R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL –

H O T Ă R Â R E A Nr. 239
Din 30.10. 2017

Privind : aprobarea vânzării prin licitaţie publică a unui bun imobil , aparţinând domeniului privat al municipiului Tecuci, situat în municipiul Tecuci, str. Nicoresti zona CT8

Iniţiator : Catalin Constantin Hurdubae , Primarul municipiului Tecuci, judeţul Galaţi;
Număr de înregistrare şi data depunerii proiectului: 59300/18. 10. 2017 ;
Consiliul local al municipiului Tecuci, judeţul Galaţi, întrunit în şedinţă ORDINARĂ în data de 30.10. 2017;
Având în vedere expunerea de motive a iniţiatorului, înregistrată sub nr. 59301/18.10. 2017;
Având în vedere raportul de specialitate întocmit de serviciului Administrarea Domeniului Public şi Privat, înregistrat sub nr. 59302/18.10. 2017;
Având în vedere rapoartele de avizare întocmite de comisiile de specialitate 15
Având în vedere prevederile art. 36, alin.(5), lit. „b" şi 123, alin. 1 şi 2 din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicata in 2007;
În baza art. 45, alin.(3) coroborat cu art. 115 alin. (1), lit. (b) din Legea 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată în 2007:

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1.- Se aprobă studiul de oportunitate cu privire la vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil, compus din constructie si terenul ocupat de aceasta in suprafata de 27 mp, situat în municipiul Tecuci, str. Nicoresti zona CT8 identificat- conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini şi instrucţiunile de vânzare cu privire la vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil (constructie si teren) cu suprafaţa de 27 mp, situat în municipiul Tecuci, str.Nicoresti zona CT8- anexele 2 şi 3 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică a unui bun imobil (constructie si teren) in suprafaţa de 27 mp situat în municipiul Tecuci, str. Nicoresti zona CT8, identificat conform planului de amplasament - anexa 4 la prezenta hotărâre.

Art.4. Condiţiile de vânzare sunt cele prevăzute în caietul de sarcini, anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.5. Preţul de pornire la licitaţie este de 3358 eur + T.V.A. conform raportului de evaluare intocmit de Albu Silvia si HCL nr.10 din 27.01.2011.

Art.6. Anexele 1,2, 3 şi 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Cu data prezentei se abrogă orice prevederi contrare.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art.9. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesaţi prin grija secretarului municipiului Tecuci .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
MARTIN CONSTANTIN

SECRETAR
Jr. Valerica Fotache

R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R
Nr. 59301 din 18.10. 2017

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind : aprobarea vânzării prin licitaţie publică a unui bun imobil , aparţinând domeniului privat al municipiului Tecuci, situat în municipiul Tecuci, str. Nicoresti zona CT8

Imobilul ce face obiectul proiectului de hotarare este situat in partea de vest a municipiului Tecuci,strada Nicoresti zona CT8.Spatiul respectiv face parte din fosta centrala termica ce deservea cartierul aferent .Odata cu inchiderea sistemului de incalzire deservit de centralele de cartier ,acestea au fost vandute de lichidatorul societatii Termsal,mai putin spatiile anexe ale acestora .

Constructia si terenul ocupat de aceasta, in suprafata de 27 mp ,nu mai au utilitatea atribuita la data edificarii,drept pentru care este necesar valorificarea lor,tinand cont si de faptul ca trecerea timpului si neutilizarea accentueaza degradareaelementelor constructive.

În vederea realizării acestui lucru este necesară vânzarea imobilului prin licitaţie publică pentru obţinerea de noi fonduri.

Imobilul nu a făcut obiectul restituirii în baza legilor proprietăţii.

În aceste condiţii propun vânzarea prin licitaţie publică a imobilului, fondurile obţinute urmând a fi folosite pentru investiţii.

P R I M A R,
Catalin Constantin Hurdubae

R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT
Nr. 59302 din 18.10. 2017

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind : aprobarea vânzării prin licitaţie publică a unui bun imobil , aparţinând domeniului privat al municipiului Tecuci, situat în municipiul Tecuci, str. Nicoresti zona CT8

Bunul imobil (teren) propus spre vânzare apartine domeniului privat al municipiului conform HCL 220/2015.

Potrivit prevederilor art.36,alin.5,lit.b şi art.123,alin.1 şi 2 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică ,republicată,cu modificările şi completările ulterioare,consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea bunurilor aparţinând domeniului privat al localităţii.Vânzarea se face prin licitaţie publică.

Preţul de pornire la licitaţie este de 3358 euro conform raportului de evaluare 90/2017 intocmit de evaluator Albu Silvia si HCL nr.10 din 27.01.2011.

Faţă de aceste precizări, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de legalitate şi oportunitate.

Şef Serviciu ADPP,
Ing. Lucian Gradea

Anexa nr. 1 la HCL nr.239/30.10.2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

aprobarea vânzării prin licitaţie publică a unui bun imobil, aparţinând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Nicoresti Zona CT8.

CAP. I. OBIECTUL VĂNZĂRII

I.1. Terenul care urmează a fi vândut se afla situat în Municipiul Tecuci, strada str. Nicorești Zona CT 8.

I.2. Imobilul care face obiectul vânzării aparţine domeniului privat al municipiului Tecuci având suprafaţa de **27** mp.

Cap. II. MOTIVAŢIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin. (5), lit. „b" din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală republicată,
- prevederile art. 123 alin. (1) şi alin(2), din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală republicată,
- administrarea eficientă a domeniului public şi privat al Municipiului Tecuci pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

CAP III Sarcini de care imobilul este grevat : Imobilul este liber de sarcini

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

IV.1. Preţul de pornire al licitaţie la vânzare este de 3358 Euro +TVA, conform Raportului de evaluare întocmit de Albu Silvia și HCL nr.10.27.01.2011

IV.2. Plata preţului se va face în totalitate la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

CAP V Date referitoare la procedura de vânzare

Licitația se va desfășura în termen de 30 zile de la data constituirii comisiei de evaluare a ofertelor

Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea imobilului se vor suporta de cumpărător conform , potrivit conform Codului Civil

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A VÂNZĂRII

Procedura de vânzare este prin licitaţie publică.

Anexa nr. 2 la HCL nr 239/30.10.2017

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitaţie publică deschisă a unui imobil – proprietatea privată a municipiului Tecuci, imobil C2, situat în Tecuci, strada Nicorești zona CT8.

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Imobilul C2 care urmează a fi vândut se află situat în intravilanul municipiului Tecuci, strada

Nicorești zona - CT8.

1.2. Imobilul care face obiectul vânzării, în suprafaţă de **27** mp este proprietatea municipiului Tecuci, compus din construcție și terenul aferent.

Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:
- prevederile art. 38 lit. " h " din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, prevederile art. 125 din Legea 215/2001 „Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc ca bunurile ce aparţine domeniului public sau privat, de interes local sau judeţean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome şi instituţiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judeţean, în condiţiile legii.

„Vânzarea, concesionarea şi închirierea se fac prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii".

- prevederile art. 5, alin. Din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic aplicabil acesteia „Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităţilor administrativ – teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului de drept comun, dacă legea nu dispune altfel".

Cap. III. ELEMENTE DE PRET

3.1. Preţul de pornire la licitaţie este de **3358 eur +TVA**, preţ stabilit conform raportului de evaluare întocmit de Albu Silvia și HCL nr.10 din 27.01.2011, echivalent în lei, la curs B.N.R., la data transmiterii spre publicare a anunţului de licitaţie.

3.2. Garanţia de participare la licitaţie în sumă de 10% din valoarea totală a terenului, calculată la preţul de pornire, depusă de ofertantul câştigător se reţine de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare, urmând ca după această dată, garanţia să constituie avans din preţul de vânzare datorat de cumpărător.

În cazul neîncheierii contractului, aceasta se va face venit la bugetul local.

3.3. Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului

Cap. IV. CONDIŢII DE MEDIU

4.1 Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

CAP. V . OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Vânzătorul are următoarele obligaţii:

a. - Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui **proces verbal de predare-primire.**

b. - Vânzătorul are obligaţia de a nu tulbura pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare - cumpărare.

c. – De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

d. - Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

5. Cumpărătorul are următoarele obligaţii:

a-. cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi persoanelor.

b.- achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul local.

c- cumpărătorul se obligă să achite preţul imobilului (în lei la cursul euro stabilit de B.N.R. la data efectuării plăţii), la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în faţa notarului public

d.- să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru şi de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.

e- să achite integral debitele pe care le are faţă de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare – cumpărare şi cele care decurg după încheierea contractului de vânzare – cumpărare.

Cap. VI. DISPOZITII FINALE

6.1 Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare.

6.2 Realizarea reparaţiilor se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat şi a autorizaţiei de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare.

6.3 Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiilor privesc pe cumpărător.

6.4 Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente şi obţinerea acordului de la deţinătorii acestora privesc pe cumpărător.

6.5 Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare

6.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitaţiei se pun la dispoziţia solicitantului contra cost, în valoare de **50** lei.

6.7.Ofertanţii, la licitaţie vor achita taxa de participare la licitaţie, în suma de **150** lei.

6.8. Ofertanţii la licitaţie vor prezenta, la dosarul depus pentru licitaţie, garanţia de participare la licitaţie. Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul local, achitarea documentaţiei de licitaţie şi a garanţiei de participare

Nu vor participa la licitaţie persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite faţă de Primăria Municipiului Tecuci;
- sunt în litigii cu Primăria Municipiului Tecuci;
- au fost adjudecători ai unei licitaţii anterioare şi nu au încheiat contract cu Primăria Municipiului Tecuci.

6.9. Dacă din diferite motive licitaţia se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi.

În acest caz ofertanţilor li se va înapoia în termen de cinci zile, garanţia de participare la licitaţie şi contravaloarea documentaţiei de licitaţie, pe baza unei cereri scrise şi înregistrată la Primăria municipiului Tecuci.

Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însuşite de ofertant.

6.10. Eventualele contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei publice se vor depune la registratura Primăriei municipiului Tecuci, în termen de 48 de ore de la data desfăşurării licitaţiei, iar comisia de soluţionare a contestaţiilor va analiza şi instrumenta contestaţiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR

Anexa nr. 3 la HCL nr. 239/30.10.2017

INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

I. Licitaţia publică organizată pentru vânzarea imobilului aparţinând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, Str. Nicoreşti, C2 – zona CT8. în suprafaţa 27 mp, se va desfăşura în data de _____,ora _____, la sediul Primăriei municipiului Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

Depunerea documentaţiilor pentru licitaţie se va face până la data de _____, ora _____, la registratura Primăriei municipiului Tecuci, din strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

În vederea participării la licitaţie, ofertantul trebuie să plătească:

- garanţia de participare la licitaţie, în sumă de 10% din valoarea totală a terenului, calculată la preţul de pornire, depusă casieria primăriei.
- caietul de sarcini aferent licitaţiei, inclusiv toate documentele necesare licitaţiei în sumă de 50 lei, la casieria primăriei.
- taxa de participare la licitaţie 150 lei, la casieria primăriei.
- Preţul de pornire la licitaţie este de: 3358 Euro + T.V.A.

Ofertanţii vor depune la sediul Primăriei municipiului Tecuci două plicuri închise şi sigilate, unul exterior şi unul interior care vor conţine:

- plicul exterior va cuprinde plicul interior(care conţine oferta de preţ) şi următoarele documente:
- copie xerox după:

Pentru persoane juridice

- act constitutiv al societăţii(statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerţului.
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul local al municipiului Tecuci;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare faţă de DGFP, Consiliul Local al municipiului Tecuci.

Certificatele fiscale vor fi eliberate şi de instituţiile abilitate din localitatea de reşedinţă a ofertantului şi vor fi depuse în forma originală;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciţii ofertanţilor şi nu de aceştia personal.
- copie xerox după chitanţele care atestă plata caietului de sarcini, a documentaţiei pentru licitaţie şi a garanţiei depuse.

Pentru persoane fizice.

- actul de identitate
- copie xerox după chitanţele care atestă plata caietului de sarcini, a documentaţiei pentru licitaţie şi a garanţiei depuse.
- dovada că nu sunt în litigiu cu Primăria Tecuci.
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciţii ofertanţilor şi nu de aceştia personal.
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare faţă de DGFP, Primăria Tecuci.

Certificatele fiscale vor fi eliberate şi de instituţiile abilitate din localitatea de reşedinţă a ofertantului şi vor fi depuse în forma originală.

- Ofertele depuse de persoane care nu participă la licitaţie în data stabilită, nu vor fi luate în calcul, urmând a fi returnate.

II. DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI.

Se începe licitaţia parcurgând următoarele etape:

1. se verifică existenţa actelor doveditoare de plată a garanţiei, a caietului de sarcini şi a documentaţiei pentru licitaţie.
2. se verifică identitatea ofertanţilor pe baza buletinului de identitate/cărţii de identitate/adeverinţei.
3. se verifică ofertele financiare depuse (vor fi verificate doar ofertele financiare a participanţilor ce au depus toate documentele necesare participării la licitaţie).
4. imobilul se adjudecă acelui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă.
5. în cazul în care două oferte financiare sunt egale, ofertanţii aflaţi la egalitate vor depune în termen de 15 minute, o nouă ofertă financiară şi declarat câştigător, va fi cel cu oferta financiară mai mare.
6. comisia de organizare şi desfăşurare a licitaţiei va încheia un proces – verbal de adjudecare, în două exemplare.
7. Părţile se vor prezenta în termen de 30 zile după adjudecare, în vederea încheierii contractului de vânzare, pe baza procesului – verbal de adjudecare, in caz contrar câştigătorul va pierde garanţia care se va face venit la buget local.

De asemenea, în cazul în care la data şi ora anunţată pentru desfăşurarea licitaţiei, este înscris un singur ofertant, licitaţia se amână. La următorul termen daca va fi înscris acelaşi unic ofertant acesta va fi declarat câştigător în condiţiile în care documentaţia va fi completa si va corespunde caietului de sarcini.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitaţie, cu respectarea prezentei metodologii, în condiţiile prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de vânzare se va încheia în termen de maxim 30 zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanţiei de participare ce se va face venit la bugetul local şi disponibilizarea lotului de teren pentru o nouă licitaţie.

Pentru ofertantul care a adjudecat şi a încheiat contractul de vânzare, garanţia depusă pentru înscrierea la licitaţie se va reţine şi va constitui avans din preţul de vânzare datorat de cumpărător.

Nu se pot înscrie la licitaţie persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitaţii anterioare şi nu au încheiat contract cu Consiliul local al municipiului Tecuci.

Din taxa de participare la licitaţie se suportă cheltuielile privind organizarea licitaţiei(anunţuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

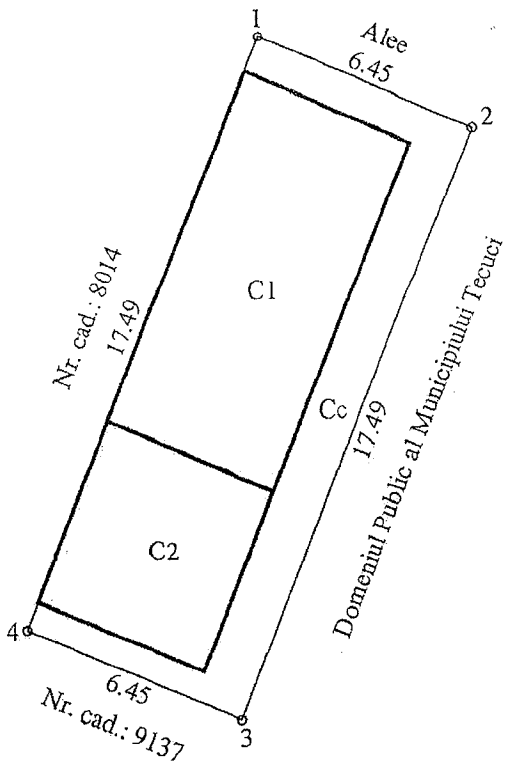
ANEXA NR 4 la HCL nr. 239/30.10.2014

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
105434	113 mp	Municipiul Tecuci, str. Nicoresti, f.n.

Cartea Funciara nr.		UAT	TECUCI



N

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
*	Cc	113		Imobilul este imprejmuit cu gard.
TOTAL		113		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	51		Hidrofor
C2	27		Anexa
TOTAL	78		

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Pct.	N (m)	E (m)
1	485857.771	687612.039
2	485855.310	687618.004
3	485838.989	687611.714
4	485841.447	687605.748

Suprafata totala masurata = 113 mp

Suprafata din act = 113 mp

Executant, ing. Lazar Cosmin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-B-F nr. 1480 07.02.2012 LAZAR COSMIN

Data: 28.10.2014

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați

Nume și Prenume: NECHITA COSTINEL

Funcția: INSPECTOR CADASTRU SENIOR

♦EVALUARI PROPRIETATI IMOBILIARE, BUNURI MOBILE
Tel/fax : 0236/810094;0727743395
Albusilvia68@yahoo.com
MEMBRU TITULAR ANEVAR NR. 10060

Nr. 90/13.10.2017

RAPORT DE EVALUARE

a imobilului-C2, situat in
municipiul TECUCI,str.Nicoresti,nr.f.n, jud. Galati, in suprafata de 27 mp

Proprietar: PRIMARIA TECUCI

Destinatar: PRIMARIA TECUCI

Valoarea de piata C2(27 mp): **V_P =9.215 lei ;2008 eur**

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al P.F.A.ALBU SILVIA, al clientului – PRIMARIA TECUCI şi destinatarului – PRIMARIA TECUCI

13 Octombrie 2017

Obiectul evaluarii il constituie imobilul C2, situat in municipiul TECUCI, str.Nicoresti nr. f.n, jud. Galati, in suprafata de 27 mp,suprafata construita 27 mp, proprietatea PRIMARIEI TECUCI.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piaţă a imobilului specificat mai sus, aşa cum este definită în standardele ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor din România) si in Standardele Internationale de Evaluare-IVS, în vederea vanzarii.

Prezentul Raport de evaluare se adresează PRIMARIEI TECUCI.

Având în vedere Statutul ANEVAR şi Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi fata de destinatarul lucrării.

Proprietatea: PRIMARIA TECUCI.
Destinatar:PRIMARIA TECUCI

Terenul intravilan este situat in municipiul TECUCI,str.Nicoresti,nr.f.n, jud. Galati, in suprafata de 113 mp,avand categoria de folosinta curti constructii .

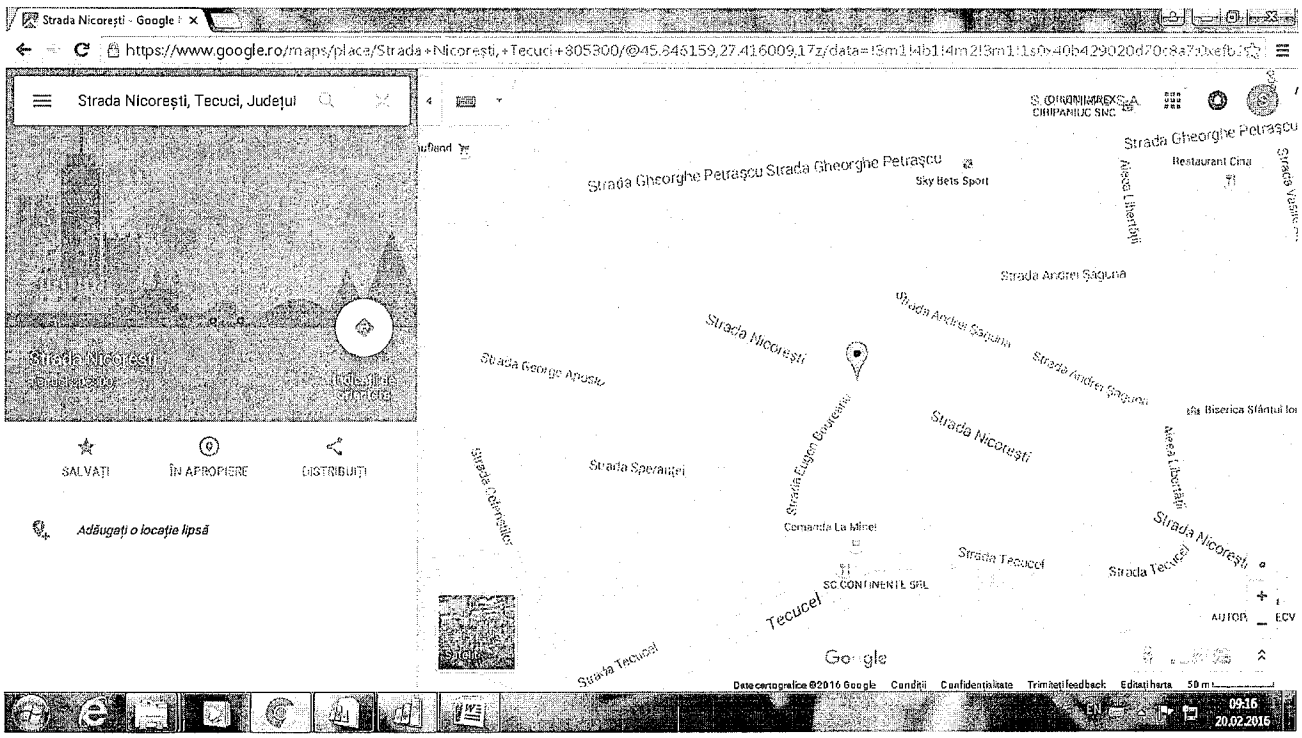
Pe acest teren sunt edificate constructiile :C1-51 mp suprafata construita si C2-27 mp suprafata construita.

DESCRIEREA ZONEI: Zona este predominant rezidentiala.

Lotul de teren are forma regulata, este plana si nu prezinta denivelari notabile.

UTILITATI : Terenul dispune de alimentare cu energie electrica in zona.

HARTA LOCATIEI



Imobilul evaluat-C2, in suprafata de 27 mp (conform masuratorilor cadastrale), apartine proprietarului conform:

-Act normativ nr.562 din 05.06.2002,emis de Guverul Romaniei ;

-Hotararea nr.106/07.07.2009 emisa de Consiliul Local Municipiului Tecuci privind insusirea inventarului actualizat al bunurilor ce apartin domeniului public al municipiului Tecuci,anexa-poz.1444.
-Hotararea 220/30.07.2015 prin care se aproba trecerea acestui imobil din domeniul public al Municipiului Tecuci in domeniul privat al acestuia.
-Planul de amplasament si delimitare a imobilului.
Imobilul este evaluat in ipoteza ca este liber de sarcini.
Valoarea terenului a fost determinata in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare tinandu-de cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv :

- Standarde ale Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.) care sunt conforme cu STANDARDELE INTERNATIONALE DE EVALUARE, editia 2014:
- SEV 100-CADRUL GENERAL (IVS CADRUL GENERAL)
- SEV 101-TERMENII DEREFERINTA AI EVALUARII (IVS 101)
- SEV 102- IMPLEMENTARE(IVS 102)
- SEV 103- RAPORTARE (IVS 103)
- SEV 230- (IVS 230) DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE
- GME 630-EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE

În conţinutul Raportului este prezentata metodologia de evaluare şi relevanţa metodelor în cazul evaluării prezente.

In urma aplicarii metodei de evaluare, opinia evaluatorului este ca **valoarea de piata** a imobilului –C2,situat in municipiul TECUCI, str.Nicoresti,nr.f.n, jud. Galati, in suprafata de 27 mp, proprietatea PRIMARIEI TECUCI, este de:

Valoarea de piata C2(27 mp): **V_P =9.215 lei ;2008 eur**

la cursul valutar de 4,5889 lei/ EUR, valabil pentru data de referinta a evaluarii.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport ;
- Valoarea estimata se refera la un teren;
- Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport;
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a terenului;
- Valoarea este o predictie ;

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).

Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR

CUPRINS

DECLARATIE DE CONFORMITATE 5

1. Generalitati 6

1.1 Obiectul, scopul si utilizarea evaluarii. Clientul si destinatarul raportului 6
1.2 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate 6
1.3 Data estimarii valorii 7
1.4 Moneda raportului 7
1.5 Standardele aplicate 7
1.6 Procedura de evaluare (Etapele parcurse, surse de informatii) 7
1.7 Clauza de nepublicare 8
1.8 Responsabilitatea faţă de terţi 8
1.9 Ipoteze şi conditii limitative 8
1.9.1 Ipoteze 8
1.9.2 Condiţii limitative: 9

2. Analiza pietei imobiliare 10

3. Dreptul de proprietate asupra terenului 11

3.1 Clientul 11
3.2 Proprietarii 11
3.3 Dreptul de proprietate 11

4. Evaluarea terenului 12

4.1 Date privind modul de realizare a evaluarii 12
4.2 Date generale privind terenul evaluat 12
4.3 Cea mai buna utilizare 13

5. Metoda Comparaţiei Directe 14

7. Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului 14

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam ca:

- Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate;
- Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu este actionar, asociat sau persoana afiliata sau implicata cu beneficiarul ;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare ;
- Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei;
- Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- In prezent sunt membru ANEVAR si am indeplinit programul de pregatire profesionala continua;

Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR

1. Generalitati

1.1 Obiectul, scopul si utilizarea evaluarii. Clientul si destinatarul raportului.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piaţă a terenului specificat mai sus, aşa cum este definită în standardele ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor din România) si in Standardele Internationale de Evaluare, în vederea vanzarii.

1.2 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele beneficiarului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** (cu particularitatile prezentate în continuare) a proprietatii asa cum este aceasta definita in Standardul International de Evaluare, editia 2014- Valoarea de piata-baza de evaluare.

- Conform acestui standard, ***valoarea de piata*** *este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa o activitate de marketing corespunzatoare si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.*

Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandările standardelor ANEVAR.

- conditiile reale ale pietei sunt cele curente (dobanzi bancare in medie de cca. 7-8 % pe an, numar limitat de investitori, criza economico financiara,oportunitati diverse si multiple de investitii- oferta supraabundenta, etc)

- necesar de perioada indelungata de expunere pe piata la vanzare.Tinand cont de conjunctura specifica in care ne aflam ,intervalul de timp pentru realizarea unui marketing adecvat este de cca 9-12 luni, poate depasi un an

- cumparatorul actioneaza prudent si in cunostinta de cauza

- cumparatorul e motivat obisnuit

- cumparatorulse considera ca actioneaza in cel mai bun interes al sau

- plata se face cash

- pretul nu este influentat de aranjamente financiare speciale sau facilitati sau de cineva interesat in vanzare

Avand in vedere valoarea estimata pot fi precizate urmatoarele:

- Valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate in cadrul prezentului raport

- Valoarea este o predictie

- Valoarea este subiectiva
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori

1.3 Data estimarii valorii

La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de 13.10.2017, data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator. Data evaluarii este **13.10.2017.**

Evaluarea a fost realizată în luna OCTOMBRIE 2017.

1.4 Moneda raportului.

Opinia finala a evaluarii este prezentata in LEI si EUR.

1.5 Standardele aplicate

In elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare următoarele standarde:

- Standardele Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.), care sunt compatibile cu Standardele Internationale de Evaluare, editia 2014;
- SEV 100-CADRUL GENERAL (IVS CADRUL GENERAL)
- SEV 101-TERMENII DEREFERINTA AI EVALUARII (IVS 101)
- SEV 102- IMPLEMENTARE(IVS 102)
- SEV 103- RAPORTARE (IVS 103)
- SEV 230- (IVS 230) DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE
- GME 630-EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE

1.6 Procedura de evaluare (Etapele parcurse, surse de informatii)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este ***valoarea de piaţă*** aşa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului;
- inspecţia terenului;
- stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea şi estimarea condiţiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se ţină seama la derularea tranzacţiei;

- analiza tuturor informaţiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportuna pentru determinarea valorii şi fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările şi metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

Sursele de informaţii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

Documentele şi schiţele puse la dispoziţie de catre proprietarul terenului, respectiv:
- documentele care atesta dreptul de proprietate asupra terenului ;
- documentatia intocmita in vederea atribuirii numarului cadastral.

Evaluatorii nu îşi asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziţie de către client si proprietar şi nici pentru rezultatele obţinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greşite.

1.7 Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la pct. 1.1, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.

1.8 Responsabilitatea faţă de terţi

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client si proprietarul terenului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului şi destinatarului precizaţi la pct. 1.1. Raportul este confidenţial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nici o circumstanţă.

1.9 Ipoteze şi conditii limitative

Principalele ipoteze şi conditii limitative de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.9.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarul terenului şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau

investigaţii suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;

- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părţilor ascunse) care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu-şi asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul terenului, nu există nici un indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piaţă estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piaţa, condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ţinând seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii **toate** informaţiile pe care le-a avut la dispoziţie la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenţei şi a altor informaţii de care acesta nu avea cunoştinţă;

1.9.2 Condiţii limitative:

- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- nici prezentul raport, nici părţi ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

- raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

2. Analiza pietei imobiliare

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix. Pietele imobiliare nu sunt piete eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste piete sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc. In general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.
Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru. Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de vanzare este lung.
Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii. In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creeat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in piete mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei si dezagregare a proprietatii.

Piata imobiliara specifica proprietatii evaluate

In cazul proprietatii evaluate, pentru identificarea pietei sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, incepand cu tipul proprietatii. Aceasta este o proprietate imobiliara - teren ocupat de cladiri - situata in municipiul TECUCI, jud. Galati, C2-27 mp face obiectul evaluarii.

Analiza ofertei

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoare proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curent. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

Piata terenurilor

De-a lungul anilor, pretul de vanzare al terenurilor a crescut in functie de scopul achizitiei (tipul de cladire ce urmeaza sa fie construita), locatie si parametrii specifici.

3. Dreptul de proprietate asupra terenului

3.1 Clientul

Evaluarea s-a realizat la solicitarea **PRIMARIEI TECUCI**.

3.2 Proprietarii

PRIMARIA TECUCI, cu sediul in localitatea TECUCI, Strada 1 Decembrie 1918 nr.66,jud. Galati.

3.3 Dreptul de proprietate

Imobuilul evaluat, in suprafata de 27 mp apartine proprietarului conform urmatoarelor documente:
-Act normativ nr.562 din 05.06.2002,emis de Guverul Romaniei ;
-Hotararea nr.106/07.07.2009 emisa de Consiliul Local Municipiului Tecuci privind insusirea inventarului actualizat al bunurilor ce apartin domeniului public al municipiului Tecuci,anexa-poz.1444.
-Hotararea 220/30.07.2015 prin care se aproba trecerea acestui imobil din domeniul public al Municipiului Tecuci in domeniul privat al acestuia.
-Planul de amplasament si delimitate a imobilului.

4. Evaluarea terenului-terenul nu face obiectul evaluarii.

4.1 Date privind modul de realizare a evaluarii

Pentru evaluare s-a ales metoda comparaţiei directe, metoda reziduala nu se preteaza deoarece nu are Certificat de urbanism.

4.2 Date generale privind imobilul evaluat

Terenul este situat in municipiul TECUCI, jud. Galati, cu acces pietruit.

DESCRIEREA ZONEI: Zona este predominant rezidentiala.

UTILITATI : Imobilul dispune de alimentare cu energie electrica .

4.3.Abordarea (evaluarea) prin metoda costului de inlocuire net.

Prezinta evaluarea constructiei aflata pe amplasament luand in considerare costurile unitare actuale de refacere a constructiei si dimensiunile (suprafata construita sau desfasurata, lungime s.a.) fiecarui element constructiv analizat.
Baza valorilor estimate au fost "COSTURILE DE RECONSTRUCTIE-COSTURI DE INLOCUIRE" – Editura IROVAL Bucuresti 2015. Prin aceasta procedura s-a estimat un deviz general orientativ, pe categorii de lucrari, in functie de caracteristicile tehnico-constructive si gradul de dotare a diverselor categorii de cladiri.
Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde urmatoarele etape:

1. Stabilirea valorii de inlocuire – **cost de inlocuire net**

Costul de înlocuire = costul estimat pentru a construi, la preţurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură şi planuri actualizate
Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare fata de costul de reconstrucţie ce poate apare din cauze fizice, funcţionale sau externe.
Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire şi cu care operează această metoda sunt:

- uzura fizică - este evidenţiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structura etc. Aceasta poate avea două componente - recuperabilă (se cuantifica prin costul de readucere a elementului la condiţia de nou sau ca şi nou, se ia în considerare numai daca costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creşterea de valoare rezultata) şi
nerecuperabilă (se refera la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)
- neadecvare funcţională - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalaţiilor şi echipamentelor ataşate. Se poate manifesta sub doua aspecte - recuperabilă (se cuantifica prin costul de înlocuire pentru deficiente care necesita adăugiri, deficiente care necesita înlocuire sau
modernizare sau supradimensionări) şi -nerecuperabilă (poate fi cauzată de deficienţe date de un element neinclus în costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus

în costul de nou dar nu ar trebui inclus)

- depreciere economica (din cauze externe) - se datorează unor factori externi proprietăţii imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietăţii, amplasarea în zonă, urbanismul, finanţarea etc.

Metodologie, algoritm de calcul, etape:

- estimarea costului de înlocuire (brut –CIB) prin multiplicarea costului unitar ajustat cu suprafaţa de referinţă ;
- estimarea deprecierii cumulate;
- estimarea valorii rămase (CIN) prin deducerea din CIB a deprecierii cumulate.

În ANEXA nr. 1 este prezentată determinarea valorii de piaţă prin metoda costului de inlocuire net

4.4. Cea mai buna utilizare

Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva

Analiza efectuată a presupus culegerea unor informaţii de pe piaţa locuinţelor, a spaţiilor comerciale, a spaţiilor administrative, precum şi studierea alternativelor posibile de folosire a acestora.

Concluzia este că, cea mai bună utilizare a proprietăţii în cauza este utilizarea ca teren pentru constructii.

Practic, tinand cont de tipul terenului si de amplasarea acestuia, cea mai buna alternativa posibila pentru activul analizat este cea de teren pentru constructii . Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- **este** permisibila legal;
- indeplineste conditia de **fizic posibila**.
- este **fezabila financiar**.

- este **maxim productiva** se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii).

5. Metoda Comparaţiei Directe

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate vanzarile si alte date despre loturi similare, in scopul identificarii unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat.
In procesul de comparatie, sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi.
Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente si sigure.
Prin această metodă, preţurile şi acele informaţii referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate şi corectate în funcţie de asemănări sau diferenţieri.

La data evaluării, evaluatorul nu a dispus de informaţii privind constructii similare ce au fost tranzacţionate recent ,de aceea aceasta metoda nu a putut fi utilizata.

Ofertele de vanzare ale terenurilor din zona unde se situeaza proprietatea imobiliara evaluata sunt cuprinse intre 50 EUR/mp si 100 EUR/mp.

7. Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului

Obiectul evaluarii il constituie constructia C2-27 mp, situata in municipiul TECUCI, str.Nicoresti,f.n, proprietatea PRIMARIEI TECUCI.

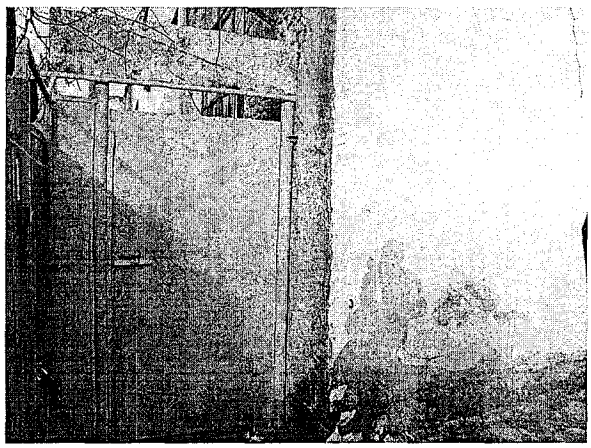
Avand in vedere pozitia terenului, datele de pe piata despre tranzactii similare si tinand cont de scopul evaluarii, opinia evaluatorului este :

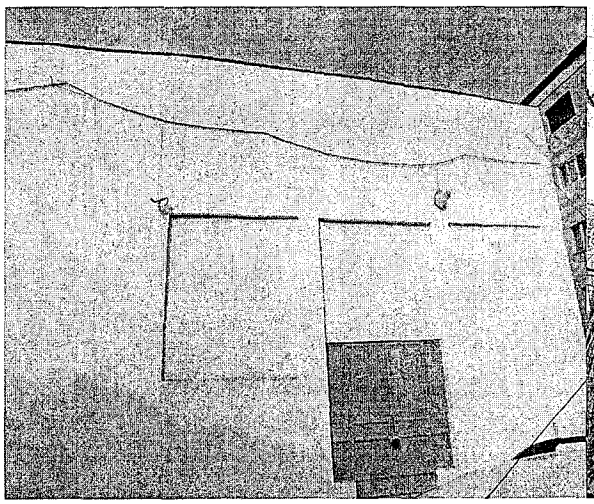
Valoarea de piata C2(27 mp): **V_P =9.215 lei ;2008 eur**

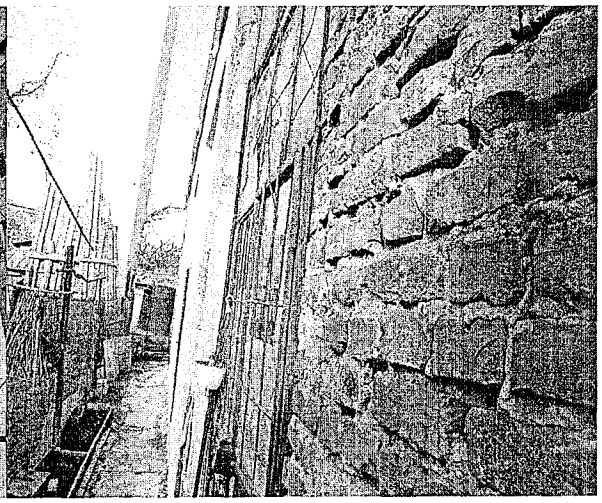
la cursul valutar de 4,5889 lei/ EUR, valabil pentru data de referinta a evaluarii.

Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR

Expert Evaluator EPI







Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCŢIE SAU DE ÎNLOCUIRE

0

ADRESA CLĂDIRII: Tecuci,str.Nicoresti,f.n, Jud. Galați

Sc =27 MP Sdc (MP)= 27,00

Nr. cr.	Tip fundaţie (simbol)	Suprafaţa construită (mp) A	Cost / mp tip fundaţie B	Total cost catalog C=AxB	Corecţie distanţă (1) D	Corecţie manoperă (2) E	Cost total corectat F=CxDxE
1				0,00	0,997	0,9653	0,00
2				0,00	0,997	0,9653	0,00
TOTAL INFRASTRUCURĂ							0,00
Nr. cr.	Tip parter (simbol)	Suprafaţa construită (mp) A	Cost / mp tip parter B	Total cost catalog C=AxB	Corecţie distanţă (1) D	Corecţie manoperă (2) E	Cost total corectat F=CxDxE
1		27,00	815,80	22.026,60	0,997	0,9653	21.198,49
2				0,00	0,997	0,9653	0,00
TOTAL PARTER							21.198,49
Nr. cr.	Tip etaj 1 (simbol)	Suprafaţa construită (mp) A	Cost / mp tip etaj 1 B	Total cost catalog C=AxB	Corecţie distanţă (1) D	Corecţie manoperă (2) E	Cost total corectat F=CxDxE
1				0,00	0,997	0,9653	0,00
2				0,00	0,997	0,9653	0,00
TOTAL ETAJ 1							0,00
Nr. cr.	Tip etaj 2 (simbol)	Suprafaţa construită (mp) A	Cost / mp tip etaj 2 B	Total cost catalog C=AxB	Corecţie distanţă (1) D	Corecţie manoperă (2) E	Cost total corectat F=CxDxE
1				0,00	0,997	0,9653	0,00
2				0,00	0,997	0,9653	0,00
TOTAL ETAJ 2							0,00
Nr. cr.	Tip etaj 3 (simbol)	Suprafaţa construită (mp) A	Cost / mp tip etaj 3 B	Total cost catalog C=AxB	Corecţie distanţă (1) D	Corecţie manoperă (2) E	Cost total corectat F=CxDxE
1				0,00	0,997	0,9653	0,00
2				0,00	0,997	0,9653	0,00
TOTAL ETAJ 3							0,00
Nr. cr.	Tip mansardă (simbol)	Suprafaţa construită (mp) A	Cost / mp tip mansardă B	Total cost catalog C=AxB	Corecţie distanţă (1) D	Corecţie manoperă (2) E	Cost total corectat F=CxDxE
1				0,00	0,997	0,9653	0,00
2				0,00	0,997	0,9653	0,00
TOTAL MANSARDĂ							0,00
TOTAL MP		27,00					21.198,49
TOTAL COST INFRASTRUCTURĂ ŞI SUPRASTRUCTURĂ (RON)							785,13
TOTAL PREŢ / MP (RON)							

Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spaţiu comercial

FINISAJ INTERIOR ŞI EXTERIOR

Nr. cr.	Finisaj subsol (simbol)	Suprafaţa construită (mp)	Cost / mp finisaj subsol	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
2				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
TOTAL FINISAJ SUBSOL							**0,00**

Nr. cr.	Finisaj parter (simbol)	Suprafaţa construită (mp)	Cost / mp finisaj parter	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1		27,00	491,00	13.257,00	0,997	0,9653	**12.758,59**
2				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
TOTAL FINISAJ PARTER							**12.758,59**

Nr. cr.	Finisaj etaj 1 (simbol)	Suprafaţa construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 1	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
2				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
TOTAL FINISAJ ETAJ 1							**0,00**

Nr. cr.	Finisaj etaj 2 (simbol)	Suprafaţa construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 2	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
2				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
TOTAL FINISAJ ETAJ 2							**0,00**

Nr. cr.	Finisaj etaj 3 (simbol)	Suprafaţa construită (mp)	Cost / mp finisaj etaj 3	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
2				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
TOTAL FINISAJ ETAJ 3							**0,00**

Nr. cr.	Finisaj mansardă (simbol)	Suprafaţa construită (mp)	Cost / mp finisaj mansardă	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
2				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
TOTAL FINISAJ MANSARDĂ							**0,00**

Nr. cr.	Finisaj scară (simbol)	Bucată	Cost / bucată scară	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
2				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
TOTAL FINISAJ SCĂRI							**0,00**

Nr. cr.	Învelitoare / terasă (simbol)	Suprafaţa construită (mp)	Cost/mp învelitoare/terasă	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1		27,00	467,00	12.609,00	0,997	0,9653	**12.134,95**
2				0,00	0,997	0,9653	**0,00**
TOTAL ÎNVELITOARE / TERASĂ							**12.134,95**
TOTAL MP		**27,00**					

TOTAL FINISAJ INTERIOR, EXTERIOR ŞI ÎNVELITOARE / TERASA (RON)	24.893,54
TOTAL PREŢ / MP (RON)	921,98

INSTALAŢII FUNCŢIONALE INTERIOARE

Nr. cr.	Instalaţii electrice (poziţie)	Suprafaţa construită (mp)	Cost/mp instalaţie electrică	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	Subsol			0,00	0,997	0,9653	**0,00**
2	Parter	27,00	294,70	7.956,90	0,997	0,9653	**7.657,75**
3	Etaj 1			0,00	0,997	0,9653	**0,00**
4	Etaj 2			0,00	0,997	0,9653	**0,00**
5	Etaj 3			0,00	0,997	0,9653	**0,00**
6	Mansardă			0,00	0,997	0,9653	**0,00**
TOTAL INSTALATII ELECTRICE							7.657,75

Nr. cr.	Obiecte sanitare (poziţie)	Simbol ansamblu	Cost pe ansamblu	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total corectat
			A	B	C	D	E=BxCxD
1	Subsol				0,997	0,9653	**0,00**
2	Parter	27,00	68,30		0,997	0,9653	**1.844,10**
3	Etaj 1				0,997	0,9653	**0,00**
4	Etaj 2				0,997	0,9653	**0,00**
5	Etaj 3				0,997	0,9653	**0,00**
6	Mansardă				0,997	0,9653	**0,00**
TOTAL INSTALATII SANITARE							1.844,10

Nr. cr.	Instalaţii de încălzire (poziţie)	Suprafaţa construită (mp)	Cost/mp instalaţie încălzire	Total cost catalog	Corecţie distanţă (1)	Corecţie manoperă (2)	Cost total corectat
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	Subsol			0,00	0,997	0,9653	**0,00**
2	Parter			0,00	0,997	0,9653	**0,00**
3	Etaj 1			0,00	0,997	0,9653	**0,00**
4	Etaj 2			0,00	0,997	0,9653	**0,00**
5	Etaj 3			0,00	0,997	0,9653	**0,00**
6	Mansardă			0,00	0,997	0,9653	**0,00**
TOTAL INSTALALAŢII ÎNCĂLZIRE							0,00
TOTAL INSTALAŢII FUNCŢIONALE (RON)							9.501,85
TOTAL PREŢ / MP (RON)							351,92

TOTAL CONSTRUCŢII ŞI INSTALAŢII FUNCŢIONALE (RON)	55.593,89
PREŢ FINAL (RON / MP)	2.059,03
TOTAL CONSTRUCŢII ŞI INSTALAŢII FUNCŢIONALE FARA TVA (RON)	44.833,78
PREŢ FINAL FARA TVA (RON / MP)	1.660,51

Clasa 1.5.2.1 din Tabelul nr. 19 din Anexa 2 la GEV 500	Depreciere fizică	80,00%	D1 =	44%
Stare tehnic Satisfacatoare	Depreciere funcţională	0,00%	D2 =	50%

Anexa nr. 1 – Abordarea prin costuri Clădire spațiu comercial

Mediu de folosință: Normal	
Dep fizică	80,00%

Deprecierea economică	0,00%
Valoare (RON)	9.214,51
Valoare (EURO)	2.008,00

V1 =	40
V2 =	45
V ef =	30,00

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂREA Nr. 220
Din 30.07. 2015

Privind: trecerea unui imobil din domeniul public al municipiului Tecuci, în domeniul privat al acestuia.

Inițiator : Gerhardt Țuchel - Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 27902/PJ/22. 07. 2015;
Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședință în data de _____ 2015;
Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr. 27903/PJ/22.07.2015 ;
Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Serviciul administrarea domeniului public si privat; 27904/PJ/22. 07. 2015;
Având în vedere raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 1, 2 și 5 ;
Având în vedere prevederile art.10, alin.2 Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
Având în vedere prevederile art. 36, alin. 2, lit. „c", din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată în 2007;
În baza art. 45, alin.3 și art.115, alin. 1, lit. „b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată în 2007;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea unui imobil din domeniul public al municipiului Tecuci, în domeniul privat al acestuia, identificat conform anexei 1,(imobil C2) la prezenta hotărâre.
Art.2. Anexa 1 face parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art.3. Începând cu data prezentei hotărâri, orice prevedere contrară se abrogă.
Art.4. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.
Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci.

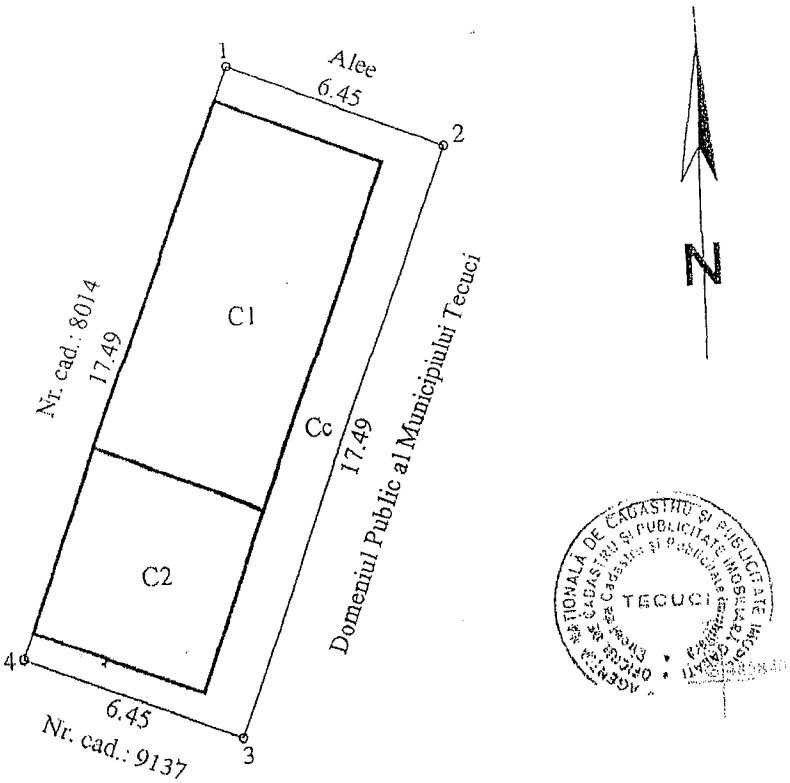
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONTE IONEL

SECRETAR
Geta-Iuliana Staicu

CONTRASEMNEAZĂ pentru legalitate
Secretarul UAT Municipiul Tecuci
Staicu Iuliana - Geta

Anexa nr. 1 la HCL nr 220 din 30.07.2015

Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
10434	113 mp	Municipiul Tecuci, str. Nicoresti, f.n.
Cartea Funciara nr.		UAT TECUCI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
-	Cc	113		Imobilul este imprejmuit cu gard.
TOTAL		113		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
			Hidrofor
C1	51		Anexa
C2	27		
TOTAL	78		

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Pct.	N (m)	E (m)
1	485857.771	687612.039
2	485855.310	687618.004
3	485838.989	687611.714
4	485841.447	687605.748
Suprafata totala masurata = 113 mp		
Suprafata din act = 113 mp		

Executant,
ing. Lazar Cosmin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F nr. 1460 07.02.2012 LAZĂR COSMIN

Data: 28.10.2013

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Galati

Nume și Prenume: NECHITA COSTINEL

Funcția: INSPECTOR CADASTRU SENIOR

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GALAȚI TECUCI

ANCPI
AGENTIA NATIONALA PE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Tecuci

Nr.cerere	17443
Ziua	29
Luna	10
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN Intravilan
Adresa: Tecuci, Strada Nicoresti, nr. f.n.

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	105434	Din acte: 113; Masurata: 113	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	105434-C1	Tecuci, Strada Nicoresti, nr. f.n.	Hidrofor
A1.2	105434-C2	Tecuci, Strada Nicoresti, nr. f.n.	Anexa

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
17443 / 29.10.2013		
	Act normativ nr. 562, din 05.06.2002, emis de Guvernul Romaniei, Hotarare privind atestarea domeniului public al judetului Galati, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Galati publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 605 bis din 15.08.2002; Hotararea nr. 106/07.07.2009 emisa de Consiliul Local al Municipiului Tecuci privind insusirea inventarului actualizat al bunurilor ce apartin domeniului public al municipiului Tecuci, anexa - poz. 1444	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2
	1 MUNICIPIUL TECUCI - DOMENIUL PUBLIC	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

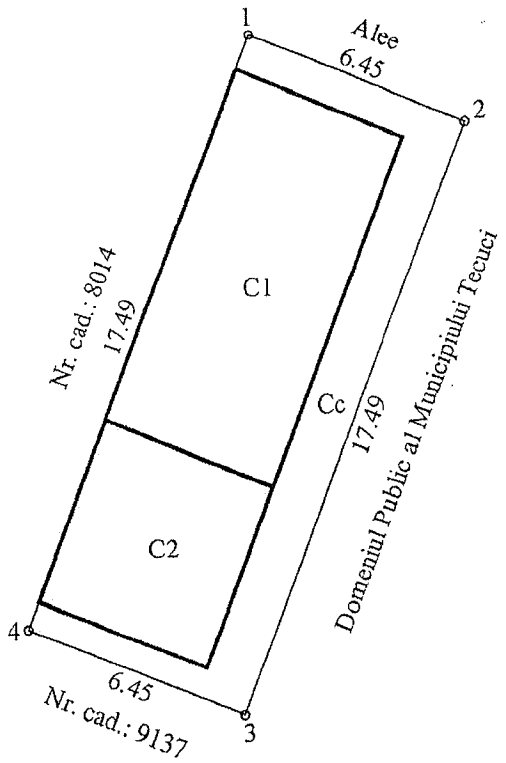
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
105434	113 mp	Municipiul Tecuci, str. Nicoresti, f.n.

Cartea Funciara nr.		UAT	TECUCI



N

A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
-	Cc	113		Imobilul este imprejmuit cu gard.
TOTAL		113		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	51		Hidrofor
C2	27		Anexa
TOTAL	78		

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Pct.	N (m)	E (m)
1	485857.771	687612.039
2	485855.310	687618.004
3	485838.989	687611.714
4	485841.447	687605.748
Suprafata totala masurata = 113 mp Suprafata din act = 113 mp		

Executant,
ing. Lazar Cosmin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-B-F nr. 1480 07.02.2012 LAZAR COSMIN

Data: 28.10.2015

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Ofiticiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați
Nume și Prenume: NECHITA COSTINEL
Funcția: INSPECTOR CADASTRU SENIOR

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Tecuci, Strada Nicorești, nr. f.n.

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	105434	Din acte: 113; Masurata: 113	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	105434-C1	Tecuci, Strada Nicorești, nr. f.n.	Hidrofor
A1.2	105434-C2	Tecuci, Strada Nicorești, nr. f.n.	Anexa

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
17443 / 29.10.2013			
	Act normativ nr. 562, din 05.06.2002, emis de Guvernul Romaniei, Hotarare privind atestarea domeniului public al judetului Galati, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din Judetul Galati publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 605 bis din 15.08.2002; Hotararea nr. 106/07.07.2009 emisa de Consiliul Local al Municipiului Tecuci privind insusirea inventarului actualizat al bunurilor ce apartin domeniului public al municipiului Tecuci, anexa - poz. 1444		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1, A1.1, A1.2
	1	**MUNICIPIUL TECUCI - DOMENIUL PUBLIC**	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

ANCPI AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Tecuci

Dosarul nr. 17443/29-10-2013

INCHEIERE Nr. 17443

REGISTRATOR Mititelu Cerasela Petruta

ASISTENT REGISTRATOR Danila Oana Alina

Asupra cererii introduse de LAZAR COSMIN privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:
- act normativ nr. 562/05-06-2002 emis de Guvernul Romaniei, Hotarare privind atestarea domeniului public al judetului Galati, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Galati publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 605 bis din 15.08.2002; Hotararea nr. 106/07.07.2009 emisa de Consiliul Local al Municipiului Tecuci privind insusirea inventarului actualizat al bunurilor ce apartin domeniului public al municipiului Tecuci, anexa - poz. 1444;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata:
pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 105434, inscris in cartea funciara 105434 UAT Tecuci;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1, A1.1, A1.2 in favoarea : **MUNICIPIUL TECUCI - DOMENIUL PUBLIC,** sub B.1 din cartea funciara 105434 UAT Tecuci;

Prezenta se va comunica partilor:
Lazar Cosmin.

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

Data soluţionării,	**Registrator,**	**Asistent-registrator,**	**Referent,**
Solutionata la data de: 30-10-2013	Mititelu Cerasela Petruta	Danila Oana Alina	
Data eliberării,	(semnătura)	(semnătura)	(parafa, semnătura şi ştampila BCPI)

* *Se predizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77[1] din Codul Fiscal.*

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară 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 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211,

Data soluţionării,
30/10/2013

Asistent-registrator,
OANA ALINA DANILA

Referent,

Data eliberării,
30/10/2013

(semnătura)

(parafa şi semnătura)

REFERENT
COSTESCU SUZANA

Anexa Nr. 1 la Partea I

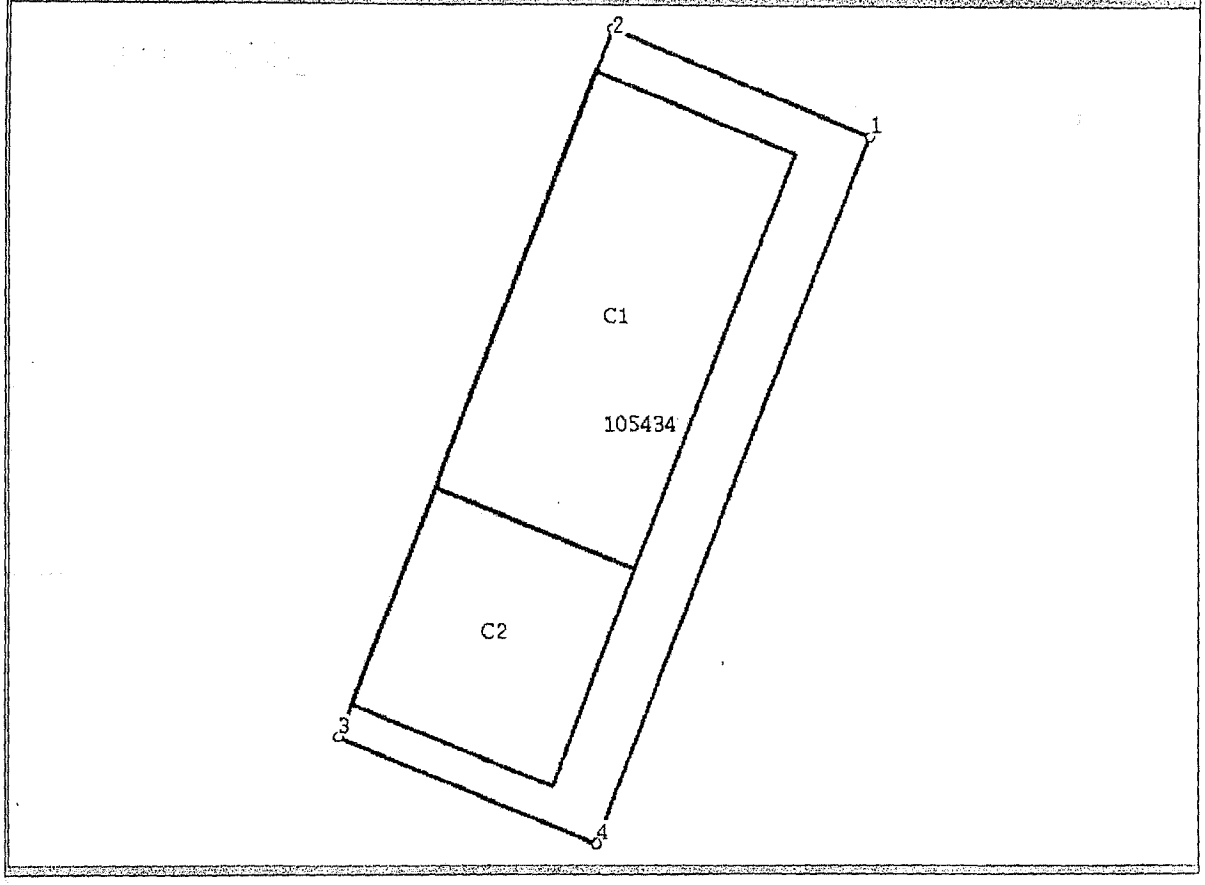
TEREN intravilan

Adresa: Tecuci, Strada Nicoresti, nr. f.n.

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
105434	113	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:113	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	105434-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte:51; Masurata:51	Cu acte	Hidrofor
A1.2	105434-C2	constructii anexa	Din acte:27; Masurata:27	Cu acte	Anexa

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	6,5
2	3	17,5
3	4	6,5
4	1	17,5