

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,18 mp, aferent construcției situate pe str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, 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.

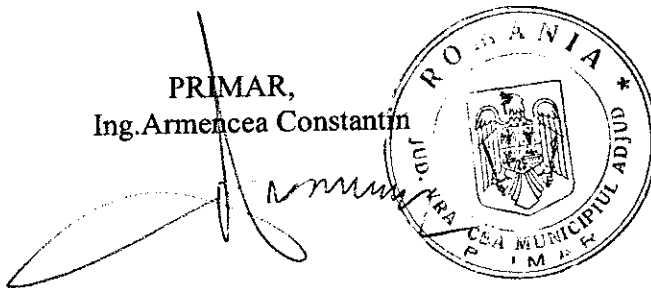
Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice și juridice care sunt proprietari de construcții aflate pe terenuri asupra cărora se exercită un drept de concesiune, dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem vânzarea terenului, pe care este edificată o construcție de tip garaj, intabulat în Cartea Funciară sub nr. 53471-C1 având nr. cadastral 1265 N- C1 – în suprafață de 21,18 mp, situat în Adjud, str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, 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, 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 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 21,18 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, 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 21,18 mp, aferent construcției situate pe str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, 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 21,18 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea domnului Preda Neculai, înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr.12748/09.09.2014, care solicită să-și schimbe calitatea din concesionar în proprietar. Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri a fost preluat de domnul Preda Neculai, în baza actului adițional nr.2/19.12.2012 anexă la contractul de concesiune nr.40/15.06.1999.

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, 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 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.”

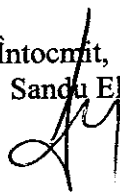
Prețul de vânzare este stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Adjud, anexă la prezenta hotărâre, și este de 31,5 euro/mp.

Valoarea totală a terenului este de 667 euro, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

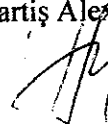
Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,18 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, 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. 123
din 25.09.2014

Privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,18 mp, aferent construcției situate pe str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, 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 21,18 mp, aferent construcției situate pe str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 21,18 mp, aferent construcției situate pe str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de garaj, conform Extrasului de Carte Funciară nr.53471-C1, având nr. cadastral 1265 N- C1 –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 31,5 euro/mp, valoarea totală este de 667 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 21,18 mp, aferent construcției situate pe str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, 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. Sibîșan Andra Genoveva

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

Dosarul nr. 14279/14-11-2012

INCHEIERE Nr. 14279

REGISTRATOR Tomei Liliana

ASISTENT REGISTRATOR Fasic Elena

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

- act notarial nr. 3167/13-11-2012 emis de MUNTEANU SIMONA DANIELA;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 60 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. VN0150310/13-11-2012 in suma de 60 RON;

pentru serviciul cu codul: 232,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 1265 N-C1, inscris in cartea funciara 53471-C1 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 2957) UAT Adjud avand proprietarii: Vintila Danut, Vintila Maricela in cota de 1/1 de sub B.1;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumparare mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **PREDA NECULAI casatorit cu Grosu Nicoleta Georgeta**, sub B.2 din cartea funciara 53471-C1 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 2957) UAT Adjud;

Prezenta se va comunica partilor:

Munteanu Simona Daniela.

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

Data soluționării,
Solutionata

la data de:
22-11-2012

Data eliberării,
/ /

Registrator,
Tomei Liliana

(semnătura)

Asistent-registrator,
Fasic Elena

(semnătura)

Referent,

BOGDAN ADRIAN COSTEL
referent

(parafa, semnătura și
stampila BCPI)

TOMEI LILIANA
Registrator

Fâsic Elena
Asistent registrator principal

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

Nr. cerere	14279
Ziua	14
Luna	11
Anul	2012

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 53471-C1
Comuna/Oras/Municipiu: Adjud
Nr. CF vechi: Nr. 2957

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 2957)

CONSTRUCTII

Nr. Crl.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1	Cad: 1265 N- C1 Top: -	Adjud, Strada 1 Mai	GARAJ 21,18 m.p.

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 53471-C1
Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
14279 / 14.11.2012		
Act notarial nr. 3167, din 13.11.2012, emis de MUNTEANU SIMONA DANIELA		
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1	PEDA NECULAI, casatorit cu Grosu Nicoleta Georgeta	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 53471-C1
Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 53471-C1
Comuna/Oras/Municipiu: Adjud

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1	CAD: 1265 N- C1 Top: -	constructii anexa	21	Cu acte	GARAJ 21,18 m.p.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. VN0150310/13-11-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232,

Data soluționării,
22/11/2012

Data eliberării,
/ /

**Asistent-registrator,
ELENA FASIC**

(semnătura)

Fîsic Elena
Asistent-registrator principal



Referent,

BUCIOG ADRIAN COSTEL
referent

(parafa și semnătura)

PRIMĂRIA ADJUD

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

RAPORT
de evaluare pentru proprietăți imobiliare
TEREN

1. EVALUATOR: Comisia de evaluare a Primăriei Adj. Jud.
- Autorizație: Decizia primarului nr.310 din 03.12.2009.
- Adresa evaluatorului: Primăria Adj. Jud. str.Stadionului nr.2 Adj. Jud.
Telefon:0237641908
2. CLIENT Preda Neculai
- Adresa: str.1 Mai,bl.17
- Destinatarul raportului: Persoană juridică: Consiliul Local al municipiului Adj. Jud.
3. PROPRIETATEA EVALUATĂ Domeniu privat compus din: **TEREN**
- Proprietar Persoană juridică : Primăria Municipiului Adj. Jud.
- Adresa proprietății: Adj. Jud. str. 1 Mai, BL. 17 poziția 2.
4. VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETĂȚII.
- stabilită prin metoda "costurilor"
Total euro = 667
Total lei = 2940
5. BAZA DE EVALUARE:
Valoarea de piață.
- Scopul evaluării Vânzare
- Data inspecției 01.09.2014
- Data întocmirii raportului de evaluare 03.09.2014
- Curs de schimb BNR la data întocmirii raportului 1 euro= 4,406 lei.
6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE
- Temei contractual
Drept de proprietate: deplin
Număr cadastral 1265
Carte funciară nr. 53471-C1
7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ
Plan de amplasament și delimitare a imobilului 1265 N-C1
Suprafața înregistrată în documentația cadastrală 21,18 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 | 31,5 | |
| centru | 39 euro | | |
| 2) Agenția imobiliară Gospodaru | | | |
| periferie | 20 euro | | |
| mediană | 22,5 euro | | 22,5 |
| centru | 25 euro | | |
| - Zona de amplasare(centru/mediană/periferie) mediană | | | |
| - Artere importante de circulație în apropiere | | | |
| str. 1 Mai zona C | | | |
| Calitatea rețelelor de transport: | | | |
| 1) | - drum asfaltat | 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	da	0	0
4)	- unități de învățământ în apropiere	da	0	0
5)	- unități medicale în apropiere	da	0	0
- 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)	ambiant liniștit	da	0	0
12)	zonă inundabilă	nu	0	0

- concluzie privind amplasamentul			31,5	22,50
-----------------------------------	--	--	------	-------

zonă de referință mediană, amplasare favorabilă

dotări și rețele bune.

poluare redusă

ambiant civilizat

10. DESCRIEREA TERENULUI.

- Teren cu construcție tip garaj

- Suprafață 21,18 mp

CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL

zonă mediană, utilități complete

11. ANALIZA PIEȚEI IMMOBILIARE

- DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI

Piața terenurilor pentru vânzare

- NATURA ZONEI

Zonă mediană, case de locuit

Edilitar: zonă în stagnare

Economic: zonă în stagnare

- OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE

În creștere

- CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE

În creștere

- ECHILIBRUL PIEȚEI

Dezechilibru în favoarea cererii

- PREȚUL ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE

Inexistent

- CONCESIUNI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE

Minim 0,39 EURO/mp/an

Maxim 0,61 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.
2,6	X	0	=	0
31,5	+	0	=	31,5 euro/mp
21,18	X	31,5	=	667 euro.
667		4,406	=	2940 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
1,88	X	0	=	0
22,5	+	0	=	22,5
21,18	X	22,5	=	477 euro.
477	X	4,406	=	2100 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.34 din 15.06.1999	68 lei/an.	25 ani	1700 lei.
2) Contract nr.30 din 15.06.1999	64 lei/an.	25 ani	1600 lei.
3) Contract nr.19 din 15.06.2004	8,2 euro/an.	25 ani	205 euro.

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 granitele proprietatii si nu exista nici servitute in afara celor descrise in raport.

Acest raport a fost elaborat in urmatoarele conditii general limitative:

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

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 cauz ;

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.

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:

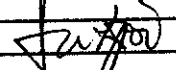
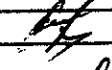

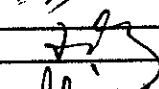
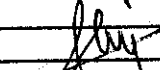
- 1) Prețul concesiunilor este subevaluat.
- 2) Valoarea stabilită prin metoda Munteanu stabilește un preț adecvat tendinței de creștere a prețurilor în zona de cumpărare a terenurilor pe care se află garaje.
- 3) Prețurile de calcul sânt actualizate în funcție de prețul de piață.

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: **2940 lei.**

data raport:

03.09.2014

Lazăr	Anton		Tacu	Aurel	
Udrescu	Dănuț		Podaru	Ionica	
			Donciu	Gheorghe	

JUDEȚUL VRANCEA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD
 REGISTRATURA GENERALĂ
 NR. 18748
 20. 14 luna 09 ziua 09

Pata moșie

Procedura legală
 Anunț

Comuna Pânda

Susținătorul Peda Neculescu,
 domiciliat în țară, str. V. Alecsandru
 Cl. 17, ap. 10, prin prezentul
 vă rog să-mi aprobați cumpărarea
 terenului aferent construcției, respectiv
 garaj, concedonat cu contractul de
 concesiune nr. 40/1999 și modificat
 de actul adițional nr. 1/2003 și
 actul adițional nr. 2/2012.

Vă mulțumesc

09.09.2014

Pânda

Jean Pânda
 18748



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

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



Tel.: 0237/641908
Fax: 0237/641912

Nr. 13815 din 23 septembrie 2014

F.6

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. *13815* 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-mailînregistrată la nr. 13.675 din 22 septembrie 2014, pentru imobilul - teren si constructii- situat în județul Vrancea, municipiul Adjud, cod poștal 625100, str. 1 Mai, zona bl.17, 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 21,18 mp se află situat in intravilanul municipiului , Adjud, T 62, P 2514.
- Dreptul de proprietate asupra terenului – terenul aparține domeniului privat al municipiului Adjud si a fost concesionat solicitantului in baza Contractului de concesiune nr. 40/1999 si Actului aditional nr 1/2004, incheiate cu Primaria municipiului Adjud.Garajul a fost dobandit in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3167/2012 la BNP Munteanu Simona Adjud.
- Terenul se află amplasat în UTR 2 în conformitate cu PUG Adjud.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală –terenul are categoria de folosință curți – construcții iar cladirea este folosita ca garaj.
- Destinația zonei stabilită prin PUG – zonă de locuințe și funcțiuni complementare.
- Terenul in suprafata de 21,18 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 1 Mai 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 - fundatie si elevatie din beton, structura zidarie portanta, acoperis tip sarpanta de lemn.

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:

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize și acorduri:

Expertizare

Acord ISC Vrancea

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. Armendea Constantin

SECRETAR

Jr. Sibîșan Andra Bendovea

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 21,18 mp, aferent construcției situate pe str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

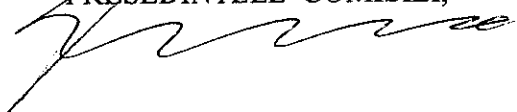
Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud, examinând expunerea de motive la proiectul de hotărâre, privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 21,18 mp, aferent construcției situate în municipiul Adjud, str. 1 Mai, bl.17, poziția 2, P 62, T 2514, 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 cu⁴.....voturi „pentru” și “abțineri” și îl supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului local al municipiului Adjud.

Alte comentarii

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

PRESEDINTELE COMISIEI,



SECRETARUL COMISIEI,

