

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALATI
ORASUL TARGU BUJOR
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE NR.61

din 04.09.2020

privind : aprobarea rectificarii bugetului pentru anul 2020

INITIATOR : LAURENTIU VIOREL GIDEI – PRIMAR

Numarul si data depunerii Proiectului de hotarare : 6798/01.09.2020

Consiliul local al orasului Targu Bujor, judetul Galati, intrunit in sedinta extraordinara in sistem de videoconferinta on-line convenit - data de 04.08.2020 ;

Avand in vedere Referatul de aprobare a initiatorului inregistrata sub nr. 6799/01.09.2020;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat sub numarul 6800/01.09.2020 ;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale Comisiilor pe domenii de specialitate nr.1 si 4 inregistrate sub nr.6920 /2020 si respectiv nr.6921 /2020 ;

Avand in vedere Hotararea Consiliului local nr. 13/2020 privind aprobarea bugetului local pe anul 2020 ;

Avand in vedere procesul –verbal nr. 6715/27.08.2020 de afisare a Proiectului de buget rectificat, Raportul ordonatorului principal de credite inregistrat la nr. 6801/01.09.2020;

Avand in vedere art.19.alin.2 si art.20, alin.1, lit.”e” din Legea nr. 273 din 29 iunie 2006 -privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere art.129(4),lit.”a” din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

In baza art.139(3),lit.”a”, art.196(1),lit.”a”, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTARASTE :

Art. 1. Se aproba rectificarea bugetului local pentru anul 2020 cu suma de 264 mii lei la partea de venituri si respectiv cu 264 mii lei la partea de cheltuieli , conform anexei care face parte din prezenta hotarare.

Art.2. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste primarul Orasului Targu Bujor.

Art.3. Comunicarea prezentei hotarari se asigura de secretarul general al orasului Targu Bujor.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

DURAC AURELIA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,

INA ARHIP

VENITURI BUGET LOCAL + 264 mii lei, trim III si trim IV:

- **+264 mii lei** –sume defalcate din taxa pe valoarea adaugata pentru finantarea comunitatilor descentralizate la nivelul comunelor,oraselor si municipiilor – 11.02.02 (+234 mii lei trim III si +30 mii lei trim IV).

CHELTUIELI BUGET LOCAL +264 mii lei, in trim III si trim IV :

- **-76,10 mii lei** – cheltuieli de personal cap 51.01.03 Autoritati executive (alin.10.01.01 -16,10 mii lei;alin.10.01.12 -45 mii lei ; alin.10.01.30-25 mii lei), trim III ;
- **+22,90 mii lei** – cheltuieli de personal cap 54.10 Servicii publice comunitare de evidenta a persoanelor (alin.10.01.01 +27,50 mii lei; alin.10.01.05 -2,10 mii lei ; alin.10.01.17 -1 mii lei ; alin.10.01.30 -1,50 mii lei),trim.III;
- **+6,40 mii lei** -cheltuieli de personal cap.61.05 Protectie civila (alin.10.01.01 +8,20 mii lei ; alin.10.01.05 +0,40 mii lei , alin.10.01.17 +0,30 mii lei ; alin.10.01.30 -1,20 mii lei ; alin.10.03.07 -1,30 mii lei),trim.III;
- **+2,40 mii lei** -cheltuieli de personal cap 67.03.02 Biblioteci publice comunale,orasenesti , municipale(alin.10.01.01 +3,40 mii lei ; alin.10.01.05 -0,20 mii lei ; alin.10.01.17 + 0,30 mii lei ;alin.10.03.07 -1,10 mii lei), trim III;
- **+0,80 mii lei** -cheltuieli de personal cap 67.03.06 Case de cultura (alin.10.01.01 +1,20 mii lei ; alin.10.01.05 -0,30 mii lei ; alin.10.01.17 +0,30 mii lei ; alin.10.03.07 -0,40 mii lei),trim.III;
- **+143,20mii lei** – cheltuieli de personal cap 68.02.05 Asistenta sociala in caz de invaliditate (alin.10.01.01 +144 mii lei ; alin.10.01.17 +1,80 mii lei ; alin.10.01.30-1 mii lei ; alin.10.03.07 -1,60 mii lei) , trim III ;
- **+5,40 mii lei** – cheltuieli de personal cap 70.06 Iluminat public (alin.10.01.01 +7,70 mii lei ; alin.10.01.05 + 0,10 mii lei ; alin.10.01.17 +0,50 mii lei ; alin. 10.01.30 -1,10 mii lei ; alin.10.03.07 -1,80 mii lei) , trim .III;
- **+38,80 mii lei** -cheltuieli de personal cap 70.50 Alte servicii in domeniile locuintelor ,serviciilor si dezvoltarii comunale (alin.10.01.01 +49,80 mii lei ; alin.10.01.05 -9,50 mii lei ; alin. 10.01.17 +1,50 mii lei ; alin.10.01.30 -2 mii lei ; alin.10.03.07 -1 mii lei), trim III;
- **+65,80 mii lei** – cheltuieli cu indemnizatii de sprijin cap 68.02.05 Asistenta sociala in caz de invaliditate (alin.57.02.01 +65,80 mii lei) , trim III;
- **+8,10 mii lei** -cheltuieli materiale cap 51.01.03 Autoritati executive (alin.20.01.08 -2 mii lei ; alin.20.01.09 +10,70 mii lei) , trim III;
- **+8,50 mii lei** -cheltuieli materiale cap 54.50 Alte servicii publice generale (alin.20.01.09 -4 mii lei ; alin.20.05.30 +10,50 mii lei ; alin.20.06.01 +2 mii lei) , trim .III;
- **-2,20 mii lei** -cheltuieli materiale cap 67.03.06 Case de cultura (alin.20.06.01 -2,20 mii lei) , trim III;
- **-15 mii lei** -cheltuieli materiale cap 70.06 Iluminat public (alin.20.01.30 -15 mii lei) , trim III;
- **0 mii lei** -cheltuieli materiale cap 84.03.03 Strazi (alin.20.01.09 +3 mii lei ; alin.20.02 -3 mii lei) ;
- **0 mii lei** – cheltuieli materiale cap 65.03.02 Invatamant primar (alin.20.01.03 +1 mii lei ;alin. 20.01.04 -1 mii lei) , trim.III;
- **0 mii lei** -cheltuieli materiale cap 65.04.01 Invatamant secundar inferior (alin.20.01.05 -5 mii lei ; alin.20.01.06 -1 mii lei ; alin.20.01.07 -5 mii lei ; alin.20.01.08 -0,80 mii lei ; alin.20.01.30 +7,30 mii lei ;alin.20.05.30 +5 mii lei ;alin.20.30.30 -0,50 mii lei) , trim III;
- **+55 mii lei** -cheltuieli CES Invatamant secundar inferior (alin. 57.02.01 +25 mii lei ,trim III ; alin.57.02.01 +30 mii lei ,trim IV) ;
- **0 mii lei** – cheltuieli materiale Invatamant secundar superior (alin.20.01.07 -5 mii lei ; alin.20.05.30 + 5 mii lei) , trim III.



HOTARARE nr.62
din 04.09.2020

privind: aprobarea vanzarii prin negociere directa a terenului din orasul Targu Bujor strada General
Eremia Grigorescu, nr.22

INITIATOR : LAURENTIU VIOREL GIDEI-PRIMAR

Numarul si data depunerii Proiectului de hotarare nr. 6883/01.09.2020

Consiliul local al orasului Targu Bujor, judetul Galati, intrunit in sedinta extraordinara in
sistem de videoconferinta on-line convenit - data de 04.09.2020 ;
Avand in vedere Referatul de aprobare a initiatorului inregistrata sub nr.
6890/01.09.2020 ;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul
aparaturii de specialitate al primarului inregistrat sub numarul 6891/01.09.2020 ;
Avand in vedere Rapoartele de avizare ale Comisiilor pe domenii de specialitate nr.1 si
4 inregistrate sub nr. 6920 /2020 si respectiv nr.6921/2020 ;

Avand in vedere Extras de carte functionara nr.103536;
Avand in vedere Hotararea Consiliului local nr.22/29.05.2020 privind aprobarea
Raportului de evaluare pentru determinarea valorii de piata -terenuri concesionate ;

Avand in vedere art.129(6),lit."b",art.362,art.363 si art.364 din OUG nr.57/2019 privind
Codul Administrativ ;
In baza art.139(2), art.196(1),lit."a", din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

HOTARASTE :

Art.1.(1) Se aproba vanzarea directa catre d Agache Grigore si d Agache Veronica -
a **suprafetei de teren** din orasul Targu Bujor strada General Eremia Grigorescu, nr.22 -, cu
numar cadastral 103536 si numar de carte functionara 103536 conform anexei nr.1 care face parte
integranta din prezenta hotarare, -intrucat sunt ridicate constructii proprietatea acestora si
beneficiaza de un drept de preemptiune la cumpararea terenului aferent constructiei.
(3) Perfectarea actelor notariale se va face pe cheltuiala integrala a dl Agache
VGrigore si d Agache Veronica.

(2) Contractul de concesiune existent incheiat pentru aceasta suprafata de teren
cu dl Agache VGrigore si d Agache Veronica se reziliaza la data perfectarii actului de vanzare.
Art.2. Se aproba pretul minim de pornire a negocierii directe de 30489 lei RON,
conform Raportului de evaluare intocmit de Evaluator autorizat dl Laurentiu Viernu, aprobat prin
Hotararea Consiliului local nr. 22/29.05.2020 privind aprobarea Raportului de evaluare pentru
determinarea valorii de piata -terenuri concesionate si prevazut in anexa nr.2 care face parte
integranta din prezenta hotarare.

Art.3. (1) Se aproba Comisiei de negociere in urmatoarea componenta :
 PRESEDINTE : CHELARASU CIPRIAN- VICEPRIMAR
 MEMBRI : DAJBOC ADRIAN- CONSILIER JURIDIC
 DURAC AURELIA- CONSILIER LOCAL PSD
 MAROLA ION- CONSILIER LOCAL PSD
 PURLUCĂ TEODOR-CONSILIER LOCAL PSD
 (2) Lucrarile de secretariat ale Comisiei se agisura de catre d Gancef Rodica - inspector

Art. 4. Se imputerniceste dl Dajboc Andrei –consilier juridic pentru reprezentarea intereselor si semnarea actului de vanzare cumparare la Notariat.

Art.5. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste primarul orasului Targu Bujor.

Art.6. Comunicarea prezentei hotarari se asigura de secretarul general al orasului Targu Bujor.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

DURAC AURELIA



CONTRASEMNEAZA,
 SECRETAR GENERAL,
 INA ARHIP

Teren intravilan din orasul Targu Bujor strada General Eremia Grigorescu ,nr.22 -, cu numar cadastral 103536 si numar de carte funciara 103536 suprafaa 930 mp



ANEXA NR.1
HOT. NR.62/04.09.2020

Extras din HCL aprobare Raport evaluare teren

ANEXA NR.2
HCL NR.62/04.09.2020





HOTARAREA nr.22
din 29.05.2020

privind: aprobarea Raportului de evaluare pentru determinarea valorii de piata –terenuri concesionate

INITIATOR : LAURENTIU VIOREL GIDEI-PRIMAR

Numarul si data depunerii Proiectului de hotarare nr.3828/28.05.2020

Consiliul local al orasului Targu Bujor, judetul Galati, intrunit in sedinta extraordinara in sistem de videoconferinta on-line convenit - data de 29.05.2020 ;

Avand in vedere Referatul de a[probare a initiatorului inregistrata sub nr. 3829/28.05.2020 ;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat sub numarul 3830/28.05.2020 ;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale Comisiilor pe domenii de specialitate nr.1 si 4 inregistrate sub nr.3896/2020 si respectiv nr. 3897 //2020 ;

Avand in vedere art.129(14) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

In baza art.139(1), art.196(1),lit."a", din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTARASTE:

Art.1.Sc. aproba Raportul de evaluare pentru determinarea valorii de piata –terenuri concesionate conform anexei care face parte din prezenta hotarare.

Art.2. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste primarul orasului Targu Bujor.

Art.3. Comunicarea prezentei hotarari se asigura de secretarul general al orasului Targu Bujor.

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
INA ARHIP



SIRBU MARICEI.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Abateri de la cartea funciara:		Nu																																													
☐ Alte ☐ Nu are acces reglementat ☐ Servitute ☐ Privat (cota indiviza din drumul de acces) ☒ Public		Tip drum de acces																																													
Accesul catre proprietate:		Proprietatile sunt imprelmuite, cu utilitat. valutar. Accesul la proprietate se face pe drum de acces asfaltat. tranzactiilor si o usoara de precie a valorii in lei determinata de cursul descendent, limitat in perioada ordonantelor de urgenta de scaderea Galati. Zona are caracter agricol, valorile terenurilor au un trend usor Imobile evaluate sunt amplasate in intravilanul orasului Targu Bujor Jud.																																													
Descrierea zonei si a amplasamentului		Confor Anexa si Adresa proprietatii																																													
Suprafete (mp)	Teren																																														
Cupaull:		Proprietar: ☐ Concesionar: ☒ Libera: ☐																																													
Cea mai buna utilizare		Curti constructii, rezidential si/sau comercial																																													
Utilizarea actuala a imobilelor		Terenuri intravilane curti-constructii																																													
Lista actelor de proprietate		Conform Anexa, 7 terenuri sunt intabulate si au cartea funciara indicata la Adresa proprietatii Conform Anexa, 7 terenuri sunt intabulate si au cartea funciara indicata la Adresa proprietatii																																													
Numar carte funciara		Persoana juridica: PRIMARIA TARGU BUJOR																																													
Proprietari		<table border="1"> <tr> <td>11</td> <td>270</td> <td>24 Pielei</td> <td>fara acte de proprietate</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>3235</td> <td>42 Abaitonului 22</td> <td>extras cf 128970/2019, nr cad 100031</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>1413</td> <td>20 21 Eremia Gogorescu 24A</td> <td>extras cf 43495/2016, nr cad 102023</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>80</td> <td>Moscu</td> <td>fara acte de proprietate</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>1582</td> <td>30 Recoltei 60</td> <td>extras cf 73363/2019, nr cad 103541</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>269</td> <td>10 Eremia Gogorescu 20</td> <td>cf 103523</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1035</td> <td>25 Eremia Gogorescu 22</td> <td>extras cf 14702/2019, nr cad 102962</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>930</td> <td>20 Eremia Gogorescu 22A</td> <td>extras cf 56909/2019, nr cad 103536</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>104</td> <td>4 Eremia Gogorescu 55</td> <td>cf 103047 si cf 103048</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>876</td> <td>24 Pielei</td> <td>fara acte de proprietate</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>875</td> <td>15,57 Pielei 17A</td> <td>HCL 21/2019 (F11)</td> </tr> </table>		11	270	24 Pielei	fara acte de proprietate	10	3235	42 Abaitonului 22	extras cf 128970/2019, nr cad 100031	9	1413	20 21 Eremia Gogorescu 24A	extras cf 43495/2016, nr cad 102023	8	80	Moscu	fara acte de proprietate	7	1582	30 Recoltei 60	extras cf 73363/2019, nr cad 103541	6	269	10 Eremia Gogorescu 20	cf 103523	5	1035	25 Eremia Gogorescu 22	extras cf 14702/2019, nr cad 102962	4	930	20 Eremia Gogorescu 22A	extras cf 56909/2019, nr cad 103536	3	104	4 Eremia Gogorescu 55	cf 103047 si cf 103048	2	876	24 Pielei	fara acte de proprietate	1	875	15,57 Pielei 17A	HCL 21/2019 (F11)
11	270	24 Pielei	fara acte de proprietate																																												
10	3235	42 Abaitonului 22	extras cf 128970/2019, nr cad 100031																																												
9	1413	20 21 Eremia Gogorescu 24A	extras cf 43495/2016, nr cad 102023																																												
8	80	Moscu	fara acte de proprietate																																												
7	1582	30 Recoltei 60	extras cf 73363/2019, nr cad 103541																																												
6	269	10 Eremia Gogorescu 20	cf 103523																																												
5	1035	25 Eremia Gogorescu 22	extras cf 14702/2019, nr cad 102962																																												
4	930	20 Eremia Gogorescu 22A	extras cf 56909/2019, nr cad 103536																																												
3	104	4 Eremia Gogorescu 55	cf 103047 si cf 103048																																												
2	876	24 Pielei	fara acte de proprietate																																												
1	875	15,57 Pielei 17A	HCL 21/2019 (F11)																																												
Adresa proprietatii, nr CF, lista actelor de proprietate		Terenuri intravilane utilizate pentru construire																																													
Tipul proprietatii		26.05.2020																																													
Data evaluarii		PRIMARIA TARGU BUJOR																																													
Utilizatori desemnati		PRIMARIA TARGU BUJOR																																													
Numele clientului																																															

ROMANIA
JUDETUL GALATI
ORASUL TARGU BUJOR
PRIMARIA
Nr. 342
Data 26.05.2020

RAPORT DE EVALUARE PENTRU DETERMINAREA VALORII DE PIATA - TERENURI
SINTEZA EVALUARII
HCL 21/2019

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
 LAURENTIU VIERU
 CEAROM EVALUARI SRL
 VIERU LAURENTIU



Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR - curs BNR)		4,8396																																																	
VALOAREA DE PIATA		<table border="1"> <tr> <th>nr crt</th> <th>suprafata</th> <th>adresa</th> <th>valoare de piata/lei</th> </tr> <tr><td>1</td><td>675</td><td>Pietel 17A</td><td>22262</td></tr> <tr><td>2</td><td>876</td><td>Pietel</td><td>29038</td></tr> <tr><td>3</td><td>104</td><td>Eremia Grigorescu 55</td><td>3388</td></tr> <tr><td>4</td><td>930</td><td>Eremia Grigorescu 22A</td><td>30489</td></tr> <tr><td>5</td><td>1035</td><td>Eremia Grigorescu 22</td><td>33877</td></tr> <tr><td>6</td><td>269</td><td>Eremia Grigorescu 28</td><td>9679</td></tr> <tr><td>7</td><td>1582</td><td>Recoltei 60</td><td>24198</td></tr> <tr><td>8</td><td>80</td><td>Moscu</td><td>1758</td></tr> <tr><td>9</td><td>1413</td><td>Eremia Grigorescu 24A</td><td>48396</td></tr> <tr><td>10</td><td>3235</td><td>Abatorului 22</td><td>53236</td></tr> <tr><td>11</td><td>270</td><td>Pietel</td><td>9679</td></tr> </table>		nr crt	suprafata	adresa	valoare de piata/lei	1	675	Pietel 17A	22262	2	876	Pietel	29038	3	104	Eremia Grigorescu 55	3388	4	930	Eremia Grigorescu 22A	30489	5	1035	Eremia Grigorescu 22	33877	6	269	Eremia Grigorescu 28	9679	7	1582	Recoltei 60	24198	8	80	Moscu	1758	9	1413	Eremia Grigorescu 24A	48396	10	3235	Abatorului 22	53236	11	270	Pietel	9679
nr crt	suprafata	adresa	valoare de piata/lei																																																
1	675	Pietel 17A	22262																																																
2	876	Pietel	29038																																																
3	104	Eremia Grigorescu 55	3388																																																
4	930	Eremia Grigorescu 22A	30489																																																
5	1035	Eremia Grigorescu 22	33877																																																
6	269	Eremia Grigorescu 28	9679																																																
7	1582	Recoltei 60	24198																																																
8	80	Moscu	1758																																																
9	1413	Eremia Grigorescu 24A	48396																																																
10	3235	Abatorului 22	53236																																																
11	270	Pietel	9679																																																
Abordari in evaluare:		S-a aplicat abordarea prin piata																																																	
Concluzie privind imobilul		Specific unor terenuri curti constructii intravilane, cu acces la utilitatile orasului targu Bujor - apa, canalizare, energie electrica, drum asfaltat																																																	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitate, folosinta, servitute)		Evaluatorul realizeaza raportul de evaluare in scopul informarii clientului cu privire la valoarea de tranzactionare in ipoteza intabularii tuturor proprietatilor. Evaluatorul nu are la dispozitie extrase de Carte funciara actualizate pentru toate proprietatile. Terenurile sunt concesionate la data evaluarii. Evaluarea este realizata in ipoteza "liber de sarcini".																																																	
Există pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de construire		☐ DA ☒ NU																																																	

ROMANIA
JUDETUL GALATI
ORASUL TARGU BUJOR
PRIMAR
Nr. 6890/01.09.2020

REFERAT DE APROBARE

Laurentiu Viorel Gidei – primarul orasului Targu Bujor, judetul Galati ;
DI Agache Grigore si d Agache Veronica au solicitat cumpararea terenului din orasul Targu Bujor strada General Eremia GRIGORESCU ,nr.22A - , cu numar cadastral 103536 pe care se afla construite cladirile proprietatea sa . S-a intocmit un raport de evaluare a terenului care a fost aprobat prin Hotararea nr.22/29.05.2020 privind *aprobarea Raportului de evaluare privind stabilirea preturilor minime a unor terenuri* Propun aprobarea vanzarii directe a terenului prin negociere directa pornind de la pretul minim prevazut in raport. Vanzarea terenului aduce bani la bugetul local iar investitorul poate sustine dezvoltarea unui proiect in orasul nostru.

Este de competenta Consiliului local sa aprobe.

Va invit sa analizati si sa hotarati.

PRIMAR,
LAURENTIU VIOREL GIDEI
ROMANIA
JUDETUL GALATI
ORASUL TARGU BUJOR
PRIMAR

ROMANIA
JUDETUL GALATI
ORASUL TG. BUJOR
PRIMAR
COMPARTIMENT CADASTRU

NR. 6882/02.09.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotarare il constituie vanzarea fara licitatie publica a unui teren in suprafata de 930 mp., situat in orasul Tg. Bujor, str.G-ral Eremia Grigorescu nr.22A, jud. Galati, catre Agache Grigore si Agache Veronica cu domiciliu in orasul Tg. Bujor, str.G-ral Eremia Grigorescu nr. 5, jud. Galati.

1. **Necesitatea:** Compartimentul Urbanism are inclus in activitatea sa identificarea

de imobile libere de orice sarcini care apartin domeniului public si privat al Orasului Tg. Bujor, pentru care se propune valorificarea rationala si eficienta din punct de vedere economic de catre Consiliul Local al Orasului Tg. Bujor. Pe acest teren in suprafata de 930 mp. situat administrativ in Tg. Bujor, str. G-ral Eremia Grigorescu nr.22A, in scris in cartea funciara nr. 103536 Tg. Bujor, solicitat spre cumparare, apartine domeniului privat al Orasului Tg. Bujor si a facut obiectul contractului de concesiune nr.2600/08.04.2004 si 194/8/07.02.2019.

Pe acest teren, concesiunii a cumparat o constructie cu destinatia de spatiu comercial, in scris in cartea funciara Nr.103536-C1 a loc. Targu BVujor str.G-ral Eremia Grigorescu nr.22A, JUD. Galati.

Conform Raportului de evaluare inregistrat sub nr. 3782/27.05.2020 si aprobat prin hotararea consiliului local, intocmit de catre evaluator autorizat Laurentiu Vieru , valoarea de vanzare a terenului concesiionat in suprafata de 930 mp., in scris in Cartea funciara nr.103536 Tg. Bujor este de **30489 lei**. Valoarea identificata de expert in cadrul raportului de evaluare se incadreaza in plaja de valori de piata ce se regasesc oferite pe piata imobiliara pentru astfel de terenuri care au aceleasi caracteristici ca dimensiune, topografie, pozitionare, acces,etc.

Pretul de vanzare va fi achitat la data perfectarii actelor de vanzare. Cumparatorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara numai dupa achitarea integrala a pretului. Cheltuielile ocazionale cu perfectarea actelor de vanzare vor fi suportate de catre cumparator.

2. **Oportunitatea:** Orice comunitate urbana moderna trebuie sa asimileze si sa promoveze o viziune strategica in ceea ce priveste dezvoltarea sa viitoare. Avand

in vedere ca imobilul mentionat nu va putea fi altfel exploatat de catre UAT. Tg. Bujor, decat prin prelungirea concesiunii conform contractului sau prin vanzarea terenului aferent constructiei catre proprietarul acesteia, deliberrativul bujorean poate hotara care este modalitatea adoptata de valorificare a terenului.

3. **Legalitatea** : Proiectul de hotarare propus spre dezbatere si aprobarea Consiliului Local al Orasului Tg. Bujor este justificat si sustinut din punct de vedere legal de dispozitiile al.129 alin.1,alin.2 lit.c),alin.6 lit.b),art.136 al.(1),art.139 alin.2, art.196 alin1 lit.a) art.364 al.1 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, conform caruia"Prin exceptie de la prevederile art.363 alin.(1), in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrative-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, dupa caz".

Avand in vedere faptul ca titularul dreptului de concesiune este constructor de buna-credinta, constructia realizata in baza autorizatiei de construire, aplicarea textului mentionat la cazul analizat este o masura legala.De asemenea, respectarea disciplinei contractului de concesiunare, prin achitarea integrala a redeventei datorate, fapt atestat de serviciul de specialitate, precum si de indeplinirea obligatiilor fata de bugetul local, in mod similar dovedita, constituie criterii care dovedesc buna-credinta a concesionarului. Raportat la aspectele detaliate, consideram ca propunerea de vanzare fara licitatie publica a imobilului teren in suprafata de 930 mp.situat in Orasul Tg. Bujor, str. G-ral Eremia Grigorescu nr.22A, inscris in Cartea Funciara nr.103536 Tg. Bujor, este necesara, oportuna si legala, drept pentru care supunem spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare in forma prezentata.

Administrator public,
Radu Cristian



Intocmit : Inspector,Rodica Gancef

M. CT / 27.01.2020

DOMNULE PRIMAR

[Handwritten signature]

SUBSEMNAȚUL AGACHE GRIȘOREȘ ȘI
AGACHE VERONICA
DOMICILIUL ÎN ORAȘUL TG. BUCUR STR.
EREMIA GRIȘOREȘU NR. 5 PAIN PREȚENȚA

VA ROG AMI SE APABA VINZAREA TERENULUI
ÎN SUPRAFAȚA DE 930 MP. CE SE AFLA
ÎN STRADA EREMIA GRIȘOREȘU NR. 22A FIIND
LUAȚ ÎN CONȘTIINȚĂ.

ALAFUAT VA ANUNȚAM ÎN EXTRAS DE
CARTE FUNICIAȚĂ NR. 103536.

CAȚRE PRIMĂRIA ORAȘULUI TG. BUCUR

[Handwritten signature]

27.01.2020

N



100087302543

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati

AGENTS NATIONALS
AGENTS NATIONALS
AGENTS NATIONALS

Dosarul nr. 64677 / 17-08-2020
INCHEIERE Nr. 64677

Registrator: ALINA MONALISA VIORICĂ **Asistent:** IULIA RAMONA JELERIU KRAMPUŁZ

Asupra cererii introduse de AGACHE GRIGORE domiciliat în Loc. Târgu Bujor, Str. G-Rai, Eremia Grigorescu, Nr. 5, Jud. Galati privind Actualizarea informatiilor tehnice în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA NR.6356/13-08-2020 emis de ORASUL TARGU BUJOR;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 73 lei, cu documentul de plata:
-Ordin de plata cont OCPI nr.20081413144319/14-08-2020 în suma de 73
pentru serviciul avand codul 261
Vazand referatul asistentului registator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 103536-C1
- imobilul cu nr. cadastral 103536, înscris în cartea funciara 103536 UAT Târgu Bujor avand proprietarii: ORAS TARGU BUJOR în cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire construire în cota de 1/1 asupra A1.1 în favoarea AGACHE GRIGORE, AGACHE VERONICA, SOTI, sub B.1 din cartea funciara 103536-C1 UAT Târgu Bujor;

Prezenta se va comunica partilor:

AGACHE GRIGORE
MIRT NICULINA
AGACHE VERONICA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Galati, se înscrie în cartea funciara si se solutioneaza de catre registatorul-self

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registator,

24-08-2020

ALINA MONALISA VIORICĂ

IULIA RAMONA JELERIU KRAMPUŁZ

Alina-Monalisa
Monalisa Viorica
Semnat digital de Alina-Monalisa Viorica
Data: 2020.08.27 09:55:12
(parafa si semnatura)

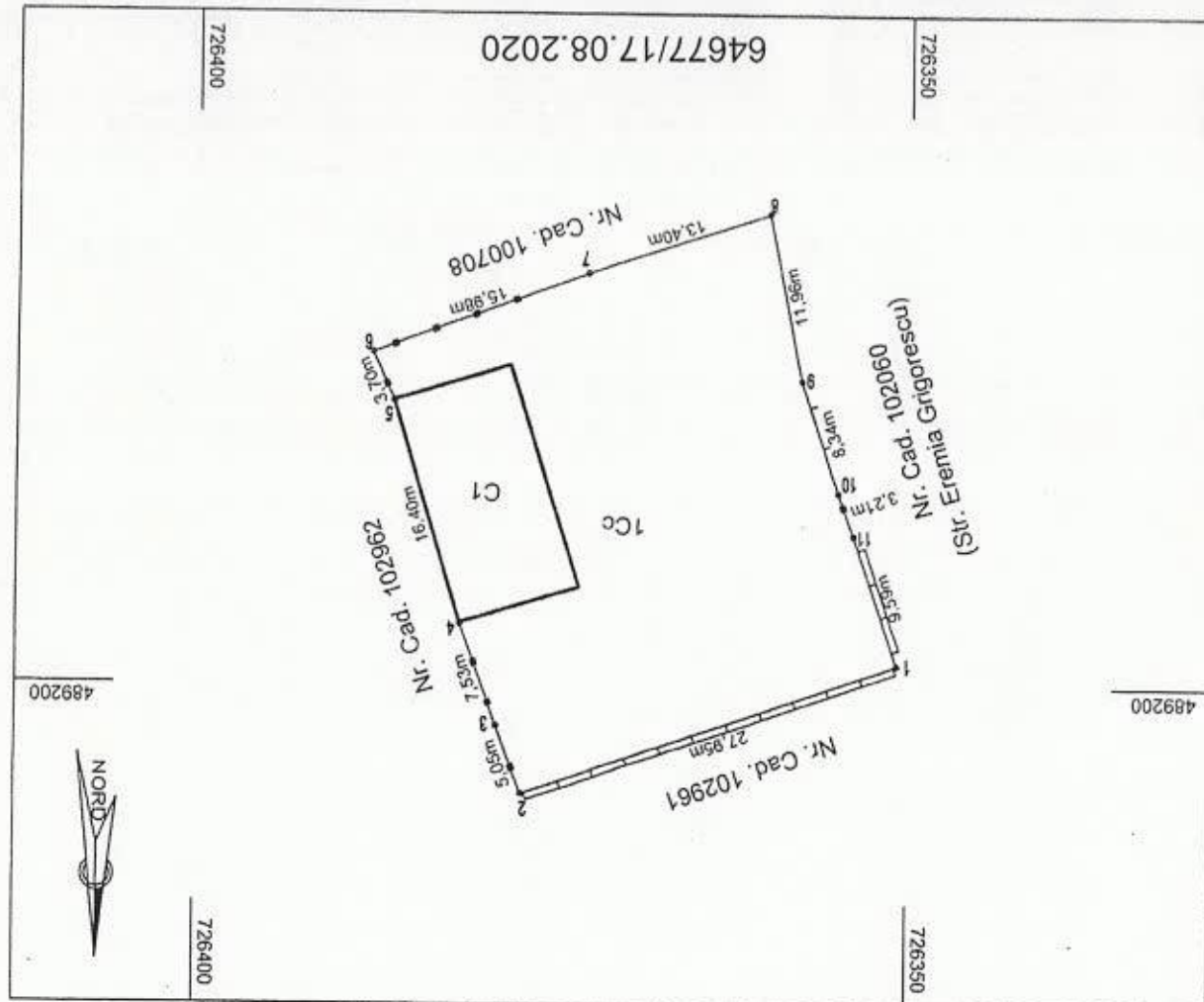
Ramona
Julia Jeleriu-Krampulz
Semnat digital de Ramona-Iulia Jeleriu-Krampulz
Data: 2020.08.24
13:57:48 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Anexo nr. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
103536	930	Oras Targu Bujor, Str. Eremia Grigorescu nr. 22A
Nr. Cartea Funciara		
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)		
TARGU BUJOR		



A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	1
Categorie de folosinta	Cc
Suprafata (m.p.)	930
Imprejuit: 1-2, 11-1, 2-4, 5-6, 10-11, gard de beton; gard de tabla; perete constructie; gard de lemn; gard de tabla, neimprejuit;	
Neimprejuit: 8-9, 9-10, 10-11, gard de lemn; gard de tabla, neimprejuit;	
Total	
930	
B. Date referitoare la constructie	

Cod	Destinatie	Suprafata constructie la sol (mp)	Mentiiuni
CA	CA	140	Anexa portier, construita in anul 1993
Total		140	Suprafata constructie desfasurata 140 m.p.
Suprafata totala masurata a imobilului = 930 mp		Suprafata din act = 930 mp	

Inspector Confirm introducerea in baza de date integrata si abtubirea numarului cadastral Semnat digital de Emilian Florin Ertinca Semnatura si parafa Florin Ertinca Data: 08.09.06 + 03:00	
Stampila RCPI	
Executant: AIM CADASTRU SRL Seria RO-BJ NR. 1169/01.03.2019 clasa III MIRI NICULINA Seria RO-GL-F Nr. 0071/07.10.2010, Categoria B si C Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuiri documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura MIRI NICULINA Data: August 2020	



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103536 Târgu Bujor



Cod verificare
100087302543

Nr. cerere	64677
Ziua	17
Luna	08
Anul	2020

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Bujor, Str. Eremia Grigorescu, Nr. 22A, Jud. Galati

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	103536	930	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 103536-C1; Împrejmuit între punctele: 1-2-4-5-6, 6-7 parțial împrejmuit, 9-10-11-1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
56909 / 12/06/2019		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.35, din 05/06/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TARGU BUJOR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala	A1
1/1	1) ORAS TARGU BUJOR, CIF:4393204, domeniul privat	
15264 / 21/02/2020		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 194/8, din 07/02/2019 emis de PRIMARIA TARGU BUJOR; Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 2600, din 08/04/2004 emis de PRIMARIA TARGU BUJOR;		
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durata de 49 de ani, incepand cu data de 08.04.2004.	A1
1) AGACHE GRIGORE		
2) AGACHE VERONICA		
C. Partea III. SARCINI ,		
Înscriseri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Punct	Punct	Lungime segment
11	11	9.589
10	11	27.948
9	10	5.046
8	9	7.527
7	8	16.397
Punct început	Punct sfârșit	"" (m)

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecte Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterăa succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 73 RON, - Ordin de plată cont OCPI nr. 20081413144319/14-08-2020 în suma de 73, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,

24-08-2020

Data eliberării,

Asistent Registrator,

IULIA RAMONA JELERIU KRAMPUŁZ

Referent,

Semnăt digital de Ramona-Iulia Jeleriu-
 Ramona-Iulia Jeleriu-
 Krampułz

Data: 2020.08.24
 13:57:09 +03'00'

Jeleriu-
 Krampułz



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103536-C1 Târgu Bujor



Nr. cerere	64677
Ziua	17
Luna	08
Anul	2020
Cod verificare	100087302543

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	103536-C1	Loc. Târgu Bujor, Str. Eremia Grigorescu, Nr. 22A, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; An construire:1993; S. construita la sol:140 mp; S. construita desfasurata:140 mp; Anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64677 / 17/08/2020		

Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA NR.6356, din 13/08/2020 emis de ORASUL TARGU BUJOR;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
1) AGACHE GRIGORE	A1
2) AGACHE VERONICA, SOTI	

C. Partea III. SARCINI .

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

ROMANIA
JUDEȚUL GALAȚI
PRIMĂRIA TÂRGU BUIOR
Nr. 6211 din 11.08.2020

CERTIFICAT
DE ATESTARE A EDIFICĂRII CONSTRUCȚIEI

Urmare a cererii înregistrate cu nr. 6211 din 10.08.2020, depusă de către AGACHE GRIGORE, cu domiciliul în orașul TÂRGU BUIOR, strada GENERAL EREMIA GRIGORESCU, Nr.5, confirmăm că pe terenul situat în intravilanul orașului TÂRGU BUIOR, Județul GALAȚI, strada GENERAL EREMIA GRIGORESCU, Nr.22A, nr.Cadastral 103536, înscris în Carte Funciară nr.103536, există o construcție edificată la această adresă.
Construcția dobândită de la S.C.PEXCO S.A. în anul 1993, conform chitanței nr. 3055/08.02.1993.

Construcția are următoarele descrieri:

Destinația:BARACĂ

Număr unități individuale: 1

Număr locuri de parcare: nu sunt menționate în mod explicit.

Regimul de înălțime: PARTER

-Suprafața construită: $S_c = 140$ m.p.

-Suprafața desfașurată: $S_d = 140$ m.p.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară în condițiile art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.



ARHITECT ȘEF,
LUCREASĂ DUMITRU

Decret 10/1986

Reprezentant

Suma de lei 12.300

Adresa

Am primit de la

Data 8.02.1983

Serie M 91557

CHITANTA Nr. 91557

(Unitate)

57.000-59-5047

Regim special

14-3-9 A, 1/12 A

Decret 10/1986

14-3-9 A, 1/12 A

Am expediat în ziua de

cu vagonul/auto nr.

Gara de destinație/adresa

prin delegatul

scrisoarea de trăsura

Nr. 17

Specificat A produs, ambalaj, legal și precuș, nr. autorizare de import, precuș și termenul de livrare contractual

Cod

U/M

Cantitatea

Pret unitar

Valoarea

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

ROMANIA
JUDETUL GALATI
ORAS TARGU BUJOR
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE nr.63
din 01.09.2020

privind: aprobarea vanzarilor prin negociere directa a terenului din orasul Targu Bujor,
strada Abatorului, nr.22

INITIATOR : LAURENTIU VIOREL GIDEI-PRIMAR

Numarul si data depunerii Proiectului de hotarare nr. 6883/01.09.2020

Consiliul local al orasului Targu Bujor, județul Galati, intrunit in sedinta extraordinara in
sistem de videoconferinta on-line convenit - data de 04.09.2020 ;
Avand in vedere Referatul de aprobare a initiatorului inregistrata sub nr.
6884/01.09.2020 ;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul
aparaturii de specialitate al primarului inregistrat sub numarul 6885/01.09.2020 ;
Avand in vedere Rapoartele de avizare ale Comisiiilor pe domenii de specialitate nr.1 si
4 inregistrate sub nr. 6920 /2020 si respectiv nr. 6921 /2020 ;

Avand in vedere Extras de carte funciara nr.10031 ;
Avand in vedere Hotararea Consiliului local nr.22/29.05.2020 privind aprobarea

Raportului de evaluare pentru determinarea valorii de piata -terenuuri concesionate ;
Avand in vedere art.129(6),lit."b",art.362,art.363 si art.364 din OUG nr.57/2019 privind
Codul Administrativ ;
In baza art.139(2), art.196(1),lit."a", din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

HOTARASTE:

Art.1.(1) Se aproba vanzarea directa catre d Berbeci Ion-Vasile si d Berbeci Gianiina -
a **suprafetei de teren** din orasul Targu Bujor strada Abatorului, nr.22 -, cu numar cadastral
10031 si numar de carte funciara 10031 conform anexei nr.1 care face parte integranta din
prezentia hotarare, -intrucat sunt ridicate constructii proprietatea acestora si beneficiaza de un
drept de preempsiune la cumpararea terenului aferent constructiei.
(3) Perfectarea actelor notariale se va face pe cheltuiuala integrala a d Berbeci
Ion-Vasile si d Berbeci Gianiina

(2) Contractul de concesiune existent incheiat pentru aceasta suprafata de teren
cu d Berbeci Ion-Vasile si d Berbeci Gianiina se reziliaza la data perfectarii actului de vanzare.
Art.2. Se aproba pretul minim de pornire a negocierii directe de 53236 lei RON,
conform Raportului de evaluare intocmit de Evaluator autorizat dl Laurentiu Vieru, aprobat prin
Hotararea Consiliului local nr. 22/29.05.2020 privind aprobarea Raportului de evaluare pentru
determinarea valorii de piata -terenuuri concesionate si prevazut in anexa nr.2 care face parte
integranta din prezenta hotarare.

Art.3. (1) Se aproba Comisiei de negociere in urmatoarea componenta :
 PRESEDINTE : CHELARASU CIPRIAN- VICEPRIMAR
 MEMBRI : DABOC ADRIAN- CONSILIER JURIDIC
 DURAC AURELIA-CONSILIER LOCAL PSD
 MAROLAI ION-CONSILIER LOCAL PSD
 PURLUCA TEODOR-CONSILIER LOCAL PSD
 (2) Lucrarile de secretariat ale Comisiei se agisura de castre d Gancef Rodica -inspector

Art. 4. Se imputerniceste dl Daboc Andrei –consilier juridic pentru reprezentarea intereselor si semnarea actului de vanzare cumparare la Notariat.

Art.5. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste primarul orasului Targu Bujor.

Art.6.Comunicarea prezentei hotarari se asigura de secretarul general al orasului Targu Bujor.

DURAC AURELIA

PRESEDINTE DE SEDINTA,



CONTRASEMNEAZA,
 SECRETAR GENERAL,
 INA ARHIP

ANEXA NR.1
NR. 68/04.09.2020



Teren intravilan din orasul Targu Bujor strada Abatorului, nr.22
numar de carte funciara 100031 suprafata 3235 mp
numar cadastral 100031 si

Extras din HCL aprobare Raport evaluare teren

ANEXA NR.2
HCL NR.63/04.09.2020





HOTARARE nr.22

din 29.05.2020

privind: aprobarea Raportului de evaluare pentru determinarea valorii de piata-terenuri concesionate

INITIATOR : LAURENTIU VIOREL GIDEI-PRIMAR

Numarul si data depunerii Proiectului de hotarare nr.3828/28.05.2020

Consiliul local al orasului Targu Bujor, judetul Galati, intrunit in sedinta extraordinara in sistem de videoconferinta on-line convenit - data de 29.05.2020 ;

Avand in vedere Referatul de a[probare a initiatorului inregistrata sub nr. 3829/28.05.2020 ;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat sub numarul 3830/28.05.2020 ;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale Comisiilor pe domenii de specialitate nr.1 si 4 inregistrate sub nr.3896/2020 si respectiv nr. 3897 //2020 ;

Avand in vedere art.129(14) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

In baza art.139(1), art.196(1),lit."a", din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTARASTE:

Art.1.Se aproba Raportul de evaluare pentru determinarea valorii de piata-terenuri

concesionate conform anexei care face parte din prezenta hotarare.

Art.2. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste primarul orasului Targu Bujor.

Art.3. Comunicarea prezentei hotarari se asigura de secretarul general al orasului Targu Bujor.

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
INA ARHIP



SIRBU MARICEL

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Numele clientului		PRIMARIA TARGU BUJOR																																																																			
Utilizatori desemnati		PRIMARIA TARGU BUJOR																																																																			
Data evaluarii		26.05.2020																																																																			
Tipul proprietatii		Terenuri intravilane utilizate pentru construire																																																																			
Adresa proprietatii, nr CF, lista actelor de proprietate		<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>675</td> <td>15.57</td> <td>Pietel 17A</td> <td>HCL 21/2019 (F11)</td> <td>fara acte de proprietate</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>876</td> <td>24</td> <td>Pietel</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>104</td> <td>4</td> <td>Eremia Gligorescu 55</td> <td>cf 103047 si cf 103048</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>930</td> <td>20</td> <td>Eremia Gligorescu 22A</td> <td>extras cf 56909/2019, nr cad 103536</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1035</td> <td>25</td> <td>Eremia Gligorescu 22</td> <td>extras cf 14702/2019, nr cad 102962</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>269</td> <td>10</td> <td>Eremia Gligorescu 28</td> <td>cf 103523</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>1582</td> <td>30</td> <td>Recolte 60</td> <td>extras cf 73363/2019, nr cad 103541</td> <td>fara acte de proprietate</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>80</td> <td></td> <td>Moscu</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>1413</td> <td>20 21</td> <td>Eremia Gligorescu 24A</td> <td>extras cf 43493/2016, nr cad 102023</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>3235</td> <td>42</td> <td>Abatorului 22</td> <td>extras cf 128970/2019, nr cad 100031</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>270</td> <td>24</td> <td>Pietel</td> <td></td> <td>fara acte de proprietate</td> </tr> </table>		1	675	15.57	Pietel 17A	HCL 21/2019 (F11)	fara acte de proprietate	2	876	24	Pietel			3	104	4	Eremia Gligorescu 55	cf 103047 si cf 103048		4	930	20	Eremia Gligorescu 22A	extras cf 56909/2019, nr cad 103536		5	1035	25	Eremia Gligorescu 22	extras cf 14702/2019, nr cad 102962		6	269	10	Eremia Gligorescu 28	cf 103523		7	1582	30	Recolte 60	extras cf 73363/2019, nr cad 103541	fara acte de proprietate	8	80		Moscu			9	1413	20 21	Eremia Gligorescu 24A	extras cf 43493/2016, nr cad 102023		10	3235	42	Abatorului 22	extras cf 128970/2019, nr cad 100031		11	270	24	Pietel		fara acte de proprietate
1	675	15.57	Pietel 17A	HCL 21/2019 (F11)	fara acte de proprietate																																																																
2	876	24	Pietel																																																																		
3	104	4	Eremia Gligorescu 55	cf 103047 si cf 103048																																																																	
4	930	20	Eremia Gligorescu 22A	extras cf 56909/2019, nr cad 103536																																																																	
5	1035	25	Eremia Gligorescu 22	extras cf 14702/2019, nr cad 102962																																																																	
6	269	10	Eremia Gligorescu 28	cf 103523																																																																	
7	1582	30	Recolte 60	extras cf 73363/2019, nr cad 103541	fara acte de proprietate																																																																
8	80		Moscu																																																																		
9	1413	20 21	Eremia Gligorescu 24A	extras cf 43493/2016, nr cad 102023																																																																	
10	3235	42	Abatorului 22	extras cf 128970/2019, nr cad 100031																																																																	
11	270	24	Pietel		fara acte de proprietate																																																																
Persoana juridica: PRIMARIA TARGU BUJOR		Conform Anexa, 7 terenuri sunt intabulate si au carte funciara indicata la Adresa proprietatii																																																																			
Numar carte funciara		Conform Anexa, 7 terenuri sunt intabulate si au carte funciara indicata la Adresa proprietatii																																																																			
Lista actelor de proprietate		Conform Anexa, 7 terenuri sunt intabulate si au carte funciara indicata la Adresa proprietatii																																																																			
Utilizarea actuala a imobilelor		Terenuri intravilane curti-construcții																																																																			
Cea mai buna utilizare		Curți constructii, rezidential si/sau comercial																																																																			
Ocupanti:		Proprietar: ☐ Concesionar: ☒ Libera: ☐																																																																			
Suprafete (mp)																																																																					
Teren		Confor Anexa si Adresa proprietatii																																																																			
Descrierea zonei si a amplasamentului		Imobile evaluate sunt amplasate in intravilanul orasului Targu Bujor jud. Galati. Zona are caracter agricol, valorile terenurilor au un trend usor descendent, limitat in perioada ordonantelor de urgenta de scaderea tranzactiilor si o usoara de precie a valorii in lei determinata de cursul valutar. Accesul la proprietate se face pe drum de acces asfaltat.																																																																			
Accesul catre proprietate:		Tip drum de acces ☒ Public ☐ Privat (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele																																																																			
Abateri de la cartea funciara:		Nu																																																																			

SINTEZA EVALUĂRII

RAPORT DE EVALUARE PENTRU DETERMINAREA VALORII DE PIATA - TERENURI

ROMANIA
Județul GALATI
ORASUL TARGU BUJOR
PRIMARIA
Nr. 342
Data: 26.05.2020

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

Există pe proprietate construcții efectuate fără autorizație de construire	☐ DA ☒ NU
Observații / mențiuni privind existența unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitație, folosință, servitute)	Concluzie privind imobilul
Abordări în evaluare:	Abordări în evaluare:
Valoarea DE PIATA	Valoarea DE PIATA
RECOMANDATA	RECOMANDATA
Curs de schimb valutar la data evaluării (lei/EUR – curs BNR)	Curs de schimb valutar la data evaluării (lei/EUR – curs BNR)

ROMANIA
JUDETUL GALATI
ORASUL TARGU BUJOR
PRIMAR
Nr. 6884/01.09.2020

REFERAT DE APROBARE

Laurentiu Vioarel Gidei – primarul orasului Targu Bujor, judetul Galati ;
DI Berbeci Ion-Vasile si d Berbeci Gitanina au solicitat cumpararea terenului din orasul Targu Bujor strada Abatorului ,nr.22A - , cu numar cadastral 100031 pe care se afla construite cladirile proprietatea sa . S-a intocmit un raport de evaluare a terenului care a fost aprobat prin Hotararea nr.22/29.05.2020 privind *aprobarea Raportului de evaluare privind stabilirea preturilor minime a unor terenuri* Propun aprobarea vanzarii directe a terenului prin negociere directa pornind de la pretul minim prevazut in raport. Vanzarea terenului aduce bani la bugetul local iar investitorul poate sustine dezvoltarea unui proiect in orasul nostru.

Este de competenta Consiliului local sa aprobe.

Va invit sa analizati si sa hotarati.

PRIMAR,
LAURENTIU VIOREL GIDEI



ROMANIA
JUDETUL GALATI
ORASUL TG. BUJOR
PRIMAR
COMPARTIMENT CADASTRU

RAPORT DE SPECIALTATE

Obiectul prezentului proiect de hotarare il constituie vanzarea fara licitatie publica a unui teren in suprafata de 3235 mp., situat in orasul Tg. Bujor, str. Abatorului nr.22, jud. Galati, catre Berbeci Ion- Vasile cu domiciliu in sat. Umbraresti, orasul Tg. Bujor, jud. Galati si Berbeci Gianina cu domiciliu in Galati, str. Armata Poporului nr. 24, bloc LC 7, ap.3- sotii.

1. **Necesitatea:** Compartimentul Urbanism are inclus in activitatea sa identificarea de imobile libere de orice sarcini care apartin domeniului public si privat al Orasului Tg. Bujor, pentru care se propune valorificarea rationala si eficienta din punct de vedere economic de catre Consiliul Local al Orasului Tg. Bujor.

Pe acest teren in suprafata de 3235 mp. situat administrativ in Tg. Bujor, str. Abatorului nr.22, inscris in cartea funciara nr. 100031 Tg. Bujor, solicitat spre cumparare, apartine domeniului privat al Orasului Tg. Bujor si a facut obiectul contractului de concesiune nr.754/26.08.2013.

Pe acest teren, concesiunat a cumparat constructii cu destinatia spatii comerciale si unitati de prestari servicii, inscrise in cartea funciara nr. 100031-C1,100031-C2,1000-C3,100031-C4,100031-C5100031-C6100031-C7 Tg. Bujor

Conform Raportului de evaluare inregistrat sub nr. 3782/27.05.2020 si aprobat prin hotararea consiliului local intocmit de catre evaluator autorizat Laurentiu Vieru , valoarea de vanzare a terenului concesiunat in suprafata de 3235 mp., inscris in Cartea funciara nr.10031 Tg. Bujor este de **53236 lei**. Valoarea identificata de expert in cadrul raportului de evaluare se incadreaza in plaja de valori de plata ce se regasesc oferite pe piata imobiliara pentru astfel de terenuri care au aceleasi caracteristici ca dimensiune, topografie, pozitionare, acces,etc.

Pretul de vanzare va fi achitat la data perfectarii actelor de vanzare.

NR. 688/ 01.07. 2020

Cumparatorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara numai dupa achitarea integrala a pretului. Cheltuielile ocazionale cu perfectarea actelor de vanzare vor fi suportate de catre cumparator.

2. **Oportunitatea:** Orice comunitate urbana moderna trebuie sa asimileze si sa promoveze o viziune strategica in ceea ce priveste dezvoltarea sa viitoare. Avand in vedere ca imobilul mentionat nu va putea fi altfel exploatat de catre UAT. Tg. Bujor, decat prin prelungirea concesiunii conform contractului sau prin vanzarea terenului aferent constructiilor catre proprietarii acestora, deliberativul bujorean poate hotara care este modalitatea adoptata de valorificare a terenului.

3. **Legalitatea :** Proiectul de hotarare propus spre dezbatare si aprobarea Consiliului Local al Orasului Tg. Bujor este justificat si sustinut din punct de vedere legal de dispozitiile art.129 alin.1,alin.2 lit.c),alin.6 lit.b),art.136 al.(1),art.139 alin.2, art.196 alin1 lit.a) art.364 al.1 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, conform caruia"Prin exceptie de la prevederile art.363 alin.(1), in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrative-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz".

Avand in vedere faptul ca titularii dreptului de concesiune sunt de buna-credinta, constructiile achizitionate in baza contractului de cumparare, aplicarea textului mentionat la cazul analizat este o masura legala.De asemenea, respectarea disciplinei contractului de concesiune, prin achitarea integrala a redeventei datorate, fapt atestat de serviciul de specialitate, precum si de indeplinirea obligatiilor fata de bugetul local, in mod similar dovedita, constituie criterii care dovedesc buna-credinta a concesiionarului.

Raportat la aspectele detaliate, consideram ca propunerea de vanzare fara licitatie publica a imobilului teren in suprafata de 3235 mp.situat in Orasul Tg. Bujor, str.Abatorului nr.22, in scris in Cartea Funciara nr.100031 Tg. Bujor, este necesara, oportuna si legala, drept pentru care supunem spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare in forma prezentata.



Administrator public
Radu Cristescu

Intocmit : Inspector,Rodica Gancef

EXTRAS pentru TEREN



ANCP
AGATIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara GALATI
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Galati

Dosarul nr. 44098 / 24-06-2020
INCHEIERE NR. 44098

Registrator: GABRIEL BOBOC

Asistent: GHEORGHE TOADER

Asupra cererii introduse de SC ELIPSOID SRL domiciliat in Loc. Galati, Str Traian, Nr. 136, Bl. A3, Et. parter, Jud. Galati privind Rectificare in cartea funciara, in baza:
- Act Administrativ nr. Hotararea Consiliului Local nr. 35/05-06-2019 emis de Consiliul Orasului Targu Bujor cu Anexa - Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Targu Bujor;
- Act Administrativ nr. Referat de admitere nr. 44098/24-06-2020 emis de OCPI GALATI;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere/24-06-2020 emis de ELIPSOID SRL;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 251M

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 100031, inscris in cartea funciara 100031 UAT Targu Bujor avand proprietarii: STATUL ROMAN REPREZENTATA DE PRIMARIA TG BUJOR in cota de 1/1 de sub B.1; - se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORAS TARGU BUJOR, sub B.5 din cartea funciara 100031 UAT Targu Bujor;
- Se noteaza repositiionare imobil. asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 100031 UAT Targu Bujor;
- Se indreapta eroarea materiala - in sensul ca proprietar tabular al imobilului este "ORAS TARGU BUJOR". asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 100031 UAT Targu Bujor;

Prezenta se va comunica partilor:

ANDREI STEFAN FLORIN

ORAS TARGU BUJOR

registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

29-06-2020

GABRIEL BOBOC

GHEORGHE TOADER

Semnat digital de
Gabriel Boboc
(parafa si se notifica)
Data: 2020.06.29 16:32:11 +03'00'

(parafa si semnatura)

Semnat digital de Gheorghe Toader
Data: 2020.06.29 14:50:43 +03'00'

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidentele de cadastru și cartea funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

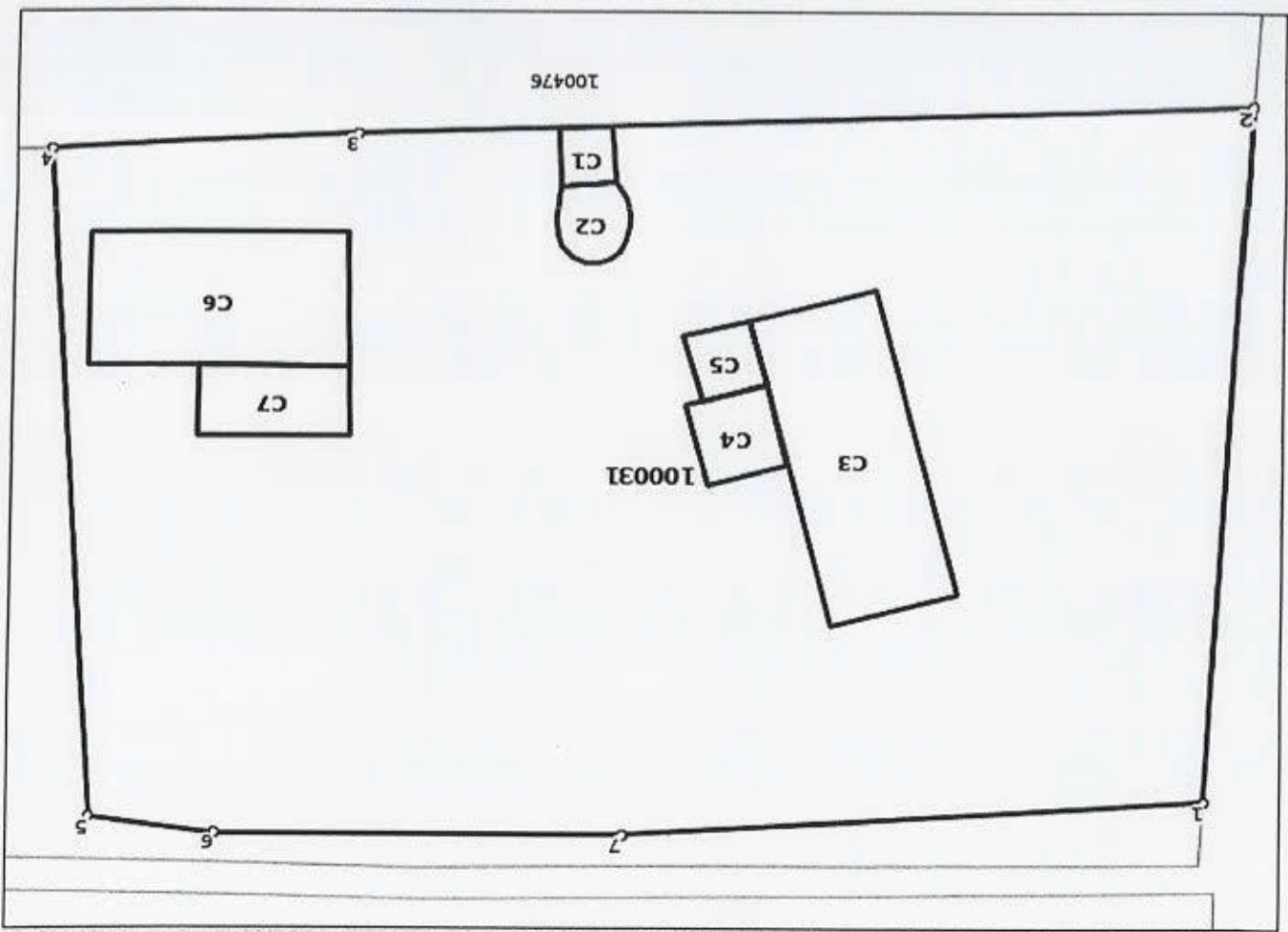
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
100031	3.235	Limitele imobilului sunt materializate prin gard metalic.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecte Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr crt	Categorie	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti construite	DA	3.235	64	657/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (" (m)
1	2	44.077
2	3	56.905
3	4	19.257
4	5	42.355
5	6	8.055
6	7	25.66

Punct	Punct	Lungime segment
început	sfârșit	l (m)
7	1	36.678

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluționării,
29-06-2020
Data eliberării,

Asistent Registrator,
GHEORGHE TOADER
Gheorghe
Toader
Semnat digital de Gheorghe
Toader
Data: 2020.06.29 14:53:20 +03'00'
(parafa și semnătura)

Referent,
(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 500

Nr. cadastral al terenului		Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
100031	3235 mp	Loc. Targu Bujor, Str. Abatorului, nr. 22, Jud. Galati	
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
100031	Targu Bujor		
A. Date referitoare la teren			

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuuni
1	Cc	3235	
	TOTAL	3235	
			Limitele imobilului sunt materializate prin gard metalic.

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CIE	13	C1(P) - constructie cu destinatia statie pompe, Sc= 13 mp
C2	CIE	19	C2(P) - constructie cu destinatia rezervor, Sc= 19 mp
C3	CIE	169	C3(P) - constructie cu destinatia abator, Sc= 169 mp
C4	CIE	27	C4(P) - constructie cu destinatia padoc porcine, Sc= 27 mp
C5	CIE	18	C5(P) - constructie cu destinatia cantar, Sc= 18 mp
C6	CIE	138	C6(P) - constructie cu destinatia grajd porcine, Sc= 138 mp
C7	CIE	42	C7(P) - constructie cu destinatia magazine, Sc= 42 mp
TOTAL		426	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3235 mp
Suprafata din act = 3235 mp

Executanti : S.C. ELIPSOID S.R.L. AUT. A.N.C.P.L. RO-B-J 1403/2018, Categoria III prin ANDREI STEFAN FLORIN AUT. A.N.C.P.L. RO-GL-F0133/2015 Confirm executiunea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Semnata digital de Stefan-Florin Andrei Data: 2020.06.24 12:42:01 +03'00' Data: Iunie 2020	44098/29.06.2020 Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnata digital de Iuliana Gavrilu Data: 2020.06.29 09:03:06 +03'00' Semnatura si parafa Data Stampila BCP
---	--

1650

1700

1750



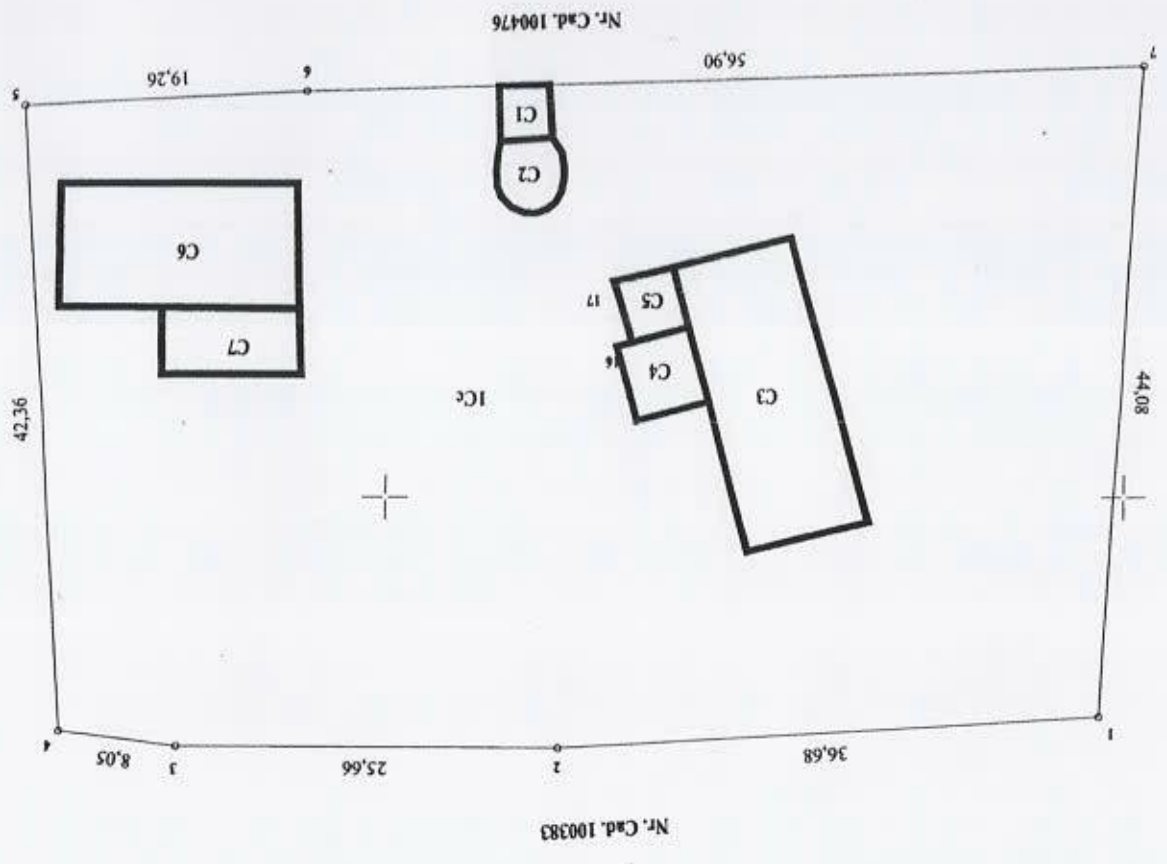
Str. ABATORULUI

726800

726850

72

72



Nr. Cad. 100383

Nr. Cad. 100476

Nr. Cad. 100383

7 EXTRASE pentru
CLADIRI C1-C7



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100031-C1 Târgu Bujor

Nr. cerere	44098
Ziua	24
Luna	06
Anul	2020
Cod verificare	
100085698067	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții
Nr. CF vechi: 539 conșune
Nr. cadastral vechi: 915-C1

Ct	Nr cadastral	Adresa	Observații / Referințe
A1	100031-C1	Loc. Târgu Bujor, Str Abatorului, Nr. 22, Jud. Galati	construcție cu destinația stație pompe, Sc = 13 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
---	--	-----------

58743 / 05/09/2013

Act Notarial nr. contract de vanzare aut.754, din 26/08/2013 emis de NP PLOPEANU BERTHY IULIANA;

B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota	A1
	actuala 1/1	

1) BERBECI ION-VASILE
2) BERBECI GIANINA, soți

C. Partea III. SARCINI .

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

NU SUNT

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1	100031-C1	construcţii industriale si edilitare	13	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:13 mp; C1(P) - construcţie cu destinaţia staţie pompe, Sc= 13 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterăa succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluţionării,
29-06-2020
Data eliberării,

Asistent Registrator,
GHEORGHE TOADER
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100031-C2 Târgu Bujor

Nr. Cerere	44098
Ziua	24
Luna	06
Anul	2020
Cod verificare 100085698067	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții
Nr. CF vechi: 539 concesione
Nr. cadastral vechi: 915-C2

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	100031-C2	Loc. Târgu Bujor, Str Abatorului, Nr. 22, Jud. Galati	construcție cu destinația rezervor, Sc = 19 mp - C2(P) -

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58749 / 05/09/2013		

Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr 754, din 26/08/2013 emis de PLOPEANU BERTHY IULIANA;	
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota	
B4	actuala 1/1
1) BERBECI ION-VASILE	
2) BERBECI GIANINA, sot	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	100031-C2	construcții industriale și edificare	19	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 19 mp; C2(P) - construcție cu destinația rezervor, Sc= 19 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterăa succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluționării,
29-06-2020
Data eliberării,

Asistent Registrator,
GHEORGHE TOADER
(parafa și semnătura)

Referent,
(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100031-C3 Târgu Bujor

Nr. Cerere	44098
Ziua	24
Luna	06
Anul	2020
Cod verificare 100085698067	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții
Nr. CF vechi: 539 concesiune
Nr. cadastral vechi: 915-C3

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	100031-C3	Loc. Târgu Bujor, Str Abatorului, Nr. 22, Jud. Galati	construcție cu destinația abator, Sc= 169 mp - C3(P) -

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58752 / 05/09/2013		

Act Notarial nr. Contract de vanzare aut nr 754, din 26/08/2013 emis de BNP PLOPEANU BERTHY IULIANA;		
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota		A1
actuala 1/1		
1) BERBECI ION-VASILE		
2) BERBECI GIANINA		

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Ct	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	100031-C3	construcții industriale și edilitare	169	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:169 mp; C3(P) - construcție cu destinația abator, Sc= 169 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluționării,
29-06-2020
Data eliberării,

Asistent Registrator,
GHEORGHE TOADER
(parafa și semnătura)

Referent,
(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 100031-C4 Târgu Bujor



Cod verificare
100085698067

Nr. cerere	44098
Ziua	24
Luna	06
Anul	2020

A. Partea I. Descrierea imobilului

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	100031-C4	Loc. Târgu Bujor, Str Abatorului, Nr. 22, Jud. Galati	construcție cu destinația padoc porcine, Sc= 27 mp - C4(P) -

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58754 / 05/09/2013		

Act Notarial nr. Contract de vânzare aut. nr. 754, din 26/08/2013 emis de NP PLOPEANU BERTHY IULIANA;		
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota		A1
actuala 1/1		
1) BERBECI ION-VASILE		
2) BERBECI GIANINA, sot		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1	100031-C4	construcţii industriale si edilitare	27	Cu acte S. construita la sol:27 mp; C4(P) - constructie in CF propriu	cu destinatia padoc porcine, Sc= 27 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se stîng drepturile reale precum şi pentru dezbaterăa succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluţionării,
29-06-2020
Data eliberării,

Asistent Registrator,
GHEORGHE TOADER
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100031-C5 Târgu Bujor

Nr. cerere	44098
Ziua	24
Luna	06
Anul	2020
Cod verificare 100085698067	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții
Nr. CF vechi: 539 concesiune
Nr. cadastral vechi: 915-C5

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	100031-C5	Loc. Târgu Bujor, Str Abatorului, Nr. 22, Jud. Galati	construcție cu destinația cantar, Sc= 18 mp - C5(P) -

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58756 / 05/09/2013		

Act Notarial nr. contract de vanzare aut.754, din 26/08/2013 emis de NP PLOPEANU BERTHY IULIANA;		B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1
A1			

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C. Partea III. SARCINI .		

NU SUNT	
---------	--

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1	100031-C5	construcţii industriale si edilitare	18	Cu acte S. construita la sol:18 mp; C5(P) - construcţie in CF cu destinaţia cantar, Sc= 18 mp	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterăa succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluţionării,
29-06-2020
Data eliberării,

Asistent Registrator,
GHEORGHE TOADER
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100031-C6 Târgu Bujor

Nr. cerere	44098
Ziua	24
Luna	06
Anul	2020
Cod verificare 100085698067	

56

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții
Nr. CF vechi: 539 concesiune
Nr. cadastral vechi: 915-C6

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	100031-C6	Loc. Târgu Bujor, Str Abatorului, Nr. 22, Jud. Galati	construcție cu destinația grajd porcine, Sc = 138 mp C6(P) -

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58758 / 05/09/2013		

Act Notarial nr. Contract de vanzare 754, din 26/08/2013 emis de BNP PLOPEANU BERTHY IULIANA;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota A1
1) BERBECI ION-VASILE	
2) BERBECI GIANINA, sot	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1	100031-C6	construcţii industriale si edilitare	138	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:138 mp; C6(P) - constructie cu destinatia grajd porcine, Sc= 138 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterăa succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluţionării,
29-06-2020
Data eliberării,

Asistent Registrator,
GHEORGHE TOADER
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100031-C7 Târgu Bujor

Nr. cerere	44098
Ziua	24
Luna	06
Anul	2020
Cod verificare 100085698067	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Nr. CF vechi: 539 concesiune
Nr. cadastral vechi: 915-C7

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	100031-C7	Loc. Târgu Bujor, Str Abatorului, Nr. 22, Iud. Galati	construcție cu destinația magazie, Sc= 42 mp - C7(P) -

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
---	--	-----------

58760 / 05/09/2013

Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 754, din 26/08/2013 emis de NP PLOPEANU BERTHY IULIANA;

Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota

A1

actuala 1/1

1) BERBECI ION-VASILE

2) BERBECI GIANINA, sot

C. Partea III. SARCINI .

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

NU SUNT

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcţii

Ct	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1	100031-C7	construcţii industriale si edilitare	42	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:42 mp; C7(P) - constructie cu destinatia magazine, Sc= 42 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterăa succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluţionării,
29-06-2020
Data eliberării,

Asistent Registrator,
GHEORGHE TOADER
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Handwritten signature: Iacob d. Gheorghe

Domnule Primar,

ROMANIA
Județul Galați
Orășul Târgu Bujor
Primăria
Nr. 6018
Ziua 01 Luna 08 anul 2020

Subsemnatul BERBECI ION-VASILE domiciliat în satul Umbraresti, orasul Tg. Bujor, jud. Galati si Berbeci Gianina domiciliata in Galati, str. Armata Poporului nr.24, Bloc LC7, AP. 3 – in calitate de sotii avand contractul de concesiune nr. 8901/31.010.2016 pentru suprafata de 3235 mp. teren, avand categoria de folosinta Curti constructii situat in CV.64, P.657/2/2-LOT 2 , str. Abatorului nr.22, orasul Tg. Bujor, va aduc la cunostinta urmatoarele:

Pe aceasta suprafata de teren suntem proprietarii constructiilor edificate conform Contractului de vanzare nr.754/26.08.2013.

Fata de cele prezentate, va rugam sa ne aprobatii cumpararea respectivei suprafete- 3235 mp., conform prevederilor legale.

Anexez la prezenta:

- Copie carte identitate;
- Copie contract de concesiune;
- Copie contract vanzare.

Handwritten signature: Iacob d. Gheorghe

05.08.2020

Domnului Primar al orasului Tg. Bujor

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALATI
ORASUL TARGU BUJOR
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR.64
din 04.09.2020

privind : dezmembrării terenului din orasul Targu Bujor strada General Eremia Grigorescu, nr.28

INITIATOR : LAURENTIU VIOREL GIDEI – PRIMAR
Numarul si data depunerii Proiectului de hotarare : 6876/02.09.2020

Consiliul local al orasului Targu Bujor, judetul Galati, intrunit in sedinta extraordinara in sistem de videoconferinta on-line convenit - data de 04.09.2020 ;

Avand in vedere Referatul de aprobare a initiatorului inregistrata sub nr. 6875/02.09.2020 ;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat sub numarul 6876/02.09.2020 ;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale Comisiilor pe domenii de specialitate nr.1 si 4 inregistrate sub nr. 6920 /2020 si respectiv nr. 6921 /2020 ;

Avand in vedere art.15(1), lit."h" din Ordinul M.A.I. nr. 634 din 13 octombrie 2006 pentru aprobarea Regulamentului privind continutul si modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere art.129(14) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

In baza art.139(1), art.196(1),lit."a:", din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

HOTARASTE :

Art. 1. Se aproba dezmembrarea terenului Targu Bujor strada General Eremia Grigorescu, nr.28 , cu numar cadastral 101090 in 4(patru) loturi , astfel:

- Lotul 1 in suprafata de 269 mp –cu numar cadastral 103523
- Lotul 2 in suprafata de 5659 -mp –cu numar cadastral 103524 .
- . Lotul 3 in suprafata de 610 mp – cu numar cadastral 103525
- Lotul 4 in suprafata de 2237 mp – cu numar cadastral 103526

Art.2. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste primarul orasului Targu Bujor.

Art.3. Comunicarea prezentei hotarari se asigura de secretarul orasului Targu Bujor.

PRESEDINTE DE SEDINTA.

DURAC AURELIA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,

INA ARHIP

NCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati
 Adresa: LOC: GALATI, STR DOMNEASCA NR. 244

Nr.	48149
Ziua	17
Luna	05
Anul	2019

REFERAT DE ADMITERE
 (Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei ORAS TARGU BUJOR
 Domiciliul Loc. Târgu Bujor, Str Eremia Grigorescu, Nr. 105, Jud. Galati

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **48149** din data **17-05-2019**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Târgu Bujor, Cvartal 48, PARCELA 500, Str G-RAL. EREMIA GRIGORESCU, Nr. 28, Jud. Galati, UAT Târgu Bujor având numărul cadastral 101090 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **103523** situat în Loc. Târgu Bujor, Cvartal 48, PARCELA 500, Str G-RAL. EREMIA GRIGORESCU, Nr. 28, Jud. Galati, UAT Târgu Bujor avand suprafata măsurată 269 mp;
- 2) **103524** situat în Loc. Târgu Bujor, Cvartal 48, PARCELA 500, Str G-RAL. EREMIA GRIGORESCU, Nr. 28, Jud. Galati, UAT Târgu Bujor avand suprafata măsurată 5659 mp;
- 3) **103525** situat în Loc. Târgu Bujor, Cvartal 48, PARCELA 500, Str G-RAL. EREMIA GRIGORESCU, Nr. 28, Jud. Galati, UAT Târgu Bujor avand suprafata măsurată 609 mp;
- 4) **103526** situat în Loc. Târgu Bujor, Cvartal 48, PARCELA 500, Str G-RAL. EREMIA GRIGORESCU, Nr. 28, Jud. Galati, UAT Târgu Bujor avand suprafata măsurată 2238 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 24-05-2019.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Sorin Cantemir

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați
 Nume și Prenume: CANTEMIR SORIN
 Funcția: INSPECTOR CADASTRU

2



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati
Adresa: LOC: GALATI, STR. DOMNEASCA NR. 244

Nr.	48149
Ziua	17
Luna	05
Anul	2019

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembreare imobil)

Domnului/Doamnei ORAS TARGU BUJOR
Domiciliul Loc. Târgu Bujor, Str. Eremia Grigorescu, Nr. 105, Jud. Galati

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **48149** din data **17-05-2019**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Târgu Bujor, Cvartal 48, PARCELA 500, Str G-RAL. EREMIA GRIGORESCU, Nr. 28, Jud. Galati, UAT Târgu Bujor având numărul cadastral 101090 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **103523** situat în Loc. Târgu Bujor, Cvartal 48, PARCELA 500, Str G-RAL. EREMIA GRIGORESCU Nr. 28, Jud. Galati, UAT Târgu Bujor avand suprafata măsurată 269 mp;
- 2) **103524** situat în Loc. Târgu Bujor, Cvartal 48, PARCELA 500, Str G-RAL. EREMIA GRIGORESCU Nr. 28, Jud. Galati, UAT Târgu Bujor avand suprafata măsurată 5659 mp;
- 3) **103525** situat în Loc. Târgu Bujor, Cvartal 48, PARCELA 500, Str G-RAL. EREMIA GRIGORESCU Nr. 28, Jud. Galati, UAT Târgu Bujor avand suprafata măsurată 609 mp;
- 4) **103526** situat în Loc. Târgu Bujor, Cvartal 48, PARCELA 500, Str G-RAL. EREMIA GRIGORESCU Nr. 28, Jud. Galati, UAT Târgu Bujor avand suprafata măsurată 2238 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 24-05-2019.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

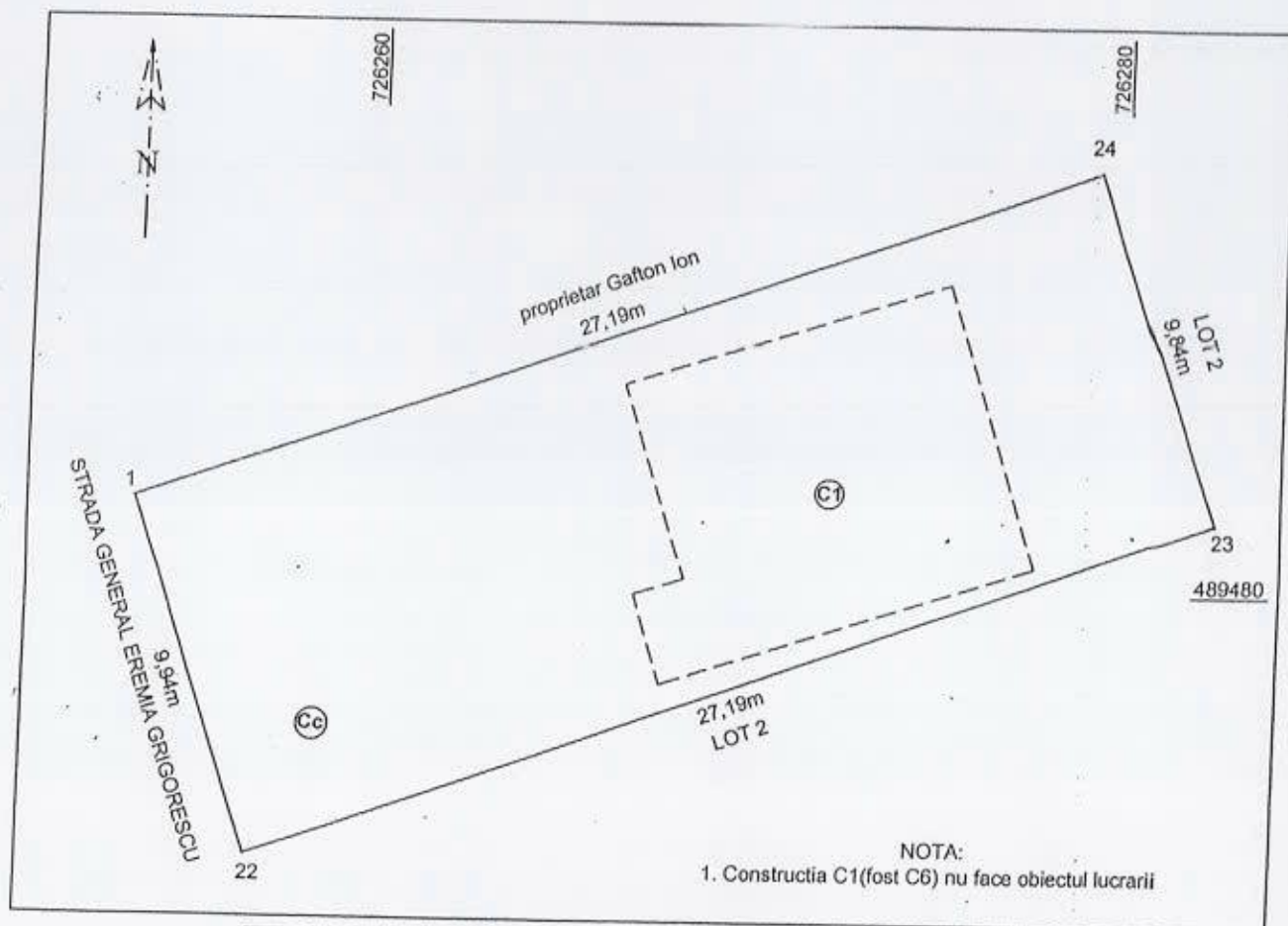
Inspector
Sorin Cantemir



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Scara 1 : 200

NR. CADASTRAL	Suprafata masurata a imobilului	ADRESA IMOBILULUI
	269 mp	ORAS TARGU BUJOR, STRADA GENERAL EREMIA GRIGORESCU NR 28, CVARTAL 48, PARCELA 500, LOT 1, JUDETUL GALATI
CARTE FUNCARA	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)	
	TARGU BUJOR	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [m.p.]	Mentuni
I	Cc	269	NORD 1 - 24 - Gard de tabla ; EST 24 - 23 - Nematerializat ; SUD 23 - 22 - Nematerializat ; VEST 22 - 1 - Nematerializat.
Total		269	
B. Date referitoare la constructie			
Cod	Destinatia si regimul de inaltime	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			
SUPRAFATA TOTALA MASURATA A IMOBILULUI = 269 MP			

Numele si prenumele persoanei autorizate
ing. RUSU ADELA LACRAMIOARA

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acestora cu
realitatea din teren

DATA APRILIE 2019

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Data.....

Stampila BCPI

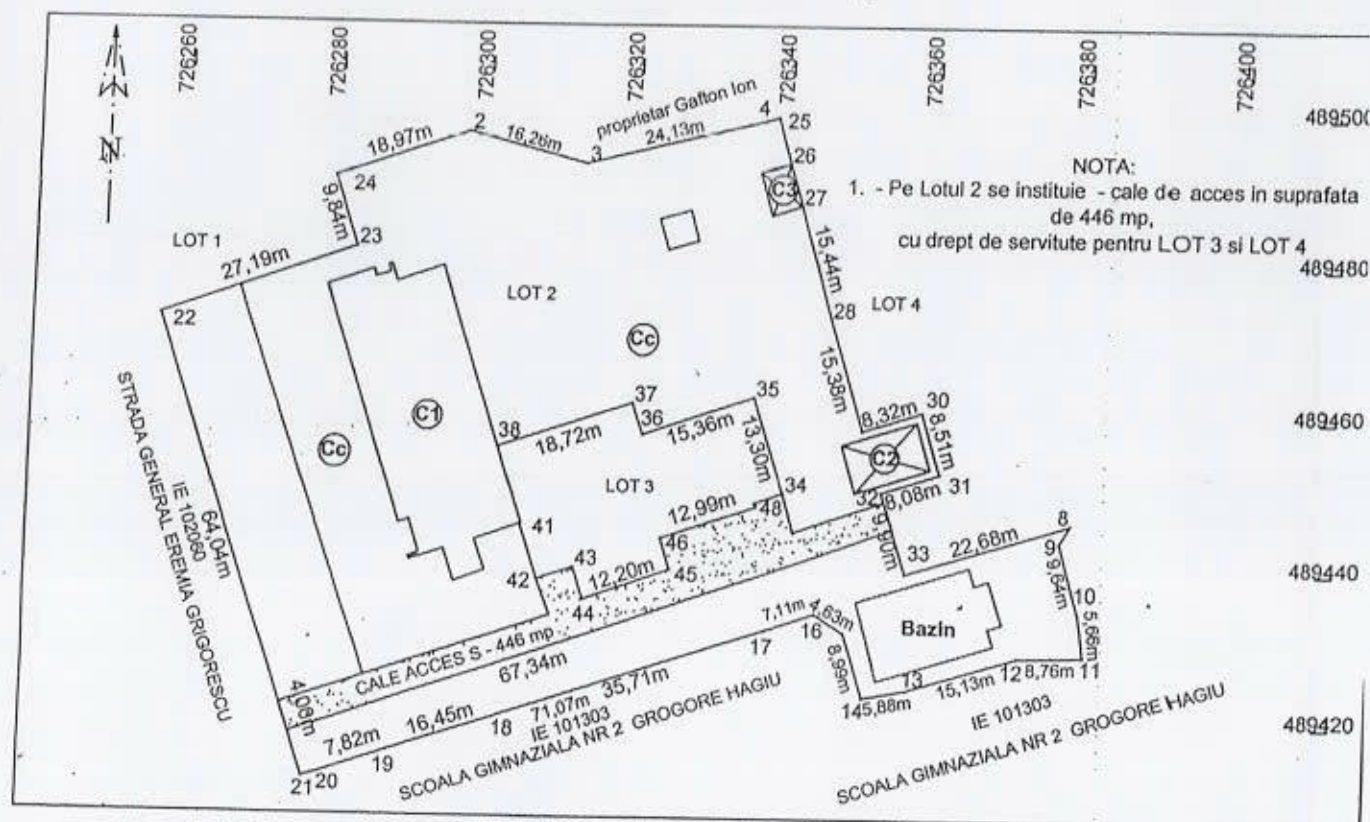
48149/24.05.2019
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Nume și Prenume: CANTEMIR SORIN
Funcția: INSPECTOR CADASTRU



ANEXA PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Scara 1 : 1000

NR. CADASTRAL	Suprafata masurata a imobilului	ADRESA IMOBILULUI
	5659 mp	ORAS TARGU BUJOR, STRADA GENERAL EREMA GRIGORESCU NR 28, CVARTAL 48, PARCELA 500, LOT 2, JUDETUL GALATI
CARTE FUNCIARA	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)	
	TARGU BUJOR	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [m.p.]	Mentiiuni
1	Ce	5659	NORD 22 - 25 - Gard de tabla ; EST 25 - 11 - Nematerializat ; SUD 11 - 21 - Gard de tabla ; VEST 21 - 1 - Nematerializat.
Total		5659	

B. Date referitoare la constructie

Cod	Destinatia si regimul de inaltime	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS (P+2E)	586	Sediu administrativ (1 ^a + 2 ^a E), Sd - 1758 mp, construita in anul 1976
C2	CA (P)	69	Anexa (P), Sd - 69 mp, construita in anul 1976 (fost C4)
C3	CA (P)	25	Anexa (P), Sd - 25 mp, construita in anul 1976 (fost C5)
Total		680	

SUPRAFATA TOTALA MASURATA A IMOBILULUI = 5659 MP

Numele si prenumele persoanei autorizate
ing. RUSU ADELA LACRAMIOARA

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

DATA APRILIE 2019

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Data.....

Stampila BCPI

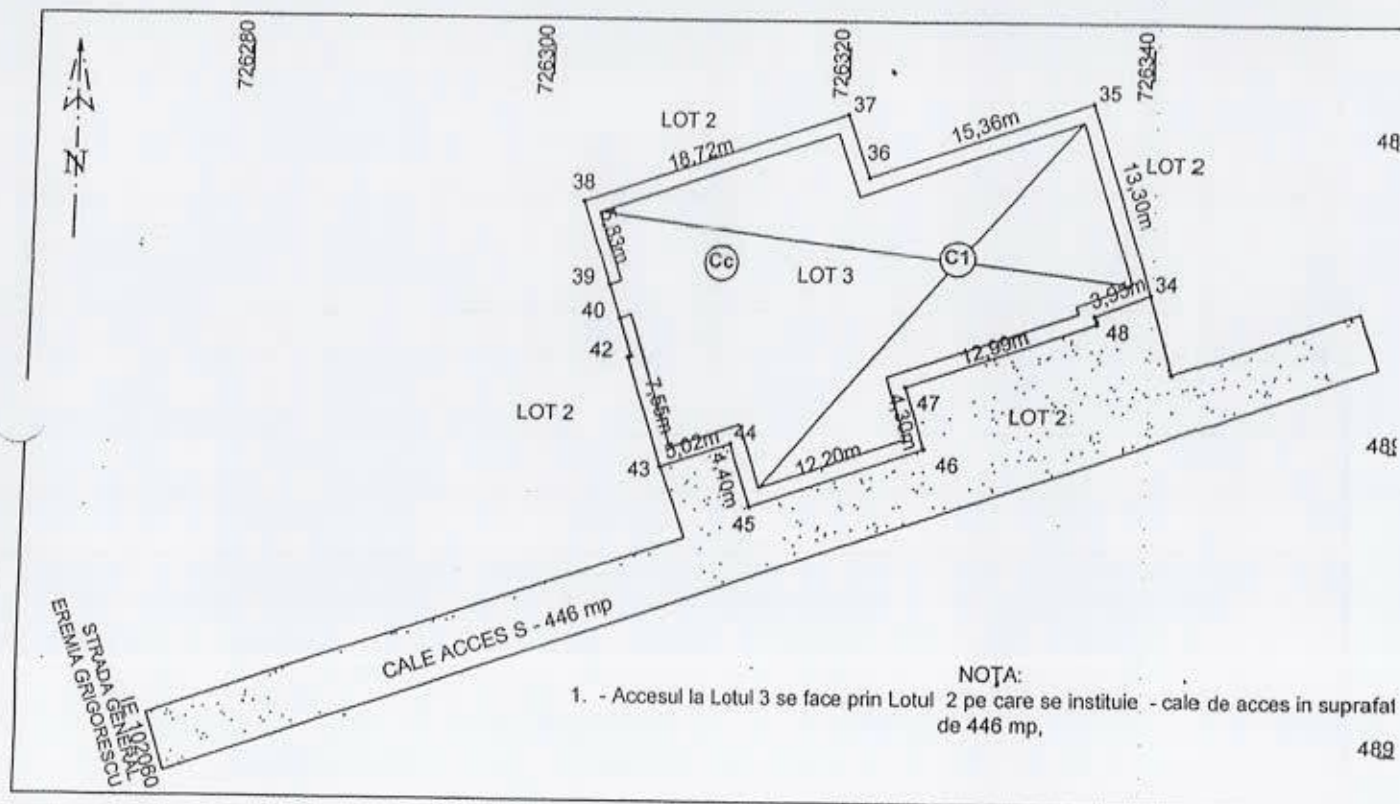
48149/24.06.
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Nume si Prenume: CANTEMIR SC
Funcția: INSPECTOR CADAS.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

ANEXA

Scara 1 : 500

NR. CADASTRAL	Suprafata masurata a imobilului	ADRESA IMOBILULUI
	610 mp	ORAS TARGU BUJOR, STRADA GENERAL EREMIA GRIGORESCU NR 28, CVARTAL 48, PARCELA 500, LOT 3, JUDETUL GALATI
CARTE FUNCARA	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)	
	TARGU BUJOR	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [m.p.]	Mentiuni
1	Cc	610	NORD 38-35 - Nematerializat ; EST 35 - 34 - Nematerializat ; SUD 34 - 43 - Nematerializat ; VEST 43 - 38 - Nematerializat.
Total		610	
B. Date referitoare la constructie			
Cod	Destinatia si regimul de inaltime	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA (P)	503	Anexa (P), Sd - 503 mp, construita in anul 1976 (fost C3)
Total		503	
SUPRAFATA TOTALA MASURATA A IMOBILULUI = 610 MP			

Numele si prenumele persoanei autorizate
ing. RUSU ADELA LACRAMIOARA

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

DATA APRILIE 2019

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Data

Stampila BCPI

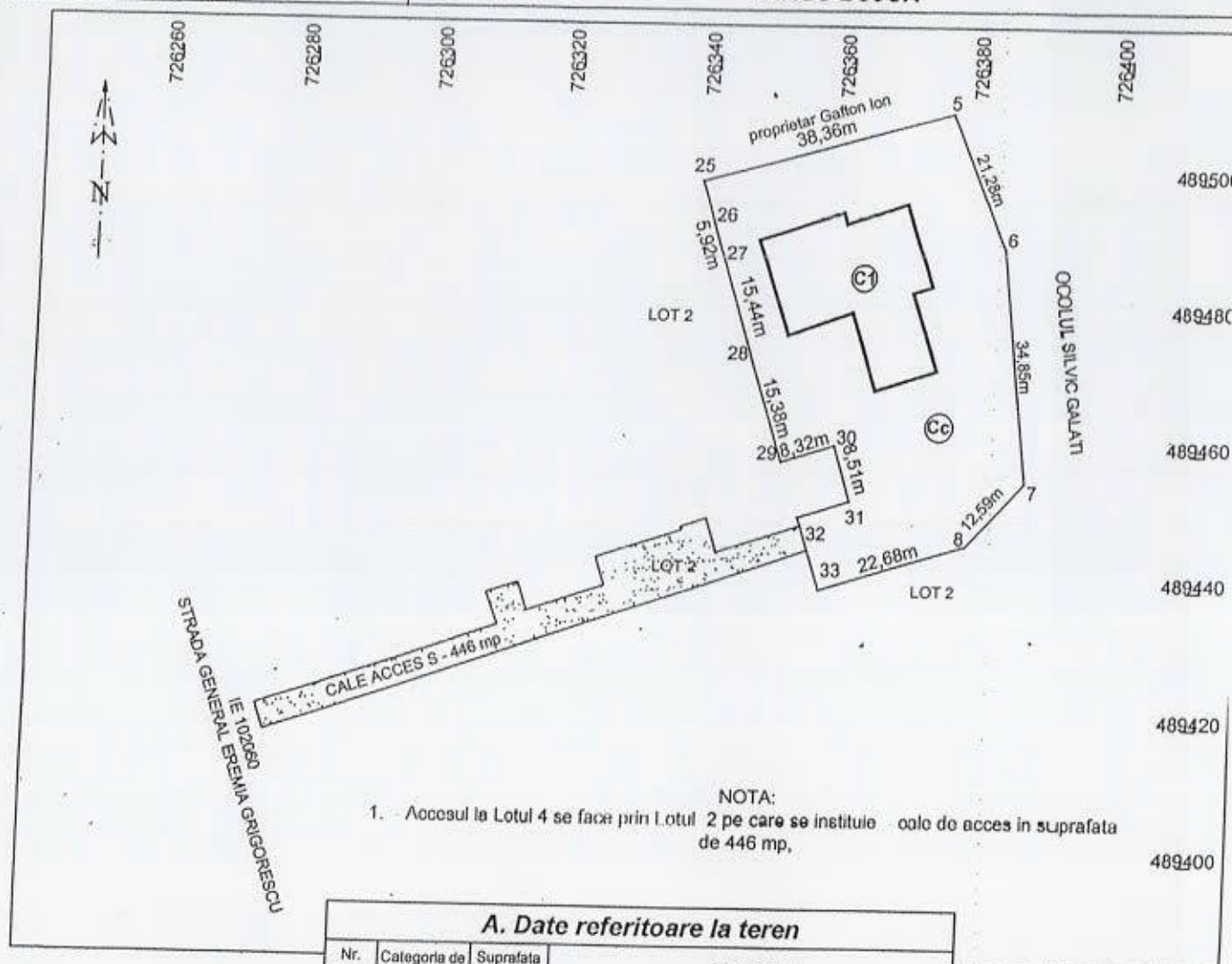
78149/24.06.

Inspector de Cadastru si Publicitate Imobiliara Galati
Nume si Prenume: CANTEMIR SORIN
INSPECTOR CADASTRU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL ANEXA

Scara 1 : 1000

NR. CADASTRAL	Suprafata masurata a imobilului	ADRESA IMOBILULUI
	2237 mp	ORAS TARGU BUJOR, STRADA GENERAL EREIMIA GRIGORESCU NR 28, CVARTAL 48, PARCELA 500, LOT 4, JUDETUL GALATI
CARTE FUNCARA	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)	
	TARGU BUJOR	



NOTA:
1. Accesul la Lotul 4 se face prin Lotul 2 pe care se instituie o cale de acces in suprafata de 446 mp,

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [m.p.]	Mentiuni
1	Cc	2237	NORD 25 - 5 - Gard de tabla ; EST 5 - 7 - Gard de tabla ; SUD 7 - 33 - Nematerializat; VEST 33 - 25 - Nematerializat;
Total		2237	
B. Date referitoare la constructie			
Cod	Destinatia si regimul de inaltime	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS (P + 1)	429	Sediu administrativ (P + 1E), Sd - 794 mp, construita in anul 1976 (fost C2)
Total			
SUPRAFATA TOTALA MASURATA A IMOBILULUI = 2237 MP			

Numele si prenumele persoanei autorizate ing. RUSU ADELA LACRAMIOARA Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren DATA: APRILIE 2019	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data..... Stampila BCPI
--	---

48149/24.05

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Nume si Prenume: CANTEMIR SORU
DIRECTOR CADASTRU



Nr. Inregistrare 52476 Ziua 13 . Luna 07 . Anu 2013
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI, eliberată la data 15.07.2013
TARIFUL 25 cu chitanța numărul 18673
Referent
LS

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati

Dosarul nr. 54646/19-08-2013

INCHEIERE Nr. 54646

REGISTRATOR Turturica Daniela

ASISTENT REGISTRATOR Dinu Nicoleta Claudia

Asupra cererii introduse de SC GEOCART SRL privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. Titlul de proprietate nr.1493/27-01-2003 emis de C.J.S.D.P.T. Galati, Hotararea nr.351 din 30.07.2013 emis de Presedintele Consiliului jud. Galati si anexa;

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 101090, inscris in cartea funciara 101090 UAT Târgu Bujor avand proprietarii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 in favoarea : **ORASUL TIRGU BUJOR domeniu public**, sub B.1 din cartea funciara 101090 UAT Târgu Bujor;

Prezenta se va comunica partilor:

Sc Geocart Srl,
Orasul Tirgu Bujor.

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

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
09-09-2013

Data eliberării,
09. SEP. 2013

Registrator,
Turturica Daniela

(semnătura)

Asistent-registrator,
Dinu Nicoleta Claudia

(semnătura)

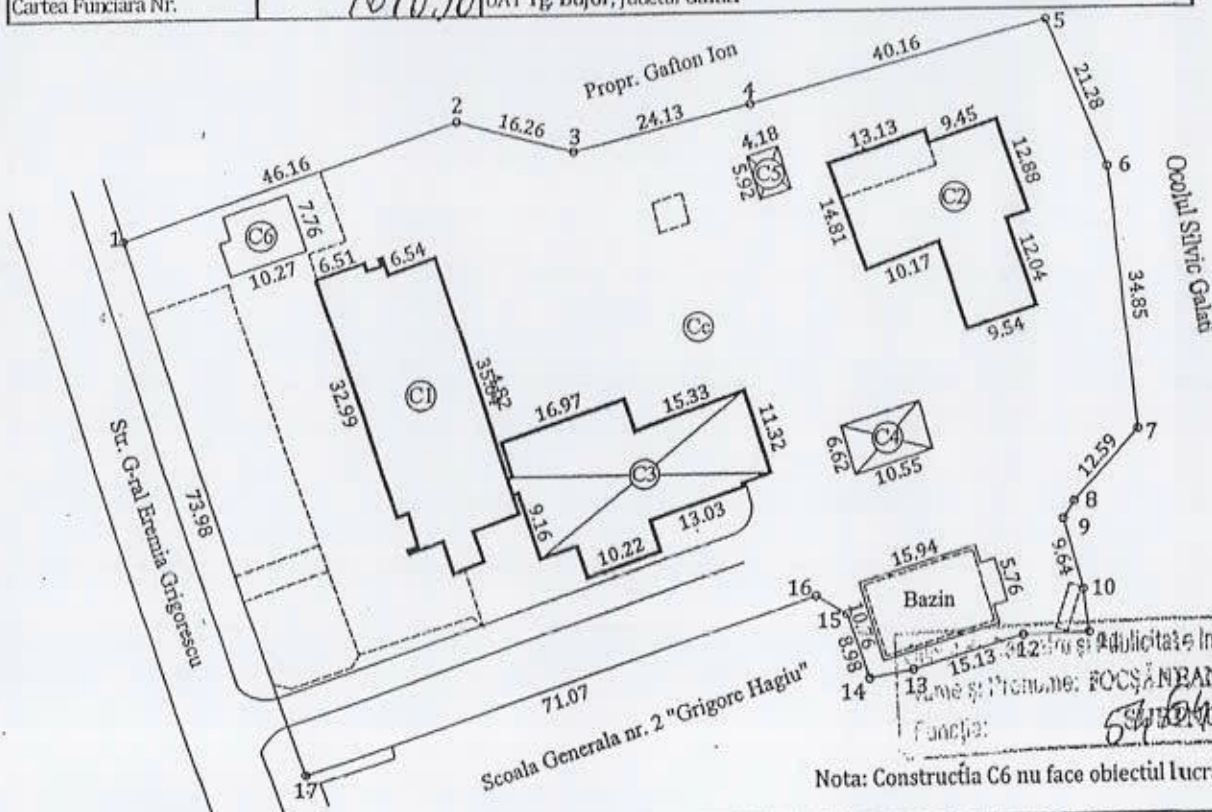


* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiilor de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA A IMOBILULUI

SCARA 1:1000

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	8775 mp	Oras Tg Bujor, Str. G-ral Eremia Grigorescu, nr. 28, Cvtartal 48, Parcela 500
Cartea Funciara Nr.	101090	UAT Tg Bujor, Judetul Galati



Nota: Constructia C6 nu face obiectul lucrarilor

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni
500	Cc	8775		N - Gard de tabla (1-5) E - Gard de tabla (5-11) S - Gard de tabla si Nematerializat (11-17) W - Gard viu si Nematerializat (17-1)
Total		8775		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod Constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni Scd (mp)	Destinatie constructie	Materiale constructie	Anul constructiei	Certificat energetic
C1	586	1758	Sediu administrativ (P+2)	Zidarie	1976	Nu are
C2	429	794	Sediu administrativ (P+1)	Zidarie	1976	Nu are
C3	503	503	Anexa (P)	Zidarie	1976	Nu are
C4	69	69	Anexa (P)	Zidarie	1976	Nu are
C5	25	25	Anexa (P)	Zidarie	1976	Nu are
Total	1612	3149				

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereo 70

Punct	E (m)	N (m)
1	726253.588	489481.853
2	726297.183	489497.026
3	726312.906	489492.871
4	726336.313	489498.735
5	726375.014	489509.463
6	726383.184	489489.813
7	726387.201	489455.196
8	726378.774	489445.845
9	726377.325	489443.509
10	726380.000	489434.252
11	726380.733	489428.638
12	726371.977	489428.386
13	726357.481	489424.046
14	726351.678	489423.000
15	726348.840	489431.520
16	726344.892	489433.930
17	726277.354	489411.799
Suprafata totala masurata	8775 mp	

Masurat: Ing. Felicia LAZAR

Semnatura

Intocmit: Ing. Corina IVANOV

Semnatura

Verificat: Ing. Viorica GEORGESCU

Semnatura

Executant: S.C. GEOCARTE

Semnatura si stamp

Data: 13.08.2013

Nr. Inregistrare: 5216, 13 luna: 07, Anul: 2013
Copie conforma cu exemplarul din arhiva BCPI, eliberata la data de 15.04.2014



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

Parafa

Semnatura si data

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALATI
ORASUL TARGU BUJOR
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR.65

din 04.09.2020

privind : aprobarea dezmembrării terenului din orasul Targu Bujor strada Pietei

INITIATOR : LAURENTIU VIOREL GIDEI – PRIMAR

Numarul si data depunerii Proiectului de hotarare 6877/02.09.2020

Consiliul local al orasului Targu Bujor, judetul Galati, intrunit in sedinta extraordinara in sistem de videoconferinta on-line convenit - data de 04.09.2020 ;

Avand in vedere Referatul de aprobare a initiatorului inregistrata sub nr. 6878/02.09.2020 ;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat sub numarul 6879/02.09.2020 ;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale Comisiilor pe domenii de specialitate nr.1 si 4 inregistrate sub nr. 6920 /2020 si respectiv nr.6921 /2020 ;

Avand in vedere art23, lit."e" din Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 din 9 iulie 2014- privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările si completările ulterioare;

Avand in vedere art.129(14) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

In baza art.139(3),lit."g", art.196(1),lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

HOTARASTE :

Art. 1. Se aproba dezmembrarea terenului situat in orasul Targu Bujor strada Pietei, cu numar cadastral 100360 in 3(trei) loturi, astfel:

-Lotul 1 in suprafata de 6.798 mp –numar cadastral 100556

-Lotul 2 in suprafata de 1.000-mp – numar cadastral 100557

. Lotul 3 in suprafata de 7.840 mp – numar cadastral 100558, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste primarul orasului Targu Bujor.

Art.3. Comunicarea prezentei hotarari se asigura de secretarul orasului Targu Bujor.

PRESEDINTE DE SEDINTA,


DURAC AURELIA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,


INA ARHIP

Nr. cerere	49892
Anul	2011
Luna	08
Ziua	09

REFERAT DE ADMITERE
(dezmembrare imobil)

Domnul/Doamnei POPA ADRIAN CLAUDIU
Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 49892 din data 09.08.2011, va informăm:

Imobilul situat în județ GALATI, UAT Târgu Bujor având numărul cadastral ~~100360~~ la fost dezmembrat în imobilele:

- **100556**- județ GALATI, UAT Târgu Bujor (Tarla: 16, Parcela: 247, Titlu: -),
- **100557**- județ GALATI, UAT Târgu Bujor (Tarla: 16, Parcela: 247, Titlu: -),
- **100558**- județ GALATI, UAT Târgu Bujor (Tarla: 16, Parcela: 247, Titlu: -).

Certific că informații din prezentul extras sunt conforme cu informațiile din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 09.08.2011

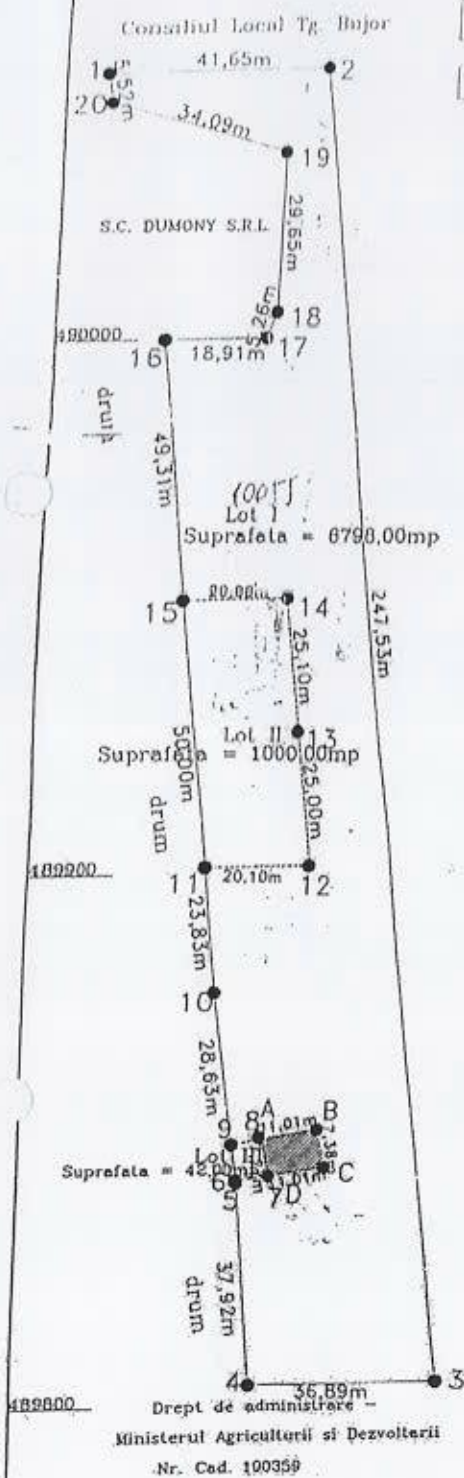
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Inspector Cadastru,
EFTINCA EMILIAN FLORIN
Parafă / Semnătură

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare (extravilan)

Scara: 1:1000

Nr. cadastral 100360	Suprafata masurata 7040,00mp	Adresa imobilului Extravilanul oras Tg. Bujor, cartea 16, parcela 2-47, judetul Galati
Cartea Funciara nr.	100360	UAT oras Tg. Bujor



Suprafata intabulata in CF 100476 = 80,44mp
Bucsi lonel

Nr.pct.	Y	X
A	726336.5104	489850.5859
B	726347.3782	489852.3502
C	726349.0301	489845.1543
D	726338.1897	489843.5017

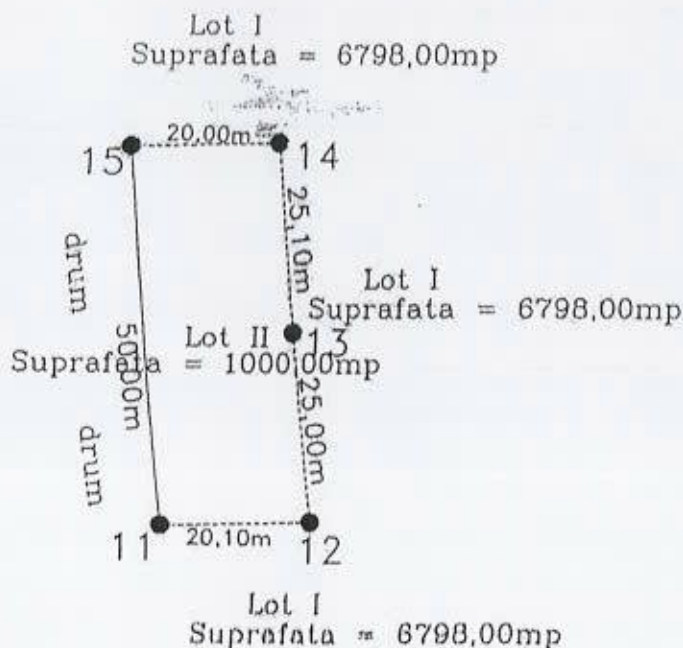
Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire/alipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
100360	7040,00mp	Pd		6798,00mp	Pd		Lot I
				1000,00mp	Pd		Lot II
				42,00mp	Pd		Lot III
Total	7040,00mp			7840,00mp			



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara: 1:1000

Nr. cadastral 1000000	Suprafata masurata 1000,00mp	Adresa imobilului Extravilanul oras Tg. Bujor, cartea 16, parcela 247, judetul Galati
Cartea Funciara nr. 10024	UAT	oras Tg. Bujor - Lot II



A. Date referitoare la teren				Mentiiuni
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	
Lot II	Pd	1000,00mp		
2				
3				
Total		1000,00mp		



A. Date referitoare la constructii				Mentiiuni
Cod. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)		
Total				



INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie: STEREO 1970				
Pct.	Y	X		
15	726317.8834	489951.0508		
14	726337.8777	489951.5288		
13	726340.9247	489926.6093		
12	726343.8702	489901.7926		
11	726323.7765	489901.3994		

Executant: Ing. Popa Adrian
Seria GL, nr. 217 - AMCP
Semnatura si stampila
Data: 14.06.2011

Parafa

Suprafata din act = 1000,00mp
Suprafata totala masurata = 1000,00mp

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

726330

726400

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara: 1:1000

Nr. cadastral 100478	Suprafata masurata 42,00mp	Adresa imobilului Extravilanul oras Tg. Bujor, cartea 16, parcelas 247, Judetul Galati
-------------------------	-------------------------------	--

Cartea Funciara nr.	UAT	oras Tg. Bujor - Lot III
---------------------	-----	--------------------------

109900



Lot I
Suprafata = 6798,00mp



Suprafata = 6798,00mp

Suprafata intabulata in CF 100478 = 80,44mp
Buca lonel

Nr.pct.	Y	X
A	726336.6104	489850.5859
B	726347.3782	489852.3602
C	726349.0301	489846.1543
D	726338.1397	489843.5017

400400

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	A. Date referitoare la teren	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Lot. III	Pd	42,00mp			
2					
3					
Total		42,00mp			



Cod. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO 1970		
Pct.	Y	X
9	726330.8528	489849.4239
8	726336.5104	489850.5859
7	726338.1397	489843.5017
6	726331.8605	489842.7382

Executant: Ing. Popa Adrian
Seria GL, nr. 217 - AN. R. 1
Semnatura
Data: 14.06.2011

Parafa

Suprafata din act = 42,00mp
Suprafata totala masurata = 42,00mp

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

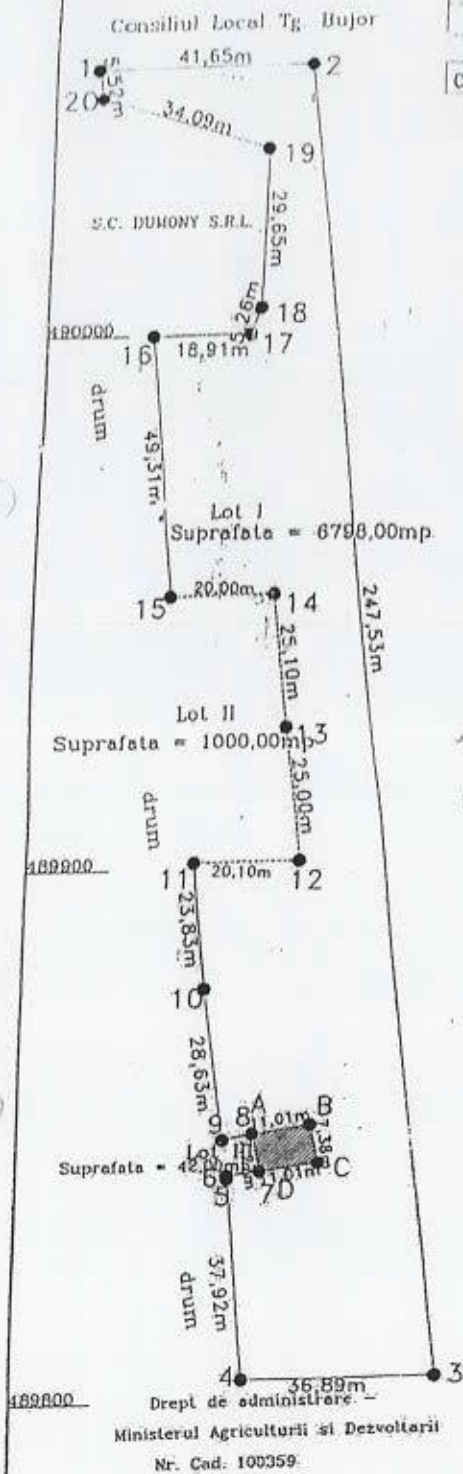
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Search: 1-1000

Nr. cadastrul	Suprafata masurata 6798,00mp	Adresa imobilului Extravilanul oras Tg. Bujor, satulena 10, parcela 2x2, Judetul Galati
---------------	---------------------------------	---

Carlea Funciara m.	UAT	area Tg. Bujor - Lat 1
--------------------	-----	------------------------

100556



Suprafata intabulata in CF 100478 - 80,44mp
Duca (onel)

Nr. pet.	Y	X
A	726336.5104	489850.5859
B	726347.3782	489852.3502
C	726349.0301	489846.1543
D	726338.1397	489843.5017

A. Date referitoare la teren				Mentiuni
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	
Lot 1	Pd	6798,00mp		
2				
3				
Total		6798,00mp		

A. Date referitoare la constructii				Mentiuni
Cod. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)		
Total				

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie: STEREO 1970			
Pct.	Y	X	
1	726299.8267	490049.9158	
2	726341.4648	490050.8537	
3	726371.6070	489805.1688	
4	726335.7233	489804.3909	
5	726331.9536	489842.1211	
6	726331.0605	489842.7385	
7	726338.1397	489843.5020	
8	726349.0301	489845.1545	
9	726347.3782	489852.3505	
10	726336.5103	489850.5862	
11	726330.8527	489849.4242	
12	726326.5849	489877.7375	
13	726323.7765	489901.3994	
14	726343.6702	489901.7926	
15	726340.9247	489926.6093	
16	726337.8727	489951.5288	
17	726317.8834	489951.0508	
18	726312.0714	490000.0187	
19	726330.9801	490000.3443	
20	726332.8911	490005.2479	
21	726333.3436	490034.9027	
22	726300.6652	490044.4639	

Executanta Ing. Popa Adriana
 Serie CL nr. 217 - AN 1970
 Semnatura si stampila
 Data: 14.06.2011

Parafa

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

Semnatura si stampila
 Stampila BCP

Executanți: Ing. Popă Adrian
 Seria GL nr. 217 - AN
 Semnatura și ștampilă
 Data: 14.08.2011

Parafa

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

Sempnatura si stampila
Stampila BCP/...



nr. Incheiere: 5257 / 13.05.2011
data depunerii: 15.07.2011
nr. Incheiere: 184-122

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati

Dosarul nr. 29324/19-05-2011

INCHEIERE Nr. 29324

REGISTRATOR Turturica Daniela

ASISTENT REGISTRATOR Jelieru Krampulz Iulia Ramona

Asupra cererii introduse de POPA ADRIAN CLAUDIU privind Rectificare, si in baza documentelor inaintate:

- act administrativ nr. Ddocumentatie aviz nr 29324/20-05-2011 emis de OCPI GALATI, Adeverinta nr. 3388/18-05-2011 emis de PRIMARIA TIRGU BUJOR;;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 120 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. 66358/19-05-2011 in suma de 120 RON,
pentru serviciul cu codul: 254,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

Imobilul cu nr. cadastral 100360, inscris in cartea funciara 100360 / UAT Târgu Bujor avand proprietarii: Consiliul Local Tg Bujor in cota de 1/1 de sub B.2;
se noteaza modificare suprafata imobil. sub B/4 din cartea funciara 100360 UAT Târgu Bujor;

Prezenta se va comunica partilor:

Popa Adrian Claudiu,

si ii drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati / judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul, sa se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef/instanta judecatoreasca competenta.

Solutiunata la data de: 10-06-2011

Registrator,
Turturica Daniela



Asistent-registrator,
Jelieru Krampulz Iulia Ramona

ROMANIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul.....Galati.....

Codul 177547

Nr. ..17.1621..

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, constituită în baza Ordinului prefectului nr.77...../...13.05.2002....., analizând propunerile comisiei comunale / orășenești / municipale, în baza prevederilor Legii nr. 18/1991, ale Legii nr. 169/1997 și ale Legii nr. 1/2000, cu modificările ulterioare, emite următorul

TITLU DE PROPRIETATE

Persoana fizică / Persoana juridicăORAS.TG.BUJOR.....

(mostenitorii defunctului / defunctei)TG.BUJOR.....
având domiciliul / sediul în comuna (satul) / orașul / municipiulTG.BUJOR....., județul / sectorulGalati....., primește în proprietate o suprafață totală de ...30.00...ha ...300000...mp, teren cu vegetație forestieră, din care ...30.00...ha ...300000...mp, din fondul forestier național (cu destinație forestieră); 0.00...ha ...0...mp, din afara fondului forestier național (cu destinație agricolă), situată pe teritoriul comunei / orașului / municipiului / sectoruluiTG.BUJOR..... structurată și amplasată conform celor menționate în anexă și pusă în posesie conform Procesului-verbal nr. ...4.../...25.07.2002

Proprietarul va exercita asupra bunurilor de mai sus toate drepturile și obligațiile ce decurg din Constituția României și din legislația cu specific silvic în vigoare.

Prefect,

Secretar general
al prefecturii,

Director general al
Oficiului județean de cadastru,
geodexie și cartografie,



Aurica Iuchiniuc

Inspector șef al
Inspectoratului silvic teritorial,



Nicolae Reti



Data09.12.2002.....

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral
100360

Suprafata masurata
7839.56mp

Adresa imobilului
Extravilanul oras Tg. Buzu, tarasul 16, pe parcela 247, lot 1
judetului Galati

Cartea Funciara nr.

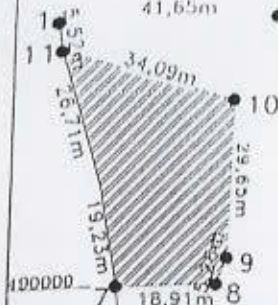
100360

UAT oras Tg. Buzu

Consiliul Local Tg. Buzu

41,65m

2



Tarasul 16
Parcela 247
Suprafata = 7839.56mp

125.14m

247.53m

drum

2300

6

36.02m



37.92m

4

36.89m

Drept de administrare -
Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii
Nr. Cad. 100359

Padure



Nr. Inregistrare 5267, ziua 13, luna 07, Anul 2020
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI, eliberată la data de
N. 07.2020
TARIFUL HK cu chitanța numărul 184722
Referent LS

Suprafata intabulata in CF 100478 = 80.44mp
Buca Ionel

Nr.pct.	Y	X
A	726336.5104	489850.5859
B	726347.3782	489852.3502
C	726349.0301	489845.1643
D	726338.1397	489843.5017

Suprafata intabulata in CF 100417 = 1000.00mp
S.C. DUMONY S.R.L.

29324/20.05.2011

Oficiul de Cadastru si Planificari
Nr. 100360
Funciara

A. Date referitoare la teren				Mentiiuni
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	
1	Pd	7829.56mp		
2				
3				
Total		7829.56mp		
A. Date referitoare la constructii				Mentiiuni
Cod. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)		
Total				
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie: STEREO 1970				
Pct.	Y	X		
1	726299.8267	490049.9155		
2	726341.4649	490050.8534		
3	726371.6070	489805.1685		
4	726335.7233	489804.3906		
5	726331.9536	489842.1209		
6	726326.5050	489877.7372		
7	726312.0714	490000.0184		
8	726330.9801	490000.3441		
9	726332.8911	490005.2476		
10	726333.3813	490034.8914		
11	726300.6652	490044.4636		
Suprafata din act = 7839.56mp				

Executant: Ing. Popa Adrian
Seriia CL nr. 217 - ANO
Semnatura si
Data: 12.05.2011
Se confirma suprafata din m. CL nr. 217
Introducerea imobilului in baza de date de
Semnatura si stampila
Stampila BCPI



ROMANIA
JUDETUL GALATI
ORASUL TÂRGU BUJOR
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA nr. 66

din 04.09.2020

privind: aprobarea atestarii in domeniul privat al orasului a unor suprafete de teren

INITIATOR : LAURENTIU VIOREL GIDEI -primarul orasului Târgu Bujor
Numarul si data depunerii proiectului de hotarare 6886/01.09..2020

Consiliul local al orasului Targu Bujor, judetul Galati, intrunit in sedinta extraordinara in sistem de videoconferinta on-line convenit - data de 04.08.2020 ;

Avand in vedere Referatul de aprobare a initiatorului inregistrata sub nr. 6887/01.09.2020;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat sub numarul 6888/01.09.2020 ;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale Comisiilor pe domenii de specialitate nr.1 si 4 inregistrate sub nr. 6920 /2020 si respectiv nr.6921 /2020 ;

Avand in vedere art.129(14) , art.357(4) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

In baza art., art.139(3),lit."g" , art.196(1), lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba completarea **anexei** privind *Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Târgu Bujor la Hotararea Consiliului Local nr.54/19.08.2013* cu bunurile cuprinse **in anexa la prezenta hotarare** si care nu sunt revendicate, nu fac obiectul legilor fondului funciar si nici ale Legii nr.165/2013 si nu fac obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul instantelor judecatoresti si se atesta la apartenenta in domeniul privat al orasului Târgu Bujor .

Art.2. Cu ducerea la indeplinire se imputerniceste primarul orasului Târgu Bujor.

Art.3. Comunicarea prezentei hotarari se asigura de catre secretarul orasului.

PRESEDINTE DE SEDINTA

DURAC AURELIA*



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,

INA ARHIP

ANEXA
HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL

NR. 66 / 04.09.2020

IVENTARUL
BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT
AL ORAȘULUI TÂRGU BUJOR



Nr. Crt	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Situatia juridica actuala, denumire Act de proprietate sau Alte acte doveditoare.	Observatii
1	Teren intravilan	Oras Târgu Bujor Cv15 P133/1, Str. G-ral Eremia Grigorescu nr.109, S=80mp. Categorie=Curti constructii	F11	Se afla magazinele proprietarilor de la blocul C1.
2	Teren intravilan	.Oras Targu Bujor Cv 98 P 952/1 S=585 mp, categorie =Arabil.	F11	
3	Teren intravilan	Sat Moscu Oras Târgu Bujor Cv31 p369/1/3 S=1000mp, categorie Arabil.	F11	
4	Teren extravilan	Sat Moscu Oras Targu Bujor T49 P499/3 S=9172mp, categorie Arabil	F11	
5	Teren intravilan	Oras Targu Bujor Cv 98 P 952/1/1 S=164mp.	F11	Drum

ROMANIA
JUDETUL GALATI
ORAS TARGU BUJOR
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA nr.67
din 04.09.2020

privind: aprobarea Raportului de evaluare a unui apartament apartinand SC LOCONFORT SA

INITIATOR : LAURENTIU VIOREL GHIDEI-PRIMAR
Numarul si data depunerii Proiectului de hotarare nr.6889/02.09.2020

Consiliul local al orasului Targu Bujor, judetul Galati, intrunit in sedinta extraordinara in sistem de videoconferinta on-line convenit - data de 04.09.2020 ;

Avand in vedere Referatul de a[probare a initiatorului inregistrata sub nr. 689002.09.2020;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat sub numarul 6891/02.09.2020;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale Comisiilor pe domenii de specialitate nr.1 si 4 inregistrate sub nr. 6920 /2020 si respectiv nr.6921//2020 ;

Avand in vedere art.129(14) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

In baza art.139(1), art.196(1),lit."a", din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba Raportului de evaluare a unui apartament apartinand SC LOCONFORT SA - conform anexei care face parte din prezenta hotarare.

Art.2. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste primarul orasului Targu Bujor.

Art.2. Cu ducerea la indeplinire se imputernicește primarul orașului Târgu Bujor.

Art.3. Comunicarea prezentei hotărâri se asigură de către secretarul orașului.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

DURAC AURELIA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,

INA ARHIP

ANEXA LA
HCL NR 68 din
04.09.2020

ROMANIA		
JUDETUL GALATI		
ORASUL TARGU BUJOR		
PRIMARIA		
INTRARE	Nr.	5213
IESIRE		
Zina	luna	anul
27	06	2020

RAPORT DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUARII:

Apartament cu o camera



Adresa:

Oras Targu Bujor, str. Eremia Grigorescu nr. 80 bl A2, sc. 2, ap. 19 parter

Proprietar: ORAS TARGU BUJOR

Solicitant: ORAS TARGU BUJOR

Utilizator desemnat: ORAS TARGU BUJOR

Data inspectiei: 27.06.2020

Data evaluarii: 27.06.2020

Data intocmirii raportului de evaluare: 01.07.2020

Acest raport de evaluare este confidential, atat pentru client, cat si pentru evaluator, si este valabil numai pentru scopul mentionat; nu se accepta nicio responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.

Catre:

ORAS TARGU BUJOR, in calitate de Client

si

ORAS TARGU BUJOR si DI. Zidaru, in calitate de Utilizatori desemnati

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilul propus in garantie.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate conform Adeverinta nr.4138/03.07.2020.

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobil, prelucrarea datelor, cercetarea de piata specifica si apoi la estimarea de valori si redactarea Raportului.

Concluziile Raportului au la baza *Standardele de evaluare a bunurilor 2018* si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat conform conditiilor economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare.

Cu stima,

VIERU LAURENTIU EMIL

Membru Titular ANEVAR



Sinteza raportului de evaluare

CAPITOLUL I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- a) Identificarea și competența evaluatorului
- b) Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați
- c) Scopul evaluării
- d) Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
- e) Tipul valorii
- f) Data evaluării
- g) Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- h) Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
- i) Ipoteze și ipoteze speciale
- j) Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- k) Declararea conformității evaluării cu SEV
- l) Descrierea raportului

CAPITOLUL II. PREZENTAREA DATELOR

- II.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
- II.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
- II.3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare
- II.4. Informații despre amplasament
- II.5. Descrierea construcțiilor
- II.6. Date privind impozitele și taxele
- II.7. Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

CAPITOLUL III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- III.1. Piața specifică
- III.2. Oferta competitivă
- III.3. Analiza cererii
- III.4. Echilibrul pieței. Raportul cerere-oferta

CAPITOLUL IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

CAPITOLUL V. EVALUARE

Metodologia de evaluare

- V.1. Abordarea prin piață
- V.2. Abordarea prin venit
- V.3. Abordarea prin cost

VI. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

ANEXE RAPORT

-Fotografii, Grile calcul, Comparabile, Documente

SINTEZA EVALUARII

- Raport de evaluare cu inspectie -

Numele beneficiarului		ORAS TARGU BUJOR	
Nume proprietar		ORAS TARGU BUJOR	
Proprietate		Existenta	
Tip proprietate evaluata		Rezidential	
Subtip proprietate		Rezidential: apartament in bloc	
Adresa proprietatii		Targu Bujor, str. Eremia Grigorescu nr. 80 bl A2, sc. 2, ap. 19 parter	
Cartier-denumire ansamblu rezidential - amplasare		Amplasare centrala	
Carte Funciara nr.		-	
Numar cadastral		Proprietatea nu este intabulata	
Lista actelor de proprietate		Adeverinta nr.4138/03.07.2020	
Dreptul de proprietate		Deplin pentru apartament	
Utilizare existenta constatata		Rezidentiala	
Tip constructiv (structura)		caramida	
Anul construirii		1972	
Stare tehnica a constructiei		Nesatisfacatoare (fara reparatii de intretinere, subsol inundat)	
Numar camere		1	
Nivel (apartamente)		parter	
Numar niveluri (pentru case sau apartamente situate pe mai multe niveluri)		P+4E	
Nivel de finisare		In evaluare nu s-a tinut cont de finisajele existente,acestea fiind executate de actualii chiriasi, pe cheltuiala lor. Conform solicitarii clientului. evaluarea este realizata corespunzator finisajelor existente la data inchirierii.	
Suprafete (mp)	Apartamente in bloc/ apartamente in casa	Au	32,45 mp (conform Adeverinta nr.4138/03.07.2020) Ac determinata de evaluator este de 45,5 mp
	Teren	St	-
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR - curs BNR)		4.8423	

Valoare abordare prin venit	-	LEI		
Valoare abordare prin cost	11.616	LEI		
Valoare abordare prin comparatii	-	LEI		
Inspectie realizata de evaluator autorizat:	VIERU LAURENTIU EMIL			
Data inspectiei	27.06.2020			
Data evaluarii	27.06.2020			
VALOAREA DE PIATA recomandata, din care:	11.616	LEI	2400	EURO

OBSERVATII SPECIALE	
Localizare	Rural
Acces	Da, Accesul se realizeaza din strada asfaltata
Utilitati	Utilitatile zonei: energie electrica, apa, canalizare
Instalatii sanitare (apa si canalizare) in interiorul locuintei	Da
Incadrare in clase de risc seismic (I-IV) sau cat de urgenta (U1-U3)	Nu este cazul
Utilizare	utilizare rezidentiala
Identificare imobil	S-a realizat identificarea in teren (adresa postala)
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	Nu sunt
Caracteristici Teren Liber	Nu este cazul
Alte Observatii	Proprietatea nu este intabulata. Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate conform Adeverinta nr.4138/03.07.2020. In evaluare nu s-a tinut cont de finisajele existente,acestea fiind executate de actualii chiriasi, pe cheltuiala lor.

EXPERT EVALUATOR,
VIERU LAURENTIU EMIL
Membru ANEVAR



CAPITOLUL I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea si competenta evaluatorului:

Evaluatorul: CEAROM EVALUARI SRL/ VIERU LAURENTIU EMIL

Evaluarea se realizeaza de evaluator autorizat ANEVAR – VIERU LAURENTIU EMIL.

DECLARATIE DE CONFORMITATE:

Evaluatorul respecta cerintele etice si profesionale continute in Codul de Etica al profesiei de evaluator autorizat, aferent indeplinirii misiunii.

Raportul de evaluare este intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018.

CERTIFICARE:

Subsemnatul certific in cunostinta de cauza si cu buna credinta ca:

1. Afirmatiile declarate de catre mine si cuprinse in prezentul raport sunt adevarate si corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte, precum si pe concluziile inspectiei asupra proprietatii.
2. Analizele, opiniile si concluziile sunt limitate doar de ipotezele mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile mele profesionale personale, impartiale si nepartinitoare.
3. Nu am interese in privinta proprietatii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare si nu am niciun interes personal privind partile implicate in prezenta misiune, exceptie facand rolul mentionat aici.
4. Implicarea noastra in aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia mea.
5. Analizele, opiniile si concluziile au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu Standardele de Evaluare relevante.
6. Posed cunostintele si experienta necesara indeplinirii misiunii in mod competent: VIERU LAURENTIU EMIL, evaluator autorizat, membru titular al ANEVAR, specializarea: EPI,EBM,

DECLARATIE PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE:

Subsemnatul VIERU LAURENTIU EMIL, in calitate de evaluator, („Prestatorul”), referitor la imobilul evaluat la care este anexata prezenta declaratie („Imobilul”), proprietatea persoanei nominalizata in actele de proprietate anexate raportului de evaluare („Proprietarul”), pentru care Solicitantul* Dl. Zidaru /Beneficiarul a cerut efectuarea unui raport de evaluare.

*Nota: referirile de mai jos la Solicitant sunt valabile doar in cazul in care solicitarea de evaluare a fost efectuata de catre un client/potential client al Beneficiarului

Declar pe propria raspundere:

- a. ca raportul de evaluare privind Imobilul a fost intocmit de catre mine personal cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor, in vigoare la data elaborarii raportului de evaluare, a Codului de Etica al evaluatorului autorizat, emise de ANEVAR.
- b. ca, din informatiile pe care le detin, Proprietarul/Solicitantul/administratorul sau reprezentantul Proprietarului/ Solicitantului/ Beneficiarului nu este (i) sot/sotie sau concubin/concubina, (ii) ruda pana la gradul iv inclusiv si nici (iii) afin pana la gradul iv inclusiv cu vreunul dintre reprezentantii legali/ alti angajati ai Prestatorului.

- c. ca Prestatorul, precum si subsemnatul, sotul/sotia sau ruda pana la gradul iv inclusiv si nici un afin pana la gradul iv (i) nu sunt implicati in activitati de monitorizare de proiect, consultanta, tranzactii si/ sau administrare de proprietati in legatura cu Imobilul evaluat (ii) nu avem nici un interes direct/indirect de orice natura in legatura cu Imobilul evaluat/Solicitantul/Proprietarul/ reprezentantul Proprietarului/Solicitantului (iii) nu suntem in relatii contractuale/de afaceri cu acestia, cu exceptia contractului de evaluare cu Solicitantul pentru Imobilul evaluat al carui pret nu este influentat de rezultatul evaluarii, (iv) nu suntem influentati direct sau indirect de solvabilitatea Proprietarului/Solicitantului.
- d. Am luat cunostinta ca orice posibil conflict trebuie evidentiat in scris si comunicat de indata Beneficiarului inainte de acceptarea instructiunilor Solicitantului, precum si ca orice astfel de conflicte descoperite ulterior, trebuie sa fie imediat de asemenea comunicate imediat Beneficiarului.

EXPERT EVALUATOR,

VIERU LAURENTIU EMIL

Membru ANEVAR

(b) Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati:

Client persoana fizica: **ORAS TARGU BUJOR, DI. Zidaru**

Utilizator desemnat: **ORAS TARGU BUJOR, DI Zidaru**

(c) Scopul evaluarii:

Evaluarea este realizata pentru **valorificare**.

Prezenta evaluare nu va fi utilizata in afara contextului sau pentru alte scopuri decat cel declarat.

(d) Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii:

Denumire: Apartamentul nr.2, de tip decomandat situat intr-un bloc cu regim de inaltime P+4E, in loc. Targu Bujor, compus din 1 camere si dependinte neintabulat cu o suprafata utila de 32,45 mp, conform adeverintei nr. 2157/01.07.2020.

Situatia actuala a proprietatii: ocupat de chiriasi

Adresa: Oras Targu Bujor, str. Eremia Grigorescu nr. 80 bl A2, sc. 2, ap. 19 parter.

Cod postal: 805200

Identificare cadastrala: neintabulat

(e) Tipul valorii:

Se estimeaza **Valoarea de piata**, conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor*, editia 2018, publicate de ANEVAR.

"Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie

nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere" - SEV 100.

(f) Data evaluarii:

Data inspectiei: 27.06.2020

Inspectia s-a realizat de evaluator autorizat VIERU LAURENTIU EMIL in prezenta reprezentantului proprietarului, domnul Zidaru.

Data evaluarii: 27.06.2020

Data intocmirii raportului: 01.07.2020

(g) Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii:

Evaluarea se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre banca si proprietarul reperului analizat, impreuna cu informatii culese la inspectia vizuala, fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare.

Cu exceptia aspectelor reliefate in raport la capitolul Ipoteze speciale, nu au existat limitari sau restrictii referitoare la inspectia, documentarea si analizele necesare pentru scopul declarat al evaluarii.

Conform observatiilor la inspectie, s-a constatat ca imobilul subiect este utilizat pentru scopul in care a fost autorizat si construit - locuinta, valoarea fiind estimata in aceasta ipoteza.

(h) Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea:

La baza evaluarii au stat in principal urmatoarele documente si elemente informative:

- a) Materiale metodologice ale Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR)
- b) Standarde de Evaluare a Bunurilor - editia 2018
 - o Definitii SEV;
 - o Standarde generale: SEV 100 – Cadrul general; SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii; SEV 102 – Implementare; SEV 103 – Raportare
 - o Standarde pentru active: SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare; SEV 340c – Evaluarea bunurilor imobile si eficienta energetica; GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile;
 - o Standarde pentru utilizari specifice: SEV 400 - Verificarea evaluarii;
- c) Legislatia in domeniu:
 - Ordonanta Guvernului nr. 24/2011 privind unele masuri in domeniul evaluarii bunurilor
 - Legea 99 /14.04.2013 pentru aprobarea OUG 24/ 30.08.2011 – privind unele masuri in evaluarea bunurilor. Legea a fost promulgata prin Decretul Presedintelui Romaniei nr. 373/11.04.2013 si publicata in Monitorul Oficial nr 213/15.04.2013, partea I, cu intrare in vigoare in 19.04.2013.

d) documentele de proprietate

Alte informatii consultate:

- Metodologia de evaluare a bunurilor - ANEVAR;

- Cursul de referință al monedei naționale.

Pentru datele care au impact asupra valorii, evaluatorul a apelat la următoarele surse de informare:

- Internet - linkuri privind Valorile de ofertare/tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

Vanzari:

<https://www.olx.ro/oferta/vand-apartament-2-camere-targu-bujor-parter-balcon-mare-10m2-ID69GTU.html#62e37603da>

<https://www.olx.ro/oferta/vand-apartament-2-camere-targu-bujor-IDdDvhY.html#62e37603da>

<https://www.olx.ro/oferta/vanzare-apartament-ID9iOMb.html#62e37603da>

<https://www.olx.ro/oferta/apartament-in-tg-bujor-garaj-ID6uG7m.html#62e37603da>

<https://www.executari.com/licitatie-129842-apartament-3-camere-66-m-etaj-3-decomandat-targu-bujor.html>

- Proprietarul imobilului - pentru informațiile legate de proprietatea evaluată: (situație juridică, istoric), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Informații privind piața imobiliară specifică (preturi, nivel chirii etc.);
- Agenții imobiliare.

(i) Ipoteze și ipoteze speciale:

Ipoteze:

1) Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport;

2) Raportul de evaluare își pastrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare;

3) Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă;

4) Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată;

5) Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (masuratori de cadastru, expertize), acestea vor avea prioritate;

6) Evaluatorul nu are cunostinta asupra starii ascunse sau invizibile a proprietatii (inclusiv, dar fara a se limita doar la acestea, starea si structura solului, structura fizica, sistemele mecanice si alte sisteme de functionare, fundatia etc.), sau asupra conditiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliarain cauza sau de pe o proprietate invecinata, inclusiv prezenta substantelor periculoase, substantelor toxice etc.), care pot majora sau micaora valoarea proprietatii. Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii, astfel de informatii depasind sfera acestui raport si/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu ofera garantii explicite sau implicite in privinta starii in care se afla proprietatea si nu este responsabil pentru existenta unor astfel de situatii si a eventualelor lor consecinte si nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor;

7) Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le considera a fi credibile si evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate si corecte. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti;

8) Continutul acestui raport este confidential pentru client si destinat si autorul nu il va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele de Evaluare si/sau atunci cand proprietatea a intrat in atentia unui corp judiciar calificat;

9) Evaluatorul a fost de acord sa-si asume realizarea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client si in scopul precizat in raport.

Ipozeze speciale: Proprietatea nu este intabulata. Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate conform Adeverinta nr.4138/03.07.2020. Raportul de evaluare se intocmeste in ipoteza liber de sarcini. In raportul de evaluare nu s-a tinut cont de finisajele existente la momentul evaluarii in apartamentul evaluat, deoarece chiriasii actuali au executat finisajele pe cheltuiala lor, proprietatul imobilului(Primaria Targu Bujor nu a finantat lucrarile de modernizare ale apartamentului).

(i) Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare:

Prezentul raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si al destinatarului.

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat(a), nici inclus(a) intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara. Publicarea, partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele mentionate in prezentul raport, atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

(k) Declararea conformitatii evaluarii cu SEV:

Evaluarea s-a realizat in concordanta cu prevederile din **Standardele de evaluare a bunurilor 2018**, compuse din:

Standarde Generale:

SEV100 - Cadrul general;

SEV101 - Termenii de referinta ai evaluarii

SEV102 - Implementare;

SEV103 - Raportare;

SEV 104 - Tipuri ale valorii

SEV 400 - Verificarea evaluarii

Standarde pentru active:

SEV230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare;

(I): Descrierea raportului:

Raportul se va transmite în format electronic și pe suport hârtie către solicitant.

Raportul cuprinde o scrisoare de înaintare, termenii de referință ai evaluării agreeți, o prezentare a activului evaluat, o analiză a pieței imobiliare, un capitol cu abordările în evaluare aplicate și opinia evaluatorului privind valoarea estimată, precum și anexele cu documentația pusă la dispoziția evaluatorului, analiză pieței, imagini ale proprietății.

CAPITOLUL II. PREZENTAREA DATELOR

II.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică:

Au fost prezentate următoarele documente pentru atestarea dreptului de proprietate, așa cum rezultă din următoarele documente primite în copii în format electronic:

Adeverința nr.4138/03.07.2020

Sarcini: nu sunt înscrise sarcini

II.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate:

În evaluarea imobilului subiect nu au fost luate în considerare elemente de mobilier.

II.3. Date despre zonă, oras, vecinătăți și amplasare:

ZONA DE AMPLASARE: rurală - Amplasare centrală, în loc. Târgu Bujor

Accesul către proprietate se realizează din strada Eremia Grigorescu.

ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE:

Str. Eremia Grigorescu

CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI:

Tipul zonei- rezidențială- Cartier rezidențial de blocuri vechi de locuințe și case individuale

În zonă se află:

- Unități comerciale în apropiere: magazine de cartier
- Unități învățământ: grădinițe, școli,
- Unități medicale: cabinet individuale de medici;
- Instituții de cult: Biserica Ortodoxă.
- Sedii de bănci

UTILITĂȚI EDILITARE:

- Rețea urbană de energie electrică: existentă
- Rețea urbană de apă: existentă
- Rețea urbană de termoficare: inexistentă

- Retea urbana de gaze: existenta
- Retea urbana de canalizare: existenta
- Retea urbana de telefonie: existenta
- Altele: internet, CATV

GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV:

- Poluare fonica moderata - medie;
- Poluare cu noxe auto moderata - medie

AMBIENT:

- Linistit
- Trafic auto moderat

II.4. Informatii despre amplasament:

CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE:

Zona de referinta: rural-Amplasare periferica, in loc. Targu Bujor dotari si retele edilitare bune. Poluare moderata. Ambient civilizat.

II.5. Descrierea constructiilor:

Constructia de baza:

- Fundatii din beton
- Structura: caramida
- Inchideri perimetrale: caramida
- Compartimentari: caramida
- Acoperis: tip terasa;
- Aspect exterior: tencuiala decorativa, finisaje medii;
- Aspect interior, casa scarii: ingrijita, finisaje medii inferioare.

Apartamentul:

- Aria utila = 32,45 mp, S construita calculata =45,5 mp;
- Tamplarie: tamplarie exterioara: PVC;
- Usa metalica la intrare; tamplarie interioara: usi MDF;
- Calitatea finisajelor: medii inferioare;
- Pardoseli: parchet in camere, gresie pe hol, baie, bucatarie
- Zugraveli: var lavabil in dormitor, in sufragerie, baie si bucatarie-faianta si var lavabil
- Instalatii electrice monofazate: instalatie completa si functionala in apartament;
- Instalatiile sanitare: complete si functionale
- Incalzire: centrala electrica
- Alimentarea cu gaz natural: fara gaze naturale
- Instalatii apa-canal: instalatii complete - racordate la reseaua orasului.

II.6. Date privind impozitele si taxele:

În conformitate cu prevederile de cod fiscal și DITL Prim. Targu Bujor impozitele pe bunuri de tip apartament sunt aplicate în funcție de locație, caracteristicile imobilului și suprafața.

II.7. Istoric, incluzând vanzarile anterioare și ofertele sau cotatiile curente:

Pe piața imobiliară locală sunt vizate apartamente atât pentru scop de tranzacții, cât și pentru activitate servicii de închirieri. În prezent, piața este într-o stare de cvasistabilitate, însă oferta devansează în ultimii ani cererea de proprietăți similare. Se apreciază că în ultimii ani piața este o piața a cumpărătorilor, datorită în principal rigorilor crescute la accesul la finanțare. Se poate considera că piața apartamentelor este în ușoară creștere. În cazul proprietății evaluate există suficiente proprietăți cu atractivitate egală.

CAPITOLUL III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza preliminară a economiei:

Prețurile proprietăților rezidențiale s-au oprit din creștere, prețurile proprietăților rezidențiale au crescut cu 0,4% în trimestrul al doilea din 2019, comparativ cu cel dintâi, în timp ce ritmul anual de creștere a ajuns la 3,5%, față de 4,6% în cele trei luni anterioare. Ultimul trimestru în care cel din urmă indicator a avut o traiectorie ascendentă a fost trimestrul al doilea din 2017, când marja anuală de creștere se situa la o valoare de 13%. Încetinirea moderată a creșterii economice și îngrijorările privind apropierea unei noi crize au temperat și în 2019 entuziasmul cumpărătorilor. La acestea se adaugă înăsprirea standardelor de creditare, atât pentru împrumuturile destinate achiziției de locuințe și terenuri, cât și pentru credite de consum, precum plafonarea gradului de îndatorare la 40%. Astfel, în prima jumătate a anului 2019 s-au vândut, la nivel național, peste 22400 de imobile, cu aproape 60.000 mai puțin comparativ cu primele șase luni ale lui 2018. În al doilea trimestru al anului în curs, ritmul de creștere a prețurilor solicitate pentru proprietățile rezidențiale din România a continuat să încetinească, ajungând la o medie de 0,4% față de cele trei luni anterioare, potrivit datelor centralizate de Analize Imobiliare. De menționat este că acest avans reprezintă aproximativ jumătate din cel consemnat în trimestrul anterior, anume 0,8%. În ceea ce privește prețurile de tranzacționare ale locuințelor, cele mai recente date publicate de Eurostat și Institutul Național de Statistică (INS) relevă, pentru primul trimestru din 2019, un avans trimestrial de 0,3% și unul anual de 4% atât în Uniunea Europeană, cât și în zona euro. Pentru piața locală, creșterea trimestrială a fost de 0,1%, iar cea anuală de 3,3% – situându-se, așadar, sub media europeană, ambele valori confirmă tendința autohtonă de încetinire a creșterii prețurilor. După ce s-a situat la 1,6% în ultimul pătrar al anului 2018 și, respectiv, la 0,8% în primele trei luni din 2019, ritmul trimestrial de creștere a prețurilor s-a înjumătățit încă o dată, ajungând la 0,4%. Spre comparație, pretențiile vânzătorilor de proprietăți rezidențiale s-au majorat cu aproximativ 1,4% atât în primul, cât și în al doilea trimestru din 2018. Este limpede că, până în momentul de față, 2019 se situează semnificativ sub media trimestrială a variațiilor de preț din anii trecuți – indicator care s-a situat la 1,2% în 2018, la 2,2% în 2017 și, respectiv, la 2,9% în 2016. Când despre variația anuală a prețurilor proprietăților rezidențiale, aceasta s-a situat la +3,5% în al doilea trimestru din 2019, în scădere de la +4,6% în cele trei luni anterioare. De menționat este că nivelul actual este cel mai scăzut din ultimii patru ani, adică din primul trimestru din 2015, când proprietățile rezidențiale erau cu doar 2,7% mai scumpe decât în perioada similară a anului anterior. Spre comparație, cea mai mare valoare a acestui indicator, anume +13,4%, a fost atinsă în T3 2016. Dintre orașele cu peste 200.000 de locuitori din România, șapte centre regionale au avut, în T2 2019, un preț mediu cerut de minimum 1.000 de euro pe metru pătrat pentru apartamentele disponibile spre vânzare; este vorba, în ordine, despre Cluj-Napoca (1.570 de euro pe metru pătrat util), București (1.310 euro pe metru pătrat), Timișoara (1.210 euro pe metru pătrat), Constanța (1.140 de euro pe metru pătrat), Brașov (1.120 de euro pe metru pătrat), Craiova (1.080 de euro pe metru pătrat) și, respectiv, Iași, care a

atins recent pragul de 1.000 de euro pe metru pătrat. Celelalte orașe cuprinse în clasament se situează sub pragul psihologic de 1.000 de euro pe metru pătrat, pretențiile vânzătorilor ajungând la 970 de euro pe metru pătrat în Oradea, la 900 de euro pe metru pătrat în Ploiești, la 890 de euro pe metru pătrat în Galați și, respectiv, la 790 de euro pe metru pătrat în Brăila. În ceea ce privește evoluția trimestrială a prețurilor, de precizat este că în majoritatea acestor mari orașe s-au înscris pe o tendință ascendentă, chiar dacă majorările consemnate nu au fost foarte mari. Astfel, cel mai important avans, în cuantum de 3%, a fost cel din Galați, pe următoarele locuri situându-se Oradea (1,9%), Brașov (1,7%), Ploiești (1,5%) și Timișoara (1,2%). Excepție de la „regula” creșterilor de preț au făcut Bucureștiul, unde apartamentele s-au ieftinit cu 0,8%, dar și Craiova, cu un minus de 0,9%. Și raportat la perioada similară a anului precedent evoluția prețurilor a fost una ascendentă în majoritatea marilor orașe analizate; excepție face, de data aceasta, doar Craiova, unde apartamentele s-au ieftinit cu 1,2%. Cele mai semnificative marje anuale de creștere au fost consemnate în Brăila (7,2%), Brașov (7,1%), Galați (5,9%), Ploiești (4,9%) și Cluj-Napoca (4,3%). În vreme ce, în București, prețurile s-au majorat cu doar 2%. Cu un avans de 65% în ultimii cinci ani, Cluj-Napoca este orașul care a recuperat cel mai mult din scăderea provocată de recesiune, la o mare distanță situându-se Capitala, cu un plus de doar 31%.

III.1. Piața specifică. Delimitarea ariei de piață pentru imobilul analizat:

Piața imobiliară este definită de piața imobilelor vechi construite în Oras Targu Bujor. Orașul Târgu Bujor se poziționează după altitudine, poziție și particularități de relief în unitatea geomorfologică numită Podișul Covurluiului. Acesta este alcătuit din pietrișuri și nisipuri cu intercalații de argile, caracterizat prin paralelismul dealurilor și văilor cu direcția nord-sud. Văile au fundul plat, destul de larg și mlăștinos. Se remarcă și văi cu versanți abrupti care sunt supuși puternic degradării la torenle. Suprafața orașului Târgu Bujor este de 2 km² și conține 2.338 de gospodării. Zona este dominată de terenuri agricole, culturi de câmp și culturi de viță de vie, pajiști puternic modificate de firuța cu bulb, peliniță, și bārboasă. Vegetația arborescentă e alcătuită din păduri de salcâm și păduri de stejar. Apele curgătoare din Târgu Bujor se încadrează în tipul de regiune continental accentuat. Specific dealurilor și podișurilor Moldovei, acestea au scurgere predominantă în sezonul de primăvară și viituri în timpul verii și al toamnei. Cea mai importantă apă curgătoare din zonă este pârâul Chineja, care se varsă în lacul Brateș. Dintre apele stătătoare menționăm două lacuri cu suprafețe de 5ha, respectiv 4ha. De-a lungul pârâului Chineja se desfășoară un șes format din terase locale de luncă, ce conțin plantații de salcie și plop.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Târgu Bujor se ridică la 6.299 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 7.486 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (91,92%), cu o minoritate de romi (4,29%). Pentru 3,75% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (93,79%), cu o minoritate de penticostali (1,79%). Pentru 3,81% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Analiza cererii

Cererea efectivă este redusă. Orașul Targu Bujor are populația în scădere, preponderent peste 45 de ani, nu oferă condiții de dezvoltare în perioada următoare. Construcțiile amplasate pe terenul din centru sunt utilizate pentru depozitarea materialului lemnos necesar pentru încălzirea cu sobe de teracota a apartamentelor.

Dpdv cerere potențială, aceasta este greu de cuantificat raportat la cererea efectivă redusă.

Cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice pentru bunul subiect:

Piața imobiliară este definită de piața imobilelor vechi din Targu Bujor.

Apartamentele vechi nu sunt la fel de cautate, dar si pe acest segment piata imobiliara a inregistrat o crestere fata de anul precedent.

In ceea ce priveste pretul apartamentelor din loc. Targu Bujor, acestea sunt situate in intervalul 230 - 300 euro/mp in functie de dotari si suprafata.

III.2. Analiza ofertei competitive:

Față de primul trimestru al anului în curs, oferta de proprietăți rezidențiale disponibile spre vânzare în cele șase mari centre regionale ale țării (apartamente și case construite înainte de anul 2000) a consemnat, per ansamblu, o creștere ușoară, mai exact de 2,5%. Creșteri la acest capitol au avut loc, însă, doar în trei dintre centrele regionale supuse analizei, anume în Cluj-Napoca (+11,2%), Iași (+5,8%) și, respectiv, București (+1,9%); în celelalte orașe au fost consemnate scăderi: -6,1% în Constanța, -0,7% în Timișoara și, respectiv, -0,1% în Brașov. Comparativ cu perioada similară din 2018, însă, la nivelul acestor centre regionale poate fi observată o scădere a ofertei, aceasta fiind cu 7,3% mai mică decât în urmă cu 12 luni. Scăderi din acest punct de vedere au avut loc în cinci din șase centre regionale, mai exact în Iași (-10,2%), București (-10,1%), Cluj-Napoca (-6,3%), Brașov (-3,9%) și, respectiv, Timișoara (-3%). Ca și în ultimele două trimestre, excepția de la regulă este reprezentată de Constanța, unde oferta de locuințe este ușor mai mare decât în urmă cu 12 luni, mai exact cu 0,8%. În ceea ce privește proprietățile nou introduse pe piață, numărul acestora este, per ansamblu, cu 2,2% mai mic în al doilea trimestru din 2019 comparativ cu cel dintâi. Tendința descendentă poate fi observată în patru din șase orașe, anume în Constanța (-12,9%), Timișoara (-9,7%), Brașov (-9,4%) și, respectiv, București (-5%). Pe de altă parte, creșteri ale acestui indicator au fost consemnate în Cluj-Napoca (+17,8%), dar și în Iași (+8%). Comparativ cu perioada similară a anului 2018, volumul de noi anunțuri rezidențiale apărute în piață trimestrul trecut este, per ansamblu, ușor mai mare, la nivelul centrelor regionale analizate putând fi observat un avans anual cumulat de 0,6%. De data aceasta, creșteri au fost consemnate în trei dintre cele șase mari orașe, anume în Cluj-Napoca (+19%), Brașov (+6,7%) și Constanța (+1,8%). Scăderi au avut loc, însă, în celelalte trei, anume în Iași (-11,4%), București (-3,6%) și, respectiv, Timișoara (-0,6%).

Apartamentul evaluat se afla situat în loc. Targu Bujor, Targu Bujor, jud. Brasov, zona de blocuri cu regim de inaltime P+2E si P+4E si case cu regim de inaltime P, P+2E, cele mai multe oferte de pe piata imobiliara din zona sunt pentru apartament cu doua si trei camera. Pretul acestora difera in functie de finisaje, dotari si suprafata.

III.3. Analiza cererii:

În cel de-al doilea trimestru al anului în curs, interesul pentru achiziția de proprietăți rezidențiale în marile orașe ale țării s-a menținut la un nivel stabil comparativ cu cele trei luni anterioare. Astfel, aproximativ 166.000 de potențiali cumpărători au căutat, în cele mai mari șase orașe ale țării, apartamente și case scoase la vânzare pe Imobiliare.ro – cifră ce marchează o creștere ușoară, de 1,2%, față de primul pătrar din 2019, când erau consemnate 164.000 de căutări. Comparativ cu perioada similară din 2018, volumul actual al cererii este, per ansamblu, cu 14% mai mare, tendința de creștere putând fi observată în toate marile centre regionale analizate. De menționat este că, în patru din șase orașe, avansul anual consemnat de acest indicator a fost de două cifre: cea mai mare diferență poate fi observată în Brașov (+25%), orașul de la poalele Tâmppei fiind urmat de București (+16%), Constanța (+13%), Timișoara (+10%). În Cluj-Napoca și Iași, pe de altă parte, au avut loc creșteri de sub 10%, mai exact +7% și, respectiv, +6%. În ceea ce privește numărul căutărilor de apartamente și case consemnate pe Imobiliare.ro, de notat ar fi că Bucureștiul se situează, în mod firesc, la o distanță considerabilă de celelalte centre regionale – aici au avut loc 88.500 de căutări trimestrul trecut, adică de 5-7 ori mai mult decât în celelalte orașe. Pe locul al doilea în clasament se situează Timișoara, cu 18.000 de căutări în perioada analizată, apoi Brașovul (16.100 de căutări), Constanța (16.000 de căutări), Cluj-Napoca (15.200 de căutări)

și, respectiv, Iașiul (12.200 de căutări). Preferințele potențialilor cumpărători de locuințe au rămas, per ansamblu, aceleași în ultimele trei luni, majoritatea clienților înclinând, în continuare, spre proprietățile noi. Astfel, în cele șase mari centre regionale analizate, apartamentele și casele nou-construite dețin o pondere de 57% din totalul căutărilor (la fel ca în cele două trimestre anterioare). Unitățile locative finalizate după anul 2000 sunt mai populare decât cele vechi în trei centre regionale ale țării, respectiv Cluj-Napoca (unde au o cotă de piață de 74%, în creștere de la 70% trimestrul trecut), Iași (68%, în ușoară creștere de la 67%) și București (60%, în ușoară creștere de la 61%). Pe de altă parte, în celelalte trei mari orașe analizate, locuințele noi dețin o pondere importantă, dar totuși minoritară în totalul căutărilor, mai exact 47% în Timișoara, 44% în Brașov și, respectiv, 42% în Constanța.

În marile orașe, cererea pentru apartamente și case de închiriat este mai scăzută decât cea pentru proprietăți rezidențiale de vânzare, însă depășește, în unele cazuri (cum este Bucureștiul), 50% din volumul acesteia din urmă. Astfel, în ultimele trei luni, aproximativ 89.000 de potențiali chiriași au încercat să închirieze o locuință prin intermediul Imobiliare.ro, mai bine de jumătate din aceste căutări, anume 51.700, având loc în Capitală. Pe următoarele locuri se situează Constanța (9.200 de căutări), Cluj-Napoca (8.700), Timișoara (8.100), Brașov (6.000) și Iași (5.600).

În zona apartamentului evaluat, respectiv Oras Targu Bujor în ultimii ani s-au construit un număr mic de blocuri tip ANL, acestea nu sunt date în folosință, cele mai multe construcții noi sunt de case individuale.

III.4. Echilibrul pieței. Raportul cerere-oferta:

Dezechilibru în favoarea CERERII

Tendința de scădere în favoarea CERERII

Rezultă: posibilitatea reducerii preturilor/chiriei

PRETURI ÎN ZONA PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE: nu sunt înregistrate oferte și/sau tranzacții cu proprietăți similare (apt cu o cameră)

CHIRII ÎN ZONA PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE:

20 lei/apt/lună

CAPITOLUL IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

În conformitate cu *Standardele de Evaluare ANEVAR*, analiza de piață are scopul de a estima cel mai bun pret pentru o proprietate în condițiile celei mai bune utilizări.

Conform *Ghidului Metodologic de Evaluare GEV 630*, cea mai bună utilizare (CMBU) este definită ca: **"utilizarea unui activ care îi maximizează valoarea și care este posibilă din punct de vedere fizic, este permisă legal și este fezabilă din punct de vedere financiar"**.

În conformitate cu *Standardele de Evaluare ANEVAR*- ediția 2018, standarde ce încorporează *Standardele Internaționale de Evaluare (IVS)*-ediția 2013, *Standardul de Evaluare SEV 100 - Cadrul General (IVS Cadrul General)*, prevede că valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia.

CMBU poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

și, respectiv, Iașiul (12.200 de căutări). Preferințele potențialilor cumpărători de locuințe au rămas, per ansamblu, aceleași în ultimele trei luni, majoritatea clienților înclinând, în continuare, spre proprietățile noi. Astfel, în cele șase mari centre regionale analizate, apartamentele și casele nou-construite dețin o pondere de 57% din totalul căutărilor (la fel ca în cele două trimestre anterioare). Unitățile locative finalizate după anul 2000 sunt mai populare decât cele vechi în trei centre regionale ale țării, respectiv Cluj-Napoca (unde au o cotă de piață de 74%, în creștere de la 70% trimestrul trecut), Iași (68%, în ușoară creștere de la 67%) și București (60%, în ușoară creștere de la 61%). Pe de altă parte, în celelalte trei mari orașe analizate, locuințele noi dețin o pondere importantă, dar totuși minoritară în totalul căutărilor, mai exact 47% în Timișoara, 44% în Brașov și, respectiv, 42% în Constanța.

În marile orașe, cererea pentru apartamente și case de închiriat este mai scăzută decât cea pentru proprietăți rezidențiale de vânzare, însă depășește, în unele cazuri (cum este Bucureștiul), 50% din volumul acesteia din urmă. Astfel, în ultimele trei luni, aproximativ 89.000 de potențiali chiriași au încercat să închirieze o locuință prin intermediul Imobiliare.ro, mai bine de jumătate din aceste căutări, anume 51.700, având loc în Capitală. Pe următoarele locuri se situează Constanța (9.200 de căutări), Cluj-Napoca (8.700), Timișoara (8.100), Brașov (6.000) și Iași (5.600).

În zona apartamentului evaluat, respectiv Oras Targu Bujor în ultimii ani s-au construit un număr mic de blocuri tip ANL, acestea nu sunt date în folosință, cele mai multe construcții noi sunt de case individuale.

III.4. Echilibrul pieței. Raportul cerere-oferta:

Dezechilibru în favoarea CERERII

Tendința de scădere în favoarea CERERII

Rezultă: posibilitatea reducerii prețurilor/chiriei

PREȚURI ÎN ZONA PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE: nu sunt înregistrate oferte și/sau tranzacții cu proprietăți similare (apf cu o cameră)

CHIRII ÎN ZONA PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE:

20 lei/apf/lună

CAPITOLUL IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

În conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, analiza de piață are scopul de a estima cel mai bun preț pentru o proprietate în condițiile celei mai bune utilizări.

Conform Ghidului Metodologic de Evaluare GEV 630, cea mai bună utilizare (CMBU) este definită ca: **"utilizarea unui activ care îi maximizează valoarea și care este posibilă din punct de vedere fizic, este permisă legal și este fezabilă din punct de vedere financiar"**.

În conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR- ediția 2018, standarde ce încorporează Standardele Internaționale de Evaluare (IVS)-ediția 2013, Standardul de Evaluare SEV 100 - Cadrul General (IVS Cadrul General), prevede că valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia.

CMBU poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Cea mai buna utilizare este un concept deterministic care sustine ca utilizarea asteptata este utilizarea singulara si specifica ce **conduce la maximizarea utilizarii terenului.**

Conceptul CMBU - cea mai buna utilizare reprezinta alternativa cea mai favorabila de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile de construire, ce va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in continuarea analizei din evaluarea de fata.

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.

Determinarea celei mai bune utilizari presupune luarea in considerare a urmatoarelor cerinte:

- utilizarea sa fie fizic posibila din prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de catre participantii pe piata;
- utilizarea sa fie permisa legal, fiind necesar sa se ia in considerare orice restrictii in utilizarea activului, de exemplu specificatiile din planul urbanistic;
- utilizarea sa fie fezabila financiar, avand in vedere daca o utilizare diferita, care este posibila fizic si permisa legal;
- maximizeaza valoarea; va genera profit suficient pentru un participant tipic de pe piata, mai mare decat profitul generat de utilizarea existenta, dupa ce au fost luate in calcul toate costurile conversiei la acea utilizare.

Destinatii alternative posibile fizic si justificate adecvat de localizarea proprietatii:

- demolare constructie si vanzare teren liber - inadecvata

- **utilizare rezidentiala - adecvata**

- utilizare comerciala- inadecvata

- utilizare office - inadecvata

Destinatii permise legal si cele identificate ca posibile fizic :

- demolare constructie si vanzare teren liber - inadecvata

- **utilizare rezidentiala - da**

- utilizare comerciala- nu

- utilizare office - nu

Acest concept (CMBU) este adecvat in special in cazul terenurilor libere, dar si al terenurilor construite, cand constructiile si cladirile existente sunt vechi sau cand structura zonei s-a modificat foarte repede, ceea ce a dus la modificarea cererii si, implicit, a ofertei, impunand noi standarde in cadrul pietei respective.

Tinand seama de aceste considerente, cea mai buna utilizare va fi determinata in situatia terenului construit.

Cea mai buna utilizare este reprezentata de utilizarea actuala, **respectiv proprietate imobiliara rezidentiala.**

CAPITOLUL V. EVALUARE

Metodologia de evaluare:

Pentru determinarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare de tipul celei de față, *Standardele de Evaluare ANEVAR* prevăd posibilitatea utilizării a mai multor abordări de evaluare, și anume: *abordarea prin comparații, abordarea prin venit, abordarea prin cost*, în cadrul fiecărei abordări existând mai multe tehnici și analize etc.

Rezultatele se bazează strict pe informații de piață, surse de costuri actualizate fără vreo asumare nejustificată din partea evaluatorului privind unele costuri sau uzuri. Acestea sunt: costuri din cataloage, indici de actualizare, cota de TVA, profit antreprenor, organizare de șantier, cheltuieli de proiectare, deprecieri de natură fizică, funcțională și externă, cuantificări ale diferitelor elemente de comparație în cazul terenului, rate de capitalizare etc.

Evaluatorul a utilizat informații de pe piață, judecând valoarea prin prisma raționamentelor cumpărătorului și vânzătorului, bine informați, prudenți, fără constrângeri și în cunoștința de cauză generând valoarea de piață a subiectului solicitat spre analiză.

V.1. Abordarea prin piață:

Metoda comparației directe utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și compararea acestor proprietăți cu cea evaluată. Premisa majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare se află în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea.

Este o metodă globală, care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se bazează pe valoarea rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile efectuate în zonă.

Pentru estimarea valorii de piață a activului prin această metodă, evaluatorul a apelat la informațiile provenite din tranzacțiile sau din ofertele de vânzare cu apartamente în zonă, precum și la datele și informațiile existente în publicațiile ce conțin rubrici de publicitate imobiliară.

Această metodă constă în analizarea elementelor de comparație între apartamentul de evaluat și apartamentele similare tranzacționate sau oferite curent pe piață. În cele ce urmează, vom analiza elementele a trei apartamente din aceeași zonă.

Grila datelor de Piață

Oferta de preț/tranzacție, lei	85000	91960	138000
Condiții de localizare	Targu Bujor	Targu Bujor	Targu Bujor
Caracteristici fizice			
Data PIF	similar	similar	similar
Regim de înălțime bloc	S+P+4E	0,00	P+4E
Etaaj	P	1	P
Suprafața utilă apartament (mp)	68,0	60,0	90,0
Tip apartament	decomandat	decomandat	decomandat
Finisaje	finisaje medii : tamplarie pvc cu geam termopan, ușa acces metal, zugrăveli lavabile, parchet laminat faianță, tamplăria interioară MDF	finisaje medii : tamplarie pvc cu geam termopan, ușa acces metal, zugrăveli lavabile, parchet laminat faianță, tamplăria interioară MDF	finisaje medii : tamplarie pvc cu geam termopan, ușa acces metal, zugrăveli lavabile, parchet laminat faianță, tamplăria interioară MDF
Sistem încălzire	sobe teracota	sobe teracota	centrală termică pe lemne
Balcon	1 balcon	1 balcon	1 balcon
Termoizolație exterioară a blocului	nu	da	nu
Boxa/ garaj/ parcare	nu	garaj, boxa	boxa, garaj
Componente nonimobiliare	nu	mobiliat	0

Deoarece pe piata specifica nu exista oferte de proprietati similare (cu suprafete similare, cu aceeasi utilizare etc.)ofertate sau tranzactionate iar informatiile comparabilelor existente nu sunt suficiente pentru a aplica cu acuratete abordarea prin piata, aceasta va fi utilizata doar pentru studiul de piata necesar incadrarii valorice a imobilului. Analiza de piata indica o valoare de cca 2500 eur pentru o proprietate cu caracteristicile subiectului raportului de evaluare.

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN ABORDAREA PRIN PIATA	12.190 LEI, echivalent 2500 EURO
---	---

V.2. Abordarea prin venit - metoda capitalizarii venitului:

Metoda are la baza ideea ca proprietatea imobiliara de evaluat poate constitui o investitie generatoare de venituri. In acest caz, proprietatea este achizitionata sub forma unei investitii, investitorul fiind in principal interesat de capacitatea de a produce profit, acesta constituind elementul principal care influenteaza valoarea proprietatii.

Evaluatorul nu a identificat oferte de inchiriere pentru apartamente similare, astfel abordarea nu a fost aplicata.

V.3. Abordarea prin cost:

Costul de inlocuire este costul estimat pentru a construi, la preturile curente de la data evaluarii, a unei cladiri cu utilitate echivalenta cu cea a cladirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectura si proiecte curente, deci costul unui activ modern echivalent.

Aceasta metoda se poate aplica in situatia in care terenul ramane in proprietatea Primariei Targu Bujor deoarece nu se cunosc toate datele cu privire la suprafata desfasurata a cladirii, terenul ocupat de cladire, cat si cotele indivize din spatiile comune si teren aferent respectivului apartament.

In **ANEXA A** este prezentata determinarea valorii de piata prin abordarea prin cost.

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN ABORDAREA PRIN COST	11.616 LEI, echivalent 2400 EURO
--	---

CAPITOLUL VI. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

In scopul analizei rezultatelor s-a procedat la revederea intregii lucrari, pentru a avea siguranta ca datele disponibile, metodele analitice, logica, rationamentele aplicate au condus la judecati consistente.

Procesul de evaluare a constatat in aplicarea a doua abordari de evaluare si s-au obtinut urmatoarele valori:

-- **abordarea prin cost 11.616 lei, echivalent 2400 euro**

-- **abordarea prin piata..... 12.190 lei, echivalent 2500 euro**

Pentru analiza rezultatelor si exprimarea concluziei finale asupra valorii, evaluatorul a verificat intreg procesul de evaluare, informatiile si tehnicile de analiza a acestora, precum si judecata aplicata, prin prisma criteriilor mentionate mai sus, astfel:

Adecvarea: abordarea prin piata este adecvata pentru acest tip de proprietate

Precizia: Precizia unei evaluari este legata de increderea evaluatorului in acuratetea informatiilor utilizate, astfel ca la abordarea prin piata au fost utilizate oferte scazute prin marja de negociere si adaptate conform informatiilor primite telefonic de la agentii imobiliari/propietari; precumsi tranzactii efective furnizate de dezvoltator

Cantitatea informatiilor: adecvarea si precizia influenteaza calitatea si relevanta indicatiei valorii; cea mai mare cantitate de informatii exista la abordarea prin piata (atat tranzactii din trecutul recent, cat si oferte pe piata).

Avand in vedere, pe de o parte, rezultatul obtinut prin aplicarea metodei de evaluare, relevanta acesteia si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii acesteia si, pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare supuse evaluarii, in opinia evaluatorului valoarea estimata pentru proprietatea in discutie este valoarea obtinuta prin abordarea prin cost.

Toate evaluarile reprezinta opinii profesionale asupra unei baze declarate, combinate cu orice prezumtii corespunzatoare sau speciale. O evaluare nu este un fapt, ci o estimare.

Gradul de subiectivism implicat variaza inevitabil de la caz la caz, la fel si gradul de certitudine sau probabilitatea ca opinia evaluatorului asupra valorii de piata sa coincida exact cu pretul care ar fi obtinut intr-o tranzactie efectuata la data evaluarii.

Asigurarea intelegerii de catre utilizator si a increderii in evaluari necesita transparenta in abordarea evaluarii si explicatii adecvate pentru toti factorii care au un efect semnificativ asupra evaluarii.

VALOAREA DE PIATA

11.616 LEI, echivalent 2400 EURO

VALOAREA DE PIATA A FOST DETERMINATA PRIN ABORDAREA PRIN COST

EXPERT EVALUATOR,

VIERU LAURENTIU EMIL

Membbru ANEVAR,



ANEXE

LOCALIZARE



FOTOGRAFII



ANEXA A - determinarea valorii de plata prin abordarea prin cost

bloc de locuinte	Poz.cadastru:	0	bl A2 ap 19	2020
C124/ fisa nr. 5A			Nr.inv.	4.84
Anul P.I.F.		1972		
Mediu de folosinta :		In mediu normal		
Starea tehnica de conditie calitativa :		satisfacator		
Vechimea		48 ani		
Durata de serviciu:		80 ani		
Uzura fizică cf. P135/1999		82.29%		
depreciere economica		3.36%		
Valoarea de înlocuire				
Denumire categorie lucrari	PU lei/mp 1965	Ad Mp	Total 1965 - ROL -	
Constructii	485	45.5	22,067.50	
Instalatii electrice	19		864.50	
Instalatii sanitare	65		2,957.50	
Instalatii termice	0		0.00	
Instalatii ventilatie	0		0.00	
Total 1965	569		25,889.50	
Corectii				
Pentru centrala termica proprie	0	0	0.00	
Corectii constructive				
finisaje	0	45.5	0.00	
pentru incalzire cu sobe	-34	45.5	-1,547.00	
acoperis terasa	3	45.5	136.50	
Total corectii			-1,410.50	
Total general			24,479.00	
Coeficient de actualizare 30.12.2019			43,619.95	
Total la 30.12.2019			1,067,772,707	
Coeficient de actualizare 30.12.2019			1.00670	
Total valoare de inlocuire ROL			1,074,926,784	
Total valoare de inlocuire RON			107,493	
Total valoare de inlocuire fără TVA RON			90,330	
Total valoare de inlocuire EURO			22,209	
Total valoare de inlocuire fără TVA EURO			18,663 €	410.18 €
Total valoare de inlocuire fără TVA EURO cu depreciere calculata			3,194 €	
valoarea include finisaje inferioare				

Conform Catalog 1964, valoarea de inlocuire pentru apartament este de cca 3200 eur, valoare in care este inclus finisajul inferior. La data luarii in chirie, apartamentul avea finisajele distruse, au fost necesare cheltuieli pentru aducerea la nivel de „fara finisaje”.

Bloc de locuinte cu pereti din zidarie caramida, planseu beton armat, finisaj inferior, instalatii de curenti slabi, sanitare si incalzire cu sobe. Ad calculata = 45,5 mp

Acoperisul necesita reparatii imediate.

Blocul are subsolul inundat, necesita reparatii imediate

STRUCTURĂ BLOC P+4E+SUSOL TEHNIC					45.5
Denumire	Simbol	pret carte	indice 2019 - 2020	cost actualizat 2019 - 2020	
Gradul seismic 8	8BLOC4E	1,095.3	1.2806	1,402.6	63820.1737
TERASĂ, FINISAJE ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE ELECTRICE ȘI DE ÎNCĂLZIRE BLOC P+4E+SUSOL TEHNIC					
Denumire	Simbol	pret carte	indice 2019 - 2020	cost actualizat 2019 - 2020	
Terasă					
Terasă necirculabilă	TERNE4E	87.9	1.2662	111.3	5064.15
Finisaj					
Finisaj obișnuit fără scară	FOBFS4E	918.1	1.5975	1,466.7	0.0
Finisaj superior fără scară	FSUPFS4E	1,253.6	1.3375	1,676.7	
Instalații electrice					
Instalații electrice de iluminat, prize monofazate și trasee de curenți slabi	ELINGR4E	82.4	1.4704	121.2	5512.82368
Instalații de încălzire					
Încălzire cu convectorradiatoare	INCCONV4E	113.1	1.3324	150.7	0
Încălzire cu traseu din țevă cupru și corp static din fontă, bimetel	INCELF4E	172.5	1.1568	199.5	
FINISAJ SCARĂ BLOC P+4E+SUSOL TEHNIC					
*costuri aferente scară cotă parte pe apartament					
Nr.apartamente pe palier / Simbol	Finisaj	pret carte	indice 2019 - 2020	cost actualizat 2019 - 2020	
2 apartamente pe nivel	obișnuit	1,781.7	1.1098	1,977.3	1,977.3
FINSC2AP4E	superior	7,706.8	1.0964	8,449.7	
ANSAMBLURI OBIECTE SANITARE OBIȘNUITE BLOC P+4E+SUSOL TEHNIC					
*costuri pe ansamblu sanitar					
Tipuri obiecte sanitare	Simbol	pret carte	indice 2019 - 2020	cost actualizat 2019 - 2020	
1 CAMERA					
Chiuveță fontă + baterie amestec	CHFOBO4E	1,159.7	1.1222	1,301.4	1,301.4
Cadă fontă + lavoar + VVC	CALAWC4E	3,642.0	1.2647	4,606.0	
TOTAL ANSAMBLURI		4,801.7		5,907.5	
				total lei fva	65,274
				total lei fva/mp	1,435
				total eur fva	13,486
				total eur fva/mp	296

Construcție	SC - mp	Cost de nou E/mp	Cost E/mp	Grad de finalizare %	Valoare la stadiul final	Cost E/mp la stadiul actual	Valoare la stadiul actual	Uzura fizică				Valoare depreciată fizic	Deprec funcț	Deprec ext	Valoare ramasă Euro	Valoare ramasă Lei	E/mp	Lei/mp
								Structura	Instalații	Anvelopa	Finisaje							
apt bloc	45.50	296 €	296.40 €	100%	13,486 €	296.40 €	13,486 €	60.00%	97.50%	87.50%	99.67%	81.34%	0.00%	3.36%	2,432 €	11,769 Lei	53 €/mp	259 Lei/mp
TOTAL												2,516			2,432	11,769		

Costul de nou a fost preluat din Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire clădiri comerciale, Corneliiu Schiopu, editura IROVAL București

Valoare ramasă construc	2,432 €	11,769 Lei
Valoare teren	0 €	0 Lei
Valoare totală proprietat	2,400 €	11,616 Lei

determinarea valorii de piata prin abordarea prin piata

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret de oferta/vanzare		17.562	19.000	28.512
Suprafata	32,50	54	60	90
Oferta?		Da	Da	Da
Ajustare pentru negociere		-10,0%	-10,0%	-5,0%
Ajustare		-1.756	-1.900	-1.426
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice cu proprietarii imobilelor, negocierea a fost de aproximativ 1500 - 1900 euro (7-10%) din pretul de vanzare pentru comparabile.		
Mobilat	Nu	Nu	Nu	Da
Valoare ajustare		0	0	-1.000
Explicatie ajustare		nu sunt necesare ajustari aferent mobilier		
Pret ajustat		15.806	17.100	26.087
Drept de proprietate transmis	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoare ajustare		0	0	0
Pret ajustat		15.806	17.100	26.087
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru niciuna dintre comparabile, dreptul de proprietate transmis fiind integral		
Conditii de finantare	la piata	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoare ajustare		0	0	0
Pret ajustat		15.806	17.100	26.087
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari, se considera conditii de finantare "La piata" pentru toate comparabilele		
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoare ajustare		0	0	0
Pret ajustat		15.806	17.100	26.087
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari, se considera conditii de vanzare similare		
Cheltuieli necesare dupa cumparare	Da	Nu	Nu	Nu
Valoare ajustata		-20000,0%	-20000,0%	-30000,0%
Pret ajustat		15.606	16.900	25.787
Explicatie ajustare		Au fost necesare ajustari deoarece sunt necesare cheltuieli imediate pentru igienizare		
Conditii de piata	iun.-20	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoare ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Ofertele sunt valabile la data evaluarii si diferenta de data dintre ele nu este semnificativa, piata imobiliara nu a avut modificari in perioada analizata		
Pret ajustat		15.606	16.900	25.787
Localizare	Targu Bujor centru	similar	similar	similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoare ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul, comparabilele aflandu-se in zone similare		
Suprafata utila	32,50	54,00	60,00	90,00
Diferenta		-21,50	-27,50	-57,50
Ajustare		-39,3%	-45,3%	-63,2%
Valoare ajustare		-6.213	-7.746	-16.475
Explicatie ajustare		comparabilele au fost ajustate in functie de diferentele dintre suprafetele utile		
Calitatea finisajelor	fara finisaje	medie superioara	medie	medie
Ajustare		-31%	-21%	-13%
Valoare ajustare		-4.875	-3.520	-3.250
Explicatie ajustare		Au fost facute ajustari corespunzator gradului de finisare		

Tipul apartamentului	decomandat	decomandat	decomandat	decomandat
Ajustare		0%	0%	0%
Valoare ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul		
Etaj	P/S+P+4E	P/S+P+4E	2/S+P+4E	P/S+P+4E
Ajustare		0,0%	-5,0%	0,0%
Valoare ajustare		0	-845	0
Explicatie ajustare		Au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul. Piata recunoaste o ajustare de cca 5% din valoare		
Vechime	48	40	48	48
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoare ajustare		0,00	0,00	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul, toate comparabilele avand vechimea constructiei asemanatoare		
Incalzire	fara incalzire	sobe	CT	CT pe lemne
Ajustare		-3,2%	-3,0%	-7,8%
Valoare ajustare		-500	-500	-2.000
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari		
Altele	boxa si balcon	balcon	boxa si balcon	garaj
Ajustare		-10%	-10%	-6%
Valoare ajustare		-1.500	-1.700	-1.500
Explicatie ajustare		sunt necesare ajustari, analiza pe perechi de date comp B si C indica 5%		
Pret ajustat		2.517	2.590	2.562
Utilizare comparabila?		Da	Da	Da
Ajustare totala neta absoluta (Euro)		-13.288	-14.510	-23.525
Ajustare totala neta procentuala (%)		-84,07%	-84,86%	-90,18%
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		13.288	14.510	23.525
Ajustare totala bruta procentuala (%)		84,07%	84,86%	90,18%
Nr. ajustari		4	5	4

Pentru comparabila 3 s-a aplicat cea mai mica ajustare totala bruta

	Euro	Lei
Valoare proprietatii subiect rotunjita	2.517	12.190
Curs Euro:	4,8423	
Valoare unitara	77 €/mp	375 Lei/mp
Rotunjire la	1	

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (2517 la 2590) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari si total ajustare bruta procentuala minima. Cele mai putine ajustari au fost aplicate proprietatii 1 care, de asemenea, a necesitat cea mai mica ajustare bruta. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 1 indicat ca valoarea acesteia este 2517 euro. In concluzie valoarea proprietatii subiect este estimata (prin rotunjire) la 2500 euro.

din 17.11

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE

municipiul (orașul, comuna) TA. BUJOR
 orașul GALATI strada EREMIA GRIGORESCU nr.
 cul A2 scara 2 corpul —
 nivelul (etajul) a) — apartamentul —
 încălzirea b) DA apă curentă c) DA
 canalizare d) DA instalație electrică e) DA
 construcție din materiale inferioare f) —

A Date privind locuința închiriată

Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	In folo
		Exclusivă
1	2	3
CAMERĂ	17,89	
BUCĂTĂRIE	5,38	
CAMERĂ	0,88	
BAIE	3,49	
HOL	4,81	

Conform cu originalul 1. Dormitor

10.12.2015

[Signature]

2020/06/24



10.12.2015 mjm



Conform on original, Hol

10.12.2015

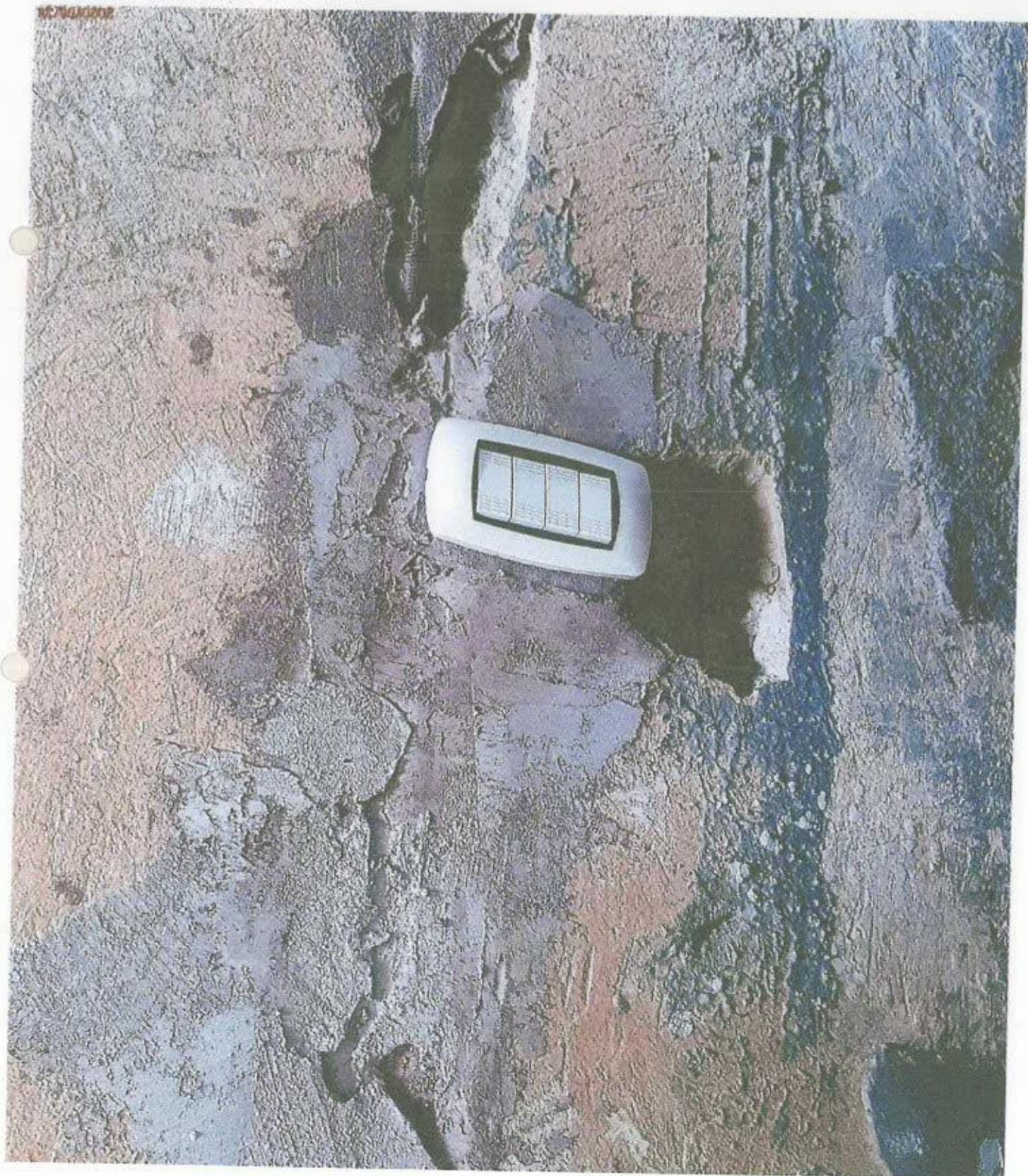
WJH



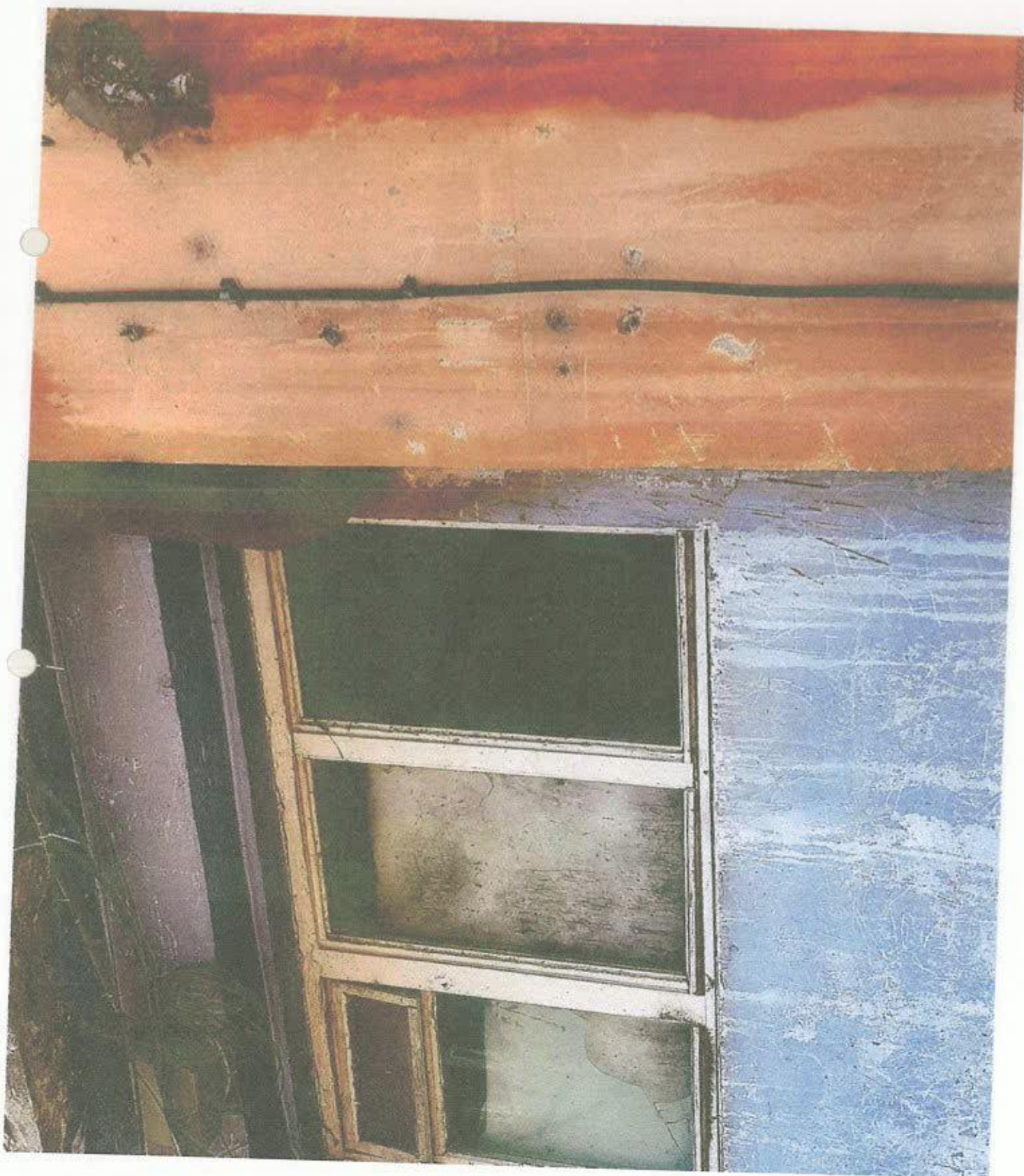


Conform cu originalul, Baia
10.12.2015

Conform cu originalul, Hol
10.12.2015



conform cu originalul ; Ferestra dormitor
10.12. 2015





Conferință cu originalul
10.12.2015
M. H. M.
Pauză între

Can you see anything?



Conférence au GHM,
le date de 10.12.2015
M. J. J.

Conform au original,
de date du 10.12.2015.

[Signature]

Domnule Primar,

Înscrisurata Zidaru Marian - Mirela
 domiciliat în orașul Tg. Bujor, str. G. ra I
 E. Grigorescu nr: 80, B1 A2, Sc 2, Apt 19
 cu respect vă rog să-mi aprobați în
 cadrul Sediului de Comisie, Evaluarea
 locuinței de la adresa sus menționată.
 Mătușescu,

12.08.2020



D-ului Primar al Primăriei Tg. Bujor

ROMANIA
JUDETUL GALATI
ORAS TARGU BUJOR
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA nr.68
din 04.09.2020

privind: aprobarea trecerii unui imobil din domeniul public in domeniul privat al orasului Targu Bujor

INITIATOR : LAURENTIU VIOREL GIDEI-PRIMAR
Numarul si data depunerii Proiectului de hotarare nr.6893/02.09.2020

Consiliul local al orasului Targu Bujor, judetul Galati, intrunit in sedinta extraordinara in sistem de videoconferinta on-line convenit - data de 04.09.2020 ;

Avand in vedere Referatul de aprobare a initiatorului inregistrata sub nr. 689402.09.2020;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat sub numarul 6895/02.09.2020;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale Comisiilor pe domenii de specialitate nr.1 si 4 inregistrate sub nr. 6920 /2020 si respectiv nr.6921//2020 ;

Avand in vedere art.361(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

In baza art.139(3),lit."g", art.196(1),lit."a", din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba trecerea din domeniul public in domeniul privat al orasului Targu Bujor al imobilului situat in orasul Targu Bujor, strada Pietei, nr.3C alcatuit din constructii si teren in suprafata de 146 mp.

Art.2. Se radiaza din inventarul bunurilor care apartin domeniului public al orasului Targu Bujor imobilul situat in orasul Targu Bujor, strada Pietei, nr.3C .

Art.3. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste primarul orasului Targu Bujor.

Art.4. Comunicarea prezentei hotarari se asigura de secretarul general al orasului Targu Bujor.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

DURAC AURELIA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,

INA ARHIP