

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

**EXPUNERE DE MOTIVE**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin încredințare directă, în condițiile art.15 lit."c" din Legea nr.50/1991 republicată, a unui lot de teren nr.4 în suprafață de 300 mp, situat în Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în scopul construirii unei locuințe, domnului Ducea Ionel

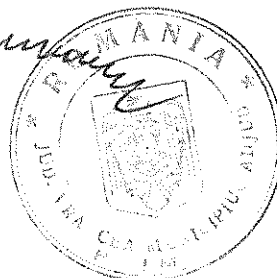
În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local trebuie să urmărească o cât mai eficientă utilizare a terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în administrare.

Propunerea de concesiune a terenului, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud, situat în intravilanul municipiului Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, pe care o formulăm astăzi, are la bază pe de o parte solicitarea unei persoane fizice – domnul Ducea Ionel, tânăr care nu a împlinit vârsta de 35 de ani - de a-și ridica o locuință, cât și dorința noastră de a încuraja inițiativa privată prin conferirea unei stabilități pe o durată mai îndelungată care să permită persoanelor fizice să investească, pe de alta parte. Totodată am avut în vedere realizarea de venituri pentru bugetul local.

Propunem concesiunea acestei suprafețe de teren pe o durată de 25 de ani, care dă posibilitatea executării unei construcții care să respecte regulile de urbanism și amenajare a teritoriului, care pe viitor va contribui la modernizare din punct de vedere urbanistic precum și obținerea unor sume la bugetul local.

Ținând seama de cele expuse mai sus propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin încredințare directă, în condițiile art.15 lit."c" din Legea nr.50/1991 republicată, a unui lot de teren nr.4 în suprafață de 300 mp, situat în Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud în scopul construirii unei locuințe, domnului Ducea Ionel.

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



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

**RAPORT DE SPECIALITATE**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin încredințare directă, în condițiile art.15 lit."c" din Legea nr.50/1991 republicată, a unui lot de teren nr.4 în suprafață de 300 mp, situat în Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în scopul construirii unei locuințe, domnului Dudea Ionel

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să realizeze un management eficient al terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în administrare.

Propunerea de aprobare a concesiunii prin încredințare directă, în condițiile art.15 lit."c" din Legea nr.50/1991 republicată, unui lot de teren nr.4 în suprafață de 300 mp, situat în Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei în scopul construirii unei locuințe, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi, are la bază cererea domnului Dudea Ionel, prin procurator Dudea Titi, înregistrată sub nr. 10348 din data de 08.07.2013 care solicită o suprafață de teren în vederea construirii unei locuințe.

Acesta locuiește împreună cu părinții, în municipiul Adjud, str. M. Kogalniceanu, nr.10 și îndeplinește condițiile cerute de Legea nr.50/1991 art. 15, lit "c" care prevede :

„ Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

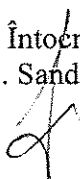
c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani.”

Terenul este destinat realizării unei locuințe și anexelor gospodărești aferente, pentru tineri cu vârsta de până la 35 de ani, cu respectarea condițiilor impuse prin Planul Urbanistic General al municipiului Adjud .

Valoarea concesiunii este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Adjud, aceasta fiind de 19986 lei.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin încredințare directă, art.15 lit."c" din Legea nr.50/1991 republicată, a unui lot de teren nr.4 în suprafață de 300 mp, situat în Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în scopul construirii unei locuințe, domnului Dudea Ionel.

Întocmit,  
Insp. Sandu Elena



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

**HOTĂRÂREA nr. 137**  
**din 31.10.2013**

Privind aprobarea concesiunii prin încredințare directă, în condițiile art.15 lit."c" din Legea nr.50/1991 republicată, a unui lot de teren, nr.4 în suprafață de 300 mp, situat în Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în scopul construirii unei locuințe, domnului Ducea Ionel

Consiliul local al municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară prin convocarea de către Primarul municipiului Adjud:

- Examinând Expunerea de motive la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea concesiunii prin încredințare directă, în condițiile art.15 lit."c" din Legea nr.50/1991 republicată, a unui lot de teren nr.4 în suprafață de 300 mp, situat în Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud în scopul construirii unei locuințe, domnului Ducea Ionel ;
- Ținând seama de Raportul de specialitate al Compartimentului Administrarea Patrimoniului Public și Privat ca raport de specialitate în domeniul administrației publice locale, privind situația juridică a terenului ce face obiectul proiectului de hotărâre inițiat;
- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local pentru administrarea patrimoniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud;
- În temeiul art.6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrație cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 861 alin.(3), art.871 - 873, din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza prevederilor Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și cele ale Hotărârii de Guvern nr. 168 / 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- În temeiul prevederilor art.15, lit."c" din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36 alin (2) lit."c", alin. (5) lit. "a", art.45 alin. (3), art.47, art.48 și art.117 lit. "a" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate anexa nr.1 pentru concesionarea prin încredințare directă, în condițiile art.15 lit."c" din Legea nr.50/1991 republicată, a unui lot de teren nr.4 în suprafață de 300 mp, situat în Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud în scopul construirii unei locuințe, domnului Ducea Ionel..

**Art. 2.** Se aprobă concesionarea prin încredințare directă, în condițiile art.15 lit."c" din Legea nr.50/1991 republicată, a unui lot de teren nr.4 în suprafață de 300 mp, situat în Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei aparținând domeniului privat al municipiului Adjud în scopul construirii unei locuințe, domnului Ducea Ionel, conform schiței – anexa nr. 2 și caietul de sarcini – anexa nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Termenul de concesionare pentru terenul prevăzut în prezenta hotărâre este de 25 ani.

**Art. 4.** Redevența concesiunii a fost stabilită prin Raportul de evaluare - anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aceasta fiind de 66,62 lei/mp, rezultând o valoare totală de 19986 lei. Suma rezultată se va achita în termen de 25 de ani, redevența anuală este de 799 lei, sumă ce va fi actualizată cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

**Art. 5.** Terenul prevăzut în prezenta hotărâre nu face obiectul cererilor de restituire în natură..

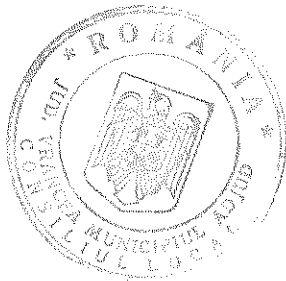
**Art. 6.** Se desemnează Primarul municipiului Adjud – ca prin aparatul de specialitate să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7.** Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului județului Vrancea
- Primarului municipiului Adjud
- Serviciului de Administrare a Domeniului Public și Privat
- Serviciului de Impozite și Taxe Locale
- Tuturor persoanelor interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Consilier,  
Cristea Ciprian**



**CONTRASEMNEAZĂ**

**Jr. Sibişan Andra Genoveva**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr.1 la  
Hotărârea nr. 137.2013

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PRIVIND APROBAREA CONCESIONĂRII PRIN ÎNCREDINȚARE DIRECTĂ A UNUI LOT TEREN NR. 4 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 300 MP, SITUAT ÎN ADJUD, ZONA PASAJ PIETONAL, STR. BALASTIEREI, APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI ADJUD, ÎN SCOPUL CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE, DOMNULUI DUDEA IONEL**

# **BORDEROU**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

### **A. PIESE SCRISE**

- Pagina de titlu
- Borderou

1. Prezentare generală
2. Necesitatea și oportunitatea concesionării
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al redevenței
5. Acordarea concesiunii
6. Durata concesiunii
7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii

## **1. PREZENTARE GENERALA**

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează municipiului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Consiliul Local al municipiului Adjud concesionează terenul în suprafață de 300 mp, situat în Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, în scopul construirii unei locuințe, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Terenul se concesionează pentru construirea unei locuințe, perioada propusă de concesionare fiind de 25 ani, având în vedere volumul investițiilor necesare și durata de amortizare a acestora.

Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile art.15, lit.”c “ din Legea nr.50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, care prevede :

” Prin excepție de la prevederile de la art.13 alin (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata redevenței stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen nelimitat, după caz, în următoarele situații : c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 ”.

## **2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA**

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- atragerea la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- pentru o mai bună gospodărire.

## **3. INVESTITII NECESARE**

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni, care pot fi realizate în bloc sau selectiv:

- Realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;
- Durata maxima pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la emiterea autorizației de construcție.
- Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

## **4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

Redevența cuvenită concedentului, Consiliul Local al municipiului Adjud este exprimată în suma de 799 lei/an ( sumă ce se va corela cu rata anuală a inflației ).

Redevența se plătește semestrial -31 martie, respectiv 30 septembrie , începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud .

## **5. ACORDAREA CONCESIUNII**

Modalitatea de acordare a concesiunii este prin încredințare directă, în conformitate cu prevederile art.15, lit.”c “ din Legea nr.50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, care prevede :

” Prin excepție de la prevederile de la art.13 alin (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata redevenței stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen nelimitat, după caz, în următoarele situații : c) ,, pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 ”.

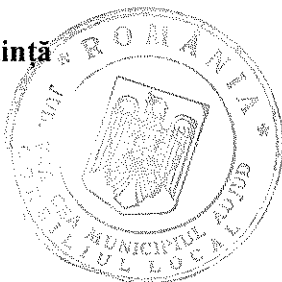
## **6. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii este de 25 ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 7 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

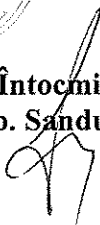
## **7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII**

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la \_\_\_\_\_ luni. În ofertă concesionarul poate prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

Președinte de ședință  
Consilier Local  
Cristea Ciprian



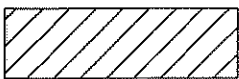
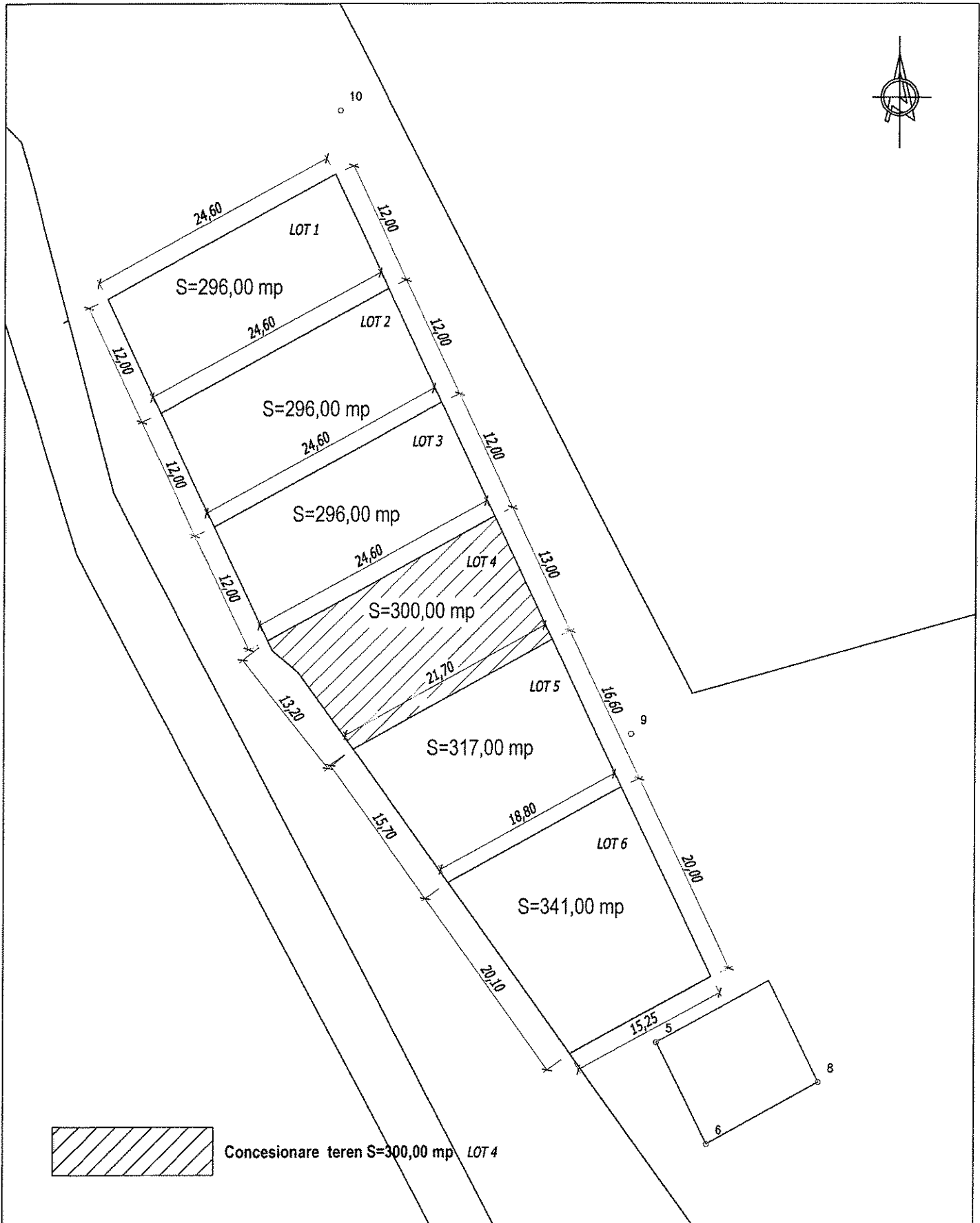
Întocmit,  
Insp. Sandu Elena



Contrasemnează:  
SECRETAR AL MUNCIPULUI ADJUD  
Jr. Sibisan Andra Genoveva







Concesionare teren S=300,00 mp LOT 4

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adj. jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				Primaria municipiului Adj. -strada Stadionului nr.2 jud. Vrancea	Proiect nr
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara: 1:500	Concesionare teren pentru constructii locuinte Amplasament: -Adj. zona Pasaj pietonal S.C. Vrancart S.A, strada Balastierei, lot nr.4, jud. Vrancea	Faza
Intocmit	ing. Ciula-Martis Alexandru		Data: oct. 2013	Titlu plansa: -planuri de situatie	Plansa nr.2
Desenat	ing. Ciula-Martis Alexandru				



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
<b>Primaria Adjud, jud. Vrancea</b> Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				Primaria municipiului Adjud -strada Stadionului nr.2 jud. Vrancea	Proiect nr
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara: 1:5000	<b>Atribuire teren pentru constructii locuinte</b> <b>Amplasament:</b> -Adjud, zona Pasaj pietonal S.C. Vrancart S.A, strada Balastierei, jud. Vrancea	Faza
Intocmit	ing. Ciula-Martis Alexandru	<i>[Signature]</i>			
Desenat	ing. Ciula-Martis Alexandru	<i>[Signature]</i>	Data: oct. 2013	<b>Titlu plansa:</b> -planuri de amplasare in zona	Plansa nr.1

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

**CAIET DE SARCINI**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin încredințare directă, în condițiile art.15 lit."c" din Legea nr.50/1991 republicată, a unui lot de teren nr.4 în suprafață de 300 mp, situat în Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în scopul construirii unei locuințe, domnului Dudea Ionel

**1.Obiectul concesiunii:**

Terenul în suprafață de 300 mp se află situat în intravilanul municipiului Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, se concesionează în vederea construirii unei locuințe.

Toate lucrările se vor face după obținerea prealabilă a tuturor avizelor și aprobărilor legale de la cei în drept precum și a actelor de autoritate (Certificatul de urbanism și Autorizație de construire) eliberate de Biroul Arhitectura, Autorizare și Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Adjud.

1.1 Terenul sus menționat aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

1.2 Investiția ce se va realiza va avea menirea de a contribui la crearea unor condiții corespunzătoare locuitorilor din zonă.

**2.Durata concesiunii:**

2.1 Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, zona Pasaj Pietonal, str.Balastierei, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, se concesionează pe durată de 25 de ani, în vederea construirii unei locuințe

**3.Characteristicile investiției.**

3.1 La întocmirea proiectului pentru autorizația de construire, se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism, avize prin prezentul caiet de sarcini.

3.2 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului înconjurător precum și a dreptului de proprietate asupra proprietăților învecinate .

3.3 Se pot prevedea soluții de asigurare a alimentării cu energie electrică iar în acest sens se vor obține aprobările legale de la cei în drept. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

**4.Elemente de pret.**

4.1. Prețul concesiunii pentru terenul în suprafață de 300 mp este de 66,62 lei /mp, rezultând o valoare totală de 19986 lei. Redevența anuală de 799 lei va fi actualizată cu coeficientul de inflație transmis de INS.

4.2 Redevența concesiunii va fi achitată în termen de 25 de ani de la data încheierii procesului-verbal de predare – primire al terenului .

4.3 Modul de achitare, redevența concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plata se vor stabili prin Contractul de concesiune.

## **5. Încetarea concesiunii.**

### **5.1 Încetarea concesiunii prin expirarea duratei**

5.1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda către concedentul terenul liber de orice sarcini.

5.1.2. La expirarea termenului de încetare a concesiunii, între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare-primire a terenului .

5.1.3. Eventualele materiale, obiecte și instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

### **5.2 Încetarea concesiunii prin răscumpărare**

5.2.1 Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea executivă a Administrației publice locale, județene sau prin Hotărâri ale Guvernului.

5.2.2 Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrajului convenit conform contractului.

### **5.3 Încetarea contractului prin retragere**

5.3.1 Concesionarea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate.

5.3.2 Concesionarea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesiunii.

5.3.3 Concidentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 60 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

### **5.4 Încetarea concesiunii prin renunțare**

5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concidentului și concesionar.

5.4.2 Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.

5.4.3 Apariția și încetarea cazului de forța majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente, în prezenta părților.

5.4.4 În caz de forța majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va pretinde despăgubiri.

5.4.5 În cazul în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 ori, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## **6. Controlul**

6.1. În conformitate cu Legea 50/1991 controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin Contractul de concesiune va fi asigurat de organele abilitate de lege.

## **7. Soluționarea litigiilor**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cazul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

## **8. Dispoziții finale**

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal, avizat și aprobat și a autorizației de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicată în 2004.

8.2 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea activității privesc pe concesionar.

8.3 Toate lucrările privind racordarea la rețelele și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

8.4 Concesionarul este obligat a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

8.5 Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenele de punere în funcțiune stabilite prin actul de concesiune.

8.6 Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune

**PRIMAR,**

**Ing. Armencea Constantin**

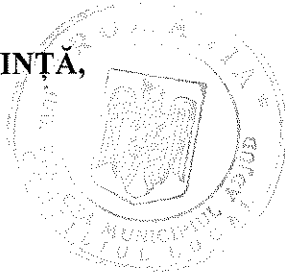
**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**Jr. Sibîșan Andra Genoveva**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Consilier Local,  
Cristea Ciprian**

**Întocmit,  
Insp. Sandu Elena**



**RAPORT**

de evaluare pentru Teren str. Balastierei lot 4.

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

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

**1.2. Scopul evaluarii.**

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

**1.3. Identificarea imobilului evaluat.**

Imobilul supus evaluarii este un teren care se gaseste pe strada Balastierei in zona pasaj pietonal SC Vrancart, lot nr. 4.

Terenul evaluat apartine domeniului public al municipiului Adjud, si este situat in intravilanul municipiului Adjud.

Terenul evaluat are suprafata de:

300 mp.

Amplasamentul este situat in zona intravilana cu urmatoarele vecinatati:

N Blc lot 3  
V str Balastierei  
S blc lot 5  
E Blc alte proprietati

**1.4. Ipoteze si conditii limitative.**

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

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

Acest raport a fost elaborat in urmatoarele conditii general limitative:

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

**1.5. Definirea valorii si data estimarii.**

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

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

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

Inspectia si data estimarii s-a facut la data de 23.10.2013.

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

Prezentarea detaliata si deteminarea valorilor tehnice de calcula-



Rezulta urmatoarele preturi pentru teren:

La data raportului : 1 EUR = 4,4370 LEI.

Suprafata marcata pentru evaluare este:

300 mp X 15 euro/mp = 112,5 4500 EURO.

Conform grilei de mai sus valoarea terenului este:

V = 4500 X 4,4370 = 503,16 19966,5 LEI.

### 3.4. Abordarea prin metoda capitalizarii veniturilor.

Aceasta metoda este folosita de evaluatori deoarece printr-un ansamblu de procedee si formule matematice se poate analiza capacitatea beneficiara a unei proprietati imobiliare de a transforma cistigurile rentiere viitoare in valori prezente.

Capitalizarea directa este o metoda de randament , in evaluare prin care se transforma cistigul estimat intr-un an intr-o estimare a valorii proprietatii.

Transformarea se face intr-o singura etapa, fie divizind venitul estimat printr-o rata adecvata de capitalizare, fie multiplicind venitul respectiv Cu un factor corespunzator.

Capitalizarea directa se bazeaza pe venitul brut potential, venitul brut efectiv, venitul net din operare, profitul net sau venitul generat de cladiri.

Se aplica urmatoarea formula:

$V = Vne/Rc$  unde:

V = Valoare imobil

Vne=Venit net din capitalizare

Re = Rata de capitalizare

Rata de capitalizare este o rata a venitului pentru intrega proprietate ce reflecta relatia dintre venitul net asteptat de exploatare pe un an si pretul intregii proprietati.

Considerind ca terenul se concesioneaza pe o perioada de 25 ani si ca redeventa lunara este de 0,22 lei iar rata de capitalizare de 3,2% rezulta:

Indicator	suprafata mp	redeventa/ lei/mp/luna	nr.luni	valoare
VBP	300,00	0,220	12,00	<b>792,00</b>
Pierderi posibile	792,00	X	0,05	<b>39,60</b>
VBE	792,00	-	39,60	<b>752,40</b>
CH	752,40	X	0,15	<b>112,86</b>
VNE	752,40	-	112,86	<b>639,54</b>
Rata capital				<b>0,032</b>
Valoare cladire	639,54	/	0,032	<b>19985,63</b>

VBE = VBP - 5%

CH = VBE-15%

VNE = VBE-CH

unde:

VBP = Venit brut posibil

Pierderi = neplata sau plata cu intirziere

VBE Venit brut efectiv

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

VNE = Venit net din exploatare

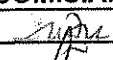



### Rezultatele evaluarii,concilierea rezultatelor.

Din concilierea celor doua metode de evaluare tinind cont ca scopul evatuarii este concesionarea,comisia considera ca valoarea terenului este stabilita de metoda capitalizarii veniturilor si este de: **19985,63 LEI.**

data raport:

23.10.2013

### COMISIA:

Lazar	Anton		Tacu	Aurel	
Udrescu	Danut		Podaru	Ionica	
			Donciu	Gheorghe	



# DUPLICAT DECLARAȚIE

Subsemnatul, **DUDEA TITI**, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 10, județul Vrancea, identificat prin CI, seria VN, nr. 502054 eliberată de SPCLEP Adjud la data de 04.07.2013, cu valabilitate până la data de 22.07.2023 CNP 1610722390018, mandatar pentru **DUDEA IONEL**, CNP 1870917394063, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 10, județul Vrancea, conform procurii speciale autentificate sub nr. 1108/10.07.2013 de BNP Apetriei Gabriela cu sediul în Adjud, județul Vrancea, **în calitate de declarant**, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere conform art. 292 Cod Penal, declar pe proprie răspundere că **DUDEA IONEL**, CNP 1870917394063, nu a deținut și nu deține în proprietate terenuri sau locuințe, nu a avut și nu are în dezbatere succesorală astfel de bunuri imobiliare și nici nu a înstrăinat o locuință după ianuarie 1990. -----

Dau prezenta declarație fiind necesară la Primăria Adjud, precum și oriunde trebuința o va cere.-----

Tehnoredactat la Biroul Notarului Public **Munteanu Simona Daniela** cu sediul în Adjud Str. Republicii, bl.94, parter, județul Vrancea în **1 (unu) exemplar original și 2 (două) duplicate**, din care **1 (unu) duplicat** a fost eliberat părții și **1 (unu) duplicat** pentru arhiva biroului notarial.-----

**DECLARANT,  
S.S. DUDEA TITI**

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROUL NOTARIAL  
MUNTEANU SIMONA DANIELA  
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 517/1054/03.08.2013  
Str. Republicii, bl.94, parter  
Adjud, jud. Vrancea  
Tel/Fax 0237643524  
Cod ANSPDCP 1795



## ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.2293 Anul 2013 luna septembrie ziua 03

În fața mea **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

- **DUDEA TITI**, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 10, județul Vrancea, identificat prin CI, seria VN, nr. 502054 eliberată de SPCLEP Adjud la data de 04.07.2013, cu valabilitate până la data de 22.07.2023 CNP 1610722390018,, **în calitate de declarant**, care a solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris, pe care l-a citit, a declarat că i-a înțeles conținutul și cele înscrise în act exprimă voința sa și a consimțit la autentificare prin semnarea fiecărui exemplar.

**În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată.**

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul în sumă de 24,80 lei inclusiv TVA cu bon fiscal din data de 28.08.2013.

S-a aplicat timbru sec pe fiecare exemplar.

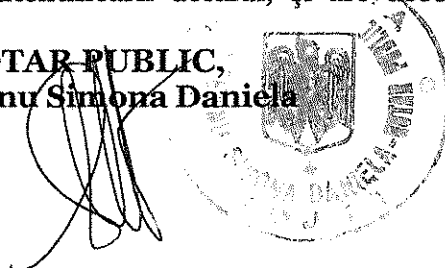
**NOTAR PUBLIC,**

**S.S. Munteanu Simona Daniela**

**L.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare, de **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,  
Munteanu Simona Daniela**





S-a cerut autentificarea prezentului in scris



PROCURA DE REPREZENTARE

Subsemnatul, DUDEA IONEL, CNP 1870917394063, domiciliat in mun. Adjud, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 10, jud. Vrancea, **imputernicesc prin prezenta cu depline puteri** pe numitul, DUDEA TITI, CNP 1610722390018, domiciliat in mun. Adjud, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 10, jud. Vrancea, identificat cu CI, seria VN, nr. 159476, eliberata de Pol. Adjud/18.11.2003, ca in numele meu si pentru mine, sa ma reprezinte in relatiile cu Primaria Municipiului Adjud, jud. Vrancea, unde va face demersurile necesare obtinerii unei suprafete de teren, in vederea construirii unei locuinte, putand semna si ridica orice act va fi necesar .....

Mandatarul meu va prezenta orice act va fi necesar, va ridica acte, va face cereri si declaratii, va da relatiile solicitate, va completa formulare, va achita taxe si va indeplini toate formalitatile necesare pentru aducerea la indeplinire a prezentului mandat, semnand in numele meu si pentru mine oriunde va fi necesar, semnatura sa fiindu-mi opozabila.....

Prezentul mandat este gratuit si valabil pana la indeplinirea prezentului mandat.....

Redactat, editat si autentificat de notarul public Apetria Gabriela din Adjud, in doua exemplare din care unul s-a inmanat partii, iar celalalt s-a depus la arhiva notarului public.....

ROMANIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
APETRII GABRIELA  
Adjud, str. V. Alecsandri, nr. 12, bl. 57,  
ap. 24- parter, jud. Vrancea

INCHETARE DE AUTENTIFICARE NR. 1108  
Anul 2013, luna iulie, ziua 10

In fata mea, Apetria Gabriela, notar public, numar operator date personale 8390, la sediul biroului din Adjud, s-a prezentat :

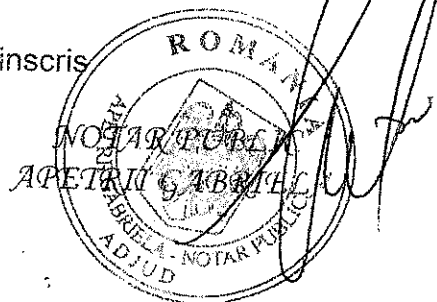
DUDEA IONEL, CNP 1870917394063, domiciliat in mun. Adjud, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 10, jud. Vrancea, identificat cu CI, seria VN, nr. 497280, eliberata de SPCLEP Adjud/20.05.2013, in calitate de mandant, care dupa citirea actului a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat toate exemplarele.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul de 49,6 lei, cu chit/2013.

S-a aplicat timbru sec pe toate exemplarele prezentului in scris



JUDETUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD  
REGISTRATURA GENERALĂ  
NR. 10348  
20.13. luna 07 ziua 08

8. 07. 2013

~~Pa Mihailoni~~ Domnule primar. al. municipiului  
Adjud. jud. Vrancea.

Subsemnatul - Duda Titu, cu domiciliul  
stabil. in municipiul. Adjud. str. Mihail  
Kogalniceanu nr 10, Mentionez urmator  
am 3 trei baci constructi in care locuiesc  
cu mine. la același domiciliu. cu o casa  
cu doua camere pe o suprafata de teren  
300m patrati. Notoriu ca nu am  
spatiu. mai mare. va rog. am aproba  
la unul. din hăitii Duda Ionel, care  
are o virsta de 26. ani.

Va rog a linie va am aproba  
lui un teren. de constructie.

Titu