

**ROMANIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**HOTĂRÂREA nr. 80**  
**din 26.06. 2014**

Privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 13 mp, aferent construcției situate pe str. Siret, zona bl.75, poziția 4, T25, P1363, 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 13 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. Siret, zona bl.75, poziția 4 T25, P1363, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud ;
- În baza prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Considerând dispozițiile Codului Civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;
- Având în vedere dispozițiile 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 intravilan, în suprafață de 13 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. Siret, zona bl.75, poziția 4, T25, P1363, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de garaj conform Extrasului de Carte Funciară nr.52766, având nr. cadastral 52766 –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, însoțit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 25 euro/mp, valoarea totală este de 325 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 translație 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 13 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. Siret, zona bl.75, poziția 4, T25, P1363, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică :

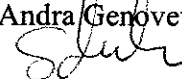
- Instituției Prefectului județului Vrancea
- Primarului municipiului Adjud
- Compartimentului Administrarea Patrimoniului Public si Privat al Primăriei municipiului Adjud
- Compartimentului juridic al aparatului de specialitate al Primarului
- Direcției Economice a aparatului propriu de specialitate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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local,  
Diaconu Viorel



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibîșan Andra Genoveva



Anexa la actul autentic	Nr ...../.....
Notar Public,	MUNTEANU SIMONA DANIELA



Nr. cerere	666
Ziua	16
Luna	01
Anul	2013

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru AUTENTIFICARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 52766  
Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

#### TEREN intravilan

Adresa: Adjud, Strada Siret Zona 75, nr. 4

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	52766	Din acte: 34; Masurata: 34	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 52766-C1

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 52766  
Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
8512 / 29.06.2012			
	Act administrativ nr. 6232, din 24.06.2012, emis de bcpi adjud, HCL nr. 205/27.10.2011; HCL nr. 96/27.11.2003; +statut+anexa; Autorizatie de construire nr.5/18.02.2010; PVRF nr. 44/08.11.2011; contract de concesiune nr. 36/15.05.2008; act additional nr. 1 la contractul de concesiune		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1
1	MUNICIPIUL ADJUD DOMENIU PRIVAT, CIF: 4350491		-

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 52766  
Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

Inscrieri privitoare la sarcini			Observatii / Referinte
8512 / 29.06.2012			
	Act administrativ nr. 6232, din 24.06.2012, emis de bcpi adjud, HCL nr. 205/27.10.2011; HCL nr. 96/27.11.2003; +statut+anexa; Autorizatie de construire nr.5/18.02.2010; PVRF nr. 44/08.11.2011; contract de concesiune nr. 36/15.05.2008; act additional nr. 1 la contractul de concesiune		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1		A1
1	BULIMAN COSTINEL		-

## Anexa Nr. 1 la Partea I

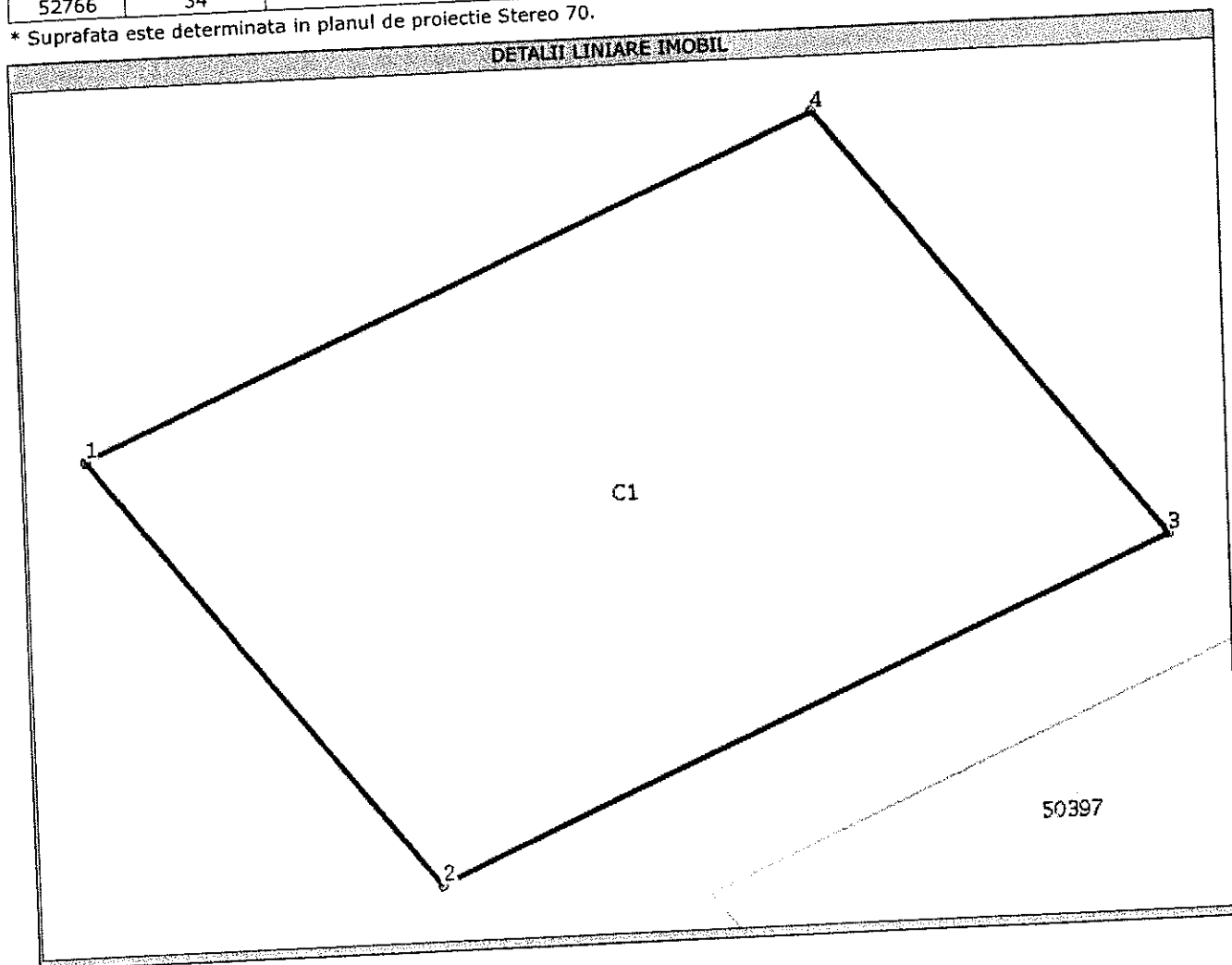
CARTE FUNCIARA NR. 52766  
Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

### TEREN intravilan

Adresa: Adjud, Strada Siret Zona 75, nr. 4

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
52766	34	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 52766-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:34	25	1353	-	-

### Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
1	2	5
2	3	7
3	4	5
4	1	7

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

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

Prezentul extras de carte funciară poate fi folosit exclusiv la autentificarea actelor notariale, conform art.54 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, la notarul public NOTAR MUNTEANU SIMONA DANIELA

Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciară, eliberat în scopul autentificării actelor notariale, este de 10 zile lucrătoare, calculate începând cu ziua și ora înregistrării cererii în registrul general de intrare și terminând cu sfârșitul celei de-a zecea zi.

S-a achitat tariful de 40 RON, chitanța nr. VN154275/16-01-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 273,

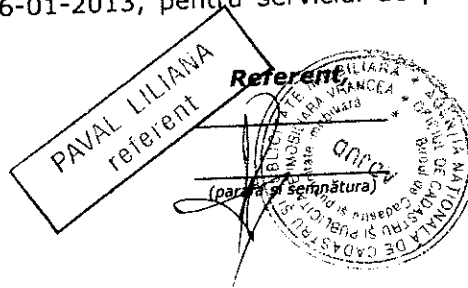
Data soluționării,  
17/01/2013

Data eliberării

17/01/2013

Asistent-registrator,  
ELENA FASIC

(semnătura)



**Fîșic Elena**  
Asistent registrator principal

## RAPORT

de evaluare pentru Teren str.Siret T25,P1363.

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

Evaluarea imobilului fost solicitata de Consiliul Local și reprezentanții legali ai Primăriei municipiului Adjud, str. Stadionului nr.2, în calitate de proprietar.

**1.2. Scopul evaluării.**

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

**1.3. Identificarea imobilului evaluat.**

Terenul supus evaluării apartine domeniului privat al municipiului Adjud, si este situat in intravilanul municipiului Adjud, str.Siret,zona bloc 75.

Terenul evaluat are suprafata de:

13 mp.

Amplasamentul este situat in zona intravilană cu urmatoarele vecinatati:

N proprietate primărie  
V str drum  
S proprietate privată  
E proprietate primărie

**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 conformă cu toate reglementările si restrictiile urbanistice
- toate autorizațiile si certificatele de funcționare sint reānoite pentru oricare utilizare pe care se bazeaza estimările valorii din cadrul raportului.
- utilizarea terenului corespunde cu granițele proprietății si nu exista nici servitute în afara celor descrise in raport.

Acest raport a fost elaborat in următoarele condiții general limitative:

- orice estimare a valorilor din acest raport se aplică proprietății considerate in intregime conform structurii prezentată in raport si orice diviziune in elemente sau drepturi parțiale ar anula această evaluare.
- imobilul a fost inspectat vizual de catre comisia de evaluare constituita prin decizia primarului nr.310 din 03.12.2009.
- previziunile sau exprimările de exploatare conținute in raport sânt bazate pe condițiile actuale ale pieții aceste previziuni se pot schimba in funcție de condițiile viitoare.

**1.5. Definirea valorii si data estimării.**

Datorita faptului ca imobilul este evaluat pentru a stabili valoarea de piată la un moment dat, tipul de valoare adecvat " valoare de piată" este stabilit in condițiile definiției IVS 103 "Raportarea evaluării".

Valoarea de piată este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată la data evaluării intre un cumpărător deschis si un vânzător hotărât intr-o tranzacție cu preț determinat abiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzătoare , in care părțile implicate au acționat in cunoștință de cauză, prudent si fără constrângere.

Menționez că in orice raport de evaluare prin care se concretizează procesul de evaluare trebuie dată definiția valorii de piată, dacă scopul evaluării este estimarea acestui tip de evaluare. Inspectia si data estimării s-a făcut la data de 18.06.2014.

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

Prezentarea detaliată și determinarea valorilor tehnice de calculație actualizate este facută in capitolul -metode de evaluare-

Dreptul de proprietate asupra terenului din municipiul Adjud este probat de Consilul Local al municipiului Adjud.



viitoare in valori prezente.

Capitalizarea directa este o metodă de randament , in evaluare prin care se transformă câștigul estimat într-un an într-o estimare a valorii proprietății.

Transformarea se face într-o singură etapa, fie divizind venitul estimat printr-o rata adecvată de capitalizare, fie multiplicând venitul respectiv cu un factor corespunzător.

Capitalizarea directă se bazează pe venitul brut potential,venitul brut efectiv, venitul net din operare, profitul net sau venitul generat de clădiri.

Se aplică următoarea formulă:

$V = Vne/Rc$  unde:

V = Valoare imobil

Vne=Venit net din capitalizare

Re = Rată de capitalizare

Rata de capitalizare este o rată a veniturii pentru întreaga proprietate ce reflectă relația dintre venitul net așteptat de exploatare pe un an și prețul întregii proprietăți.

Considerând că terenul se concesionează pe o perioadă de 25 ani și că redevența lunară este de 0,36 lei iar rata de capitalizare de 3,2% rezultă:

Indicator	suprafata mp	redeventa/ lei/mp/luna	VBE = VBP - 5%	
			nr.luni	valoare
VBP	13	0,36	12,00	<b>56,63</b>
Pierderi posibile	56,63	X	0,05	<b>2,83</b>
VBE	56,63	-	2,83	<b>53,80</b>
CH	53,80	X	0,15	<b>8,07</b>
VNE	54	-	8	<b>45,73</b>
Rata capital				<b>0,032</b>
Valoare teren	45,73	/	0,032	<b>1416</b>

unde:

VBP = Venit brut posibil

Pierderi = neplata sau plata cu intirziere

VBE Venit brut efectiv

CH = chelt.pt.intretinere,impozite,asigurari.

VNE = Venit net din exploatare

### 3.5. Rezultatele evaluării ,concilierea rezultatelor.

Din concilierea celor două metode de evaluare tinind cont că scopul evaluării este vânzarea,comisia consideră că:


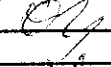
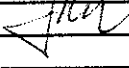
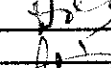
valoarea terenului este de:

**325 euro.**

data raport:

18.06.2014

### COMISIA:

Lazar	Anton		Tacu	Aurel	
Udrescu	Danut		Podaru	Ionica	
			Donciu	Gheorghe	