



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA COROD
CONSILIUL LOCAL

Comuna Corod,
str. Ștefan Cel Mare,
nr. 258, județul Galați,
CP807080,
Tel:0236.864006,
Fax:0236.864002
e-mail:primariacorodgl
@yahoo.com

HOTĂRÂREA nr.22
din 05.07.2018

privind: însușirea Raportului de evaluare nr 50/2018 pentru închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 15 m.p. teren care, aparține domeniului public al comunei Corod, județul Galați, înscris în CF 105520, lotul 2

Initiator: CÂRJEU VASILE, primarul comunei Corod, județul Galați;
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 5166/05.06.2018;

Consiliul Local al comunei Corod, județul Galați, întrunit în ședința extraordinară din 05.07.2018

Luând act de:

- Referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat sub nr. 5166/5.06.2018;
- Raportul comun al Compartimentului juridic și al Biroului Financiar-contabil, impozite și Taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Corod, înregistrat sub nr. 5260/07.06.2018;
- Raportul de evaluare nr. 50/2018 întocmit de „Albu Silvia”, expert evaluator;
- Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate nr. 1, nr. 2 și nr. 3 ale Consiliului local Corod;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 14 și art. 15 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică**)
- prevederile art. 36, alin. (2), lit. "b" alin 5 lit. a, art. 123 al. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată ulterior;
- In temeiul prevederilor art. 45, alin. (2), lit. "a" din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată ulterior;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă însușirea Raportului de evaluare nr. 50/2018 pentru închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 15 m.p. teren care, aparține domeniului public al comunei Corod, județul Galați, situat în comuna Corod, str. Ștefan Cel Mare, nr. 283, înscris în C.F. 105520, lotul 2 pentru amplasarea unui modul pentru comerț produse nealimentare, preazut în anexa 1 la prezenta;

- Durata închirierii este de 10 ani.

Art. 2. - Pretul de pornire al licitației este de 6 lei/m.p./luna.

Art. 3. - Se aproba Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și instrucțiunile pentru oferanți, anexele nr. 2, 3 și nr. 4, parte integrantă;

Art. 4. - Se aproba Constituirea Comisiei de licitație în următoarea componență:

- Prodea Gabriel-Ciprian-consilier juridic-șef de birou
- Isac Doru- Compartimentul Situații de urgență- membru
- Avram Daniela-consilier –Birou Financiar contabil, impozite și taxe locale
- reprezentantul ANAF -membru
- Basalic Stela-Compartimentul Achiziții publice- secretar comisie


Art. 5. - Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul comunei Corod, județul Galați prin Compartimentele de specialitate:

Art.6.- Secretarul comunei Corod, județul Galați, va asigura transmiterea și comunicarea prezentei hotărâri prin Compartimentul Relații scu publicul.

Președinte de Ședință,
Maricel LUPAȘC



Contrasemnează,
Secretarul U.A.T.
Cassandra GRECU

	<p style="text-align: center;">ROMÂNIA JUDEȚUL GALAȚI COMUNA COROD SECRETAR</p>	
<p>Nr. 6057/05.07.2018</p>		<p>TEL: 0236 864006 /FAX: 0236 864002 E-MAIL: primariacorodgl@yahoo.com Cod 807080</p>

CATRE,

Serviciul Gospodărie Comunală Corod

În conformitate cu dispozițiile art.115 alin(1),alin.(3), lit. b), alin(5) și ale art.117 ,alin(1) lit. e),din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală,repUBLICATĂ în 2007, ale Legii nr.52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică locală și ale Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public,cu modificările și completările ulterioare,vă transmitem atașat prezentei hotărârea adoptata în ședința extrordinară din data de 05.07.2018, convocată prin dispoziția primarului nr.11 din 02.07. 2018 ,astfel:

-Hotărârea nr. 23/05.07.2018 privind aprobarea propunerii cu privire la nivelul pierderilor tehnologice de apă din rețeaua de alimentare cu apa a comunei Corod,aflată în gestiunea "Serviciul Gospodărie Comunală Corod" din subordinea Consiliului Local al comunei Corod, județul Galați.

Cu stimă,



SECRETAR,
Cecilia Casandra

Redactat C.G. Alex.
Data:05.07.2018

Auera / la Acc. nr. 22 din
05.07.2018

ALBU SILVIA

◆ EVALUARI PROPRIETATI IMOBILIARE
Tel/fax : 0236/810094 ; 0727743395;

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 50/ 2018

a proprietatii imobiliare

1. TEREN-15 mp

COM.COROD,STR.STEFAN CEL MARE NR.283,JUD.GALATI
(IN VEDEREA INCHIRIERII)

Beneficiar: PRIMARIA COROD,JUD.GALATI

Solicitant: PRIMARIA COROD

**SUMA LUNARA PROPUSA PENTRU C1 = 1,3 eur/mp/luna(6
lei/mp/luna;90 lei/luna)**

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al SC CONTA WHITE EXPERT 2015 SRL, si al destinatarului - UAT COM COROD



SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară tip teren pe care urmează a fi amplasat un modul, situată în com. Corod, jud. Galați, proprietatea PRIMĂRIEI COROD, descris în cuprinsul raportului de evaluare și are ca scop stabilirea nivelului chiriei lunare aferente acestui spațiu, pe care chiriasul este obligat să o plătească și autoritatea locală îndreptățită să o primească.

Scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea noii valori a chiriei pentru terenul pe care urmează a fi amplasat un modul.

Valoarea chiriei a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv :

- Standarde ale Asociației Naționale a Evaluatoșilor din România (A.N.E.V.A.R.) care sunt conforme cu STANDARDELE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE, ediția 2015:
- SEV 100-CADRUL GENERAL (IVS CADRUL GENERAL)
- SEV 101-TERMENII DEREFERINȚĂ AI EVALUARII (IVS 101)
- SEV 102- IMPLEMENTARE (IVS 102)
- SEV 103- RAPORTARE (IVS 103)
- SEV 230- (IVS 230) DREPTURI ASUPRA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
- GEV 630-EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost structurat după cum urmează: *Certificarea evaluării* ; (1) *Generalități* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării ; (2) *Dreptul de proprietate asupra imobilului supus evaluării* – cu informații referitoare la proprietar, respectiv la terenul în cauză ; (3) *Evaluarea imobilului* – conține aplicarea metodei de evaluare și opinia evaluatorului privind valoarea stabilită; (4) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport ;
- Valoarea estimată se referă la un imobil;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului;
- Valoarea este o predicție ;

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatoșilor din România).

Cu stima,
Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR
Expert Evaluator EPI



CUPRINS

SINTEZA EVALUARII	2
DECLARATIE DE CONFORMITATE	4
1. GENERALITATI.....	5
1.1 Obiectul si scopul evaluarii. Clientul si destinatarul raportului.....	5
1.2 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.....	5
1.3 Data estimarii valorii	5
1.4 Moneda raportului.	5
1.5 Standardele aplicate	5
1.6 Procedura de evaluare (Etapele parcurse, surse de informatii).....	6
1.7 Clauza de nepublicare.....	6
1.8 Responsabilitatea față de terți.....	6
1.9 Ipoteze și conditii limitative	7
1.9.1 Ipoteze.....	7
1.9.2 Condiții limitative:	7
2. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	8
3. DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA IMOBILULUI	9
3.1 Clientul.....	9
3.2 Proprietarul.....	9
3.3 Dreptul de proprietate	9
4. EVALUAREA IMOBILULUI.....	10
4.1 Date privind modul de realizare a evaluarii	10
4.2 Descrierea proprietatii imobiliare, localizare	10
4.4.1 Abordarea prin costuri.....	10
4.3 Cea mai buna utilizare	Error! Bookmark not defined.
5. RECONCILIAREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI	13



DECLARATIE DE CONFORMITATE

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

Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR
Expert Evaluator EPI



1. Generalitati

1.1 Obiectul si scopul evaluarii. Clientul si destinatarul raportului.

Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara tip teren, situata în com.Corod,jud. Galati, proprietatea PRIMARIEI COROD, descrisa în cuprinsul raportului de evaluare si are ca scop stabilirea nivelului chiriei lunare aferenta acestui spatiu.

Prezentul Raport de evaluare se adresează PRIMARIEI COROD in calitate de destinatar. Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și fata de destinatarul lucrării.

1.2 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a *valorii de piata* (cu particularitatile prezentate în continuare) a imobilului asa cum este aceasta definita in Standardul International de Evaluare, editia 2015 IVS Cadrul general.

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

Metodologia de calcul a “valorii de piață” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor ANEVAR.

1.3 Data estimarii valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor pana la data de 15.06.2018, data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizata in luna IUNIE 2018.

1.4 Moneda raportului.

Opinia finala a evaluarii este prezentata in LEI si EUR la data de referinta 15.06.2018, avand in vedere cursul de referinta de 4,6656 RON/EUR.

1.5 Standardele aplicate

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

- Standarde ale Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.) care sunt conforme cu STANDARDELE INTERNATIONALE DE EVALUARE, editia 2015:
- SEV 100-CADRUL GENERAL (IVS CADRUL GENERAL)
- SEV 101-TERMENII DEREFERINTA AI EVALUARII (IVS 101)
- SEV 102- IMPLEMENTARE(IVS 102)
- SEV 103- RAPORTARE (IVS 103)
- SEV 230- (IVS 230) DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE
- GEV 630-EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE



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

Baza evaluarii realizate în prezentul raport este *valoarea de piata* asa cum a fost ea definita mai sus.

Etapale parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informatii solicitate clientului;
- inspectia imobilului;
- discutii purtate cu reprezentantii PRIMARIEI COROD.
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportuna pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

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

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

Documentele și schițele puse la dispoziție de catre proprietarul imobilului, respectiv:

- documentele care atesta dreptul de proprietate asupra imobilului ;
- documentatia intocmita in vederea atribuirii numarului cadastral, extrase CF
- informatii culese pe teren de catre evaluator (privind pozitionarea,zona in care este amplasata proprietatea, stadiul fizic al constructiilor,etc);
- informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori si cumparatori imobiliari de pe piata localitatii,informatii privind cererea si oferta preluate de la agentii imobiliare si diverse site-uri de anunturi
- alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- Cursul de referinta al monedei nationale;
- Publicatii privind piata imobiliara.

Documentele si informatiile referitoare la imobilul apartinand Primariei Corod au fost puse la dispozitia evaluatorului de catre reprezentantii acesteia.Evaluatorii nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client si proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

1.7 Clauza de nepublicare

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

1.8 Responsabilitatea față de terți



Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și proprietarul imobilului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați la pct. 1.1. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

1.9 Ipoteze și condiții limitative

Principalele ipoteze și condiții limitative de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.9.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentantii Primăriei Corod și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nici o investigație și nici nu am inspectat acele părți ale clădirii care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nici o opinie despre starea tehnică a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor și instalațiilor;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu reprezentantii Primăriei Corod, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;

1.9.2 Condiții limitative:

- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;



- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

2. Analiza pietei imobiliare

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

- ✓ Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.
- ✓ Pietele imobiliare nu sunt piete eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic; proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pieti sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc.; in general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos, iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata; spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale; cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta; oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru; cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent.

Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea si restrictiile privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de pieti imobiliare (rezidentiale, comerciale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in pieti mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentare a pietei si dezagregare a proprietatii.

Piata imobiliara este, fara indoiala, una dintre cele mai dinamice pieti, cunoscand permanent fluctuatii, dar, cu toate acestea, isi mentine trendul crescator. Interesul ridicat fata de aceasta piata este confirmat de o noua legislatie in domeniu, de competitia bancilor in ceea ce priveste creditelele ipotecare, de investitiile imobiliare ale intreprinzatorilor straini.

Analiștii imobiliari privesc cu optimism anul ce vine și se așteaptă ca investițiile pe piața imobiliară să fie reluate în a doua jumătate a lui 2018.



Și tot ei avertizează că reluarea activității pe piața imobiliară nu înseamnă revenirea la prețurile frenetice cu care am fost obișnuiți înainte de instalarea crizei imobiliare, ci la creșterea numărului de tranzacții.

Piața imobiliară specifică proprietății evaluate

Imobilul se afla în comuna Corod, jud. Galați, în zona centrală a comunei .

Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă interes pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

În cazul proprietății analizate, luând în considerare tipul definit, analiza cererii are la bază cererea manifestată pentru proprietăți similare din comuna Corod, jud. Galați. Analiza cererii pentru spații similare se poate efectua prin identificarea societăților comerciale care ar putea desfășura diverse activități. Sunt cautate spații cu stare tehnică bună. Cererea de cumpărare este redusă, cererea de închiriere este medie.

Analiza ofertei competitive

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp, precum și proprietăți existente în faza de proiect. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Cei care vând proprietăți similare sunt în general persoane juridice care vor să-și cumpere altă proprietate. De asemenea se mai vând proprietăți similare ca urmare a executiei unor garanții bancare.

Echilibrul pieței

În prezent cererea de proprietăți în comuna Corod este mai mică decât oferta existentă pe piață. În contextul economic actual piața imobiliară se află pe un trend de scădere. Pe piața de proprietăți similare oferta este medie în zona iar cererea este mică ceea ce duce la ponderarea prețurilor. În medie timpul de vânzare al unei astfel de proprietăți este de 12-18 luni putând să depășească un an de la punerea în vânzare. Ținând cont de considerentele prezentate mai sus, evaluatorul consideră că piața proprietăților imobiliare specifice activului supus evaluării se caracterizează printr-un nivel al ofertei superior celui al cererii ceea ce poate fi numită o piață a cumpărătorilor.

3. Dreptul de proprietate asupra imobilului

3.1 Clientul

Evaluarea s-a realizat la solicitarea Primăriei Corod.

3.2 Proprietarul

PRIMĂRIA COROD..

3.3 Dreptul de proprietate

Pentru imobilul evaluat au fost prezentate documente de proprietate (inventarul domeniului public)



4. Evaluarea imobilului

4.1 Date privind modul de realizare a evaluării

Pentru evaluare s-au ales metoda costurilor.

Abordarea prin costuri prezintă evaluarea construcției aflată pe amplasament luând în considerare costurile unitare actuale de refacere a construcției și dimensiunile (suprafața construită sau desfășurată, lungime ș.a.) fiecărui element constructiv analizat.

Această metodă a fost aplicată ținând seama de tipul proprietății imobiliare evaluate și de adecvarea aplicării metodei în acest caz.

4.2 Descrierea proprietății imobiliare, localizare

Imobilul se află în com. Corod, jud. Galați, în zona centrală a comunei.

Aria construită a aceste clădiri este de 15 mp.

Este o clădire cu regim de înălțime parter (P), având structura de rezistență din cărămidă, sprijinite pe fundații continue din beton armat.

Imobilul a fost construit în anul 2011.

A fost prezentat Extras de carte funciara pentru informare 12404/23.05.2018..

Descriere amplasament, suprafețe

Proprietatea imobiliară de evaluat este amplasată în Comuna Corod, fiind situată pe un teren plan, fără declivități.

Mai putem prezenta și alte caracteristici ale acestui amplasament:

- existența rețelei electrice de 20 Kv pentru iluminat și forță;
- acces direct la soseaua asfaltată;
- proprietatea este bine delimitată;

4.3. Abordări în evaluare

4.4.1 Abordarea prin costuri

Prezintă evaluarea construcției aflată pe amplasament luând în considerare costurile unitare actuale de refacere a construcției și dimensiunile (suprafața construită sau desfășurată, lungime ș.a.) fiecărui element constructiv analizat.

Baza valorilor estimate a fost “Indreptarul tehnic pentru evaluarea imediată, la pretul zilei, a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe” – procentual și valoric și a “Buletinului tehnic de preturi în mica construcție și reparații în construcții” editate de către Editura MATRIX ROM București. Prin această procedură s-a estimat un deviz general orientativ, pe categorii de lucrări, în funcție de caracteristicile tehnico-constructive și gradul de dotare a diverselor categorii de clădiri.

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde următoarele etape:

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

Costul de înlocuire = costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze fizice, funcționale sau externe.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sunt:

- uzura fizică - este evidențiată de roșături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură etc. Aceasta poate avea două componente - recuperabilă (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la



condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și nerecuperabilă (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)

- neadecvare funcțională - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub două aspecte - recuperabilă (se cuantifică prin costul de înlocuire pentru deficiențe care necesită adăugiri, deficiențe care necesită înlocuire sau modernizare sau supradimensionări) și -nerecuperabilă (poate fi cauzată de deficiențe date de un element neinclus în costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus)

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

Metodologie, algoritm de calcul, etape:

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

In cazul proprietatii analizate putem considera ca inacecvata aplicarea acesteia bordari.

4.4.2. Abordarea prin capitalizarea venitului

Valoarea de rentabilitate a proprietatii imobiliare a fost determinată prin **metoda capitalizării directe**. Esența acestei metode derivă din teoria utilității, care conferă o anumită valoare unui bun (sau proprietati) cumpărat(e) numai în măsura în care cumpărătorul (investitorul) realizează o satisfacție din achiziția respectivă. În cazul proprietatii, această satisfacție se reflectă prin castigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietatii.

În cadrul evaluării trebuie rezolvate două probleme metodologice și practice:

- determinarea mării fluxului anual reproductibil (în cazul nostru castigul disponibil prin închiriere)
- stabilirea ratei de capitalizare .

Capitalizarea directă este o metodă utilizată în abordarea pe baza de venit pentru a converti venitul anual obținut din exploatarea unei proprietati imobiliare într-un indicator de valoare de piață a acestei proprietati.

La aplicarea acestei metode se presupune că un investitor mediu își propune obținerea de venituri numai din exploatarea proprietatii dezvoltate prin închirierea spațiilor create.

Estimarea veniturilor

▪ Venitul brut potențial (**VBP**) – materializează venitul total estimat a fi generat de proprietatea imobiliară supusă evaluării, în condiții de utilizare maximă. În cazul analizat chiriile practicate pe piața imobiliară specifică pentru spații comerciale cu caracteristici asemănătoare, din zonă, sunt la un nivel mediu de 1-4 EUR/mp/lună suprafața închiriată, funcție de suprafața, finisaje și modernizări, localizare, acces și locuri de parcare, s.a.

▪ Venitul brut efectiv (**VBE**) – venitul anticipat al proprietatii imobiliare, ajustat cu pierderile aferente gradului de neocupare;

▪ Venitul net efectiv (**VNE**) – rezulta prin deducerea cheltuielilor aferente proprietarului din totalul veniturilor brute, și anume cheltuieli aferente proprietarului (impozit pe proprietate, întreținere, reparații, amortizări, management, pază, curățenie etc.).

Estimarea ratei de capitalizare

Rata de capitalizare (c) reprezinta relatia dintre castig si valoare si este un divizor prin intermediul caruia venitul realizat din inchirierea proprietatii imobiliare se transforma in valoarea proprietatii respective. Calculul ratei de capitalizare se face in cel mai corect mod pornind de la informatii concrete furnizate de piata imobiliara privind tranzactii (inchirieri, vinzari, cumparari) incheiate. Daca aceste informatii lipsesc estimarea ratei de capitalizare poate fi efectuata pornind de la o rata de baza deflatata la care se adauga prime de risc aferente investitiei.

Se precizeaza faptul ca din informatiile primite,avute in comuna Corod nu putem vorbi de o piata a chirilor pentru spatii de birouri.

In acest caz singura metoda pe care o vom folosi este cea prin **metoda comparatiilor directe**.

ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIILOR DIRECTE

In abordarea prin metoda comparatiilor directe ,evaluatorul formuleaza o opinie asupra valorii in urma analizei unor proprietati similare si compararii acestora cu proprietatea in cauza si care au fost inchiriate recent sau sunt in faza de inchiriere.

Elementele de comparatie sunt testate cu realitatea de pe piata pentru a estima care elemente sunt sensibile la schimbare si cum aceasta schimbare afecteaza valoarea.

In urma informatiilor obtinute atat de la proprietarii de spatii de birouri cat si de la agentii imobiliare si mass media locala a rezultat ca un ultima luna in zona rurala si in Tecuci sunt in negocieri avansate pentru vanzare sau inchiriere un numar de 14-15 spatii avand prin destinatie o utilizare multipla(agentii bancare,cabinete medicale,IT etc).

ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
1	2	3	4	5
An constructie	2.011	08.1988	07.1988	05.1987
Localizare	Corod	Cudalbi	Tecuci	Tecuci
Data tranzactiei/ofertei		01.2015	01.2017	01.2018
Dreptul de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Suprafata construita(mp)	15,00	31,53	50,00	40,00
Centrala termica proprie	nu	da	da	nu
Tamplarie termopan	da	da	da	nu
Garaj	nu	nu	nu	nu
Pret ofertare (Euro/mp/luna)		3,83	3,00	2,50
Elemente de comparatie				
Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Corectie		0	0	0
Pret corectat		3,83	3,00	2,50
Conditii de finantare	cash	similare	similare	similare
Corectie		0	0	0
Pret corectat		3,83	3,00	2,50
Conditie de inchiriere		oferta	oferta	oferta
Corectie		5,0%	5,0%	5,0%
Pret corectat		3,64	2,85	2,38
Suprafata desfasurata	15	31,53	50,00	40,00

		-15,53	-35,00	-25,00
Corectie		80,00%	13,00%	42,00%
Pret corectat		6,55	3,22	3,37
Topografia	orizotal	orizotal	orizotal	orizotal
Corectie		0%	0%	0%
Localizare	Zona A,rural	Zona A,rural	Zona A,urban	Zona A,urban
Corectie		0,00	-50,00%	-50,00%
Pret corectat		6,55	1,61	1,69
Acces la sosea	Da	Da	Da	Da
Corectie		0	0	0
Pret corectat		6,55	1,61	1,69
Zonare	Zona rezidentiala	Similar	Similar	Similar
Corectie	0	0%	0%	0%
Pret corectat		6,55	1,61	1,69
Parcare	Da	Da	Da	Da
Corectie	0	0	0	0
Pret corectat		6,55	1,61	1,69
Caract.fizice(util,func,ampl.in imobil)	Parter/parter casa	Parter/4bloc	Parter/4bloc	Parter/4bloc
Corectie		-20%	-20%	-20%
Pret corectat		5,24	1,29	1,35
Cea mai buna utilizare a spatiului	Sediu firma	Sediu firma	Sediu firma	Sediu firma
Pret corectat		5,24	1,29	1,35
Corectie tot.neta(eur)		2,61	1,37	0,90
Valoare chirie:		1,29 euro/mp/luna		

5. Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului

Avand in vedere pozitia imobilului, datele de pe piata despre tranzactii similare si tinand cont de scopul evaluarii, opinia evaluatorului este: valoarea chiriei propusa este de **1,3 eur/mp/luna(6 lei/mp/luna;90 lei/luna)**

la cursul de 4,6656 lei/EUR, valabil la data evaluarii.

Silvia Albu – Membru Titular ANEVAR
Expert Evaluator EPI





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tecuci
Adresa: Localitate: Tecuci, Str. Galati nr.20, cod 805300

Nr.	13025
Ziua	31
Luna	05
Anul	2018

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **COMUNA COROD**
Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **13025** din data **31-05-2018**, vă informăm:

- Imobilul situat în Loc. Corod, Str Stefan Cel Mare, Nr. 283, Jud. Galati, UAT Corod având numărul cadastral 105490 a fost dezmembrat în imobilele:
- 1) **105519** situat în Loc. Corod, Str Stefan Cel Mare, Nr. 283, Jud. Galati, UAT Corod având suprafața măsurată 867 mp;
 - 2) **105520** situat în Loc. Corod, Str Stefan Cel Mare, Nr. 283, Jud. Galati, UAT Corod având suprafața măsurată 15 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 07-06-2018.

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.

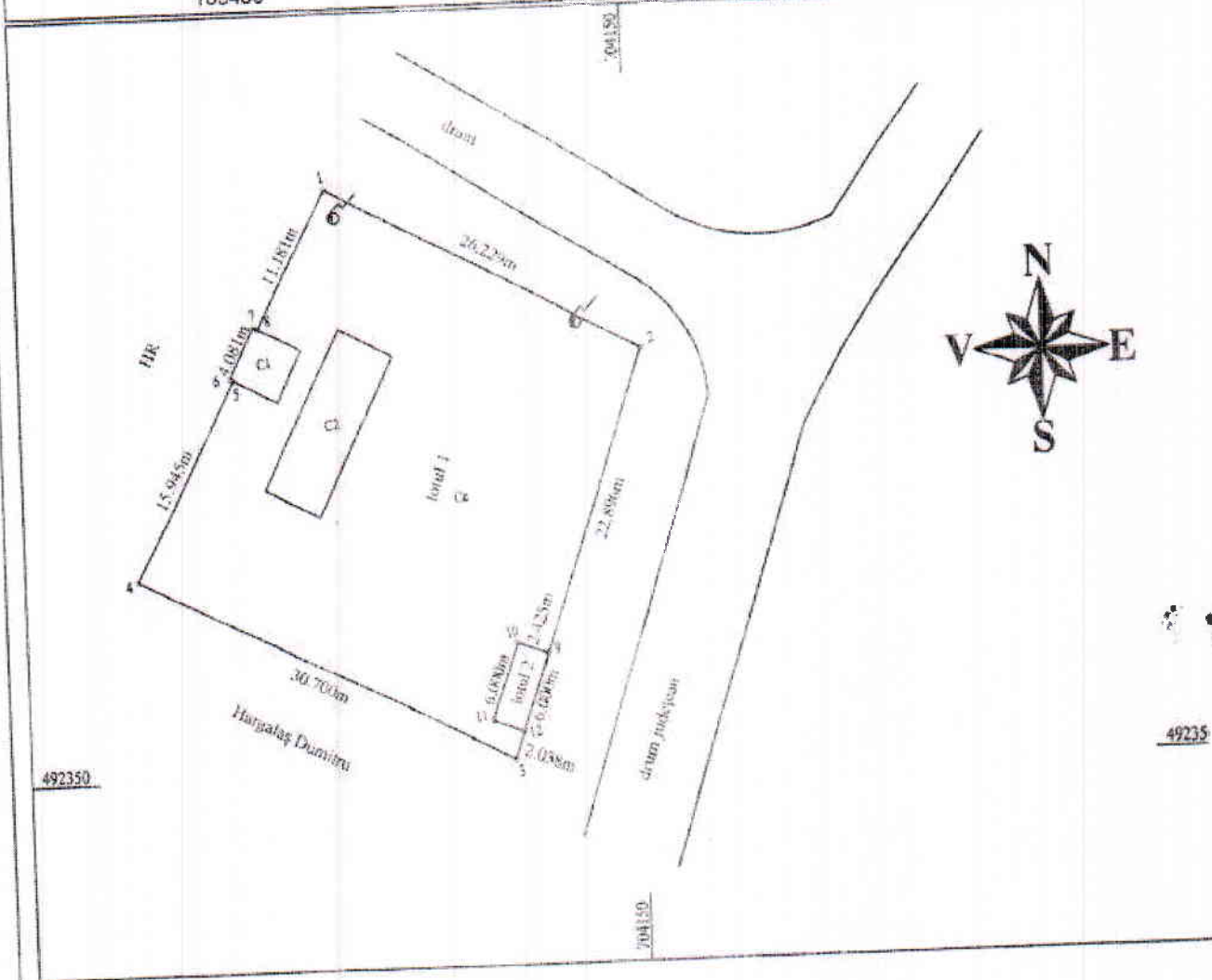
Inspector
Costinel Nechita

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati
Nume și Prenume: **NECHITA COSTINEL**
Funcția: **INSPECTOR CADASTRU SENIOR**



ANEXA NR. 1.35 la regulame
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
105490	882	jud. Galați, com. Corod, strada Ștefan cel Mare nr. 283
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
105490	Corod	



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
105490	882	Ca		887	15	Ca	lot-1
						Ca	lot-2
Total	882			Total	882		

Executant: **HOTNOG EUGEN**

Confirm executarea măsurătorilor și corectitudinea întocmirii documentației cadastrale corespundența acesteia cu realitatea terenului.

Ștampila și semnătura

Data: 21.05.2018



Inspector: **13025/7.06.2018**

Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.
 Nume și prenume: **NECHITA COSTIN**
 Semnătura și parafă
 Funcția: **INSPECTOR CADASTRU SENIOR**

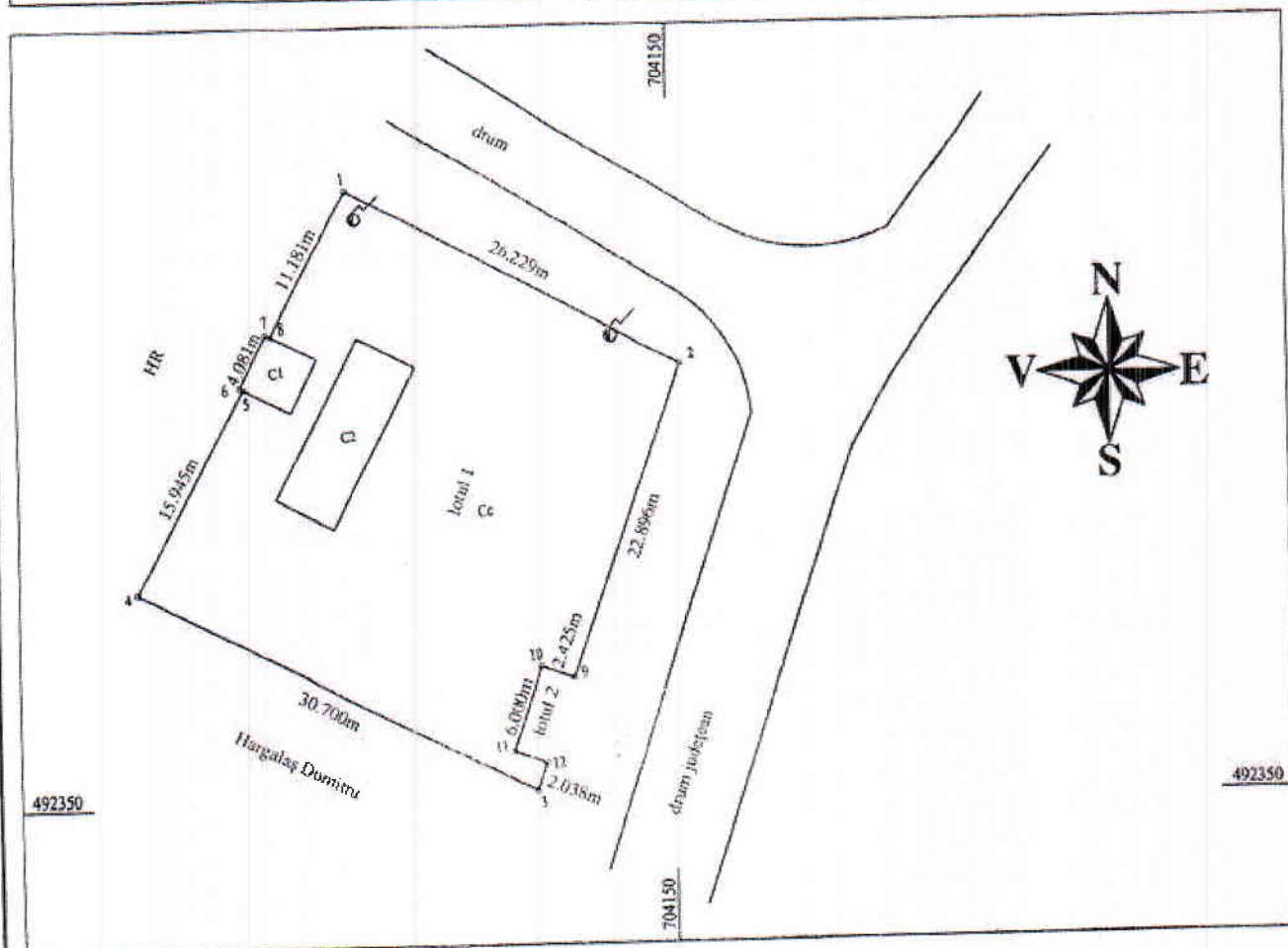
Data:

Ștampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
105519	867	jud. Galați, com. Corod, strada Ștefan cel Mare nr. 283 - lotul 1
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Corod	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	867	terenul este împrejmuit cu gard de plasa
Total		867	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	16	suprafata construită desfășurată = 16 mp
C2	CIE	56	suprafata construită desfășurată = 56 mp
Total		72	

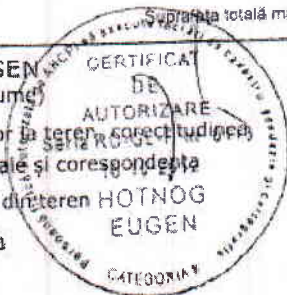
Suprafata totală măsurată a imobilului = 867 mp

Executant: HOTNOG EUGEN
(nume și prenume)

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența

acestea cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila

Data: 21.05.2018



Inspector:

13025/4.06.2018

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și

atribuirea numărului cadastral

Nume și Prenume: NECHITA COSTINEL

Semnătura și ștampila: INSPECTOR CADASTRU SENIOR

Data:

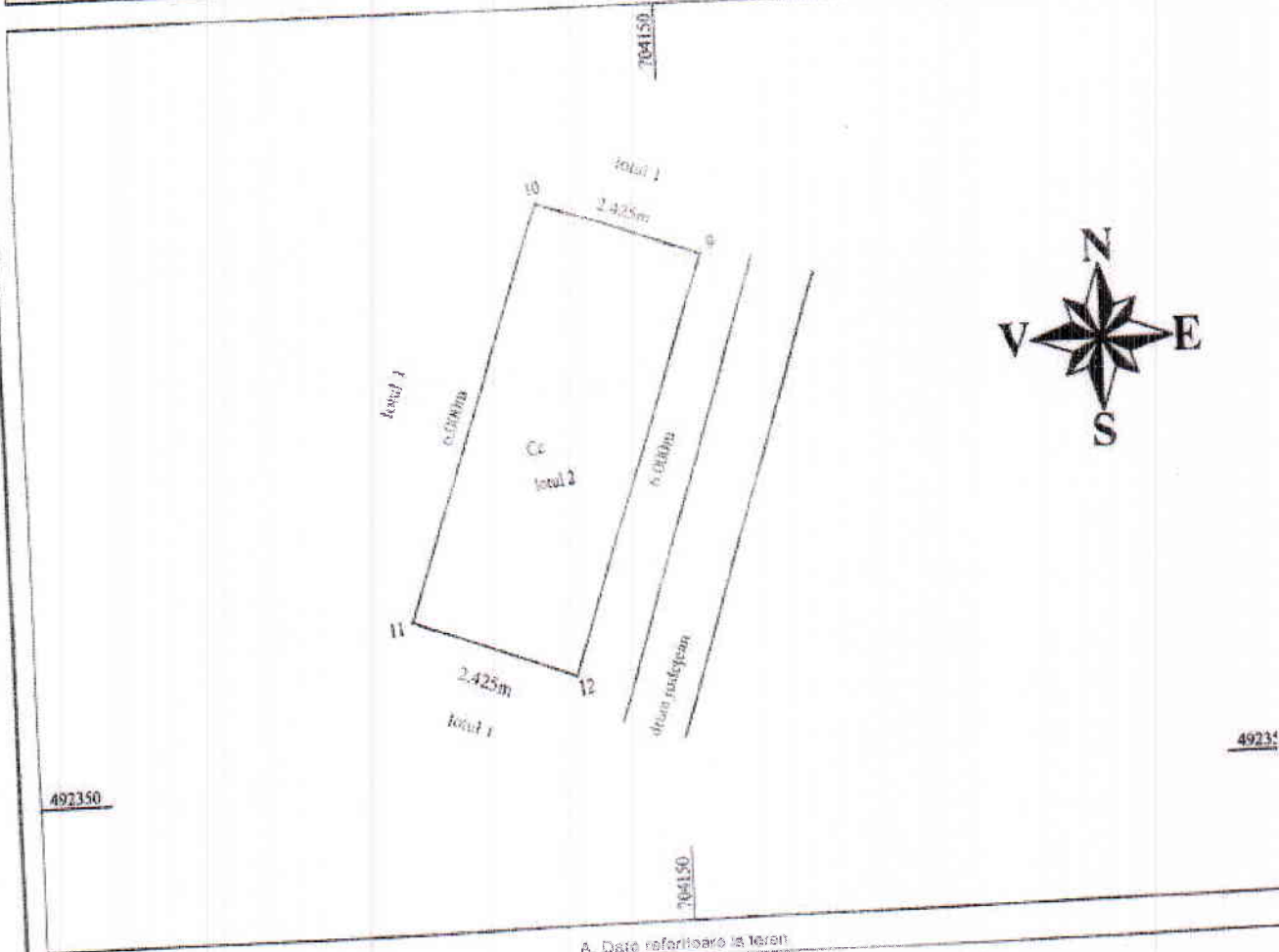
Ștampila B.C.P.:

ANEXA NR. 1.35 la regulame

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 100

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
105520	15	jud. Galati, com. Corod, strada Ștefan cel Mare nr. 283 - lotul 2
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Corod	



492350

49235

A. Date referitoare la teren			Mentii
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1	Co	15	terenul este împreunuit cu gard de plasa
Total		15	

B. Date referitoare la constructii			Mentii
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mc)	
Total			

Executant: **HOTNOG EUGEN**
(nume și prenume)

Confirm executarea măsurătorilor la teren și corespunderea acestora cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila



Inspector: **13025 / 7.06.2018**

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa: **NECHITA COSTIN**
Funcția: **INSPECTOR CADASTRU SEMI**

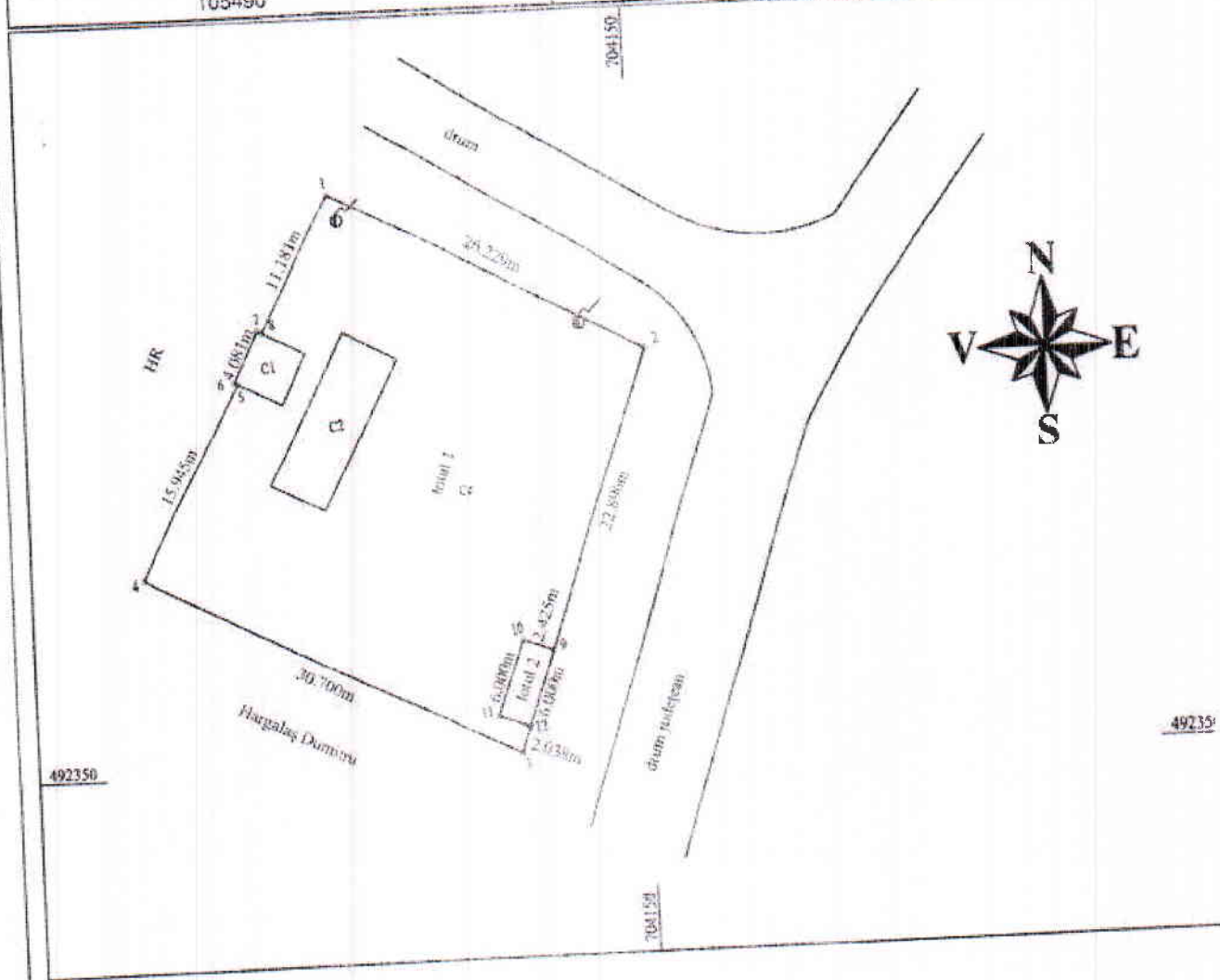
Data: 21.05.2018

ștampila BCP

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral		Adresa imobilului	
105490	Suprafata măsurată a imobilului(mp) 882	jud. Galați, com. Corod, strada Ștefan cel Mare nr. 283	
Cartea Funciara nr. 105490		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Corod	



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
105490	882				887		lot-1
					15		lot-2
Total	882			Total	882		

Executant: HOTNOG EUGEN

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale corespondența acesteia cu realitatea terenului.

Semnătura

Data: 21.05.2018



Inspector:

13025/7.06.20

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea Oficiului Cadastral și Publicitate Imobiliară B

Semnătura: NEONITA COSTIN

Funcția: INSPECTOR CADASTRU SEN

Ștampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
105519	867	jud. Galați, com. Corod, strada Ștefan cel Mare nr. 283 - lotul 1
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Corod	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	867	terenul este imprejuit cu gard de plasa
Total		867	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	16	suprafata construita desfășurată = 16 mp
C2	CIE	56	suprafata construita desfășurată = 56 mp
Total		72	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 867 mp

Executant: HOTNOG EUGEN

(nume și prenume)

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectă și în conformitate cu cerințele tehnice de întocmire a documentației cadastrale și corespundența acestora cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila



Data: 21.05.2018

Inspector:

13025/7.06-2018

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și ștampila

Data:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați
Nume și Prenume: NICHIȚA COSTINEL
Funcția: INSPECTOR CADASTRU SENIOR

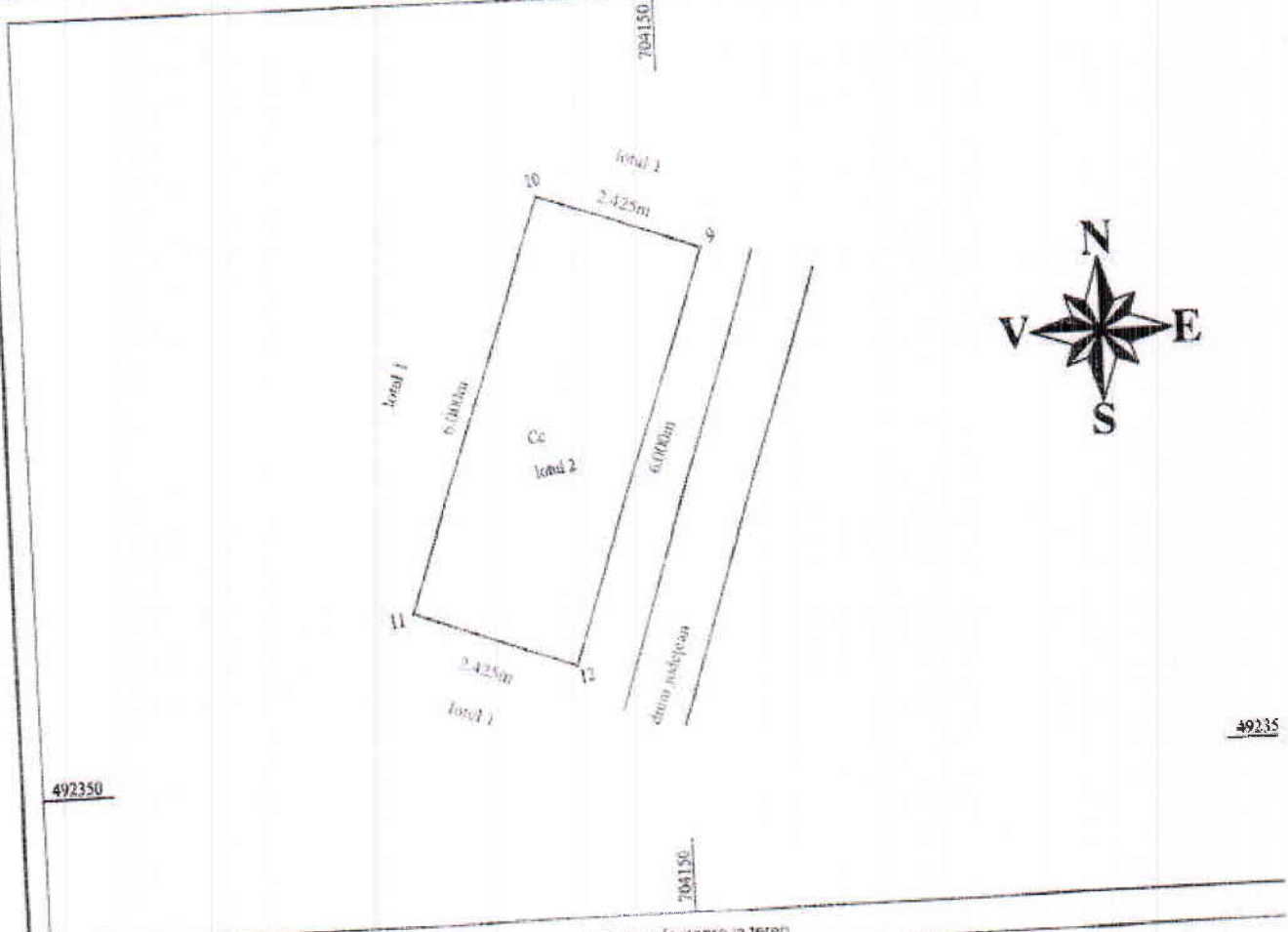
Ștampila d.C.P.1

ANEXA NR. 1.35 la regulame

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
105520	15	jud. Galati, com. Corod, strada Ștefan cel Mare nr. 283 - lotul 2
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Corod	



492350

49235

A. Date referitoare la teren			Mentii
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1	Cc	15	terenul este împrejmuit cu gard de plasă
Total		15	

B. Date referitoare la constructii			Mentii
Cod constr.	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	
Total			

Executant: **HOTNOG EUGEN**
(nume și prenume)

Confirm executarea măsurătorilor terenului și întocmirea documentației cadastrale a acestuia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila



Inspector:

13025 / 7.06.2016

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și ștampila
Nume și Prenume: **NECHITA COSTINE**
Funcția: **INSPECTOR CADASTRU SENIC**

Data: 21.05.2016

Ștampila BCP



100057866925

Incheiere Nr. 12404 / 23-05-2018



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

Dosarul nr. 12404 / 23-05-2018
INCHEIERE Nr. 12404

Registrator: CERASELA PETRUTA MITITELU

Asistent: OANA ALINA DANILA

Asupra cererii introduse de COMUNA COROD domiciliat in - privind Rectificare in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.Declaratie/19-04-2018 emis de Primaria Corod;

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 255

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 105490, in scris in cartea funciara 105490 UAT Corod avand proprietarii: COMUNA COROD - DOMENIUL PUBLIC in cota de 1/1 de sub B.1.;
- se noteaza repositionarea imobilului conform documentatiei cadastrale receptionata sub nr. 12404/24.05.2018 de OCPI Galati asupra A.1, A1.1, A1.2 sub B.2 din cartea funciara 105490 UAT Corod;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA COROD
HOTNOG EUGEN

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

Data soluționării,

24-05-2018

Registrator
CERASELA PETRUTA MITITELU

(parafa si semnatura)



Asistent Registrator,

OANA ALINA DANILA

(parafa si semnatura)

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

Auera d.2. la HCC
Nr. 22/05.07.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind atribuirea prin inchiriere a suprafetei de 15 mp pentru
proprietatea comunei Corod

1. Obiectivul supus inchirierii in suprafata totala de 15 mp teren intravilan este situat pe strada Stefan Cel Mare nr.283, fiind proprietatea comunei Corod .

In acest moment ,obiectivul nu are amenajari specifice unitatilor de alimentatie publica, urmand a fi montat un modul din panouri in care se vor desfasura activitati de comert.

2. Necesitatea si oportunitatea inchirierii ,are in vedere urmatoarele motive:

A. Din punct de vedere economic:

- obtinerea de resurse pentru bugetul local din inchiriere;
- obtinerea de avantaje pentru localnicii din zona ,avand astfel

asigurate diverse produse;

Asigurarea unui numar de locuri de munca si resurse din impozite pe salarii ,de la personalul operatorului;

B. Din punct de vedere social:

-inviorarea activitatii economice, presupune crearea de noi locuri de munca;

-asigurarea necesarului de produse pentru locuitorii din comuna Corod;

C. Din punct de vedere tehnic:

-curatarea, amenajarea, imbunatatirea conditiilor de mediu, cresterea gradului de confort si accent pe amenajarea zonei .

-se vor crea utilitati in zona .

3. Investitii



a.Lucrari generale

-amenajare teren;

b.Lucrari specifice

-amenajare constructie specifica unitatilor de comert;

4.Date privitoare la inchiriere

-Valoare teren 2315 eur,echivalentul a 10.800 lei ,stabilita conform raportului de evaluare intocmit de P.F.A Albu Silvia.

Avand in vederea ca termenul de inchiriere este de 10 ani ,mai jos este prezentat modul de calcul al redeventei anuale:

Valoare teren lei	10800
Perioada inchirierii-luni	120
Valoare inchiriere/luna	90
Valoare inchiriere lei/an	1080

Pretul inchirierii se indexeaza anual cu rata inflatiei.

5.Concluzii

Avand in vedere ca obiectivul reprezinta o sursa de venituri locale neexploata si ca exista posibilitatea legala de a se exploata rational in folosul comunitatii, se supune aprobarii Consiliului Local al comunei Corod prezentul studiu,avand in vedere ca sunt intrunite toate conditiile pentru inchirierea obiectivului respectiv.

Ec.Albu Silvia



CAIET DE SARCINI

I. OBIECTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE

Obiectul închirierii îl constituie o suprafață de 15 mp, din terenul intravilan situat pe strada Ștefan cel Mare nr. 283 evidenciat în CF 105520, aflat în proprietatea publică a Comunei Corod și în administrarea Consiliului Local Corod.

Imobilul în cauză este liber de sarcini, nu face obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

1. Descrierea imobilului:

-regim juridic: domeniu public.

-amplasament: în intravilanul localității Corod strada Ștefan cel Mare nr. 283

-înscris în CF nr. 105520

-suprafața de închiriat: 15 mp

II. PERIOADA DE ÎNCHIRIERE

Perioada de închiriere este de 10 ani de la data încheierii contractului, cu posibilitatea de prelungire, prin act adițional, cu simplul acord de voință al părților.

În acest scop, chiriașul are obligația de a solicita prelungirea contractului printr-o notificare scrisă transmisă Consiliului Local cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului contractual, iar în caz contrar durata închirierii nu mai poate fi prelungită.

Pe durata derulării contractului de închiriere se interzice subînchirierea și cesiunea contractului de închiriere.

III.. ELEMENTE LEGATE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație pentru închiriere este 6 lei/mp/luna, iar pasul de strigare, în caz de egalitate a ofertelor este de 10% din prețul de pornire la licitație.

IV. DESTINAȚIE SPECIALĂ toneta (construcție provizorie) pentru comercializare produse alimentare;

V. TIPUL PROCEDURII: licitație deschisă

Adresa nr. 4. In tecc. nr.
22/05.07.2018

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

1. Desfășurarea licitației

La sediul Primăriei Comunei Corod, localitatea Corod, str. Stefan cel Mare nr. 258, jud. Galați. Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

La această licitație pot participa persoane juridice române sau străine, care fac dovada că sunt autorizate, conform legii, pentru desfășurarea activităților conform destinației stabilite pentru spațiul scos la licitație.

2. Condiții de participare la licitație

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

3. Ofertanții vor depune, la sediul Primăriei Comunei Corod, oferta, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior astfel:

- plicul exterior va cuprinde:

- plicul interior (care conține oferta de preț);

- dovada depunerii la caseria organizatorului a garanției de participare în valoare de 100 lei;

- imputernicire din partea societății în cazul în care reprezentantul legal al societății nu poate participa la licitație, original;

- CI administrator societate;

- certificatul de înregistrare emis de Registrul Comerțului, copie;

- actul constitutiv al societății, copie;

- certificatul fiscal eliberat de primăria localității unde societatea își are sediul social care să ateste lipsa datoriilor la bugetul local, în original,

- certificat fiscal eliberat de ANAF, original.

NOTA:

a. - pe plicul exterior va fi scrisă adresa organizatorului licitației, respectiv Consiliul Local Corod, localitatea Corod str. Ștefan cel Mare nr. 258, pentru licitație închiriere teren

b. - plicul interior va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se înscrie, sediul societății și adresa societății astfel încât să se poată restitui acesteia oferta în cazul în care nu a fost adjudecată sau a fost respinsă.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute mai sus.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă și aceasta trebuie semnată. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

- oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

- oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;

- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației;

- ofertele aflate sub valoarea pretului minim de pornire la licitatie vor fi excluse ;
- ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere sau ofertele intarziate se vor restitui nedeschise.

3. Desfasurarea licitatiei

A. Licitatia propriu -zisa.

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanti.
2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul intrare ieșire plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin H.C.L, la data fixata pentru deschiderea lor,prevazuta in anuntul publicitar;
3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica;
4. Comisia va deschide plicurile exterioare, continand documentele de participare.Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare da citire la toate documentele aflate in plicul exterior, pentru a se asigura ca fiecare document cerut in "Instruciunile pentru ofertanti", exista in plic. Pe rand, se anunta, in fata tuturor competitorilor, daca in plicul fiecarui ofertant se afla documentele solicitate, comisia intocmind un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective. Comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "Instruciunile pentru ofertanti"
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului-verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii.
6. In cazul in care nu exista cel puțin doua oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa;
7. Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este pretul cel mai ridicat.
8. Comisia examineaza toate ofertele depuse si ia nota de valoarea pretului oferit initial.Daca acelasi pret este oferit de 2 sau mai multi ofertanti. Comisia solicita imbunatatirea pretului oferit initial, departajarea lor se va face prin salturi de strigare de 10% din pretul de pornire la licitatie.
9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie;
- 10.Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directa:
- 11 .In baza procesului - verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de inchiriere, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite locatorului;
- 12.Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza,in scris, cu confirmare de primire, ofertantii, ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

B. Procedura de negociere directa

1. In cazul in care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, locatorul va decide initierea procedurii de negociere directa;
2. Se va proceda la publicarea anuntului privind negocierea directa in doua ziare, unul de circulatie locala si unui national;
3. Anuntul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel puțin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor;
4. Ofertele calificate pentru procedura de licitatie publica raman calificate si pentru procedura de negociere directa;
5. Conditiiile inchirierii prin negociere directa nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitatia publica;

6. La data prevazuta in anuntul publicitar pentru negocierea directa, locatorul programeaza si informeaza, in scris, data si ordinea intrarii la negocierea directa;
7. Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie;
8. Dupa incheierea negocierii directe Comisia de evaluare intocmeste un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate si in care recomanda locatorul oferta cu cel mai mare pret;

4. Conditiiile inchirierii spatiului

Chiriasul are urmatoarele obligatii:

- Sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a spatiului care face obiectul inchirierii,
- Sa plateasca chiria stabilita, lunar; in cazul in care chiriasul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevazute in contractul de inchiriere, el datoreaza majorari de intarziere in cuantum de 0,01%/zi la suma datorata pentru maxim 90 zile calendaristice, dupa aceasta perioada, contractul este reziliat de drept, fara somatie
- Sa raspunda de pagubele pricinuite de un eventual incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau dintr-un defect de constructie;
- Sa apere bunul inchiriat impotriva oricarei atingeri provenite de la un tert asupra proprietatii sau posesiei bunului;
- Chiriasul are sarcina de a restitui bunul inchiriat, dupa expirarea contractului de inchiriere, in conditiile in care a fost preluat, in caz contrar urmand sa suporte contravaloarea daunelor produse, predarea efectuandu-se numai locatorului sau imputernicitilor acestuia pe baza de proces verbal;
- In cazul in care chiriasul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica in cel mai scurt timp acest fapt proprietarului, in vederea luarii masurilor ce se impun.
- Sa suporte costul lucrarilor de racordare la utilitati.

Locatorul are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea spatiul, pe baza de proces verbal, odata cu semnarea contractului de inchiriere;
- b) sa asigure folosinta spatiului de inchiriat pe toata durata contractului;
- c) sa garanteze pe chirias de evictiunea provenita din fapta sa sau din faptele tertilor cat si pentru viciile care fac improprie folosinta spatiului conform destinatiei sale;
- d) sa controleze modul in care spatiul inchiriat este folosit si intretinut de chirias
- e) riscul pierderii fortuite a bunului este suportat in toate cazurile de proprietar.

5. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere

5.1 Contractul de inchiriere va fi incheiat in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii absolute.

5.2. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi, prin act aditional cu simplul acord de vointa al partilor.

In acest scop, chiriasul are obligatia de a solicita prelungirea contractului printr-o notificare scrisa transmisa Consiliului Local cu cel putin 30 zile inainte de expirarea termenului contractual, iar in caz contrar durata inchirierii nu mai poate fi prelungita.

5.3. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si pralabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

5.4. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale din contractul de inchiriere, de catre chirias, prin reziliere de catre locator, in termen de 30 de zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

5.5 La disparitia dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

5.6 La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini

6. Taxe, garantii

6.1 Garantia de participare **100 RON**;

6.2 Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a.) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia,
- b) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune;

6.3. Garantia se poate depune la :

- casieria Primarie Corod
- la Trezoreria Tecuci, prin Ordin de plata in cont R047TREZ62421360250XXXXX, cod fiscal 4393166.

6.4 Garantia de participare se restituie participantilor necastigatori in termen de 5 zile de la semnarea contractului de inchiriere de catre ofertantul castigator;

7. Precizari privind Comisia de licitatie

7.1 Comisia de licitatie este compusa din 5 membri;

7.2 Comisia raspunde de organizarea si desfasurarea licitatiei, avand urmatoarele atributii:

- a) Examineaza documentele depuse de catre ofertanti in vederea participarii la licitatie;
- b) Intocmeste lista participantilor in baza documentelor depuse de catre ofertanti;
- c) Intocmeste procesul verbal de adjudecare;

8. Dispozitii finale

Primaria comunei Corod are obligatia de a pastra confidentialitatea documentelor din dosarul licitatiei.

In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel putin doua oferte, se va proceda la reafisarea anuntului publicitar si la organizarea unei noi licitatii.

Ofertantul castigator se considera informat la data receptionarii comunicarii care contine acceptarea ofertei sale.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, va fi invitat urmatorul clasat pentru aceasta.

ROMANIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COROD
PRIMAR
Nr. 5166/05.06.2018

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare nr.50/2018 pentru închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 15 m.p. teren care, aparține domeniului public al comunei Corod, județul Galați, înscris în CF 105520, lotul 2

Am inițiat acest proiect de hotărâre în conformitate cu prevederile art.45 alin. (3) din Legea nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică.

La solicitarea dlui Costin Emanuel cu privire la închirierea unei suprafețe de 15 m.p. situat în comuna Corod, str. Stefan Cel Mare, nr. 283 înscris în CF 105520, lotul 2 pentru amplasarea unui modul pentru comerț produse nealimentare am dispus efectuarea unui raport de evaluare pentru închirierea prin licitație publică a suprafețe de teren care, aparține domeniului public al comunei Corod, județul Galați. Durata propusă pentru închiriere este de 10 ani.

Pretul de pornire al licitației este de 6 lei/m.p./luna așa cum rezultă din raportul de evaluare nr.50/2018 întocmit de către dna Albu Silvia, expert evaluator care a realizat și Studiul de oportunitate.

Pentru organizarea licitației se impune constituirea comisiei de licitație în următoarea componență:

- Prodea Gabriel-Ciprian-consilier juridic-președinte
- Isac Doru- Compartimentul Situații de urgență- membru
- Avram Daniela-consilier –Biroul Financiar contabil, impozite și taxe locale
- reprezentantul ANAF -membru
- Basalic Stela-Compartimentul Achiziții publice- secretar comisie

Temeiul legal care îmi permite punerea în discuție a propunerii inițiate în proiectul de hotărâre în cadrul ședinței de astăzi a Consiliului Local al com. Corod este art. 45 alin 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare.

Este de competența Consiliului local să delibereze și să aprobe proiectul de hotărâre.

Primar,
Cârjeu Vasile



ROMANIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COROD
PRIMAR
Compartimentului juridic
Biroului Financiar-contabil,
impozite și Taxe locale
Nr. 5260/07.06.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare nr.50/2018 pentru închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 15 m.p. teren care, aparține domeniului public al comunei Corod, județul Galați, înscris în CF 105520, lotul 2

Prezentul raport de specialitate a fost întocmit în conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare, republicată.

Au fost respectate prevederile art.14 și art.15 din Legea nr.213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică**), precum și art.36, alin.(2), lit."b" alin 5 lit. a, art.123 al. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată ulterior.

Inițiatorul proiectului de hotărâre, dl primar Vasile Carjeu a avut în vedere cererea dlui Costin Emanuel cu privire la închirierea unei suprafețe de 15 m.p. situată în comuna Corod, str. Stefan Cel Mare, nr. 283 înscris în CF 105520, lotul 2 pentru amplasarea unui modul pentru comerț produse nealimentare am dispus efectuarea unui raport de evaluare pentru închirierea prin licitație publică a suprafețe de teren care, aparține domeniului public al comunei Corod, județul Galați, pentru o perioadă de 10 ani.

Pretul de pornire al licitației așa cum rezulta din raportul de evaluare nr.50/2018 întocmit de către dna Albu Silvia, expert evaluator, este de 6 lei/m.p./luna.

Pentru organizarea licitației este propusă Comisia de licitație, după cum urmează:

- Prodea Gabriel-Ciprian-consilier juridic-președinte
- Isac Doru- Compartimentul Situații de urgență- membru
- Avram Daniela-consilier –Biroul Financiar contabil, impozite și taxe locale
- reprezentantul ANAF -membru
- Basalic Stela-Compartimentul Achiziții publice- secretar comisie

Temeiul legal care îmi permite punerea în discuție a propunerii inițiate în proiectul de

Proiectul de hotărâre prezentat de inițiator este temeinic, oportun, legal și poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local în ședința ordinară din luna iunie 2018

Intocmit,
Gabriel Ciprian Prodea
Simona –Livia Masgras



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COROD
CONSILIUL LOCAL

COMISIA DE SPECIALITATE Nr.1

PENTRU AGRICULTURA, ACTIVITATI
ECONOMICO-FINANCIARE, PROTECTIE MEDIU SI
TURISM

RAPORT DE AVIZARE

Din 21.06.2018

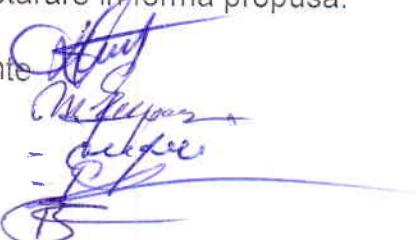
In conformitate cu prevederile art.44 si art.54, alin.4 si 5 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată în 2007, modificată și completată, comisia de specialitate nr 1 s-a întrunit în ședință pentru a analiza proiecte de hotărâre ce urmează a fi supuse dezbaterii consiliului local.

Documentația depusă pentru analiză și avizare cuprinde:

Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare nr.50/2018 pentru închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 15 m.p. teren care, aparține domeniului public al comunei Corod, județul Galați, înscris în CF 105520, lotul 2.

In urma dezbaterilor avute comisia de specialitate nr.1 a hotărât cu 5 voturi „pentru”-avizând favorabil proiectul de hotărâre în forma propusă.

Tenie Dumitru	-președinte
Lupașc Maricel	-membru
Țugui Alexandru	-membru
Masgras Cornel	-membru
Boghițoiu Alisa-Adriana	-secretar



ROMANIA
JUDETUL GALATI
COMUNA COROD
CONSILIUL LOCAL

COMISIA DE SPECIALITATE NR.2

PENTRU INVATAMANT, SANATATE SI FAMILIE,
ACTIVITATI SOCIAL-CULTURALE, CULTE,
PROTECTIE COPII, TINERET SI SPORT, MUNCA
SI PROTECTIE SOCIALA

RAPORT DE AVIZARE

Din 21.06.2018

In conformitate cu prevederile art. 45 alin. (1) si art. 56 alin. (4) și (5) din Legea nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare, comisia de specialitate nr.2 s-a intrunit in sedinta pentru a analiza un proiect de hotarare ce urmeaza a fi supus dezbaterii consiliului local.

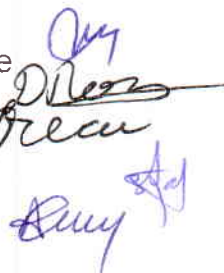
Documentatia depusa pentru analiza si avizare cuprinde :
Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare nr.50/2018 pentru închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 15 m.p. teren care, aparține domeniului public al comunei Corod, județul Galați, înscris în CF 105520, lotul 2.

In urma dezbaterilor purtate comisia de specialitate nr.2 a hotarat cu 5 voturi "pentru":

Avizează favorabil proiectul de hotărâre în forma propusă

Floareș Florentina
Pârlea Dan-Nicolae
Greco Vasile
Preda Ștefănașe
Chicoș Anica

-președinte
-membru
-membru
-membru
-secretar



ROMANIA
JUDETUL GALATI
COMUNA COROD
CONSILIUL LOCAL

COMISIA DE SPECIALITATE NR.3

**JURIDICA SI DE DISCIPLINA
AMENAJAREA TERITORIULUI
SI URBANISM**

RAPORT DE AVIZARE

Din 21.06.2018

In conformitate cu prevederile art. 44 si art. 54 alin. (4) și (5) din Legea nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală, republicată în 2007, modificată și completată, Comisia de specialitate nr.3 s-a întrunit în ședința pentru a analiza un proiect de hotărâre ce urmează a fi supus dezbaterii Consiliului local.

Documentația depusă pentru analiză și avizare cuprinde :

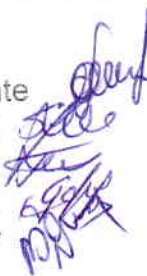
Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare nr.50/2018 pentru închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 15 m.p. teren care, aparține domeniului public al comunei Corod, județul Galați, înscris în CF 105520, lotul 2.

În urma dezbaterilor purtate comisia de specialitate nr.3 a hotărât cu 5 voturi "pentru".

Avizează favorabil proiectul de hotărâre în forma propusă.

-Dănilă Octavian
-Sandu Maricel
-Țocu Nicușor
-Grecea Georgică
-Bulacea Dorina-Manuela

-președinte
-membru
-membru
-membru
-secretar





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tecuci
Adresa: Localitate: Tecuci, Str. Galati nr.20, cod 805300

Nr.	13025
Ziua	31
Luna	05
Anul	2018

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA COROD
Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **13025** din data **31-05-2018**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Corod, Str Stefan Cel Mare, Nr. 283, Jud. Galati, UAT Corod având numărul cadastral 105490 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **105519** situat în Loc. Corod, Str Stefan Cel Mare, Nr. 283, Jud. Galati, UAT Corod având suprafața măsurată 867 mp;
- 2) **105520** situat în Loc. Corod, Str Stefan Cel Mare, Nr. 283, Jud. Galati, UAT Corod având suprafața măsurată 15 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 07-06-2018.

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
Costinel Nechita

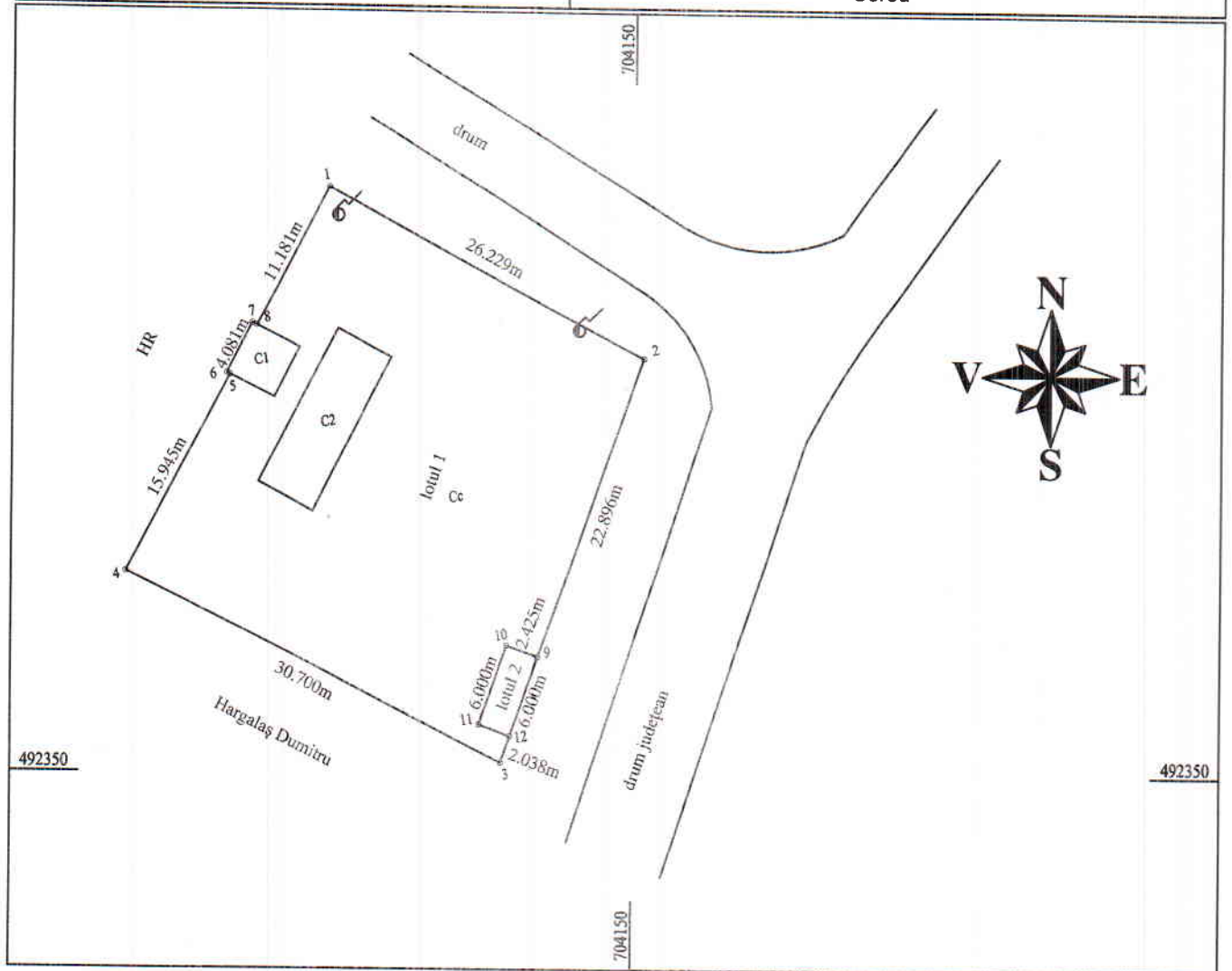
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați
Nume și Prenume: NECHITA COSTINEL
Funcția: INSPECTOR CADASTRU SENIOR

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
105490	882	jud. Galați, com. Corod, strada Ștefan cel Mare nr. 283

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
105490	Corod



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
105490	882	Ce		867		Ce	lot-1
				15		Ce	lot-2
Total	882			Total	882		

Executant: HOTNOG EUGEN

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea terenului.

Semnătura și ștampila

Data: 21.05.2018

Inspector: 13025/7.06.2018

Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Nume și Prenume: NECHITA COSTINEL
Funcția: INSPECTOR CADASTRU SENIOR

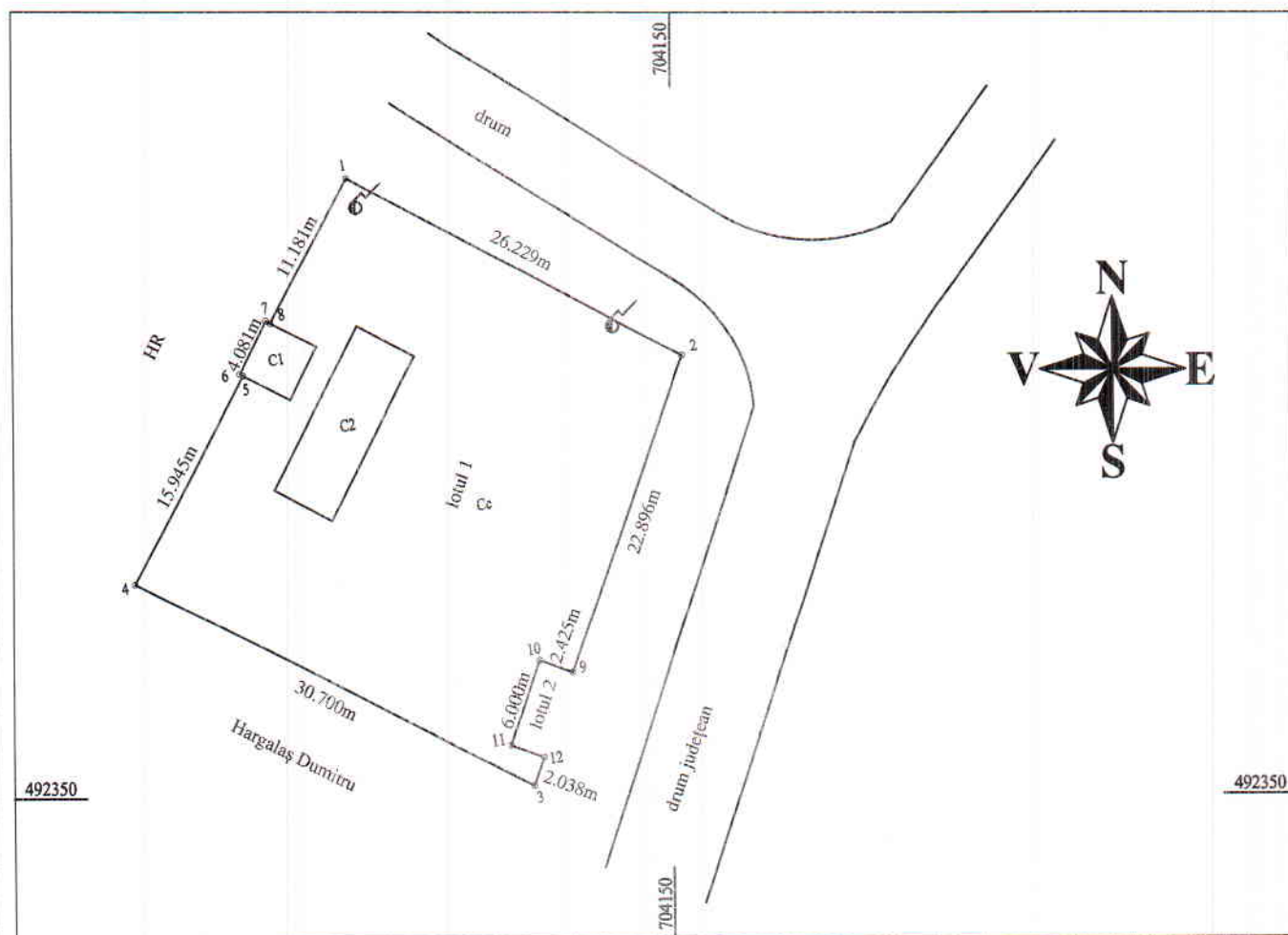
Data:

Ștampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral 105519	Suprafata măsurată a imobilului(mp) 867	Adresa imobilului jud. Galați, com. Corod, strada Ștefan cel Mare nr. 283 - lotul 1
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Corod



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	Cc	867	terenul este împrejmuit cu gard de plasă
Total		867	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
C1	CIE	16	suprafata construită desfășurată = 16 mp
C2	CIE	56	suprafata construită desfășurată = 56 mp
Total		72	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 867 mp

Executant: **HOTNOG EUGEN**
(nume și prenume)

Confirm executarea măsurătorilor la teren corectitudinea și corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila



Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral în cadrul Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați

Semnătura și ștampila

Nume și Prenume: **NECHITA COSTINEL**
Funcția: **INSPECTOR CADASTRU SENIOR**

Data:

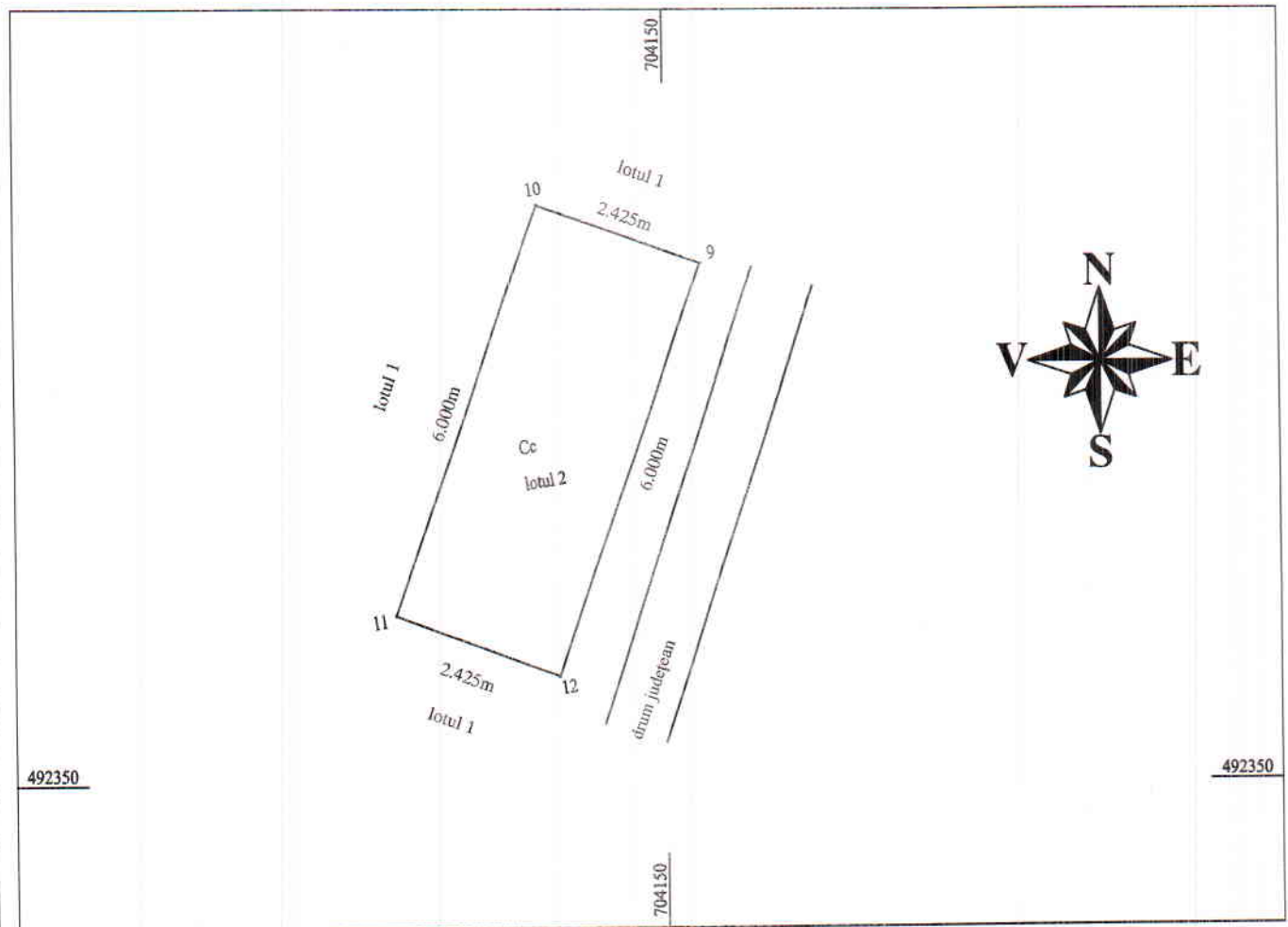
Data: 21.05.2018

Ștampila B.C.P.I.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:100

Nr. cadastral 105520	Suprafața măsurată a imobilului(mp) 15	Adresa imobilului jud. Galați, com. Corod, strada Ștefan cel Mare nr. 283 - lotul 2
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Corod



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	Cc	15	terenul este împrejmuit cu gard de piasă
Total		15	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 15 mp

Executant: HOTNOG EUGEN
(nume și prenume)Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea și
întocmirii documentației cadastrale și corespondența
acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data: 21.05.2018



Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și

atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data:

Ștampila B.C.P.I.

13025 / 7.06.2018

Circul de Cadastru și Funciara
Unitate Imobiliară Galați
Nume și Prenume: **NECHITA COSTINEL**
Funcția: **INSPECTOR CADASTRU SENIOR**