

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,75 mp, aferent construcției situate pe str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

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

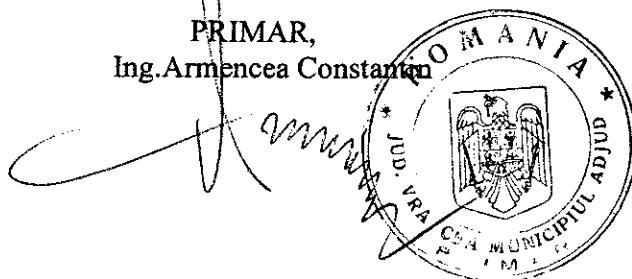
Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice și juridice care sunt proprietari de construcții aflate pe terenuri asupra cărora se exercită un drept de concesiune, dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem vânzarea terenului, pe care este edificată o construcție de tip garaj, în suprafață de 21,75 mp, situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, cu exercitarea dreptului de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, pe care să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local, motivat de dispozițiile art.123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, care prevede la :

alin.(2) „Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

alin.(3) „Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărâsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință, beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean după caz.”

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbateră și aprobare vânzarea terenului în suprafață de 21,75 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

PRIMAR,  
Ing.Armencea Constantin



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,75 mp, aferent construcției situate pe str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

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 proprietate sau în administrare.

Propunerea privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,75 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea domnului Ciula Martiș Alexandru, înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr.13160/15.09.2014, care solicită să-și schimbe calitatea din concesionar în proprietar. Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri a fost preluat de domnul Ciula Martiș Alexandru, în baza contractului de concesiune nr.30/01.04.1997.

Proprietarul construcției are drept de preempțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii, motivat de dispozițiile art.123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, care prevede la :

alin.(2) „Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

alin.(3) „Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință, beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean după caz.”

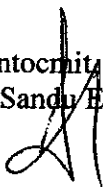
Prețul de vânzare este stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Adjud, anexă la prezenta hotărâre, și este de 23,63 euro/mp.

Valoarea totală a terenului este de 514 euro, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.


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

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,75 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Întocmit,  
Insp. Sandu Elena



Sef Serviciu,  
Ing. Ciula Martiș Alexandru



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

**HOTĂRÂREA nr. 126**  
**din 25.09.2014**

Privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,75 mp, aferent construcției situate pe str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului:

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat, Cadastru și Monitorizare Utilități Publice al Primăriei Municipiului Adjud cu privire la aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,75 mp, aferent construcției situate pe str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud ;
- În baza prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Considerând dispozițiile Codului Civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;
- Având în vedere dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c), alin. (5), lit. b), art.45 alin.(3), art.47 și art.123 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 21,75 mp, aferent construcției situate pe str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de garaj, conform schiței –anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

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

**Art.2.**Prețul de vânzare al terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare-anexa nr.2 la prezenta hotărâre, însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 23,63 euro/mp, valoarea totală este de 514 euro, calculați în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

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

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

**Art.4.** Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legilor Fondului Funciar.

**Art.5.** În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 21,75 mp, aferent construcției situate pe str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

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

- Instituției Prefectului județului Vrancea
- Primarului municipiului Adjud
- Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat, Cadastru și Monitorizare Utilități Publice al Primăriei Municipiului Adjud
- Compartimentului juridic al aparatului de specialitate al Primarului
- Direcției Economice a aparatului propriu de specialitate al Primarului
- Tuturor persoanelor interesate.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
Consilier local,  
Ianovici Constantin



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibișan Andrei Genoveva

PRIMĂRIA ADJUD

ANEXA NR.....  
la H.C.L.NR.....

**RAPORT**

de evaluare pentru proprietăți imobiliare  
**TEREN**

1. EVALUATOR: Comisia de evaluare a Primăriei Adj. Adjud.  
- Autorizație: Decizia primarului nr.310 din 03.12.2009.  
- Adresa evaluatorului: Primăria Adj. str.Stadionului nr.2 Adj. Adjud.  
Telefon:0237641908
2. CLIENT **Ciula Martiș Alexandru**  
- Adresa: str.Ion Roată,bloc 76,ap.9  
- Destinatarii raportului: Persoană juridică:Consiliul Local al municipiului Adj. Adjud.

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ  
- Domeniu privat,intravilan compus din: **TEREN**  
- Proprietar Persoană juridică : Primăria Municipiului Adj. Adjud.  
- Adresa proprietății: **Adj. Adjud str.Ion Roată,zona CT9,poz.2.**

4. VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETĂȚII.

- stabilită prin metoda "costurilor"
- |              |             |
|--------------|-------------|
| Total euro = | <b>514</b>  |
| Total lei =  | <b>2276</b> |

5.BAZA DE EVALUARE:

- Valoarea de piață. Vânzare
- Scopul evaluării
- Data inspecției 11.09.2014
- Data întocmirii raportului de evaluare 12.09.2014
- Curs de schimb BNR la data întocmirii raportului 1 euro= 4,4287 lei.

6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE

- Temei contractual
- Drept de proprietate: deplin
- Număr cadastral T,25,intravilan
- Carte funciară nr. 8939

7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului 174879
- Suprafața înregistrată în documentația cadastrală **21,75 mp.**

8. UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETĂȚII

Teren cu construcție garaj.

9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE

- Intervalul de preț pentru calcul (euro/mp)

1) Cabinet notarial Munteanu:

periferie 24 euro  
mediană 31,5 euro  
centru 39 euro

2) Agenția imobiliară Gospodaru

periferie 20 euro  
mediană 22,5 euro  
centru 25 euro

- Zona de amplasare(centru/mediană/periferie)

- Artere importante de circulație în apropiere

str. Ion Roată

Calitatea rețelelor de transport:

- 1) - drum asfaltat

Caracteristici	Munteanu	Gospodaru
24 euro		
31,5 euro	31,5	
39 euro		
20 euro		
22,5 euro		22,5
25 euro		
mediană		
da	0	0

- Caracterul edilitar al zonei:			
Tipul zonei: case de locuit			
În zonă se află:			
2) - rețea de transport în apropiere	da	0	0
3) - unități comerciale în apropiere	nu	-2,6	-1,88
4) - unități de învățământ în apropiere	da	0	0
5) - unități medicale în apropiere	nu	-2,6	-1,88
- Unități edilitare			
6) rețea urbană de energie electrică	da	0	0
7) rețea urbană de apă	da	0	0
8) rețea urbană de gaze	da	0	0
9) rețea urbană de canalizare	da	0	0
10) gradul de poluare scăzut	da	0	0
11) ambient liniștit	nu	-2,6	-1,88
12) zonă inundabilă	nu	0	0
- concluzie privind amplasamentul		23,7	16,86

zonă de referință mediană, amplasare favorabilă  
 dotări și rețele bune.  
 poluare redusă  
 ambient civilizat

#### 10. DESCRIEREA TERENULUI.

- Teren cu construcție tip garaj

- Suprafață 19,82 mp

#### CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL

zonă mediană, utilități complete

#### 11. ANALIZA PIETEI IMMOBILIARE

- DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI

Piața terenurilor pentru vânzare

- NATURA ZONEI

Zonă mediană, blocuri locuințe

Edilitar: zonă în stagnare

Economic: zonă în stagnare

- OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE

În creștere

- CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE

În creștere

- ECHILIBRUL PIETEI

Dezechilibru în favoarea cererii

- PREȚUL ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE

Conform grila

- CONCESIUNI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE

Minim 0,22 euro/mp/an

Maxim 1,13 euro/mp/an

- CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII

1) Dezechilibru în favoarea ofertei

2) Tendință de creștere în favoarea ofertei

3) Rezultatul cercetării: posibilitatea creșterii prețurilor

4) Vandabil

#### 12. EVALUARE

- REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL

STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE

- IVS 103 "Raportarea evaluării"

- MODUL DE ABORDARE A EVALUĂRII

12.1 Abordare prin cost

12.2 Abordare prin comparația vânzărilor

12.3 Abordare prin capitalizarea veniturilor

**12.1 ABORDAREA PRIN COST.**

Suprafața supusă evaluării cabinet notarial Munteanu apreciaza 24 euro/mp pentru zonă periferie, 31,5 euro pentru zonă de mediană și 39 euro/mp pentru zonă centrală cu toate utilitățile.

Considerăm că prețurile respective sânt compuse din 12 puncte de exigență.

31,5	/	12	=	2,6 euro.
		Numărul de puncte nesatisfăcătoare:	=	-3
2,6	X	-3	=	-7,9
31,5	+	-7,9	=	23,6 euro/mp
		Prețul de calcul după metoda Munteanu este de:		
21,75	X	23,625	=	514 euro.
514		4,4287	=	2276 lei.

Avind in vedere ca amplasamentul este situat in zona C a grilei de prețuri aferentă municipiului Adjud pentru care Agenția imobiliară Gospodaru apreciază:

Suprafața supusă evaluării agenției imobiliare Gospodaru apreciaza 20 euro/mp pentru zonă periferie, 22,5 euro pentru zonă de mediană și 25 euro/mp pentru zonă centrală cu toate utilitățile.

Considerăm că prețurile respective sânt compuse din 12 puncte de exigență.

Prețul de calcul după metoda Gospodaru este de:

22,5	/	12	=	1,88
		Numărul de puncte nesatisfăcătoare:	=	-3
1,88	X	-3	=	-5,63
22,5	+	-5,63	=	16,9
		Prețul de calcul după metoda Gospodaru este de:		
21,75	X	16,9	=	367 euro.
367	X	4,4287	=	1625 lei.

**12.2 ABORDAREA PRIN METODA COMPARAȚIEI.**

Această metodă se utilizează în situațiile când există criterii de comparație.

Există prețuri pentru concesiuni în vecinătate.

1) Contract nr.33 din 1997/17,82	24 lei/an.	25 ani	600 lei.
2) Contract nr.30 din 1997/17,82 mp	24 lei/an.	25 ani	600 lei.

**13. IPOTEZE ȘI CONDIȚII 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 deptina concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator.
- se admite ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice
- toate autorizatiile si certificatele de functionare sint reinoite pentru oricare utilizare pe care se bazeaza estimarile valorii din cadrul raportului.
- utilizarea terenului corespunde cu grantele proprietatii si nu exista nici servitute in afara de cele descrise in raport.

Acest raport a fost elaborat in urmatoarele conditii general limitative:

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

**13.1 Definirea valorii si data estimarii.**

Datorita faptului ca imobilul este evaluat pentru a stabili valoarea de piata la un moment dat, tipul de valoare adecvat " valoare de piata" este



stabilit in conditiile definitiei IVS 103 "Raportarea evaluarii" .

Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata la data evaluarii intre un cumparator deschis si un vinzator hotarit intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare , in care partile implicate au actionat in cunosti-nta de cau: ;

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

**13.2. Sursa de informare.**

Agentia imobiliara Gospodaru  
Cabinet notarial Munteanu  
Contracte de concesiune in zona.

**14. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE.**

Din studiul metodelor de evaluare comisia de evaluare emite urmatoarele concluzii:

1) Prețul concesiunilor este subevaluat.

Nu se poate conta pe metoda comparației vânzărilor.

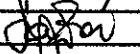

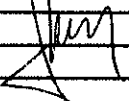
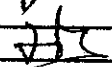
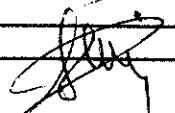
2) Valoarea stabilită prin metoda Munteanu stabilește un preț adecvat tendinței de creștere a prețurilor în zona de cumpărare a terenurilor pe care se află garaje.

3) Prețurile de calcul sânt actualizate în funcție de prețul de piață.

Comisia de inventariere consideră că valoarea stabilită prin metoda costului la cabinetul notarial Munteanu este cea selectată pentru aprecierea valorii terenului la vânzare.

Această valoare este de:

**2276 lei.**

Lazăr	Anton		Tacu	Aurei	
Udrescu	Dănuț		Podaru	Ionica	
			Donciu	Gheorghe	

~~Pata~~ ~~her~~ ~~wi~~  
~~Proceduri~~ ~~tehnice~~  
Domeniile Primar

JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD  
REGISTRATURA GENERALĂ  
NR. 13160  
20.14 luna 09 ziua 15

Scrisorile Căminului Alexandru, domeniul  
în Adjud, strada Constructoare 146, 17  
rog să fim bineveniți și ai noștri, cele în  
omul gospodăriei considerat în  
se în domeniul nr 2, în baza contractului  
nr 30/1994.

15.09.2014

14/14

Scrisorile primarului de recepție Adjud.



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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



Tel.: 0237/641908  
Fax: 0237/641912

Nr. 13676 din 23 septembrie 2014

F.6

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 256 din 23 septembrie 2014

În scopul: instrainare teren

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD**, reprezentata prin primar, ing. **Armencea Constantin**, cu sediul județul Vrancea, municipiul Adjud, strada Stadionului nr. 2 bloc , et. , ap. telefon/fax. 0237641908 , e-mail .....înregistrată la nr. 13.676 din 22 septembrie 2014, pentru imobilul - teren si constructii- situat în județul Vrancea, municipiul Adjud, cod poștal 625100, str. I. Roata, zona CT 9, nr. , bl. , sc. , et. ap. , sau identificat prin\*3)

**-Plan de situație.**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 67/1997, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 27/1998 si Documentației de urbanism nr. 34/2004, faza Actualizare PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 24/2005, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

- Terenul in suprafata de 22 mp se află situat in intravilanul municipiului , Adjud, T 25, P 1362.
- Dreptul de proprietate asupra terenului – terenul aparține domeniului privat al municipiului Adjud si a fost concesionat solicitantului in baza Contractului de concesiune nr. 30/1997 incheiat cu Primaria Adjud.Garajul a fost amplasat in baza Autorizatiei de construire nr. 108/1997 emisa de Primaria Adjud.
- Terenul se află amplasat în UTR 5 în conformitate cu PUG Adjud.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală –terenul are categoria de folosință curți – construcții iar constructia este folosita ca garaj.
- Destinația zonei stabilită prin PUG – zonă de locuințe și funcțiuni complementare.
- Terenul in suprafata de 22 mp se va supune regimului fiscal și de impozitare legiferat.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

- Echiparea cu utilități – zona are rețea de apă, canal, energie electrică , telefonie, gaze naturale.
- Circulația și accesul – accesele carosabile și pietonale sunt asigurate din strada I. Roata precum si pe aleile si trotuarele existente in zona.
- Alinierea terenului și construcțiilor – terenul si constructia sunt si vor ramane aliniate la aleea existenta in zona.
- Sistemul constructiv - constructie prefabricata.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat/ în scopul: instrainare teren

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, respectiv Agenției pentru Protecția Mediului, Focșani, str. Dinicu Golescu nr. 2.

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.       D.T.O.E.       D.T.A.D.

**d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

**d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

<input type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input type="checkbox"/> gaze naturale	<b>Alte avize și acorduri:</b>	
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare		<input type="checkbox"/> Expertizare
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate		<input type="checkbox"/> Acord ISC Vrancea
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban		<input type="checkbox"/> Acordul proprietarului construcțiilor învecinate

**d.2) avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

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

.....  .....  .....

**d.4) studii de specialitate**

.....  .....  .....

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

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

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

**PRIMARUL**  
**MUNICIPIULUI ADJUD**  
Ing. Armencea Constantin

**SECRETAR**  
Jr. Sibîșan Andra Genoveva

**COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURA, URBANISM**  
Graur Benoni

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de **24 septembrie 2014**.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

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

**PRIMARUL**  
**MUNICIPIULUI ADJUD**

**SECRETAR**

**COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURA, URBANISM**

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

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

Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură.

**RAPORT DE AVIZARE**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,75 mp, aferent construcției situate pe str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud, examinând expunerea de motive la proiectul de hotărâre, privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,75 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. I. Roată, zona CT 9, poziția 2, constată că au fost îndeplinite condițiile legale ce reglementează acest domeniu, respectiv prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare și ale Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură, al municipiului Adjud, întrunită în ședință în data 22 septembrie 2014, avizează proiectul de hotărâre cu 4 voturi „pentru” și ..... „abțineri” și îl supunem spre dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Adjud.

Alte comentarii .....

PRESEDINTELE COMISIEI,



SECRETARUL COMISIEI,

