. (Foale de avere)

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 3144

Adresa: Adjud, Strada Ion Roata, nr. 18

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 2815N Top: -	Din acte: -; Masurata: 320	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 53860-C1

B. Partea II. (Foale de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
181 / 21.01.2005		
Contract concesiune nr. 38, din 03.10.1994, emis de PRIMARIA ADJUD		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD	(provenita din conversia CF 3144)

C. Partea III. (Foale de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
181 / 21.01.2005		
Contract concesiune nr. 38, din 03.10.1994		
C1	Se inscrie dreptul de concesiune pe o perioada de 25 ani	A1
1	IVAN GHEORGHE	(provenita din conversia CF 3144)

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Adjud, Strada Ion Roata, nr. 18

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
CAD: 2815N Top: -	320	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 53860-C1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:-	36	1538	-	-

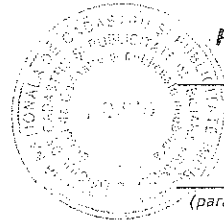
Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 845 RON, chitanta nr. VN18711/15-01-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231,

Data soluționării,
20/01/2014

Asistent-registrator,
ELENA FASIC



Referent,

Data eliberării,
/ /

(semnătura)
Elena Fasic
Asistent registrator principal

(parafa și semnătura)

1/au

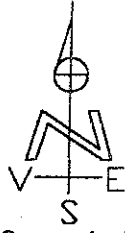
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Intravilan Adjud
str. Ion Roata nr.18

Judetul Vrancea
Teritoriul adm. Adjud
Cod SIRUTA 174860

Nr. cadastral al bunului imobil
T. 36 P. 1538

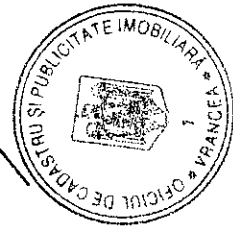
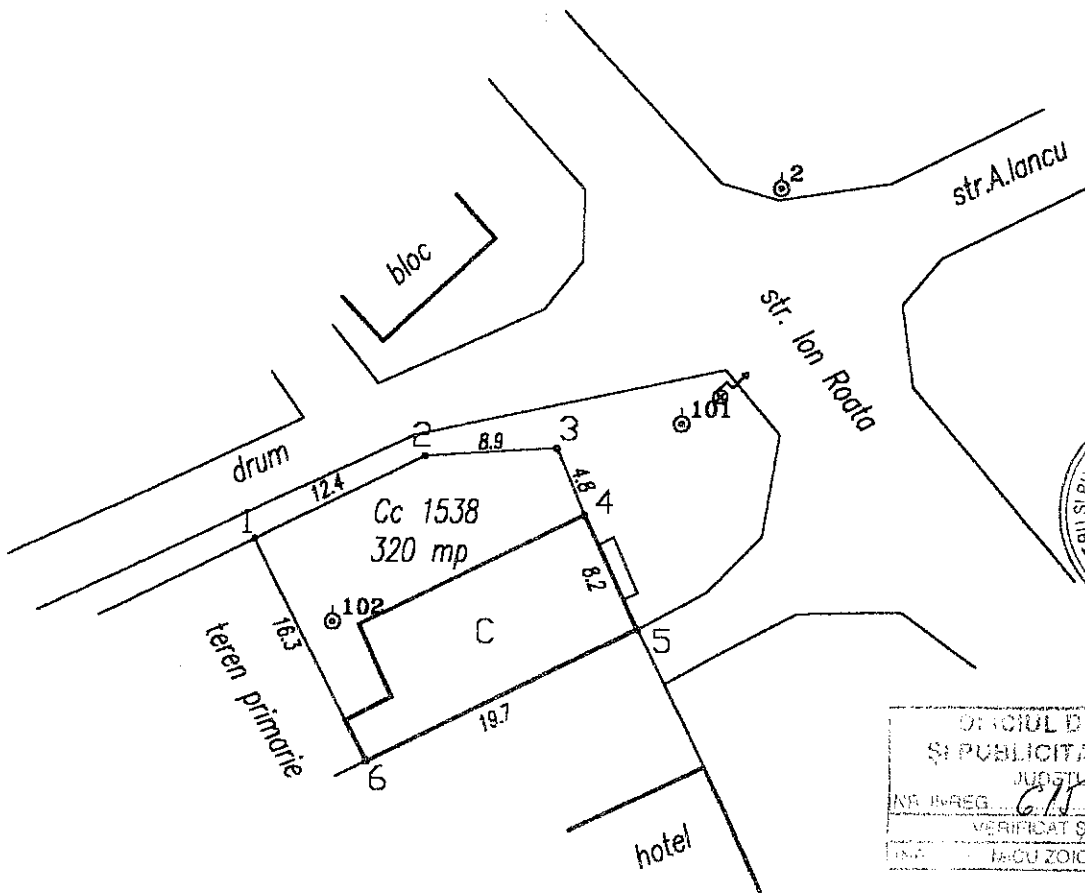
S.totala = 320 mp



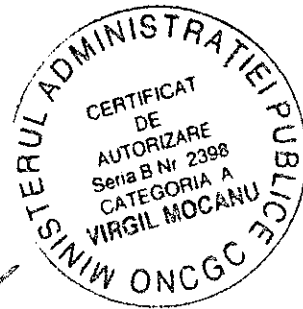
Scara 1: 500

Proprietar

Primaria Adjud
teren concesionat



OFICIUL DE CADASTRU,
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Județul VRANCEA
NR. INREG. 611 DATA 20.01.2005
VERIFICAT SI RECONSTRUIT
ING. IACU ZOICA



47

Executat Virgil Mocanu

RAPORT

de evaluare pentru Teren str. Ion Roata, nr. 18

CAPITOLUL I. PREMISELE EVALUARII.**1.1. Identificarea clientului si a proprietarului imobilului evaluat.**

Evaluarea a fost solicitata de Consiliul Local și Primăria cu sediul in municipiul Adjud jud. Vrancea, proprietar este Primaria orasului Adjud.

1.2. Scopul evaluarii.

Prezenta evaluare are ca scop stabilirea valorii de piata in vederea vânzării.

1.3. Identificarea imobilului evaluat.

Imobilul supus evaluarii este un teren care se gaseste pe strada Ion Roată nr. 18.

Terenul evaluat apartine domeniului public al municipiului Adjud, si este situat in intravilanul municipiului Adjud, str. Ion Roata nr. 18, acoperit de spațiu construit.

Terenul evaluat are suprafata de:

320 mp.

Amplasamentul este situat in zona intravilana cu urmatoarele vecinatati:

N drum
V teren primărie
S construcție
E str. Ion Roată

1.4. Ipoteze si conditii limitative.

Raportul de evaluare al proprietatii a fost elaborat in urmatoarele ipoteze:

- proprietatea este evaluata ca fiind libera de orice sarcini deoarece nu s-a specificat altfel.
- fisa bunului mobil care face parte din documentatia cadastrala, cuprinde datele referitoare la dimensiuni si suprafete.
- se considera ca proprietatea este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator.
- se admite ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice
- toate autorizatiile si certificatele de functionare sint reinoite pentru oricare utilizare pe care se bazeaza estimarile valorii din cadrul raportului.
- utilizarea terenului corespunde cu granitele proprietatii si nu exista nici servitute in afara celor descrise in raport.

Acest raport a fost elaborat in urmatoarele conditii general limitative:

- orice estimare a valorilor din acest raport se aplica proprietatii considerate in intregime conform structurii prezentata in raport si orice diviziune in elemente sau drepturi parțiale ar anula aceasta evaluare.
- imobilul a fost inspectat vizual de catre comisia de evaluare constituita prin decizia primarului nr. 310 din 03.12.2009.
- previziunile sau exprimarile de exploatare continute in raport sint bazate pe conditiile actuale ale pietii aceste previziuni se pot schimba in functie de conditiile viitoare.

1.5. Definirea valorii si data estimarii.

Datorita faptului ca imobilul este evaluat pentru a stabili valoarea de piata la un moment dat, tipul de valoare adecvat " valoare de piata" este stabilit in conditiile definitiei IVS 103 "Raportarea evaluarii" .

Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata la data evaluarii intre un cumparator deschis si un vinzator hotarit intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare , in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constringere.

Mentionez ca in orice raport de evaluare prin care se concretizeaza procesul de evaluare trebuie data definitia valorii de piata, daca scopul evaluarii este estimarea acestui tip de evaluare.

Inspectia si data estimarii s-a facut la data de 13.05.2014.

CAPITOLUL II - PREZENTAREA DATELOR.**2.1. Identificarea proprietatii - descriere juridica.**

Prezentarea detaliata si deteminarea valorilor tehnice de calcula-

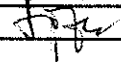

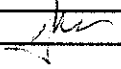

municipiului Adjud s-au vândut sau concesionat la prețul de 25 euro/mp terenul de la adresa str.Ion Roată nr.18 costă 25 euro/mp și rezultă:

320 X 25 = 8000 euro.
Valoarea terenului in lei este:
8000 X 0 = 35446 lei.

Rezultatele evaluarii,concilierea rezultatelor.

Din concilierea celor doua metode de evaluare tinind cont ca scopul evaluarii este vânzarea ,comisia considera ca valoarea terenului este stabilita de metoda capitalizarii veniturilor si este de: **35446 lei.**
data raport: 13.05.2014

COMISIA:

Lazar	Anton		Tacu	Aurel	
Udrescu	Danut		Podaru	Ionica	
			Donciu	Gheorghe	