

**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
COMUNA GRĂDIȘTEA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic a suprafeței de 954 mp teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Grădiștea, situat în sat Grădiștea, comuna Grădiștea, cu număr cadastral 22363, înscris în cartea funciară nr. 22363, tarla 82/1/3, parcela 32

Consiliul local al comunei Grădiștea, județul Călărași, întrunit în ședință ordinară de lucru astăzi 24.10.2018,

Având în vedere:

- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la nr.10366/2018;
 - avizul comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat al comunei, juridică și de disciplină, din cadrul consiliului local;
 - hotărârea Consiliului local al comunei Grădiștea nr. 72/06.07.2015, prin care a fost constatată apartenența la domeniul privat al comunei a acestei suprafețe de teren;
 - prevederile art 13 ,alin 1 din legea 50 /1991 privind autorizarea lucrărilor de construire republicată;
 - hotărârea Consiliului local al comunei Grădiștea nr. 38/31.03.2014 prin care a fost aprobat Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru concesiune, vânzare, închiriere de bunuri aparținând domeniului privat al comunei;
 - prevederile art. 123, alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 – republicată, cu completările și modificările ulterioare.
 - prevederile hg nr. 168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
 - Prevederile OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
 - prevederile art.36 alin 1, alin 5, lit "b" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu completările și modificările ulterioare,
- În temeiul art. 45(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 – republicată, cu completările și modificările ulterioare.

HOTARASTE:

Art.1.-Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic a suprafeței de 954 mp teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Grădiștea, situat în sat Grădiștea, comuna Grădiștea, cu număr cadastral 22363, înscris în cartea funciară nr. 22363, tarla 82/1/3, parcela 32;

Art.2.- Licităția va avea loc la sediul Primăriei comunei Grădiștea, după următorul program:

- data limită pentru solicitarea clarificărilor 09.11.2018
- până la data de 15.11.2018, ora 16.00 depunerea ofertelor;
- la data de 16.11.2018, ora 10.30, deschiderea ofertelor;
- la data de 16.11.2018, ora 15.00 desemnarea ofertantului câștigător

Art.3.(1)- Comisia de licitație va fi formată din:

- **Președinte cu drept de vot – Stoian Virgil - viceprimar**

- **Membri:** _____ reprezentant D.G.F.P.

Caraion Gheorghe Catalin-consilier local

Savu Nicoleta Valentina-referent II

Valcu Razvan Adrian-consilier asistent

(2) Secretariatul comisiei va fi asigurat de Glavan Oana Denisa –consilier superior

Art.4 Comisia de solutionare a contestatiilor va fi formată din:

-**Presedinte cu drept de vot – Olteanu Stefan Danut- consilier asistent**

-**Membri** _____ reprezentant D.G.F.P.

Iancu Cristiana- consilier principal

Balasa Viorica Claudia- consilier asistent

Nutu Niculina-consilier principal

(2) Secretariatul comisiei va fi asigurat de Glavan Oana Denisa –consilier superior

Art.5.-Însușește raportul de evaluare a terenului descris la art. 1, întocmit de TOMA A. TITU Intreprindere Individuală, pentru stabilirea valorii minime actuale de circulație a terenului. Raportul de evaluare face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6.-Prețul de pornire al licitației va fi de **28.620,00** lei;

Art.7.-Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire întocmite pentru vanzarea terenului descris la art.1, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8.-Desemnează pe d-l Corbu Constantin – primarul comunei să semneze contractul de vanzare .

Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ticu Doina Mihaela

Contrasemnează – Secretar,
Iancu Alexandru-Marian



Nr.101

Data.24.10.2018

Adoptată în prezența a 11 consilieri din 12 în funcție, cu 10 voturi pentru _____împotrivă 1 abținere

R O M Â N I A

PRIMARUL COMUNEI GRĂDIȘTEA

917115 – sat Grădiștea, str. Calea Călărași, nr. 132, com. Grădiștea, jud. Călărași;

Tel. 0242/336.017; Fax. 0242/336.164; <http://www.primariagradistea.ro>;

e-mail : primariagradisteacl@yahoo.ro

Anexa nr. 1

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL
SATULUI GRĂDIȘTEA, COMUNA GRĂDIȘTEA, TARLA 82/1/3,
PARCELA 32, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 954 MP, ÎN VEDEREA ATRAGERII
DE VENITURI LA BUGETUL LOCAL**

BORDEROU

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL
SATULUI GRĂDIȘTEA, COMUNA GRĂDIȘTEA, TARLA 82/1/3,
PARCELA 32, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 954 MP, ÎN VEDEREA ATRAGERII
DE VENITURI LA BUGETUL LOCAL**

A. PIESE SCRISE	Pagina
➤ Pagina de titlu	1
➤ Borderou	2
1. Prezentare generală	3
2. Necesitatea și oportunitatea	3
3. Investiții necesare	3
4. Destinația sumei obținute în urma vânzării	4
5. Modalitatea de vânzare	4
6. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de vânzare	4

1. PREZENTARE GENERALĂ

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

Comuna Grădiștea vinde terenul situat în comuna Grădiștea, sat Grădiștea, tarla 82/1/3, parcela 32, în suprafață de 954 mp, ca fiind proprietate privată a comunei Grădiștea. Pe terenul supus vânzării există construcții proprietate privată ale unei persoane fizice.

Terenul situat în sat Grădiștea se vinde în vederea valorificării întregii suprafețe de teren și a soluțiilor concrete în ceea ce privește sursele de venit neexploatate pentru bugetul local.

Prețul de pornire al licitației va fi de 28.620 Ron, încadrându-se în valorile propuse prin Raportul de Evaluare realizat de TOMA A. TITU ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ CĂLĂRAȘI.

Forma de vânzare se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr.54 din 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

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

- atragerea la bugetul Consiliului Local Grădiștea de fonduri suplimentare;
- crearea unor noi locuri de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

3. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, este necesară asigurarea următoarelor funcțiuni:

- Contractul de vânzare va fi înregistrat de către operatorul economic/persoana fizică în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

4. DESTINAȚIA SUMEI OBTINUTE ÎN URMA VÂNZĂRII

Suma obținută ca urmare a vânzării, se face venit la bugetul local al Comunei Grădiștea.

5. MODALITATEA DE VÂNZARE

Modalitatea de vânzare în conformitate cu OUG 54 din 2006, se propune prin licitație publică deschisă, fără preselectie.

6. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Desemnarea câștigătorului licitației pentru vânzare se va face în termen de max. **3 zile** de la data deschiderii ofertelor.

Calendarul propus pentru vânzare va fi disponibil în următoarea zi lucrătoare după afișarea anunțului.

Comisia de evaluare va fi numită prin Hotărârea Consiliului Local, după aprobarea Caietului de Sarcini și a Studiului de oportunitate.

Întocmit,
Consilier superior Achiziții Publice,
Ec. Oana – Denisa GLĂVAN



R O M Â N I A

PRIMARUL COMUNEI GRĂDIȘTEA

917115 – sat Grădiștea, str. Calea Călărași, nr. 132, com. Grădiștea, jud. Călărași;

Tel. 0242/336.017; Fax. 0242/336.164;

<http://www.primariagradiștea.ro>; e-mail : primariagradișteacl@yahoo.ro

Anexa nr. 2

CAIET DE SARCINI

**PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL
SATULUI GRĂDIȘTEA, COMUNA GRĂDIȘTEA, TARLA 82/1/3,
PARCELA 32, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 954 MP, ÎN VEDEREA ATRAGERII
DE VENITURI LA BUGETUL LOCAL**

CUPRINSUL CAIETULUI DE SARCINI

**PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL
SATULUI GRĂDIȘTEA, COMUNA GRĂDIȘTEA, TARLA 82/1/3,
PARCELA 32, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 954 MP, ÎN VEDEREA ATRAGERII
DE VENITURI LA BUGETUL LOCAL**

1. OBIECTUL VÂNZĂRII
2. OBIECTIVELE VÂNZĂTORULUI
3. CONTRACTUL DE VÂNZARE
4. ACHIZIȚIONAREA CAIETULUI DE SARCINI

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

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

Comuna Grădiștea vinde terenul situat în comuna Grădiștea, sat Grădiștea, tarla 82/1/3, parcela 32, în suprafață de 954 mp, ca fiind proprietate privată a comunei Grădiștea. Pe terenul supus vânzării există construcții proprietate privată ale unei persoane fizice.

Terenul situat în sat Grădiștea se vinde în vederea valorificării întregii suprafețe de teren și a soluțiilor concrete în ceea ce privește sursele de venit neexploatate pentru bugetul local.

Prețul de pornire al licitației va fi de 28.620 Ron, încadrându-se în valorile propuse prin Raportul de Evaluare realizat de TOMA A. TITU ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ CĂLĂRAȘI.

Forma de vânzare se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr.54 din 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Toate cheltuielile privind intabularea dreptului de proprietate pentru noul proprietar, onorariile evaluatorului, ale notarului public și toate celelalte impozite și taxe se evaluează separat și se achită în mod exclusiv de către cumpărător.

Documentele solicitate pentru înscrierea la licitație sunt următoarele:

a) pentru persoane fizice:

- copie CI;
- cazier fiscal;
- cazier judiciar.

b) pentru persoane juridice:

- copie CUI;
- copie act constitutiv;
- copie ultimul bilanț contabil;
- dacă sunt 2 sau mai mulți asociați, declarația asociaților că sunt de acord cu înscrierea la licitație;
- formular – informații privind ofertantul;
- copie CI administrator;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale;

- certificat de atestare fiscală de la DGFP;
- cazier fiscal
- cazier judiciar

Oferta se va prezenta într-un plic mic sigilat, iar restul de documente se vor prezenta într-un plic mare sigilat, plicuri pe care se va trece numele ofertantului și terenul pentru care licitează. Plicul mic va fi introdus alături de celelalte documente în plicul mare.

În cazul în care cumpărătorul refuză achitarea acestor sume, licitația este anulată de drept, iar acesta nu se mai poate înscrie pentru noua licitație.

2. OBIECTIVELE VÂNZĂTORULUI

- atragerea la Bugetul local al comunei Grădiștea de fonduri suplimentare;
- atragerea capitalului privat, în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;

3. CONTRACTUL DE VÂNZARE

3.1. Încheierea contractului de vânzare

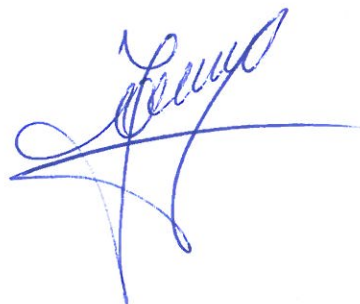
- 3.1.1. Contractul de vânzare va fi încheiat în formă scrisă.
- 3.1.2. Contractul de vânzare va fi încheiat în termen de maxim 30 de zile de la data la care vânzătorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, perioadă în care se va efectua și plata terenului.
- 3.1.3. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.
- 3.1.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație.
- 3.1.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător, refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar vânzătorul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

- 3.2. Drepturile și obligațiile ofertantului declarat câștigător și ale vânzătorului sunt cele prevăzute în conținutul contractului de vânzare din Anexa , dacă nu contravin legislației în vigoare.

4. ACHIZIȚIONAREA CAIETULUI DE SARCINI

1. Achiziționarea caietului de sarcini se poate face de la sediul Primăriei Grădiștea, în fiecare zi lucrătoare, de luni și până vineri, între orele 08⁰⁰- 14⁰⁰ – compartimentul *Achiziții Publice* în următoarea zi după apariția anunțului de vânzare.

Întocmit,
Consilier superior Achiziții Publice,
Ec. Oana – Denisa GLĂVAN



R O M Â N I A

PRIMARUL COMUNEI GRĂDIȘTEA

917115 – sat Grădiștea, str. Calea Călărași, nr. 132, com. Grădiștea, jud. Călărași;

Tel. 0242/336.017; Fax. 0242/336.164;

<http://www.primariagradistea.ro>; e-mail primariagradisteacl@yahoo.ro

Anexa nr. 3

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL SATULUI
GRĂDIȘTEA, COMUNA GRĂDIȘTEA, TARLA 82/1/3, PARCELA 32, ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 954 MP, ÎN VEDEREA ATRAGERII DE VENITURI LA
BUGETUL LOCAL**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Comuna Grădiștea, județ Călărași

Cod fiscal 4602688

Adresa : sat Grădiștea, str. Calea Călărași, nr. 132, comuna Grădiștea, județ Călărași

Telefon : 0242/336.017

Fax : 0242/336.164

E-mail : primariagradisteacl@yahoo.ro

Persoană de contact : Oana – Denisa GLĂVAN, consilier principal achiziții publice

Mobil : 0756.160.831

E-mail : achizitiigradistea@yahoo.com

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Terenul în suprafață de 954 mp situat în satul Grădiștea, comuna Grădiștea, județ Călărași, tarla 82/1/3, parcela 32 va fi scos la licitație pentru vânzare în conformitate cu prevederile OUG nr. 54/2006 în data de 16.11.2018 ora 10³⁰, după următorul program:

- depunerea ofertelor : până pe 15.11.2018, ora 16⁰⁰, la sediul Primăriei comunei Grădiștea;
- deschiderea ofertelor : 16.11.2018, ora 10³⁰, la sediul Primăriei comunei Grădiștea;
- desemnarea ofertantului câștigător : 16.11.2018, după deschiderea ofertelor și verificarea conformității documentelor depuse;
- comunicarea rezultatelor licitației : 16.11.2018, după desemnarea ofertantului câștigător.
- data limită pentru solicitarea clarificărilor este 09.11.2018.

Deschiderea ofertelor se va efectua în prezența tuturor ofertanților, care trebuie să fie de prezenți la licitație.

3. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 2 și este parte componentă din documentația de atribuire.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta trebuie depusă în scris și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele date:

a) pentru persoane fizice:

- numele și prenumele ofertantului;
- adresa ofertantului;
- CNP ofertant;
- Serie și număr Carte de Identitate ofertant;
- Terenul pentru care depune oferta;
- Suma pe care o ofertează, care trebuie să fie cel puțin egală cu suma de

- pornire a licitației;
 - Data ofertei;
 - Semnătura.
- b) pentru persoane juridice:
- denumirea societății;
 - datele de identificare ale societății (cod fiscal, sediu, număr înregistrare la registrul Comerțului, etc.);
 - denumire reprezentant / reprezentanți legali;
 - date de identificare reprezentant / reprezentanți legali;
 - terenul pentru care depune oferta;
 - suma pe care o ofertează, care trebuie să fie cel puțin egală cu suma de pornire a licitației;
 - data ofertei;
 - semnătura și ștampila.

Oferta trebuie depusă într-un plic mic sigilat.

Pentru înscrierea la licitație, ofertanții trebuie să depună și următoarele documente într-un plic mare sigilat, în care trebuie să se afle și plicul mic cu oferta:

- a) pentru persoane fizice:
- copie CI;
 - cazier fiscal – localitate de domiciliu;
 - certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale;
 - certificat de atestare fiscală de la DGFP;
 - cazier judiciar;
 - oferta scrisă;
 - fișa cu informații privind ofertantul;
 - declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța);
 - copie chitanțe care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
- b) pentru persoane juridice:
- copie CUI;
 - copie act constitutiv;
 - copie ultimul bilanț contabil;
 - dacă sunt 2 sau mai mulți asociați, declarația asociaților că sunt de acord cu înscrierea la licitație;
 - formular – informații privind ofertantul;
 - copie CI administrator;
 - certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale;
 - certificat de atestare fiscală de la DGFP;
 - cazier fiscal

- cazier judiciar
- fișa cu informații privind ofertantul
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța)
- copie chitanțe care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație
- documente care atestă capacitatea de exercitare a activității profesionale : certificat constatator emis de ONRC (certificat emis cu cel mult 30 de zile înaintea datei limită de depunere a ofertei și va fi depus în original).

Pe plicul mic în care trebuie depusă oferta, se trec următoarele date:

- denumirea ofertantului;
- domiciliul/sediul ofertantului.

Pe plicul exterior se trec următoarele date:

- denumirea ofertantului;
- obiectul vânzării.

5. COSTUL DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Prețul documentației este de 50 lei și se va achita la casieria Primăriei Grădiștea.

6. TAXA ȘI GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Taxa de participare la licitație se constituie de către fiecare ofertant și este în sumă de 100 lei. Aceasta se va achita la casieria Primăriei Grădiștea.

Garanția de participare la licitație se constituie de către fiecare ofertant și este în sumă de 100 lei. Aceasta se va achita la casieria Primăriei Grădiștea.

7. CRITERII DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a ofertei câștigătoare este prețul cel mai mare.

8. DEPUNEREA ȘI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

Depunerea contestațiilor se face la Primăria comunei Grădiștea, județul Călărași, în termen de 3 zile de la data licitației.

9. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE

Clauzele sunt cele conform contractului ce va fi încheiat la notariat.

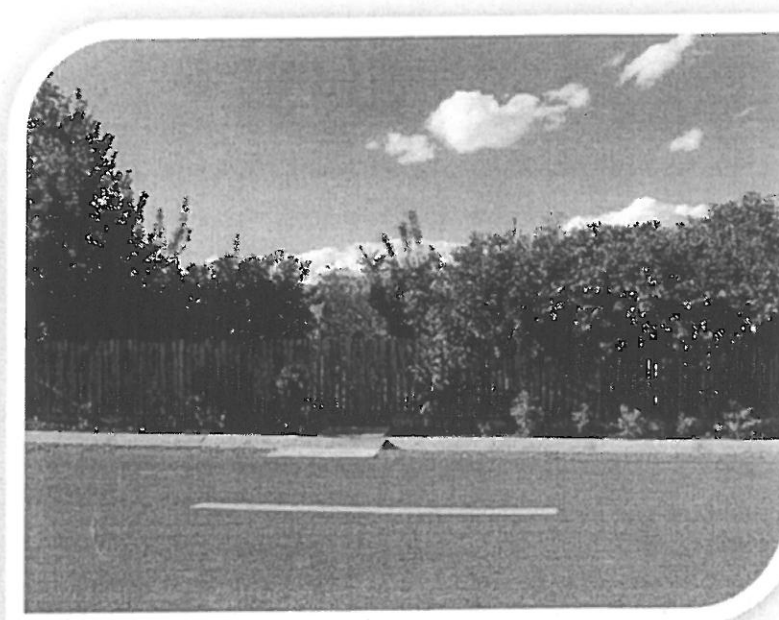


Cons. superior achiziții publice,
Ec. Oana – Denisa GLĂVAN

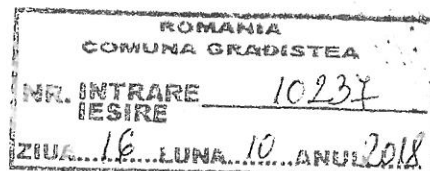
TOMA TITU

Mun. Călărași, str. Victoriei nr. 1, bloc G 7, apt. 11, jud. Călărași

Mobil: 0722 423356 , E-mail: titus.toma@gmail.com



Nr. 214 / 12.10.2018



RAPORT DE EVALUARE

BUN IMOBIL

Teren intravilan curți construcții, Tarla 82/1/3, Parcelă 32

sat Grădiștea, comuna Grădiștea, județul Călărași

Client: **COMUNA GRĂDIȘTEA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

Destinatar: **COMUNA GRĂDIȘTEA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

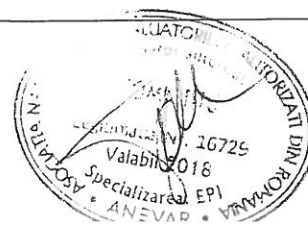
Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului autorizat.

- OCTOMBRIE 2018-



Sinteza raport de evaluare pentru proprietate imobiliară

SINTEZA RAPORT DE EVALUARE PENTRU PROPRIETATE IMOBILIARĂ				
	Denumire	CUI	Curs Leu/Euro BNR la data evaluării	Data evaluării (zz.ll.aaaa)
Raport de evaluare elaborat de:	TOMA TITU		4.6590	12.10.2018
Client (PF: Nume, Prenume/ PJ/PFA: Denumire)	COMUNA GRĂDIȘTEA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI			
Proprietar bun imobil (PF: Nume, Prenume/ PJ/PFA: Denumire)	COMUNA GRĂDIȘTEA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI			
Componenta/suprafete	Teren S (mp)	954	Constructii: Acd	-
Tip proprietate	imobiliară		Tip imobil	Teren curți construcții
	Cod postal	917115		
	Localitate	Grădiștea	Judet/Sector	Călărași
	Tarla	82/1/3	Parcela	32
Carte Funciara nr.	22363			
Numar cadastral	22363			
Localizare	Rural			
Tip zona	intravilan			
Accesteren	Drum asfaltat			
Grad echipare utilitati	Complet			
Valoarea de Piata din raportul de evaluare:	28.620		LEI	6.143 EUR
Intocmit:				
Evaluator autorizat elaborator raport evaluare:	Nume:	Prenume:	Semnătură:	
	TOMA	TITU		
Evaluator care a efectuat inspectia:	Nume:	Prenume:	Semnătură:	
	TOMA	TITU		



Capitolul I – Prezentare Generala

Obiectul evaluării

Obiectul evaluat îl constituie proprietatea tip teren intravilan curți construcții compus din 954 mp, situat în sat Grădiștea, comuna Grădiștea, CF 22363, Tarla 82/1/3, Parcela 32, jud. Călărași.

Scopul și utilizarea evaluării

Scopul prezentei lucrări este *Estimarea valorii de piață* așa cum este definite în Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2018 ANEVAR, în vederea vânzării.

Data evaluării

Evaluarea s-a făcut în baza informațiilor corespunzătoare datei de **12.10.2018** data la care se considera valabile ipotezele utilizate și valorile estimate de evaluator.

Data inspecției : 26.09.2018

Tip inspecție: Cu inspecție exterioară și interioară

Inspecția a fost realizată de evaluatorul autorizat Toma Titu.

Data elaborării lucrării 12.10.2018

Moneda raportului

Valoarea estimată prin prezentul raport de evaluare este prezentată în LEI și în euro (EUR) la cursul de schimb al Bancii Naționale a României din data la care se estimează valoarea. Cursul de schimb valutar la data evaluării:

1EUR= 4.6590 LEI / 12.10.2018.

Beneficiarul și destinatarul raportului

Beneficiarul și destinatarul prezentului raport este COMUNA GRĂDIȘTEA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI.

Tipul valorii estimat - Definiția valorii

Valoarea estimată este **valoarea de piață** așa cum aceasta este definită în Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2018, ANEVAR.

„**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o



tranzactie nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.”

Baza de evaluare

Baza de evaluare în prezentul raport de evaluare, sunt Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2018, în vigoare la data evaluării: SEV 100 – Cadrul general; SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării; SEV 102 - Implementare; SEV 103 – Raportare; SEV 104 – Tipuri ale valorii; SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare; GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile. Conform prevederilor contractuale și instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la niciunul din standardele respective. Verificarea raportului va fi făcută cu respectarea standardului: SEV 400 - Verificarea evaluării. Glosar 2018.



Capitolul II – Descrierea bunului imobil de evaluat

Identificarea si descrierea proprietatii - Caracteristici tehnice.

Bunul imobil ce face obiectul acestui raport este reprezentat de teren intravilan curți construcții. Proprietatea se afla in sat Grădiștea, com. Grădiștea, CF 22363, Tarla 82/1/3, Parcela 32, jud. Călărași.

Teren intravilan: 954 mp

Accesul la proprietate

Utilizare existenta la data evaluarii: curți construcții

Diferente identificare intre situatia existenta si documente : -

Fisa tehnica teren

PARAMETRU	DESCRIERE
1. SUPRAFATA	○ Teren, S = 954m ² (cota indiviza sau/si in proprietate)
2. Identificare AMPLASAMENT	○
3. POZITIONARE FATA DE UTILITATI TEHNICO-EDILITARE	○ Grad de echipare cu utilitati: Complet
4. TIP DRUM LA CARE ARE ACCES	○ Acces direct: drum asfaltat
5. GEOMETRIA TERENULUI	○ Forma terenului: dreptunghiulara
6. INCLINARE	○ Teren plan

Situatia juridica

La data evaluarii, bunul imobil- teren intravilan curți construcții cu suprafața de 954 mp, se afla în posesia **Comunei Grădiștea, Jud. Călărași**, dreptul de proprietate fiind considerat complet. In cazul vanzarii, dreptul de proprietate poate fi transferat integral. Toate aceste informatii au fost considerate credibile si corecte, evaluatorul neverificand autenticitatea actelor juridice detinute.

La data evaluarii, bunul imobil, se afla in posesia **Comunei Grădiștea, Jud. Călărași Carte Funciaranr.: 22363;**

Numar cadastral: 22363;

Dreptul de proprietate : Deplin

Descrierea amplasamentului (zona și localizarea)

Bunul imobil de evaluat se gaseste în zona rezidențială intravilană a satului Grădiștea, comuna Grădiștea, județul Călărași.

Tip Localitate: Rural

Zona Localitate: Periferie

Tip zona: Rezidential

Mijloace de transport in comun: auto

Puncte de interes in imediata vecinatate: -

Sinteza evaluarii

Scopul acestui raport de evaluare este estimarea **valorii de piata** a bunului imobil, situat insat Grădiștea, com. Grădiștea, CF 22363, Tarla 82/1/3, Parcela 32, jud. Călărași,

Proprietar: **COMUNA GRĂDIȘTEA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

Raportul de evaluare va stabili valoarea de piata in conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2018, ANEVAR. Evaluatorul a estimat valoarea de piata a proprietatii (utilizand **ABORDAREA PRIN PIATA**) la:

28.620 lei

respectiv

6.143 euro

Data evaluarii: **1 2 . 1 0 . 2 0 1 8**



Capitolul III – Analiza preliminară a pieței imobiliare

Piața terenurilor

Definirea pieței

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor care implică drepturi de Proprietate sau de folosință. Tranzacția imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unei recompense care, de obicei este o sumă de bani. Ca pe orice piață, prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea din trecere și oferta. Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente: caracteristicile proprietăților și comportamentul participanților la piață. Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetrii informaționale, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsa de transparență și ineficiența economică. Pentru anul 2018, studiile de piață consultate arată următoarele tendințe pentru segmentul terenuri:

- piața relativ stabilizată ;
- creșterea prețurilor;
- re consolidarea încrederii investitorilor.

Analiza cererii solvabile

Caracterul limitat al pământului face ca oferta să fie rigidă, inelastică, insensibilă la evoluția prețurilor. Creșterea prețurilor nu mărește oferta dar nici scăderea lor nu afectează oferta. Concurența se deplasează de pe terenul ofertei pe cel al cererii, prețul terenurilor arabile evoluează în raport de mișcarea cererii. Pentru unele categorii de teren sau utilități pot exista fluctuații ale ofertei în funcție de interesul proprietarului de a-și păstra sau vinde proprietatea.

Oferta la vânzare

În urma analizei pieței imobiliare în zonă au fost identificate un număr de 3 comparabile (teren), rezultând un interval de valori cuprins între:

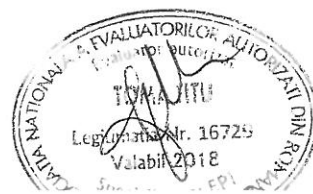
Minim: 7,00 euro/mp

Maxim: 10,00 euro/mp

Cele 3 comparabile utilizate în calcule ca fiind cele mai relevante (d.p.d.v. al similarității) pentru proprietatea subiect sunt poziționate pe harta comparativ cu proprietatea de evaluat.

Echilibrul pieței

Piața se găsește în dezechilibru, în favoarea ofertei. Cererea este prezentă, dar numărul tranzacțiilor realizate este relativ mic. Concluzie: Piața vânzătorului (Oferta < Cererea)



Capitolul IV – Evaluarea proprietatii imobiliare

Procedura de evaluare

Dintre cele 6 metode de evaluare pentru teren (precizate in Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, ANEVAR), recomandam aplicarea:

Abordarea prin piata – teren;

Surse de informatii:

Conform standardelor de evaluare, „evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adica pot fi identificate fizic) si ca au caracteristicile fizice conforme cu informatiile scriptice. In raportul de evaluare evaluatorul trebuie sa indice sursele de informatii inclusiv datele de contact pentru o verificare independenta), datele utilizate si rationamentul pe baza carora a selectat proprietatile comparabile.” Prin identificare fizica se intelege posibilitatea inspectarii in teren a proprietatilor comparabile cu ocazia evaluarii sau in cazul unor verificari ulterioare.

Sursele de informatii care au stat la baza intocmirii raportului de evaluare au fost:

- Documentele si planurile tehnice privind proprietatea imobiliara;
- Informatii privind istoricul proprietatii;
- Publicatii de specialitate;
- Agentii Imobiliare;
- Baza proprie de date.
- www.olx.ro.

Cea mai buna utilizare

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

1. Sa fie permisa legal;
2. Sa fie posibila fizic;
3. Sa fie fezabila financiar;
4. Sa fie maxim profitabila.

Abordarea prin piata

Metoda comparatiei directe

Aceasta metoda se recomanda pentru terenurile libere sau considerate libere, cand exista date suficiente si sigure privind tranzactii cu terenuri similare in zona.



Pe baza celor 3 comparabile selectate ca fiind cele mai relevante, a fost întocmită următoarea grila de calcul:

METODA COMPARATIEI DIRECTE - CALCUL TABELAR

	Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C
	Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR/mp		7,20	7,30	10,00
	Tip preț (ofertă / tranzacție)			ofertă	ofertă	ofertă
	Marja de negociere	%		-10%	-10%	-10%
1	Preț obținabil la vânzare	EUR/mp		6,48	6,57	9,00
	Drepturi de proprietate transmise		deplin	deplin	deplin	deplin
	Corecție pentru tipul tranzacției			0	0	0
2	Preț corectat			6,48	6,57	9,00
	Condiții de finanțare			la piață	la piață	la piață
	Corecție pentru condiții de finanțare			0	0	0
3	Preț corectat			6,48	6,57	9,00
	Condiții de vânzare		normale	normale	normale	normale
	Corecție pentru condiții de vânzare			0	0	0
4	Preț corectat			6	7	9
	Condițiile pieței		oct.18	oct.18	oct.18	oct.18
	Corecție pentru condițiile pieței (procentual)	%		0%	0%	0%
	Corecție pentru condițiile pieței (valoric)	EUR		0,00	0,00	0,00
5	Preț corectat	EUR		6,48	6,57	9,00
	Tip / Localizare / Zonare	-	intravilan Grăditea	intravilan Cunești	intravilan Grăditea	intravilan Rasa
	Corecție pentru localizare (procentual)			0%	0%	0%
	Corecție pentru localizare (valoric)	EUR		0,00	0,00	0,00
6	Preț corectat	EUR		6,48	6,57	9,00
	Utilități		toate	toate	toate	toate
	Corecție pentru utilități (procentual)	%		0,00%	0,00%	0,00%
	Corecție pentru utilități (valoric)	EUR		0,00	0,00	0,00
7	Preț corectat	EUR		6,48	6,57	9,00
	Acces (tip de drum)		asfalt	asfalt	asfalt	asfalt
	Corecție pentru acces (procentual)	%		0%	0%	0%
	Corecție pentru acces (valoric)	EUR		0,00	0,00	0,00
8	Preț corectat	EUR		6,48	6,57	9,00
	Topografie		teren plan	teren plan	teren plan	teren plan
	Corecție pentru formă (procentual)	%		0%	0%	0%
	Corecție pentru formă (valoric)	EUR		0,00	0,00	0,00
9	Preț corectat	EUR		6,48	6,57	9,00
	Teren liber sau construit		liber	liber	liber	liber
	Corecție pentru teren construit (procentual)	%		0%	0%	0%



	Corecție pentru teren liber/constr. (valoric)	EUR		0,00	0,00	0,00
10	Preț corectat	EUR		6,48	6,57	9,00
	Mărimea terenului		954	1200	550	1000
	Corecție pentru mărime (procentual)	%		0%	0%	0%
	Corecție pentru mărime (valoric)	EUR		0,00	0,00	0,00
11	Preț corectat	EUR		6,48	6,57	9,00
	Corecție totală netă	EUR		0	0	0
	Corecție tot. netă (% preț vânzare)	%		0,0	0,0	0,0
	Corecție totală brută	EUR		0,00	0,00	0,00
	Corecție tot. brută (% preț vânzare)	%		0,0	0,0	0,0

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI ESTIMATĂ PRIN ABORDAREA PRIN
COMPARAȚIE ESTE DE (EUR) rotunjit

6,50

VALOAREA TOTALĂ A TERENULUI ESTIMATĂ PRIN ABORDAREA PRIN
COMPARAȚIE ESTE DE (EUR)

6.143

1€ = 4.6590 lei

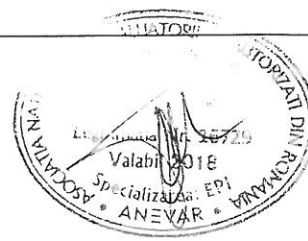
A. ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE – Cadrul general de conformitate al raportului

1. Declararea conformitatii evaluarii
2. Prezentarea Evaluatorului. Calificarile evaluatorului.
3. Ipoteze si ipoteze speciale

A.1. Declararea conformitatii evaluarii

Subsemnatul Toma Titu, in nume propriu, in calitate de persoana fizica care a intocmit prezentul Raport de evaluare, prin prezenta Declaratie certific urmatoarele:

- datele prezente in cadrul raportului sunt reale si corecte;
- am efectuat personal inspectia proprietatii care face obiectul lucrarii;
- nu am niciun interes financiar, direct sau indirect, de pe urma clientului;
- nu am obtinut niciun imprumut si nicio garantie din partea clientului
- nu exista relatii de afaceri intre Evaluator si client;
- nu sunt ruda sau afin pana la gradul al patrulea (inclusiv) cu clientul sau cu persoane care fac parte din consiliul de administratie sau din alt organ de conducere sau de supervizare al clientului;
- nu fac parte din consiliul de administratie sau din alt organ de conducere sau de supervizare/auditare al clientului;
- nu mi s-au oferit servicii / cadouri de catre clientul;
- remunerarea mea nu depinde de niciun acord, aranjament sau intelegere care sa-mi confere mie sau unei persoane afiliate sau implicate in Societatea la care sunt angajat/pe care o reprezint un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare;
- nu exista alte motive care mi-ar putea afecta impartialitatea;



- analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale incluse in continutul raportului si reprezinta un punct de vedere nepartinitor;
- indeplinesc cerintele adecvate de calificare profesionala, am indeplinit programul de pregatire profesionala continua si am experienta in categoria de proprietate ce este evaluata;
- am incheiat asigurarea de raspundere profesionala pe anul 2018 la societatea de asigurare-reasigurare Allianz.

Declar pe proprie raspundere ca nu ma aflu in conflict de interese in raport cu Clientul, nefiind incidente niciunul din cazurile de conflict de interese enumerate mai sus sau alte motive care mi-ar putea afecta impartialitatea. Prezenta declaratie este data în nume propriu, in calitate de persoana fizica care a intocmit prezentul Raport de evaluare.

Toma Titu

Evaluator autorizat, EPI 16729



A.2. Prezentarea evaluatorului

Evaluarea a fost efectuată de către **TOMA TITU**

Tel. : 0722423356

Calificările evaluatorului: EPI

A.3. Ipoteze și ipoteze speciale

Analizele efectuate, opiniile și concluziile profesionale ale evaluatorului sunt limitate numai de ipotezele menționate.

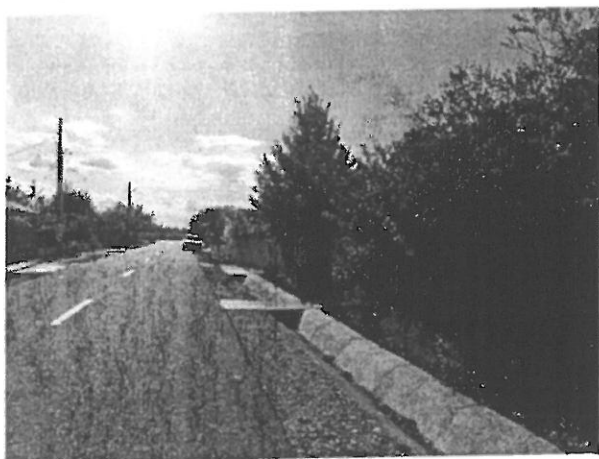
Ipoteze generale

- Identificarea proprietății și analiza dreptului de proprietate se bazează pe informațiile din documentele furnizate de către client. Evaluatorul studiază/analizează documentele transmise și informează clientul despre orice neconcordanță între situația din acte și situația din realitate.
- Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o situație neconformă, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Valorile estimate de către evaluator sunt valabile atâta timp cât condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care să afecteze opiniile exprimate la data evaluării.
- În abordările de evaluare utilizate, evaluatorul a luat în considerare toate informațiile de care a dispus la data evaluării, informații obținute atât din documentele puse la dispoziție de către client, cât și din propria cercetare privind proprietatea evaluată.
- Evaluatorul nu a realizat o analiză structurală a construcțiilor, nu a inspectat părțile inaccesibile ale acestora, construcțiile fiind considerate în starea tehnică apreciată conform inspecției neinvazive efectuate.
- Din informațiile deținute de către evaluator, se estimează că nu există niciun indiciu privind existența unor contaminanți naturali sau chimici la data evaluării, care afectează proprietatea evaluată și proprietățile învecinate. Evaluatorul nu deține informații sau studii efectuate care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase. Valorile sunt estimate presupunând inexistența unei astfel de contaminări. Dacă ulterior datei evaluării se va stabili că există o contaminare pe proprietățile adiacente sau pe proprietatea analizată sau echipamentele utilizate care ar putea contamina, acestea ar putea duce la schimbări (scăderea) valorii raportate; Evaluatorul nu își asumă, în niciun caz, orice responsabilitate pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.

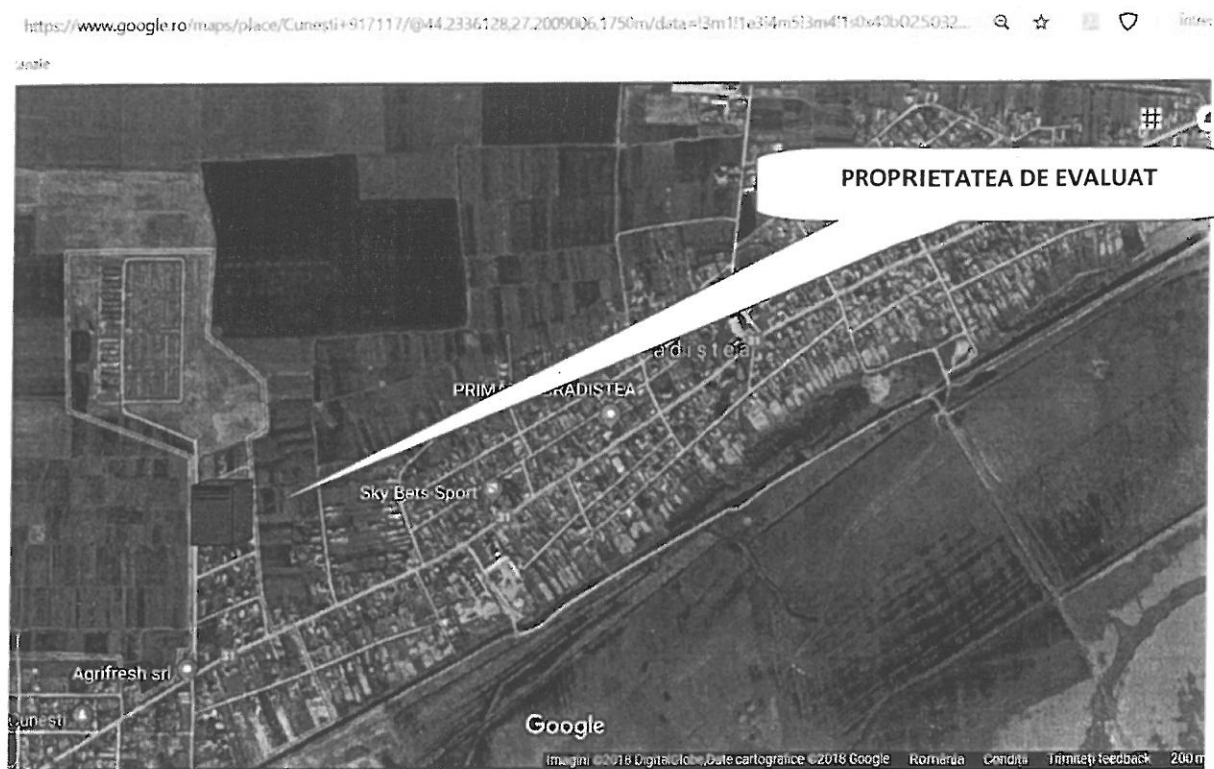


B. ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE – Date de piata

4. Documentar foto;
5. Localizarea proprietatii.
6. Comparabile identificate in analiza de piata – vanzare teren

Anexa B.4. - Documentar foto


Anexa B.5. Localizarea proprietatii.



Anexa B.6. Comparabile identificate in analiza de piata – vanzare teren

Comparabila 1

obal B.V. [NL] | <https://www.olx.ro/oferta/teren-gradistea-cunesti-ID92rAB.html#6c97dee810>



Teren Gradistea-Cunesti

Cunesti, judet Calarasi Adaugat de pe telefon La 15:26, 8 octombrie 2018.
Numar anunt: 122249737

[Salveaza ca favorit](#)

[Promoveaza anuntul](#) [Actualizeaza anuntul](#)

Ce tip de:	Proprietar	Extravilan / Intravilan	Intravilan
Suprafata urbi	1 200 m ²		
Voiajone:	Cele mai cautate telefoane, in cea mai tare retea!		

Teren intravilan liber de constructii cu o deschidere de 18m la sosea (DN31) sat Cunesti, comuna Gradistea. Terenul se afla la doar 12 km dist. de Calarasi! Dezin toate actele necesare


8 650 €

Creditul imobiliar CASA TA cu beneficii unice de la Raiffeisen Bank

[Trmite mesaj](#)

[0730 192 993](#)

Cunesti, judet Calarasi
Vezi pe harta




Sorin

Pe site din iug 2017

Anunturile utilizatorului

Raporteaza



Containere

Comparabila 2

Global B.V. [NL] | <https://www.obx.ro/oferta/vand-teren-intravilan-550-mp-IDbCgaF.html#7f3b3a306d>

Site:



4 000 €

Trimite mesaj

0731 155 900

Vand teren intravilan 550 mp.

Gradistea, judet Calarasi Adaugat de pe telefon La 20:49, 4 octombrie 2018.

Numar anunt: 171658325

Imi place 0 Distribuie



Promoveaza anuntul



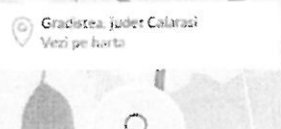
Actualizeaza anuntul

Ofert de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 550 m²

Vodafone: Cele mai căutate telefoane, în cea mai tare rețea

Locul se afla in Comuna Gradistea jud Calarasi, la 10 km de oras, strada asfaltata, apa curenta, mai multe detalii la telefon



Titu

Pe site din sep 2018

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Oferte noi incep de joi



Comparabila 3

OLX Global B.V. [NL] | https://www.olx.ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-sat-rasa-com-gradistea-8D8chL.html

Ignited Sites



10 000 €

Trimitete mesaj

0737 060 100

Rasa, judet Calarasi
Vezi pe harta SI

MIHALACHE Danut
Pe site din mai 2016

Adunăturile utilizatorului

De vanzare teren intravilan sat Rasa com.Gradistea

Rasa, judet Calarasi Adaugat de pe telefon La 08:49, 17 septembrie 2016. Numar anunt: 521139160

Ami place Distribuie



Propunez anuntul



Actualizeaza anuntul

Ofert de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 1 000 m²

Modificari: Cele mai cautate telefoane, in cea mai tare retea

Vand teren intravilan cu deschidere de 15m la DJN 31. Terenul are doua intrari (ata-sparte) cu o suprafata totala de 1000 m², garajul recent facut cu porti mari la ambele intrari. Terenul este situat in satul Rasa comuna Gradistea. De la toate actele necesare.

Raportarea

Relația cu Dumnezeu

evrrystudent.ro

Importanța relației cu Dumnezeu






Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

Dosarul nr. 49578/07-09-2015

INCHEIERE Nr. 49578

REGISTRATOR Pistolea Gabriela

ASISTENT REGISTRATOR Rosu Cornelia

Asupra cererii introduse de COMUNA GRADISTEA domiciliat in Romania, Jud. CALARASI, Loc. Gradistea privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:
- act administrativ nr. 72/06-07-2015 emis de PRIMARIA GRADISTEA;
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,
pentru serviciul avand codul 211,
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

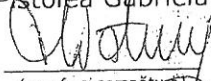
- imobilul cu nr. cadastral 22363, inscris in cartea funciara 22363 UAT Gradistea;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE PRIVATA mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **COMUNA GRADISTEA - DOMENIUL PRIVAT**, sub B.1 din cartea funciara 22363 UAT Gradistea;

Prezenta se va comunica partilor:
Iacob Razvan,
Comuna Gradistea.

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

Data soluționării,
30-09-2015

Registrator,
Pistolea Gabriela


(parafa si semnatura)

Asistent-registrator,
Rosu Cornelia


(parafa si semnatura)

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



ANCP
 AGENȚIA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

Nr.cerere	49578
Ziua	07
Luna	09
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Gradistea

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	22363	954	-

B. Partea II. PROPRIETAR și ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
49578 / 07.09.2015		
Act administrativ nr. 72, din 06.07.2015, emis de PRIMARIA GRADISTEA		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) COMUNA GRADISTEA, CIF: 4602688, - DOMENIUL PRIVAT	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

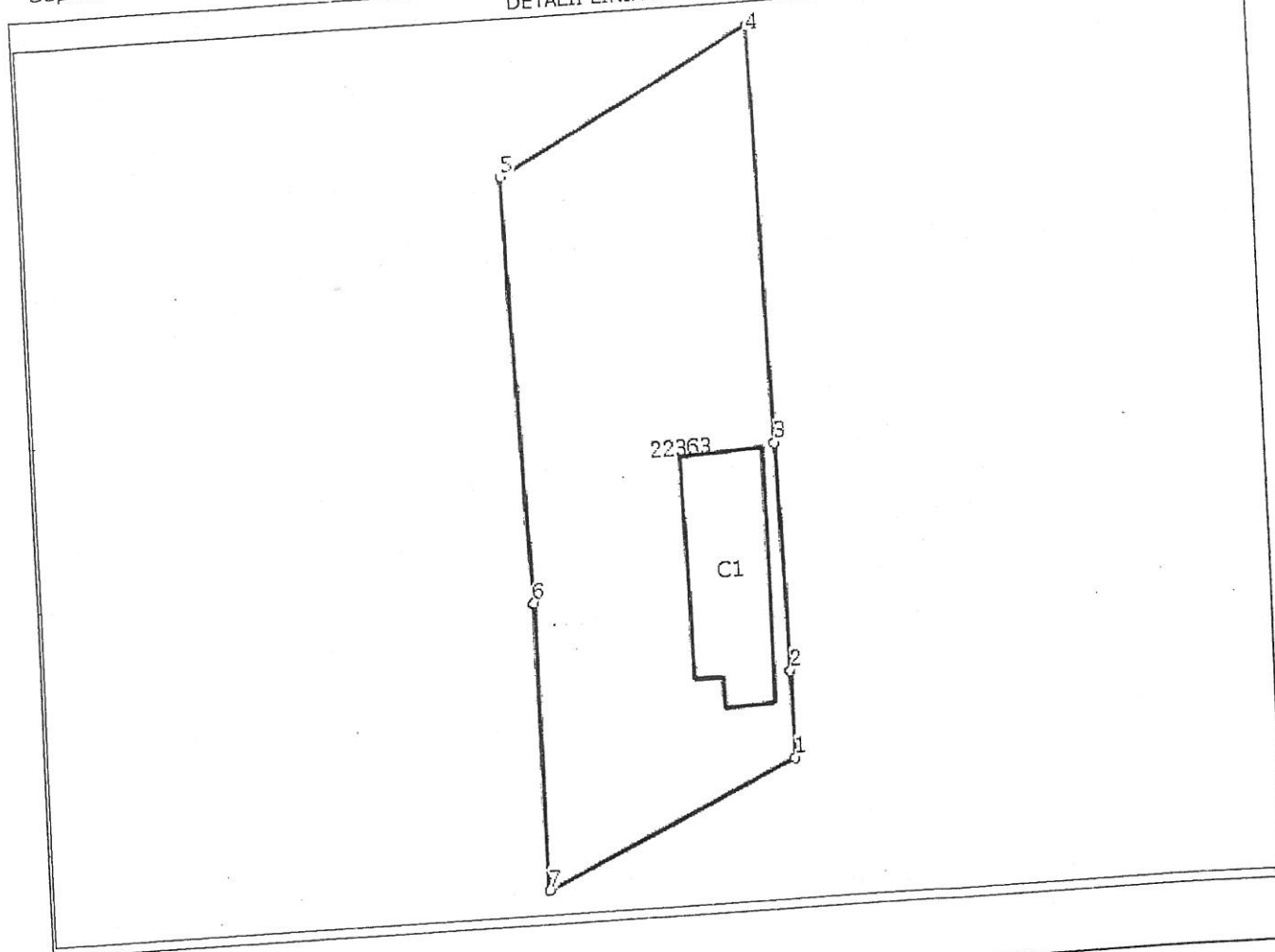
TEREN intravilan
Adresa: Gradistea

Observatii / Referinte

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*
22363	954

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	954	82/1/3	32	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	22363-C1	constructii de locuinte	104	Fara acte	Locuinta, construita din BCA, acoperita cu tabla, nu detine certificat de performanta energetica

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	6,2
2	3	16,3
3	4	29,8
4	5	20,7
5	6	30,5
6	7	20,5

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^(**) (m)
7	1	20,1

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
30/09/2015

Asistent-registrator,
CORNELIA ROSU

Referent,

Data eliberării,
01/10/2015

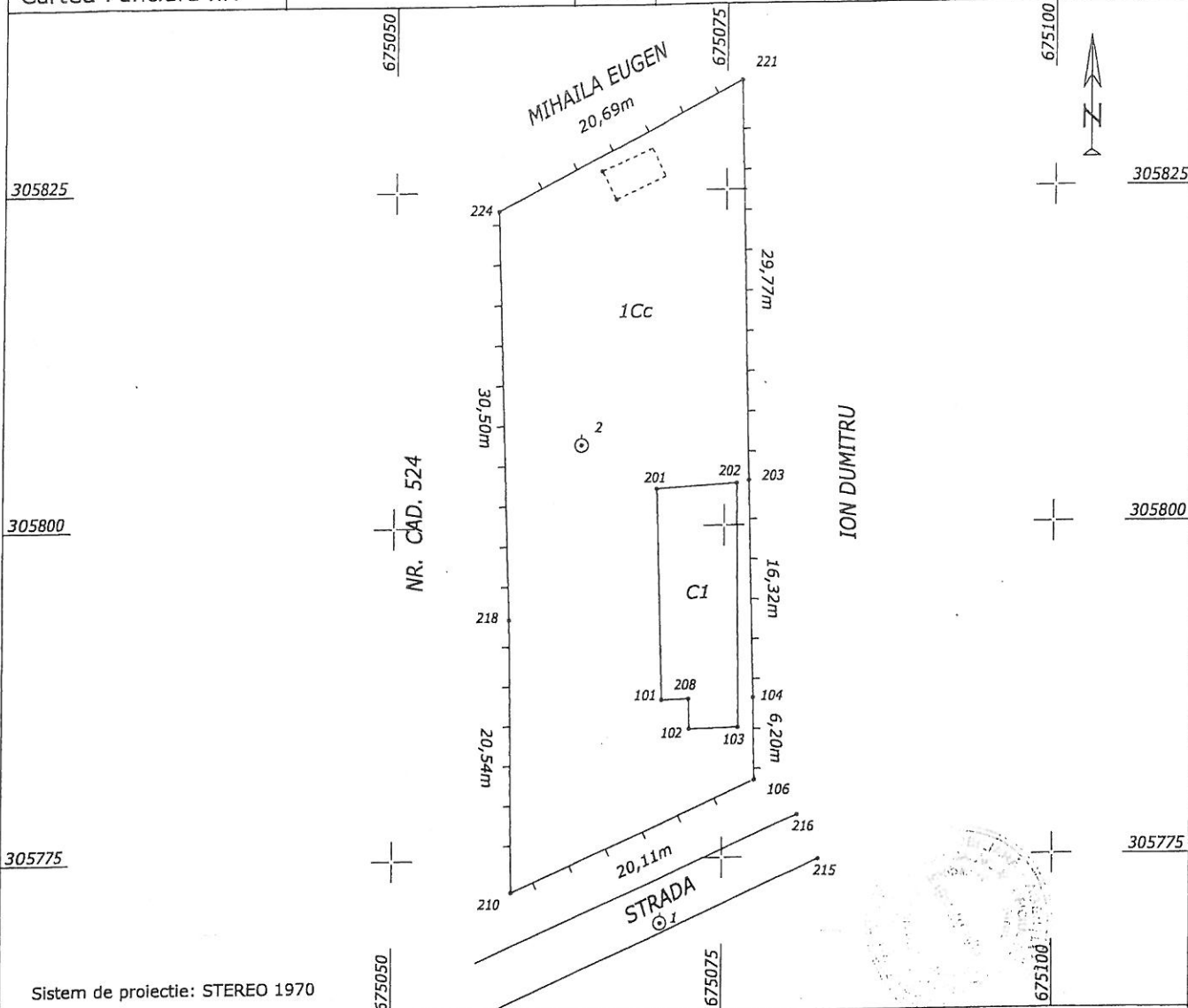
(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobil: intravilan - Com. Gradistea,	
23303	954	Sat Gradistea, Tarla 82/1/3, Parcela 32	
Cartea Funciara nr.		UAT	Gradistea



Sistem de proiectie: STEREO 1970

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	954	Teren intravilan, imprejmuit la laturile Est, Sud si Vest cu gard de lemn si la Nord cu gard de plasa
Total		954	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
C1	CL	104	Locuinta, suprafatas construita desfasurata 104 mp
			Nu detine certificat de performante energetice.
TOTAL		104	

Suprafata totala din masuratori = 954 mp

Suprafata totala din acte = 954 mp

Executant,
PFA Iacob Razvan

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

Inspector,

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

Data :



VALOAREA ORIGINII ESTE EA ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA



CERTIFICAT

D-l/D-na _____ TOMA TITU _____ nascut(ă) în _____
ziua 2 luna DECEMBRIE anul 1956 în localitatea CALARASI având
CNP 1561202510023 de profesie INGINER a absolvit cursul de formare
profesională pentru

EXPERT EVALUATOR DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

cod curs F 192, în perioada 29.09 - 05.12.2008 cu nota 7.81.

Nr. 5189

Data eliberării: anul 2009 luna aprilie ziua 10

PREȘEDINTE ANEVAR,

ing.ec. ADRIAN VASCU, MAA

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GRĂDIȘTEA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

HOTARARE
privind constatarea apartenenței la domeniul privat al comunei
Grădiștea a unor suprafețe de teren intravilan

Consiliul local al comunei Grădiștea, județul Călărași, întrunit în ședința extraordinară de lucru din 6 iulie 2015,

Având în vedere:

- rapoartele compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrate la nr. 4539 și 4540/2015, prin care se propune constatarea apartenenței la domeniul privat al comunei a unor suprafețe de teren intravilan;
- prevederile art. 36(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- prevederile art. 31, alin. (2) din legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

În temeiul art. 45(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.-Constată apartenența la domeniul privat al comunei Grădiștea a următoarelor suprafețe de teren intravilan:

- teren intravilan în suprafață de 954 m.p., situat în satul Grădiștera, tarlăua 82/1/3 , parcela 32, identificat conform anexei nr. 1, care face parte din prezenta hotărâre;
- teren intravilan în suprafață de 1150 m.p., situat în satul Grădiștera, tarlăua 82/1/1 , parcela 2, identificat conform anexei nr. 2, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2.-Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre celor interesați.



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat – Secretar,
Chirea BOTEA

Nr. 72

Data 06.07.2015

Adoptată la Grădiștea în prezența a 9 consilieri din 12 în funcție, cu 9 voturi pentru — voturi contra și — abțineri