

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

SERVICIUL PATRIMONIU

APROBAT
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD
Ec. George-Claudian NICA

R E F E R A T

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/61099 din 17.09.2026 / Nr.
act (RU)61100 din 17.09.2026
Data: 17.09.2026 14:09:20 (GMT+03:00)

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin. 6, lit. (b) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local este administratorul domeniului public și privat al unității administrativ teritoriale. În acest sens, există obligația identificării și inventarierii bunurilor imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale.

Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face potrivit prevederilor art. 354 din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, respectiv: „*Domeniul privat. (1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată..”, în acest sens fiind întocmit prezentul proiect de hotărâre.

Imobilul tip apartament în suprafață de 34 mp, situat în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1 Adjud, nr. CF vechi 1119, CAD: 583/0;1N Adjud, a fost propus spre vânzare, respectiv achiziție de către proprietara societatea Pasion 2002 SRL.

Blocul nr. 35 din strada Tudor Vladimirescu este identificat și intabulat prin CF 55905 Adjud și potrivit înscrierilor din data de 04.06.2014 aparține domeniului public al municipiului Adjud, însă prin Hotărârea Consiliului Local nr. 67 din 29.05.2014 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat a blocurilor de locuințe sociale nr. 35 situat pe strada Siret și nr. 40 situat pe strada Tudor Vladimirescu, precum și a terenurilor aferente acestora, s-a schimbat regimul

juridic al imobilului, fiind ulterior inclus în inventarul domeniului privat al UAT Municipiul Adjud prin Hotărârea Consiliului local nr. 51 din 28 februarie 2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud – Cap. Bunuri imobile – Clădiri și terenuri – B. Clădiri sau terenuri cu altă destinație - poziția 33, pagina 5 – imobil(teren și clădire) Adjud, str. Siret, bl. 35, T28, P1480 – 385,96 mp, aceste informații nefiind actualizate în evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară a municipiului Adjud.

Astfel, analizându-se necesitatea propunerii, s-a convocat Comisia de Negociere a Municipiului Adjud, constituită potrivit *Hotărârii nr. 107/30.06.2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud privind constituirea comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia*, în vederea dezbaterii posibilei achiziții și a negocierii directe cu vânzătoarea, având ca punct de reper informativ și consultativ Raportul de evaluare – proprietate imobiliară – apartament parter utilizat ca spațiu comercial, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 35, ap. 1, parter, județul Vrancea, întocmit de către Cristea Cătălina – evaluator extern membru ANEVAR conform legitimație nr. 18876, înregistrat în evidențele Primăriei Municipiului Adjud cu nr. 12/15699 din 04.03.2026/Nr. act (RU)15700 din 04.03.2026.

În considerarea atributului legal al Consiliului Local al Municipiului Adjud de a analiza oportunitatea și de a hotărî cu privire la achiziția imobilului tip apartament în suprafață de 34 mp, situat în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1 Adjud, nr. CF vechi 1119, CAD: 583/0;1N Adjud și introducerea și înregistrarea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al UAT Municipiul Adjud prin completarea și modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud, vă rugăm ca în conformitate cu prerogativele art. 136, alin. (1) pe care vi le conferă Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, să inițiați un Proiect de hotărâre al Consiliului Local al Municipiului Adjud privind aprobarea achiziției imobilului tip apartament în suprafață de 34 mp, situat în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1, nr. CF vechi 1119, CAD: 583/0;1N Adjud și introducerea și înregistrarea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al UAT Municipiul Adjud prin completarea și modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud.

Întocmit,
Serviciul Patrimoniu
Jur. Moraru-Șerban Oana

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției imobilului tip apartament în suprafață de 34 mp, situat în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1, nr. CF vechi 1119, CAD: 583/0;1N Adjud și introducerea și înregistrarea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al UAT Municipiul Adjud prin completarea și modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin. 6, lit. (b) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local este administratorul domeniului public și privat al unității administrativ teritoriale. În acest sens, există obligația identificării și inventarierii bunurilor imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale.

Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face potrivit prevederilor art. 354 din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, respectiv: *„Domeniul privat. (1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată..”, în acest sens fiind întocmit prezentul proiect de hotărâre.

Imobilul tip apartament în suprafață de 34 mp, situat în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1 Adjud, nr. CF vechi 1119, CAD: 583/0;1N Adjud, a fost propus spre vânzare, respectiv achiziție de către proprietara societatea Pasion 2002 SRL.

Blocul nr. 35 din strada Tudor Vladimirescu este identificat și intabulat prin CF 55905 Adjud și potrivit înscrierilor din data de 04.06.2014 aparține domeniului public al municipiului Adjud, însă prin Hotărârea Consiliului Local nr. 67 din 29.05.2014 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat a blocurilor de locuințe sociale nr. 35 situat pe strada Siret și nr. 40 situat pe strada

Tudor Vladimirescu, precum și a terenurilor aferente acestora, s-a schimbat regimul juridic al imobilului, fiind ulterior inclus în inventarul domeniului privat al UAT Municipiul Adjud prin Hotărârea Consiliului local nr. 51 din 28 februarie 2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud – Cap. Bunuri imobile – Clădiri și terenuri – B. Clădiri sau terenuri cu altă destinație - poziția 33, pagina 5 – *imobil(teren și clădire) Adjud, str. Siret, bl. 35, T28, P1480 – 385,96 mp*, aceste informații nefiind actualizate în evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară a municipiului Adjud.

Analizându-se necesitatea propunerii, s-a convocat Comisia de Negociere a Municipiului Adjud, constituită potrivit Hotărârii nr. 107/30.06.2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud privind constituirea comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia, în vederea dezbaterii posibilei achiziții și a negocierii directe cu vânzătorul, având ca punct de reper informativ și consultativ Raportul de evaluare – proprietate imobiliară – apartament parter utilizat ca spațiu comercial, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 35, ap. 1, parter, județul Vrancea, întocmit de către Cristea Cătălina – evaluator extern membru ANEVAR conform legitimație nr. 18876, înregistrat în evidențele Primăriei Municipiului Adjud cu nr. 12/15699 din 04.03.2026/Nr. act (RU)15700 din 04.03.2026.

Astfel, au avut loc 5 ședințe ale Comisiei de Negociere a Municipiului Adjud, consemnate și înregistrate prin procesele verbale ale ședințelor din data de 18.08.2025, din luna februarie ale anului 2026, respectiv nr. 12/6748 din 02.02.2026/Nr. Act(RU) 6749 din 02.02.2026, nr. 12/10105 din 11.02.2026/Nr. Act(RU) 10106 din 11.02.2026, din luna martie a anului 2026, respectiv nr. 12/17217 din 10.03.2026/Nr. Act(RU) 17218 din 10.03.2026 și din luna mai a anului 2026, respectiv nr. 12/35340 din 22.05.2026/Nr. Act(RU) 35341 din 22.05.2026 în care s-a analizat și reanalizat perspectiva achiziției, s-au purtat negocieri deschise cu reprezentantul societății vânzătoare al imobilului, s-a convenit inițial asupra prețului final de vânzare, respectiv achiziție în cuantum de 14.000 euro, plătit într-o unică tranșă, pornind de la un preț solicitat inițial în cuantum de 29.000 euro și de la valoarea rezultată prin raportul de evaluare reprezentând prețul pieței în valoare de 22.000 euro. Ulterior discuțiilor purtate în cadrul ședinței Consiliului Local al Municipiului Adjud s-a convenit asupra unei reveniri de negociere a prețului stabilit inițial de 14.000 euro, motiv pentru care s-au reluat discuțiile cu reprezentantul societății vânzătoare, convenindu-se în cele din urmă la un nou preț de tranzacționare de 13.500 euro, acceptat și aprobat de către membri Comisiei de Negociere în cadrul ședinței din data de 22.05.2026.

De asemenea, în vederea susținerii inițierii achiziției imobilului prezentat s-a avut în vedere și nota de fundamentare privind necesitatea realizării unor lucrări de reabilitare, modernizare și reconfigurare a blocului nr. 35 din strada Tudor Vladimirescu, întocmită de către

Compartimentul Fond Locativ al Serviciului Patrimoniu al Primăriei Municipiului Adjud, înregistrată cu nr. 12/18292/(RU)18293 din 16.03.2026, în cuprinsul căreia este expusă nevoia îmbunătățirii condițiilor de locuire în imobilul tip bloc, a utilizării eficiente a spațiilor de locuit în scopul creșterii numărului de locuințe și a optimizării utilizării celor existente, a aducerii clădirii la standarde corespunzătoare de siguranță și funcționalitate și în ansamblu a schimbării imaginii zonei rezidențiale, atât a întreg imobilului în cauză, precum și a zonei învecinate, motiv pentru care se poate lua în considerare inițierea achiziției de către Primăria Municipiului Adjud, în vederea completării patrimoniului public cu obiective de interes, cu asumarea prețului negociat, la un nivel inferior celui de piață tranzacționat.

În conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, am inițiat prezentul Proiect de hotărâre privind aprobarea achiziției imobilului tip apartament în suprafață de 34 mp, situat în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1, nr. CF vechi 1119, CAD: 583/;0;1N Adjud și introducerea și înregistrarea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al UAT Municipiul Adjud prin completarea și modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud.

INIȚIATOR

PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD

Ec. George-Claudiu NICA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

SERVICIUL PATRIMONIU

RAPORT DE SPECIALITATE

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/61101 din 17.09.2026 / Nr.
act (RU)61102 din 17.09.2026
Data: 17.09.2026 14:14:11 (GMT+03:00)

La proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției imobilului tip apartament în suprafață de 34 mp, situat în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1, nr. CF vechi 1119, CAD: 583/0;1N Adjud și introducerea și înregistrarea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al UAT Municipiul Adjud prin completarea și modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud

Potrivit prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a și b din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, problemele înscrise pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local nu pot fi dezbătute, dacă nu sunt însoțite de referatul și raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin. 6, lit. (b) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local este administratorul domeniului public și privat al unității administrativ teritoriale. În acest sens, există obligația identificării și inventarierii bunurilor imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale.

Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face potrivit prevederilor art. 354 din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, respectiv: *„Domeniul privat. (1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.”, în acest sens fiind întocmit prezentul proiect de hotărâre.

Imobilul tip apartament în suprafață de 34 mp, situat în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1 Adjud, nr. CF vechi 1119, CAD: 583/0;1N Adjud, a fost propus spre vânzare, respectiv achiziție de către proprietara societatea Pasion 2002 SRL.

Blocul nr. 35 din strada Tudor Vladimirescu este identificat și intabulat prin CF 55905 Adjud și potrivit înscrierilor din data de 04.06.2014 aparține domeniului public al municipiului Adjud, însă prin Hotărârea Consiliului Local nr. 67 din 29.05.2014 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat a blocurilor de locuințe sociale nr. 35 situat pe strada Siret și nr. 40 situat pe strada Tudor Vladimirescu, precum și a terenurilor aferente acestora, s-a schimbat regimul juridic al imobilului, fiind ulterior inclus în inventarul domeniului privat al UAT Municipiul Adjud prin Hotărârea Consiliului local nr. 51 din 28 februarie 2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud – Cap. Bunuri imobile – Clădiri și terenuri – B. Clădiri sau terenuri cu altă destinație - poziția 33, pagina 5 – imobil(teren și clădire) Adjud, str. Siret, bl. 35, T28, P1480 – 385,96 mp, aceste informații nefiind actualizate în evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară a municipiului Adjud.

Analizându-se necesitatea propunerii, s-a convocat Comisia de Negociere a Municipiului Adjud, constituită potrivit Hotărârii nr. 107/30.06.2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud privind constituirea comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia, în vederea dezbaterii posibilei achiziții și a negocierii directe cu vânzătorul, având ca punct de reper informativ și consultativ Raportul de evaluare – proprietate imobiliară – apartament parter utilizat ca spațiu comercial, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 35, ap. 1, parter, județul Vrancea, întocmit de către Cristea Cătălina – evaluator extern membru ANEVAR conform legitimație nr. 18876, înregistrat în evidențele Primăriei Municipiului Adjud cu nr. 12/15699 din 04.03.2026/Nr. act (RU)15700 din 04.03.2026.

Astfel, au avut loc 5 ședințe ale Comisiei de Negociere a Municipiului Adjud, consemnate și înregistrate prin procesele verbale ale ședințelor din data de 18.08.2025, din luna februarie ale anului 2026, respectiv nr. 12/6748 din 02.02.2026/Nr. Act(RU) 6749 din 02.02.2026, nr. 12/10105 din 11.02.2026/Nr. Act(RU) 10106 din 11.02.2026, din luna martie a anului 2026, respectiv nr. 12/17217 din 10.03.2026/Nr. Act(RU) 17218 din 10.03.2026 și din luna mai a anului 2026, respectiv nr. 12/35340 din 22.05.2026/Nr. Act(RU) 35341 din 22.05.2026 în care s-a analizat și reanalizat perspectiva achiziției, s-au purtat negocieri deschise cu reprezentantul societății vânzătoare al imobilului, s-a convenit inițial asupra prețului final de vânzare, respectiv achiziție în cuantum de 14.000 euro, plătit în într-o unică tranșă, pornind de la un preț solicitat inițial în cuantum de 29.000 euro și de la valoarea rezultată prin raportul de evaluare reprezentând prețul pieței în valoare de 22.000 euro. Ulterior discuțiilor purtate în cadrul ședinței Consiliului Local al Municipiului Adjud s-a convenit asupra unei reveniri de negociere a prețului stabilit inițial de 14.000 euro, motiv pentru care s-au reluat discuțiile cu reprezentantul societății vânzătoare, convenindu-se în cele din urmă la un nou preț de tranzacționare de 13.500 euro, acceptat și aprobat de către membri Comisiei de Negociere în cadrul ședinței din data de 22.05.2026.

În vederea susținerii inițierii achiziției imobilului prezentat s-a avut în vedere și nota de

fundamentare privind necesitatea realizării unor lucrări de reabilitare, modernizare și reconfigurare a blocului nr. 35 din strada Tudor Vladimirescu, întocmită de către Compartimentul Fond Locativ al Serviciului Patrimoniu al Primăriei Municipiului Adjud, înregistrată cu nr. 12/18292/(RU)18293 din 16.03.2026, în cuprinsul căreia este expusă nevoia îmbunătățirii condițiilor de locuire în imobilul tip bloc, a utilizării eficiente a spațiilor de locuit în scopul creșterii numărului de locuințe și a optimizării utilizării celor existente, a aducerii clădirii la standarde corespunzătoare de siguranță și funcționalitate și în ansamblu a schimbării imaginii zonei rezidențiale, atât a întreg imobilului în cauză, precum și a zonei învecinate, motiv pentru care se poate lua în considerare inițierea achiziției de către Primăria Municipiului Adjud, în vederea completării patrimoniului public cu obiective de interes, cu asumarea prețului negociat, la un nivel inferior celui de piață tranzacționat.

Ulterior finalizării achiziției se va proceda la completarea inventarului domeniului privat conform art. 357 din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ și se va exercita dreptul de proprietate asupra bunurilor care alcătuiesc domeniul privat a unității administrativ-teritoriale: „... (1) *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.*

(2) Comisia prevăzută la alin. (1) se constituie prin dispoziția autorității executive a fiecărei unități administrativ-teritoriale.

(3) Comisia prevăzută la alin. (1) are obligația de a actualiza inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective.

(4) Inventarul prevăzut la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale.”.

Se face precizarea că proiectul de hotărâre nu are caracter normativ, însă reprezintă o achiziție publică prin utilizarea resurselor financiare publice și pe cale de consecință îi sunt aplicabile dispozițiile art. 1 alin. (1) din Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de considerentele mai sus enunțate s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Adjud.

Întocmit,

Serviciul Patrimoniu

Insp. Moraru-Șerban Oana

Direcția Economică

p. Mihaela Elisabeta Pușcașu

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

PRIMAR

AVIZAT,
Secretarul General al municipiului Adjud
Jur. Andra Genoveva SIBIȘAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

173/21.09.2026

privind aprobarea achiziției imobilului tip apartament în suprafață de 34 mp, situat în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1, nr. CF vechi 1119, CAD: 583/;0;1N Adjud și introducerea și înregistrarea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al UAT Municipiul Adjud prin completarea și modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud

Consiliul local al Municipiului Adjud, întrunit în ședință extraordinară, convocată de îndată,

Având în vedere:

- ✓ Referatul nr. 12/61099/(RU)61100 din 17.09.2026 al Serviciului Patrimoniu;
- ✓ Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud;
- ✓ Raportul de specialitate nr. 12/61101/(RU)61102 din 17.09.2026 al Serviciului Patrimoniu;
- ✓ Referat de necesitate nr. 12/53799 din 20.08.2025/Nr. Act (RU)53800 din 20.08.2025;
- ✓ Raportul de evaluare – proprietate imobiliară – apartament parter utilizat ca spațiu comercial, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 35, ap. 1, parter, județul Vrancea nr. 12/3675/21.01.2026;
- ✓ Adresă solicitare refacere Raport de Evaluare din data de 27.11.2025 cu nr. înregistrare 12/10182 din 11.02.2026/Nr. Act (RU)10183 din 11.02.2026;
- ✓ Adresă răspuns PFA Cristea Cătălina nr. 23/23.02.2026 cu nr. înregistrare 12/15693 din 04.03.2026/Nr. act (RU)15694 din 04.03.2026;
- ✓ Extras de informare CF 52549-C1-U1 Adjud nr. înregistrare 12/40732/(RU)40733 din 17.06.2026;
- ✓ Extras de informare CF 55905 Adjud nr. înregistrare 12/40734/(RU)40735 din 17.06.2026;

- ✓ Raportul de evaluare – proprietate imobiliară – apartament parter utilizat ca spațiu comercial, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 35, ap. 1, parter, județul Vrancea nr. 12/15699 din 04.03.2026/Nr. act (RU)15700 din 04.03.2026;
- ✓ Proces verbal a ședinței Comisiei de Negociere a Municipiului Adjud din data de 18.08.2025;
- ✓ Proces verbal a ședinței Comisiei de Negociere a Municipiului Adjud nr. 12/6748 din 02.02.2026/Nr. Act(RU) 6749 din 02.02.2026;
- ✓ Proces verbal a ședinței Comisiei de Negociere a Municipiului Adjud nr. 12/10105 din 11.02.2026/Nr. Act(RU) 10106 din 11.02.2026;
- ✓ Proces verbal a ședinței Comisiei de Negociere a Municipiului Adjud nr. 12/17217 din 10.03.2026/Nr. Act(RU) 17218 din 10.03.2026;
- ✓ Proces verbal a ședinței Comisiei de Negociere a Municipiului Adjud nr. 12/35340 din 22.05.2026/Nr. Act(RU) 35341 din 22.05.2026;
- ✓ Notă de fundamentare a Compartimentului Fond Locativ – Serviciul Patrimoniu nr. înregistrare 12/18292 din 16.03.2026/Nr. act (RU)18293 din 16.03.2026;
- ✓ Adresă răspuns Primăria Mun. Adjud nr. 12/17700 din 11.03.2026/Nr. Act (RU)17701 din 11.03.2026;
- ✓ *Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al Municipiului Adjud;*
- ✓ *Avizul Comisiei Juridice și de disciplină;*
- ✓ *Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare și administrarea serviciilor publice furnizate;*
- ✓ Prevederile art. 859 alin. (2), art. 863 lit. a) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (5) din Constituția României;
- ✓ Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 140 alin. (1) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), alin. (4), art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b), art. 354 și ale art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art. 1. Se aprobă achiziționarea imobilului tip apartament în suprafață de 34 mp, situat în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1 Adjud, nr. CF vechi 1119, CAD: 583/0;1N Adjud, în scopul reîntregirii patrimoniului municipiului Adjud, respectiv a blocului nr. 35 situat în strada Tudor Vladimirescu, în integralitate, în scopul unor lucrări, respectiv îndeplinirea obiectivului investițional de reabilitare, modernizare, consolidare.

Art. 2. (1) Se aprobă Procesele verbale ale ședințelor Comisiei de Negociere a Municipiului Adjud, cu asumarea prețului de achiziție negociat în cuantum de 13.500 euro, plătit în o unică tranșă, integral, calculat la cursul BNR din ziua efectuării plății.

(2) Fondurile necesare asigurării plății prețului de achiziție și a taxelor aferente vor fi alocate integral din bugetul local.

Art. 3. (1) Transferul de proprietate se va perfecta prin contract de vânzare-cumpărare, în formă autentică, la un birou notarial de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Adjud, taxele notariale urmând a fi achitate potrivit reglementărilor în vigoare.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Adjud pentru a semna actele referitoare la transferul de proprietate.

Art. 4. Se modifică și se completează lista bunurilor care fac parte din domeniul privat al municipiului Adjud, urmând ca Primarul Municipiului Adjud să ducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin Serviciul Patrimoniu și Compartiment Buget, Financiar-Contabil și Salarizare.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul Administrația Publică Locală Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate, precum și tuturor persoanelor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD
Ec. George-Claudiu NICA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

PRIMAR

AVIZAT,
Secretarul General al municipiului Adjud
Jur. Andra Genoveva SIBIȘAN

Anexa nr. 1 la Proiectul de Hotărâre al Consiliului Local nr. 173/21.09.2020

Lista imobilelor ce se vor introduce și se vor înregistra în inventarul domeniul privat al Municipiului Adjud

Nr. Crt.	Codul de clasificare	Denumire bun – Categorie folosință	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea negociată de achiziție (euro)	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
1	1.6.1.1	Imobil tip apartament	Municipiul Adjud – imobil tip apartament, situat în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu, bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1, nr. CF vechi 1119, CAD: 583/0;IN Adjud	-	13.500 euro	Proprietate privată conform extras informare CF 52549-C1-U1(contract vânzare-cumpărare nr. 1966/24.11.2005)

Întocmit,
Insp. Oana Moraru Șerban

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD
Ec. George-Claudiu NICA

CARTE FUNCİARĂ NR. 52549-C1-U1
COPIE

Carte Funciară Nr. 52549-C1-U1 Adjud

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:1119

Adresa: Jud. Vrancea, UAT Adjud, Loc. Adjud, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Bl. 35, Et. P, Ap. 1

Părți comune: NESPECIFICAT

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 583/0;1N	-	34			

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
3864 / 30/11/2005			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1966, din 24/11/2005;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1
	1) SC PASION 2002 SRL		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1119)		

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Vrancea, UAT Adjud, Loc. Adjud, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Bl. 35, Et. P, Ap. 1

Părți comune: NESPECIFICAT

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 583/;0;1N	-	34	-	-	

CARTE FUNCİARĂ NR. 55905
COPIE

Carte Funciară Nr. 55905 Adjud

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vrancea, UAT Adjud, Loc. Adjud, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 15A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55905	Din acte: 386 Masurata: 393	Constructia C1 inregistrata in CF 55905-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15174 / 04/06/2014		
Act Administrativ nr. 908, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (anexa la Hotărârea de Guvern);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ADJUD-DOMENIU PUBLIC	A1
18456 / 15/07/2014		
Act Administrativ nr. 908, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (anexa);		
B2	se noteaza indreptare eroare materiala la Incheierea nr. 15174/04, 06.2014, in sensul ca din eroare s-a trecut Splaiul Tudor Vladimirescu corect fiind strada Tudor Vladimirescu	A1

C. Partea III. SARCINI .

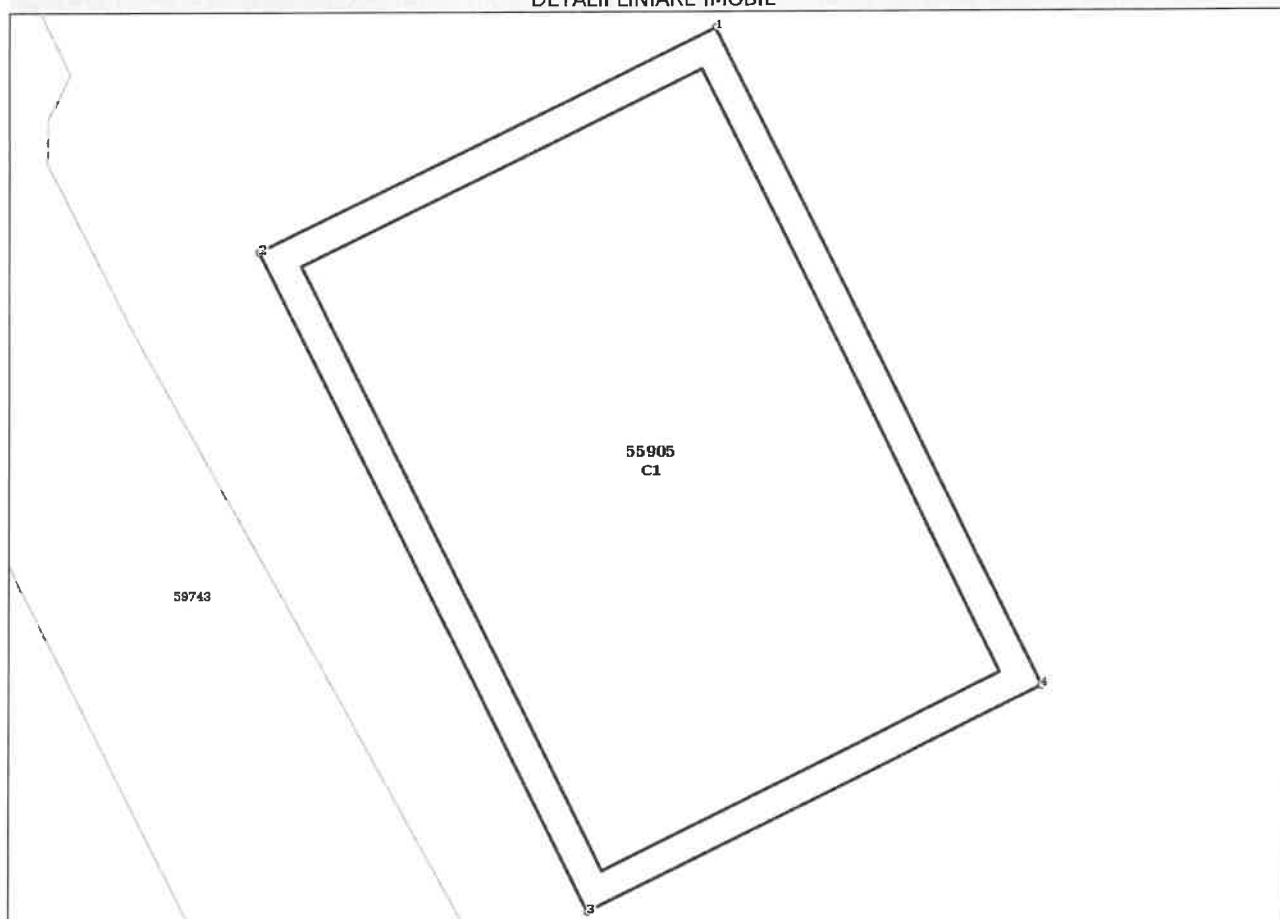
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55905	Din acte: 386 Masurata: 393	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	393	28	1484	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	55905-C1	construcții de locuințe	316	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:316 mp; BLOC LOCUINTE, P+4E, 55 GARSONIERE SI 5 APARTAMENTE

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.422
2	3	23.967

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	16.377
4	1	23.928

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

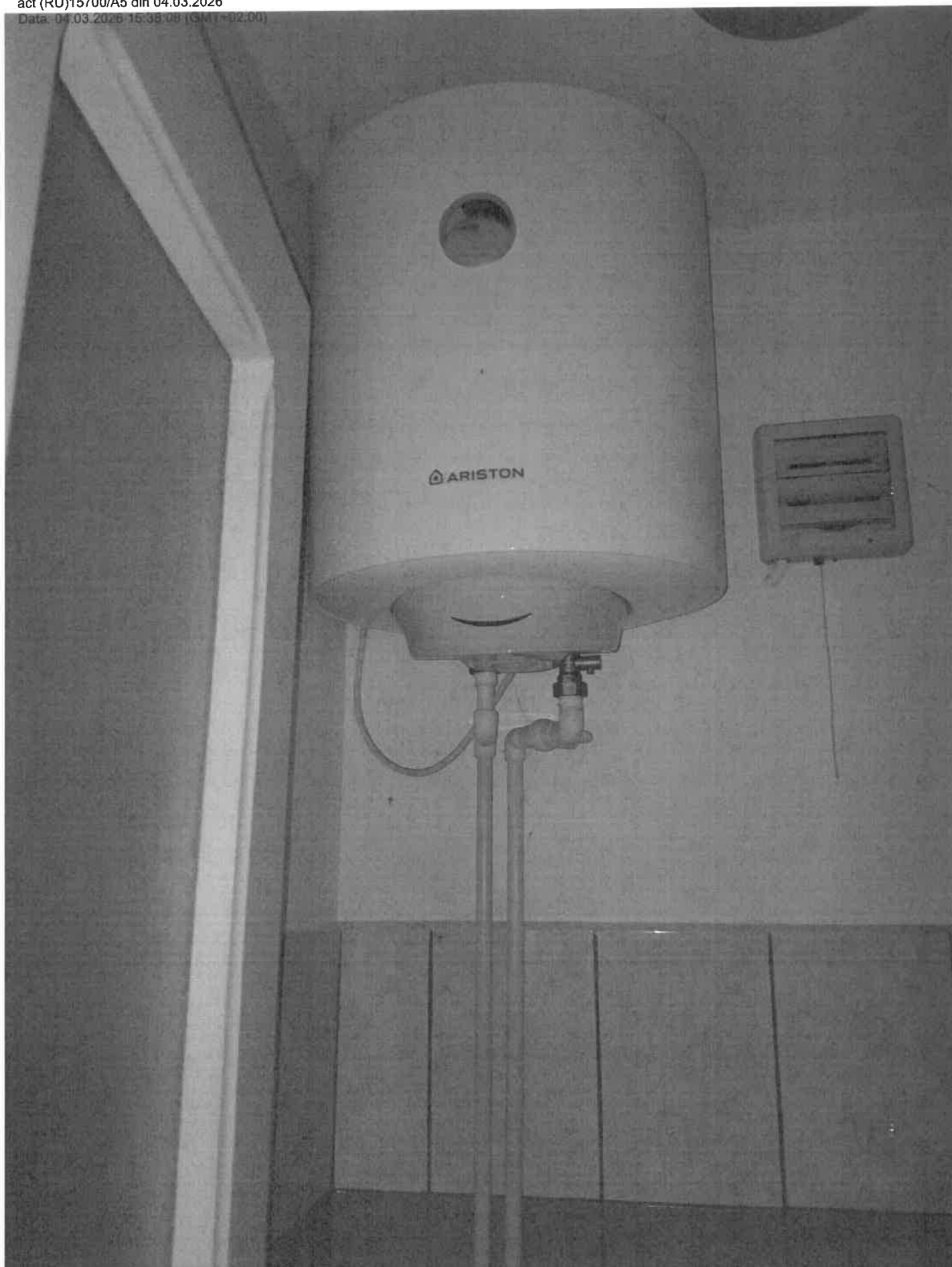
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/15699 din 04.03.2026 / Nr.
act (RU)15700/A20 din 04.03.2026
Data: 04.03.2026 15:38:33 (GMT+02:00)

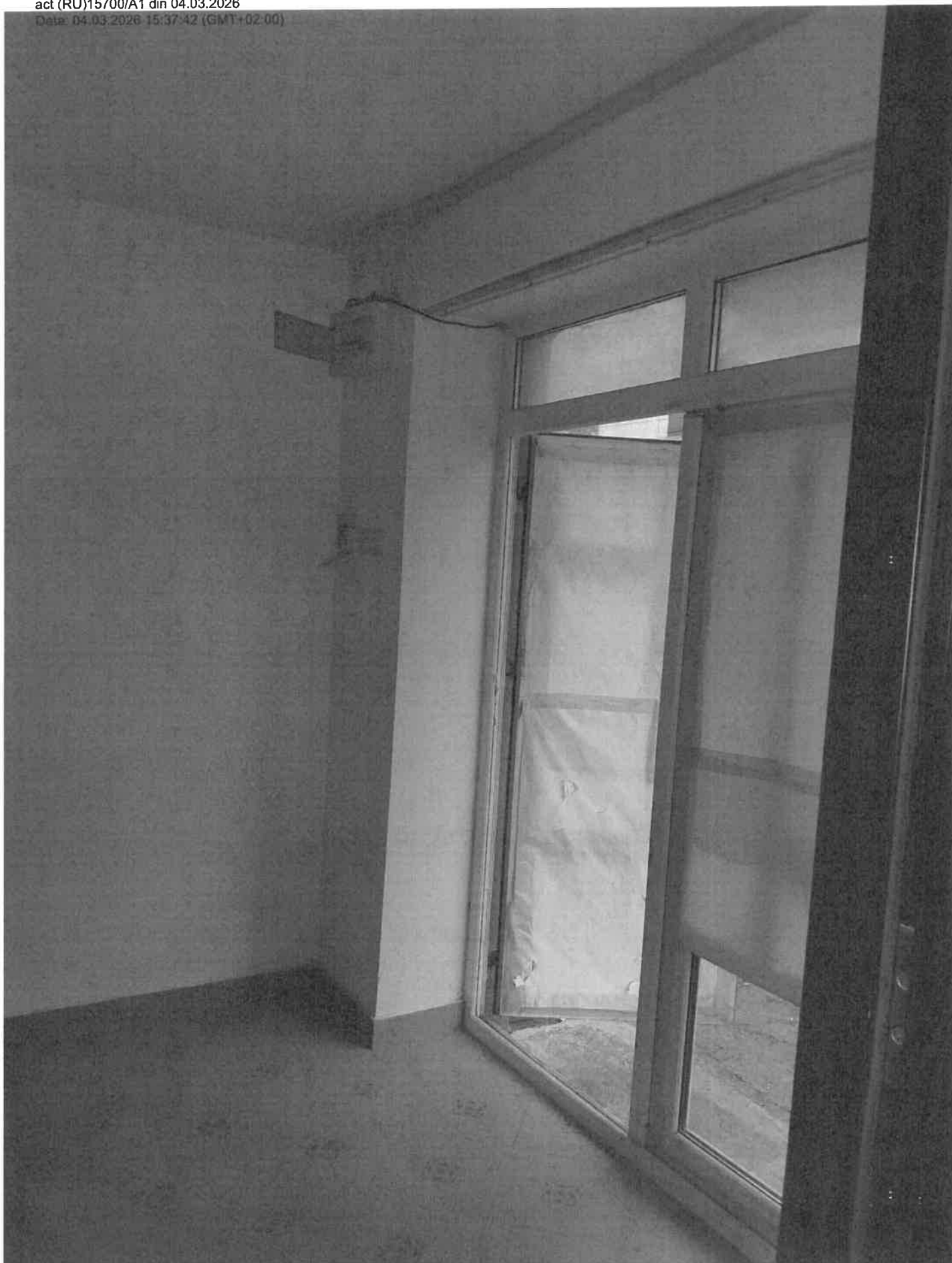




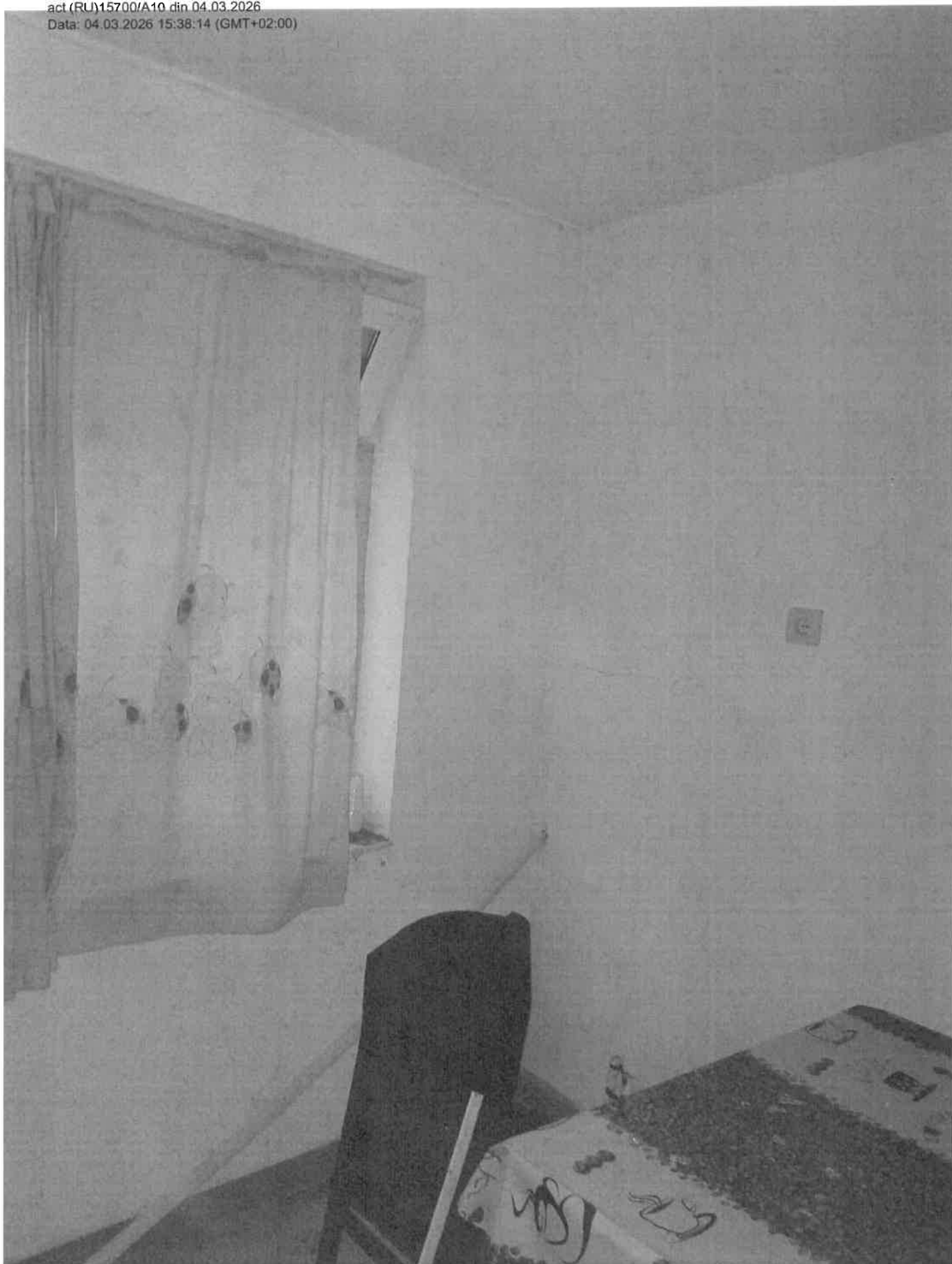
Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/15699 din 04.03.2026 / Nr.
act (RU)15700/A5 din 04.03.2026
Data: 04.03.2026 15:38:08 (GMT+02:00)



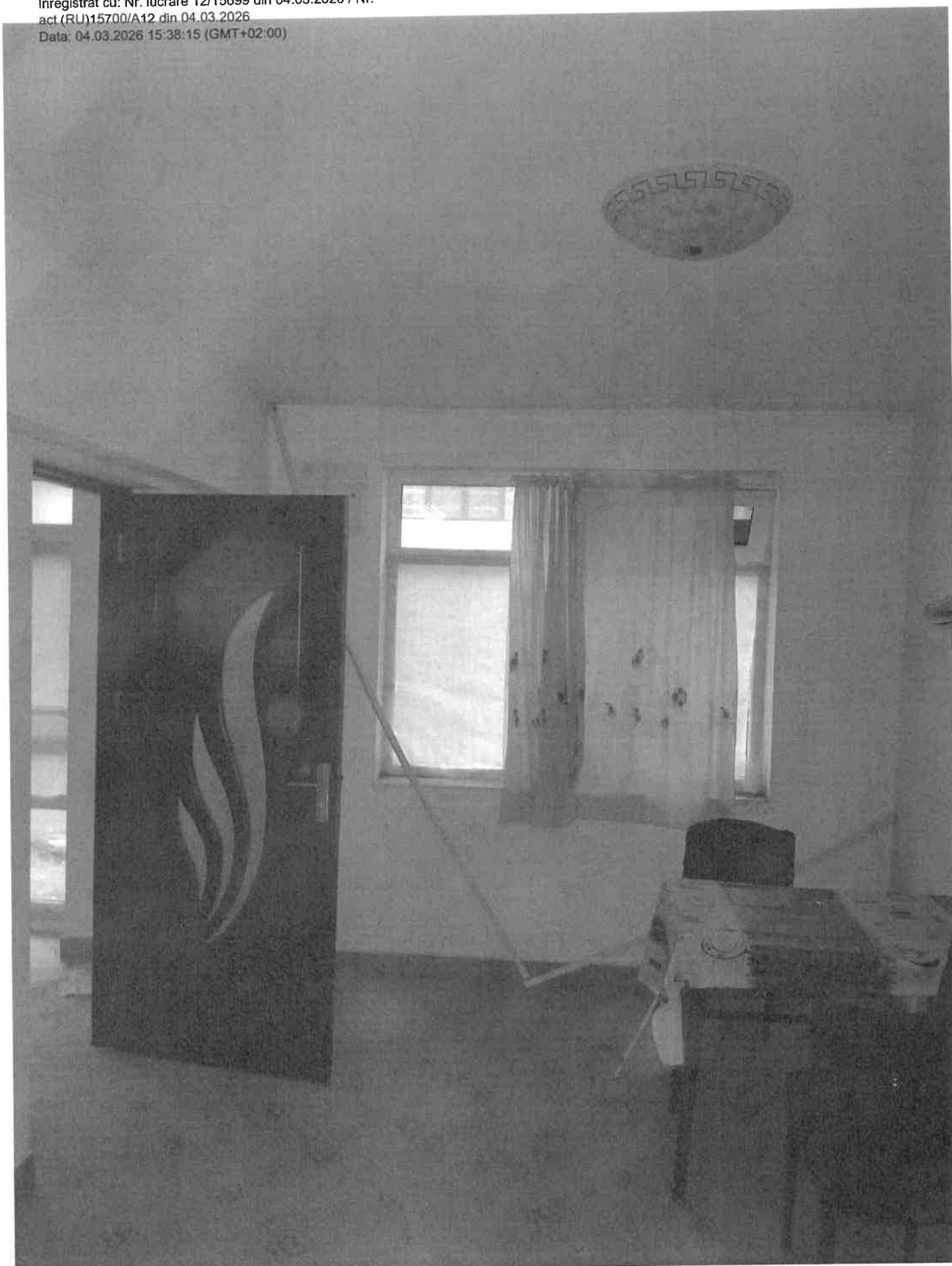
Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/15699 din 04.03.2026 / Nr.
act (RU)15700/A1 din 04.03.2026
Data: 04.03.2026 15:37:42 (GMT+02:00)



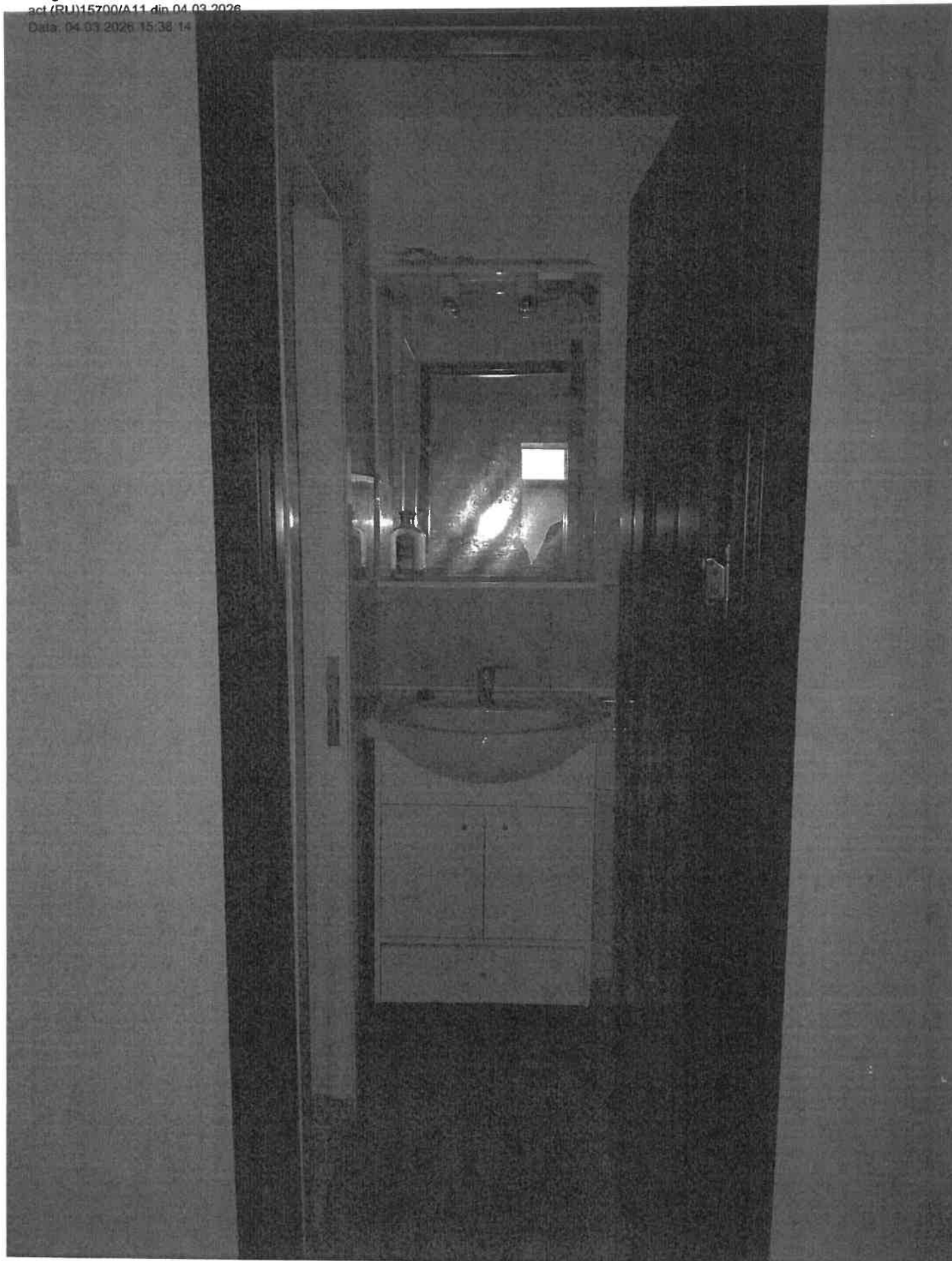
Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/15699 din 04.03.2026 / Nr.
act (RU)15700/A10 din 04.03.2026
Data: 04.03.2026 15:38:14 (GMT+02:00)



Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/15699 din 04.03.2026 / Nr.
act (RU)15700/A12 din 04.03.2026
Data: 04.03.2026 15:38:15 (GMT+02:00)



Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/15699 din 04.03.2026 / Nr.
act (RU)15700/A11 din 04.03.2026
Data: 04.03.2026 15:38:14





J U D E Ţ U L V R A N C E A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

Str. Stadionului nr. 2, Județul Vrancea, Cod 625100, Email: uat@primariaadjud.ro, Telefon: 0237641908, Fax: 0237641912, Website: adjud.ro, C.F. 4350491

PROCES-VERBAL

privind discuțiile de principiu în vederea negocierii directe a prețului de achiziție a proprietăților imobiliare situate în Municipiul Adjud, județul Vrancea, ce se doresc a fi achiziționate de Primăria Municipiului Adjud

Prezentul proces verbal a fost încheiat astăzi 18.08.2025, ca urmare a reunirii *Comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia*, în vederea achiziționării de către Primăria Municipiului Adjud a unor imobile ce vor fi destinate dezvoltării unor obiective importante pentru locuitorii municipiului.

Comisia de negociere a fost constituită prin Hotărârea nr.107/30.06.2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud *privind constituirea comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia, în următoarea componență:*

- 1.Oana Moraru-Șerban – inspector principal în cadrul Serviciului Patrimoniu – Președinte;
- 2.Lorena-Mihaela Trifan – consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic – Secretar;
- 3.Ciprian Dumitru – inspector asistent în cadrul Compartimentului control comercial, autorizare agenți economici și transport - membru;
- 4.Valeriu-Ionel Săvescu – inspector asistent în cadrul Compartimentului autorizare, arhitectură, urbanism și cadastru – membru;
- 5.Nicușor Toia– cons.jur. superior în cadrul Serviciului Juridic – membru supleant în locul dnei Elena Sandu;
- 6.Theodor Popa – Inspector superior, reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vrancea – membru;
- 7.Năstac Elena – consilier local – membru;
- 8.Stoica Constantin – consilier local – membru;
- 9.Cristea Ovidiu-Răzvan – consilier local – membru;
- 10.Trif Mihai –consilier local – membru - **absent**
- 11.Bîtcă Ionel – consilier local – membru - **absent**

În cadrul reuniunii s-au discutat următoarele:

1. Intenția Primăriei Municipiului Adjud de a aproba achiziția fostului cabinet medical al dr.Zară Marius Dan, ținând cont de faptul că pe raza localității Adjudu-Vechi nu există cabinete medicale sau veterinare care să vină în sprijinul locuitorilor acestei localități.
2. O altă propunere de vânzare este a imobilului situat în Str. A.I.Cuza nr.135 și este format dintr-o suprafață de 371 mp., organizat în două case independente, cu o suprafață totală construită de 130 mp. Prețul solicitat în oferta de vânzare este de 95.000 euro.

Mențiune: se va solicita de la instituțiile educaționale și școlare adiacente un punct de vedere asupra necesității achiziționării acestui imobil. Solicitarea se va adresa Clubului

elevilor sportivi sau reprezentantului Clubului Sportiv astfel încât să obținem și punctul de vedere al acestora.

3. În data de 14.05.2025 s-a depus o ofertă de vânzare de către domnul Vidrașcu Gheorghe pentru un imobil situat în Str.Libertății nr.21, poziționat în vecinătatea Liceului Emil Botta și Școala Mihail Armencea, imobil care a fost renovat în anul 2020 și este compus dintr-o casă mansardată având toate racordările necesare. Parcela pe care este situat imobilul este de 1200 mp., fiind compusă din 600 mp. curs construcții și 600 grădină. Intenția de vânzare are ca preț suma de 140.000 euro negociabilă, cu mențiunea că plata se poate realiza în mai multe tranșe.
4. O altă ofertă de vânzare este și garsoniera situată la parterul Blocului 35 din Str. Siret, singura proprietate privată din acest bloc, pentru care este necesar să facem achiziția acestui imobil ținând seama că 48 de imobile din acest bloc sunt în proprietatea primăriei iar cel de al 49 imobil este proprietate privată, înstrăinat în trecut de către Primăria Mun.Adjud. În vederea modernizării acestui obiectiv se impune achiziționarea lui astfel încât Primăria Municipiului Adjud să fie singurul proprietar pentru a se putea investi în zonă.
5. Cel de al cincilea obiectiv este extinderea cimitirului municipal Adjud pentru care se impune identificarea posibililor proprietari din vecinătatea cimitirului în vederea extinderii acestuia prin cumpărarea suprafețelor de teren din vecinătate. Domnul Nicușor Toia, membru supleant în comisie, propune o expropriere pentru cauză de utilitate publică. Se caută posibilitate de negociere cu proprietarii vecini și alte asemenea pârgii pentru a se realiza și acest obiectiv. Adiacent se discută și despre situația cimitirului din Adjdu-Vechi.

Se supune spre aprobare ordinea de zi și se aprobă cu două abțineri, urmând a se încerca demararea procedurii cu solicitarea punctului de vedere de la departamentul financiar-contabil și în momentul primirii Rapoartelor de evaluare pentru punctele 1, 2, 3, 4.

- Pentru achiziția Cabinetului medical din Adjdu-Vechi se propune și se va solicita notă de fundamentare și de la Direcția de Asistență Socială.
- Pentru achiziția imobilului situat în Str.A.I.Cuza se va solicita și punctul de vedere de la Liceul Emil Botta și de la Școala Mihail Armencea.
- Pentru achiziționarea garsonierei din Blocul 35 și a terenurilor în vederea extinderii cimitirului municipal nu se solicită notă de fundamentare, fiind oportune aceste achiziții.

Domnul consilier Cristea Răzvan Claudiu ia cuvântul și precizează că nu este de acord cu primele trei puncte, dar consideră oportună începerea negocierilor pentru achiziționarea garsonierei și a terenului necesar extinderii cimitirului municipal.

- 1) În vederea achiziționării Cabinetului medical nu este de acord deoarece în localitatea Adjdu-Vechi nu sunt multi locuitori, nu sunt pacienți pentru întreținerea acestui cabinet, nefiind valabil un cabinet de medic de familie în zonă, de aceea și doctorul Zară îl vinde. Având în vedere faptul că nu poți schimba destinația sediului nu se justifică începerea demarării procedurii de achiziție a acestui obiectiv.
- 2) În vederea achiziționării imobilului situat pe Str.A.I.Cuza nr.135, domnul consilier cunoaște proprietatea și nu se justifică achiziționarea acesteia deoarece nu poate fi făcută prelungirea și nici modificarea structurii imobilului, proprietatea fiind lipită de clădirea Clubului pionierului.
- 3) În vederea achiziționării imobilului din Str.Libertății nr.21, domnul consilier precizează că nu cunoaște proprietatea dar nu este oportună începerea negocierilor pentru achiziționarea acestui obiectiv. Pretul de 140.000 euro este foarte mare și nu poți cumpăra o clădire pentru a o transforma într-un obiectiv necesar Primăriei, ce poate fi cămin de bătrâni sau... Deci nu este de acord nici cu începerea negocierilor pentru acest obiectiv.

Cu punctele 4 și 5 este de acord doar ca proprietarul terenului învecinat cimitirului cere un preț foarte mare iar pentru achiziționarea garsonierei, proprietara vrea în jur de 30.000 euro. Domnul consilier Cristea susține propunerea domnului Toia în ceea ce privește cauza de utilitate publică pentru achiziționarea terenului necesar extinderii cimitirului municipal.

În urma acestor discuții se aprobă Ordinea de zi și se propune demararea unui vot în vederea negocierilor pentru cele 5 puncte astfel:

- pentru – 7 voturi;
- împotriva – 0 voturi;
- abțineri – 2 voturi (domnul Toia și domnul Cristea)

Potrivit votului de astăzi 18.08.2025 se va trece la convocarea ședinței următoare pentru cele 4 puncte aprobate pe ordinea de zi.

Următoarea ședință se va întruni la o dată ulterioară după primirea rapoartelor de evaluare a imobilelor în discuție.

Proces-verbal încheiat și semnat astăzi 18.08.2025.

COMISIA DE NEGOCIERE,

- 1.Oana Moraru-Șerban – inspector principal în cadrul Serviciului Patrimoniu – Președinte;
- 2.Lorena-Mihaela Trifan – consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic – Secretar;
- 3.Ciprian Dumitru – inspector asistent în cadrul Compartimentului control comercial, autorizare agenți economici și transport - membru;
- 4.Valeriu-Ionel Săvescu – inspector asistent în cadrul Compartimentului autorizare, arhitectură, urbanism și cadastru – membru;
- 5.Nicușor Toia– cons.jur. superior în cadrul Serviciului Juridic – membru supleant în locul dnei Elena Sandu – **se abține**;
- 6.Theodor Popa – Inspector superior, reprezentant al A.J.F.P. Vrancea– membru;
- 7.Năstac Elena – consilier local – membru;
- 8.Stoica Constantin – consilier local – membru;
- 9.Cristea Ovidiu-Răzvan – consilier local – membru – **se abține**
- 10.Trif Mihai –consilier local – membru - **absent**
- 11.Bîtcă Ionel – consilier local – membru - **absent**



J U D E Ţ U L V R A N C E A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

Str. Stadionului nr. 2, Județul Vrancea, Cod 625100, Email: uat@primariaadjud.ro, Telefon: 0237641908, Fax: 0237641912, Website: adjud.ro, C.F. 4350491

Nr. înregistrare: 12/6748 din 02.02.2026/Nr. act (RU) 6749 din 02.02.2026

PROCES-VERBAL

privind discuțiile de principiu în vederea negocierii directe a prețului de achiziție a proprietăților imobiliare situate în Municipiul Adjud, județul Vrancea ce se doresc a fi achiziționate de Primăria Municipiului Adjud

Prezentul proces verbal a fost încheiat astăzi, 02.02.2026, ora 14.00, la sediul UAT Municipiul Adjud, ca urmare a reunirii *Comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia*, în vederea achiziționării de către Primăria Municipiului Adjud a unor imobile ce vor fi destinate dezvoltării unor obiective importante pentru locuitorii municipiului.

Comisia de negociere a fost constituită prin Hotărârea nr. 107/30.06.2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud *privind constituirea comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia, în următoarea componență:*

- 1.Oana Moraru-Șerban – inspector principal în cadrul Serviciului Patrimoniu – Președinte;
- 2.Lorena-Mihaela Trifan – consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic – Secretar;
- 3.Ciprian Dumitru – inspector asistent în cadrul Compartimentului control comercial, autorizare agenți economici și transport - membru;
- 4.Valeriu-Ionel Săvescu – inspector asistent în cadrul Compartimentului autorizare, arhitectură, urbanism și cadastru – membru;
- 5.Elena Sandu – inspector superior în cadrul Serviciului Patrimoniu – membru;
- 6.Theodor Popa – Inspector superior, reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vrancea – membru;
- 7.Năstac Elena – consilier local – membru - absent;
- 8.Stoica Constantin – consilier local – membru;
- 9.Cristea Ovidiu-Răzvan – consilier local – membru;
- 10.Trif Mihai –consilier local – membru
- 11.Bîtcă Ionel – consilier local – membru

În cadrul reuniunii Comisiei s-au discutat următoarele puncte de pe Ordinea de zi:

- 1.Achiziționarea garsonierei situată la parterul Blocului 35 din Str. Siret din Municipiul Adjud ;
- 2.Achiziționarea fostului cabinet medical al dr. Zară Marius-Dan situat în localitatea Adjdu-Vechi
- 3.Achiziționarea a 503 mp. teren intravilan situat în Str.Tineretului nr.35 din Municipiul Adjud .

Pentru obiectivul nr.1 de pe Ordinea de zi - Achiziționarea garsonierei situată la parterul Blocului 35 din Str. Siret din Municipiul Adjud s-a pus în discuție Raportul de evaluare întocmit de dna Cătălina Cristea și înregistrat la Primăria Municipiului Adjud sub nr.12/3675 din 21.01.2026, cu un preț de piață de 22.000 €, locuința având destinația de spațiu comercial.

Dnul consilier Bîtcă Ionel precizează că la Vatra Dornei, municipiu din Județul Suceava, stațiune balneoclimaterică, pe Str.Rodnei, e la vânzare un apartament cu două camere la prețul de 17.000 de euro și în Ziarul de Vrancea scria joia trecută că Primăria Focșani a fost obligată la vânzarea unui apartament de două camere, către cei care-l ocupă la un preț stabilit de Instanța de judecată de 15000 euro, zona Sud, la Focșani. Am spus la Vatra Dornei 17000 euro, la Focșani 15000 de euro, dar la ceea ce am văzut eu aicea, o garsonieră dintr-o cămăruță acolo, prețul asta este groaznic. Acum, dacă noi Primăria ne-am transformat în Agenție imobiliară, cumpărăm ieftin și vindem scump, că așa face orice agenție imobiliară. Noi nu am majorat taxele și impozitele locale ca să cumpărăm chestiile astea. Asta este o cheltuială neoportună la momentul ăsta, poate este bună în viitor, dar astăzi nu. Avem altele de făcut decât să cumpărăm o chestiune care nu folosește de nicio culoare.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban : Vă rog, numai puțin, dacă-mi dați voie, având în vedere că ați venit și dvs., domnule Cristea, facem un rezumat până la momentul la care ați ajuns dumneavoastră. Începusem doar cu un rezumat al ședinței de data trecută, având în vedere că domnul Bîtcă și domnul Trif au absentat. Prin urmare, am expus foarte succint intenția noastră, pe care am discutat-o și atunci, respectiv de achiziția acelei garsoniere de la Blocul 35, care acum... într-adevăr, în trecut a fost vândută cu titlu de locuință, însă acum are o destinație de spațiu comercial, ceva similar, motiv pentru care, conform discuțiilor de data trecută, s-a solicitat raportul de evaluare, acesta având un cost rezultat de 22.000 de euro.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan : Valoare zero.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Firește. Asta ca punct de pornire.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Aaa. Deci în primul și primul rând raportul de evaluare nu respectă legislația ANEVAR. Deci în legislația ANEVAR, foarte clar la articolul 4 scrie cel puțin 5 poze: două exterioare, trei interioare. Eu, în raportul pe care l-am citit de la "a" la "z", nu am găsit absolut nicio poză...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Da, da aveți dreptate. Așa este. (discuție întreruptă)...Aveți dreptate.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Deci am observat..... Deci, când le cel puțin 5 poze...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Așa este, așa este, de asemenea, în cuprinsul Raportului de evaluare undeva în incipitul acesteia, cred că în primele șase-șapte pagini, de asemenea este menționat faptul că s-au efectuat poze la momentul evaluării, însă presupun că s-au omis. Nu este nicio problemă dacă există....

Dnul Cristea Ovidiu-Răzvan: Nu s-au omis, doamnă, s-au omis cu intenție. Este alt lucru. Pentru că în momentul când pui pozele exterioare, se vede și zonă de unde este. Înțelegeți? Fără supărare. Deci, ne ne știm toți de aici dacă este. Da, Domnul Trif poate să deie 500.000 de euro pe Mercedes sau Rolls-Royce..., dar dacă merge cu el prin Kenia, are valoare zero. Știți: Deci nu...

Dna Oana Moraru-Șerban: Da, da. E un punct de vedere, sigur.

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: Plus faptul că acel spațiu, eu l-am văzut... de la "a" la "z", adică știu despre ce discutăm acolo...acel spațiu. Într-adevăr, trebuie cumpărat, dar nu la acest preț. Deci este ... nu exagerat, este extraordinar de exagerat. În condițiile în care persoana respectivă a fost de acord în alte discuții cu un preț mult mai mic.

Dna Oana Moraru-Șerban: Bun...Da....Poftiți?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Mult mai mic.

Dnul consilier Trif Mihai: Ce destinație i se va da...Ce destinație îi dă Primăria?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Dul Ciprian...Dacă îmi permiteți...Este singurul spațiu care nu ține de Primărie...care poa' să ducă la demolare sau la...altceva pentru acel bloc 35.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Îl cumperi ca să-l distrugi...Niște bani care îi aruncăm acum la gunoi.

Dna președinte Oana Moraru- Șerban: Ideea este că, domnul Trif, din punct de vedere juridic și legal, acel imobil..el...a fost construit și avea destinație...la un moment, era un imobil privat...era un imobil privat...inițial...

Dnul Cristea Ovidiu Răzvan: A fost un imobil privat al Vrancart-ului.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Ulterior, municipalitatea l-a achiziționat, l-a transformat și i-a dat o destinație de locuințe sociale. Au fost distribuite locuințe sociale către persoanele care au îndeplinit condiții în sensul acesta. Nu știm din ce motiv în trecut acea garsonieră de la parter a fost înstrăinată. Doar acea garsonieră. Bine, nu știu dacă face neapărat obiectul discuției. Dar firește...da,da,da.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Vă spun eu. Eu știu toată istoria. Deci, acest bloc a fost al Vrancartului unde erau cazați fortbaliști. Nu știu. Așa, deci au fost fotbaliștii Ei, când au predat către municipalitate, au predat cu acest spațiu, cu această cameră, efectiv este o cameră, în care ei împărțeau bonuri de masă. Dacă știți...Vrancartul dădea bonuri de masă interne.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Deci presupun că spuneți dvs că avea cumva încăperea aceea o destinație administrativă, să-i spunem, plus minus.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Da, da, da. Deci era o doamnă cu coadă care dădea bonuri de masă, lua cu 2 lei Frutti fresh și o dădea cu 8 lei prin bonuri de masă. Așa..pe urmă... era pe vremea aceea, deci aia a fost singurul lucru care a rămas în cadrul Vrancartului. Pe urmă a fost cumpărat prin intermediul lui Bejan Gheorghită de către un austriac și ușor-ușor a ajuns la domnul de la Pasion, înțelegeți, care într-adevăr l-a renovat, că este la parter, este singura locuință, unde stă Bejan, față în față cu...unde are cabinet domnul Stan care are trepte și arată cât de cât intrarea decentă. Atât....Am fost și în interior, l-am văzut...

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Păi mă, dacă domnul...dumnealui... proprietarul, vrea să scape de spațiul ăsta, noi nu suntem interesați, domnule, caute alt cumpărător, pe piața liberă liberă, să ducă acolo la Gospodaru, să-l pună la vânzare- cumpărare, pentru...cum să cumpără și acțiunile pe bursă, băi, cumperi ieftin și vinzi scump. Noi ce facem acum? Eu v-am spus prețurile care sunt la Vatra Dornei, la Focșani și-n Adjud la Liceu Botta. La Liceul Botta un apartament cu două camere este 20.000 de euro. Mergeți cu mine acum să-l vedeți. Deci, ăsta nu-i preț, ce-i aicea. ăsta nu-i preț. Deci dacă ar fi degeaba, primăria nu ar spune nimic. Dom'le, mulțumim mult, dar nu ne interesează. Nu ne interesează, că n-am ce face cu el. Adică îmi mai iau o belea pe cap,...că am venit să mă ... și să-l distrug. Că dacă noi vrem să dărâmăm blocul ăla de acolo,...curtea de conturi nu te scade de asta de aci. Te împușcă. La ce l-ai cumpărat, mă, dacă știai că-l dărâmi, pentru că știai.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Îl impută, impută toată suma.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Domnule, Bîtcă, dar dacă îmi dați voie, dintre cele trei subiecte pe care le avem astăzi pentru ordinea de zi, să știți că acesta este singurul în care nu ne-a fost prezentată o ofertă din partea vânzătorului în vederea dobândirii calității noastre ca potențial achizitor. Cumva solicitarea a venit din partea noastră ca urmare a faptului că noi intenționăm acolo să renovăm, să reabilităm sau poate chiar și să demolăm, dar cu certitudine nu avem o direcție clară.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Doamnă, nu este momentul acum pentru a achiziționa acest bun. Ăsta se poate cumpăra și cu 5.000 de euro peste un an de zile sau și degeaba. Deci, nu e momentul acum să dai bani pe așa ceva. Vorbiți dumneavoastră ca om de afaceri (Trif)...de ce nu cumpărați beton acuma...că e foarte scump?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Înțelegeți?

Dnul consilier Trif Mihai: Eu nu l-aș lua.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Da... e un punct de vedere.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Dacă îmi permiteți...Blocul 40, și e și spațiul, la blocul 35. Și aici prin colț e Gheorghită-Bejan.

Dnul consilier Trif Mihai: Da, da, da... e următorul bloc, spațiul la capătul...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Vizual este cel care se află în cea mai degradată stare, să zicem. El nu mai corespunde parametrilor de utilizare ca un bloc de locuințe, în niciun caz. Motiv pentru care în proporție de mai bine de 75%, dacă nu chiar 80%, el nu este locuit.

(discuții neinteligibile)

Dna Trifan Lorena-Mihaela: Vrem să cumpărăm ca să putem demola acel bloc, să putem investi sau să putem face altceva. Pentru că el fiind unicul proprietar, din punct de vedere juridic, noi nu putem. Suntem proprietari pe trei ... și o pătrime, ar fi al lui. Și atunci nu avem cum să întregim întregul, ca noi Primăria municipiului Adjud, să putem decide. Ori demolăm, ori construim, ori... pentru că e cuiul lui Pepelea acolo....

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Acest imobil în integralitatea sa, ca și bloc, noi ca să putem face absolut orice, depinde acum de orice linie de finanțare care se va găsi disponibilă, în funcție de bugetul nostru, în funcție de contribuția aferentă. Indiferent ce vrem să facem cu acel imobil, noi trebuie să-l deținem în totalitate, trebuie să facă parte din patrimoniu public, într-un fel sau altul. Bine, intenția noastră și motivul reuniunii de astăzi nu este de a convinge pe cineva să accepte sau nu, este o propunere, se dezbate și vedem ce putem să facem pornind din punctul acesta.

Dna Trifan Lorena Mihaela: Da, ca să știm pe viitor cum vedem lucrurile.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Noi nu putem stabilipatrimonialul UAT, părerea mea - cu titlu gratuit sau un preț real...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Rolul Comisiei de Negociere și motivul întrunirii de astăzi este strict ca noi să stabilim o direcție, implicit pornind de la un preț de acolo, o să stabilim un interval în care putem să convocăm...

Dnul consilier Trif Mihai: Trebuie un preț real la ce-i acolo, eu nu mai zic ce-i acolo. Dacă totuși vrem ca primăria să-și facă treaba, să poată să demoleze acest obiectiv, îl iei. Îți trebuie, nu-ți trebuie, dai ceva pe el, dar cert este că-i prea scump.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Motivul întrunirii noastre, așa cum am spus, este ca noi să stabilim o direcție. Acum, firește, dumneavoastră...

Dnul consilier Trif Mihai: Eu cu banii ăștia fac o vilă, așa ținută din scurt, nu cu firme care-ți ia....

Dna președinte: Oana Moraru-Șerban: Rugămintea mea ar fi ca să avem...

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Prea mare, prea mare, prea mare. Deci nu putem să... dar nu mai ar fi ca să avem... Da, să avem... Nu putem să activăm și mai multe lucruri.

Dna președinte Oana Moraru Șerban În regulă, haideți să ne gândim atunci și să vedem.

Dnul consilier Trif Mihai: Eu cu societatea mea, în cazul ăsta, păi dau ceva pe el, dă-l încolo, să-mi văd interesul, să pot să fac...

Dnul consilier Bîtcă Mihai : Eu zic așa, nu este oportun chestia asta.

Dnul Consilier Trif Mihai: Noi ne chinuim să demarăm construcția prin programul ANL

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Ce facem noi aici? Ce recondiționăm noi? Care-i bloc? Și cine îl cumpără? Cine stă acolo? Păi dacă ăsta vânzătorul, nu a reușit până acum să-l închirieze nimănui. Credeți că noi vom reuși așa ușor, chiar dacă reevaluăm. Nu reevaluăm, pardon. Recondiționăm, refacem blocul în totalitate? Și demolarea lui...și... spațiul ăsta care este acolo, este mic, mic. Ce construiești în loc acolo? Și noi Primăria nu suntem agenție imobiliară, noi nu cumpărăm prostii de-astea pe piața liberă la prețuri supraevaluate. Dacă este așa.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: În niciun caz, domnul Bîtcă, dacă-mi dați voie acesta nu era un preț stabilit. Acesta este un preț maximal stabilit de evaluator. Intenția noastră, firește, eu sunt de părere că ar fi să avem în vedere acel preț, însă să pornim negocierile de la un preț inferior acestui prag. Acum, dacă îmi permiteți și dacă dumneavoastră aveți vreo opinie, haideți să ne gândim împreună la un interval minim-maxim, astfel încât intenția noastră ar fi, a comisiei respectiv, ar fi ca pe viitor, în următoarele zile, dacă sunteți de acord, să convocăm din nou comisia în funcție de disponibilitatea dumneavoastră și să ne întâlnim cu potențiali vânzători, astfel încât să vedem unde suntem.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Domnule eu v-am spus, deci, dacă la Focșani, Judecătoria au obligat Primăria Focșani să vândă locatarului apartamentul cu două camere la Sud la prețul stabilit de expertul gestionat de Instanță, cu suma de 15.000 de euro, aici la Adjud, numai o cameră, dăm în două, de la 22.000 dăm în două. Așa e corect să fie. Nu se poate. Nu așa funcționează. Și Adjutul nu-i Focșani.

Dnul consilier Trif Mihai: Așa mă gândea și eu la 10.000 ca să...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Bun, având o direcție concretă, propunerea... Deci, propunerea dumneavoastră să înțelegem că ar fi undeva ...

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Sub 10.000. Sub 10.000. Da, de la 10.000 în jos. De la 10.000 în jos dacă discutăm chestiunea asta. Dar rămâne și criteriul oportunității. Nu e oportun de nicio culoare și cheltuim bani pe chestiunea asta acum.

Dnul consilier Stoica Constantin: Sub 10.000...Depinde și ce-și stabilește primăria, depinde ce se vrea. Dacă vrea să-l dărâme anul ăsta, la anul, sau peste câteva ani sau...O reabilitează, nu o reabilitează. Așa îl cumperi acum și îl reabilitezi peste 4 ani...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: 38 de metri pătrați dacă îmi amintesc eu bine.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Nu, nu. Domnu'... Echipa de fotbal a rămas fără bani. Mașina de tuns iarba s-a stricat și e vreo 3000 și ceva de euro. Și noi dăm bani pe asta? Păi mai e un pic și avem ca la Focșani...Mișcarea sportivă se închide de tot, ăștia n-au bani de gazon, ce-i ca un portarul, ce-i nici un... Și-a spus domnule, o dăm cu coasa sau cu ierbicide, cu gazon. Și noi dăm bani pe asta, că o să ne împuște lumea. Dar chestiunea asta, dacă ajunge în Consiliul local ca să discutăm despre oportunitatea asta, o să trebuiască să invităm cetățenii și presa. Bă, pronunțați-vă voi. Care ați da banii pe ăsta, voi cumpăra așa ceva acolo? Eu văd așa, hai să ne punem în pielea unui cumpărător. Dumneata ai cumpăra acolo, dumneata ai cumpăra acolo?

Dnul inspector Theodor Popa: Dar acum și primăria cumva vrea din toată imobilul ăla să facă ce l-aș să nu lase numai...un spațiu mic.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Dar nu pe bani mulți, nu pe bani mulți.

Dnul consilier Trif Mihai: Nu pe bani mulți. Să nu încălce valoarea de piață.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban : Dumneavoastră aveți dreptate, domnul Bîtcă. Însă, însă, noi trebuie să ne gândim, trebuie să ne gândim din perspectiva interesului public și implicit a apărării interesului public... Dacă ne raportăm la zona înconjurătoare, respectiv strada Tudor Vladimirescu, blocurile învecinate care sunt imediat peste drum, toată zona aceea, în momentul de față, dar și în trecutul apropiat, să spun așa, este compromisă tocmai datorită faptului că aspectul aceluia bloc, modalitatea în care este ea exploatată, totul a ajuns la un nivel de degradare

avansată, astfel încât noi trebuie să găsim o cale de mijloc și să vedem ce compromis putem face, să schimbăm cumva viziunea și de asemenea, cum spuneți și dumneavoastră, oportunitatea exploatarei...

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Păi noi n-am majorat, am dublat impozitele și taxele locale pe 29, ce să-i spun omului care mă vîd pe drum ? Și băi, voi pe asta dați banii, pe prostii, băi! Ați luat o magherniță acolo, voi de asta ne luați voi banii?

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Da, domnul Bîtcă, aveți dreptate și dumneavoastră.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Nu-i momentul oportun, prețul pe care îl recomand, sub 10.000 de euro și oportunitatea acestei achiziții. Asta e, v-am spus la Focșani

Dna președinte Oana Moraru-Șerban : Bun, s-a notat.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: La următoarea ședință să completeze și raportul de evaluare prin extras de carte funciară ...Da?...și prin poze...

(discuții neinteligibile)

Dnul consilier Trif Mihai: Dacă era prin centru pe undeva...poate era 22.000 euro.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Extras carte funciară, fotografii. S-a notat. Și oportunitatea acestei accesibilități, nu, domnule Bîtcă?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Extras carte funciară, schița apartamentului, fișa tehnică...și poze...și poze...

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Domnule, dar dacă avea datorii la Bancă de 22.000 de euro, și te duceai la un expert și îi dadea banchierul(discuții neinteligibile)...asta nu face nici 2 bani.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Păi nu, că acolo-n zona care este... Și chiar dacă găsim oportunitatea și ne înțelegem la 10.000 sau la 9.000, că a fost întradevăr aici de acord...pornise discuția de la 8.000 și el a spus că sub 15.000 nu o dă. Acum vreun an jumătate, doi... a zis că sub 15.000 nu o dă...acea garsonieră, acel spațiu care este....că a zis că a bagat bani... Revenim. Ce facem cu zona care este de rău famată din 40? De 35 se transformă în 40. Trebuie să cumpărați și 40 dacă vreți să-i dați valoare pentru că nu putem să facem un turn de sticlă lângă groapa de gunoi care înseamnă 40....Veniți cu un proiect care să deie toată zona de acolo...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Așa este, însă în ceea ce privește imobilul și blocul 40...(discuții neinteligibile) (Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan).... Asta este...

Dnul consilier Trif Mihai: Dar o să spună și primăria, dom'le, este de interes național. Dați-ne-o nouă. Ca să vă completeze. E o stare de interes public. (discuții neinteligibile)

Dnul Dumitru Ciprian: Ca să vă completez. Primăria nu poa' să acceseze niciun proiect de reabilitare până nu este proprietar pe toată aaa pe toată construcția construcția. Și atunci degeaba vorbiți dacă vrem să facem un proiect dacă noi nu suntem proprietari pe tot.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Veniți cu o idee ce aveți de făcut, ce vreți să faceți la 35 și 40.

Dnul Dumitru Ciprian: Știți foarte bine, că nu e așa simplu când se accesează proiecte pentru finanțări. Când se accesează proiectele pentru finanțări trebuie să fie proprietate 100%.

Dnul Cristea Ovidiu Răzvan: Vreau să văd intenția pentru toată zona aia de acolo ce aveți de gând să faceți. Vreau să văd intenția. Atât, domnule, vreau să fac o parcare subterană, vreau să fac o stație de metro, un aeroport. Atât. Vreau să văd intenția pentru că 35 degeaba facem boboc în locul în care rămâne 40 cum rămâne. Știți foarte clar că 40 acum mai este puțin și-l ajunge pe 35. Apoi nu mai au, canalizarea de aici înfundată până la etajul 2. Înțelegeți? Nu mai spun că 35 este până la etajul 3 înfundată.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Eu zic, dacă mai stam un pic cu chestiunea asta nesoluționată, rămâne în așteptare, că noi o să îl luăm și aproape cu titlul gratuit, pentru că nu are nicio valoare..e ca atunci când...Nu mai zic de dumneavoastră, da? CNAIR-ul, a spus că ați pierdut. Așa și ne crede asta acolo.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Dacă îmi dați voie, haideți să ne rezumăm, vă rog, la subiectele ordinii de zi, dacă se poate.

(discuții neinteligibile).

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Probabil, e o investiție care noi pierdem... dacă la masa asta ar fi existat niște negocieri, nu în interesul public... ar fi fost mediul privat. S-ar ridicat de la masa și toți ar fi plecat. Dom'le, asta e ofertă serioasă? La ce m-ați chemat aici? Dar noi avem în spate banii publici. Dăm prea mult, dăm prea puțin. Dar dacă ar fi fost banul meu, mă ridicam de aici și plecam. Cum s- dai atația bani pe chestiun....Care dintre noi ar cumpăra porcăria aia?

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: În regulă, haideți dacă se poate să ne limităm la subiectele ordinii de zi.

Dnul consilier Trif Mihai: Păi hai să-i dăm ceva ca să putem să ne facem treaba. Știi? Păi asta e. Dă-i ceva, hai ca să scăpăm de asta. Da, dar problema... Că în rest nu-i, nu-i și-i... Nu-i zona. Dacă era în altă parte, undeva mai spre centru...spuneai, băi, totuși o garsoaniera acolo, se găsește cineva să o ia. Acolo nu se duce nimeni.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Am înțeles. Am înțeles. Bun. Ca să concluzionăm...Pentru a concluziona primul subiect de pe ordinea de zi. S-a notat un preț propus de către comisie de aproximativ 10.000 de euro de la care să se pornească negocierile. S-a avut în vedere inclusiv intenția unei dezbateri publice cu privire la exprimarea unei opinii, dacă este sau nu oportun sau de interes pentru municipalitate să se achiziționeze acest bun. Și de asemenea s-a notat completarea raportului de evaluare cu extrax de carte funciară, cu poze, pad sau fișă tehnică.

II. 2.Achiziționarea fostului cabinet medical al dr.Zară Marius-Dan situat în localitatea AdjuduVechi

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Acum, dacă îmi permiteți, trecem la subiectul numărul 2, respectiv posibila achiziție a fostului cabinet medical a domnului dr. Zară Marius-Dan din localitatea Adjudu Vechi. S-a discutat și la ședința comisiei de data trecută despre acest subiect. Domnul doctor a venit cu o propunere către noi făcută în ianuarie 2025, deci discutăm despre mai bine de un an de zile. Dumnealui la momentul acela a propus un preț al terenului pentru suma de 800 de euro și pentru construcție 48.150 de euro. Aceasta este propunerea domnului doctor...S-a făcut o adresă de răspuns. Aici există un extras de carte funciară, doar pentru informarea noastră, s-a solicitat un raport de evaluare, printre care valoarea rezultată este de aproximativ 48.000 de euro, dacă mi-am notat eu bine. De asemenea, în decursul anului trecut, la ședința anterioară, am mai avut un raport de evaluare care prezenta un preț similar. Acum, firește, interesul nostru este să ne comunicați și dumneavoastră care ar fi o limită aproximativă, minimă, maximă, de la care putem să începem negocierile și în cazul acesta. Menționez că la ședința trecută s-a votat cu o majoritate și s-a aprobat la momentul acela demararea negocierilor pentru achiziția cabinetului medical, urmând să se stabilească care va fi destinația. De asemenea, menționez faptul că această achiziție

ar fi mai mult decât oportună, mă gândesc eu, pentru municipalitate, întrucât ea este cumva lipită de o altă construcție a noastră, astfel încât ar ajuta la reîntregirea patrimoniului public a acelei clădiri, care este situată central și ar fi de interes public pentru noi.

Dnul consilier Stoica Constantin: Deci clădirea care e lipită este a cooperativei, a fost a cooperativei.

Dna președinte Oana Moraru Serban: Ea este a primăriei, este într-o stare degradată, destul de avansată.

Dnul consilier Stoica Constantin: Este în stânga unde erau magazinele. Exact, odată a fost un magazin. Dar ea a fost normal a Primăriei, nu știu cum din public s-a făcut privat la doctor și acum vrea Primăria să o cumpere.

Dnul consilier Trif Mihai: Păi și cine a vândut-o? Cine a vândut? A vândut-o primăria...acolo, la...?

Dnul consilier Stoica Constantin: Păi cine a vândut-o? eu?

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: În trecut, da, da.

Dnul consilier Trif Mihai: Păi și cu cât i-a vândut-? Atunci?

Dnul Cristea Ovidiu Răzvan: A fost o lege dată...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Nu avem datele acestea.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: În care ...când s-a făcut medicii de familie... și dacă UAT-urile aveau spații disponibile puteau să le achiziționeze și absolut toți, care aveau CMI-uri, știți? Care avea cabinete medicale, cum s-au făcut și la fosta maternitate ... În ce stare erau la prețul respectiv și pe unde o să facă modificări, investiții sau cei cu cunoașterea lucrurilor astea, au trebuit să facă sub ținerea autorizării DSP de la timpul respectiv. Înțelegeți? Domnule, eu v-am zis data trecută, eu sunt împotrivă total, am și argumente, deci nu pot să fac din punctul ăsta de vedere, chiar dacă o dă și gratis. S-o scoată la vânzare în sectorul public, zicem, dacă e de cea mai mare. Păi ce poate să fie?

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Doamnă, doamnă, medicina primară în România este asigurată de medicii de familie de luni până vineri, de la ora 9 până la ora 2. De la ora 2 și apoi până a doua zi dimineață la 9. Mai este un serviciu care se cheamă 112 și vine smurdul sau ambulanță. Cetățenii, care sunt scriși la medicul de familie...nu toți au medic de familie? Sau dacă îl sun la două noaptea nu-ți răspunde. Deci îl răspunde unul la 112 pentru că acolo trebuie să investim bani. Eu am și spus în programul meu atunci. Băi frate, trebuie să mai aducem una, două ambulanțe, să le dăm una la ăia la smurd, una la serviciul ce ține de ambulanță sub stația de la Adjud. Pentru a deservi populația din zona rurală. Că medicul de familie nu-i de găsit. Am spus eu, nu-i de găsit. Chestiunea pe care o vrem noi să o facem aicia nu e oportună. La același lucru ajungem. Pentru că, pentru că, omul ăsta nu o să fie de găsit, o să locuiască în Adjud, nu o să locuiască la Adjutul Vechi. ... îi deservește pe oamenii ăia foarte, foarte rar. Și atunci întreb eu: de ce să blochez eu de

banii în chestiunea asta aci? De ce nu aștept... E ca cu notarii, ca și cu medicul stomatolog. Păi, dacă ai terminat tu matale Dreptul și esti notar sau ești stomatolog, îți închiriezi tu sau părinții un spațiu, magazine la Adjudu-Vechiu sut cu duiumul ... unde faci notariat, stomatologie, medicina de familie. La ce să cumpăr eu asta acolo, că s-a dus în cap, că a plecat dul doctor de acolo, o cumperi apoi se instalează căinii comunitari acolo și mâine, poimâine să se facă zob, că așa a făcut dumnealui. La ce sa cumperi chestiunea aia acolo? De ce nu s-a reușit până acum să se valorifice în alt mod. Băi frate, ăsta-i spațiul meu și-l vând cuiva. Pentru că nu a găsit cumpărători, că nu-i atractiv așa ceva acolo. Noi spunem...că va veni un medic de familie... Nu vine nici dracul să se ducă acolo.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Legea s-a modificat. Medicii familiei sunt obligați să nu mai pună în baza lor..., cel puțin înapoi. Să aibă 2300 de pacienți.

Dnul consilier Bâtcă Ionel: Nu, dar asta va crea un fel de probleme cu... Stați, stați, începând de anul ăsta plata nu se mai face pe pacienți, nu, 30% contează pacienții aflați în listă și restu-s consultațiile medicale. Asta va fi viitorul. Poți să n-ai niciun pacient în listă. Te plătesc după consultațiile pe care le dai. În viitor o să fie așa, 2-3 medici din familie se asociază și fac programul non-stop. Pentru că acum nu găsești sâmbătă pe nimeni, duminică pe nimeni. (discuții neinteligibile) Dacă ai suferit un deces, acolo, până luni nu-ți dă nimeni nici un certificat de deces... Tre' să-l înmormântezi pe ăla duminică...M-ai înțeles? Pentru că medicii de familie pleacă la schi....Noi dacă vrem să aducem medic de familie la Adjud, putem să îi facem spațiu cum vrem noi. El tot navetist va fi. Navetist la Adjud, la Focșani, la Onești sau în altă parte...Nu o să se mai lege niciodată omul de zonă. Cum nu s-a pus de legat polițiști de zonă, toate posturile de poliție în județ sunt închise, nu mai sunt niciodată pompă, horn acolo, când nimeni nu mai stă acolo. Dom'le, suni la 112 și-a venit. Timpul de intervenție la cadre este 15 minute la județ, 9 minute la Șișcani, la Corbița 14 minute, adică sunt calculate toate... Dacă suni pe medicul de familie la 2 noaptea, aaa... până mă îmbrat, până la Focșani, până nu știu cum, nu pornește mașina, până curăță gheața, ai murit! Deci toți ăștia vin, care fac non-stop serviciul urgențe, ambulanțe, smurd. Așa că această cheltuială, vă spun eu cum.... Deci nu-s banii în noștrii, nu-s banii primăriei, banii statului. De asta negociem noi, că dacă era un investor privat, se ridica și spunea: nu mă interesează. Eu vă întreb pe dumneavoastră, domnul Trif, Analina SRL. De ce n-ai cumpărat asta acum? Oferta nu a fost numai a Primăriei, a fost în bloc așa. Pentru că nu-i...

Dna Președinte Oana Moraru Șerban: Domnul Bâtcă, dacă îmi dați voie acum...

Dnul consilier Trif Mihai: Clădirea aia să se vândă, mă scuzați un pic, clădirea aia se se vândă la un particular. Să scoate și primăria partea aialaltă la vânzare, ca omul să știe.

Dnul consilier Stoica Constantin: N-are voie, pentru că nu poți să vinzi din proprietatea primăriei la privat.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: E proprietate publică.

Dnul consilier Stoica Constantin: E proprietate publică, nu poți să o vinzi.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Dacă îmi dați voie, vă rog, nu trebuie să limităm nici discuția dar nici intenția noastră de a achiziționa acest imobil doar pentru a i se da o destinație de cabinet medical. El momentan are o destinație de cabinet medical, însă destinația construcției în sine conform încadrării din cartea funciară ... ea este de construcție administrativă și social-culturală. Deci acel imobil în momentul în care ar fi proprietatea noastră în integralitate, atât partea pe care o deținem deja, dar și partea pe care am putea să o achiziționăm, i se poate da o altă destinație, așa cum a menționat și doamna secretar, se poate da o destinație de centru de zi, de centru cultural, nu știu, orice formă de manifestare, pentru activități pentru copii, pentru activități de agrement. Deci nu trebuie neapărat să aibă o destinație de cabinet medical sau de dispensar medical. Într-adevăr, dacă se va constata nevoia sau penuria a...acestei funcționalități, cu siguranță am putea să avem în vedere și aspectul acesta. Însă intenția noastră, în primul rând, este de a reîntregi patrimoniul public. Nicidecum de a face achiziții doar pentru a avea o anumită destinație. Pentru că, spre exemplu, dacă în perioada următoare, poate peste câteva luni, peste un an, noi vom găsi o linie de finanțare pentru un centru de zi, așa cum a spus colega noastră. Atunci, firește că am putea să profităm de această oportunitate și să îi dăm o nouă destinație clădirii. Nu trebuie să limităm funcționalitatea doar la ... cabinet medical sau.... Pentru că, într-adevăr, dacă domnul doctor Zara dorea să își continue activitatea, făcea acest lucru. Însă, noi nu discutăm acum despre materia profitabilității, ci noi trebuie să avem în vedere interesul public, interesul comun, al comunității. Firește, acum, la ședința anterioară s-a discutat deja, deci noi am depășit punctul în care suntem sau nu suntem de acord cu achizițiile. Noi acum aveam de stabilit, în materia prețului stabilit prin raportul de evaluare, care este marja de la care noi putem să facem o negociere. Astfel încât, pornind de la prețul din raportul de evaluare de 48.000 de euro, aveți o idee, o direcție, o intenție cu privire la o limită minimă, maximă în care putem să desfășurăm negocierile? Care este viziunea dumneavoastră? La ce v-ați gândit?

Dnul consilier Trif Mihai : Dar totuși trebuie să trecem cu o treabă... Nu este mai bine.

Dna Președinte Oana Moraru Șerban: Nu, nu, nu, nu trebuie, nu trebuie. Este o propunere.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan : Este o propunere. Dânsul aceste sume le-a recuperat în totalitate. Știți lucrul ăsta, da? Deci ea are valoare 0, clădirea, din punct de vedere al domnului doctor Zară. Deci, zero.

Dna președinte Oana Moraru Serban: Da, dar dumneavoastră...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Revenim. Iar este mai bine, din punct de vedere ca primăria, să administreze mai bine ceea ce deja deține, da? Clădirile de la Adjudul Vechi, care urmează să fie modernizat și reabilitate...Ce o să faceți cu ele? Câte centre de zi o să faceți? Discutăm de Adjudul Vechi. Deci nu discutăm de partea de sud a capitalei.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: O să iasă școala aia la gata și ce o să facem cu ea? O să facem ca la Tănășoia, s-au reabilitat toate școlile și niciun copil.. Și noi nici un copil. Deci mai sunt acum și așa care sunt în proprietatea primăriei.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Sunt în proprietatea primăriei. Hai să administrăm foarte bine patrimoniul pe care îl deținem. Noi nu suntem în stare să punem geamuri la ceea ce avem.

Dnul consilier Stoica Constantin: Facem parc și căminul....Adică reabilităm parcul și căminul cade sau mai întârzie. Reabilităm parcul? Nu, nu. Uniunea Europeană, asta... Deci, clădirea asta... Deci, între așa...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Cu 40.000 euro puteți să faceți ceva la Adjudu Vechi, că este foarte frumos la ceea ce dețineți acum. Dacă vă doriți să faceți așa ceva.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Dar să luăm un pic, să vedem case la Adjudu Vechi, două camere, bucătăria și alte imobile... și vedeți care e prețul...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Totodată, dacă îmi dați voie, rolul și obiectivele comisiei... Deci, noi ne-am întrunit astăzi aici și scopul acestei comisii este de a negocia în interesul municipalității, de a stabili preț, condiții contractuale și modalități de achiziție. Oportunitatea vânzării, dacă este sau nu este oportună sau... am depășit perioada aceasta, plus că, din câte mi-am gândit în ședința Consiliului Local, a fost pusă în discuție oportunitatea achiziției, inclusiv.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: A fost pusă, dar nu s-a luat nicio hotărâre atunci.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Nu, nu s-a luat.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: A fost doar de informare a Consilierilor. Nu s-a cerut un punct de vedere atunci.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Așa este.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Numai a fost o informare. Măi fraților, vrea să vândă la Adjudu-Vechi, vrea să vândă. Nu are decât să vândă.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: N-a hotărât nimeni că tre' să cumpărăm, doamnă. N-a hotărât nimeni că noi tre' să facem această achiziție.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Domnul a spus, ne mai trebuie un lucru, și modalitatea de achiziție. Eu vă spun, modalitatea de achiziție este acceptarea unui donație. Să o doneze primăriei.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Atunci nu mai suntem în cazul unei achiziții, suntem în cazul unei donații.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Păi ce facem cu un lucru?Adică răspunsul pentru dumnealui, la momentul ăsta, nu ne interesează chestiunea aia. Noi nu reușim măcar să administrăm alea care avem noi, clădirea aia care e gard în gard cu dumnealui, și avem în derulare, reabilitarea, tot ce înseamnă Adjudu Vechi. Păi școala aia, când va fi la gata, toate clasele trebuie să se facă ceva cu ele, că altfel s-ar_alege praful de ele și le scoți la închiriere, la oră, centru de zi, stomatologie,

notariat, cabinet medical, pentru că scoți școala la gata. Eu nu vreau să ne mai intereseze chestiunea asta. Asta să o vândă dumnealui care vrea să-și facă casă la Adjudu-Vechi și gata.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban : Înțeleg, deci propunerea dumneavoastră ar fi să revenim asupra opiniei, respectiv... Să considerăm că nu mai suntem de acord cu posibila achiziție.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Dacă dumnealui nu-i mai trebuie și vrea să ne-o dea în loc, nu să ne-o dea cu titlul gratuit. Nu cu bani. Cu bani nu o luăm noi. Că dacă era vorba să fie rentabilă, profitabilă, o lua un investitor. O lua un investitor, dar n-a luat-o nimeni.

Dnul consilier Stoica Constantin: Poate să ne-o dea și cu un euro, noi nu ne supărăm.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Dânsul a luat hotărârea să plece...în 2005...10 ani...în 2015.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Noi nu-l judecăm pe dumnealui, e alegerea dumnealui dacă a plecat. Noi acum discutăm dacă este oportun, să ne legăm la cap cu chestiunea asta. Bă dacă io tot...am fost în Adjudu-Vechi zilele trecute...(discuții neinteligibile)

Dnul consilier Trif Mihai: Dacă ați fi scos căminul la vânzare și curtea aia, poate mă gândesc și eu să cumpăr. Dimineață când trec pe acolo, mă și interesez. Ia mă, ce aveți, primăria?...Lasă, eu am zis așa. Am făcut altceva. Dar cabinetul domnului Zară, nu-l va cumpărat nimeni, niciun particular pentru că este lipit de clădirea primăriei. Da. Și ai primăriei. Și ai grămadă. Așa ai grămadă. (discuții neinteligibile).

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Acum ai zis un lucru de procurator. I-a zis Daclu. E o clădire în Burcioaia care e gestionată de Ministerul Culturii. La vremea cînd lucra a spus. Domne, zic hai să o dăm în jos. Era primar Costică Armencea pe care vremea aceea. Domne, hai să o dăm în jos. Păi nu poți domnule că-i Ministerul Culturii. Măi frate, într-o noapte vin doi golani. Și o dă jos până dimineața. Și să vezi cum se poate. A căzut clădirea jos și acum s-a putut face și altceva. Așa și clădirea asta, a doctorului Zară. Păi frate, azi mai stă în picioare, mâine o să o transform în clinică și poimaine s-a ales bules de ea (: . Și atunci spune așa, Primăria Adjud, tu ce măsuri ai luat să reabilitezi și să faci acel ceva. Hai să ne limităm la ceea ce putem deocamdată și la banii care-i avem. Deci noi, am spus, n-am majorat impozitele și taxele acolo de ani de zile, ca să ne batem joc de banii aceia, care nu știu dacă vor rămâne la noi, sau ar putea să-i ia guvernul pe toți.

Dnul consilier Stoica Constantin: Marea majoritate.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Nu, o să fie invers, numai invers.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Da, da... noi ne-am adunat, suntem un pic mai zgârciți anul ăsta, cu mâna mai strînsă, că nimeni nu... Vedeți că vremurile sunt foarte grele? E adevărat. Și că domnul Chiper mai devreme vrea să scape de bunul ăla că nu-i de folos, și domnul doctor Zară vrea să scape de el că nu este de folos, și acum suntem noi, frate, cui să o bagi pe gât ? Unei unități publice, da? Cu bani publici, bani de la stat, că un investitor privat nu se duce acolo. Iar noi nu suntem chiar așa, să... spunem domnule, că ne batem joc de bani, că și pe noi ne judecă alții. Eu v-

am spus, dacă asta ajunge în ședința consiliului local, o să fie cu sala plină. Adică vin 100 de oameni de pe stradă. Și noi ziaristi! Chiar nu vă duce capul, nu vedeți că-s niște prostii, ce vreți să faceți voi aicea, ce vreți să cumpărați voi aici?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Dul Bâtcă, eu spațiul de la dul Chiper, am fost în el și l-am văzut de la a la z. Nu vreau să mai zgândăr puțin să-i cer și lista de investiții ca să descopăr că jumătate din lista de investiții și-a făcut la Casa dânsului, da?... de pe strada Siret. Pentru că dânsul a spus că a băgat 26.000 de euro acolo. Dumneavoastră, domnul Trif, aveți experiență. Câte materiale de construcție, limitate, poți lua cu 26.000 de euro? Gresie, faianță, că n-are nimic altceva, deci n-are nici măcar o masă acolo. Înțelegeți?... Nu, dar să știți că n-are porcelanosa, să știți... Deci eu am pus porcelanosa, mi-am pus porselanosa, adusă special din Spania, și-am pus porselanosa și nu m-a costat atât. El nu are nimic. Deci, să fie foarte clar! Ca să nu facă să mai zgândar. Deci vorbim foarte clar. Adică deci chiar nu doresc să ne ieie de fraieri. Și nici instituția asta nu poate fi luată de fraieră, că hai că știi cum, n-am cui să vând, dau și eu kilogramul de c... cu 6 lei la bătrâni.

Dnul consilier Stoica Constantin: Dar dacă vine într-o noapte o înștiințare: Domnule, Primăria din Adjud, vrea să dărâme blocul ăla 35. Vrea să-l dărâme. Că nu mai e și 35 și 40. Că vrea să facă ceva. Ce face ăla cu blocul? Cu magazinul.

Dnul inspector Theodor Popa: Îl expropriează și merge în instanță.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Există expropriere în interesul public. Dumnealui a pierdut terenul de lângă autostradă în interes public.

Dnul consilier Trif Mihai: 16 hectare mi-a luat din 70!

Dnul consilier Stoica Constantin: Nu se poate face în interes public?

(discuții neinteligibile)

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: N-a încercat niciodată!

Dnul consilier Stoica Constantin: N-avem juriști să încercăm și noi varianta asta?

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Să nu crezi că va rămâne aia picioare acolo, dacă vom pierde finanțarea și trecem la demolare acolo. Trebuie să exproprieze acolo un interes public. O să fie nevoită, de nevoie de 15.000 de euro. Evaluarea se face de expert independent, având în vedere prețurile de pe piață.

Dnul consilier Stoica Constantin: S-a făcut evaluarea.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: În regulă. Putem...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Raportul de evaluare respectă. Acum, serios.... Nu-i rău. Este autorizată ANEVAR, respectă. Pentru că sunt 8 metode de evaluare. Înțelegeți? Deci trebuie să se respecte. Nu este complet. Asta e partea a doua. Deci nu este complet. Dar raportul de evaluare, să știți că respectă. Plus faptul că nu dă cum cum dă raportul de evaluare al

lui domnul Carabulea, nu dă și variante de alegere. Adică trebuie să-mi prezinte mie și ceilalți. Ce s-a vândut la blocul 35, la blocul 40, la blocul 42, la blocul 62, la blocul 61, de asemenea natură, ca să pot să-mi fac o idee. Deci, vă zic, această metoda a comparației nu a fost folosită, v-am mai spus. Un raport de evaluare se poate face prin 8 metode diferite. Aici s-a făcut prin centru de cost, scrie foarte clar în raportul de evaluare. Deci nu s-a folosit metoda comparației, care s-a folosit tot de către doamna Cătălina Cristea la raportul de evaluare al lui Lux Trans. Înțelegeți?

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Bun, dacă tot ați abordat subiectul, haideți să trecem, vă rog, la **punctul numărul 3 al ordinii de zi**, respectiv avem o ofertă de vânzare în ceea ce privește achiziționarea a 503 mp, localizat în Str. Tineretului nr.35 din Municipiul Adj. Aici avem un raport de evaluare pe care l-am solicitat deja și care prezintă un cost rezultat, un preț rezultat.

Dnul Cristea Ovidiu Răzvan: De 31.700. Și dânsul cere 37.500.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Se poate consulta aici. Intenția noastră cu titlul informativ.

Dnul Cristea Ovidiu Răzvan: Aici. Raportul de evaluare e 31.000, dar dânsul cere 37.500. Are dreptul să ceară.

Dnul consilier Trif Mihai: Vînzătorul cere....

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Aici. Aduc în vedere următoarele mențiuni : Aici este Strada Rozelor intenția noastră și posibila achiziție a acestui lot care ar fi aici este de a face o trecere cumva și de a mări, să zicem, strada Rozelor, astfel încât să existe o continuitate astfel încât să deservească și tuturor celorlalte imobile care sunt în dezvoltare în zonă.

Dnul consilier Stoica Constantin: Să putem să ieșim la grătar.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Nu știți unde-i, nu?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Aici, aici.. nu... știu.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Da, da, o continuitate. Asta deja este intabulată aici...

Dnul consilier Bîtcă Ionel: (discuții neinteligibile)....ca să nu mai treacă până în chestiunea asta pe aici poate, se vor găsi bani pentru îngrădirea acestei proprietăți, primăria, stadionul, nu știu cum. Mai treci pe aicea, că mai deranjezi.

Dnul consilier Trif Mihai: Bine, dar e intrare și de la...de aici.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Are dreptate cei care au solicitat acces la strada Tineretului.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Deci, acces momentan există din strada Tineretului. Și am mai putea să mai găsim o formă de acces. (discuții neinteligibile) Aceea mai lungă este strada Rozelor, care ea se află în patrimoniu public, respectiv dunga aceea mai lungă, dar este strada Rozelor. Aici ajungem din... Aici e stadionul. Acesta e stadionul. Acesta este noul teren de fotbal, tenis... Da. Aici e intrarea care se vrea din spate. Asta este strada Rozelor. Se află în patrimoniu public. Și aici sunt, aici, exact, sunt case. Aici sunt două și aici este alta.

Dnul consilier Trif Mihai: Aici sunt două, aici este alta. Că aici în capăt am și eu. Le-am luat tot de la Carabulea. Aici, aici, aici. Le-am luat patru.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Astea două. Asta e lotul 1 și ăsta e lotul 2.

Dnul Săvescu Valeriu Ionel: Ideea este că în viitor va fi o sală de sport aici. Așa se preconizează. Deci cei care vor intra pe strada Rozelor...

Dnul consilier Trif Mihai: Și nu va mai fi intrare și de aici în șoseaua care vine.

Dnul Săvescu Valeriu Ionel: Aici e unul, cum îi spune, Daniș. Așa, așa, așa. Deci este în Rozelor.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Rozelor e asta, domnule. Asta este Rozelor. Aici vine stadionul.

Dnul Săvescu Valeriu Ionel: Și va veni de pe strada de aici, încă nu i-a dat nimeni o denumire, va fi perpendiculară și vor avea acces inclusiv de aici. Iar aici va fi un...o sală de sport. Așa, se preconizează.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Uite ce sală de sport e. Și iar ajungem la imobiliare.

Dnul Săvescu Valeriu Ionel: Deja sunt, structura e... Domnul Trif, structura este deja donată din către Holchim, Somaco. Nu știu dacă ați văzut când sunteți aici.

Dnul consilier Trif Mihai: Asta nu e ceva rău.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Bun, acum, având în vedere propunerea vânzătorului, respectiv 37.500 de euro și prețul din raportul de evaluare, respectiv?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: 31.700 euro.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: 31.700 Spuneți-mi dumneavoastră dacă aveți vreo propunere concretă în ceea ce privește un preț minim, maxim, sau de la care să pornim negocierile.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Da, 25.000.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Ce suprafață e acolo?

Dnul Săvescu Valeriu Ionel: Nu știu cu cât s-a vândut lea primele patru. 503 metri pătrați. Am făcut loturi pentru fiecare din astea.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Eu vă pot spune sincer că sunt de acord cu achiziția din punctul de vedere. Dar eu cred că nu vreau să vă spun.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Da, da, da, cum vedeți dumneavoastră.

Dnul consilier Trif Mihai: și eu sunt de acord.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Chiar este un lucru foarte bun pentru primărie. Dar și aici, însă, nu s-a folosit metoda comparației, s-a folosit numai cu Focșani. Dar a folosit numai cu Focșani, care nu te supăra, nu este de același lucru în concret. Că totuși, zic, este ajuns din Focșani. A folosit numai din Focșani într-adevăr și prețuri mult mai mici. La niciuna nu ajunge la prețuri de 37500, cât cere dînsul. Adică un preț de 25.000 mi se părea decent, sincer.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Cât face 25.000, deci în jur de 50 de euro pe metru pătrat, da? Pe raportul de evaluare e 63.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Dacă n-ar vinde dumnealui așa, cine ar fi cel mai prejudiciat, cel mai nemulțumit? Oamenii din zona de acolo?

Dnul Săvescu Valeriu Ionel: Sunt alea 3-4 locuințe.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Deci ar fi vorba despre aceste 3 locuințe, care ele momentan aici au strada închisă. Strada se înfundă aici, să zicem. Și firește și ulterior proprietarii imobilelor de aici, respectiv, primele două loturi aici sunt vândute, următoarele două încă nu sunt vândute, iar cele patru de aici, de asemenea care au ieșire la strada Tineretului, sunt vândute. Deci reprezintă proprietate privată. Adică am aduce odată un prejudiciu acelor trei locuințe unde deja cetățenii locuiesc aici, dar firește și acelor doi proprietari de aici, plus cei patru de aici.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Aici e mană cerească că ați scos la vînzare că se poate suci așa mâine. Asta e un succes, asta mă gândesc.

Dnul inspector Theodor Popa: Da.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Să știți că din informațiile din piață, loturile sunt atrăgătoare. Adică există interes spre a fi achiziționate și cele care au mai rămas. Astfel încât dacă zona se dezvoltă din punct de vedere rezidențial, ar fi un câștig pentru municipalitate. Ce vreți să spunem despre asta? Cu acces din stadionului de aici, momentan există.

Dnul consilier Trif Mihai: Nu, am acces tot de aici. Astea sunt loturile mele.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Da, da, da, și de pe calea asta de acces.

Dnul consilier Trif Mihai: E accesul aici, așa, și eu merg în fața... Asta e, acestea sunt loturile mele care ies în strada Gării.

Dnul Săvescu Valeriu Ionel: spun că aici este sens unic, să știți. Dumneavoastră știți, că aveți loturi achiziționate aici. Da are ieșire în strada Gării. Vorbesc serios, aici este sens unic.

Dnul consilier Trif Mihai: Am ieșit în stradă gării. Și s-a spus să autorizați demolarea căminului la...Poate acum trebuie să-l cumpăre. Eu am ieșit în strada Gării. În stradă Gării e băiatul ăla. Dar e domeniu privat. Da, da, da. Credeți că acolo îi mai prinde poliția, acolo cum ea, cu sensibil? Să nu facă atât ori.

Dnul Săvescu Valeriu Ionel: Eu v-am spus cum i-a probat...

Dnul consilier Trif Mihai: Să se împace unii cu alții, că nu intră în tot birurile.

Dnul Săvescu Valeriu Ionel: Ei, il aveți pe domnul Zetu. Zetu?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan : Da, Zetu Mircea are casă acolo, a făcut cerere și la primărie, că...

(discuții neinteligibile)

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Deci suntem 10 prezenți.

Dnul consilier Trif Mihai: A, o cumpărat teren. E altă treabă. .

Discuții consilieri:

Nu, dar pentru că... Și-o dă la care nu-mi se-a zbată că de ce, de ce? Care e unul e... Acolo, vă zic, să puneți de la Vinexport, a Focșani. Și după aceea, așa, un tinet, plus atât că aia... Aici nu știu dacă e 3/80, dincolo au 3/80 la Focșani.

Prețul...

Să vă spun, nu are utilități pentru acolo. Eu am curent aici. Puteți să scrieți așa, 10.000, print, 30.000, o informație că variază, de 31, 70, de 7, 4.

Nu, 26,5 la Focșani. Da, 27,5. Chiar am o lemnă din spații, șafu. 27 la Focșani. 25, 29 la Focșani. Una e de 2000 de metri, deci nu ai ce să faci. Nu, am luat până la Andra Spir.

Este 50 de euro metrul pătrat, nu?

Nu că asta care are 2200 de euro în vest, nu are cum să fie 10 euro metrul pătrat. Restul de 50 de euro metri pătrat. Bun răi. Deci, să-ți răi, ce nu-ți aștept euro/metrul pătrat?

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Bun, am notat ceea ce ați spus dumneavoastră, s-a notat propunerea.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Și pe Str.Valter Mărăcineanu, care totuși este aproape de centrul Focșaniului. 26.500.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Da, domnu, aveți dreptate la prețul ăla ce spuneți. Eu vă spun la faptul că dacă noi suntem împotrivă sau nu ne convine prețul, spuneți că e prea mare. Laăștia de aici și laăștia care sunt aici. Deci, eu de asta zic din nou, dacă vor la vânzare ca să fie la 500 m, nu trebuie să fie Dacă se sucește ăsta, voi sunteți la mâna mea, mă, nu eu la mâna voastră.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Dacă pornim de la un preț de 50 de euro pe metru pătrat, raportându-ne la 63 de euro din raportul de evaluare, respectiv la 74 de euro cel propus de vânzător. Spuneți-mi dumneavoastră, deci minim să zicem 50 de euro și urcăm până la cât? Eu vă întreb aceste detalii încât pasul următor... În funcție de ceea ce stabilim, pasul următor este să ne întrunim în prezența vânzătorilor, cei care veți avea disponibilitate și în funcție de ceea ce decidem astfel încât noi numai puțin, numai puțin intervine domnul Săvescu, dacă-mi dați voie un pic, spuneți, spuneți...

Dnul Săvescu Valeriu-Ionel: Lățimea terenului este de 20mp iar nouă pentru o stradă ne trebuie 7 mp. Da? În stânga, în dreapta, lotului respectiv, aia se poate vinde la respectivii...

Dnul Dumitru Ciprian: Proprietarii alăturați, da.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Adică o discu... Ba da, ba da. Îmi permiteți o mențiune, colegul nostru de la Urbanism a făcut o observație foarte potrivită, respectiv, avem acolo un extras de carte funciară, măsurătoarea care s-a făcut acolo, conform puz-ului, ar avea o lățime la stradă de 20 de metri. Haideți să vedem. De la 2 la 3, 14 metri. Pentru a se crea o cale de acces, lățimea minimă este de 7 metri. Astfel încât dacă noi am face o stradă de 7 metri, diferența de încă 7 ar putea fi înstrăinată către loturile învecinate.

Dnul Săvescu Valeriu Ionel: În jur de 200 de mp ar putea fi înstrăinată către loturile învecinate. În jur de 200 de mp ar putea...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Da, poate să fie...Nu, deocamdată, nu. Deocamdată nu. Zona se află în dezvoltare. Nu este nimic delimitat. În momentul în care a luat primăria și vinde primăria la respectivii proprietari.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Iar se ajunge la... Imobiliare, acum vindem teren. Sau diferența, sau diferența.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Da sau diferența... Se poate amenaja. Se poate amenaja, firește, cu spații suplimentare.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Nu poți să faci o șosea de 7 m, punei un panou cu pari ilegal la 2 m când vine acolo. Și nu poți să te judești cu el, bă, lasă-l, dă-l încolo de aceea. Asta e pierderea, nu le spui nici cum. Dar așa se întâmplă peste tot.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan : Că doar dvs vă referiți la strada Constructorului care este o stradă fără trotuarecare este fără burți. Pe stradă, pe stradă, am încercat să merg pe trotuar. Pe una nu ai cum, ca nu este trotuar, pe care de sus am fi vorbit mai încă de multe. Deci pe trotuarul despre stația meteo, eu nu încap pe trotuarul de la stația meteo. Deci serios, din cauza burții, eu nu încap pe trotuarul de la stația meteo. Aici, da serios.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Aici, eu ma abțin...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Asta aș fi vrut. Deci am pornit de la 50 de euro?

Dnul consilier Trif Mihai: Nu, dar aici e mai simplu. E simplu cu lotul ăsta. Păi e simplu că prețul e cam ăla, 31, deci nu e ceva exagerat. E de folosință.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Și încrederea la care am mai spus, dacă-l mai ținem cu ce să treacă până la data din 1-a iunie, îl luăm gratuit. Facem compensare cu ce are dânsul să deie la primărie.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Dacă vă mai există disponibilitate, firește în ceea ce privește lotul respectiv.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Ascultați. Îl închide total și oferta se va adresa riveranilor. Băi, vreți cale de acces? Vând eu cu bucata. Pentru că primăria nu a fost în stare să vă facă cale de acces.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: E altceva. Intervenți și aicea. Nu-i chiar așa. E o cerință de moarte, e altceva. E unul din cei mai mici și din cei mai mici. Nu e chiar așa. Nu au făcut nimeni ceva. Li vor intra din strada Rozelor Aia e.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: În regulă. Deci, ca să avem o direcție comună, pornim de la 50 de euro și suntem dispuși să urcăm până la...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: 51. Ce faci tu? Nu. Doamnă, că deci nu, v-am zis, primăria asta nu e chiar așa un sac fără fund. Dați-o încolo de treabă vă dați seama, nu o să fie chiar așa. Fără supărare. Nu, și cumpărăm ceva ce e bine.

Dnul inspector Dumitru Ciprian: Eu aș zice să pornim chiar de la 45, ca să avem unde să ne jucăm.

Dnul consilier Stoica Constantin: Da, vreau 45, 51.

Dnul inspector Dumitru Ciprian: 45- 55.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Să vină dul Carabulea, dacă tot vrea să vină, să vină și cu antecedentele pe care le are dânsul.

Dna Președinte Oana Moraru-Șerban: Bun, discuția va fi comună. Și așa cum spuneam, vom convoca comisia și membrii ai comisiei dintre dumneavoastră care sunteți disponibili. Participăm la discuții, va fi o discuție de negociere și vedem în ce punct ajungem. Fiecare cu argumentarea. În regulă, bun, am notat un preț minim de 45 de euro pe metru pătrat și vedem până unde putem să urcăm. Având o concluzie a ședinței comisiei de astăzi, vă rugăm acum să votăm pentru toate cele 3 puncte. Respectiv, conform convocării comisiei de negociere, am avut 3 puncte pe ordinea de zi. Respectiv, punctul numărul 1 și o să vă rog să votăm, da? Achiziționarea fostului cabinet medical situat în localitatea Adjudul Vechi. Și votăm Pentru? Împotrivă? Cine votează împotrivă avem nevoie de o notă justificativă.

Dnul consilier Stoica Constantin: Nu, eu sunt pentru.

Dnul inspector Dumitru Ciprian: Am trecut din partea cu pentru?

Dna Președinte Oana Moraru-Șerban: Deci reluăm. Deci, reluăm ordinea de zi.

Ordinea de zi. Punctul numărul 1. Achiziționarea fostului cabinet medical din localitatea Adjudu-Vechi.

Pentru? 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

7 din 10, da?

Împotrivă?

Dnul consilier Trif Mihai: Eu ziceam că mai trebuia așteptat.

(discuții neinteligibile)

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Da, nu, că...nu-i...putem să votăm toți pentru, se votează în plen.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: 2 împotrivă. 2 împotrivă. Și abținere? la punctul numărul 1, cu achiziția cabinetului medical.

2 împotriva. 3 împotriva. 3? 3, domnul Trif 3. 3.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Vă dăm și argumentul, dacă vreți că...

(discuții neinteligibile)

Dnul consilier Bîtcă Ionel: De ce trebuie motive să justifici?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Categorie.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Conform regulamentului, așa scrie.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Trebuia înregistrată discuția noastră și aia este motivația, acolo. Ce, mă apuc să scriu din nou ce am spus aicea? Trebuia înregistrată, și cu asta, basta.

Dna Președinte Oana Moraru Șerban: Discuția este înregistrată.

În regulă, trecem la punctul numărul 2. Achiziționarea garsonierei situată la parterul blocului 35 din strada Tudor Vladimirescu, municipiul Adjud. Pentru? 2, 4, 6. 6 voturi pentru.

Împotrivă?

Abțineri?

9, 6, 3, 9, 10. Și domnul Roșu? Dumnevoastră? Stoica. Mă iertați, mă iertați, vă rog.

Nu iese numărătoarea. De ce? Că sunt 11. A, și domnul Popa s-a abținut, da? Da.

În regulă. Și punctul numărul 3, achiziția lotului de 503 metri pătrați din strada Tineretului numărul 35.

Pentru? Unanimitate. Toți, da?

Dnul Popa Theodor :Unanimitate.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: În regulă. Conform discuției de astăzi, care este disponibilitatea dumneavoastră și când ați fi de acord ca să convocăm ședința următoare pentru o negociere cu vânzătorii? Respectiv, conform votului, cu domnul Carabulea, cu domnul Zară și cu domnul Chiper sau cum îl cheamă pe domnul. Care este propunerea dumneavoastră? Când ați putea să..

Dnul consilier Bîtcă Ionel: 26 februarie, ora 12.00.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Atât de târziu? Mai devreme?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Nu, mai devreme...

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Mai devreme. Mi se pare...

Dnul inspector Dumitru Ciprian : Pe 26 februarie, sigur, va fi ședință a Consiliului local. Da, de ziua a doua.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Da, mi se pare destul de târziu. Undeva în decursul săptămânii...

Dnul inspector Dumitru Ciprian: Nu ar fi mai bine să o facem înainte, eventual după această ședință de negociere să facem și o informare către consiliul local?

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Sau poate chiar un proiect de hotărâre.

Dnul inspector Dumitru Ciprian: Sau chiar un proiect de hotărâre în cazul unui vot favorabil sau...

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Săptămâna viitoare nu există disponibilitate?... Sau cum ziceți?

Dnul consilier Trif Mihai: Nu, pentru mine nu este problemă.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Nu, că trebuie să înștiințați oamenii ăștia despre prețuri, despre oportunitate, despre asta și o să vedem care-i poziția și a lor. Cum apreciază prețul la Focșani, o să vină cu prețul de la Bacău.

(discuții neinteligibile)

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Eu ce scrie acolo în materialul care mi-a dat, asta a fost.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Deci trebuie să lăsăm timpul ofertanților ca să se pregătească că sigur, sunt nemulțumiți cu... ăla nemulțumit de preț, că-i 45, ălalți doi nemulțumiți, de dumneavoastră că nu e oportun așa ceva, trebuie să lăsăm timp ca să-și ascută săbiile..

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Bun, deci părerea dumneavoastră este că mai întâi să le facem o notificare scrisă, să ia la cunoștință de...

Dnul consilier Stoica Constantin: Ei trebuie să se stabilească când e disponibil.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Noi îi chemăm, dar dacă nu-s aici...mai ales după ce comunicăm chestiile astea, vă spun eu nici nu mai vin. Nici nu mai vin acum.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Credeți? Nu ce puțin vin. Poate vin și după...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Dar haideți să avem o discuție în decursul săptămânii viitoare. Avem o discuție stabilită aici la sediul instituției, după care vedem ce putem să facem. Spre exemplu, în săptămâna următoare, 9-13. Aveți disponibilitate? 9-13.

Dnul consilier Trif Mihai: Eu am.

Dnul consilier Bîtcă Ionel: Eu am.

Dnul consilier Stoica Constantin : Eu am.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban : Bun, să punem la mijlocul săptămânii, 11, miercuri? Nu ? Când trebuie să fie ... la 12?

Dnul consilier Stoica Constantin: Da, sau după prânz. 12 fix? 12.

Dna Oana Moraru Șerban: Ok. Miercuri, pe 11 februarie, la ora 12. Ar fi bine?

Dnul consilier Trif Mihai: Da, pentru mine nu e problemă.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban : Bun, deci convocăm și pe domnii vânzători, ...miercuri, miercuri 11.02, la ora 12.

Dnul consilier Trif Mihai: Acum...convocați vânzătorii că...la Carabulea ...se rezolvă.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban Bun important este, domnul Trif și domnilor membrii, important este să avem o direcție comună, o poziție comună. Firește, între timp ne mai informăm....

Dnul consilier Trif Mihai: Dacă, până la urmă, să lese un preț...și garsoniera...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Deci, e o normalitate așa ca acum să se scape de proprietăți pentru că anul ăsta s-a mărit cu între 80 și mult mai mult, și dnul Popa anul ăsta se dublează, pentru că s-a schimbat din modul fiscal și știți foarte clar, se trece de la 500 de euro, 1000 euro...Înțelegeți? Interesul lor este să scape cât mai repede de el. Nu e mai simplu. Stăm în cazul așa și obligați pe cei care își facă și vânzători...Să scape după părerea mea. Dar domnul Chiper s-a pupat în altă legislație. De ce nu este locație rezidențială? Înțelegeți? Ce este acolo? Ce s-a făcut? Peste patru ani putem să le luăm gratuit sau în contul impozitelor neplătite. În acest caz, vreau să vă spun, că nu sunt prea rea de lucruri, sunt prea rea de lucruri, dar la locul primarului.

(discuții neinteligibile)

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Deci aceasta ședință, să ne dăm în cap Consiliul local și consilierii. Dar restul este important. Dacă nu se vorbește despre acest lucru, trebuie să se învâță consilierul. Așa spun, da? Serios? O să mai iei de ofertă, o să mai iei de avize. Păi nu.

Dnul inspector Dumitru Ciprian: În regulament scrie că trebuie clarificări ulterioare Și abia după aia dacă în urma clarificărilor e la fel

Dnul consilier Trif Mihai: Păi îți ia clădirea de un milion de euro și mai trebuie toată.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: În urma votului exprimat, dacă îmi dați voie, în urma votului exprimat, respectiv, pentru posibila achiziție a garsonierei de la blocul 35 s-au exprimat 6 voturi pentru, 3 împotriva, 1 abținere și o absență a dnei Năstac. Astfel încât, aici, neîntrunindu-se numărul minim de voturi, respectiv 2 treimi, pentru a se lua o decizie finală în sensul acesta, facem o clarificare și vă mai întreb încă odată. Punctul acesta să înțeleg că rămâne în așteptare deocamdată, având în vedere că era necesar un număr minim de 7 voturi în vederea achiziției.

Dnul Ciprian Dumitru: În vederea începerii negocierii.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Fiecare am citit regulamentul. La fel cum zice și la codul administrativ și când o să se facă achiziția câte voturi sunt necesare.... În consiliul local.

Dnul inspector Dumitru Ciprian: Da, le luăm pe rând. Mergem pe regulamentul comisiei.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan Înțelegeți?

Dna președinte Oana Moraru-Șerban Da? Deci pentru următoarea...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Să faceți cu ceilalți doi. O să vă spună domnul doctor Zară, să-l sunați dacă voi sunteți disponibili, pentru că dânsul la Focșani are alt program și nu mai are drum niciodată pe aici.

Dnul consilier Trif Mihai: Stați că, am impresia că nici la dul dr. Zară...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Ba da, acolo au fost 7. Se întrunește numărul minim.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: A votat și domnul Popa pentru. Au fost 7.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Iar în ceea ce privește terenul din strada Tineretului de asemenea, s-au exprimat 10 voturi pentru.

Dnul consilier Trif Mihai: Acolo trebuie să vedem cu prețul să mai lese ceva.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Ok, deci pentru ședința următoare din ziua de Miercuri, 11.02.2026, ora 18:00, se va convoca domnul doctor Zară și domnul Carabulea.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Dacă cumva nu poate, ne anunțați, că nu ești foarte multă vreme. E ierarhicea, trebuie să știți ierarhicea. Care vând, aia. Dar domnul doctor Zara mai sunt aproape. Ok, în regulă.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Mai sunt alte mențiuni, alte discuții, dezbateri? Mai aveți puncte de vedere de exprimat? Totul este lămurit? Cel puțin pentru astăzi.

Dnul consilier Trif Mihai: Totul e cu bani, de la bani pleacă toate.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: În regulă. Bun. În cazul acesta declarăm ședința închisă și subiectele pe ordinea de zi epuizate cu rugămintea, dacă se poate, să semnăm procesul verbal a ședinței de data trecută. Domnul Stoica La numărul 8. Ok, mulțumesc. Domnul Popa... Domnul Popa, haideți, vă rog, să semnăm înainte să plecați dacă se poate.

Dna Trifan Lorena Mihaela: Țasta este procesul verbal din August, 6 numărul, cred, nu?

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Mai bine, dați-l la domnul Popa când am avut cele 5 obiective

(discuții)

Și domnul Cristea, vă rog, nu, domnul Bîtcă.

A fost absent data trecută și domnul Cristea. La numărul 9...

Nu, dumneavoastră ați fost absent, domnul Trif.

Da?

E pentru data trecută. Așa, ăsta... Mulțumim frumos!

Vă mulțumim... În regulă.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Rămâne să ne auzim la telefon. Dacă nu intervine nicio modificare, rămâne pe miercuri viitoare, da.

Dna Trifan Lorena-Mihaela : Numai bine, sănătate! Mulțumim foarte mult!

Prezentul proces-verbal este încheiat astăzi **02.02.2026** la ora 14.00, la sediul UAT Municipiul Adjud

COMISIA DE NEGOCIERE:

1. Oana Moraru-Șerban – inspector principal în cadrul Serviciului Patrimoniu – Președinte;
2. Lorena-Mihaela Trifan – consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic – Secretar;
3. Ciprian Dumitru – inspector asistent în cadrul Compartimentului control comercial, autorizare agenți economici și transport - membru;
4. Valeriu-Ionel Săvescu – inspector asistent în cadrul Compartimentului autorizare, arhitectură, urbanism și cadastru – membru;
5. Elena Sandu – inspector superior în cadrul Serviciului Patrimoniu – membru;

6.Theodor Popa – Inspector superior, reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vrancea – membru;

7.Năstac Elena – consilier local – membru - absent;

8.Stoica Constantin – consilier local – membru;

9.Cristea Ovidiu-Răzvan – consilier local – membru;

10.Trif Mihai –consilier local – membru

11.Bîtcă Ionel – consilier local – membru



J U D E Ţ U L V R A N C E A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

Str. Stadionului nr. 2, Județul Vrancea, Cod 625100, Email: uat@primariaadjud.ro, Telefon: 0237641908, Fax: 0237641912, Website: adjud.ro, C.F. 4350491

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/10105 din 11.02.2026 / Nr.
act (RU)10106 din 11.02.2026
Data: 11.02.2026 14:52:39 (GMT+02:00)

PROCES-VERBAL

privind discuțiile de principiu în vederea negocierii directe a prețului de achiziție a proprietăților imobiliare situate în Municipiul Adjud, județul Vrancea, ce se doresc a fi achiziționate de Primăria Municipiului Adjud

Prezentul proces verbal a fost încheiat astăzi, 11.02.2026, ora 12.00, la sediul UAT Municipiul Adjud, ca urmare a reunirii *Comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia*, în vederea achiziționării de către Primăria Municipiului Adjud a unor imobile ce vor fi destinate dezvoltării unor obiective importante pentru locuitorii municipiului.

Comisia de negociere a fost constituită prin Hotărârea nr.107/30.06.2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud *privind constituirea comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia, în următoarea componență:*

- 1.Oana Moraru-Șerban – inspector principal în cadrul Serviciului Patrimoniu – Președinte;
- 2.Lorena-Mihaela Trifan – consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic – Secretar;
- 3.Ciprian Dumitru – inspector asistent în cadrul Compartimentului control comercial, autorizare agenți economici și transport - membru;
- 4.Valeriu-Ionel Săvescu – inspector asistent în cadrul Compartimentului autorizare, arhitectură, urbanism și cadastru – membru;
- 5.Elena Sandu – inspector superior în cadrul Serviciului Patrimoniu – membru;
- 6.Theodor Popa – Inspector superior, reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vrancea – membru;
- 7.Năstac Elena – consilier local – membru ;
- 8.Stoica Constantin – consilier local – membru;
- 9.Cristea Ovidiu-Răzvan – consilier local – membru;
- 10.Trif Mihai –consilier local – membru
- 11.Bîtcă Ionel – consilier local – membru

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: În regulă. Atunci, dacă toată lumea este prezentă, cred că putem începe. Bună ziua tuturor! Motivul ședinței de astăzi îl reprezintă convocarea Comisiei de Negociere a Municipiului Adjud în vederea ordinii de zi și a discuției a următoarelor puncte. Respectiv, punctul numărul 1. Reluare, analiză conform solicitărilor de clarificări și completări în ceea ce privește forma și conținutul raportului de evaluare, pentru procedura de achiziție și demararea negocierilor pentru garsoniera de la blocul 35, apartamentul numărul 1.

Punctul numărul 2. Negocierea directă cu proprietarul imobilului tip clădire, fost cabinet medical în suprafață de 107 mp, clădire și teren în suprafață de 801 mp, situată în Adjdu-Vechi.

Și negocierea directă cu proprietarul imobilului teren în suprafață de 503 mp situat în strada Tineretului numărul 35.

Înainte de toate doresc să facem prezența de astăzi:

Oana Moraru Șerban, prezent;

Doamna Lorena Mihaela Trifan, prezent;

Domnul Ciprian Dumitru, prezent;

Domnul Valeriu Ionel Săvescu, prezent;

Doamna Elena Sandu, prezentă;

Domnul Teodor Popa, prezent;

Doamna Năstac Elena, prezent;

Domnul Stoica Constantin, prezent;

Domnul Cristea Ovidiu Răzvan, prezent;

Domnul Trif Mihai, prezent

Și

Domnul Bîtcă Ionel, absent.

Astfel, presupun că toată lumea a primit pe adresa de e-mail și de asemenea pun la dispoziție tuturor membrilor comisiei Raportul de evaluare al garsonierei de la blocul 35 cu completările aferente...Pentru studiu, analize, astfel încă dacă mai sunt necesare...

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: Pagina asta nu a fost trimisă. Pagina asta nu a fost trimisă. Pagina asta nu a fost trimisă către noi.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Aveți dumneavoastră exemplarul? Da, dar terminăm și acum facem înscrierea la cuvânt. Păi eram la punctul 1 atunci.

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan Pot să iau cuvântul?

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Păi eram la punctul 1 atunci.

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: Rugămintea. Aș vrea să se înregistreze și să se consemneze exact. Pentru că nici în ședința dinainte, nici în ședința din 18 august și cea din data din 2 februarie, nu au fost complete și corecte. Da? Procesele verbale de ședință. Niciuna dintre ele. Deci rugămintea mea este să conțină absolut tot cuvânt cu cuvânt, cu punct și virgulă.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Am înțeles.

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: Și cum să facem aceea ce ne-ați transmis nouă? nouă ne-a stransmis un document prin care, în raportul de evaluare, scrie că se face Cartea Funciară 56905. Această Carte Funciară, care am primit-o și de la dumneavoastră astăzi, a fost scoasă și de mine astăzi, 11.02.2026, la ora 9.40, și se referă la tot blocul 35.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Da, acestea au fost puse la dispoziție și în raportul de evaluare.

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: Nu , este corect. Pentru că, virgulă, Cartea Funciară pentru acea suprafață nu există. E un extras de Carte Funciară din 2005, care nu mai este valabil. Legislația spune foarte clar numai vechi de 60 de zile. Uitați-vă aici, că vă dau, că ai văzut aici. La raportul de evaluare începem pentru ceea ce discutăm. Spune, apartament situat la parterul unui bloc situat în Adjud, Str. Tudor Vladimirescu, fără număr, județul Vrancea. Nu scrie bloc tot. Da? Cartea funciară. Deci, cartea funciară este falsă. Că nu scrie bloc tot. Da. Da? Cartea funciară. Deci, cartea funciară este falsă. Nu scrie carte funciară, o săptămână facem raportul de evaluare. Așa, pe urmă, doamna Cătălina, pe bună dreptate, și-a luat toate măsurile de prevenire. Scrie cartea funciară 55905, da? 55905. respectiv spune că nu există restricția la dreptul de proprietate. Nu știe de unde, că nu scrie cartea funciară. Și, până începe, și începe. Spune că are cartea funciară 55905, plan de amplasament, certificat de urbanism cu fotografii care ni le-ați trimis astăzi. Da? Le-am primit eu. Nu știu dacă le-au primit și colegii.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Păi, dumneavoastră, ca să înțelegem, dumneavoastră analizați raportul de evaluare pe care l-ați primit în completare. Bun, și în completare aveți inclusiv extrasul de carte funciară, ...pentru apartamentul numărul 1.

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: Dar ce dată scrie, doamnă? Sus, în dreapta.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Acesta este extrasul de carte funciară pe care l-a pus la dispoziție proprietarul.

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: Nu trebuie să facă raport de evaluare dacă mai vei de 60 de zile. Ce scrie? Scrie 2005 acolo. Vă rog frumos să poți consemnați. În extrasul de carte funciară adus de posibilul client, scrie 2005. În 2005 era Băsescu acolo, la Casa Albă. Deci în legi scrie foarte clar mai vechi de 60 de zile. Mergem mai departe. În tot raportul de evaluare, ca să nu poată fi contestat, se spune foarte clar. Se presupune că dreptul de proprietate este corect. Se presupune că suprafețele utilizate sunt corecte. Se presupune. Deci numai se presupune, se presupune că suprafețele utilizate sunt corecte. Se presupune. Deci numai se presupune, se presupune, da? Proprietatea nu a fost expertizată, detaliată. Orice schiță de raport, astea sunt cele raporturile voastre care mi le-ați trimis, da? Nu sunt relevante, măsurători, deci nimic nu ți-a făcut. Plata..., mergem mai departe. Sunt asigurate următoare utilități. Apă portabilă, canalizare, electrificare, termoficare, telecomunicații, cablu TV, internet și gaz metan. Deci eu am poze de astăzi făcute la 9.34. Garantat nu are un gaz metan . Deci eu am poze de astăzi făcute, la 9.34. Garantat nu are cazul de gaz metan acolo în blocul respectiv, că pe poze se vede, inclusiv la poza interioară, că este butelie. Dacă doriți, vi le trimet la absolut toți....? Așa scrie în raport.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Așa, continuați, continuați, vă ascultăm...

Dnul Cristea Ovidiu-Răzvan: Deci, așa scrie în raport... Mergem mai departe. Extrasul de carte funciară care spune că a fost la post la inspectorul doamna Cătălina Cristea, este din 6/7/2017, nu la 100. 6/7/2017. Eu nu le-am văzut. Da? Mergem mai departe. Să vedem ce spune... N-am acuzat nimic. Vârsta efectivă a clădirii. Spune chestii de 29 de ani. 2025, 2026-29=1997. Era atunci președinte Constantinescu. Nu știu de unde stă. Nu știu, sigur, sunteți foarte... Blocul ala e făcut acolo de 1978. Nu din 1997. 29 de ani. Adică, deci scădem 2006.

Hai să luăm 2005 pentru că, într-adevăr, raportul de evaluare a fost făcut în noiembrie 2005. Da? Luăm 2005, înseamnă 1997. Înseamnă că era atunci Constantinescu și acel bloc era făcut de către Constantinescu. Ați notat? Dar dacă vreți vă dau, că am două copii. Și acum începem cum a fost stabilit grila pentru raportul de evaluare, da? S-a luat un apartament din Focșani, zona sud, unul din Onești, zona centrală și Adjud un spațiu central, care l-am luat aici, dacă e lângă Fisc, Teo stie. Și care s-a stabilit? 32.000, 24.000, 31.000. Automat s-a făcut media și începem. 36.000 apartamente acolo în sud. Nu se poate cumpăra. Care are poze, nu s-a vândut nici în ziua de azi. 28.000 la Onești, 30 metri pătrați, ... vând garsonieră Comfort 1, nu Comfort 4, zona centrală etaj 2, 27.500, care uite scrie aici. Mobilate și utilitate, centrală termică, suprafață, 36 metri pătrați, etajul 2. Dar așa spune aicea, omul îți dă și mașină de spălat, dă și combină frigorifică și absolut tot ce este. Le-am listat documentul, mi l-ați trimis astăzi. Deci nu ne-am găsit, că nici asta nu... Mergem la spațiu care tu îl știi, ăla la vânzare care a fost, 35.500, într-adevăr la 65 mp. Asta nu ne interesează, nu avem voie să ne uităm. Și mai vin tot documentele de la dumneastră. Și începem în felul următor. Domnul Corneliu Șchiopu, expert Anevar, spune că pe noi ne costă ca și primărie, am găsit în documentul dvs., să facem această clădire cu un miliard 200 de milioane..., să o reparăm. Asta scrie. Costuri de reconstrucție, costuri de înlocuire, clădire rezidențială pentru perioada 2024-2025. Asta mi-ați trimis dvs mie. Deci asta am făcut în 2024-2025. Și mergem mai departe. Am primit o fișă colectivă al bunului imobil, care nu are valoare juridică. Am primit extrasul de carte funciară, care este manual, nu mai se aplică. Din anul 2005, din 30 noiembrie. Are un numărul 3264 din 30 noiembrie 2005. Dar lucrul ăsta nu trebuie să-l restituie. Lucrul ăsta trebuie să le facă Serviciu patrimoniu. Acum fără supărare. Notăți? Deci nu trebuia să le fac eu în calitate de consilier. Eu nu am obligația să le aduc la cunoștință, documentele, la fiecare. Asta era treaba serviciului patrimoniu. Conform codului administrativ, dvs aveți obligația pentru un lucru ăsta. Serviciu patrimoniu. Da? Noi răspundem solidar și unitar pentru ceea ce facem pe durată mandatului, inclusiv votul. Da? Mergem mai departe. Exercițiul de carte funciară mi-ați trimis astăzi. Nu, ce mi-ați trimis astăzi, nu, deci mi-ați trimis astăzi, este identic cu a meu, numai că ăsta este din noiembrie, din septembrie, 29 septembrie 2025. Mergem mai departe. Acestea sunt pozele pe care mi le-ați trimis. Eu am poze clare de astăzi. Într-adevăr, nu se vede nicio instalație de gaz, nicio instalație de telemetri, când nu știu nimic. Pozele au fost trimise doar domnului Bîtcă, nu mai am avut numărul dvs de telefon, le-am trimis lui domnul Bîtcă. Dacă doriți, acum la fiecare vi le trimit, inclusiv pentru... Am, am dat să vă spui. Mergem mai departe. Hai să vedem mai departe ce spune legea. Da? Și așa o luăm așa. Nu știu, doamne, nu știu. Așa, da? Regulament Anevar, standard Anevar. Deci, pentru un raport de valoare imobiliară, conform standard Anevar, anexarea fotografiilor color, interior și exterior este obligatorie pentru a documenta starea clădirii sau a bunurile la data inspecției. Așa, și poze sunt. Din exterior, fațada principală, accesul în imobil, vedere din stradă, plăcuță sau număr poștal. Din interior, obligatorie pentru clădirea apartamentului. Toate camerele principale, băile, spații pentru a evalua starea tehnică a instalațiilor, living, dormitoare, bucătărie, instalații tehnice, anexe, balcoane, holuri, debara, centrala tehnică. Starea finisajelor, anexe balcoane, holuri, centrală termică. Starea finisajelor, detalii care sunt susținute, gradul de uzură, pardoseli, pereți, Alte părți de specificare, care sunt susținute, terenuri libere, stânga-dreapta, față-spate, fotografii panoramice, din diferite unghiuri, pentru a surprinde limite de proprietate și utilități vizibile. Eu v-am zis că eu n-am văzut gazul. Deci în raport strict că are gaz. Termoficare garantat nu are. Deci nici curentul electric, poate decât cu asta. Așa, vederi panoramice. Pentru a evidenția orientarea, punctele forte ale locației, vedere spre parc, de exemplu. Eu o să vă dau vederea care văd eu de la asta. De la mine de la etajul 3. Fotografiile trebuie să fie clare, date și să corespundă realității constatate de evaluator în timpul inspecției fizice. Cine dorește am pozele acum de data de astăzi, nu sunt din interior. O să mă întrebi probabil că de unde le am din interior, că le-am și din interior. Pozele care

îmi pare rău. Deci, pe documentele care am pus la dispoziție eu o valorizeam. Acea clădire eu odată am stabilit-o la 10.000 de euro conform datele domnului Trif de săptămâna trecută, acum nu face nici 4.000. Geamurile sunt sparte, tot este făcut praf acolo. Dacă cumva dorește cineva, vreau să-mi dea numărul de telefon și vă trimit pozele. Inclusiv, da? Atât am avut de spus pentru punctul 1.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Am înțeles. Bun. Ați finalizat?

Dnul Cristea Ovidiu-Răzvan: Și rugămintele mele, v-am zis, să fie consemnat absolut tot, putem să folosim cu proacțion.

Dna Trifan Lorena Mihaela: Ok, dar se înregistrează, că eu n-am putut să rețin...

Dnul Cristea Ovidiu-Răzvan: Nu, dar rugămintele, pentru că v-am zis, și cel din august. Și cel din doi...

Dna Trifan Lorena Mihaela: Nu, cel din august a fost înregistrat și scris cuvânt cu cuvânt.

Dnul Cristea Ovidiu-Răzvan: Hai să începem. Am avut un litigiu cu domnul Ciprian. M-a întrebat dacă am cumva vreun interes personal, că am vreo proprietate în zonă. Mi-ar face doar că nu apare așa ceva aici?

Dna Trifan Lorena Mihaela: A? Așa ați zis și n-am notat eu.

Dnul Cristea Ovidiu-Răzvan: Ăla de luna de săptămâna a trecută este data din doi. Vom spera de o oră toate opiniile lui domnul Bîtcă că nu sunt cuprinse. Nici opiniile lui domnul Trif nu sunt cuprinse. Ceilalți membri ai comisiei nu prea au vorbit. Dar deci opiniile lui domnul Bîtcă nici una nu este cuprinsă, nici al lui domnul Trif tot la fel nu sunt cuprinse. Adică totuși suntem consilieri aleși.

Dna Trifan Lorena Mihaela: Da, eu am înțeles că dvs. vreți să existe această comisie de negociere și procesul verbal să fie scris cât mai detaliat.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Cât mai detaliat cât puteți? Azi editați ceea ce se spune.

Dna Trifan Lorena Mihaela: Până acum, unde am lucrat, făceam aceste procese verbale, dar nu era ca în hotărârea de Consiliul Local, Xulescu spune două puncte și să iau... Deci aceasta a fost punctul meu de vedere. Deci luam doar esența. Dacă doriți așa să scriem, așa vom scrie.

Dnul Dumitru Ciprian: Doar o întrebare. Ca să înțeleg, e prima comisie din care fac parte de acest gen.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Ba, nu ai mai fost? A, prima comisie care ai fost, da, da, ai mai fost la ședință, corect.

Dnul Dumitru Ciprian: Așa, bun. Și din ce am înțeles eu și din regulamentul comisiei și din atribuțiile comisiei.... Nu am înțeles. Da, da, corect, așa este. Eu am înțeles că este vorba să stabilem un preț echitabil pentru UAT municipiul Adjud, care să-l negocieze cu proprietarul. Din ce am înțeles eu, repet, este doar părerea mea și ce am înțeles eu, astăzi, până acum, dumneavoastră ați avut contestații doar legate de raportul de evaluare.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Corect. Da.

Dnul Dumitru Ciprian: Bun. Noi, aici, și să mă contraziceți dacă greșesc, din nou zic, eu am înțeles că ne-am întâlnit ca să stabilem un preț care ne putem permite să-l dăm proprietarului și să negociem cu acesta. Raportul ăla de evaluare prezintă, într-un fel de vedere, are un rol strict informativ.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: consultativ, completez

Dnul Dumitru Ciprian: Și nu poate să fie cu erori, poate să fie cu lucruri detaliate, bine sau greșit și așa mai departe. Dar nu trebuie să stabilem cu erori. Trebuie să stabilem cu preț care suntem dispuși să-l dăm proprietarului, cum a spus și domnul Trif la ședința trecută de 10 000 de euro, cum a spus domnul Bîtcă să așteptăm până cade la 5.000 sau mai știu eu. Eu asta am înțeles că ăsta e rolul nostru, să stabilem un preț care ne putem permite să-l dăm proprietarului.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Corect. În regulamentul de organizare și funcționare al acestei comisii, atenție se încalcă codul administrativ. Da? Nu știu cum l-ați făcut și a fost votat. A fost votat de către toți. Anul trecut prin, mai, dacă nu mă înșel, prin Hotărârea 107. Vedeți că este Hotărârea 107.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Revenind, așa este. Dar noi, în cunoștință de cauză, ca cel puțin eu, ca să pot să iau o hotărâre în construcție din părerea președintelui, trebuie să-mi las niște documente care nu puteau să-mi spună că sunt, s-ar putea să fie cu erori. Nu puteți să-mi spuneți mie, deci dacă voi trimiteți acest raport și care ziceți s-ar putea să fie cu erori.

Dnul Dumitru Ciprian: Ați înțeles greșit. Acesta este raportul evaluatorului. Nu este de a studia foarte în detaliu raportul evaluatorului. Am înțeles chestia asta.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Păi cum, dar nu îl cumpărăm? Nu sunteți angajatul primăriei. Nu voi luați? Nu voi îl cumpărați?

Dnul Dumitru Ciprian: Dacă îmi permiteți să mai fac o precizare, dacă toate aceste detalii și erori, sunt erori, într-adevăr, e clar, pentru toată lumea e clar că sunt erori, dacă erau semnalate de oricare altă persoană de aici, mă refer aici la domnii consilieri, care până acum nu cunoșteau situația în detaliu, dumneavoastră știți foarte bine situația în detaliu, mai bine și decât mine sau decât colegii de la patrimoniu. Corect? Da. Și atunci, din nou revenim.

Dnul Cristea Ovidiu Răzvan: Nu sunt angajat în primărie. Nu este treaba mea. Da? Deci eu votez pe ceea ce voi îmi puneți în față. Foarte clar, da? Regula și regulamentul Consiliului Local, conform codului administrativ, spune, da. Aparatul de specialitate a primarului, în funcție de ceea ce propune domnul primar, se aduce la Consiliul Local și votează în cunoștința de cauză. Mie ce mi-ați spus, eu n-am cum să spui că votez în cunoștința de cauză, eu am citit pagină cu pagină. Aicia, când mă uit în această comisie, eu sunt singurul care fac parte din mandatul precedent. Să fie foarte clar, numai Consiliul Local are răspundere pentru așa ceva. Domnul primar nu votează, domnul primar propune. Deci numai Consiliul Local votează. Toată răspunderea este pe umeri Consiliul Local. Iar voi ca și aparat de specialitate trebuia să analizați și să-mi dați documente cât mai exacte. Da, cât mai exacte, că eu dacă nu le citeam... erau cu erori și îmi dădeam cu subsemnatul fiecare și îmi spuneam, păi la ce ești consilier? La ce iei bani? Nu citești? Corect, nu? Și asta era treaba la patrimoniu, deci treaba serviciului patrimoniu de la A la Z. În momentul când se face această propunere, se analizează documentele, băi, nu prea iese. Adică, acum serios, cu cartea funciară, deci, ce pot să spun, nu știți? Băi, nu prea iese, aici spun o carte funciară, aici alta, aici prezinți una din 2005, o altă carte funciară din 2017, una din 2025, nu iese. Și nu există, scuza-mă, nu există altă carte funciară. Deci la UCPI, nu există altă carte funciară decât aceasta. 55905, care este actuală astăzi, cu data de astăzi scoasă la ora 9.30, și care este pentru tot blocul. Acea carte, care apare în extras de carte funciară manual din 2005, nu există în baza de date a OCPI. Nu există în baza de date a OCPI.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Cum așa? Nu există. Nu este adevărat. Vă contrazic în totalitate. Contrazic în totalitate. Există în regulamentul de funcționare a oficiului de cadastru sau actele normative. Orice carte funciară, dacă nu a fost anulată, ea rămâne de sine stătătoare. Sau există actualizări, respectiv acel identificator electronic. Dar dumneavoastră nu puteți să spuneți acum că acea carte funciară nu există, pentru că ea, o dată întocmită, este validă. Din punct de vedere, fac următoarele precizări dacă îmi dați voi. Eu am spus că, o dată, o carte funciară, ea poate să fie actualizată sau nu. Asta nu înseamnă că un număr cadastral vechi, el automat își pierde valabilitatea. Asta am spus și am repetat. Bun, de asemenea, din punct de vedere am înțeles că dumneavoastră aveți o problemă, o legătură exclusiv.... Nu, nu, ați raportat niște erori și niște nereguli cu privire la forma și modalitatea de compunere a raportului de evaluare. În regulă, este dreptul dumneavoastră, nu este nicio problemă. De asemenea, ați menționat în nenumărate rânduri că era răspunderea a

compartimentului serviciului patrimoniu să analizeze dacă raportul este sau nu întocmit în mod corect. Noi nu avem calitatea de verficator de rapoarte de evaluare imobiliare, nici pe departe. Într-adevăr, în ceea ce privește erorile acolo de tehnoredactare, de omitere sau pe care le-ați mai menționat dumneavoastră, numai și numai evaluatorul specializat, autorizat, membru Anevar. El răspunde 100% pentru veridicitatea faptelor expuse în cuprinsul raportului de evaluare. Dacă dumneavoastră sau oricare membru al comisiei are nereguli sau nelămuriri sau poate invoca orice eroare întocmită în raportul de evaluare, asta nu înseamnă că nu se poate solicita o a doua opinie, respectiv să mai cerem un alt raport de evaluare, întocmit de către un alt inspector Anevar, dacă dumneavoastră sau oricine altcineva consideră că acesta nu reprezintă realitatea sau că nu este întocmit conform sau că punctele care au fost aduse cu titlul de comparabile nu sunt în consecință sau ceva de genul.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Deci dumneavoastră nu ați fost pe teren, de fapt, n-ati fost deloc.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Eu nu aveam obligația să merg pe teren. Nu, nu aveam obligația să merg eu pe teren. Nici eu și nici nimeni altcineva.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Ne-ați dat nouă să aprobăm, să cumpărăm ceva? Și ceea ce este obligația noastră să mergem pe teren? A consiliul local?

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Nu spune nimeni asta. Dumneavoastră duceți discuția într-un punct care nu face obiectul discuției de astăzi. Acest raport, deci la dumneavoastră nu face nimeni să înțeleg. Dumneavoastră doriți să discutăm strict pe forma și conținutul raportului de evaluare, dar care... Deci noi nu suntem aici ca să contestăm dacă raportul acela e întocmit corect, nu este valid sau...

Dna consilier Năstac Elena: Putem trece mai departe?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Da, cum sau nu?

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Bun, atunci, dacă se dorește să trecem mai departe și consider că probabil asta este decizia comună, atunci, spuneți-mi, care ar fi propunerile dumneavoastră în legătură cu punctul numărul 1 al ședinței de astăzi, respectiv reluarea analizei în ceea ce privește achiziția garsonierei de la blocul 35, apartamentul numărul 1, parter? Care ar fi propunerile dumneavoastră, referitor, la punctul acesta? Ce propuneți să faceți? ...Să facem...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Eu?

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Oricare membru al comisiei, dacă are propunere.

Dnul expert Theodor Popa: Trebuie un raport de evaluare...corect! Am înțeles. Deci este consultativ, cum sunt și grilele de la notari care sunt consultative.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Da, da. Exact. Deci acest... Doamna Cătălina, raportul de evaluare și-a luat. Da.

Dnul expert Theodor Popa: Un apartament cu două camere, chiar la mine, la blocul 4, are 56.000 de euro preț de vânzare pe internet și negociază la 50.000 de euro.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Teo, eu stau în față. Deci eu stau în față, da? Mi-au dat 14.000 de euro pe apartament cu 3 camere, 84 de mp.

Dna Trifan Lorena Mihaela: În ce an?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: În 2013. Acum depinde și de potențialul economic pe viitor și o să facă cu clădirea respectivă. Degeaba mi-i punem acum. O să-ți spun clădirea respectivă. Deci nu-mi prezinți tu mie. Păi nu, dar prezintă-mi de la Adjud. De ce n-au luat? De la blocul 37, blocul 40, blocul 62, 61. Mie îmi dai din Focșani și spațiul comercial din față de la tine și aici și merge pe fără.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Imediat, imediat, vă rog.

Dnul expert Theodor Popa: Poate da o valoare în plus, municipalității, eu știu ce o să facă. Într-adevăr poate nu o să găsească fonduri să investească și să refacă ceva acolo.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Deci asta e vederea mea. Da? De la etajul 3 în față. Deci asta, eu nu văd munte, mare sau ceva, da? Si-am dat 14.200 de euro pe apartament, cu toate documentele. Deci 14.200, întreaga vară în 2013, dar sa știți cum s-a făcut modificarea din 2013, că a fost cumpărată în 2005.

Dnul expert Theodor Popa: Si nu s-a mai construit în zona asta imobile...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Fă-mi ceva? Și-am dat șansă, fă-mi ceva... apartament cu 3 camere. Fă-mi un raport de evaluare cu ce este prin zonă. Adică, deci tu, pe-apoi, hai să evaluăm casa domnului Trif, cât are, identic cu ceva din Pipera. Da. Da? Sau din Cluj?

Dnul expert Theodor Popa: Să evaluați un expert evaluator care are, nu știu, o casa în din Pipera. Pofim?! Pofim.

Dnul consilier Crsitea Ovidiu Răzvan: Deci eu nu am, serios, deci nu am cum să iau de bun acest raport. El, ți-am zis, este făcut legal și au luat toate măsurile de prevedere. Scrie foarte clar, două pagini. Doamna Cătălina scrie două pagini, în care spune sub rezerve, două pagini.

Dnul expert Theodor Popa: Din experiență cu rapoartele de evaluare și prin ce-am trecut, firmele astea care au tot făcut, ne-am luptat cu mori de vânt și au rămas rapoartele de evaluare. N-am avut un cadru legal, nici cu justificare, domnule, uite după grile...nici cu justificare, o zonă de afaceri din centrul orasului, am fost inclusiv în instanță, știi foarte clar.

Dna consilier Năstac Elena: Dar nici nu ne putem raporta la 2013, în 2026.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Corect, dar n-a făcut absolut nicio modificare acolo. Iar acel de 2013 pe vârstă 2026, aici să știți că este mai rău prețul decât a fost.

Dna consilier Năstac Elena: Doamne, vrei să vă trimit de documentul ăsta?

Dnul expert Theodor Popa: Mai intervine și faptul că acest raport de evaluare a fost considerat valabil odată, ci a fost acceptat și raportul de evaluare. Nu, de ce nu a fost făcut raportul de evaluare? A fost acceptat tot? A fost plătit?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: De cine a fost acceptat? Eu nu l-am acceptat. Unitatea. Nu votează unitatea. Deci eu trebuie, datoria noastră este să aducem la cunoștința colegilor din Consiliul Local și a cetățenilor acest raport de evaluare și prețul de care se practică, că doamna asta...

Dna consilier Năstac Elena: Dar nu-l trimiteți chiar n-am timp nici să mor. Dar nu trebuie să ne-așteptăm ce să trimiteți dumneavoastră. Dar nu chiar, mă rog frumos, nu am nevoie. În cunoștință de cauză.

Dnul expert Theodor Popa: Oricum, comunitatea va dăruia acolo tot blocul și construiește altceva pentru municipalitatea, care așa să aducă un plus orașului, nu? Cu aceea nu se face nimic?

Dna Oana Moraru Serban: Dincolo de asta, dacă îmi dați voie. Raportul de evaluare, așa cum a menționat și domnul Popa, raportul de evaluare, el a fost solicitat și a fost analizat doar pentru a avea, după cum ați menționat și dumneavoastră, un titlu consultativ, un profil consultativ, astfel încât să ne ajute pe noi să identificăm o marjă minimă și maximă, așa cum am spus și la ședințele anterioare, astfel încât să demarăm niște negocieri. Dacă mi-amintesc bine, în decursul ședinței trecute s-a menționat un preț de pornire de negociere de 10.000 de euro. Deci raportul acesta de evaluare cu titlul de comentariu personal și acest lucru va putea fi întocmit și consemnat inclusiv în procesul verbal...

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: Scriei în procesul verbal în luna trecută că o să pornească negocieri, săptămâna trecută pornești negocierile de la 10.000? Arătați-l și mie unde scrie. În procesul verbal la ședință, în săptămâna trecută. Săptămâna trecută încă nu ați primit procesul verbal pentru a fi semnat.

Da, da, da. Ați transmis? Da, bineînțeles. Păi nu așa v-am spus, că toate comentariile și oricarele lui domnul Trif nu sunt prevăzute și nici un comentariu de la domnul Bîtcă, bun este prevăzut, dar trebuie aici. Da? Uite-l. Am fost Oana Șerban, Lorena. Nu văd că nu este prevăzut, dar pune aici. Da? Uite-l. Este asta. Am fost Oana Șerban, Lorena Ciprian, bă, că e locul astfel de într-un moment, da? Să-ți decît ceea ce am spus eu.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Da, este foarte sintetizat, am înțeles.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Nu, așa o lipsit. Doamna asta? Doamna Năstac. Da, doamna Năstac. Este singura care a lipsit.

Dna consilier Năstac Elena: Nu am putut veni.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Da, dar știu că ați avut o inaugurare aia de la...

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Am înțeles. Revenim la ordinea de zi. Atunci, înțeleg că propunerile, concluzionez că propunerea ar fi să întocmim un nou raport de evaluare, să solicităm o nouă opinie unui alt expert evaluator, astfel încât să avem o altă viziune asupra prețului de piață.

Dnul Cristea Ovidiu Razvan: Mai ales la utilități. Anul de construcție, utilități, cartea funciară.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Am înțeles, s-a consemnat. Acum, având în vedere că am văzut că deja negociatorul invitat, respectiv proprietarul terenului, în suprafață de 503 metri pătrați din strada Tineretului, domnul Carabulea, a sosit... Sunteți de acord să-l invităm la negociere? Da, da. Însă, ca să știm exact unde ne situăm, de asemenea, săptămîna trecută, am convenit cumva să începem negocierea de la un preț de pornire de 45 de euro pe metru pătrat. Este în regulă? Da? Aprobați? Adică reamintesc aici că oferta domnului vânzător a fost de 75, iar din raportul de evaluare a rezultat un preț de 63 de euro pe metru pătrat.

Dnul consilier Stoica Constantin: Pare că am stabilit 55.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Eu mi-am notat atunci 45-50.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Da, așa este. Are dreptate și am propus 50 și Ciprian a zis, să punem, 45 ca să ne jucăm.

Dnul Dumitru Ciprian: Eu am zis să plecăm de la 45 ...

Dnul consilier Trif Mihai: Haideți să stabilim. Și Cristi mi-a zis... Vezi tu..., că și noi avem acolo...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Știu, mi-a scris două loturi.

Dnul consilier Trif Mihai: Da, e acolo.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Da, pentru că într-adevăr este acolo.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: În regulă, deci vă rog, înainte de a-l invita pe domnul Carabulea, prețul maxim pînă la care ne oprim?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Dacă vreți părerea mea personală, e părerea personală, maxim 55.

Dnul consilier Trif Mihai: 55? A, aia zică 55. Păi e pe lângă preț, deci e pe lângă preț.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Dar cereți și la ceilalți? Teo, spune și tu dacă ai adăugat.

Dnul consilier Trif Mihai: Asta a fost restul vîndut. ...

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Bun, stai un pic, stai un pic. 45-55 și de asemenea la ora 13 va veni și domnul doctor Zară, pentru cabinetul medical de la Adjudu Vechi. Acolo, la ședința trecută, nu am stabilit nimic în ceea ce privește o marjă minimă și maximă. Reamintesc faptul că prețul din raportul de evaluare era de 48.000 de euro, iar oferta dumnealui era de 48.000 de euro pentru clădire, 48.150, dacă mi-amintesc eu bine, și 800 de euro pentru teren. Aveți aici o propunere pentru punctul 2, dacă nu va mai exista o durată de timp?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Pot să-ți spun?

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Da, sigur.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan : Deci eu la punctul cu domnul dr. Zara sunt împotriva de tot de a fi cumpărat, mai ales că dumneavoastră la ședința precedentă mi-a spus că pentru achiziția cabinetului medical de la Adjudu Vechi se va solicita o notă de fundamentare de la DAS, care noi ne-am primit-o până în ziua de astăzi.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Ar fi de ajutor, am spus că ar fi de ajutor să se ceară. Pentru achiziția cabinetului medical din Adjudu Vechi se va solicita notă de fundamentare de la DAS. Da, domnul Cristea, dar noi am trecut deja de punctul acela. Noi am stabilit, s-a aprobat deja ordinea de zi în vederea demarării negocierilor, deci am trecut de punctul acela. S-a votat în consecință și s-a luat o decizie că se vor demara negocierile. Deci ceea ce s-a discutat a fost la punctul numărul 1 la ședința anterioară, pre-anterioară, din luna august. Adică tot revenim, văd că de la o ședință la alta, tot revenim la necesitatea negocierii.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Dar trebuie să respectăm, doamnă, ceea ce hotărâm, nu? Nu ar trebui să respectăm ceea ce s-a hotărât?

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Și s-a respectat ceea ce s-a hotărât Da, dar tocmai asta spun, că s-a votat în consecință, s-a luat o decizie finală. Însă insistăm pe niște subiecte peste care am trecut. Va sosi și domnul Zară la ora 13. Deci acolo între ce marje negociem?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Vă rog frumos să notați, eu sunt contra total, deci nu este oportun. Zero.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: În regulă. Pornim de la 48.000 de euro. Vă rog, ceilalți membri ai Comisiei, ce interval abordăm? Adică acesta este prețul din raportul de evaluare, 48.000 de euro.

Dnul consilier Trif Mihai: Să-l întrebăm pe dl Constantin, el știe problema acolo.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Da. Vă rog, domnul Constantin, dumneavoastră ce părere aveți?

Dnul consilier Stoica Constantin: Terenul și clădirea este oportun pentru Adjudu Vechi să se facă cabinetu medical, dar nu mă pricep aicea la prețuri... imobiliare...

Dnul Dumitru Ciprian: Spuneți dumneavoastră o părere...

Dnul consilier Stoica Constantin: Pornind de la 48...în sus sau în jos...?

Dna președinte Oana Moraru Șerban : Eu mă gândesc că în jos, nu?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Raportul este mult mai complex decât la Blocul 35. (discuții neinteligibile)

Dna președinte Oana Moraru Șerban : Terenul de 801 metri pătrați și clădirea de 107 metri pătrați. Și nu fi măsurat

Dnul consilier Trif Mihai: Curtea pe 600 metri pătrați, nu are nici...

Dnul consilier Stoica Constantin: Noi nu curtea aia, are terenul de lângă Alexe poștașul , că e o grădină acolo, mai e o grădină?

Dnul consilier Stoica Constantin : Da, mai încolo.... (discuții neinteligibile)

Dna președinte Oana Moraru Șerban: În propunere a estimat 450 de euro pe metru pătrat construit și 1 euro pe metru pătrat de teren. Cartea funciară este reprezentată de 801 metri pătrați teren, plus construcția așezată de 107 metri pătrați.

(discuții neinteligibile)

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Deci clădirea.... Eu o cunosc personal. Știu că chiar am și trecut. Dacă ar fi asta, mie mi-ar trebui, eu aș da banii ăștia. Undeva la vreo 40 de mii, după aia să mă negociez, undeva să-ți părit pe un 45 de mii, cu tot cu teren. Clădirea este în stare bună, ca nu primea autorizație DSP. Dar nu-i uitați, eu sunt controlator.

Dnul Dumitru Ciprian: Cum? Atunci nu vă mai dați părere personală în cadrul Comisiei. Haideți să vedem exact ce trebuie să facem în cadrul comisiei. Că dați părere personală și nu-i ajută cu nimic.

Dna consilier Năstac Elena: Deci, la ora 13 trebuie să fiu la școală. Hai să vedem ce facem. Fiecare are altceva de făcut. Și mă așteaptă vreo șapte oameni în școală. Dacă v-aș spune ce-i în școală, e vorba de investiții de câteva miliarde.

Dna presedinte Oana Moraru Șerban: În regulă. În regulă. 48.000 de euro preț în raport de evaluare. Sunteți de acord să începem negocierile de la un preț de 37.000 de euro minim?

Dna consilier Năstac Elena Da, corect.

Dna presedinte Oana Moraru Șerban Da. 37.000 de euro minim și suntem dispuși să urcăm până la... 45. 45?

Dnul Dumitru Ciprian: Putem să începem de la 45. De acord toată lumea cu 45?

Dna presedinte Oana Moraru Șerban: Putem să-l chemăm pe domnul...Carabulea, și dacă vrei să cobori tu până jos, un pic te rog. Că vreau să spun că e domnul Zara, că m-a sunat mai devreme, Roagă-l să mai aștepte 20 de minute. Ok, roagă să mai aștepte 20, 15-20 de minute, cel puțin.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Bun, îl invităm pe domnul Carabulea, da? a acceptat invitația noastră, domnul Carabulea. Bună ziua! Vă mulțumim foarte mult că ați acceptat invitația noastră! Am reunit astăzi ședința Comisiei de Negociere a Municipiului Adjud în vederea demarării discuțiilor și a negocierii directe pentru posibila achiziție a lotului de teren din strada Tineretului numărul 35, în suprafață de 503 metri pătrați. Dumneavoastră ați făcut o propunere în trecut către municipiul Adjud, ați prezentat o ofertă, ne-ați prezentat un extras de carte funciară și câteva detalii referitoare la lotul de teren. Vă confirm faptul că municipiul Adjud este interesat de achiziția acestui teren. De asemenea sunt convinsă și toată lumea este convinsă că este în interesul comun și în interesul public să se dezvolte zona de acolo din jur, atât pentru cetățenii municipiului Adjud, cât și pentru noi ca municipalitate. Astfel încât, în urma votului Comisiei și a deciziei luate de Comisie, luând în considerare propunerea dumneavoastră pe total pentru lot de 37.500 euro, Comisia este dispusă să vă facă o ofertă, un preț de pornire de 45 euro pe metru pătrat. Acum așteptăm și o contrapropunere din partea dumneavoastră, dacă se poate, și niște argumente în sensul acesta.

Dnul Carabulea Titi: În Adjud, mai sunt terenuri de vânzare pe acolo, în spate, pe la Rompetrol, pe la asta. Nu ascund faptul că după două săptămâni de zile a venit cineva care vrea toate trei loturi. Stânga, dreapta. Să însumeze 1500 mp. Vrea cineva să-și facă și are nevoie de mai mult. Alealalte din față, din Strada Tineretului.... au fost care au achiziționat patru loturi... Cineva vrea o suprafață mai mare. Nu, nu sunt de acord cu prețul ăsta. Este foarte mic. În comparație, eu, înainte să achiesez prețul ăsta, m-am interesat. Nu că e ... vis-a-vis de primărie. Indiferent. Dar, până la vedere, locația este unde este, cu avantajele care sunt, market-uri, terenul sportiv, stadionul, că e o zonă un pic mai liniștită.

Dna presedinte Oana Moraru Șerban: Am înțeles. Aveți o contraofertă pentru noi?

Dnul Carabulea Titi: Mai ales că aici în spate...a fost un teren pentru care se voia 96.000 euro. Nu știu, așa ca să nu... să nu fiu contra, luați în calcul un minimum 60 de euro metru pătrat. Eu, prețul de la care am pornit atunci am făcut, este prețul cu care am pornit, având în vedere că am cules informații de la agențiile de la noi din Adjud aici, e și configurația lui....e și...

Dna presedinte Oana Moraru Șerban: Am înțeles. Într-adevăr. Imediat, imediat, imediat. Bună ziua, bună ziua. Am înțeles. Am înțeles, deci propunerea dumneavoastră finală ați menționat-o mai devreme. În regulă. Luăm act de propunerea dumneavoastră, o vom dezbate într-o ședință viitoare, o aducem la cunoștința tuturor membrilor comisiei, și vă comunicăm în cel mai scurt timp un răspuns, da? Dacă este în regulă și pentru dumneavoastră. Da? Toți membrii sunt de acord cu privire la propunerea aceasta?

Dnul Carabulea Titi: Cred că pot să spun că, per total, au fost vreo 20.000 de euro numai PUZ ul pe care l-am plătit.

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Într-adevăr, suntem în cunoștință că s-au făcut niște... Am înțeles. Cât de curând vă vom transmite un răspuns. Da? Mulțumesc frumos! Mulțumesc, domnul Carabulea! Veniți aici, vă rog, dacă se poate.

Dna consilier Năstac Elena : 10 minute lipsesc. Mă întorc.

Dna Presedinte Oana Moraru-Serban: Mulțumim foarte mult pentru prezența dumneavoastră astăzi, domnul Zară. Mulțumim că ați acceptat invitația noastră. Anterior propunerii dumneavoastră s-a dezbătut în ședința comisiei oferta pe care ați prezentat-o către municipalitate cu privire la intenția dumneavoastră de a vinde și posibil la intenția noastră de a achiziționa imobilul și terenul care sunt situate în... construcția și terenul care sunt situate în localitatea Adjudu Vechi. Dumneavoastră ați propus la momentul acela, ați venit către noi cu o propunere de 48.000 de euro pentru ...

Dnul dr. Zara Marius Dan: Da, era fundamentată.

Dna presedinte Oana Moraru Șerban: Da, așa este. În oferta dumneavoastră ați fundamentat foarte detaliat. Respectiv, propunerea dumneavoastră a fost 801 euro pentru teren și 48.150 pentru construcție. Noi am studiat, am analizat propunerea dumneavoastră, membrii comisiei au dezbătut, au analizat atât avantajele cât și dezavantajele și a locației și a propunerii, astfel încât, în urma dezbaterilor, noi suntem dispuși să vă oferim un preț de pornire de negociere de 37.000 de euro pentru întregul imobil acolo, respectiv teren și construcție.

Dnul dr. Zară Marius Dan: Dar motivația fiind... adică ce parametri s-au avut în vedere?

Dna presedinte Oana Moraru Șerban S-au avut în vedere un raport de evaluare care a fost întocmit, solicitat de către municipalitate. Știți că... Ați avut o întâlnire cu evaluatorul.

Dnul dr. Zară Marius Dan: Da, nu știu nimic din ce concluzie a tras doamna....dar probabil că ...

Dna presedinte Oana Moraru Șerban Da, a rezultat un preț de piață, raportul de evaluare s-a adus la cunoștința comisiei, a fost analizat și s-a pus în discuție, s-a comparat cu oferta propusă de către dumneavoastră. Acum, firește, dacă dumneavoastră sunteți dispuși să ne faceți o contraofertă sau să mai analizați, cum spuneți...

Dnul dr. Zară Marius Dan Deci eu n-aș mai analiza foarte mult, că oricum sunt ani de zile de când s-a făcut închiderea, adică de când am închis cabinetul ăla de-acolo și cu cât trece timpul, cu atât și pentru 1.000-2.000 euro în plus, eu sunt dispus să las prețul pe care l-ați propus.

Dna presedinte Oana Moraru Șerban Da? Da. Adică vă gândiți dumneavoastră că am putea...

Dnul dr. Zară Marius Dan: Am puteafac rabat la tot ce am investit.

Dna presedinte Oana Moraru Șerban Deci ați fi dumneavoastră dispuși să acceptați inclusiv un preț de 35? Eu mă gândeam că poate coborâm cu 1000 -2000 de euro față de 37 și ajungem la 35.

Dnul dr. Zară Marius Dan: Păi este cam mare diferența, acum...

Dnul consilier Stoica Constantin: Da, cam 10.000 de euro.

Dnul dr. Zară Marius Dan: Adică nu știu dacă un imobil în starea...Deci ultima investiție acolo a fost 15.000 de euro. Acum... Nu știu, eu am zis, dar de ce ați spus 37.000 euro prima dată?

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Așa în concluzionat noi mai devreme, însă ulterior dumneavoastră ne-ați spus că...

Dnul dr. Zară Marius Dan: Păi la expertiza ce a zis? Raportul de evaluare. Raportul de evaluare.

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Pentru raportul de evaluare o să vă rog să luați dumneavoastră legătura cu doamna expert. Nu am acordul membrilor comisiei să vă comunic rezultatul.

Dnul dr. Zara Marius Dan: Păi nu înțeleg, că a fost comandat decât de primărie, nu?

Dna presedinte Oana Moraru Serban : A fost, a fost solicitat, într-adevăr. Da...

Dnul dr. Zara Marius Dan: da. Păi și cum ați ajuns la prețul 35? Am lăsat mai mult, 10.000 de euro.

Dnul consilier Stoica Constantin: Nu, a propus doamna acum...

Dna presedinte Oana Moraru Serban : Am înțeles, am înțeles. Mai mult de negociat la 50% din preț, deja mi se pare că am o negociere cam...

Dna presedinte Oana Moraru Serban : Nu mai e negociere. Nu mai respectă parametrii unei negocieri.

Dnul dr. Zara Marius Dan: Deci la 37.000 de euro, tot ce e acolo, și plata... Adică ar fi și niște condiții de plată.

Dna presedinte Oana Moraru Serban : Spuneți, spuneți. Da, noi luăm în considerare orice propunere din partea dumneavoastră.

Dnul dr. Zara Marius Dan: Dacă tot am lăsat atât de mult la preț, aș vrea să fie plata într-o singură tranșă.

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Am înțeles, o plată integrală.

Dnul dr. Zara Marius Dan: Asta e singura condiție...eu sunt de acord cu prețul propus de 37.000 care l-ați propus inițial.

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Am înțeles, în regulă. Bun, cu permisiunea dumneavoastră vom dezbate, vom ajunge la o concluzie finală și luăm în considerare propunerile dumneavoastră, inclusiv cu solicitarea unei plăți integrale. Și vă facem un răspuns în scris.

Dnul dr. Zara Marius Dan Sigur că da. Sper să fie analizată de comisie, tot ce a fost adus la cunoștința comisiei. Acum nu știu cât a fost expertiza făcută de doamna...

Dnul dr. Zara Marius Dan: Așa eu am pus la un preț minim de 450 euro pe metru pătrat. Cred că mai puțin prețul de 450 euro pe metru pătrat nu se poate edifica ceva în ziua de azi. Vorbind la costurile actuale de manoperă, în primul rând, și de materiale. Iar de teren, un euro pe metru pătrat am plătit și eu. Și am zis că, firește, trebuie să fie același preț la teren când fac o afacere din asta. Intenția mea este să-mi scot investiția de acolo. Și un răspuns când.... 30 de zile. În regulă atunci.

Dna presedinte Oana Moraru Serban În regulă atunci. Procedura mai necesită ceva investit timp. Eu aș propune cel mai târziu săptămâna viitoare să aveți un răspuns din partea noastră... și să facem și un proiect de hotărâre....procedural mai necesită ceva timp...

Dnul dr. Zara Marius Dan: Eu vă mulțumesc!

Dna presedinte Oana Moraru Serban Mulțumim și vă mulțumesc!

Dnul consilier Stoica Constantin: Acolo e greu, să știți. La Consiliul Local.

Dnul dr. Zara Marius Dan: Da, acolo este interesul local. Mulțumesc! La revedere!

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Uite, e o datorită faptului câștigător datorită faptului că omul a făcut o reducere la care eu nu mă așteptam...omul a făcut... eu nu sânt contra...eu mă abțin... Dacă mai lăsa olecuțică...avea și toate cele 6 voturi ale noastre...Mi-a plăcut și din... tipul ăla, 2.000 de euro. El, din punct de vedere fiscal, și-a recuperat absolut toți banii în următorul an. Din punct de vedere fiscal, și-a recuperat absolut toți banii. În următorul an. Ești gata, pa!

Vă dați seama. Dar într-adevăr, datorită faptului că atunci au avut și facilități fiscale, doar că puteau să știe, acum, într-adevăr, trebuie să le plătească. Înțelegeți? Că e pe cabinet.

Dnul consilier Stoica Constantin: Da. Țasta este un negociere bună.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Nu, sincer. Da, și de asta, deci, pe mine mă treci că mă abțin. Mă luăm din contra. Da? Nu mă așteptam. Dacă lăsa la 35...

Dna președinte Oana Moraru Serban: Poate nu am fost noi suficienți de inspirați. Nu.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: dar serios, deci, nu...Admir, și eu l-am înțeles când am zis... Deci, El a făcut trei ani de zile naveta, i-am văzut în fiecare dimineață de patru ori. Ducea

fimeia,...Era o casă separată. După aceea se ducea să o iei pe femeie. Băiatul cel mare...a fost cu al meu în clasă O, da, omul de la 4, 8, 10... Da, da, da, 10 mii de euro. L-a mutat. Și-l mai văd din primul acord să mai gândesc. Și mi-a spus să mă mai gândesc. Și-a fost pregătitoare ceva. Și m-a spus să vedea cum v-a dat seama. Mi-a spus că în clasa așa să n-am băgat mâine către tine. Dar la mâine m-a recunoscut.

(discuții neinteligibile)

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Vă rog, dacă-mi dați voie, haideți să ... putem reveni, vă rog, puțin, la lotul din strada Tineretului.

Dnul expert Theodor Popa: Cât a fost prima dată în preț?

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Bun, haideți să revenim, vă rog, dacă îmi dați voie un pic la strada Tineretului, respectiv.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: 75 a fost cerința, dar la raportul de evaluare a ieșit 63.

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Propunerea lui, propunerea inițială, a fost 75 de euro. Raportul de evaluare a rezultat 63 de euro. Noi am propus 45. Dumnealui a spus că mai jos de 60 nu coboară. Acum, intenția mea este: sunteți de acord să-i facem o informare scrisă și să-i facem o propunere? Mai coborâm, rămânem la 60? Cum spuneți?

Dnul expert Theodor Popa: Era limita dumnealui și aici era limita. Chiar dacă nu are alte oferte. Dar n-ați văzut că a zis care e oferta pentru toate trei loturi?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: De ce nu îi dați dreptate?

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Într-adevăr, interes în zonă a existat datorită faptului că deja s-au făcut niște vânzări și niște achiziții acolo. Respectiv cu ceea ce a menționat dumneavoastră că s-au vândut patru loturi înspre strada Tineretului, informația este verificată, se poate vedea pe extrasele de carte funciară. Mai sunt finalizate vânzările pentru încă două loturi și din informații neoficiale, într-adevăr, există negocieri și pentru alte loturi.

Dnul consilier Stoica Constantin: Noi am spus că ne ducem până la 55, nu? Da. Acum e o diferență mare. E o diferență mare pentru 5 euro. 5x52000 euro....Adică pentru interesul municipal. (discuții neinteligibile)

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Deci să nu cumpărăm 503 și să luăm mai puțin? Și oare își mai asumă dumnealui o diminuare?

Dnul consilier Stoica Constantin: Exact aici, stii, pe colo, sunt doi șine, sunt deja la interesul comunității. Cu acord de valoare? Nu, de dezmembrare. Știu, Eu știu, și propun să votăm așa. Dacă suntem de acord cu 60 de euro...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Spuneți cu voce tare. Că părerea dumneavoastră sunteți de acord. Eu propun să fac o ofertă de 60 de euro și...

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Deci pentru punctul 3 al ordinii de zi al ședinței de astăzi, stabilim un preț final și să-i facem o adresă de răspuns de 60 de euro/mp, conform respectiv, că acceptăm propunerea dumnealui. Da? Este în regula? Eu sunt de acord.

Dnul consilier Trif Mihai: Băi, băi, băi, băi, hai să votăm .

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Stați. Eu mă gândeam să se întoarcă și dna Năstac. Și pentru cabinetul domnului Dr. Zară, revin puțin la punctul 2, respectiv 37 de mii de euro.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Așa, așa, așa, eu mă abțin.

Dnul consilier Trif Mihai: Și noi suntem de acord.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Sincer, vreau să deschid. Dacă mai luați ceva, eram de acord cu toate. Deci, doamnă, reducerea a fost foarte mare, măi, ce să ne ascundem? Deci, omul a renunțat. Doamna punea 35, dar nu ne așteptam că la sănătate și nu negociază. Nu, pentru că nu. Deci, Cipri, ai zis că să mai dau cu părerea că sunt contra de la început și nu am intrat în rost.

Dnul Dumitru Ciprian: Am zis să nu mă voi mai dați păreri personale, să dați cu păreri în cadrul comisiei. Exact asta am zis.

Dna presedinte Oana Moraru Serban : Haideți să ne liniștim puțin, că totuși rolul nostru este să avem un punct comun și o decizie finală.

Dnul consilier Stoica Constantin: Bine, dar în Consiliul Local, abținere, da? Sau...

Dna presedinte Oana Moraru Serban : Asta vedem atunci, domnul Constantin. Nu ne antepunem. Eu zic că ar fi bine să ne

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Dacă suntem de la primărie, trebuie 11 voturi...

Dnul consilier Stoica Constantin: Păi eu zic că ar fi bine să ni-l dai...

Dnul Dumitru Ciprian: Dul Cristea... După înregistrarea din august, atunci ați fost de acord și cu blocul 35... Am înțeles, dar uite, legat de raport, domnul Cristea...Noi nu am avut raport atunci.

Dna presedinte Oana Moraru Serban : Bun, domnul Cristea, dar dumneavoastră aveți o problemă cu raportul. Am înțeles, nu este nicio problemă, da? Că e greșit, că nu e greșit. Bun, dar dacă noi stabilim acum să pornim un preț de negociere, vă dau un exemplu, de 10.000 de euro, de 4.000 de euro, cum ați spus dumneavoastră, de fapt asta ar fi intenția noastră. Să stăm să analizăm că raportul... E conform, că e bun, că comparabile sunt, nu sunt bune, că... Adică, nu știu, intenția noastră e totuși să avem un punct de...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Razvan: cum de... Nu, nu, nu putem să facem așa ceva, pentru că...

Dna presedinte Oana Moraru Serban: Păi putem, știți de ce? Pentru că noi am trecut de subiectul ăsta. Noi am stabilit achiziția.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Razvan Nu, doamnă, nu, faceți confuzii. Deci codul nostru e foarte clar. Acest vot este consultativ.

Dna presedinte Oana Moraru Serban : Așa este.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Razvan: Hotărârea, de fapt, se ia în Consiliul Local și Consiliul Local, plus colegii mei, iau în analiză ceea ce doar să ne-ați dat. Adică, dacă eu am citit acest raport greșit și eronat, și colegii mei, deci toți 17, nu vorbesc toți, citesc acest raport. Și dacă n-au văzut de cine, îți dă seama de ce. Dacă n-ai avut cunoștință în cauza, îți spui, băi, raportul s-a făcut pe an. Nu! Datoria mea este să aduc la cunoștința Consiliului Local tot ce am găsit eu care nu mi se pare corect. Atât!

Dna presedinte Oana Moraru Serban Asta este și ați adus la cunoștință.

Dnul Ciprian Dumitru: O întrebare. Și dacă în baza acestui raport, într-un final, se ajunge să se negocieze la 5.000 de euro...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Razvan Notează, vă rog frumos! Deci dacă ajungeți la 5.000 de euro...

Dnul Dumitru Ciprian: Deci e a cincea oară când m-ați întrerupt astăzi, domnule Cristea. Eu nu v-am întrerupt niciodată. Dacă să zicem, că ajungem la negocierea de 5.000 de euro la acele garsoniere, apartament sau cum este numit, dumneavoastră, ca și consilier local, o să votați împotriva pentru că nu există raportul de evaluare corect?

Dnul consilier Cristea Ovisiu Răzvan: Nu, pe mine mă interesează suma.

Dnul Dumitru Ciprian : Asta spunem și eu mai devreme, asta spunea și Oana mai devreme, că noi ar trebui să ne stabilim o sumă pe care o considerăm noi, în cadrul comisiei, corectă.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Razvan: Și nu ne-ar trebui un raport de evaluare? Și nu ne-ar trebui ca stabilit? Da! Păi plecăm, negociem.

Dnul Dumitru Ciprian : Dacă la Adjdu Vechi luăm de bun raportul de evaluare de 48.000 și am ajuns la 37.000, înseamnă că am negociat greșit. Nu? Păi cum?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Razvan: Sumele care se poate achiziționa sunt sub raportul de evaluare. Da? De asta am și acceptat la domnul Carabulea, că domnul Carabulea are pentru 31.200 e raportul. Faceți să vedeți cât îl costă 503 ori 60 de euro și să vedeți că vine sub 31.200, că am făcut din cap, ce naiba!

Dnul Dumitru Ciprian: Dacă facem același lucru și la partenerii de la Blocul 35. Raportul de valoare e greșit 22.000 de euro. Noi stabilim să nu dăm mai mult de 9.000 de euro. Vi se pare eronat?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Da, 9.000 de euro mi se pare o sumă mare. Sincer. Păi acum mi se pare o sumă mare, dar oricum la fel.

Dnul Dumitru Ciprian: În trecut a fost 15.000 de euro și a trebuit să facem 5.000 de euro. Când a fost...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Deci, uite, chiar rugăminte sunt trimise și procesul verbal de la ședință de acum 2 ani de zile, da? Rugăminte. De fapt, acum să vă notați și lucrul ăsta. Pentru că eu am oferit atunci...

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Care ședință? Că nu știm. Ce comisie?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: De la comisia precedentă. Că undeva trebuie să fie în arhivă, da? A mai fost o comisie în care s-au făcut o întâlnire cu domnul Chiper.

Dna Lorena Trifan: Deci eu la acestea două am fost.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Deci la domnul Chiper, doar să nu la acestea. În care eu i-am propus 9.000 de euro, stăteam acolo unde stai tu. Domnul Chiper a stat aici și a zis că mai jos de 15.000 nu o dă. Erai atunci în comisie? Nu, nu. Și a zis că mai mult de 15.000 o dă.

Dnul expert Theodor Popa: Deci în funcție de zonă apar între 15.000 și 22.000, zonă și mp! (discuții neinteligibile)

Dnul Dumitru Ciprian: Dar nu e niciunul dintre noi. În tabloul notarilor pe 2025 apartamentele apar cuprinse între 14.000 și 22.000. Îmi pare că vorbim lucruri diferite și nu mai știu cum să zic ca să nu vă facă interes.

Dnul Dumitru Ciprian: Asta e, o lăsăm în așteptare, facem alt raport.

Dnul expert Theodor Popa: Am înțeles. Din poze și ce să vede... Pare să fie o supraevaluare a bunului respectiv. După grilă... E acolo.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Inclusiv doamna Cătălina are raport. Deci, ascultă-mă bine, doamna Cătălina a fost acolo. Dă-ți doamna Cătălina are acolo două pagini scrise în care și-a măsurat de prevedere. Citește raportul, te rog frumos, că l-ai primit toți. Da? A avut? Păi da, de ce ați făcut? Păi nu știu cum? Se presupune că e așa, se presupune că e așa.

Dnul Dumitru Ciprian: Și dumneavoastră, ca membru al acestei comisii, ce preț considerați că este ok sau corect pentru acea...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Niciodată nu a fost mai mult Ciprian, mai mult de 9.000.

Dnul Dumitru Ciprian: 9.000. Bun. Haideți să votăm dacă toată lumea e de acord să începem negocierea cu 9.000. Eu zic că aici ar trebui să ajungem. Corect. Nu știu, așa văd situația. Acum poate nu am experiență în comisii de negociere, dar dacă îl stabilim și suntem toți de acord să negociem 9.000, nici mai mult, dar mai puțin dacă se poate.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Da, așa este. Însă, ca să întocmim un proiect de hotărâre și să înaintăm Consiliului Local, trebuie să avem un raport de evaluare întocmit corect, complet și inclusiv cu toate amendamentele pe care le-a adus în discuție domnul Cristea, că dacă într-adevăr acolo există aceste erori, firește că trebuie corectate. Nu putem înainta Consiliului Local... Însă, avem următoarele două variante mă gândesc eu. Ori solicităm corecția raportului de evaluare luând în considerare de toate amendamentele făcute de către domnul Cristea și solicităm doamnei expert evaluator Cristea Cătălina, care a întocmit raportul și anterior, să facă corecțiile necesare. Și, de asemenea, stabilim un preț de negociere minim de 9.000 euro și urcăm până la cât stabilim acum...? Sau, a doua variantă, solicităm un nou raport, ne mai întâlnim o dată, votăm în consecință... Dumneavoastră ce părere aveți? Cum ziceți că am putea să procedăm?

Dnul consilier Trif Mihai: O să începem o negociere de la 9.000 euro, să fie prezent și proprietarul, să vedem unde ajungem. Noi și așa luăm doar ca să puteți vedea de urmă. E informativ, consultativ.

(discuții neinteligibile)

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Cum am văzut cineva lângă curtea acolo și vreau prețul să-l cumpăr și fie el. Dar poate nu-l folosește niciodată. Așa este Dumnezeu, mai ales faptul că noi mai încercasem în acel punct.

Dnul consilier Trif Mihai : Nici el nu are cui să-l vândă niciodată. Da, niciodată. Acolo nu o să ducă nimeni. Eu știu ce e. Raportul, doamna Cătălina, Deci dacă mergi, nu și-a luat măsuri, adică efectiv și-a luat măsuri, dar a trecut.

(discuții neinteligibile)

Dnul Dumitru Ciprian: Eu mai propun o chestie, nu știu dacă e ok sau nu. Dacă tot vorbim de acest raport de evaluare, haideți să ne mai întâlnim odată într-o ședință, până la viitoare. Ok, o rog și pe doamna Cătălina Cristea, evaluator, să-și spună punctul de vedere pe acest raport, că noi ne dăm părerea pe acest raport, dar eu nu sunt expert. Eu nu înțeleg mare lucru din ăla, recunosc.

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: Pentru că cum să-ți dai cu punctul de vedere la cartea funciară care este greșită? Păi dar cum poți să-i spui? Cum poți să o aduci pe dânsa? Dânsa a făcut ce i-a spus proprietarul. Proprietarul dacă i-a spus, da, doamna, aici se scrie și termonificare, trebuie să scrie și termonificare.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Haideți vă rog, să ajungem la o concluzie. Sunteți de acord să solicităm corecția raportului de evaluare în ceea ce privește forma și completarea cu un extras de carte funciară actualizat? și să pornim prețul de pornire de la 9.000 de euro. Astfel încât vă propun o ședință săptămâna viitoare în care să fie invitat și domnul proprietar. Corecțiile, raportul în proporție de 70-80% ...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan : Nu pentru că raportul trebuie refăcut în totalitate, pentru că a plecat de la bază, adică nu când se îngăduie contractul.

Dna președinte Oana Moraru Serban: Sigur, sigur, dar având în vedere faptul că este o eroare, trebuie să-și asume și partea dumneaei și astfel vom solicita urgentarea, ca în termen de două-trei zile calendaristice să...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Cred că atunci a plecat bază Onești, Bacău, deci nu a plecat baza în Adjud.

Dna președinte Oana Moraru Serban: Am înțeles, că al treilea comparabil era...un imobil din Adjud.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan Ți faci un raport de valoare Domnului Trif, care are ditamai căsoaia, cu o casă de același valoare de la Pipera și-ți spune că valorează 6,8 milioane de euro. Pentru dânsa cer 5 milioane. Nu? Că are aceeași utilități, care are și la Pipera.

Dna președinte Oana Moraru Serban : Bun. Astăzi suntem în data de 11.02. E în regulă pentru dumneavoastră să solicităm să se corecteze raportul de evaluare și implicit un nou extras de carte funciară care să fie adăugat astfel încât să primim cel târziu în ziua de luni, 16.02 raportul refăcut de la doamna evaluator?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan : Dacă poa să-l facă...cum să nu...Păi nu se poate face doamnă, trebuie raport Anevar.

Dna președinte Oana Moraru Serban: Atunci, în decurs de o săptămână, 18.02, miercuri viitoare, și eventual să ne întâlnim noi, nu știu, vineri pe 20? Să chemăm și proprietarul? Solicităm să primim raportul de evaluare cel târziu, în ziua de miercuri, 18.02, complet corect și cu extrasul de carte funciară nou. Anticipativ, doar cu titlul consultativ, stabilim un preț de 9.000 de euro de negociere minim și mai vedem în funcție și de rezultatul raportului dacă... Vreți să-mi trimiteți doar astea?

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan Am trimis doar pe la alții de aici. Vreți să vi-l trimit și dvs:?

Dna președinte Oana Moraru Serban: Da, sigur, transmiteți. Eu nu am nicio problemă. Câte fotografii primesc.

Dnul expert Theodor Popa: Așa, la...Garsoniera cu suprafață are?

Dna președinte Oana Moraru Serban: 38 mp.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Așa a fost, am măsurat nu o dată el are 50,8. Nu are ieșire, că este zidit din partea asta, numai din partea din stradă are ieșire. Dar ai acolo toate vedelele, din punctul ăsta de vedere. Și este făcut un perete, dar se vede acolo e butelia. Că doar din astea, eu când am citit raportul, se spune gaze. Și în poză văd butelie. În momentul ăsta văd, poate, contorul de gaze peste tot. Nu l-am găsit, mă dau pe butonul meu, nu se vede.

Dna președinte Oana Moraru Serban: Urmând ca următoarea ședință, să o stabilim împreună cu proprietarul în ziua de 20.02, ora 12 și chemăm proprietarul la 12.30, tot așa să avem o anticipare de jumătate de oră? Sau îi spunem undeva să ajungă, nu știu, 12.15, 12.20, ceva de genul? Trebuie să fie și domnul Constantin, adică întotdeauna ne ghidăm în funcție de disponibilitatea tuturor membrilor. Am înțeles. Având în vedere propunerea, vă rog să votăm, dacă se poate, da?

Membrii prezenți, respectiv.

Așa cum am stabilit.

Solicitarea unui nou raport de evaluare cu un extras de carte funciară nou pentru imobil, astfel încât să fie predat cel mai târziu, în ziua de miercuri, 18.02 și stabilim o ședință a comisiei pentru data de 20.02, ora 12.

Cine votează pentru?

Unanimitate.

Deci 10 voturi pentru, da?

Punctul numărul 2 din ordinea de zi. Negocierea directă cu proprietarul imobilului cabinet medical Adjdu Vechi. Am stabilit un preț negociat de 37.000 de euro, cu propunerea dumnealui de plată integrală.

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: La 30, am spus. La 30, toate voturile mele.

Dna președinte Oana Moraru Serban: Cu propunerea integrală, plată integrală. Așa suntem de lângă. O pauză. Va așteptam, Dna Năstac, bine că ați venit acum. Acum votam.

Dna consilier Năstac Elena: Montează tablele interactive și nu știa unde să le pună.

Dna președinte Oana Moraru Serban Reluăm doar două minute, dacă îmi dați voie. Vă rog. Domnilor membri. Am stabilit:

Pentru punctul numărul unu, respectiv reluarea analizei pentru garsoniera de la blocul 35, în urma tuturor discuțiilor și dezbaterilor și solicitărilor de completare și clarificare a raportului, s-a stabilit în felul următor. Vom solicita un extras de carte funciară nou și vom solicita corecția și completarea raportului de evaluare. cel mai târziu pentru data de 18.02 și ne vom întâlni din nou în data de vineri 20.02, ora 12, deci vinerea viitoare, astfel încât să invităm și proprietarul, pe domnul Chiper, sau cum se numește dumnealui, ca să negociăm și pornim de la o sumă minimă de negociere de 9.000 euro. Și în funcție de asta...

Pentru punctul numărul 2. Negocierea directă pentru achiziția fostului cabinet medical în suprafață de 107 metri pătrați construcție și terenul 801 din localitatea Adjdu Vechi, având în vedere un preț negociat de 37.000 de euro și o solicitare de plată integrală. S-a votat, toți membrii comisiei au votat în consecință în unanimitate, cu excepția domnului Cristea, care s-a abținut.

Și eu sunt de acord, dar așa că mai treceți acolo.

Am înțeles

.Deci 10 voturi, 9 voturi pentru și o abținere.

Iar pentru punctul 3 al ordinii de zi, respectiv negocierea directă cu proprietarul imobilului pentru terenul intravilan, în suprafață de 503 mp, situată în strada Tineretului numărul 35, am stabilit, convenit, dezbătut în urma negocierilor, să acceptăm propunerea finală a domnului Carabulea, respectiv 60 de euro pe mp. În consecință, vă rog să votăm.

Cine este pentru?

Unanimitate?

Deci, 10 voturi pentru.

În regulă. Pentru punctele 2 și 3, dacă sunteți de acord, propun să facem o adresă de răspuns către vânzători, astfel încât să le transmitem decizia de astăzi, stabilită în cadrul ședinței. Urmând ca ulterior, să înaintăm și un proiect de hotărâre a Consiliului Local în sensul acesta. Cu permisiunea dumneavoastră voi face și eu o informare către domnul primar, astfel încât să fie și dumnealui în cunoștință de cauză, cu ceea ce s-a stabilit... firește și dumneavoastră va lua la cunoștință în momentul în care va semna proiectul de hotărâre și va veni cu o propunere inclusiv din partea dumnealui către Consiliul Local. Bun, vă rog, mai sunt alte completări, alte subiecte de dezbătut. Este în regulă pentru toată lumea ceea ce s-a discutat astăzi, mai există completări? De asemenea, având în vedere că procesul verbal de la ședința de data trecută și obiecțiile care au fost aduse acestuia, vă propun să fie refăcut cu transcrierea întocmai a ședinței, cu toate discuțiile, toate completările, toate contraargumentele și argumentele și propun să îl semnăm săptămâna viitoare la următoarea ședință, respectiv vineri pe 20.02. Este în regulă pentru toată lumea? Și data viitoare semnăm și procesul verbal de la ședința de săptămâna trecută și procesul verbal de la ședința de astăzi.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Da? Este bine? În momentul când este gata procesul, vreau să ni-l trimiteți.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Sigur. Va fi transmis pe e-mail, îl luați la cunoștință, îl analizați. Încercăm cât de repede și dacă nu există obiecții și toată lumea este în regulă, îl semnăm vineri. Da? Bine. Regulă? Declarăm închise discuțiile din ședința de astăzi. Mulțumim frumos tuturor!

Prezentul proces-verbal a fost încheiat astăzi 11.02.2026, ora 12.00, la sediul UAT Municipiul Adjud.

COMISIA DE NEGOCIERE :

- 1.Oana Moraru-Șerban – inspector principal în cadrul Serviciului Patrimoniu – Președinte;
- 2.Lorena-Mihaela Trifan – consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic – Secretar;
- 3.Ciprian Dumitru – inspector asistent în cadrul Compartimentului control comercial, autorizare agenți economici și transport - membru;
- 4.Valeriu-Ionel Săvescu – ~~inspector asistent~~ în cadrul Compartimentului autorizare, arhitectură, urbanism și cadastru – membru;
- 5.Elena Sandu – inspector superior în cadrul Serviciului Patrimoniu – membru;
- 6.Theodor Popa – Inspector superior, reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vrancea – membru;
- 7.Năstac Elena – consilier local – membru
- 8.Stoica Constantin – consilier local – membru;
- 9.Cristea Ovidiu-Răzvan – consilier local – membru;
- 10.Trif Mihai –consilier local – membru
- 11.Bîtcă Ionel – consilier local – membru - **absent**

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA -APARTAMENT PARTER –UTILIZAT CA SI SPATIU COMERCIAL

Situata in Adjud, Str. Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter, judetul Vrancea

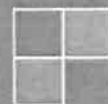
Sigilat digital de:

Municipiul Adjud

Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/15699 din 04.03.2026 / Nr.
act (RU)15700 din 04.03.2026

Data: 04.03.2026 15:37:42 (GMT+02:00)

Cristea Catalina
Membru titular ANEVAR
Legitimatie nr. 18876



Proprietate imobiliara-situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35,Ap.1, parter Jud. Vrancea

CUPRINS

Capitolul 1 : INTRODUCERE

- 1.1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante (Sinteza raportului)
- 1.2. Certificarea evaluatorului

Capitolul 2 : TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea și competența evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați
- 2.3. Scopul evaluării
- 2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data evaluării
- 2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea
- 2.9. Ipoteze și ipoteze speciale
- 2.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Declarația conformității cu SEV
- 2.12. Descrierea raportului

Capitolul 3 : PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 3.2. Descrierea situației juridice
- 3.3. Descrierea terenului
- 3.4. Istoricul proprietății subiect (incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cererile curente).

Capitolul 4 : ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Analiza cererii
- 4.2. Analiza ofertei
- 4.3. Analiza echilibrului pieței

Capitolul 5 : ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Capitolul 6 : EVALUAREA PROPRIETATII

Proprietate Imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

6.1.Abordarea prin venit.Metoda capitalizarii directe

6.2.Abordarea prin cost.Aplicarea costului de inlocuire

Capitolul 7 : ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7.1.Analiza rezultatelor

7.2.Concluzia asupra valorii

Anexe:

- Contract Vanzare-Cumparare
- Documentatie cadastrala
- Plan de amplasament
- Harta comparabile
- Fotografii efectuate la inspectia proprietatii subiect

Proprietate Imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

Capitolul 1 : INTRODUCERE

1.1.Rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante (SINTEZA)

Evaluator–membru titular	Cristea Catalina
Proprietar	S.C. PASION 2002 S.R.L.
Client si utilizator desemnat	UAT MUNICIPIUL ADJUD
Obiectul evaluarii	Proprietate imobiliara –Spatiu comercial
Data Raport Evaluare	23.02.2026
Data evaluarii	27.11.2025
Data inspectiei	14.11.2025
Tip raport	Raport narativ
Inspectia	Inspectia bunului imobil a fost realizata de evaluator – membru titular Cristea Catalina, in prezenta proprietarului legal, la data de 14.11.2025, data la care se considera valabile ipotezele utilizate si valorile estimate de evaluator si au fost preluate informatiile referitoare la bunul imobil evaluat si s-au realizat fotografii la exterior si interior.
Adresa proprietate	Str.Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter, Adjud, Jud.Vrancea
Anul PIF	Aproximativ 1978
Stare tehnica	Satisfacatoare
Scopul evaluarii	Estimare valoare de piata
Tipul valorii estimate	Valoarea de piata, in vederea vanzarii
Abordari de evaluare utilizate	- Abordarea prin piata - Abordarea prin cost

Proprietate Imobiliara- situata in Adj. str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

Restrictii de utilizare	Este interzisa distribuirea si reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restrictionata la partile care detin din punct de vedere legal acest drept.
Declararea conformitatii cu SEV	Prezentul raport de evaluare este intocmit in conformitate cu Standardele de evaluare ANEVAR 2017:SEV 100, SEV 101, SEV 102, SEV 103,SEV 104,GEV 520 SI GEV 630
Ipoteze special	Datorita concordantei dintre informatiile oferite de documentele oficiale si datele preluate in urma inspectiei proprietatii subiect , am ajuns la concluzia ca nu este necesara prezenta unor ipoteze special
Curs valutar (cursul Euro BNR de la data evaluarii)	1 Euro = 5.0851 Ron
Drept de proprietate evaluat	Drept real de proprietate
CMBU	Spatiu comercial
Rezultatul evaluarii	Valoare estimata = 22 000 euro echivalent a 112 000 ron

CONCLUZIA ASUPRA VALORII ESTIMATE

In urma analizei bazata pe abordarea prin piata, concluzia evaluatorului referitoare la valoarea de piata a proprietatii imobiliare evaluate este: Valoare de piata = 22000 euro echivalent a 112000 ron.

In urma analizei bazata pe abordarea prin cost, concluzia evaluatorului referitoare la valoarea de piata a proprietatii imobiliare evaluate este: Valoare piata = 23200 euro echivalent a 118000 ron.

Prin urmare, s-a stabilit o valoare estimate finala de **22000 euro** , echivalent a **112000 ron**.

Justificarile care au stat la baza elaborarii acestei concluzii precum si considerentele privind valoarea sunt: o Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele

Proprietate imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter Jud. Vrancea

speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice afrente perioadei Noiembrie 2025.

Cursul mediu valutar luat in calcul a fost de 1 EURO= 5.0851 RON.

Prezentul rezumat trebuie utilizat impreuna cu raportul din care face parte.

Dupa o analiza amanuntita, se concluzioneaza ca ambele abordari, respectiv metode selectate, sunt considerate adecvate. O precizie mai puțin bună este oferită de abordarea prin cost, din cauza aproximărilor efectuate. Cantitatea informațiilor avute la dispoziție în analiză este considerată suficientă pentru aplicarea celor doua abordări. În plus, proprietatea în cauză este tipic una generatoare de venituri (ex spațiu comercial, restaurant, etc) . Drept urmare, se consideră că valoarea care conduce la prețul cel mai probabil al proprietății de evaluat este cea rezultată din abordarea prin piata.

Valoarea de piață propusă	
22000 EURO	112000 RON

Evaluator- Membru titular

Proprietate Imobiliara- situata în Adj. str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

1.2.Certificarea evaluatorului:

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific faptul că afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte. Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare. Evaluatorul care întocmește prezentul raport de evaluare nu are nici un interes actual sau de perspectivă fata de proprietatea ce face obiectul acestui raport sau față de beneficiarul lucrării.

Remunerația nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariție a unui eveniment ulterior.

Raportul de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui împrumut.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România (A.N.E.V.A.R.).

Raportul de evaluare a fost realizat în conformitate cu cerințele „Codului deontologic al profesiei de evaluator”, care este o anexă la statutul A.N.E.V.A.R. Se certifică faptul că evaluatorul a efectuat personal inspecția proprietății, în prezenta reprezentantului proprietarului, care face obiectul prezentului raport.

Evaluator- Membru titular

Cristea Catalina

Legitimatie nr.18876

Proprietate Imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

Capitolul 2 : TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. Identificarea și competența evaluatorului

Prezentul raport de evaluare este realizat de catre evaluator Cristea Catalina, in baza contractului de prestari servicii.

Identificarea evaluatorului : Cristea Catalina - persoana fizica

Competenta : membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - nu a fost necesara solicitarea unei asistente substantiale din partea altor specialisti pentru niciunul din aspectele evaluarii

Adresa : Str Al.I.Cuza, nr 338, Adjud, Jud.Vrancea

Impartialitate: Evaluatorul poate oferi o evaluare obiectiva si impartiala, neavand nici o legatura sau implicaer importanta cu subiectul evaluarii sau cu partea care a comandat evaluarea.

2.2. Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați

Utilizatorul desemnat este acea persoana sau entitate care va utiliza evaluarea pentru un anumit scop

Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat : UAT MUNICIPIUL ADJUD

Identificarea altor persoane (fizice sau juridice)care pot avea acces la acest raport de evaluare : In afara de clientul si utilizatorul desemnat anterior nu va avea acces la acest raport de evaluare nici o alta persoana fizica sau juridica.

2.3. Scopul evaluării

Scopul evaluarii se refera la modul in care clientul si utilizatorii desemnati identificati deja , vor folosi informatiile continute in raportul de evaluare. In urma stabilirii scopului evaluarii se determina **TIPUL VALORII.**

Proprietate imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter Jud. Vrancea

Datorita necesitatii clientului de a achizitiona aceasta proprietate imobiliara, valoare estimata a proprietatii subiect s-a stabilit ca scopul acestei evaluarii reprezinta **estimarea valorii de piata in vederea achizitionarii**, astfel se va estima valoarea proprietatii subiect, folosind doua metode de abordare:

- **Abordarea prin piata** are ca scop folosirea comparabilelor din piata, cu trasaturi similare, in vederea estimarii unei valori de
- **Abordarea prin cost** reflecta gandirea participantilor de pe piata, prin admiterea faptului ca acestia recunosc relatia dintre valoare si cost. In acest tip de abordarea , valoarea proprietatii subiect este data de suma dintre valoarea terenului si cea a constructiilor aferente acestuia.

2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea imobiliara subiect reprezinta elementul central al misiunii de evaluare, iar intelegerea naturii proprietatii imobiliare este o conditie prealabila pentru analizele care urmeaza.

Proprietatea privata reprezinta "dreptul titularului de posedea, folosi si dispune de un bun , in mod exclusiv, absolut si perpetuu, in limitele stabilite de lege".

Proprietate subiect- Spatlu Comercial : Apartament situat la parterul unui bloc, situat in Adjud, str.Tudor Vladimirescu , judetul Vrancea, COD POSTAL 625100

Proprietar : societate comerciala- conform Contract de Vanzare Cumparare-S.C. PASION 2002 S.R.L.

Restrictii : Nu exista restrictii ale dreptului de proprietate supus evaluarii.

Localizare :situat intravilan Adjud, str.Tudor Vladimirescu,bl 35,Ap.1,parter judetul Vrancea - conform CARTE FUNCARA nr 52549 –C1-U1

Tip proprietate: Proprietate rezidentiala unifamiliala

Suprafata teren : Su= 34 mp

Sc = 38.03 mp - conform fisa imobil

Proprietate Imobiliara- situata in Adj. str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

Cladire aferenta: Apartament la parter - situat într-un bloc P+4E .

Pentru evaluare, proprietatea se consideră liberă de sarcini și marketabilă.

2.5. Tipul valorii

Un **tip al valorii** este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori.

Un tip al valorii poate fi inclus in una din cele trei categorii:

- valoarea de piata = estimarea celui mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic pe o piata libera si concurentiala.
- valoarea de investitie = estimarea beneficiilor pe care o persoana sau o entitate le va obtine din detinerea unui activ (in aceasta categorie se incadreaza si valoarea speciala)
- valoarea justa = estimarea pretului care ar fi convenit in mod rezonabil , intre doua parti specifice, pentru schimbul unui activ.

Tipul valorii descrie ipotezele fundamentale pe care se va baza valoarea raportata, de exemplu, natura tranzactiei ipotetice, relatia si motivatia partilor si masura in care activul este expus pe piata. Tinand cont de scopul evaluarii si anume informarea clientului , s-a stabilit tipul valorii- **Valoarea de piata**.

Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii , intre un cuparator hotarat si un vanzator hotarat , intr-o tranzactie nepartinitoare , dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza , prudent si fara constrangere.

Moneda folosita pentru a estima valoarea de piata este **RON**.

2.6. Data evaluării

Data evaluarii reprezinta data la care este valabila concluzia privind valoarea estimata.

Data evaluarii : 27.11.2025

Proprietate Imobiliara-situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu,nr 35,Ap.1, parter jud. Vrancea

2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Cu ocazia inspectiei proprietatii imobiliare evaluate, efectuate in data de 14.11.2025, a fost asigurat accesul si au fost vizualizate toate partile/componentele cu exceptia celor care prin natura lor sunt ascunse sau nevizibile In vederea documentarii si colectarii datelor despre bunul evaluat , precum si a celorlalte date necesare identificarii, evaluatorul a avut acces la toate informatiile relevante.

Pentru efectuarea evaluarii au fost folosite urmatoarele informatii :

a. Documente puse la dispozitia evaluatorului titular de catre proprietar:

- Contract de vanzare cumparare
- Extras de Carte Funciara nr 52549-C1-U1
- Fisa bunului imobil
- Plan amplasament
- Fotografii proprietate - efectuate la inspectia la adresa proprietatii subiect

Documentele au fost transmise in copie de catre domnul Chiper Eduard, fiind proprietarul imobilului subiect, astfel evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea privind autenticitatea documentelor si nici responsabilitate privind rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

b.Informatii la care are acces evaluatorul titular:

- Date privind piata imobiliara locala-informatii oferite de Agentia Imobiliara Gospodaru S.R.L.,alte site-uri de interes
- Standardele internationale de evaluare -2025

2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

- Proprietarul imobilului supus evaluarii - responsabil exclusiv pentru veridicitatea informtiilor furnizate si autenticitatea documentelor predate in copie(situație juridică, suprafețe, istoric, șamd.)
- presa locala de specialitate
- baza de date a evaluatorului

Proprietate Imobiliara- situata în Adjud, str Tudor Vladimirescu,nr 35,Ap.1, parter Jud. Vrancea

- internet
- informații furnizate de catre Agentia imobiliara Gospodaru
- informații existente pe site-urile, www.imobiliare.ro, www.publi24.ro, www.romimo.ro,www.olx.ro, www.multecase.ro, www.lajumate.ro, etc.
- Piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din localitatea Adjud și din zona în care se situează imobilul supus evaluării.

2.9. Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza.

Opinia evaluatorului titular este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din raport.Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport sunt urmatoarele:

IPOTEZE:

- Se presupune ca dreptul de proprietate asupra bunului evaluat este valid , fara restrictii conform Contract de vanzare-cumparare, astfel evaluatorul nu a intreprins investigatii suplimentare pentru certificarea drepturilor de proprietate inscrise in documentele prezentate.
 - Suprafetele utilizate in evaluare sunt cele preluate din documentele puse la dispozitie de catre client.Pe teren nu s-au observat neconcordanțe fata de informatiile furnizate din documente si nu s-au facut masuratori.
 - Proprietatea este evaluata in ipoteza ca este libera de sarcini.
 - Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere , evaluatorul neefectuand investigatii pentru a stabili acuratetea si veridicitatea acestora.
 - Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale constructiilor sau structurilor care sa influenteze valoarea proprietatii evaluate .
 - Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință
 - Valoarea estimata este valabila la data evaluarii.Intrucat piata, conditiile de piata se pot schimba, valoarea estimata poate fi incorecta sau necorespunzatoare la un alt moment.

Proprietate imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

- Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica ,concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării.
- Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.
- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să RAPORT DE EVALUARE - Proprietate imobiliara – Str Tudor Vladimirescu, nr 15A, Bloc 35, Ap.1-parter, Mun. Adjud Jud. Vrancea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

Ipoteze speciale :

Nu au fost identificate ipoteze special.

2.10. Riscuri posibile

Facem urmatoarele precizari:

Proprietate imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

- Referitor la “activitatea curenta si tendintele pietei imobiliare”:
 - piata este”o piata a cumparatorului” incepand cu ultima parte a anului 2016,
 - piata este putin activa datorita scaderii numarului de tranzactii pe segmentul imobiliar,
 - Referitor la “cererea anterioara , cea curenta si ea anticipate pentru categoria de proprietate in cadrul localitatii”:
 - pana in ultima parte a anului 2016 , s-a manifestat o cerere in crestere , dupa care, pana in prezent cererea a scazut datorita posibilitatilor reduse de finantare,
 - pentru spatiile de acest tip insa cererea ramane mai ridicata decat pentru alte tipuri de proprietati , deoarece acestea sa vand rar, fiind de obicei inchiriate,
- Referitor la “cererea potentiala si posibila pentru utilizari alternative”, datorita localizarii proprietatii si caracteristicilor tehnico – constructive
- Referitor la “vandabilitatea curenta a proprietatii si probabilitatea mentinerii acesteia”, precizam ca vandabilitatea curenta a proprietatii in acest moment esre usor sub media pietei, din cauza dimensiunilor mici.Estimam ca acest fapt se va mentine si in viitorul apropiat,
- Referitor la “ orice impact al unor evenimente previzibile la data evaluarii asupra valorii garantiei”, pentru proprietatea imobiliara evaluate exista riscul dat de evolutia pietei imobiliare din ultima perioada si anume scaderea numarului tranzactiilor pe segmental imobiliar si stagnarea preturilor proprietatilor imobiliare de tip mixt,
 - Referitor la “abordarea valorii adoptata si gradul de fundamentare al evaluarii cu informatii de piata”, precizam ca opinia evaluatorului a fost exprimata in baza unor abordari considerate de piata , informatiile utilizate privind proprietatile imobiliare comparabile fiind preluate din tranzactii si oferte(vanzari si inchirieri)cu proprietati similar la data evaluarii.

2.11.Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Proprietate Imobiliară- situată în Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un documentar destinat publicitatii , fara acordul scris si prealabil al evaluatorului , cu specificarea formei si contextului în care urmeaza sa apara.

Publicarea partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele la care s-au facut referire anterior , atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general (Noiembrie 2025) când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului ,menționați la punctele anterioare ;publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

2.12.Declarația conformității cu SEV

Prin prezenta , declar ca raportul de evaluare a fost intocmit in conformitate cu prevederile SEV 100 Cadru General, SEV 101 Termenii de referinta ai evaluarii, SEV 103 Raportare si GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile aprobate de ANEVAR pentru anul 2016.

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la niciunul din standardele respective.

2.12.Descrierea raportului

Acesta este un raport de evaluare narativ, care ofera evaluatorului posibilitatea de a explica adecvat rezultatele obtinute, de a argumenta concluziile formulate si de a convinge cititorii raportului in privinta valorii finale estimate.

Proprietate Imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter Jud. Vrancea

In cadrul acestui raport , vom putea identifica urmatoarele aspecte:

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declarația conformității cu SEV
12. Descrierea raportului
13. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
14. Abordările folosite in evaluare si rationamentul
15. Valoarea sau valorile obtinute
16. Data raportului de evaluare

2.13. Abordarea in evaluare si rationamentul

2.14. Valorile obtinute

Abordarea prin piata- 22000 euro

Abordarea prin cost-23000 euro

2.15. Data raportului de evaluare: 27.11.2025

Capitolul 3 : PREZENTAREA DATELOR

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

Proprietate Imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

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

Piata imobiliara analizata este una locala, mai precis piata imobiliara a Municipiului Adjud, prezentand particularitati ale zonei, in special datorita somajului ridicat, lipsei locurilor de munca si existenta fortei de munca.

Fiind un oras cu un numar mic de locuitori , comparabilele sunt din localitate , avand specificatii similare.

Imobilul compus din teren si cladire aferenta este amplasat in Adjud, zona de sud a municipiului , pe strada Siret, strada cu destinatie curti-constructii.

Retelele de transport in zona sunt reprezentate de drumuri de acces asfaltate si linie de cale ferata , gara CFR Adjud se afla la 500 m distanta.

Sunt asigurate toate utilitatile : apa potabila, canalizare, electricitate, termoficare, telecomunicatii, cablu TV, internet si gaz metan.

Informatii despre localitate:

Municipiul Adjud este situat in zona de est a Romaniei, in nordul judetului Vrancea, in zona de confluenta a raurilor Siret si Trotus. Terenul pe care se afla orasul Adjud, este in general plan, fiind marginit de coline subcarpatice cu inaltimi pana la 400 m. Altitudinea generala medie este de circa 100 m fata de nivelul marii. Terenul este in general favorabil culturilor agricole, corespunde conditiilor de construit si are panza de apa freatica sub 10 m adancime.

Municipiul este traversat de soseaua nationala DN 2 (drum European E 85), care leaga orasele Focsani si Bacau. La Adjud acest drum se intersecteaza cu soseaua nationala DN 11A, care la nord-est duce catre Onesti si la est catre Barlad.

Demografie:

Conform datelor ultimului recensamant, populatia municipiului Adjud se ridica la 16046 de locuitori, in scadere fata de recensamantul anterior.

3.2. Descrierea situatiei juridice

Proprietate Imobiliară- situată în Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului sau sa stapaneasca bunul, sa-l foloseasca , sa-i culeaga faloasele materiale si sa dispuna de el in mod exclusiv si perpetuu, cu respectarea dispozitiilor legale.

Conform Contract vanzare-cumparare, persoana juridica detine dreptul de proprietate real al proprietatii subiect, proprietate ce este libera de alte sarcini, nesemnaland existenta altor documente care sa sustina contrariul.

Situația juridică Dreptul de proprietate:

- **Carte Funciară:– Adjud**
- **Număr cadastral/topografic: - Adjud**
- **Sarcini înscrise în Cartea Funciară: nu este cazul**

Extras de Carte Funciară: Evaluatorul a avut la dispoziție un extras de carte funciară din data 12.02.2026, din care s-au extras datele mai sus prezentate, anexat prezentului raport și considerat parte integrantă. Conform extrasului de carte funciară prezentat, proprietatea imobiliară este liberă de sarcini.

- Proprietatea se consideră ca fiind liberă de sarcini.
- A fost evaluat dreptul de proprietate al societatii comerciale, asupra bunului imobil ,având CF, drept considerat deplin, valid și marketabil, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini.

3.3. Descrierea imobilului(cladire)



3.3.1. Beschreibe teren

Proprietate Imobiliară- situată în Adjud, str Tudor Vladimirescu,nr 35,Ap.1, parter Jud. Vrancea

Terenul, este situat intravilan Adjud, avand categoria de folosinta curti-constructii,intr-o zona cu destinatie curti-constructii.

Dreptul de proprietate asupra imobilului este un drept real conform Contract de schimb imobiliar

Din punct de vedere tehnic:

Echiparea cu utilitati-zona are retea de apa(put forat), canal, energie electrica,gaze natural, fosa septica.

3.3.2. Descrierea construcției

Apartamentul , situat intr-un bloc cu regim de inaltime P+1,a fost utilizat ca si Spatiu Comercial.Finisajele sunt moderne.

Spatiul este format din 2 incaperi aproximativ egale,ale caror dimensiuni sunt necunoscute,nu a putut fi prezentata o schita in acest sens , si o baie.Accesul se face direct din strada intr-una din ele 2 incaperi, iar in cealalta geamul este spart.

Capitolul 4 : ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI

Piața imobiliară este un grup de persoane sau firme care se află în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, chiriașii, proprietarii, creditorii, debitorii, antreprenorii, constructorii, administratorii, investitorii și intermediarii. O piață imobiliară este alcătuită de participanții pe piață angajați în tranzacții imobiliare.

4.Analiza pietei imobiliare specific

4.1.Analiza cererii

Pentru acest tip de proprietati este in scadere.

În activitatea de evaluare și în special în estimările valorii de piață, cunoașterea de către evaluator a pieței unei anumite proprietăți imobiliare ajută la alegerea criteriilor de investigare, selectare și de interpretare a comparabilitatii cu alte proprietăți.

Inca de la inceputul crizei,in Judetul Vrancea,dupa piata terenurilor,piata spatiilor comerciale a fost cel mai afectat sector al pietei imobiliare.Interesul investitional s-a tradus printr-un blocaj al

Proprietate Imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter Jud. Vrancea

tranzactiilor si un nivel al cererii redus. Consecinta a constat in reducerea constanta atat a preturilor de vanzare ,cat si a celor de inchiriere.

Cererea relativ scazuta, influenteaza astfel pretul si nivelul chiriei. Cererea si interesul investitional se mentin, inca, la un nivel redus.

Piata spatiilor comerciale din Focsani si din localitatile aferente, prezinta o oferta medie, se pot inchiria spatii incepand de la 0.5-2 euro/mp-cu finisaje inferioare, structuri usoare, in general firme cu activitati doar de productie sau depozitare, pana la 5 euro/mp in cazul spatiilor care pe langa depozitare sau productie, detin si spatii de birouri amenajate, cu finisaje superioare. Cererea este limitata, incapabila sa acopere oferta.

4.2. Analiza ofertei

.Zonele cu spatii comerciale principale ale judetului sunt:

Zona Focsani, Zona Panciu, Zona Adjud, Zona Marasesti si Zona Odobesti. Aici se regaseste cea mai mare concentratie de spatii comerciale. Oferta de spatii comerciale este limitata.

Acest tip de proprietati sunt de regula inchiriate si nu oferite spre vanzare.

4.3. Analiza echilibrului pietei

Echilibrul pietei este determinat de raportul dintre cerere și ofertă. Pe termen scurt, oferta imobiliară actuală se găsește într-o sensibilă creștere și prețul răspunde la cerere. Astfel, o cerere în scădere din piață, inclusiv față de tipul proprietății analizate, antrenează în consecință prețuri din ce în ce mai reduse pentru produsele imobiliare.

În prezent se poate spune că piața imobiliară, în special cea specifică proprietății evaluate (teren liber cu destinație curți-construcții), este în dezechilibru. Aici cererea este în scădere, iar oferta în creștere

Proprietate imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

ușoară cu prețuri în scădere. La data evaluării, piața imobiliară este în dezechilibru, oferta fiind mai mare decât cererea, iar numărul tranzacțiilor încheiate reduse.

Cu privire la sectorul de piață analizat, putem menționa faptul că datorită pietei puțin active, informațiile cu privire la tranzacționarea unor astfel de spații sunt nule.

Capitolul 5 : Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă, conform Standardele de Evaluare a bunurilor , "utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă în punct de vedere fizic , permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății".

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească 4 criterii :

1. să fie permisibilă legal
2. să fie posibilă fizic
3. să fie fezabilă financiar
4. să aibă productivitate maximă

Alternativele cele mai probabile de utilizare, având în vedere amplasarea și dimensiunile proprietății , sunt cele existente.

5.1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber

CMBU a terenului presupune ca acesta să fie liber, sau să poată fi eliberat prin demolarea construcției.

Proprietate Imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

La analiza celei mai bune utilizari ale terenului liber, trebuie sa se tina cont de utilizarea actuala, precum si de toate utilizarile posibile.

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

- **permisa legal** – din analiza planului urbanistic rezulta ca utilizarile mentionate mai sus sunt premise legal si nu incalca normele de mediu si urbanism
- **posibila fizic** – specificul zonei este orientat spre curti-constructii.Utilizarile propuse nu necesita extinderi sau afectarea structurii de rezistenta in caz de reconversie
- **Fezabila financiar** – utilizarile care au indeplinit primele doua criterii sunt analizate daca ar produce un venit care sa acopere obligatiile financiare si amortizarea capitalului.Rezulta ca ambele utilizari luate in analiza sunt fezabile financiar.
- **Productivitate maxima** – dintre utilizarile fezabile financiar, cea mai buna utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului, in concordant cu rata de fructificare a capitalului , ceruta de piata pentru acea utilizare.

Proprietatea imobiliara s-a evaluat in ipoteza utilizarii in continuitate, care in cazul de fata este si cea mai buna utilizare a terenului construit , respectiv teren cu destinatie curti-constructii.

Tinand cont de zona in care este amplasat imobilul format din teren si constructie cu destinatie curti-constructii, conform certificatului de urbanism, concluzionam ca CMBU a proprietatii subiect o reprezinta destinatia actuala-proprietate imobiliara utilizata ca si spatiu comercial.

Capitolul 6 : Evaluarea proprietatii

6.1.Abordarea prin piata – cunoscuta in domeniul evaluarii proprietatii imobiliare si sub denumirea de COMPARATIA DIRECTA sau COMPARATIA VANZARILOR este procesul de obtinere

Proprietate Imobiliara- situata in Adj. str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

a unei indicatii asupra valorii proprietatii subiect, prin analiza comparative cu proprietati similar care au fost vandute recent sau care sunt oferite pentru vanzare ori sunt Contractate. Astfel, premisa principala a tehnicilor inscise in abordarea prin piata este aceea ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare subiect este direct legata de preturile competitive ale proprietatilor imobiliare comparabile.

In situatia noastra, acest tip de abordare este foarte greu de utilizat, datorita lipsei de pe piata a comparabilelor necesare.

$$V_{\text{piata}} = 22000\text{EURO} = 112000 \text{ RON}$$

6.2. Abordarea prin venit

Întrucât valoarea proprietății imobiliare rezultă din așteptări legate de câștigurile ce vor fi obținute în viitor, ea este definită ca suma prezentă a dreptului de a obține aceste câștiguri. Astfel, capacitatea unei proprietăți de a produce profit este un element esențial, care influențează valoarea acesteia. O premisă de bază a abordării investiționale este relația direct proporțională între capacitatea de a genera profit și valoarea unei proprietăți.

Punctul de plecare în aplicarea acestei abordări este analiza datelor referitoare la cheltuielile și veniturile aferente proprietății.

Abordarea prin venit poate fi împărțită în două categorii de metode: metode bazate pe capitalizarea venitului și metode bazate pe actualizarea veniturilor. Având în vedere datele disponibile și de scopul evaluării, s-a ales aplicarea capitalizării directe.

Capitalizarea directă este o metodă folosită la pentru transformarea venitului net anual așteptat într-un indicator de valoare a proprietății. Transformarea se face fie prin divizarea venitului net anual așteptat cu o rată de capitalizare, fie prin înmulțirea venitului net anual așteptat cu un factor multiplicator.

În metoda capitalizării veniturilor se utilizează următorii termeni:

Venitul brut potențial reprezintă venitul total generat de o proprietate imobiliara, in conditiile unui grad de ocupare a acesteia de 100 % si inainte de deducerea cheltuielilor de exploatare. De obicei VBP este luat in considerare la nivelul unui an.

Proprietate Imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

Venitul brut efectiv reprezintă venitul total anticipat a fi generat de o proprietate imobiliară, după deducerea alocațiilor pentru gradul de neocupare și/sau de neîncasare a chiriei.

Venitul net din exploatare reprezintă diferența dintre venitul brut efectiv și cheltuielile de exploatare totale.

Cheltuielile din exploatare reprezintă suma cheltuielilor fixe, variabile și a alocațiilor pentru înlocuiri.

Rata de capitalizare este o rată a rentabilității folosită pentru a transforma plăți sau încasări viitoare în valoare prezentă.

Estimarea ratei de capitalizare

Rata de capitalizare reprezintă relația dintre venit și valoare, relație acceptată de piață și rezultată dintr-o analiză comparativă a vânzărilor de proprietăți comparabile. Rata de capitalizare se obține prin divizarea câștigului net din operare estimat la prețul de vânzare pentru fiecare proprietate

comparabilă.

Rata de capitalizare este influențată de o serie de factori cum ar fi: gradul de risc, atitudinile pieței față de evoluția inflației în viitor, ratele de fructificare așteptate pentru investiții alternative, randamentul realizat în trecut de proprietăți similare, cererea și oferta de bani și de capital, nivelurile de impozitare, etc.

6.3. Abordarea prin cost

În această abordare valoarea proprietății imobiliare subiect este dată de suma dintre valoarea terenului și cea a construcțiilor aferente acestuia, luând în considerare și profitul dezvoltatorului imobiliar. Atunci când este aplicabilă, abordarea prin cost reflectă gândirea participanților de pe piață, prin admiterea faptului că aceștia recunosc relația dintre valoare și cost.

Abordarea prin cost, ca și abordarea prin piață sau prin venit se bazează pe comparația datelor de piață.

Proprietate Imobiliara- situata in Adj. str. Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

Prin metoda costurilor, evaluatorul estimeaza costul unui substitute al constructiei existente, apoi va scadea din acest cost (cost de reconstruire/inlocuire al constructiei) estimate la data evaluarii, toate deprecierea acesteia. Prin adaugarea la acest rezultat a valorii terenului, se obtine o indicatie a valorii dreptului asupra proprietatii imobiliare subiect.

$$V_{\text{cost}} = 23000 \text{ EURO} = 118000 \text{ RON}$$

Estimarea deprecierei cumulate:

Deprecierea – reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de inlocuire ce poate aparea din cauze fizice, functionale sau externe.

Estimarea deprecierei se face in mod adecvat prin metoda segregarii, prin care se analizeaza separate fiecare cauza a deprecierei, se cuantifica si apoi se aplica costului de reconstructie.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o cladire si cu care opereaza aceasta metoda sunt:

1. Deprecierea fizica= aceasta poate fi de doua tipuri- recuperabila si nerecuperabila.

Deprecierea fizica recuperabila se cuantifica prin costul de readucere a elementului la conditia de nou sau ca si nou , se ia in considerare numai daca costul de corectare a starii tehnice e mai mare decat cresterea de valoare rezultata- in cazul halei noastre nu au fost identificate depreciere fizice recuperabile

Deprecierea fizica nerecuperabila se refera la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate in prezent din motive practice sau economice, a fost estimate ca raport intre varsta efectiva si durata utila totala estimate. Aceste durate de viata s-au estimate in conformitate cu intervalele de durata utila de viata cunoscute de noi, aferente constructiilor cu caracteristici fizice similare.

In cazul nostru:

Varsta efectiva = 2025-1978= 47ani

Durata utila totala estimate = 70 ani

Prin urmare deprecierea fizica este aproximativ de 30 % = 51019 ron

2. Deprecierea functional- nu este cazul-

3. Deprecierea externa- nu este cazul.

Proprietate Imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

7.ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIILE ASUPRA VALORII

În vederea stabilirii valorii, în raportul de evaluare se va face referire la abordarea sau abordările în evaluare aplicate, la datele de intrare utilizate și la argumentarea concluziilor stabilite. Selectarea și argumentarea abordărilor, metodelor și tehnicilor de evaluare adecvate depinde de calitatea, cantitatea și credibilitatea informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional al evaluatorului, raționament ce trebuie prezentat în raportul de evaluare.

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentata și semnificativa, sunt: adecvarea, calitatea și cantitatea de informații.

Din punct de vedere al adecvării abordarea prin piață este cea mai potrivită pentru acest tip de proprietate, întrucât tendințele pe piața specifică este de tranzacționare în scopul utilizării rezidențiale.

Calitatea informațiilor unei evaluări este dată de încrederea în acuratețea informațiilor și a ajustărilor efectuate pentru fiecare comparabilă analizată.

Atât adecvarea cât și calitatea informațiilor trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor; chiar și informațiile calitative și adecvate pot fi afectate de cantitatea insuficientă.

Valorile obținute pentru proprietatea imobiliară situată în Adjud, str Tudor Vladimirescu, Bl.35, ap.1, Județul Vrancea

- Abordarea prin piață. Metoda comparației directe: $V_{\text{piață}} = 22000 \text{ euro}$
- Abordarea prin cost. Metoda costului de înlocuire: $V_{\text{cost}} = 23000 \text{ euro}$.

După o analiză amănunțită, se concluzionează că ambele abordări, sunt considerate adecvate. O precizie mai puțin bună este oferită de abordarea prin cost, din cauza aproximărilor efectuate. Cantitatea informațiilor avute la dispoziție în analiză este considerată suficientă pentru aplicarea tuturor abordărilor. Se consideră că valoarea care conduce la prețul cel mai probabil al proprietății de evaluat este cea rezultată din abordarea prin comparația vânzării.

Valoarea de piață propusă	
22000 EURO	112000 RON

Proprietate Imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu,nr 35,Ap.1, parter jud. Vrancea

Principiile care stau la baza reconcilierii rezultatelor sunt:

- Evaluarea este o **predicție**, valoarea trebuie să reprezinte o previziune realistă a comportamentului forțelor de pe piață;
- Valoarea este **subiectivă**, ea putând fi diferită pentru diverși participanți de pe piață, cumpărători sau vânzători din perspectiva unor motive emoționale, investiții particulare sau a altor cerințe;
- Evaluarea este o **comparare** a datelor culese din piață;

Se utilizează următoarele criterii:

- **Adecvarea**, prin prisma căreia în analiză, metoda de evaluare aplicată trebuie corelată cu scopul și destinația lucrării;
- **Precizia** datelor și a informațiilor utilizate, este corelată cu încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare ale proprietăților comparabile;
- **Cantitatea și calitatea informațiilor** utilizate care se află în strânsă legătură cu adecvarea și precizia.

Evaluator Membru titular

Cristea Catalina

Legitimatie nr 18876

Proprietate Imobiliara- situata in Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, Ap.1, parter jud. Vrancea

8. Surse de informare

La baza elaborării prezentului raport de evaluare au fost folosite următoarele surse de informare:

- Standarde de evaluare – ediția 2025;
- Costuri de Reconstrucție – Costuri de Înlocuire Cladiri Rezidențiale, scrisă de Ing. Corneliu Șchiopu – Iroval București, 2014;
- Indici de actualizare pentru 2025-2026, întocmiți de Ing. Corneliu Șchiopu – Iroval București;
- Bazele evaluării – Iroval, ANEVAR, 2025;
- Site-urile:
 - www.imopedia.ro;
 - www.imobiliare.ro;
 - www.bizimobiliare.ro;
 - www.tocmai.ro;
 - www.aqerpres.ro;
 - www.zf.ro;
 - www.olx.ro

Sursa

Costuri de reconstrucie - costuri de inlocuire- cladiri rezidentiale, cladiri industriale,comerciale,agricole,constructii speciale,Corneliu Schiopu,IROVAL,Bucuresti,indici de actualizare 2025-2026

Nr. cr.	Denumire	Suprafata construită (mp)	Cost catalog lei / mp	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat(LEI)	Cost total corectat (LEI)-fara TVA	Cost total corectat EUR
		A	B	C	D	E=A*B*C*D	F=E/1.24	G=F/CURSEURO
1	Infrastructura	38,00	812,50	1,000	1,0000	30875,0000	25729	5.060
2	Structura	38,00	1.665,30	1,000	1,0000	63281,4000	52735	10.370
3	Finisaj interior	38,00	1.610,40	1,000	1,0000	61195,2000	50996	10.029
5	Instal.Sanitare	38,00	255,40	1,000	1,0000	9705,2000	8088	1.590
TOTAL CLADIRE SI INSTALATII FUNCTIONALE						165.056,80	137547	27.049
PRET/MP CLADIRE SI INSTALATII FUNCTIONALE							3620	712
1	COST INLOCUIRE BRUT						168939	33.222
2	DEPRECIERE CALCULATA CONFORM anexei 2 din GEV 500				30,20%		51019,578	10033,15136
3	COST INLOCUIRE NET						117919	23.189
4	COST UNITAR NET						3103	610

GRILA DATELOR DE PIATA
Analiza pe perechi de date.Spatiu Comercial

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Pret de oferta /vanzare(Euro)		36000	27500	35500
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII				
COMPARABILEI(tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica(%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare(Euro/MP)		0	0	0
Pret estimat de tranzactie (Euro)		36000,00	27500	35500
Drept de proprietate transm	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare(Euro)		0	0	0
Pret ajustat(Euro/mp)				
Conditii de finantare	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare(Euro)		0	0	0
Pret ajustat(Euro/mp)				
Conditii de vanzare	Indep.	Independent	Independent	Independent
Ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare(Euro)		0	0	0
Pret ajustat(Euro/mp)				
Cheltuieli necesare imediat c	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul
Ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare(Euro)		0	0	0
Pret ajustat(Euro/mp)				
Conditii de piata *	Curente	Curente	Curente	Curente
Ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare(Euro)		0	0	0
Pret ajustat(Euro/mp)		36000,00	27500	35500
Elementele specifice proprietatii				
Localizare	Adjud, str Tudor Vladimirescu, nr 35, ap.1, parter	Focsani,zona Sud,	Onesti, zona centrala	Adjud, strada Ion Roata
Comparativ cu subiectul		superioara	superioara	superioara
Ajustare(%)		-10%	-10,00%	-10,00%
Ajustare(Euro/mp)		-3600	-2750,00	-3550,00
Pret ajustat(Euro)		32400,00	24750	31950
Caracteristici fizice				
Suprafata construita(mp)	33	30	36	65
Ajustare(%)		0,00%	0,00%	-10,00%
Ajustare(Euro)		0	0	-3550
Etaj	Apartament-parte	parter	etaj 2	parter
Ajustare(%)		0,00%	10,00%	0,00%
Ajustare(Euro)		0	2750	0
Finisaje	medii	moderne	moderne	moderne
Ajustare(%)		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Ajustare(Euro)		-3600	-2750	-3550

Dotari	CT	CT	CT	CT
Ajustare(%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare(Euro)		0	0	0
Localizare		Ssuperioara	superioara	superioara
Ajustare(%)		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Ajustare(Euro)		-3600	-2750	-3550
Grad mobilare si utilare	nemobilata	nemobilata	nemobilata	nemobilata
Ajustare(%)		0,00	0,00%	0,00
Ajustare(Euro)		0	0	0
Ajustare neta pentru caracteristicile fizice(euro)		-7200	-2750,00	-10650
Pret ajustat (Euro)		25200,00	22000,00	21300,00
Ajustare totala neta absoluta (Euro)		10800,00	5500,00	14200
Ajustare totala neta procentuala (%)		30	20	40
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		10800,00	11000,00	14200,00
Ajustare totala bruta procentuala (%)		30	30	40
Numar ajustati(buc)		3	3	3

Pentru comparabilele A si B s-a aplicat cel mai mic numar de ajustari si au cea mai mica ajustare bruta.

Luand in considerare faptul ca, comparabila B se aseamana cel mai mult cu proprietatea subiect ,estimam o valoare de 22 000 euro.

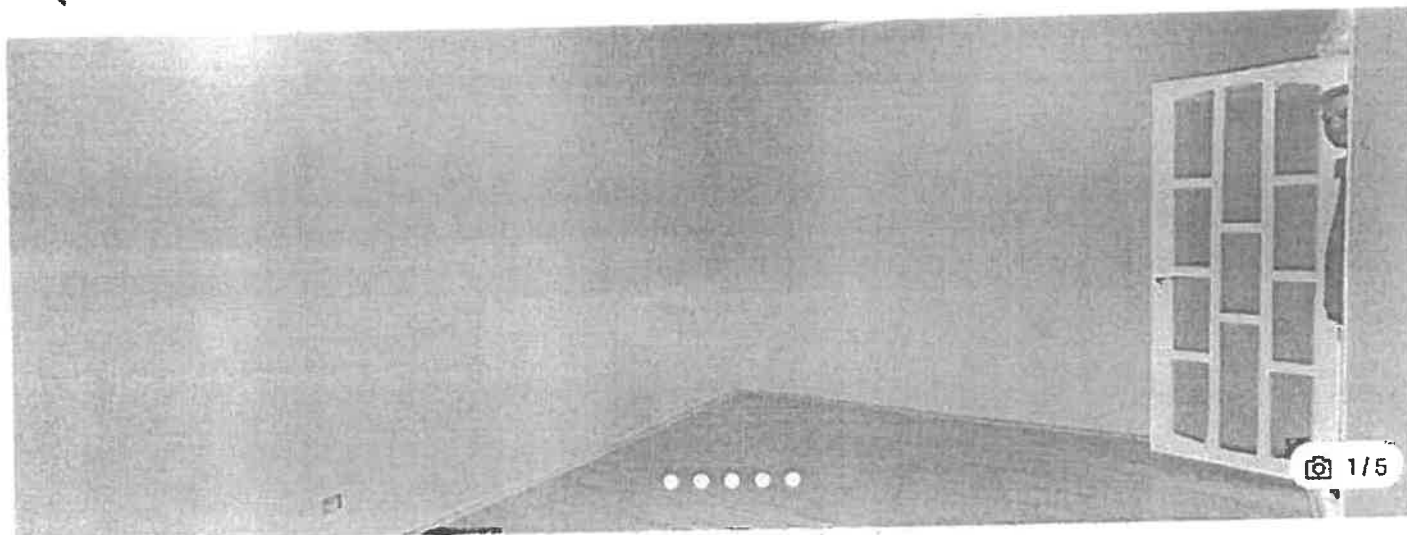
Valoarea estimata- 22000 euro echivalent a 112000 ron
curs BNR 1 euro= 5.0851 ron

storia



Unuimobiliare SRL >

< Înapoi



Toate imaginile (5)



Solicită releveul

Garsoniera - Zona Sud - parter - 30 mp - 36000 euro negociabil

36 000 € 1 200 €/m²

Publicitate

[Calculeaza rata lunara](#) ⓘ

Focsani, Vrancea

Apartament de vânzare

Suprafață utilă:

30 m²

Numărul de camere:

1

Încălzire:

centralizată

Mesaj**Sună**

Chirie:	fără informații
Stare:	gata de utilizare
Tip proprietate:	locuință utilizată
Forma de proprietate:	drept de proprietate
Liber de la:	fără informații
Tip vânzător:	agenție
Informații suplimentare:	fără informații

Clădire și materiale



Publicitate ⓘ

[Asigurare pentru casa ta](#)

Descriere

Vă propunem spre vânzare o garsonieră , decomandată, situata în zona Sud în apropiere de supermarket Supeco , grădinițe, școli, etc.; la parter , cu o suprafață utila de 30 mp, compus dintr-un dormitor spatios, o baie și o bucătărie. Garsoniera are tâmplărie PVC, încălzirea centralizată Entel , cu gresie și faianță în baie, parchet laminat și se vinde nemobilată la prețul de 36000 euro negociabil.

Mai puțin ^

Sune

Ce anume cauți?

Toată țara

Căutare

ate

< Inapoi

Pe pagina principală / / Imobiliare / Imobiliare / Apartamente - Garsoniere de vanzare / Imobiliare / Apartamente - Garsoniere de vanzare / 1 camera / Imobiliare / Apartamente - Garsoniere de vanzare / 1 camera / 1 camera - Bacau / Imobiliare / Apartamente - Garsoniere de vanzare / 1 camera - Bacau / Județul / 1 camera - Onesti / Imobiliare / Apartamente - Garsoniere de vanzare / 1 camera - Onesti



PRIVAT ⓘ



Maria

Pe OLX din octombrie 2024

Activ pe 10 noiembrie 2025

[/oferte/user/11kvni/]

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale
acestui vânzător> [/oferte/user/
kvni/]

LOCALITATE

Onesti
Bacau

Adresa: Onesti



Vezi locația pe hartă

Postat 31 octombrie 2025



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor

Vândută!! Garsoniera confort 1 in Onesti, zona centrala, et 2.

27 500 €

PUBLICAT

Chat

Vrei finanțare? ⓘ

[[anunturi-
salvate/search/]]Contul
tău

(https://www.olx.ro/cont/?ref[0][params]

[uri]=https%3A%2F%2Fwww.olx.ro%2F%2Foferta%2Fvanduta-garsoniera-confort-1-in-onesti-zona-centrala-et-2-IDjXvMF.html%3Freason%3Dextended_search_extended_distance&ref[0]

https://www.olx.ro/d/oferta/vanduta-garsoniera-confort-1-in-onesti-zona-centrala-et-2-IDjXvMF.html?reason=extended_search_extended_distance

11/17/25, 6:33 AM

Vândută!! Garsoniera confort 1 in Onesti, zona centrala, et 2. Onesti • OLX.ro

[action]=redirector&ref[0][method]=index

Calculează rata



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Compartimentare: Decomandat

Suprafata utila: 36 m²

An constructie: 1977 – 1990

Etaj: 2

DESCRIERE

De vanzare.
Garsoniera cf 1 Onesti
Mobilata si utilata
Centrala termica
Suprafata 36 mp
Etaj 2

Pret 27.500 euro.

ID: 294937761



Raportează

PUBLICATE ①

FINANTARE

AI nevoie de finanțare?

Selectează condițiile dorite și descoperă oferta ideală pentru tine.

Suma finanțării (LEI)

Pe ce perioada? (luni)



136675

LEI

Min. 45 000 LEI - Max. 4 500 000 LEI

120

10 ani

180

15 ani

240

20 ani

300

25 ani

360

30 ani

Intreaba de finantare

()

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

Trimite mesaj



Maria

Pe OLX din octombrie 2024

Activ pe 10 noiembrie 2025

(/oferte/user/1lkvni/)



xxx xxx xxx

Arata

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

Vezi tot (/oferte/user/1lkvni/)

(/d/oferta/apartament-2-camere-decomandat-zona-mall-IDjZqom.html?reason=ip%7Clistar)

(/d/oferta/apartament-2-camere-in-onesti-zona-centrala-IDjZpAG.html?reason=ip%7Clistar)

(/d/oferta/garsoniera-in-onesti-confort-1-zona-centrala-IDjZnWc.html?reason=ip%7Clistar)

(/d/oferta/apartament-2-camere-in-onesti-zona-centrala-IDjYF7L.html?reason=ip%7Clistar)

(/d/oferta/investitie-in-onesti-zona-centrala-IDjXvMF.html?reason=ip%7Clistar)

(https://www.olx.ro/cont/?ref[0][params]

[url]=https%3A%2F%2Fwww.olx.ro%2F%2Foferta%2Fvanduta-garsoniera

confort-1-in-onesti-zona-centrala-et-2-IDjZnWc.html?reason=ip%7Clistar&extended_search_extended_distance&ref[0]

(/d/oferta/apartament-2-camere-in-onesti-zona-centrala-IDjZpAG.html?reason=ip%7Clistar)

(/d/oferta/apartament-2-camere-decomandat-zona-mall-IDjZqom.html?reason=ip%7Clistar)

https://www.olx.ro/d/oferta/vanduta-garsoniera-confort-1-in-onesti-zona-centrala-et-2-IDjXvMF.html?reason=extended_search_extended_distance

storia



Dragu Imobiliare Next Level >

< Înapoi



Toate imaginile (3)

Spațiu comercial stradal – 65 mp, vizibilitate excelentă, zonă intens

35 500 € 546 €/m²

Strada Ion Roata, Adjud, Vrancea

Spațiu comercial de vânzare

Suprafață utilă:	65 m²
Etaj:	fără informații
Destinația proprietății:	fără informații
Locația imobilului:	fără informații

Mesaj

Sună

Tip proprietate:	locuință utilizată
Tip vânzător:	agenție
Informații suplimentare:	fără informații

Caracteristici

Descriere

Spațiu comercial stradal – 65 mp, vizibilitate excelentă, zonă intens circulată

Îți prezentăm un spațiu comercial cu o suprafață totală de 65 mp, situat la stradă, într-o zonă cu trafic intens, ideal pentru activități comerciale, birouri sau servicii.

Poziționare excelentă – în imediata vecinătate a unei școli, grădinițe, policlinici și zone comerciale, cu acces facil și expunere foarte bună la vadul pietonal și auto.

Compartimentare practică:

2 camere

1 baie

Vitrină generoasă la stradă

Detalii tehnice:

Construcție 1997

Renovare completă în 2023 – finisaje moderne și instalații actualizate

Potrivit pentru: salon, birou, magazin, farmacie, showroom, cabinet etc.

Pentru detalii suplimentare sau pentru a programa o vizionare, contactează-ne cu încredere!

5.000

Str. I. Viedinurescu, B135
ADRID-VRANCEA

Judicial Vireon
Tribunal administrativo ADJUD
Cod SURJTA: 174860 - 398
Cod insinuacion: 174879

Sectiune/pian topografic: L-35-79-C
Nr. sector cadastral: T-28
Nr. cadastral al bunului imobil
Nr. carte funciara:

A. DATE RECORDED: LA TREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii
1	2	3	4	5	6
1430	Curti	T.D.1	337.94		7
Construcții					
TOTAL					
B.DATĂ REFERITORE LA CONSTRUCȚII					
337.94					
Nr. corp clădire/ construcție	Denumire	Suprafata constructiilor la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Minimum	
1	2	3	4	5	
C1	BLOC 33	311.74	C.100		
TOTAL					

C. DATE REPRODUCTION PROPOSED:

[illegible]



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52549-C1-U1 Adjud

Nr. cerere	2683
Ziua	12
Luna	02
Anul	2026
Cod verificare 100200731333	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:1119

Adresa: Jud. Vrancea, UAT Adjud, Loc. Adjud, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Bl. 35, Et. P, Ap. 1

Părți comune: NESPECIFICAT

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 583/0;1N	-	34			

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
3864 / 30/11/2005			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1966, din 24/11/2005;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) SC PASION 2002 SRL		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1119)		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Vrancea, UAT Adjud, Loc. Adjud, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Bl. 35, Et. P, Ap. 1

Părți comune: NESPECIFICAT

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 583/0;1N	-	34	-	-	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	2581	12-02-2026	16-02-2026	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/02/2026, 15:49

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii Imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>



Nr. cerere 264
Ziua 29
Luna 11
Anul 2005

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA .. Oranienburg

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea cu nr. 1112

Comunal/ Oraș/ Municipiu Oranienburg

A. Partea I-a

Descrierea imobilului

Suprafața
în mp.

Observații

Nr. cadastral

apartament nr. 1

33,64 mp

Mr. T. Pădăreanu Bc 35 pater

B. Partea a II-a

Inscrieri privitoare la proprietate

Observații

C. v. c. nr. 1966 din 24.11.2005

Propri

de Pensiun 2002 52L

C. Partea a III-a

Inscrieri privitoare la sarcini

Observații

Fiecare posesor



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55905, Adjud

Nr. cerere	20024
Ziua	29
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100195238776



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vrancea, UAT Adjud, Loc. Adjud, Str. TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 15A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55905	Din acte: 386 Masurata: 393	Construcția C1 înscrisă în CF 55905-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15174 / 04/06/2014		
Act Administrativ nr. 908, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (anexa la Hotărârea de Guvern);		A1
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE; dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	
1) MUNICIPIUL ADJUD-DOMENIU PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

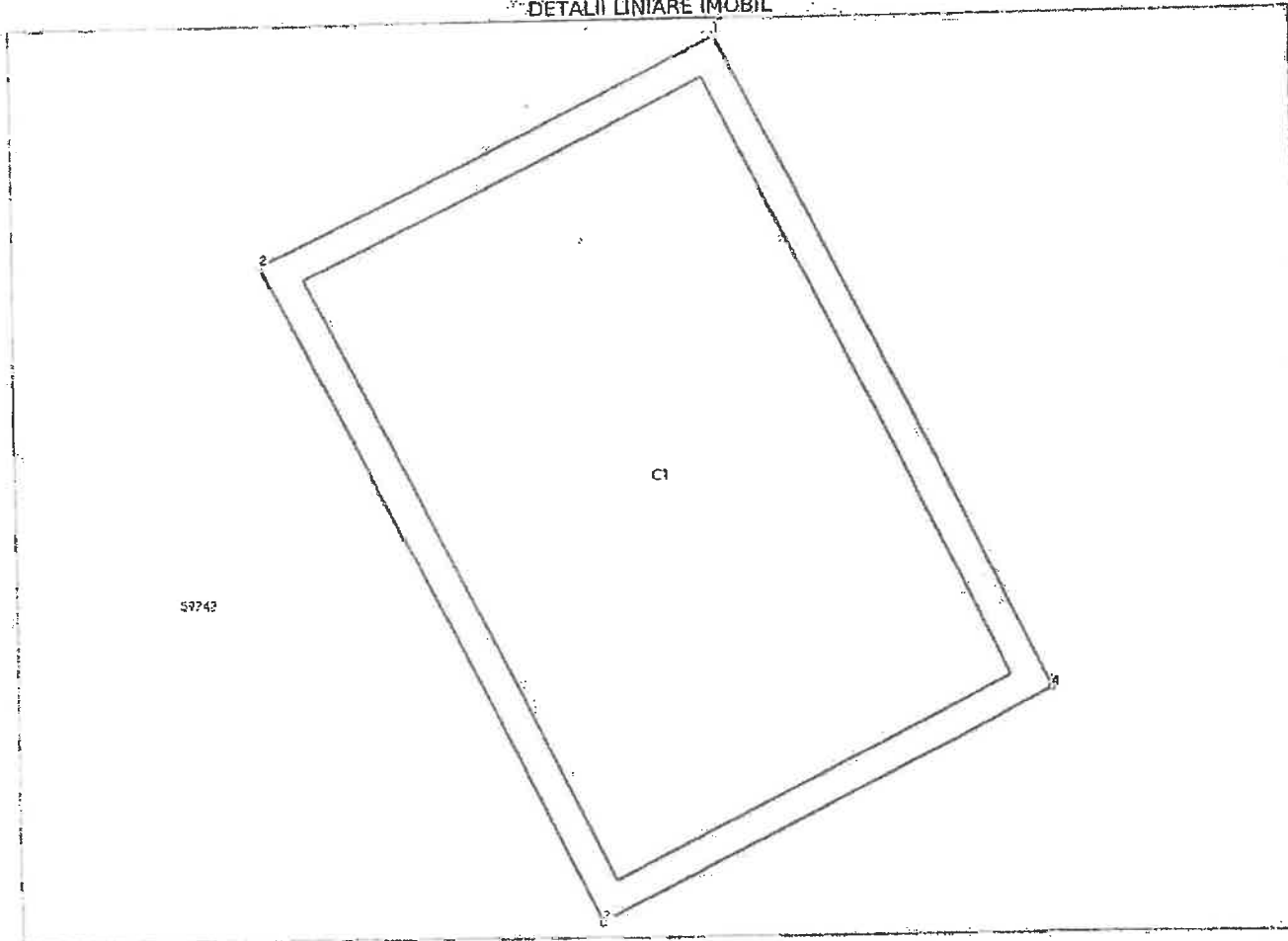
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55905	Din acte: 386 Masurata: 393	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	393	28	1484	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.422
2	3	23.967
3	4	16.377
4	1	23.928

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
29/09/2025, 14:43

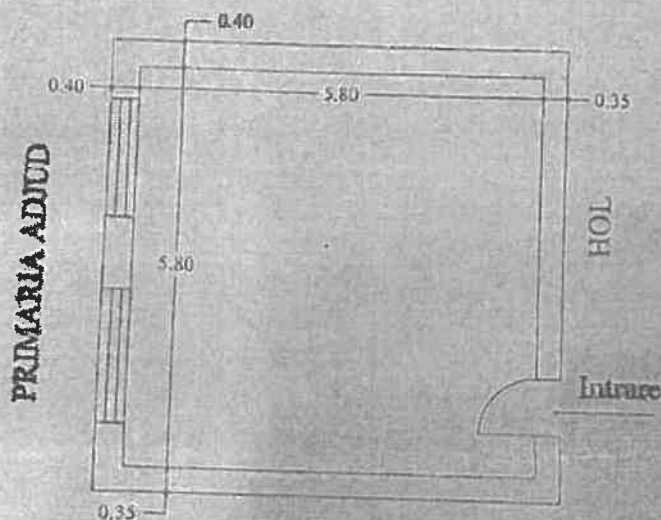
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL
Scara 1/100 INTRAVILAN ADJUD

Jud. VRANCEA
Ter. Adm. ADJUD
Cod SIRUTA - 174860 - 396
Adresa imobilului:
Str. T. Vladimirescu
BL. 35; Ap. 1; Parter
ADJUD - VRANCEA
T - 28; F - 1480

Numele si prenumele proprietarului:
S.C. ONEBA IMPEX S.R.L.
Adresa proprietarului:
Calcea Marasesti Nr. 10
BL. 10; Sc. B; Ap. 17
ONESTI - BACAU

PRIMARIA ADJUD



$S_u = 33,64 \text{ mp}$
 $S_c = 38,03 \text{ mp}$

S-a cerut autentificarea prezentului act:

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

Subscrisa: S.C. „ONEBA IMPEX” S.R.L. cu sediul în Onești, Calea Marțesei nr.10, bl.10, sc.B, ap.17, județul Bacău, înregistrată în Registrul Comerțului Bacău sub nr. J/04/604/1996, reprezentată legal, prin asociat unic și administrator, [redacted] județul Bacău, în calitate de vânzătoare, declar că vând lui Societății Comerciale „APOTERM” S.A. cu sediul în

Adjud, str. Stadionului nr.2, județul Vrancea, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J/39/292/1995, reprezentată legal prin administrator unic, [redacted] domiciliat în

[redacted] în calitate de cumpărătoare, apartamentul proprietatea societății, situat în orașul Adjud, str. Tudor Vladimirescu, bl.35, ap.1, parter, județul Vrancea, compus o cameră, având o suprafață utilă de 33.64 mp. cu număr cadastral 583/0;1N.

Am dobândit acest apartament prin cumpărare, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1882/1996 al B.N.P. Dan Lupu din Adjud, transcris sub nr. 1692/1996 la Judecătoria Adjud, județul Vrancea.

Apartamentul se vinde împreună cu dreptul de proprietate perpetuă și forțată asupra tuturor părților din imobil care prin natura sau destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor din imobil. Odată cu apartamentul transmitem cumpărătoarei și dreptul de folosință asupra terenului aferent, în indiviziune cu ceilalți locatari pe toată durata existenței construcției.

Subscrisa, vânzătoare declar că apartamentul se vinde liber de orice sarcini sau servituri conform certificatului de sarcini nr. 117 din 22.05.2001, eliberat de Judecătoria Adjud, județul Vrancea și garantez pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale răspunzând de evicțiunea prevăzută de art. 1337 C.Civ.

Subscrisa, vânzătoare declar că apartamentul nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ el a rămas continuu în stăpânirea mea, așa cum rezultă și din certificatul 977 din 21.05.2001 eliberat de Primăria orașului Adjud, însoțit și de o schiță de plan ce face parte integrantă din prezentul act.

Prețul acestei vânzări este de 23.800.000 lei (douăzecișitremilioaneoptsutemilei) cu T.V.A. și 20.000.000 lei (douăzeci milioane) fără T.V.A., pe care eu, subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, ARVINTE VIORICA (fostă Basarab), declarăm că l-am primit în întregime de la cumpărătoare, înainte de autentificarea prezentului înscris, iar cumpărătoarea intră de drept și de fapt în proprietatea apartamentului vândut de azi data autentificării.

Subscrisa, S.C. „APOTERM” S.A, Adjud, în calitate de cumpărătoare, reprezentată de prin director și administrator unic, DUEGHERU ANDREL, declar că am cumpărat apartamentul descris mai sus, am achitat prețul integral în mâinile vânzătoarei înainte de autentificarea prezentului înscris, cunosc situația juridică a apartamentului vândut și înțeleg să cumpăr pe riscul meu.

Noi, părțile declarăm că ni s-au adus la cunoștință de către notarul public prevederile articolului 1303 C.Civ. și articolului 6 din O.G. nr.12/1998 cu privire la obligația noastră de declara sincer și serios prețul vânzării și consecințele nerespectării acestor prevederi, constânș posibilitatea anulării prezentului act și înțelegem să ne asumăm toate riscurile prevăzute de



J U D E Ţ U L V R A N C E A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

Str. Stadionului nr. 2, Județul Vrancea, Cod 625100, Email: uat@primariaadjud.ro, Telefon: 0237641908, Fax: 0237641912, Website: adjud.ro, C.F. 4350491

Nr. Înregistrare: 12/17217 din 10.03.2026/ Nr. Act (RU)17218 din 10.03.2026

PROCES-VERBAL

privind discuțiile de principiu în vederea negocierii directe a prețului de achiziție a proprietăților imobiliare situate în Municipiul Adjud, județul Vrancea, ce se doresc a fi achiziționate de Primăria Municipiului Adjud

Prezentul proces-verbal a fost încheiat astăzi, 10.03.2026, ora 12.00, la sediul UAT Municipiul Adjud, din Str.Stadionului Nr.2 din Municipiul Adjud, Județul Vrancea, ca urmare a reunirii Comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia, în vederea achiziționării de către Primăria Municipiului Adjud a unor imobile ce vor fi destinate dezvoltării unor obiective importante pentru locuitorii municipiului.

Comisia de negociere a fost constituită prin Hotărârea nr.107/30.06.2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud *privind constituirea comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia, în următoarea componență:*

- 1.Oana Moraru-Șerban – inspector principal în cadrul Serviciului Patrimoniu – Președinte;
- 2.Lorena-Mihaela Trifan – consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic – Secretar;
- 3.Ciprian Dumitru – inspector asistent în cadrul Compartimentului control comercial, autorizare agenți economici și transport - membru;
- 4.Valeriu-Ionel Săvescu – inspector asistent în cadrul Compartimentului autorizare, arhitectură, urbanism și cadastru – membru;
- 5.Elena Sandu – inspector superior în cadrul Serviciului Patrimoniu – membru;
- 6.Theodor Popa – Inspector superior, reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vrancea – membru;
- 7.Năstac Elena – consilier local – membru ;
- 8.Stoica Constantin – consilier local – membru;
- 9.Cristea Ovidiu-Răzvan – consilier local – membru- **absent**
- 10.Trif Mihai –consilier local – membru;
- 11.Bîtcă Ionel – consilier local, înlocuit de Irimia Lucian-Adrian consilier local- membru supleant.

În cadrul reuniunii Comisiei s-a avut în discuție Ordinea de zi:

- 1.Achiziționarea garsonierei situată la parterul Blocului 35 din Str.Siret din Municipiul Adjud;
- La reuniune a fost invitat și proprietarul imobilului în discuție, și anume: domnul Chiper.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: În regulă, atunci dacă avem confirmarea că domnul Cristea nu va fi prezent, declar deschisă sesiunea comisiei de negociere din data de 10 martie 2026 și facem prezența :

- Oana Moraru-Șerban - prezentă;
- Dna Lorena-Mihaela Trifan - prezentă;
- Dnul Ciprian Dumitru - prezent;
- Dnul Valeriu-Ionel Săvescu - prezent;
- Dnul Theodor Popa - prezent;
- Dna Elena Sandu – prezentă;
- Dna Năstac Elena - prezentă;
- Dnul Stoica Constantin - prezent;
- Dnul Trif Mihai – prezent;
- Dnul Irimia Lucian-Adrian – prezent , membru supleant în ceea ce-l privește pe dnul Bîtcă Ionel;
- Dnul Cristea Ovidiu-Răzvan – **absent**.

În regulă. S-a notat.

Așa cum am făcut un scurt rezumat, a rămas în discuție pentru ședința de data trecută să-l revizuiim, raportul de evaluare, să-l reevaluăm raportul de evaluare pe care l-am primit, în ceea ce privește imobilul de la parterul blocului 35. S-a făcut o solicitare către evaluatorul care l-a întocmit inițial, dumneaei, în speță, dna Cristea Cătălina ne-a transmis și o adresă de răspuns la solicitarea noastră. Raportul de evaluare a fost refăcut, corectat cu toate obiecțiile pe care le-am avut și care au fost expuse. De asemenea, menționez faptul că membrul nostru Dnul Cristea Ovidiu-Răzvan ne-a transmis și niște fotografii, la ședința comisiei de data trecută, ele au fost transmise către doamna evaluator, ele au fost adăugate la raportul de evaluare.

Ca să fac un scurt rezumat a adresei pe care dumneaei ne-a redirecționat-o dau citire și fac doar o citire a unor puncte care ar fi de interes pentru noi. Respectiv: *“...Raportul de evaluare a fost înlocuit în luna noiembrie 2025 în baza unor comparabile preluate din piață la momentul respectiv, la data evaluării pe raza municipiului Adjud nu au fost disponibile comparabile relevante în vederea efectuării acestui raport de evaluare, orice evaluator rezervându-și dreptul de a selectiona comparabile și din alte zone, cum ar fi din municipiul Focșani astfel încât au fost incluse comparabilele la momentul acela din municipiul Focșani și din orașul Onești ca elemente comparabile pentru întocmirea raportului, atâta vreme cât ajustările se fac necesare în funcție de localizare. A mai existat o contradicție în ceea ce privește neconcordanța, între regimul juridic real al imobilului și cel menționat în cadrul raportului ca fiind liber de sarcini. În lipsa unui document justificativ, extras de carte funciară valabil...”*, dumneaei a spus că „*provine dintr-o eroare umană de tehnoredactare motiv pentru care își exprimă regretul pentru erorile umane de tehnoredactare survenite în cadrul acestui raport*” și menționează că de data aceasta extrasul de carte funciară a fost adăugat, motiv pentru care data raportului a fost modificată, însă celelalte date rămân intacte.

„În ceea ce privește afirmația unor membri aparținători ai Comisiei de Negociere pentru achiziția de bunuri imobile, cu respect, doresc să menționez și să apreciez punctul acestora de vedere, însă acesta este unul subiectiv și încalcă principiul imparțialității, principiul pe care noi evaluatorii trebuie să-l respectăm din punct de vedere al eticii. În concluzie, menționez că prețul estimat în baza raportului de evaluare pentru imobilul în suprafața utilă de 34 mp și suprafața construită de 38 mp, situat în blocul 35, Str.Tudor Vladimirescu este cel valabil pentru perioada în care a fost evaluat, adică 22000€. Astfel încât, în concluzie, “(...) respect punctul de vedere al tuturor celor din comisia de

negociere, însă doresc ca acesta să fie privit obiectiv așa cum am procedat și eu la momentul evaluării. Acest raport de evaluare este obiectiv și nu subiectiv”.

În regulă. Având în vedere cele expuse pornim de la faptul că s-a păstrat prețul care a fost inițial menționat în raportul de evaluare, respectiv 22000 €. Reiau un pic discuția și menționez faptul că la ședința trecută s-a stabilit, cel puțin la nivel de discuție, un preț de pornire de negociere de 9000 €. Însă acum doresc să vă mai întreb încă o dată: „Care este un interval minim și maxim de la care noi dorim să facem aceste negocieri ... să pornim aceste negocieri?”. Domnul proprietar urmează să vină în 15 minute și trebuie să avem o viziune clară.

Dnul consilier Trif Mihai : De la 9 maxim 12.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Ok. Deci o propunere din partea domnului Trif ar fi să pornim, să avem un preț de pornire de 9000 €, și să ne oprim la maxim 12000€. Alte propuneri? Adică aduc în discuție și vreau să fim înțeleși că este o opinie care trebuie să fie exprimată, dorim să fie exprimată, ... ea nu aduce nici o atingere.

Dnul consilier Stoica Constantin: 8500 – 10000.

Dna președinte Oana Moraru-Serban: Întrerup un pic și fac niște mențiuni. Întrădevăr acolo zona nu este deloc atrăgătoare din niciun punct de vedere pentru imobil și pentru achiziție în sine, însă indiferent ce dorim să facem noi cu acel imobil, cu blocul în integralitatea sa... dacă găsim vreo linie de finanțare să-l renovăm, să-l demolăm, să-l modernizăm, să-l reabilităm,... indiferent ce vrem să facem noi trebuie să-l deținem în totalitate. Astfel încât, din păcate, dintr-o perspectivă... suntem... nevoiți să acceptăm această achiziție ...întrădevăr...

Dnul consilier Irimia Adrian-Lucian: 10-14, propun eu. Adică sunt mai indulgent.
(discuții neinteligibile)

Dna consilier Năstac Elena: La ce bombă e acolo nici dacă mi-l dă degeaba nu m-aș duce.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Noi vom avea cu domnul proprietar o discuție liberă...dumnealui propune...noi venim cu o contraofertă...vedem cum se concluzionează discuția. Ulterior, noi mai facem o discuție...ajungem la o concluzie...vom face o informare către dumnealui ulterior. Dacă acceptăm, dacă nu acceptăm ultima sa propunere...și vedem unde ne situăm...Negocierile eu zic că la ședința trecută eu zic că au mers foarte bine în ambele situații și... Dvs domnul Popa aveți vreo părere?

Dnul inspector Theodor Popa: Ținând cont că la achiziția din Str.Tineretului se bucură de achiziția aia o mică parte a comunității noastre...în zonă cartierul ăla este destul de locuit...pe viitor poate blocul alăturat o să fie și ăla renovat sau care o să fie situația lui...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Așa este, cu siguranță.

Dnul inspector Theodor Popa: Valoarea imobilelor acum în România și în Adjud este foarte ridicată. Nici nu s-a mai construit. Municipality nu cred că se poate opune unei achiziții de 100.000 lei sau cât e....Acum depinde ce vrea și vânzătorul, dacă e mulțumit cu valoarea asta sau dacă ne mai întâlnim la alte ședințe.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Din discuțiile anterioare, care au fost de asemenea consemnate în procesul verbal...Dacă vă amintiți chiar domnul Cristea a avut niște intervenții și a menționat faptul că în trecut cu domnul proprietar, respectiv domnul Chiper a mai avut loc o ședință de negociere și la momentul acela undeva lucrurile s-au oprit în jurul sumei de 15.000 euro sau 14.000, poate nu-mi amintesc eu bine...adică cumva concluzia domnului Chiper ar fi fost ceva de genul ”fără 15000 € nu îl dau”, cam așa s-a concluzionat, parcă așa îmi amintesc.

Dnul inspector Theodor Popa: Dacă e așa flexibil, maleabil vânzătorul poate și noi ar trebui să arătăm la fel de...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Adică, menționez faptul că acest raport de evaluare până acum... din ce am preluat noi a avut un uz intern, nu a fost făcut public, dezbătut public cel puțin de către funcționarii publici, acum firește nu știm ce cunoștiințe...

Dnul consilier Stoica Constantin: Noi suntem comisia de evaluare, de negociere, contează și ce va hotărâ Consiliul Local.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Așa este. Noi facem doar o procedură, o parte din întreaga procedură, ulterior firește se va dezbate în detaliu, se va analiza și din alte puncte de vedere și a disponibilității financiare.

(discuții neinteligibile)

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Într-adevăr imobilul nu este deloc atrăgător, adică.... Intenția municipalității nu este de a achiziționa acest bun și de a-l transforma într-un activ real sau...

Dnul consilier Trif Mihai: A fost scos la vânzare o perioadă?

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Cred că a fost scos la închiriere. Are un afiș de închiriere.

Dnul consilier Trif Mihai: Ce să spună, la ce e acolo... Punem un anunț acolo cu 5000€. Și pun eu diferența...Nu cred că-l ia cineva, cine se duce în Ferentariul ală.

(discuții neinteligibile)

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Domnul Chiper! Vă rog, vă așteptam. Bine ați venit, domnul Chiper! Mulțumim că ați acceptat invitația noastră. Înțeleg că nu este prima oară când sunteți invitat cu privire la subiectul acesta.

Domnul Chiper: Atunci am stat unde stă domnul... în locul acela...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Însă noi ne exprimăm interesul și ne exprimăm mulțumirea cu privire la faptul că ați venit astăzi aici să discutăm în detaliu despre posibila achiziție a imobilului pe care dumneavoastră îl dețineți și deschid discuția și vă spun faptul că municipalitatea este interesată în a achiziționa imobilul dvs, suntem de acord să depunem toate eforturile în sensul acesta cu speranța să ajungem la un punct comun. Noi am studiat un pic zona, am studiat imobilul, știm foarte bine unde este localizat. Într-adevăr din punct de vedere al unei vânzări sau a unei achiziții nu este ofertant cu certitudine pentru niciuna dintre părți, însă așa cum am spus noi avem nevoie de acest imobil și vrem să facem tot ceea ce ne stă în putință să ajungem la o concluzie. Așa cum am mai spus noi avem nevoie de acest imobil și sper să ajungem la o concluzie.

Domnul Chiper: Știu că aveți nevoie. Eu nu am vrut nici să închiriez, nici să-l vând, că vă încurcam și mai tare...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Însă noi suntem în situația în care vă solicităm ajutorul cu speranța...

Domnul Chiper: De când am stat pe locul ăla au mai venit...și au venit cu bani să-l cumpere...și le-am spus că nu mă interesează... Eu am mai avut cumpărători. Sunt în discuții cu alte persoane...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Noi dorim să satisfacem un interes public.

Domnul Chiper: Cam toți erau cam bruneți...dar din ăștia cu ceafa lungă O să vă întrebați de ce eu o să cer un preț?!

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Am înțeles, probabil că disponibilitatea financiară este alta, să zicem așa...

Domnul Chiper: O să mă întrebați de ce o să cer un preț, sigur. Și eu o să vă explic așa. Spațiul respectiv a fost spațiu comercial, eu l-am păstrat ca spațiu comercial și l-am și l-am plătit impozit ca spațiu comercial. Domnul Trif știe ce înseamnă treaba asta, să-l plătești ca spațiu comercial. El se calculează ca un...El este achiziționat de mine acum 26 de ani. Atunci am dat 30 și ceva de mii de lei, în banii ăștia, și am mai băgat încă pe atâta în el: am dărmătat tot, am făcut instalații

sanitare, instalații încălzire prin pardoseală tot ce trebuia. Inițial am vrut să-l fac cabinet medical pentru soție....Dar nu contează, astea-s alte discuții...el se calculează în felul următor: 12 la pătrat, 12 luni x 12 ani.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: 144.

Dnul Chiper: Și un calcul pe lună a unei chirii, vreo 200 €/lunar, vreo 29000 €, nu o să cer banii ăștia, eu am să cer 25000 €.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: 25.000 euro. Deci aceasta ar fi propunerea dumneavoastră. Recunosc că ne ia puțin prin surprindere. Nu ne așteptam la valoarea aceasta.

Domnul Chiper: Nici eu nu mă așteptam să crească impozitele cu 70 % că eu nu pot să cumpăr nimic cu banii aceștia, nicio mașină...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Am înțeles. Ați punctat și ați adus în discuție faptul că destinația imobilului este spațiu comercial și că ați plătit impozitele în consecință. Din ce am observat noi în cartea funciară...Noi avem cunoștință cu privire la modalitatea de folosință. Da, da.

Domnul Chiper: El poate fi schimbat. Eu așa am plătit.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban Într-adevăr 25000 € este o sumă extrem de semnificativă, noi nu ne așteptam la suma aceasta, noi suntem dispuși să facem eforturi și să negociem, însă recunosc că noi ne gândeam să pornim undeva la mai puțin de jumătate din valoarea propusă de dumneavoastră. Firește eu mă simt obligată să vă întreb: de la prețul acesta de 25000 €, vă rog să mai plusați și să vă gândiți la o valoare mai mică.

Dnul Chiper: Eu mai las, dar tre să vă mai puneți și dumneavoastră. Tre să vă gândiți și dumneavoastră că eu cu banii ăștia nu pot să cumpăr nimic..., nu-ți iei nimic. Ceea ce nu știu mulți de aici, este că spațiul acela a fost construit în antrepriză...(neinteligibil)...erau birourile lor și l-au făcut cum trebuie, nu din panouri ... din cărămidă cum trebuie, acest bloc este făcut de o firmă....păcat că a ajuns pe mâna cui nu trebuie.... L-a făcut constructorul și l-a construit pentru el.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Da, Da, noi am studiat un pic istoricul...în ceea ce privește anul edificării, respectiv al construcției...am văzut că unde în 76, 1976, într-adevăr....Din punct de vedere al modului în care se construiau imobilele atunci...(neinteligibil) Noi avem la cunoștință cu privire la modalitatea în care a fost folosit spațiul acela, știm că într-adevăr el s-a păstrat și s-a folosit diferit față de celelalte imobile din bloc...care celelalte imobile au destinație de locuință și sunt exploatate altfel.

Dnul Chiper : Dar nu mai contează... că dacă vreți să-l demolați...Eu vă încurc.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Încă nu avem o direcție clară, însă cu certitudine...Așa este. Noi trebuie să-l deținem în totalitate, nu ascundem lucrul acesta.Toată lumea știe asta.

Dnul Chiper: Eu ce pot să vă spun...Eu în față am amenajat frumos, am amenajat rigole, am pus pavele, am pus gresie, dar au reușit să scoată gresie cu gresie.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Noi oricum trebuie să dăm o altă imagine, să-l restructurăm acolo în totalitate, întreaga imagine....

Dnul Chiper: Acolo a fost ca un fel de păduche în al doilea război mondial. Acolo a fost tifos.... (neinteligibil) Eu i-am speriat prima dată când am izolat, am zugrăvit, cum trebuie....acum mi-au spart geamul... Și m-au întreat: „De ce faceți așa frumos? Și le-am spus: sunteți și voi oameni, dar atenție aveți camere de luat vederi!”... Nu pot să vă spun unde sunt, o lună de zile au stat cumiți, deci se pot pune la punct. Nu există că-i de altă rasă sau obraznic, dacă-l pui la punct el își face treaba și intri civilizat.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Punctual dacă îmi dați voie, nu vă ascund faptul că din discuțiile antrieore cu membrii comisiei ideea noastră de a porni negocierile erau undeva la un

preț de pornire de 9000 €. Având în vedere propunerea dumneavoastră, suntem dispuși să vă facem o primă ofertă de 12000€. Cum analizați dumneavoastră, ce părere aveți despre asta?

Dnul Chiper: Eu am spus că mai las, dar parcă nici chiar așa.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Bun, veniți cu o cifră în completare, vă rog, dacă se poate.

Dnul Chiper: Eu vă dau o mașină și dumneavoastră îmi dați o bicicletă. Acum e bună că faci mișcare și...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Într-adevăr există și biciclete la un preț similar. (neinteligibil) Noi am plusat până la 12000€, reveniți dvs. cu o cifră, cu o contraofertă, vă rog.

Dnul Chiper: 23000€.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Este mult, e foarte mult. Ajutați-ne!

Domnul Chiper: Și eu v-am zis... e mult... Și la dumneavoastră este mult prea puțin.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Ajutați-ne să avem un punct comun și să facem ceva împreună pentru toată zona aceea.

Domnul Chiper: Am înțeles, și eu vreau, dar nu depinde numai de mine. 12000 €, cred că i-am am avut acum doi ani.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: La momentul la care ați mai purtat negocieri cu noi, cu reprezentanții primăriei?... Într-adevăr, ele probabil au crescut, prețurile au crescut, însă însă din păcate valoarea zonei respective nu a crescut foarte mult...

Dnul Chiper: Valoarea zonei contează de oameni. De noi depinde cum arată.

Dna președinte Oana Moraru-Serban: Contează de oameni din păcate, așa este, suntem total de acord cu dumneavoastră și avem aceeași direcție. Tocmai de asta haideți împreună să facem ceva împreună, să ne mai gândim, să facem un efort, 23000 € totuși este un preț foarte mare. Haideți să facem ceva împreună, să ridicăm zona aceea, să îi dăm o altă față, să schimbăm imaginea acelei zone. Intenția noastră, și pentru blocul 35 și pentru blocul 40, cu toate eforturile depuse de către noi, de către oamenii din primărie și cu ajutorul dumneavoastră, desigur și a membrilor comisiei și a consiliului local, haideți să facem ceva împreună, să schimbăm imaginea acelei zone. Cu siguranță, toți vom avea de câștigat.

Dnul Chiper: Eu am schimbat-o și în afară..., afară o rezolvat-o baieții... Dacă aruncau tot pe geam...Eu am făcut ceva pentru interior.

(discuții neinteligibile)

Dna președinte Oana Moraru-Serban: Foarte corect, dumneavoastră ați depus eforturi pentru interior. Ajutați-ne să depunem noi eforturi și pentru interior și pentru exterior.

Dnul Chiper: Domniță, nu vă ascund că v-am spus că am dat 30000 și ceva de mii de lei atunci, deci acu 26 ani cred că era....37 euro...calculați și dumneavoastră...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Așa este. Piața imobiliară fluctuează și în sus și în jos.

Dnul consilier Trif Mihai: Si eu am luat o mașină cu 50000€ , nu am purtat-o deloc că nu puteam să car cu ea din balastieră, și am dat-o unui băiat la Pufești, am vrut să scap de ea. Așa e și cu clădirea asta. Ne cunoaștem și nu ne putem urî. Dacă ar fi după mine, și la poziția care este garsoniera asta aici nu vine nimeni, pușcărie.

(discuții neinteligibile)

Dnul Chiper: Eu v-am explicat cât am dat pe ea și cât am plătit pentru ea, sunt garsoniere în oraș cu 37000€. Iar dacă spun cu 12000€ cu 5 lei euro ... numai spun cât impozit am plătit și l-am plătit, poate alții nu plătesc.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Noi am venit să punem cărțile pe masă. Eu v-am explicat de la începutul discuției, noi vrem să-l cumpărăm, că suntem nevoiți să-l cumpărăm, noi am

prezentat subiectul foarte transparent. Noi vrem să-l cumpărăm. Dumneavoastră vreți să-l vindeți? Dumneavoastră desfășurați activitate acum? Exploatați acest imobil?

Dnul Chiper: Nu, nu am vrut să vă mai încurc...Că era și posibilitatea asta, să-l deschid ca pe urmă să-l închid. Vedeți dvs. impozitele au crescut cu 70% și dvs nu-mi dați nici..., 12000 îmi dădea acum 2 ani.

Dnul consilier Stoica Constantin: Domnul a spus că acum 2 ani i-a dat cineva 12.000 euro. Hai să mai punem și noi 1000....păi nu, dăm 13000, dăm pe ceva care trebuie stricat, dăm din banii electoratului ca să stricăm.

(discuții neinteligibile)

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Cu siguranță, d-nul Stoica asta vrea să sublinieze și vrea să evidențieze că noi facem o achiziție datorită necesității, nu facem...

Dnul consilier Stoica Constantin: noi am pus 1000, deci 13000.

Dnul Chiper: Cred că s-a făcut o expertiză.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Avem, avem și o expertiză, avem un raport de evaluare întradevăr, nu vă ascundem faptul că raportul de evaluare este sub prețul pe care l-ați cerut dumneavoastră, inclusiv contraoferta.

Domnul Chiper: Eu nu am văzut raportul, dumneavoastră puteți să-mi spuneți și povești cu capra cu trei iezi.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Deci ce spuneți? De la 23.000 euro?

Dnul consilier Stoica Constantin: Noi am mai pus 1000.

Domnul Chiper: Eu am lasat 2000, dumneavoastră ați pus 1000.

(discuții neinteligibile)

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Faceți ultima ofertă.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Ultima ofertă pe care noi am stabilit-o aici cu membrii comisiei era de 14000 euro. Nu cred... Cu toată sinceritatea vă spun, nu cred că avem disponibilitatea financiară să achităm un preț mai mare.

Domnul Chiper: Nu mai plătesc eu impozitul și aduc eu 2000€.

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Îți spun eu, deci ascultă...bate palma părerea mea, eu știu ce spun.

Dnul Chiper: Stați un pic, eu vă dau dreptate...

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Suma aceasta de 14000 am avea posibilitatea, cu greu, să o achităm într-o tranșă unică, adică să plătim acest preț și să primiți toți banii odată, la momentul la care se face tranzacția. Nu cred că putem urca mai mult de atât, din păcate.

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Și la 14000 e cu critică.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Prețul acesta,... și ceea ce spune domnul Irimia, prețul acesta și îmi permit să vă completez domnul Irimia și ceea ce punctez și eu acum, noi acum avem o negociere, pe care ulterior urmează să o propunem Consiliului local. Facem un proiect de hotărâre și îl propunem consiliului Local. Cu siguranță acolo va mai exista o dezbatere. Probabil vor mai dintre colegii din consiliul local care și dumnealor vor avea un punct de vedere, vor avea ceva de spus. Firește dacă mergem cu un preț ridicat, sunt șanse mari să nu treacă proiectul, să fie respins și ambele părți vom avea de pierdut. Dincolo de faptul că avem, vom avea pierderi financiare din partea dumneavoastră, noi vom pierde timp, în care întradevăr putem să facem ceva, putem să profităm de timpul acesta și să facem ceva real pentru zona aceea. Sunt convinsă că și dvs vreți să ne sprijiniți și că vreți să dăm o nouă imagine zonei respective, dar sunteți de acord că din anumite perspective, veți putea fi privit... bine, asta e doar așa...cu titlu de comentariu personal... toți membrii comisiei și dvs am putea să fim priviți ca...cei care probabil nu am dorit să concluzionăm și să facem ceva.... Sarcina noastră nu este simplă, nici din partea dvs, dar nici din partea noastră.

Dnul consilier Stoica Constantin: Și e foarte bine că s-o discutat aicea, că în consiliu o să fie discuții că Doamne ferește s-a...

Dnul consilier Trif Mihai: În consiliu o să fie discuții...

Dnul Chiper: Să nu credeți că eu nu vreau să transformăm acolo.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Și noi în consiliu trebuie să mergem convinși și eu și toți colegii mei și domnii consilieri, că am depus toate eforturile și că am discutat pe toate părțile astfel încât am venit cu cel mai bun preț, și pentru dumneavoastră, dar și pentru noi ca municipalitate.

Dnul consilier Trif Mihai: Admit. Dacă era în altă zonă dar toți o să spună ce dracu mă prețul acesta.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Categorie nu vă ascundem faptul că deja până la punctul aceasta au existat foarte multe discuții pe marginea subiectului. S-au vehiculat diverse sume, mai mari, mai mici, nici nu contează, subiectul a fost extrem de dezbătut.

Dnul consilier Trif Mihai: Dacă era în altă zonă Au mers și au făcut fotografii acolo...
(discuții neinteligibile)

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: De asemenea, cu siguranță toată lumea știe, toți știm și la nivel național și că din punct de vedere al bugetului care nici nu știu dacă a fost aprobat zilele acestea... suntem extrem de strâmtorați, suntem într-o situație foarte delicată. Cu siguranță vom fi privați și din perspectiva aceasta, noi nu avem bani pentru nimic și facem achiziții sau....

Dnul Chiper: Bine, asta o faceți, știu pentru ce...și ați și expus...ca să terminăm cu zona aia...Dacă eu pot să ajut, eu vreau să ajut. (Neinteligibil)

Dna președinte Oana Moraru-Șerban : Da, domnul Chiper trebuie să recunoaștem că s-a mărit tot dintr-o direcție care nu a venit la nivel local, a trebuit să ne supunem unor termeni care sunt peste noi. Nu am avut noi putere de decizie cu privire la subiectul acesta. Concret, simplu și popular nu a vrut nimeni din Adjud să mărească impozitele, decizia a fost unanimă la nivel național, a trebuit să ne supunem, a fost o procedură, o formalitate.

Domnul Consilier Stoica Constantin: Noi a trebuit să votăm, să trecem proiectul de hotărâre cu taxele și impozitele locale... dacă nu-l treceam...treceam la 300%. Pățeam ca la Fitionești. Fitioneștiul a făcut o altă ședință ca să treacă proiectul, ca să poată să ajungă și ei la minimul din mărirea taxelor.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Uneori când ne gândim la subiectul acesta, trebuie să ne gândim și să concluzionăm cu privire și la subiectul impozitelor și taxelor locale. Nimeni nu e privilegiat, toți ne supunem, s-au mărit impozitele pentru toată lumea și pentru noi și pentru dumneavoastră, pentru absolut orice categorie.

Dnul Chiper: Cum ați spus și dumneavoastră, și cum ați discutat înainte de a veni eu...Aveam și eu un preț minim.

(discuții neinteligibile)

Domnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Aici noi nu putem da mai mult. Ascultă ce-ți spun. Chiar să zicem că-ți dăm 20000 și nu era bătut în cuie. Pe când cu un areț mai rezonabil...Ascultă ce-ți spun că nu vorbesc prostii..

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Socoteala-i socoteală.

Dnul Chiper: Măi dar mai puneți 1000 măcar, să scoateți din impozit 100000 lei 14000 cash și 1000 prin compensare. Am vreo sută și ceva de milioane

(discuții neinteligibile)

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: 14000 cash sau prin tranzacție bancară și 1000 prin compensare. În ceea ce privește compensarea impozitelor și a taxelor locale, procedural și administrativ, cred ar fi destul de greoi pentru noi să facem lucrul acesta, pentru că orice compensare

pentru orice cetățean trebuie să fie făcut nominal, printr-o hotărâre de consiliu local și nu cred că se poate realiza, nu avem cadru legal.

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Nu intră în discuție chestia asta. Ori e laie, ori bălaie. Ultimul preț e 14000. Ascultă și bagă la cap, ascultă ce-ți spun. Dacă te pui la așa, deci ai pierdut. Tu te gândești că-s banii tăi, e posibil ca asta să nu treacă.

Dnul consilier Stoica Constantin: Eu zic să-i scoatem pe ăștia în Consiliu. Dacă era aici, dar e lipsă....

Dnul consilier Trif Mihai: E lipsă, dar aici el...ăștia îi facem...la 14000...

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Aici e zona cealaltă, dar mare lucru până atunci să nu răzgândească și ălanți de la noi...și cum am primit azi ordin... “face, aia nu trece”.deci... Fă așa cum îți spun eu. Nu te îmbârlig mai degrabă tăceam din gură.

Dnul Chiper: La câte mănăstiri ați zis că mă puneți?

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Noi? La vii cu siguranță....

Dnul Chiper: Bine, mă. Așa cum spuneți voi.

Dnul consilier Trif Mihai: Eu zic că așa e bine că în Consiliu...să fim majoritate...

(discuții neeligibile)

Dna președinte Oana Moraru Șerban: E în regulă. Batem palma la 14000€? La 14: unu, patru. Da? Bine, domnul Chiper. Mulțumim frumos!

Dna consilier Năstac Elena : un vot, două, trei, patru

Dnul Chiper: Orice mai facem, că și eu fac parte din orașul ăsta, atenție să le punem reguli scrise, ordine pe ușă. Să nu uitați că eu am făcut să fie frumos.

Dnul consilier Trif Mihai: Eu vă spun nu trebuia, e greșit, nu-i locul...

(discuții neeligibile)

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Ca să încheiem ședința, suntem în regulă, votăm în unanimitate. Domnul Chiper, vă facem o comunicare scrisă și vă comunicăm prețul stabilit și vă spunem ce avem de făcut mai departe. S-a stabilit prețul de 14000€. Da, în regulă toată lumea? Mulțumim, domnul Chiper, că ați venit. Ne-a făcut plăcere. Mulțumim foarte mult. Numai bine!

În urma acestor discuții se supune spre **aprobare Ordinea de zi** și se propune demararea unui vot în vederea negocierilor pentru acest punct astfel:

Pentru punctul – achiziționarea garsonierei din Str.Siret,BI.35, parter, din Municipiul Adjud, din 10 membri prezenți au votat:

- pentru - 10 voturi;
- împotriva – 0 voturi;
- abțineri – 0 voturi.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat și semnat astăzi 10.03.2026.

COMISIA DE NEGOCIERE,

1.Oana Moraru-Șerban – inspector principal în cadrul Serviciului Patrimoniu – Președinte;

2.Lorena-Mihaela Trifan – consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic – Secretar;

3.Ciprian Dumitru – inspector asistent în cadrul Compartimentului control comercial, autorizare agenți economici și transport - membru;

- 4.Valeriu-Ionel Săvescu – inspector asistent în cadrul Compartimentului autorizare, arhitectură, urbanism și cadastru – membru
- 5.Elena Sandu – inspector superior în cadrul Serviciului Patrimoniu – membru;
- 6.Theodor Popa – Inspector superior, reprezentant al A.J.F.P. Vrancea– membru;
- 7.Năstac Elena – consilier local – membru;
- 8.Stoica Constantin – consilier local – membru;
- 9.Trif Mihai –consilier local – membru
10. Irimia Lucian-Adrian consilier local- membru supleant - în locul domnului Bîtcă Ionel
- 11.Cristea Ovidiu-Răzvan – consilier local – membru- **absent**



J U D E Ţ U L V R A N C E A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

Str. Stadionului nr. 2, Județul Vrancea, Cod 625100, Email: uat@primariaadjud.ro, Telefon: 0237641908, Fax: 0237641912, Website: adjud.ro, C.F. 4350491

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Înregistrat cu: Nr. lucrare 12/35340 din 22.05.2026 / Nr.
act (RU)35341 din 22.05.2026
Data: 22.05.2026 11:46:53 (GMT+03:00)

PROCES-VERBAL

privind discuțiile de principiu în vederea negocierii directe a prețului de achiziție a proprietăților imobiliare situate în Municipiul Adjud, județul Vrancea, ce se doresc a fi achiziționate de Primăria Municipiului Adjud

Prezentul proces-verbal a fost încheiat astăzi, 22.05.2026, ora 12.00, la sediul UAT Municipiul Adjud, din Str.Stadionului Nr.2 din Municipiul Adjud, Județul Vrancea, ca urmare a reunitii *Comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia*, în vederea achiziționării de către Primăria Municipiului Adjud a unor imobile ce vor fi destinate dezvoltării unor obiective importante pentru locuitorii municipiului.

Comisia de negociere a fost constituită prin Hotărârea nr.107/30.06.2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud *privind constituirea comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia, în următoarea componență:*

- 1.Oana Moraru-Șerban – inspector principal în cadrul Serviciului Patrimoniu – Președinte;
- 2.Lorena-Mihaela Trifan – consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic – Secretar;
- 3.Ciprian Dumitru – inspector asistent în cadrul Compartimentului control comercial, autorizare, agenți economici și transport;
- 4.Valeriu-Ionel Săvescu – inspector asistent în cadrul Compartimentului autorizare, arhitectură, urbanism și cadastru – membru;
- 5.Elena Sandu – inspector superior în cadrul Serviciului Patrimoniu – membru;
- 6.Theodor Popa – Inspector superior, reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vrancea – membru;
- 7.Năstac Elena – consilier local – membru ;
- 8.Stoica Constantin – consilier local – membru;
- 9.Cristea Ovidiu-Răzvan – consilier local – membru;
- 10.Trif Mihai –consilier local – membru;
- 11.Bîtcă Ionel – consilier local, înlocuit de Irimia Lucian-Adrian consilier local- membru supleant.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: În regulă, cred că putem începe. Da?!

Bună ziua, declar deschisă ședința comisiei de negociere din data de 22 mai 2026. Înainte de toate aş vrea să vă aduc la cunoștință, să vă arăt de fapt despre contractele de vânzare care au fost întocmite la notariat conform a ceea ce s-a stabilit în ședințele anterioare ale comisiei de negociere, respectiv și proiectele de hotărâre care au fost aprobate în ședințele Consiliului Local. Astfel încât s-a perfectat vânzarea cabinetului medical din Adjudu-Vechi, vânzător Zară Marius Dan și terenul în suprafață de 503 mp, proprietar LUX TRANS SRL. Menționez că deja s-au făcut formalitățile pentru a se plăti prețul, contractul este semnat, perfectat, avem și intabularea pe numele Primăriei Municipiului Adjud....astfel încât, vă felicit pentru că am reușit să facem aceste achiziții cu aceste proprietăți imobiliare ce au intrat în patrimoniul public al Primăriei municipiului Adjud. De asemenea, în ședința de astăzi așa cum a fost transmis pe mail anterior, aş vrea să reluăm analiza privind posibila achiziție a imobilului tip cabinet medical în suprafață de 21 mp din Strada 1 Mai, Bl. 12, Ap. C2, respectiv aceasta fiind ordinea de zi și dacă se poate să votăm pentru a se completa ordinea de zi a ședinței de astăzi cu reluarea analizei și a garsonierei de la blocul 35, parter.

Întrucât am avut o informare de la domnului vânzător prin care conform ultimelor decizii și a ceea ce s-a întâmplat la ultima ședință a Consiliului Local, respectiv faptul că proiectul de hotărâre care a fost propus spre dezbatere a fost retras de către domnul Primar ca urmare a discuțiilor care au avut loc, în sensul în care dacă reușim să mai facem ceva în ceea ce privește prețul de achiziție. Astfel încât, vă informez că potrivit discuțiilor cu domnul Chiper, respectiv reprezentantul firmei care deține în proprietate acest imobil, am reușit să mai negociem și să ajungem la un preț de 13500 euro, de la 14000 cât a fost anterior stabilit, negociat la ultima ședință a comisiei de negociere.

Astfel, vă rog să votăm dacă sunteți de acord să completăm ordinea de zi în ceea ce privește reluarea achiziției garsonierei de la blocul 35, parter.

Unanimitate? În regulă.

Revenim, ce părere aveți despre faptul că la ultima ședință a comisiei de negociere, ulterior discuțiilor cu domnul reprezentant al proprietarului, respectiv domnul Gospodaru, care l-a reprezentat pe domnului Fătu, s-a stabilit faptul că ultimul preț acceptat de către dumnealui ar fi 13500 euro, pornind de la 15000 de euro cât a fost propus de către proprietar și 13700 de euro cât am avut noi în Raportul de evaluare.

Sunteți de acord cu prețul acesta și de asemenea să înaintăm către Consiliul Local un proiect de hotărâre? Repet, 13500 de euro pentru a se achiziționa imobilul tip cabinet medical de tehnică dentară de la blocul 12, Strada 1 Mai.

Domnul consilier Irimia Lucian: Nu. E ăla de acolo de la Scoala 4.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Da, da, da, despre care am discutat ultima dată.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Mai fac două ultimi mențiuni: respectiv s-a pornit discuția și s-a propus spre analiză să vedem dacă ar fi sau nu binevenită pentru noi această achiziție, la propunerea domnului consilier Nechifor Florin, la una dintre ședințele consiliului local, dumnealui a promovat faptul că există un anunț dat publicității în sensul vânzării, s-a dezbătut cumva sumar subiectul, însă s-a stabilit că ar fi binevenit să avem niște negocieri cu domnul vânzător, cu domnul reprezentant al vânzătorului. De asemenea, între timp, de la ultima ședință a Consiliului Local, s-a primit de la Direcția de Asistență Socială Adjud o notă de fundamentare în ceea ce privește necesitatea achiziționării unui spațiu pentru situații de urgență, criză sau violență domestică în Municipiul Adjud.

Momentan, vă aduc la cunoștință că Primăria Municipiului Adjud nu deține un astfel de spațiu, spațiu care ar fi necesar să adăpostească cazuri precum cele pe care le-am menționat pentru o perioadă scurtă de timp și la solicitarea doamnei director executiv, doamna Vali Loredana Dașcălu, solicită Primăriei Municipiului Adjud să i se pună la dispoziție un astfel de spațiu și consideră că ar fi oportun să achiziționăm apartamentul de la blocul 12 din Strada 1 Mai și să-l transformăm, să-i dăm o astfel de destinație.

Astfel încât: cum am spus 13500 euro preț de achiziție pentru apartamentul din Strada 1 Mai, care are, care e dispus în 2 camere, cu baie la comun cumva pentru cele 3 imobile, că am mai discutat despre subiectul acesta.

Celelalte două proprietăți învecinate, de asemenea, au tot destinația de cabinete medicale de tehnică dentară, din câte știm noi, dintre care doar unul ar fi folosit ... nu-mi amintesc în detaliu, am mai discutat la ședințele trecute, dar...

Deci, ce părere aveți despre punctul nr. 1, sunteți în regulă, sunteți de acord să facem lucrul acesta, să acceptăm ultima propunere în ceea ce privește prețul de achiziție al domnului Gospodaru, adică 13.500 euro? Votăm ?!

Dnul consilier Trif Mihai: Eu nu, nu sunt de acord, Da nu se găsește în Adjudul ăsta un spațiu ca să poți să cazezi pe cineva?

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Ideea aceasta de cazare ne raportam la un număr scurt de zile. Imobilul acesta a fost promovat că ar fi bun pentru noi, tocmai datorită poziției pe care o are, că se presupune că este într-o poziție centrală, este în apropierea Direcției de Asistență Socială acolo în imediata vecinătate a străzii Vasile Alecsandri. Cumva s-au vehiculat niște idei că ar fi oportună, poate chiar mai oportună decât celelalte achiziții pe care le-am făcut prin prisma poziției centrale sau ultracentrale, cum vrem să o vedem.

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: 11.000. Eu ce să spun... Dacă vrea 11000.

Dnul expert Popa Theodor: Domnul Gospodaru a lăsat de înțeles că nu, că acolo e...

Dna Oana Moraru-Șerban: Da, domnul Gospodaru s-a exprimat foarte ferm, sub 13500 euro nu poate coborî.

Dnul Irimia Lucian-Adrian: Domnului Gospodaru trebuie să-i iasă și lui ceva dacă el e vânzătorul. Un 11000 euro...Da.

Dnul expert Popa Theodor: Sunt în stare de conflict între familia Vlad profesorii de română și informatică cu familia Lilă.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Tot timpul acolo numai reclamații sunt. Asta e adevărul. Țăla parcă a fost blestemat.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Câtă vreme există imobilul acolo.

Dna consilier Năstac Elena: Dar ce vor cu Lilă.

Dna președinte Oana Moraru Șerban: Prezența e de vină.

Dna consilier Năstac Elena: Când lucrau muncitorii la Școala 4 nu le conveneau manelele. Că m-au sunat de m-au disperat. Și le-am spus în schimb, nu-i nici o problemă, domnul Vlad, dați o comandă și punem Chopin. Și nu m-a mai sunat. Facem comandă de Chopin.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Acolo au fost numai probleme. Nu ai ce să faci. Reclamații doar de la preoți, pentru sâmbătă și duminică, doar înmormântări... A fost o situație de avarie pentru cineva. Au tăiat oaie acolo vara.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Oaie aici, porci dincolo...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Domnul vreți un grătar? Nu!...și mi-am luat și bătaie acolo. Numai acolo nu.

Dnul expert Popa Theodor: Acolo nu va fi o negociere de succes cum a fost în cazul domnului Zară...

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Nu există. Domnul Zară a lăsat la jumătate fașă de valoarea inițială. Omul oricum voia să scape, el s-a mutat de tot de pe teritoriul municipiului Adjud și nu avea decât o singură pretenție, “măcar dați-mi banii odată”. Atât a spus. O singură dată îl deranjează pe domnul Fătu, când plătește taxele de la 1 ianuarie, atât îl deranjează, în rest curent nu are, lumină nu are.

Dna președinte Oana Morau-Șerban: Domnul Gospodaru în mai multe rânduri, și ulterior ședinței, în alte două scurte discuții neoficiale, ne-am întâlnit întâmplător la parter și neoficial mi-a spus că sub 13500 de euro nu are mandat să coboare.

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Nu are niciun interes. Nu pierde, nu câștigă, deocamdată.

Dnul consilier Trif Mihai: Nu mai sunt apartamente, nu mai sunt garsoniere în oraș, dar ei cer....

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Dacă e de necesitate, vrea să ia tot Primăria și vrea să renoveze...

Dnul consilier Trif Mihai: Dacă îți ia apa casa într-o noapte, stai o noapte acolo, tu te duci să stai acolo, nu stai afară pe stradă, să stai o noapte acolo.

Dnul consilier Cristea Ovidiu Răzvan: Chiar dacă aveți mașină foarte frumoasă...dacă nu ai volan nu ai ce să faci cu ea. Asta este. Deci nu mai există. Astea sunt zone pe care nu cred că ai efectiv ce să mai faci cu ele. Au încercat și alții mai deștepți ca noi. Astea trebuie efectiv duse așa...

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Nu poți să le duci ...

Dnul consilier Trif Mihai: Pentru orice eventualitate, pentru orice urgență, dăm un ban dar luăm un lucru... mai suntem atâta de șmecheri.

Dna consilier Năstac Elena: Câți proprietari sunt în clădirea aceea?

Dna președinte Oana Moraru-Serban: 3 la etajul 1. Domnul Fătu și încă 2 cabinete medicale.

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Dar nu stă nimeni acolo?

Dna consilier Năstac Elena: Dar domnul Milea nu s-a mutat?

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: Ele au fost cumpărate pe firma lui, MileaKineto Com

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Și mai funcționează acum cabinetele? Ce dracu discutăm...!Leși cu măseaua scoasă....

Dnul expert Popa Theodor: E la parterul Blocului 7 domnul Milea.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Acolo nu. Adică parterul blocului și etajul 2 sunt ale Primăriei.

Dna consilier Năstac Elena: În curând toți vor veni să le vândă acolo.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Și am începe cu acesta și continuăm cu următoarele două.

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Asta e ideea, probabil.

Dnul consilier expert Popa Theodor: Are Primăria bani?

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Dacă mă întrebați pe mine, nu cred că suma e foarte considerabilă.

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Acum noi vorbim, dar să vedem dacă trece de consiliu. Noi putem să-i dăm și 20000. Asta-i toată....

Dnul consilier Cristea Ovidiu-Răzvan: Aici e consultativ. Dincolo e problema.

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Sigur că da...adică ne ciorovăim degeaba.

Dna președinte Oana Moraru-Răzvan: Noi, în momentul acesta, asta aș vrea să subliniez și să fim foarte bine înțeleși dacă acceptăm prețul de 13500 euro și să promovăm proiectul de hotărâre cu prețul acesta, de 13500 euro, pentru că domnul Gospodaru a zis în mod categoric că cel puțin în acest moment nu se poate discuta despre alt preț.

Prin urmare, vă rog să votăm în sensul acesta dacă acceptăm prețul de 13500 euro în ceea ce privește achiziția apartamentului C2 din Blocul 12 din Strada 1 Mai.

Cine votează pentru? 1,2,3,4,5.

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Hai să fie democratic.

Dna președinte Oana Moraru Serban: din cei 8 membri prezenți: 5 voturi pentru, 3 voturi împotriva, 0 abțineri.

Scuzați cine votează împotriva? Împotriva 3 voturi.

Dnul consilier Irimia Lucian-Adrian: Deci, nu suntem de acord cu prețul, cu achiziția da, dacă mai negociază.

Dna președinte Oana Moraru Serban: Ca urmare a votului exprimat: 5 voturi pentru, 3 împotriva, din 8 membri prezenți.

Dnul consilier Trif Mihai: Nu-i vorba de preț, e vorba că nu-i o locație care trebuie să achiziționezi ceva.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Reiau, ca urmare a voturilor exprimate: 5 voturi pentru, 3 împotriva, se va promova un proiect de hotărâre în ceea ce privește achiziția imobilului cabinet medical din Str.1 Mai.

Acesta a fost punctul nr.1 al ordinii de zi din ședința de azi.

Punctul nr.2 - Reluarea analizei achiziției garsonierei de la Blocul 35 cu ultimul preț promovat de către vânzător de 13500 euro, de asemenea, asta ar însemna să modificăm proiectul de hotărâre care a fost retras la ultima ședință a Consiliului Local, motiv pentru care vă rog, de asemenea să votăm, în consecință. Cine este pentru? 7 voturi pentru.

Cine este împotriva? S-a notat. 1 vot împotriva.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: S-a notat, 7 voturi pentru și un vot împotriva. În regulă. De asemenea, ca urmare a voturilor exprimate, se va relua proiectul de hotărâre în ceea ce privește achiziția garsonierei de la Blocul 35 parter, cu prețul ultim stabilit de 13500 euro.

Mai există alte subiecte de discutat pentru ședința comisiei de astăzi? Alte întrebări...?

Dnul consilier Trif Mihai: Dacă era de demolat de la Blocul 12 eram și eu de acord.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Și la 35.

Dnul consilier Trif Mihai: Și dacă îi dădeam 20.000.

Dna președinte Oana Moraru-Șerban: Prin urmare, Ordinea de zi fiind epuizată, declar închisă ședința comisiei de negociere din data de 22 mai 2026.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat astăzi 22 mai 2026 la sediul Municipiului Adjud.

COMISIA DE NEGOCIERE

1.Oana Moraru-Șerban – inspector principal în cadrul Serviciului Patrimoniu – Președinte;

2.Lorena-Mihaela Trifan – consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic – Secretar;

3.Ciprian Dumitru – inspector asistent în cadrul Compartimentului control comercial, autorizare, agenți economici și transport – membru - ABSENT;

4.Valeriu-Ionel Săvescu – inspector asistent în cadrul Compartimentului autorizare, arhitectură, urbanism și cadastru – membru - ABSENT;

5.Elena Sandu – inspector superior în cadrul Serviciului Patrimoniu – membru;

6.Theodor Popa – Inspector superior, reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vrancea – membru;

7.Năstac Elena – consilier local – membru ;

8.Stoica Constantin – consilier local – membru - ABSENT;

9.Cristea Ovidiu-Răzvan – consilier local – membru;

10.Trif Mihai –consilier local – membru;

11.Bîtcă Ionel – consilier local, înlocuit de Irimia Lucian-Adrian consilier local - membru supleant.



J U D E Ţ U L V R A N C E A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

Str. Stadionului nr. 2, Județul Vrancea, Cod 625100, Email: uat@primariaadjud.ro, Telefon: 0237641908, Fax: 0237641912, Website: adjud.ro, C.F. 4350491

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/17700 din 11.03.2026 / Nr.
act (RU)17701 din 11.03.2026
Data: 11.03.2026 15:35:48 (GMT+02:00)

Către: Societatea Pasion 2002 SRL –

Contact:

Referitor la: intenție achiziție ap. 1, et. P, bl. 35, str. Tudor Vladimirescu

Ca urmare a discuțiilor anterioare și a ședinței avute cu Comisia de Negociere a Municipiului Adjud, constituită potrivit Hotărârii nr. 170/30.06.2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud *privind constituirea Comisiei de Negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia*, în ziua de marți, 10.03.2026 și în urma căreia s-a negociat și s-a stabilit un preț de achiziție de 14.000 euro al imobilului în suprafață utilă de 34 mp, deținut de societatea administrată de către dumneavoastră în municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu, bl. 35, et. P, ap. 1, CF 52549-C1-U1, CF vechi 1119, nr. CAD 583/0;1N, plătitibil într-o unică tranșă, integral, vă comunicăm faptul că se va înainta Consiliului Local al Municipiului Adjud un proiect de hotărâre cu privire la aprobarea achiziției obiectivului, urmând ca ulterior acestei etape să se perfecteze actul autentic translativ de proprietate întocmit la un birou notarial.

Apreciam disponibilitatea dumneavoastră și vă mulțumim pentru înțelegerea manifestată pe parcursul negocierilor și a discuțiilor avute anterior!

Cu deosebită considerație,

Primar,

George-Claudiu Nica

Semnat digital de:
GEORGE-CLAUDIU NICA
Avizare
11.03.2026 15:33:02
(GMT+02:00)

Întocmit,
Inspector Principal
Jur. Moraru-Șerban Oana