

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de evaluare nr. 32 / 12.08.2024 și stabilirea prețului de vânzare pentru imobilului teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543 situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, în vederea vânzării

### Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

#### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 242752/20.08.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea nr. 187818 / 27.06.2024 înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu, prin care Societatea CRESCENDO S.R.L. reprezentată prin d-nul Lemnaru Călin-Marian, în calitate de administrator, solicită cumpărarea imobilului teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543, intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj ;
- H.C.L. nr. 368 / 29.07.2024 privind întocmirea unui raport de evaluare pentru imobilul teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543, intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 și a actelor adiționale nr. 1 și nr. 4, în vederea vânzării prin negociere directă către Societatea CRESCENDO S.R.L.;
- Contractul de servicii nr. 239 / 11.03.2024, încheiat între Municipiul Târgu Jiu în calitate de achizitor și d-na Siliște Adriana-Maria – expert contabil, expert evaluator, în calitate prestator;
- Raportul de evaluare atestat ANEVAR nr. 32 / 12.08.2024 întocmit de doamna Siliște Adriana Maria – evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 241677 / 19.08.2024, prin care a fost stabilit un preț estimativ de 144,40 euro / mp fără TVA, echivalent a 718,61 lei / mp fără TVA, respectiv respectiv 10.779.100 lei fără TVA, echivalent a 2.166.000 euro fără T.V.A. (cursul de schimb valutar din data evaluării: 12.08.2024 / 1 euro = 4,9765 lei), pentru imobilul teren în suprafață de 15.000 mp identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543;
- Contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 și actele adiționale la acesta;
- Autorizațiile de construire nr. 75/25.02.2011, nr. 411/01.08.2011, nr. 383/28.07.2015, nr. 826/14.12.2016, nr. 93/01.03.2017 și nr. 94/01.03.2017;
- Extras de carte funciară pentru informare, carte funciară nr. 54543 Târgu Jiu, nr. cerere 67275/10.07.2024;
- Copie Carte funciară nr. 54543-C1;
- Copie Carte funciară nr. 54543-C2;
- Copie Carte funciară nr. 54543-C3;
- Copie Carte funciară nr. 54543-C4;
- Extras din Lista de inventariere a activelor corporale care aparțin Inventarului domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu;
- Valoarea de inventar a imobilului teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543, intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj este de 533.021,73 lei, conform Listei de inventariere a activelor corporale care aparțin Inventarului domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu;
- Prevederile art.1650 și art.1730, alin.(1) din Codul Civil;

– Prevederile art.129, alin.(2), lit.c), art.240, alin.(2), art.363, alin.(2), alin.(6), alin.(7) și art.364 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139, alin.(3), lit.g) coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1 (1)** Se aprobă Raportul de evaluare nr. 32 / 12.08.2024 înregistrat la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 241677 / 19.08.2024, întocmit de doamna Adriana Maria Siliște, evaluator autorizat ANEVAR, Anexă parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru imobilul teren în suprafață de 15.000 mp identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, teren pe care Societatea CRESCENDO S.R.L., în baza contractului de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 și a actelor adiționale la acesta, a edificat construcții conform autorizațiilor de construire eliberate de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului.

**Art.2** Se aprobă vânzarea cu drept de preemțiune a terenului proprietate privată a Municipiului Târgu Jiu, în suprafață de 15.000 mp identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, teren pe care Societatea CRESCENDO S.R.L., în baza contractului de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 și a actelor adiționale la acesta, a edificat construcții conform autorizațiilor de construire eliberate de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

**Art.3 (1)** Se aprobă vânzarea prin valorificarea dreptului de preemțiune a terenului identificat la art.2, cu prețul de ..... euro fără TVA, plătit în lei la cursul de referință al BNR din ziua efectuării plății. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar.

(2) Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile de către Direcția evidența patrimoniului și fond locativ, asupra hotărârii Consiliului Local și acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului în termen de 30 de zile de la exprimarea opțiunii de cumpărare.

(4) Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în Cartea Funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare a terenului.

(5) Prețul plătit ca redevență nu va fi restituit și nici nu va fi dedus din prețul de vânzare.

**Art.4** În cazul în care solicitantul nu-și exprimă dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în termenul de 15 zile sau nu achită integral prețul de vânzare în termenul de 30 de zile, vânzarea terenului va avea loc în condițiile prevăzute la art.363 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5** La data încheierii contractului de vânzare cumpărare a terenului, încetează efectele contractului de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 și a actelor adiționale la acesta încheiate între U.A.T Municipiul Târgu Jiu și cumpărător.

**Art.6** Se împuternicește Primarul Municipiului Târgu Jiu, Marcel Laurențiu Romanescu, să semneze actul de vânzare-cumpărare, în formă autentică. Cheltuielile ocazionate cu încheierea actelor autentice vor fi suportate de cumpărător.

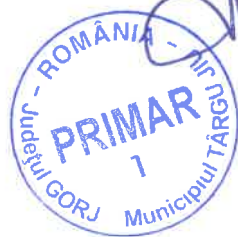
**Art.7** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția evidența patrimoniului și fond locativ și Direcția financiar, contabilitate plăți și urmărire contracte.

**Art.8** Prezenta hotărâre se comunică Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției evidența patrimoniului și fond locativ, Direcției financiar contabilitate, plăți și urmărire contracte, Societății CRESCENDO S.R.L., Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

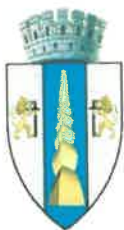
**INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,**

**PRIMAR,**

**Marcel – Laurențiu Romanescu**



**SE AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,**  
*exercitare cu caracter temporar,*  
**Popescu Natalia**



# Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065  
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, [www.targujiu.ro](http://www.targujiu.ro), e-mail: [primariatargujiu@targujiu.ro](mailto:primariatargujiu@targujiu.ro)



ISO 9001

LL-C (Certification)  
ISO 9001:2015  
Certificat nr. 400534



ISO 37001

LL-C (Certification)  
Certificat nr. 4006000

Nr. 242752 din 20.08.2024

**Subsemnatul, Marcel- Laurențiu Romanescu, Primarul Municipiului Târgu Jiu, în temeiul art. 136.(1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, formulez:**

## REFERAT DE APROBARE

**aprobarea Raportului de evaluare nr. 32 / 12.08.2024 și stabilirea prețului de vânzare pentru imobilului teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543 situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, în vederea vânzării**

### Având în vedere:

- Cererea nr. 187818 / 27.06.2024 înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu, prin care S.C. CRESCENDO S.R.L. reprezentată prin d-nul Lemnaru Călin-Marian, în calitate de administrator, solicită cumpărarea imobilului teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543, intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj ;
- H.C.L. nr. 368 / 29.07.2024 privind întocmirea unui raport de evaluare pentru imobilul teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543, intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 și a actelor adiționale nr. 1 și nr. 4, în vederea vânzării prin negociere directă către Societatea CRESCENDO S.R.L.;
- Contractul de servicii nr. 239 / 11.03.2024, încheiat între Municipiul Târgu Jiu în calitate de achizitor și d-na Siliște Adriana-Maria – expert contabil, expert evaluator, în calitate prestator;
- Raportul de evaluare atestat ANEVAR nr. 32 / 12.08.2024 întocmit de doamna Siliște Adriana Maria – evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 241677 / 19.08.2024, prin care a fost stabilit un preț estimativ de 144,40 euro / mp fără TVA, echivalent a 718,61 lei / mp fără TVA, respectiv respectiv 10.779.100 lei fără TVA, echivalent a 2.166.000 euro fără T.V.A. (cursul de schimb valutar din data evaluării: 12.08.2024 / 1 euro = 4,9765 lei), pentru imobilul teren în suprafață de 15.000 mp identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543;
- Contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 și actele adiționale la acesta;
- Autorizațiile de construire nr. 75/25.02.2011, nr. 411/01.08.2011, nr. 383/28.07.2015, nr. 826/14.12.2016, nr. 93/01.03.2017 și nr. 94/01.03.2017;
- Extras de carte funciară pentru informare, carte funciară nr. 54543 Târgu Jiu, nr. cerere 67275/10.07.2024;
- Copie Carte funciară nr. 54543-C1;
- Copie Carte funciară nr. 54543-C2;
- Copie Carte funciară nr. 54543-C3;
- Copie Carte funciară nr. 54543-C4;
- Extras din Lista de inventariere a activelor corporale care aparțin Inventarului domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu;
- Valoarea de inventar a imobilului teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543, intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, situat în Insulița de pe Râul Jiu,

Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj este de 533.021,73 lei, conform Listei de inventariere a activelor corporale care aparțin Inventarului domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu;  
– Prevederile art.1650 și art.1730, alin.(1) din Codul Civil;  
– Prevederile art.240, alin.(2), art.363, alin.(2), alin.(6), alin.(7) și art.364 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

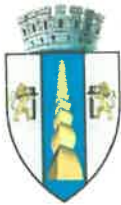
**PROPUN:**

**Aprobarea proiectului de hotărâre**

**aprobarea Raportului de evaluare nr. 32 / 12.08.2024 și stabilirea prețului de vânzare pentru imobilului teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543 situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, în vederea vânzării**

**PRIMAR,  
Marcel-Laurențiu Romanescu**





# Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr. 19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065  
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, [www.targujiu.ro](http://www.targujiu.ro), e-mail: [primariatargujiu@targujiu.ro](mailto:primariatargujiu@targujiu.ro)



ISO 9001  
LL-C (Certification)  
ISO 9001:2015  
Certificat nr. 400534



ISO 37001  
LL-C (Certification)  
Certificat 4006000

**Directia Evidența Patrimoniului și Fond Locativ**  
Nr. 243032/20.08.2024

## RAPORT,

privind aprobarea Raportului de evaluare nr. 32 / 12.08.2024 și stabilirea prețului de vânzare pentru imobilului teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543 situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, în vederea vânzării

### Având în vedere:

-Cererea nr. 187818 / 27.06.2024 înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu, prin care S.C. CRESCENDO S.R.L. reprezentată prin d-nul Lemnaru Călin-Marian, în calitate de administrator, solicită cumpărarea imobilului teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543, intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj ;

-H.C.L. nr. 368 / 29.07.2024 privind întocmirea unui raport de evaluare pentru imobilul teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543, intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 și a actelor adiționale nr. 1 și nr. 4, în vederea vânzării prin negociere direct către S.C. CRESCENDO S.R.L.;

-Valoarea de inventar a imobilului teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543, intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj este de 533.021,73 lei, conform Listei de inventar a activelor corporale care aparțin Inventarului domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu;

-Contractul de servicii nr. 239/11.03.2024, încheiat între Municipiul Târgu Jiu în calitate de achizitor și d-na Siliște Adriana-Maria – expert contabil, expert evaluator, etc în calitate prestator;

-Raportul de evaluare atestat ANEVAR nr. 32 / 12.08.2024 și înregistrat sub nr. 241677 / 19.08.20254 la Primăria Municipiului Târgu Jiu, întocmit de doamna Siliște Adriana Maria – evaluator autorizat ANEVAR, prin care a fost stabilit un preț estimativ de 144,40 euro / mp echivalent a 718,61 lei / mp respectiv 10.779.100 lei echivalent a 2.166.000 euro fără T.V.A., pentru imobilul teren în suprafață de 15.000 mp ( la cursul de schimb valutar din data evaluării: 12.08.2024 / 1 euro = 4,9765 lei ) identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, respectiv 171,83 euro cu T.V.A.;

-prevederile art. 240 alin. (2) din O.U.G. nr. 57 / 219 privind Codul administrativ *“aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive etc”*

-prevederile: art.363 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/219 privind Codul administrativ *“stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”*

alin.( 6 )” *cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori personae fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului”*

alin. (7)” *răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare”*

-prevederile art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. nr. 57 / 219 privind Codul administrativ alin. (1) ” *în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz”.*

alin. (2) ” *proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își exprimă opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării”*

-prevederile art. 1650 și art. 1730 alin. (1) din Codul Civil ;

Concesionarul societatea Crescendo SRL este constructor de bună credință, în baza Contractului de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 și a actelor adiționale la acesta, a edificat construcții conform autorizațiilor de construire eliberate de Primăria Municipiului Târgu Jiu, respectiv, Autorizațiile de construire nr. 75/25.02.2011, nr. 411/01.08.2011, nr. 383/28.07.2015, nr. 826/14.12.2016, nr. 93/01.03.2017 și nr. 94/01.03.2017 și intabulate în cartea funciară nr.54543 cu destinațiile : C1 – în suprafață 1045 mp spații alimentație publică, C2 – în suprafață de 679 mp spații alimentație publică, C3 – în suprafață de 1164 mp spații alimentație publică, C4 – în suprafață de 1865 mp spații alimentație publică și piscină conform AC nr.411/01.08.2011.

Considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate în vederea aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, aprobarea Raportului de evaluare nr. 32 / 12.08.2024 și stabilirea prețului de vânzare pentru

imobilul teren în suprafață de 15.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, în vederea vânzării .

Precizăm faptul că, contravaloarea Raportului de evaluare nr. 32 / 12.08.2024 și a cheltuielilor ocazionate cu perfectarea actului de vânzare cumpărare în formă autentică vor fi suportate integral de către solicitantă.

Totodată prețul achitat ca redevență nu va fi restituit și nici nu va fi dedus din prețul de vânzare.

**Director Executiv,  
Mihai Mincă**



**Întocmit,  
Georgiana Nănescu**





# **RAPORT EVALUARE**

**Client: MUNICIPIUL TG JIU**



**AUGUST 2024**

Data evaluării: 12 AUGUST 2024

Data raportului: 12 AUGUST 2024

Nr. raport 32/12.08.2024

## RE: EVALUARE TEREN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI TG JIU

Evaluatorul este Cabinet Individual SILISTE ADRIANA MARIA cu sediul în municipiul Targu – Jiu, str. 14 Octombrie, nr. 125, județul Gorj, CIF 25502940, prin SILISTE ADRIANA MARIA, membru titular ANEVAR, legitimație nr.16085, parafa valabilă 2024, cu competențe în domeniul evaluării de întreprindere, evaluarea proprietăților imobiliare și evaluarea bunurilor mobile ;

La cererea dumneavoastră am realizat acest raport de evaluare, în vederea estimării valorii de piață a terenului în suprafață de 15.000 mp situat în intravilanul Municipiului Tg Jiu, Insulița de pe Jiu, județul Gorj, teren împrejmuit pe laturile de est, vest și sud cu gard metalic, cu număr cadastral 54543, intabulat în cartea Funciară nr. 54543 a Municipiului Tg Jiu, teren pe care se află construcția C1 cu număr cadastral 54543-C1, construcția C2 – cu număr cadastral 54543-C2, construcția C3- cu număr cadastral 54543-C3, construcția C4 cu număr cadastral 54543-C4, construcții ce nu fac obiectul prezentului raport de evaluare fiind proprietatea Societății CRESCENDO SRL ;  
Data de referință a evaluării este 12.08.2024 ;

Acest raport de evaluare a fost întocmit în scopul studierii oportunității vânzării.

Utilizarea rezultatelor evaluării în alte scopuri decât cel menționat ar putea conduce la rezultate sau concluzii diferite (erone) iar evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio altă circumstanță.

Evaluarea a fost realizată în baza documentelor și informațiilor puse la dispoziție de către reprezentanții Municipiului Tg Jiu ;

Metodologia de evaluare depinde de scopul evaluării și de informațiile disponibile pentru fiecare tip de activ.

Metodologia de evaluare este prezentată în conținutul raportului.

Mentionăm că evaluatorul, prin reglementările profesionale cărora se supune, nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor de proveniență și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunurilor evaluate, drept considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru.

Raportul este structurat după cum urmează : Termenii de referință, Descrierea bunurilor evaluate, în care se regăsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării și explicarea pe scurt a destinației și funcționalității bunurilor supuse evaluării., Analiza preliminară a pieței, Evaluarea bunurilor, în care se prezintă metodologia de evaluare, precum și opinia evaluatorului privind valorile stabilite și Anexe care susțin argumentele prezentate în raport.

Valoarea propusă este valabilă la data evaluării și a rezultat în urma calculelor efectuate și din analiza comparativă a datelor deținute de evaluator.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor precum și scopul evaluării, evaluatorul propune următoarele valori :



**VALOAREA DE PIATA**

**€ 2.166.000 Echivalent a Lei 10.779.100**

**Detaliat după cum urmează:**

Active	Valoarea de Piata fără TVA		Valoarea de piață/mp fără TVA	
Teren cu număr cadastral 54543 -15000 mp	10.779.100 lei	2.166.000 €	718,61 lei	144,40 €
<b>TOTAL</b>	<b>10.779.100 lei</b>	<b>2.166.000 €</b>	<b>718,61 lei</b>	<b>144,40 €</b>

**Valoarea nu conține TVA**

Curs valutar la data de 12.08.2024 : 1 Euro= 4,9765 Lei

Această concluzie se supune Ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate mai jos în acest raport.

În conținutul raportului sunt prezentate detalii privind modul de abordare, conținutul metodei și argumente privind relevanța acestora.

**Adriana Maria Siliste**

Membru titular ANEVAR



## SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit de Cabinet Individual SILISTE ADRIANA MARIA cu sediul în municipiul Târgu – Jiu, str. 14 Octombrie, nr.125, județul Gorj, CIF 25502940, prin SILISTE ADRIANA MARIA, membru titular ANEVAR, legitimație nr.16085, parafa valabilă 2024, tel: 0767179931, cu competențe în domeniul evaluării de întreprindere, evaluarea proprietăților imobiliare și evaluarea bunurilor mobile.

Cliantul raportului de evaluare este Municipiul Tg Jiu, cu sediul social în municipiul Tg Jiu, Strada Constantin Brâncuși, județul Gorj.

Utilizatorii raportului de evaluare sunt Municipiul Tg Jiu ;

Obiectul evaluării îl constituie estimarea valorii de piață a terenului în suprafață de 15.000 mp situat în intravilanul Municipiului Tg Jiu, Insulița de pe Jiu, județul Gorj, teren împrejmuit pe laturile de est, vest și sud cu gard metalic, cu număr cadastral 54543, intabulat în cartea Funciară nr. 54543 a Municipiului Tg Jiu, teren pe care se află construcția C1 cu număr cadastral 54543-C1, construcția C2 – cu număr cadastral 54543-C2, construcția C3- cu număr cadastral 54543-C3, construcția C4 cu număr cadastral 54543-C4, construcții ce nu fac obiectul prezentului raport de evaluare fiind proprietatea societății CRESCENDO SRL ;

Acesta raport de evaluare a fost întocmit în scopul studierii oportunității vânzării ;

Data evaluării: 12.08.2024

Data emiterii raportului de evaluare: 12.08.2024 ;

Structura și componenta bunurilor evaluate a fost stabilită pe baza documentelor puse la dispoziție de către Municipiul Tg Jiu ;

Evaluarea s-a făcut în ipoteza detinerii dreptului de proprietate complet.

În funcție de tipul activului și datele de piață disponibile, evaluarea s-a realizat utilizând abordarea prin comparații de piață.

Tipuri ale valorii estimate în prezentul raport:

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

Identificarea bunurilor s-a făcut în baza documentelor primite de la client și atasate prezentului raport de evaluare

Inspectia a fost efectuată de către evaluator, în data de 09.08.2024 în prezența reprezentantului proprietarului.

Inspectia a fost integrală la exteriorul și interiorul proprietății imobiliare.

Nu am realizat verificări independente ale proprietății pentru a identifica prezența oricărui risc potențial de mediu.

Cu ocazia inspecției proprietății evaluate, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate părțile/componentele, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau nevizibile.

Evaluarea se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar, împreună cu informațiile culese la inspectia vizuală, fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

Informațiile utilizate au fost :

- Informații referitoare la dreptul de proprietate
- Informații privind specificațiile tehnice ;



- Informații privind piața specifică
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate

Sursele de informații au fost :

- Client pentru informațiile legate de bunurile imobile evaluate (situație juridică, caracteristici tehnice, istoric, etc)
- Informații referitoare la datele de piață utilizate în evaluare au fost preluate din surse publice, site-uri specializate în anunțuri publicitare.
- Informații generale referitoare la piața specifică (internet, presa)
- Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR.
- Bibliografia de specialitate : Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2022

Documente:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 368/29.07.2024
- Extrasul de carte Funciară nr. 67275/10.07.2024 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Gorj ;
- Contractul de concesiune nr. 48/44276/2009 încheiat între Municipiul Tg Jiu și Societatea CRESCENDO SRL ;
- Actul adițional nr. 1 din data de 26.04.2011 la contractul de concesiune nr. 48/44276/2009 încheiat între Municipiul Tg Jiu și Societatea CRESCENDO SRL ;
- Actul adițional nr. 4 la contractul de concesiune nr. 48/44276/2009 încheiat între Municipiul Tg Jiu și Societatea CRESCENDO SRL ;
- Hotărârea nr. 179/30.05.2014 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Tg Jiu, înscris prin HCL nr. 194/29.07.2002;
- Hotărârea nr. 86/26.09.2016 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Tg Jiu, înscris prin HCL nr. 133/30.07.1999 ;
- Hotărârea nr. 17/30.01.2017 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Tg Jiu, înscris prin HCL nr. 194/29.07.2002;
- Adresa nr. 9474/05.06.2014 emisă de Ministerul Afacerilor Interne -Instituția Prefectului - Judetul Gorj;
- Adresa nr. 13682/22.09.2014 emisă de Ministerul Afacerilor Interne -Instituția Prefectului -Judetul Gorj;

În urma calculelor efectuate și din analiza comparativă a datelor deținute de evaluator, prin aplicarea metodelor de evaluare și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, evaluatorul a estimat următoarele valori :



**VALOAREA DE PIATA**

**€ 2.166.000 Echivalent a Lei 10.779.100**

***Detaliat după cum urmează:***

Active	Valoarea de Piata fără TVA		Valoarea de piață/mp fără TVA	
Teren cu număr cadastral 54543 -15000 mp	10.779.100 lei	2.166.000 €	718,61 lei	144,40 €
<b>TOTAL</b>	<b>10.779.100 lei</b>	<b>2.166.000 €</b>	<b>718,61 lei</b>	<b>144,40 €</b>

***Valoarea nu conține TVA***

Curs valutar la data de 12.08.2024 : 1 Euro= 4,9765 Lei

**Adriana Maria Siliste**

Membru titular ANEVAR, EPI, EBM, EI

Leg. 16085/2024



## **CUPRINS**

### **A TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII**

PREZENTAREA EVALUATORULUI

CLIENTUL SI UTILIZATORUL RAPORTULUI

OBIECTUL EVALUARII

SCOPUL SI UTILIZAREA EVALUARII

DREPTURI EVALUATE

DATA EVALUARII

INSPECTIA AMPLOAREA INVESTIGATIEI

MONEDA RAPORTULUI

TIPUL VALORII ESTIMATE

NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE

IPOTEZE SEMNIFICATIVE SI IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE

RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

DECLARAREA CONFORMITATII

DESCRIEREA RAPORTULUI

CERTIFICARE

### **B METODOLOGIA DE EVALUARE**

ABORDARI SI METODE DE EVALUARE

#### **SECTIUNEA I – EVALUAREA PROPRIETATILOR IMOBILIARE**

IDENTIFICAREA SI DESCRIEREA PROPRIETATII – CARACTERISTICI TEHNICE

ANALIZA PRELIMINARA A PIETEI IMOBILIARE

EVALUAREA PROPRIETATILOR IMOBILIARE

### **C OPINIA EVALUATORULUI**

ANEXE



## A. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### Prezentarea evaluatorului

Evaluatorul este Cabinet Individual SILISTE ADRIANA MARIA cu sediul în municipiul Târgu – Jiu, str. 14 Octombrie, nr. 125, judet. Gorj CIF 25502940, prin SILISTE ADRIANA-MARIA, membru titular ANEVAR, legitimație nr.16085, parafa valabila 2024, tel: 0767179931, cu competente în domeniul evaluării de întreprindere, evaluarea proprietatilor imobiliare si evaluarea bunurilor mobile.

Evaluatorul posedă toate abilitatile tehnice, experienta si cunostintele necesare pentru realizarea prezentei evaluari, nu are nicio legatura cu obiectul evaluarii, Clientul sau Destinatarii prezentului raport de evaluare. Evaluatorul poate oferi o evaluare obiectiva si impartiala.

### Clientul si utilizatorii desemnati

Clientul raportului de evaluare este Municipiul Tg Jiu ;

Utilizatorii raportului de evaluare sunt Municipiul Tg Jiu;

Evaluatorul nu-si asuma raspunderea decat fata de clientului si utilizatorilor desemnati.

### Obiectul evaluarii

Obiectul evaluării îl constituie estimarea valorii de piață a terenului în suprafață de 15.000 mp situat în intravilanul Municipiului Tg Jiu, Insulița de pe Jiu, judetul Gorj, teren împrejmuit pe laturile de est, vest si sud cu gard metalic, cu număr cadastral 54543, intabulat în cartea Funciară nr. 54543 a Municipiului Tg Jiu, teren pe care se află constructia C1 cu număr cadastral 54543-C1, construcția C2 – cu numar cadastral 54543-C2, constructia C3- cu număr cadastral 54543-C3, constructia C4 cu număr cadastral 54543-C4, construcții ce nu fac obiectul prezentului raport de evaluare fiind proprietatea Societății CRESCENDO SRL ;

### Scopul si utilizarea raportului

Acesta raport de evaluare a fost întocmit în scopul studierii oportunității vânzării ; Utilizarea rezultatelor evaluării în alte scopuri decât cel menționat ar putea conduce la rezultate sau concluzii diferite (eronate) iar evaluatorul nu își asuma nicio responsabilitate fata de o terța persoană, în nicio alta circumstanță.

### Drepturile evaluate

Drepturile evaluate sunt drepturile de proprietate depline asupra obiectului evaluării deținute de Municipiul Tg Jiu;





## Data evaluării

---

Data evaluării: 12 august 2024

Data emiterii raportului de evaluare: 12. August 2024

## Moneda raportului

---

Valoarea estimată prin prezentul raport de evaluare este prezentată în lei (RON) 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=4,9765 LEI**

## Tipul valorii estimate - Definiția valorii

---

Potrivit SEV 104 *Tipuri ale valorii*, tipul valorii trebuie să fie adecvat scopului evaluării.

Tipurile valorii (denumite uneori standarde ale valorii) descriu ipotezele fundamentale pe care se bazează valorile raportate. Este esențial ca tipul (sau tipurile) valorii să fie adecvat(e) termenilor de referință și scopului evaluării, deoarece tipul valorii poate influența sau dicta selectarea metodelor de evaluare, a datelor de intrare și a ipotezelor și, în final, concluzia evaluatorului asupra valorii

Tipuri ale valorii estimate în prezentul raport:

**„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 tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.”**

Conceptul de valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Piața unui activ ar putea fi o piață internațională sau o piață locală. Piața poate fi constituită din numeroși cumpărători și vânzători sau poate fi o piață caracterizată printr-un număr limitat de participanți pe piață. Piața în care activul se presupune că este expus pentru vânzare este piața în care activul, supus tranzacționării din punct de vedere teoretic în evaluare, se tranzacționează în mod normal. Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă fizic, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

## Natura și amploarea activităților evaluatorului

---

Identificarea bunurilor s-a făcut în baza documentelor primite de la client și atasate prezentului raport de evaluare



Anterior identificării pe teren evaluatorul a studiat localizarea proprietății pe harta Municipiului Tg Jiu accesând Google Maps.

Inspectia a fost efectuată de către evaluator, în data de 09.08.2024 în prezența reprezentantului proprietarului.

Inspectia a fost integrală la exteriorul și interiorul proprietății imobiliare.

Proprietatea nu a fost măsurată, suprafețele au fost preluate din documentele puse la dispoziție de către proprietar fără a se efectua măsurători suplimentare. Am presupus că măsurătorile au fost realizate în concordanță cu normele locale privind executarea de măsurători. Calitatea de evaluator autorizat nu conferă competențe în domeniul măsurării suprafețelor, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a persoanelor care au întocmit documentele ce stau la baza evaluării.

Nu am realizat verificări independente ale proprietății pentru a identifica prezența oricărui risc potențial de mediu.

Cu ocazia inspecției proprietății evaluate, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate părțile/componentele, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau nevizibile.

Evaluarea se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar, împreună cu informațiile culese la inspectia vizuală, fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

Documentele avute la dispoziție, informațiile furnizate de reprezentanții Municipiului Tg Jiu sunt considerate complete și corecte;

Au fost efectuate fotografiile terenului evaluat.

Cu excepția aspectelor reliefate în prezentul raport, nu au existat limitări sau restricții referitoare la inspectia, documentarea, și analizele necesare pentru scopul declarat al evaluării.

În estimarea valorii s-a ținut cont de ipoteza utilizării în continuare.

## Natura și sursa informațiilor utilizate

Informațiile utilizate au fost :

- Informații referitoare la dreptul de proprietate
- Informații privind specificațiile tehnice și starea bunurilor evaluate
- Informații privind piața specifică
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate

Sursele de informații au fost :

- Client pentru informațiile legate de bunurile imobile evaluate (situație juridică, caracteristici tehnice, istoric, etc)
- Informații referitoare la datele de piață utilizate în evaluare au fost preluate din surse publice, site-uri specializate în anunțuri publicitare ;
- Informații din baza de date a evaluatorului ;
- Informații generale referitoare la piața specifică (internet, presa)
- Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR.



- Bibliografia de specialitate : Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2022 ;

Documente:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 368/29.07.2024
- Extrasul de carte Funciară nr. 67275/10.07.2024 eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate imobiliară Gorj ;
- Contractul de concesiune nr. 48/44276/2009 încheiat între Municipiul Tg Jiu si Societatea CRESCENDO SRL ;
- Actul aditional nr. 1 din data de 26.04.2011 la contractul de concesiune nr. 48/44276/2009 încheiat între Municipiul Tg Jiu si Societatea CRESCENDO SRL ;
- Actul aditional nr. 4 la contractul de concesiune nr. 48/44276/2009 încheiat între Municipiul Tg Jiu si Societatea CRESCENDO SRL ;
- Hotărârea nr. 179/30.05.2014 privind modificarea si completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Tg Jiu, însusit prin HCL nr. 194/29.07.2002;
- Hotărârea nr. 86/26.09.2016 privind modificarea si completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Tg Jiu, însusit prin HCL nr. 133/30.07.1999 ;
- Hotărârea nr. 17/30.01.2017 privind modificarea si completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Tg Jiu, însusit prin HCL nr. 194/29.07.2002;
- Adresa nr. 9474/05.06.2014 emisă de Ministerul Afacerilor Interne -Instituția Prefectului -Judetul Gorj;
- Adresa nr. 13682/22.09.2014 emisă de Ministerul Afacerilor Interne -Instituția Prefectului -Judetul Gorj;

## Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze prezentate în cele ce urmează.

Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte estimări făcute de Evaluator. Analizele efectuate, opiniile și concluziile profesionale ale evaluatorului sunt limitate numai de ipotezele menționate.

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de client. Nu se asumă nicio responsabilitate privind descrierea situației juridice, sau a considerațiilor privind dreptul de proprietate, acestea considerându-se a fi valabile.
- Bunurile sunt evaluate ca fiind liber de orice sarcini.
- Ipoteza evaluării este ca toate documentele puse la dispoziția evaluatorului sunt corecte și reflectă realitatea.



- Evaluatorul acorda incredere informatiilor primite de la client, bunurile fiind considerate in starea corespunzatoare, in conditii de exploatare normala.
- Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale bunurilor evaluate care ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare.
- Valorile estimate de catre evaluator sunt valabile atata timp cat conditiile specifice ale pietei nu sufera modificari semnificative care sa afecteze opiniile exprimate la data evaluarii.
- In abordarile de evaluare utilizate, evaluatorul a luat in considerare toate informatiile de care a dispus la data evaluarii, informatii obtinute atat din documentele puse la dispozitie de catre proprietar, cat si din propria cercetare privind proprietatea evaluata cat si din baza de date a evaluatorului, existenta altor documente si a altor informatii de care evaluatorul nu a avut la cunostiinta la data evaluarii pot influenta valoarea estimata.
- Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale.
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluarii si care ar putea influenta valoarea .

### Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

- Prezentul Raport de Evaluare este valabil numai in scopul declarat. Astfel, evaluatorul nu raspunde fata de Client/Utilizator sau fata de alt tert care utilizeaza informatiile cuprinse in acest raport in alte scopuri decat cel prezentat mai sus.
- Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru orice aspect juridic, respectiv pentru orice costuri, daune, pierderi sau cheltuieli suferite de catre client sau orice alta terta parte, rezultate din utilizarea acestui Raport, in afara celor prevazute in mod expres in Contractul de Servicii.
- Valorile estimate in Raport nu reprezinta o opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse a proprietatii. Din diverse motive, pretul de tranzactionare al proprietatii, intr-o tranzactie specifica, intre parti specifice, la o data specifica ar putea sa fie semnificativ diferit de valoarea exprimata in Raport.
- Evaluarea reflecta starea si circumstantele pietei la data evaluarii, in baza informatiilor predictibile puse la dispozitie de proprietar sau culese din surse de informatii cu caracter public. Termenii de referinta ai evaluarii nu includ actualizarea Raportului sau revizuirea evaluarii in baza unor evenimente sau tranzactii ce au loc ulterior Datei Evaluarii.
- Raportul nu trebuie utilizat partial, ci numai in integralitatea lui
- Posesia raportului nu confera dreptul de a-l publica.
- Evaluatorul nu își asuma responsabilitate pentru orice modificare neautorizata a raportului de evaluare.
- Pentru validitate este necesară semnătura originală.



## Declararea conformitatii

---

Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

### Standarde generale

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termeni de referinta ai evaluarii;
- SEV 102 - Implementare;
- SEV 103 – Raportare;
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordari si metode de evaluare

### Standarde pentru bunuri imobile

- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

## Descrierea raportului

---

Raportul de evaluare este unul descriptiv, detaliat, intocmit in conformitate cu SEV 103 si cuprinde, pe langa termenii de referinta, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor si judecatilor relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicatia valorii raportate, nefiind necesara nicio excludere sau abatere de respectivul standard

## CERTIFICARE

---

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.

In plus, certificam ca nu avem niciun interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate. Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).



In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza raportul. Prezentul raport a fost efectuat in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 si poate fi expertizat (la cerere) si verificat in conformitate cu Standardul de Evaluare SEV 400 – Verificarea evaluarilor. La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care se semneaza este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport. Evaluatorul a incheiat asigurare de raspundere profesionala la AON Romania.

**Adriana Maria Siliste**

Membru titular ANEVAR



## B. METODOLOGIA DE EVALUARE

Evaluarea a avut la baza situația prezentată la data de 12.08.2024;

### Etape parcurse

- ✓ Analiza documentelor și informațiilor primite de la client/proprietar/ la momentul solicitării ferme sau cu ocazia inspecției; pentru evaluarea activelor;
- ✓ Preluarea informațiilor din teren cu ocazia inspecției – informații referitoare la active
- ✓ Identificarea dreptului de proprietate evaluat;
- ✓ Analiza pieței specifice
- ✓ Stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ✓ Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ✓ Analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ✓ Aplicarea abordărilor și metodelor de evaluare considerate adecvate pentru determinarea valorii.

### Abordări în evaluare

*Evaluatorii trebuie să ia în considerare în evaluare abordările adecvate și relevante. Cele trei abordări descrise și definite în continuare sunt abordările principale utilizate în evaluare. Toate se bazează pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției.*

Abordările principale în evaluare sunt:

- (a) abordarea prin piață,
- (b) abordarea prin venit și
- (c) abordarea prin cost.

Fiecare dintre aceste abordări include metode de aplicare diferite și detaliate.

Obiectivul selectării abordărilor și metodelor aplicate la evaluarea unui activ este acela de a găsi metoda cea mai adecvată pentru circumstanțele date. Nu există nicio metodă care să fie adecvată tuturor situațiilor posibile. Procesul de selecție ar trebui să ia în considerare ca cerințe minime:

- (a) tipul (tipurile) valorii și premisa (premisele) valorii adecvate, determinate prin termenii de referință ai evaluării și de scopul evaluării,
- (b) punctele tari și punctele slabe ale abordărilor și metodelor de evaluare care pot fi aplicate,
- (c) gradul de adecvare al fiecărei metode, ținând cont de natura activului și de abordările sau metodele utilizate de către participanții de pe piața relevantă și
- (d) disponibilitatea informațiilor credibile necesare pentru aplicarea metodei (metodelor).

Deși nu există nicio abordare sau metodă care să se aplice în toate circumstanțele, informația privind prețul de pe o piață activă este, în general, considerată cea mai credibilă indicație a valorii.

### Abordarea prin piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror informații privind prețul de vânzare se cunosc.



Natura eterogenă a multor *active* înseamnă că deseori nu este posibilă identificarea datelor de piață despre vânzări cu *active* identice sau similare. Ori de câte ori informațiile despre comparabilele de pe piață nu se referă la un *activ* identic sau foarte asemănător, *evaluatorul trebuie* să efectueze o analiză comparativă a asemănarilor și diferențelor calitative și cantitative dintre *activele* comparabile și *activul* subiect. Deseori va fi necesar ca *evaluatorul* să aplice ajustări pe baza acestei analize comparative.

### **Metode din cadrul abordării prin piață**

#### ***Metoda comparației vânzărilor***

Metoda comparației vânzărilor, cunoscută și sub numele de metoda vânzărilor de referință, utilizează informații despre vânzările unor *active* identice sau asemănătoare cu *activul* subiect, pentru obținerea unei indicații asupra *valorii*.

Dacă există puține vânzări recent finalizate sau când accesul evaluatorilor la vânzările recent finalizate este restricționat prin diverse prevederi specifice cadrului legal sau când sunt puține informații disponibile publicului larg, *evaluatorul poate* lua în considerare prețurile *activelor* identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare (oferțe).

Metoda comparației vânzărilor poate utiliza o varietate de date comparabile, cunoscute și sub numele de unități de comparație, care stau la baza comparației.

Etapele principale ale metodei comparației vânzărilor sunt:

- (a) identificarea unităților de comparație utilizate de *participanții* de pe piața relevantă,
- (b) identificarea vânzărilor comparabile relevante și determinarea principalelor variabile care influențează *valoarea*,
- (c) efectuarea unei analize riguroase a asemănarilor și diferențelor calitative și cantitative dintre *activele* comparabile și *activul* subiect,
- (d) dacă este cazul, aplicarea ajustărilor necesare la variabilele *evaluării*, pentru reflectarea diferențelor dintre *activul* subiect și *activele* comparabile
- (e) aplicarea variabilelor ajustate la *activul* subiect și
- (f) dacă s-au folosit mai multe variabile ale *evaluării*, se face reconcilierea indicațiilor asupra *valorii*.

*Evaluatorul ar trebui* să selecteze vânzările comparabile în următorul context:

- (a) de regulă, sunt preferabile date de piață despre un număr mai mare de vânzări, în locul celor despre o singură vânzare sau despre un singur eveniment,
- (b) datele de piață despre vânzările unor *active* foarte asemănătoare (în mod ideal, identice) oferă o indicație mai bună asupra *valorii* decât cele aferente *activelor* ale căror prețuri de vânzare necesită ajustări semnificative,
- (c) vânzările mai apropiate de data evaluării reprezintă mai bine piața de la acea dată decât vânzările mai vechi, îndeosebi pe piețele volatile,
- (d) în cazul majorității tipurilor *valorii*, vânzările *ar trebui* să fie „nepărținătoare”, între părțile neafiliate,





(e) *ar trebui* să fie disponibile informații suficiente despre vânzare pentru a permite *evaluatorului* să ajungă la un nivel de înțelegere rezonabil cu privire la *activul* comparabil și să estimeze variabilele *evaluării*/ datele de piață comparabile,

(f) informațiile despre vânzările comparabile *ar trebui* să provină dintr-o sursă sigură și de încredere și

(g) în general, vânzările încheiate furnizează dovezi mai *bune* pentru *evaluare* decât vânzările neîncheiate.

*Evaluatorul ar trebui* să analizeze și să aplice ajustări pentru orice diferență semnificativă dintre vânzările comparabile și *activul subiect*. Exemplele de diferențe uzuale care impun ajustarea *pot include*, fără a se limita la acestea:

(a) caracteristicile fizice (vechime, mărime, specificații etc.),

(b) restricțiile relevante privind *activul* subiect sau *activele* comparabile,

(c) localizarea geografică (localizarea prezentă a *activului* și/sau cea viitoare, unde *activul* este posibil să fie vândut/utilizat), contextul economic și de reglementare al activului,

(d) profitabilitatea sau capacitatea *activelor* de a genera profit,

(e) rata de creștere istorică și cea preconizată,

(f) ratele cupon/rendamente,

(g) tipurile de garanții,

(h) condițiile contractuale neobișnuite ale vânzărilor comparabile,

(i) diferențele privind caracteristicile de vandabilitate și de control dintre *activele* comparabile și *activul* subiect

(j) caracteristicile dreptului de proprietate (de exemplu, forma legală de proprietate, cota procentuală deținută).

## SECTIUNEA I – EVALUAREA PROPRIETATILOR IMOBILIARE

### Identificarea și descrierea proprietății imobiliare

#### **Localizare**

Proprietatea imobiliară analizată este amplasată în zona mediana a municipiului Tg Jiu, Cartier Bicz, județul Gorj.

Este o zonă mixtă: case și blocuri de locuințe și comerciale/servicii (magazine, salii evenimente).

Din punct de vedere al etniei locuitorilor, este o zonă eterogenă.

În distanță medie se află Centrul Multifuncțional, Spitalul Județean Tg Jiu, Facultatea, Piața, Stadionul Municipal, Banci etc.

#### **Identificarea proprietății imobiliare**

În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate deținut de Municipiul Tg Jiu;

##### 1. Teren

Adresa: Tg Jiu, Insulița de pe Jiu, județul Gorj

Compusa din:



- Teren în suprafață de 15.000 mp situat în intravilanul Municipiului Tg Jiu, Insulița de pe Jiu, județul Gorj, teren împrejmuit pe laturile de est, vest și sud cu gard metalic, cu număr cadastral 54543, întabulat în cartea Funciară nr. 54543 a Municipiului Tg Jiu, teren pe care se află construcția C1 cu număr cadastral 54543-C1, construcția C2 – cu număr cadastral 54543-C2, construcția C3 – cu număr cadastral 54543-C3, construcția C4 cu număr cadastral 54543-C4, construcții ce nu fac obiectul prezentului raport de evaluare fiind proprietatea societății CRESCENDO SRL;

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în Cartea Funciară nr. 54543 a Municipiului Tg Jiu, județul Gorj

**Caracteristici fizice ale terenului:**

Suprafața terenului:  $S = 15.000 \text{ mp}$

Deschiderea la stradă: 150,048 ml

Topografie/relief: plan

Formă: dreptunghiulară, regulată;

Acces: Accesul pe proprietate se face din B-dul Constantin Brâncuși, ulterior din str. Bicaș, strada asfaltată

Utilități publice disponibile:

Rețea urbană de energie electrică: existentă

Rețea urbană de apă: existentă-bransat

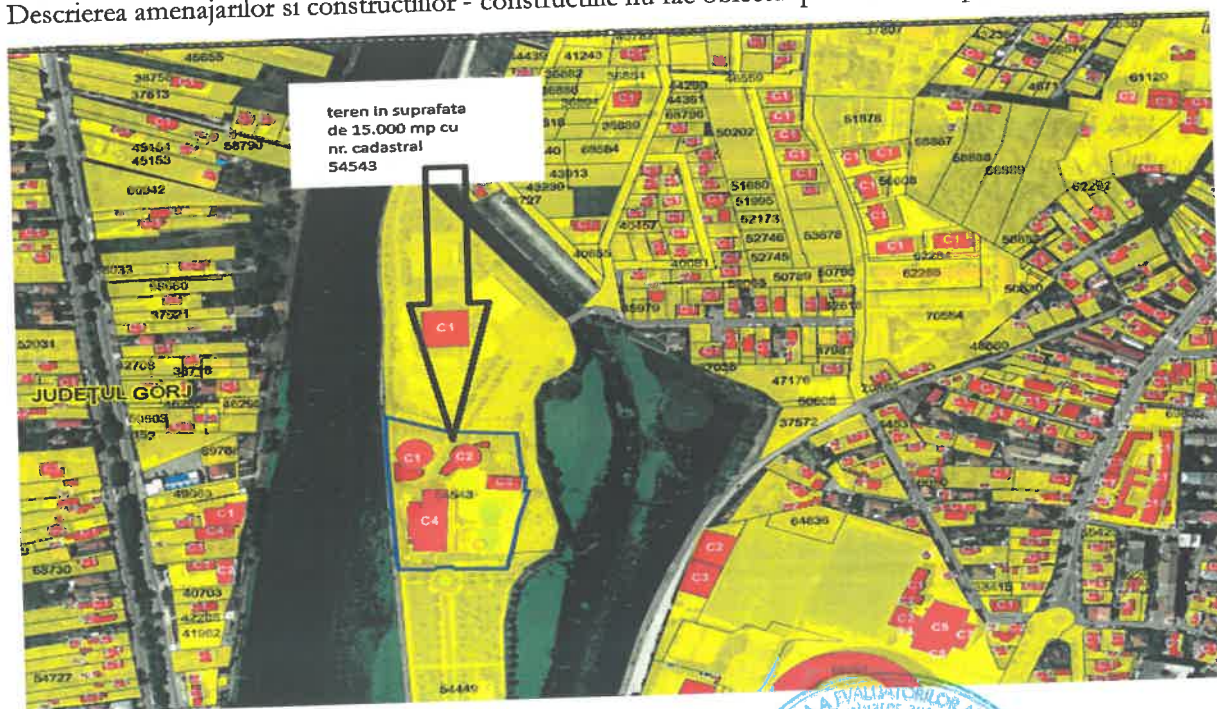
Rețea urbană de termoficare: inexistentă

Rețea urbană de gaze: existentă -bransat

Rețea urbană de canalizare: existentă -bransat

Rețea urbană de iluminat stradal: existentă

Descrierea amenajărilor și construcțiilor - construcțiile nu fac obiectul prezentului raport de evaluare;



## Aspecte juridice

În conformitate cu Extrasul de CF prezentat, cu nr. cerere 67275/ 10.07.2024 , asupra terenului sunt înscrise următoarele dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini: intabulare drept de concesiune pentru suprafața de 10.000 mp în favoarea societății Crescendo SRL , act administrativ nr. 48/44276 din 10.06.2011 emis de Primăria Municipiului Tg Jiu, intabulare drept de concesiune pentru suprafața de 5000 mp în favoarea societății CRESCENDO SRL - act administrativ nr. 48/44276 din 16.12. 2009 emis de Primăria Municipiului Tg Jiu, act administrativ nr. 3 din 01.03.2013 emis de Primăria Municipiului Tg Jiu, act administrativ nr. 4 din data de 26.09.2016 emis de Primăria Municipiului Tg Jiu, act administrativ nr. 5 din data de 11.07.2017 emis de Popescu Bejat Nicolae;

 <p>Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GDRJ Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu</p>	<p><b>EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE</b></p> <p>Carte Funciară Nr. 54543 Târgu Jiu</p>	<p>Nr. cerere 67275 Ziua 10 Luna 07 Anul 2024</p> <p>Cod cadastral 100170140230</p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj Insula

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54543	15.000	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 54543-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 54543-C2; Construcția C3 înscrisă în CF 54543-C3; Construcția C4 înscrisă în CF 54543-C4; teren intravilan, împrejmuit pe laturile de est, vest și sud cu gard metalic.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>61050 / 04/07/2017</b>	
Act Notarial nr. 2610, d. 04/07/2017 emis de Popescu Bejat Nicolae.	
B1	A1
Se înființează cf. 54543 a imobilului cu nr. cad. 54543/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 4 Imobile -- nr.cad.43899/cf. 54543; -- nr.cad.54452/cf. 54543; -- nr.cad.54453/cf. 54543; -- nr.cad.54450/cf.54450;	
Act Administrativ nr. 171, din 31/01/2003 emis de PRIMARIA TG JIU:	
B2	A1 / B.14
Intabulare, drept de PROPRIETATE privată, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) <b>MUNICIPIUL TG-JIU, bun propriu</b> OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 43899/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 29133 din 09/06/2011; pozitie transcrisa din CF 43899/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 29133 din 09/06/2011; pozitie transcrisa din CF 43763/Târgu Jiu, încheierea nr. 27545 din 02-06-2011; pozitie transcrisa din CF 39305/Târgu Jiu, încheierea nr. 34198 din 06-10-2009, pozitie transcrisa din CF 54453/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 59428 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 54450/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 59424 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 54452/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 59428 din 26/06/2017; schimbare denumire de la teren din domeniul public în domeniul privat conform încheierii nr.67275/10.07.2024	

### C. Partea III. SARCINI

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

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>61050 / 04/07/2017</b>	
Act Administrativ nr. 48/44276, din 10/06/2011 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TG JIU:	
C1	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE pentru suprafața de 10.000 mp 1) <b>SC CRESCENDO SRL, CIF:18/921/1991</b> OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 43899/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 29423 din 10/06/2011	
<b>62799 / 13/07/2017</b>	
Act Administrativ nr. 48/44276, din 16/12/2009 emis de Primăria Municipiului Tg-Jiu; Act Administrativ nr. 3, din 01/03/2013 emis de Primăria Municipiului Tg-Jiu; Act Administrativ nr. 1, din 26/06/2011 emis de Primăria Municipiului Tg-Jiu; Act Administrativ nr. 4, din 26/09/2016 emis de Primăria Municipiului Tg-Jiu; Act Administrativ nr. 2, din 10/06/2011 emis de Primăria Municipiului Tg-Jiu; Act Administrativ nr. 5, din 11/07/2017 emis de Popescu Bejat Nicolae;	
C2	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE pentru suprafața de 5000mp 1) <b>CRESCENDO SRL, CIF:2163209</b>	

Document care conține date cu caracter personal, tratate de interesul Legii Nr. 677/2001

Pagina 1 din 3

Evaluarea s-a realizat în ipoteza dreptului de proprietate deplin.



## Natura si sursa informatiilor

- ✓ Documentele și schițele puse la dispoziția evaluatorului de către proprietarul imobilului subiect, respectiv:
- ✓ Hotărârea Consiliului Local nr. 368/29.07.2024
- ✓ Extrasul de carte Funciară nr. 67275/10.07.2024 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Gorj ;
- ✓ Contractul de concesiune nr. 48/44276/2009 încheiat între Municipiul Tg Jiu și Societatea CRESCENDO SRL ;
- ✓ Actul adițional nr. 1 din data de 26.04.2011 la contractul de concesiune nr. 48/44276/2009 încheiat între Municipiul Tg Jiu și Societatea CRESCENDO SRL ;
- ✓ Actul adițional nr. 4 la contractul de concesiune nr. 48/44276/2009 încheiat între Municipiul Tg Jiu și Societatea CRESCENDO SRL ;
- ✓ Hotărârea nr. 179/30.05.2014 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Tg Jiu, înscris prin HCL nr. 194/29.07.2002;
- ✓ Hotărârea nr. 86/26.09.2016 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Tg Jiu, înscris prin HCL nr. 133/30.07.1999 ;
- ✓ Hotărârea nr. 17/30.01.2017 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Tg Jiu, înscris prin HCL nr. 194/29.07.2002;
- ✓ Adresa nr. 9474/05.06.2014 emisă de Ministerul Afacerilor Interne -Instituția Prefectului - Judetul Gorj;
- ✓ Adresa nr. 13682/22.09.2014 emisă de Ministerul Afacerilor Interne -Instituția Prefectului - Judetul Gorj;

## Cea mai buna utilizare

---

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Analiza celei mai bune utilizări se bazează pe concluziile analizei de piață și ale analizei vandabilității.

**Cea mai buna utilizare**- este definită ca „ Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare”.

În cele mai frecvente situații cea mai buna utilizare a unei proprietăți este utilizarea curentă.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații: utilizarea unei proprietăți în ipoteza că terenul este liber sau poate deveni liber prin demolarea oricărui amenajări;

Cea mai bună utilizare a terenului liber s-a bazat pe observații privind proprietăți din zona amplasamentului evaluat și proximitatea acestuia.



Pe baza analizei de piață efectuate, am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni).  
În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietății, după cum urmează:

Utilizări probabile in mod rezonabil	CRITERII CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productiv
Industrial	da	da	nu	nu
Comercial/prestării servicii	da	da	da	da
Rezidențial	da	da	da	nu

Se desprinde aspectul ca utilizarea pentru dezvoltare comerciala/rezidentiala, este probabila in mod rezonabil. Observarea vecinatatilor nu releva alte aspecte care ar putea afecta legal dezvoltarea in scop comercial/servicii/rezidential ;

Utilizarea comerciala/servicii/rezidentială se presupune a fi cea mai buna utilizare deoarece nu exista indicatii din piata sau alti factori care sa conduca la concluzia ca exista o alta utilizare care ar fi maximizat valoarea terenului.

Prin prisma criteriilor ce definesc notiunea CMBU aceasta abordare este permisibila legal, indeplineste conditia de fizic posibilă, este fezabila financiar si este maxim productiva.

## Analiza preliminară a pieței imobiliare

### Piața imobiliară

Piața imobiliară se poate define ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri – cel mai adesea, banii. Aceasta piața se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chirieșilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii – este o piața care nu se autoreglează, fiind afectată de multe reglementări guvernamentale și locale). Informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației.

### Delimitarea pieței

Piața specifică este cea a terenurilor cu destinație comercială/ rezidențială (mixtă), situate în *Zonele mediane ale Municipiului Tg Jiu*.

### Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, cerințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii este concentrată asupra identificării potențialilor utilizatori ai proprietății respective, adică:



cumparatorii, chirasii sau clientii pe care ii va atrage. In cazul fiecarui tip specific de proprietate imobiliara, analiza cererii este orientate asupra produsului sau serviciului final pe care aceasta il ofera.

Nu a fost identificata o cerere constanta de proprietati imobiliare, in aria de piata studiata. Multe proprietati oferite la vanzare sunt tinute pe piata perioade mari de timp ceea ce confirma interesul scazut al cumparatorilor.

Cererea pentru proprietatea subiect vine în principal din partea persoanelor juridice, care doresc sa-si desfasoare activitatea in propria locatie. Interesul potentialilor cumparatori pentru acest tip de proprietati se indreapta mai degraba catre cele scoase la licitatii publice.

În ceea ce privește închirierea acestui tip de proprietate, cererea este scăzută și vine din partea firmelor care doresc sa-si extinda activitatea

*Preferintele manifestate pe piata :* in principal sunt solicitate terenurile cu suprafete mai mici, adecvate specificului activitatii, amplasate in zone mediane, o cerere mult mai mica existand pentru terenurile cu suprafete excedentare si cele situate la marginea localitatii. Pe de alta parte, un criteriu foarte important in alegerea unei asemenea proprietati il reprezinta existenta sau lipsa locurilor de parcare.

*Standarde de calitate:* in principal sunt cautate spatiile amenajate/modernizate, in detrimentul celor care necesita investitii importante imediat ce au fost achizitionate/inchiriate;

*Dimensiunea proprietatii:* in general sunt solicitate unitati cu suprafete mai mici, adecvate specificului activitatii, o cerere mult mai mica existand pentru spatiile cu suprafete excedentare.

### Analiza ofertei

Pe piata imobiliara oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, într-o anumita perioada de timp.

Lipsa cererii solvabile se reflecta si in oferta de proprietati rezidentiale/comerciale. Aceasta este, in continuare, redusa la vanzare.

Pe piata predomina ofertele de vanzare pentru terenurile ce au suprafate cuprinse intre 500-1500 mp.

În ceea ce privește oferta competitivă pentru proprietatea imobiliară subiect, in urma analizei de piata au rezultat urmatoarele informatii:

- oferta de vanzare - insuficienta, asezata pe un trend usor descendent. Nu sunt semne care sa aduca o schimbare;
- oferta de inchiriere- moderata, nu sunt semne ale cresterii;
- stocul total disponibil - insuficient, aflat in stagnare;
- volumul de livrari asteptate: nu sunt asteptate;
- marja de negociere la vanzare(oferte mature): intre 5 și 10% (pentru teren). Reprezintă raportul dintre prețul din oferta maturizata și prețul la care se încheie tranzacția).
- prețurile solicitate pentru închiriere\* - intre 0,5 - 1 euro/mp/luna;
- gradul de ocupare - in cazul inchirierii este de aprox. 85-95%



- oferta de vanzare teren liber: intre 90( tranzactie) -190 euro/mp (ofertă) pentru loturi de teren de dimensiuni mici;

### Echilibrul pietei

Pe o perioada scurta timp, oferta de proprietati imobiliare este relativ fixa si preturile sunt corespunzatoare cererii. In cazul in care cererea este neobisnuit de mare, preturile si chiriile vor incepe sa creasca. Finalizarea construirii unei cladiri poate ramane uneori – considerabil de mult, in urma tendintei cererii. Astfel, pe o perioada scurta de timp, piata se concretizeaza prin dezechilibru. Teoretic – oferta si cererea de proprietati imobiliare se indreapta catre un echilibru pe o perioada lunga de timp; practic – acest punct de echilibru ramane greu de atins.

Dupa analizarea pietei pentru proprietatile subiect la data evaluarii, putem afirma ca piata specifica este una a cumparatorului

- piata este putin activa (numarului tranzactiilor pe segmentul cimobiliar este scazut)

Se estimeza ca pe termen scurt si mediu numarul tranzactiilor si activitatea pietei imobiliare subiect vor ramâne scazute. Astfel, este dificil de estimat echilibrul pietei, datorita unui numar redus de tranzactii regulate, coroborat (nefavorabil d.p.d.v. al informatiilor de piata) cu un numar mult prea mare de factori atipici care perturba tranzactiile.

Nu se preconizeaza cresteri ale cererii pe termen scurt, iar nivelul preturilor se apreciaza ca va ramane constant pe termen scurt.

Pentru viitorul apropiat nu se prevad schimbari majore privind raportul cerere/oferta.

### Piata terenurilor

Timpul de vanzare a unui teren depinde intr-o mare masura de tipul acestuia, precum si de stadiul in care se afla din punct de vedere urbanistic.

Spre exemplu, terenurile mici, urbanizate si listate la pret corect sunt vandute in interval de 6-12 saptamani.

Terenurile fara PUZ\* se vand mai greu, pe o perioada estimativa de 6 - 18 luni.

Pe de alta parte, durata de tranzactionare in cazul celor care presupun o investitie substantiala, o analiza mai detaliata sau necesita mai mult timp acordat de catre cumparatori, se poate intinde intre 3 luni si 1 an.

In ultimii trei ani s-a inregistrat o crestere considerabila pe acest segment. Printre motivele care au determinat aceasta evolutie se numara contextul general de dinamica al pietei.

Oferta de proprietati similare este compusa din terenuri localizate in zone similare ca si atractivitate.

Pe piata se întalnesc foarte putine oferte/tranzactii. Cele mai atractive terenuri sunt cele amplasate in proximitatea drumurilor judetene sau nationale si care beneficiaza de utilitati.

Prețurile nu sunt neaparat stabilite în funcție de zona ci mai degraba de potentialul terenului de a dezvolta proiecte imobiliare de anvergura. Analizand situatia actuala, se poate formula concluzia ca in cazul proprietatii evaluate, in zona de amplasare a acesteia si dat fiind caracteristicile/tipul acesteia, tendinta pentru perioada imediat urmatoare este de stagnare preturilor. Cu toate acestea, potentialii investitori in terenuri sunt extrem de prudenti si putini.



Concluzia care se desprinde este ca la data evaluarii piata specifica terenului supus evaluarii releva un dezechilibru in favoarea cererii, respectiv exista o cerere scazuta in comparatie cu oferta mai numeroasa. Pentru viitorul apropiat nu se prevad schimbari majore privind raportul cerere/oferta. Analizand piata terenurilor cu destinatie similara cu proprietatea subiect am identificat o serie de oferte/ tranzactii prezentate in anexele la prezentul raport.

Nr. Crt.	Detalii oferta/ tranzactie	Localizare/ amplasament	Suprafata teren/ mp	Pret oferta/ contract [eur/ mp]	Pret unitar [eur/mp]	Mediana (EUR/mp)
1	tranzactie contract nr. 6205/08.06.2023 la BNP Calina Marcel Horatiu	Tg Jiu, strada Vasile Lascar, nr. 12, judetul Gorj	300 mp	90	90	136
2	Tranzactie contract nr. 2030/20.05.2022 la BNP Merisescu Anica	Tg Jiu, strada Bicaz, nr. 51A, si 51, judetul Gorj	2296 mp	97	97	136
3	Tranzactie contract nr. 10853/19.09.2023 la BNP Calina Marcel Horatiu	Tg Jiu, strada Stefan Bobancu, nr. 6, judetul Gorj	365 mp	136	136	136
4	Tranzactie contract de vanzare cumparare nr. 326/12.01.2022 la BNP Raluca Davitoiu	Tg Jiu, strada 9 Mai, judetul Gorj	1294 mp	173	173	136
5	Oferta 1	Tg Jiu, strada Bicaz	550 mp	180	180	136
6	Oferta 2	Tg Jiu, strada Lotrului	200 mp	115	115	136
7	Oferta 3	Tg Jiu, strada Bicaz	720 mp	160	160	136
8	Oferta 4	Tg Jiu, strada AI Cuza	314 mp	191	191	136
9	Oferta 5	Tg Jiu, strada Bicaz	2248 mp	153	153	136

Din analiza informatiilor mentionate in tabelul de mai sus se constata ca valoarea minima de vanzare este de 90 euro/ mp ( tranzactie si 191 euro /mp ( oferta). Mediana fiind de 136 e/mp. Pretul difera in functie de localizare, suprafata. Din tranzactiile/ ofertele identificate au fost selectate un numar de 3 oferte si o tranzactie apreciata de evaluator ca fiind similare cu subiectul de evaluate respectiv :

- oferta 1 : teren situat in Municipiul Tg Jiu, strada Bicaz, in suprafata de 720 mp, cu front stradal de 21 ml, imprejmuit pe 2 laturi cu gard beton, utilitati in apropiere, pret de oferta de 160 Euro / mp negociabil - <https://www.domina.ro/anunt/vanzare-teren-intravilan-situat-in-targu-jiu-strada-bicaz-3743>- Tel contact 0737800000
- Oferta 2 : teren situat in Municipiul Tg Jiu, strada Bicaz, in suprafata de 550 mp, cu front stradal de 15 ml, strada Fratii Buzestii, curent electric, apă curentă, gaze naturale și canalizare. Pret oferta de 180 Euro/ mp, negociabil ; <https://www.domina.ro/anunt/vanzare-teren-intravilan-pentru-casa-550-mp-in-cartier-rezidential-bicaz-4049>- Tel contact 0737800000
- Tranzactie 3: teren situat in Municipiul Tg Jiu, strada 9 Mai, judetul Gorj in suprafata de 1294 mp, pret de tranzactie 174 euro/ mp, conform contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 326 din data de 12.01.2022 la BNP Raluca Davitoiu ;





- Oferta nr. 4 : teren situat în Municipiul Tg Jiu, strada AI Cuza, linga sediul Complexul Energetic Oltenia SA, în suprafața de 314 mp, cu utilități curent electric, apă curentă, gaze naturale și canalizare, Pret oferta 191 euro/ mp negociabil - [https://www.storia.ro/ro/oferta/vanzare-teren-intravilan-situat-in-tg-jiu-str-a-i-cuza-DvdEq.html?\\_gl=1\\*1spkz5v\\*\\_gcl\\_au\\*R0NMLjE3MjM2NTAxMzIuQ2owS0NRandxX0cxQmhDU0FSSXNBO2M3TnhyOFVVSjBGalpCU3phRURaZXpjdkpaOHhpMHdOSXZFZ1NaZTJmYUhgGcWszcWlZWDZ3MUZXNGFBcFlxRUEmd193Y0I.\\*\\_gcl\\_au\\*MTk5Nzg5ODY3NC4xNzIyMiQwOTcx\\*\\_ga\\*MTc3MDk2NiY1Ni4xNiUxNTk4MjU0\\*\\_ga\\_NK3K3T1FT5\\*MTcyMzY0OTI5MC4yMDYyMS4xNzIzNiUwMTMxLjAuMC4w](https://www.storia.ro/ro/oferta/vanzare-teren-intravilan-situat-in-tg-jiu-str-a-i-cuza-DvdEq.html?_gl=1*1spkz5v*_gcl_au*R0NMLjE3MjM2NTAxMzIuQ2owS0NRandxX0cxQmhDU0FSSXNBO2M3TnhyOFVVSjBGalpCU3phRURaZXpjdkpaOHhpMHdOSXZFZ1NaZTJmYUhgGcWszcWlZWDZ3MUZXNGFBcFlxRUEmd193Y0I.*_gcl_au*MTk5Nzg5ODY3NC4xNzIyMiQwOTcx*_ga*MTc3MDk2NiY1Ni4xNiUxNTk4MjU0*_ga_NK3K3T1FT5*MTcyMzY0OTI5MC4yMDYyMS4xNzIzNiUwMTMxLjAuMC4w)

În urma analizei în grila comparațiilor de piață a ofertelor / tranzacțiilor menționate mai sus s-a ajuns la concluzia că valoarea estimată de către expert este de 144,40 euro/ mp ;

### **Evaluarea terenului considerat a fi liber**

În procesul de evaluare, valoarea terenului constituie o analiză distinctă, realizată înainte de aplicarea celor trei abordări ale valorii.

Atunci când terenul este liber, se evaluează terenul existent. Dacă terenul este construit, analiza celei mai bune utilizări presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor.

Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională, sunt derivate din cele trei abordări tradiționale ale valorii, menționate anterior. Acestea sunt:

- metoda comparației directe

- metode alternative: extracția de pe piață, alocarea (proporția), tehnicile capitalizării veniturii.

Comparația directă este metoda recomandată în primul rând pentru evaluarea terenului.

Evaluarea terenului s-a făcut în ipoteza că acesta este liber și disponibil pentru cea mai bună utilizare a sa, respectiv utilizarea pentru proprietate cu utilizarea actuală.

Comparația directă se utilizează pentru evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate a fi libere pentru scopul evaluării. Valoarea de piață a terenului se obține din dovezile de piață ale prețurilor de tranzacționare ale unor terenuri similare, respectiv valoarea de piață poate fi obținută în urma analizei prețurilor de piață ale terenurilor libere comparabile, din aceeași arie de piață, care au fost tranzacționate la o dată apropiată de data evaluării. Când nu există tranzacții efective suficiente cu terenuri libere comparabile sau când datele obținute din tranzacțiile efectuate nu sunt credibile și/sau nu pot fi verificate, pentru evaluare se pot folosi și prețurile cerute prin ofertele de vânzare sau prețurile oferite prin cererile de cumpărare de terenuri comparabile. Analiza prețurilor la care s-au efectuat tranzacțiile sau a prețurilor cerute sau oferite pentru terenurile comparabile este urmată de efectuarea unor ajustări ale prețurilor terenurilor libere comparabile, pentru a cuantifica diferențele dintre prețurile plătite, cerute sau oferite pe unitatea de suprafață, cauzate de diferențele între caracteristicile specifice ale terenurilor și tranzacțiilor cu acestea (numite elemente de comparație).

Pentru o analiză mai simplă s-a optat pentru prețul în euro/mp de suprafață.

Pentru evaluarea terenului, s-a ținut seama, de c.m.b.u. determinat pentru ansamblu imobil, astfel încât abordarea terenului subiect s-a realizat în acest caz prin comparații directe cu terenuri având destinație similară, aflate în locații similare sau echivalente din punct de vedere al prețurilor și al interesului pentru



tranzactinare. Informatiile extrase din cercetarea de piata locala si zonala, despre terenuri similare sunt analizate, comparate si ajustate în funcție de asemănări si deosebiri.

In procesul de evaluare au fost identificate loturi de teren oferite spre vanzare. In urma analizei ofertelor au fost selectate terenuri comparabile care au fost ajustate in vederea determinarii valorii de piata a terenului subiect.

Dat fiind faptul că astfel de terenuri nu sunt tranzacționate curent și transparent, analiza s-a axat pe terenuri similare ca și potențial din punct de vedere al solvabilității cererii .

Atunci când este utilizată metoda comparației directe, prevederile generale descrise în secțiunea „Abordarea prin piață” a prezentului Ghid, privind selectarea vânzărilor/ofertelor de pe piață și procesul de ajustare, pot fi aplicate pentru evaluarea terenului.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind prețurile tranzacțiilor și/sau ofertelor și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect.

În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre terenuri, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea.

**Mențiuni speciale:**

Negocierea. In situatia in care sunt disponibile sau se utilizeaza numai informatii privind ofertele de vanzare, acestea trebuiesc corectate cu marjele de negociere specific fiecarei situatii in parte. Negocierea reprezinta o ajustare care transforma valoarea de oferta in pret de vanzare prin aproximarea marjei de negociere la data evaluarii, avand ca baza atitudinea participantilor pe piata, vanzatorii si cumparatorii. Marja de negociere s-a estimat la 5%.

Preturile terenurilor comparabile ofertate pe piata reflecta o serie de factori care influenteaza mai mult sau mai putin valoarea terenului subiect. Pentru a determina influenta relativa a acestor factori, se folosesc tehnici cantitative si tehnici calitative.

Elementele de comparatie retinute in analiza sunt cele pentru care rezulta faptul ca au influenta asupra pretului de tranzactionare si respectiv, sunt relevante pe piata imobiliara specifica: localizarea, suprafata, accesul la utilitati.

Comparatia directa este metoda recomandata in primul rand pentru evaluarea terenului.

### **VALOAREA DE PIATA**

**€ 2.166.000 Echivalent a Lei 10.779.100**

***Detaliat după cum urmează:***

Active	Valoarea de Piata fără TVA		Valoarea de piață/mp fără TVA	
Teren cu numar cadastral 54543 -15000 mp	10.779.100 lei	2.166.000 €	718,61 lei	144,40 €
<b>TOTAL</b>	<b>10.779.100 lei</b>	<b>2.166.000 €</b>	<b>718,61 lei</b>	<b>144,40 €</b>

**Valoarea nu contine TVA**

Curs valutar la data de 12.08.2024 : 1 Euro= 4,9765 Lei

Criteriile care au stat la baza estimarii finale a valorii, fundamentată semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

**Adecvarea:**

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

**Precizia:**

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

**Cantitatea informațiilor:**

Adecvarea și precizia influențează *calitatea* și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu *cantitatea* informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Din punct de vedere al criteriului adecvării abordarea selectată este abordarea prin piață.

Luând în calcul *criteriul preciziei* al *cantității de informații* am concluzionat că informațiile utilizate în cadrul abordării prin piață conduc la o încredere ridicată asupra datelor utilizate, cantitatea informațiilor de piață disponibile fiind mare.

În aceste condiții cea mai potrivită metodă este *comparatii de piață*. Această metodă îndeplinește *criteriul preciziei* și *criteriul cantității și calității informațiilor*.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că abordarea cea mai adecvată în cazul de față este abordarea prin piață, în urma aplicării căreia valoarea de piață a proprietății a fost estimată la (rotund):

- **VALOAREA DE PIATA**
- **€ 2.166.000 Echivalent a Lei 10.779.100**
- ***Detaliate dupa cum urmeaza:***

Active	Valoarea de Piata fără TVA		Valoarea de piață/mp fără TVA	
Teren cu numar cadastral 54543 -15000 mp	10.779.100 lei	2.166.000 €	718,61 lei	144,40 €
<b>TOTAL</b>	<b>10.779.100 lei</b>	<b>2.166.000 €</b>	<b>718,61 lei</b>	<b>144,40 €</b>

- **Valoarea nu contine TVA**
- Curs valutar la data de 12.08.2024 : 1 Euro= 4,9765 Lei



- Concluzia asupra valorii, estimata in cadrul raportului de evaluare, este independenta de orice presiune din partea clientului sau a unei terte parti.
- Pretul este suma de bani ceruta, oferita sau platita pentru un activ. Din cauza capacitatilor financiare, a motivatiilor sau intereselor speciale ale unui anumit comparator sau vanzator, pretul platit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuita activului de catre alte persoane.
- Costul este suma de bani necesara pentru a **achizitiona sau produce** activul. Cand acel activ a fost achizitionat sau produs, costul lui devine un fapt cert. Pretul este corelat cu costul deoarece pretul platit pentru un activ devine costul acestuia pentru un comparator,
- Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie: fie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ, in cadrul unui schimb; fie asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.



# ANEXE

Documentar foto :





ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA  
 Evaluatori autorizati  
**SILVIE**  
**ADRIANA MARIA**  
 Legitimatie Nr. 16685  
 Valabil 2023  
 Specializarea: EI, EPI, EdM  
 ANEVAR • ANEVAR • ANEVAR



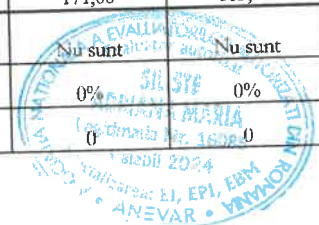




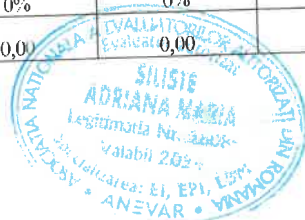


### Evaluarea terenului :

- EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA COPARATIILOR RELATIVE -					
Tg Jiu, Insulita, județul Gorj cu numar cadastral 54543					
Metoda comparației directe					
DATA EVALUĂRII 12.08.2024					
Element de comparație	proprietatea de evaluat	proprietăți comparabile			
		A	B	C	D
Adresa	zona mixta Tg Jiu, Insulita, județul Gorj	zona mixta Tg Jiu, strada Bicaz	zona mixta Tg Jiu, strada Bicaz	zona mixta Tg Jiu, strada 9 Mai	zona mixta Tg Jiu, strada Al Cuza
pret tranzacție/ofertă (euro)		115.200 €	99.000 €	143.376 €	59.974 €
construcție pe teren	considerat liber	nu	nu	nu	nu
ajustare valorica		0	0	0	0
pret tranz/ofertă ajustat (euro)		115.200	99.000	143.376	59.974
Suprafata (mp)	15.000	720	550	824	314
Pret unitar tranz/ofertă (eu/mp)		160	180	174	191
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII					
TIPUL COMPARABILEI (oferta/tranzacție)		ofertă actuală	ofertă actuală	tranzacție 2022	ofertă actuală
Marja de negociere din piața specifică (%)		-5%	-5%	5%	-5%
Cuantum ajustare (euro/mp)		-8,00	-9,00	8,70	-9,55
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (euro/mp)		152,00	171,00	182,70	181,45
DREPT DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		152,00	171,00	182,70	181,45
RESTRIȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt	Nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0



PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		152,00	171,00	182,70	181,45
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		152,00	171,00	182,70	181,45
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		152,00	171,00	182,70	181,45
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		152,00	171,00	182,70	181,45
<b>ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII</b>					
LOCALIZARE					
Comparativ cu subiectul	Tg Jiu, Insulită, județul Gorj	Tg Jiu, strada Biczaz	Tg Jiu, strada Biczaz	Tg Jiu, strada 9 Mai	Tg Jiu, strada Al Cuza
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	-15%	-15%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	-27,41	-27,22
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		152,00	171,00	155,30	154,23
<b>CARACTERISTICI FIZICE</b>					
SUPRAFAȚA (mp)	15.000	720	550	824	314
Cuquantum ajustare (%)		-5%	-8%	-5%	-8%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		-7,60	-13,68	-7,76	-12,34
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		144,40	157,32	147,53	141,89
DESTINAȚIA (utilizarea terenului)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		144,40	157,32	147,53	141,89
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi / trotuare)	strada asfalt	similar	similar	similar	similar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		144,40	157,32	147,53	141,89
TOPOGRAFIE /RELIEF	plan	similar	similar	similar	similar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		144,40	157,32	147,53	141,89
UTILITĂȚI	apa, gaz, curent, canal	similar	similar	similar	similar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00



PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		144,40	157,32	147,53	141,89
FORMA IN PLAN & DESCHIDEREA	regulata/ buna	regulata/ buna	regulata/ buna	regulata/ buna	regulata/ mai slaba
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	2%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	2,84
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		144,40	157,32	147,53	144,73
DESTINAȚIA (peisagistică)	buna	similar	similar	similar	similar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		144,40	157,32	147,53	144,73
ACCESIBILITATEA	bună	similar	similar	similar	similar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
PREȚ AJUSTAT (euro/mp)		144,40	157,32	147,53	144,73
<b>PREȚ AJUSTAT (euro/mp)</b>		<b>144,40</b>	<b>157,32</b>	<b>147,53</b>	<b>144,73</b>
Ajustare totală brută absolută	(EURO)	7,60	13,68	35,17	42,39
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	5%	8%	19%	23%

Curs valutar BNR: 1 euro= 4,9765 lei/euro

Proprietatea comparabilă cu cea mai mică ajustare totală brută procentuală, este cea care va fi aleasă.

\*Conform GEV 630/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute

Astfel, **valoarea de piață\*** a terenului, obținută prin metoda comparației directe este de:

**Valoare unitara teren rezultata din evaluare:**

	144,40 euro/mp
echivalent	718,61 lei/mp

**VALOARE DE PIAȚĂ\* a terenului rezultata din evaluare:**

	2.166.000 euro
echivalent	10.779.100 lei

Studiul pietei și al comportamentului cumparatorilor reflecta diferite tipuri de diferente între prețurile proprietatilor pe piața imobiliară locală. Anumite caracteristici ale proprietatilor sunt recunoscute de cumparatori și de participantii la piața în general și reflectate în prețurile finale de tranzacționare. Evaluatorul apreciază următoarele tipuri de ajustări care reprezentând reacțiile participantilor la piața și disponibilitatea cumparatorilor de a plăti mai mult sau mai puțin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustărilor a fost analiza tendinței. Ajustările aplicate ofertelor de vânzare / tranzacțiilor se prezintă astfel:

#### TIPUL COMPARABILEI (oferta/tranzacție)

În general, diferențele între prețurile afișate în anunțurile de vânzare și prețurile de tranzacționare variază pe piața locală în funcție de negocierea dintre cumparator și agenția imobiliară, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere de -5% pentru comparabila A, B și D acestea fiind oferte, pentru comparabila C nu au fost efectuate ajustări deoarece fiind tranzacție;

	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
Ajustari	-5%	-5%	0%	-5%

Valoarea ajustării a fost determinată pe baza observațiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

**DREPT DE PROPRIETATE  
TRANSMIS**



Toate comparabilele se vand independent, fara alte obligatii - nu sunt necesare ajustari.

#### RESTRIȚII LEGALE (reglementare urbanistică)

Se considera ca la data evaluării, plata se face cash, condițiile de finanțare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.

#### CONDIȚII DE FINANȚARE

Prețul de tranzacționare al unei proprietăți imobiliare poate fi diferit de cel al unei proprietăți identice din cauza aranjamentelor financiare diferite - nu sunt necesare ajustari.

#### CONDIȚII DE VÂNZARE

Reflectă motivațiile speciale ale părților implicate într-o tranzacție - nu sunt necesare ajustari.

#### CONDIȚII DE PIAȚĂ

Condițiile de piață se referă la diferența între datele tranzacțiilor/ofertelor - au fost efectuate ajustari pozitive de 3 % pentru comparabila C aceasta fiind anterioara evaluării

#### LOCALIZARE

In functie de amplasamentul in cartier al imobilului, de accesul la mijloacele de transport in comun, de notorietatea zonei, nu au fost efectuate ajustari pentru comparabilele A, B acestea fiind situate in zone similare cu subiectul, au fost efectuate ajustari negative de 15 % pentru comparabila C si D aceasta fiind situata intr-o zona mai buna decat subiectul.

	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
	Tg Jiu, strada Bicaz	Tg Jiu, strada Bicaz	Tg Jiu, strada 9 Mai	Tg Jiu, strada AI Cuza
Comparabila vs Subiect				
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	ajustare negativa	ajustare negativa
Procent ajustare aplicat	0%	0%	-15%	-15%

Ajustarile au fost estimate procentual in urma analizei de piata pentru zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile si tin cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil aflat in zona comparabilelor.

#### SUPRAFAȚA (mp)

Cu cât terenurile analizate au o suprafata mai mare cu atat sunt mai putin atractive decât parcelele mai mici care se pot achizitiona mai usor. Au fost efectuate ajustari negative de -8% pentru comparabila A si C aceasta avand o suprafata mai mica decat subiectul. Pentru comparabila B si D au fost efectuate ajustari negative de -10% acestea avand o suprafata mult mai mica decat subiectul. Cuantumul ajustarilor au fost estimate fiind cont atat de diferenta de suprafata cat si de costurile de amenajare a unei parcele respectiv realizare PUZ, realizarea Cartii Funciare, consturi agentie imobiliara, dotarea acestora cu utilitati.

	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
Ajustari	-5%	-8%	-5%	-8%

#### DESTINAȚIA (utilizarea terenului)

Nu au fost efectuate ajustari intracât atat proprietatea subiect cit si comparabilele pot avea aceeași destinație.

	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
	similara	similara	similara	similara
Comparabila vs Subiect				
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	0%

#### AMENAJARI EXTERIOARE ( strazi /trotuare)

Nu au fost efectuate ajustari, intrucat comparabilele au aceleasi amenajari ca si subiectul

	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
	similar	similar	similar	similar
Comparabila vs Subiect				
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	0%

#### UTILITĂȚI

In functie de utilitatile de care dispun, terenurile se ajusteaza procentual intre 2% si 10%. Nu au fost efectuate ajustari comparabilele fiind similare cu subiectul

	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
Ajustari	0%	0%	0%	0%

#### FORMA IN PLAN & DESCHIDEREA



Au fost efectuate ajustari negative de -3% pentru comparabila D intrucat aceasta are o deschidere mai mica decat subiectul, pentru restul comparabilelor nu au fost efectuate ajustari acestea avand forma plana ca si subiectul, iar deschiderea buna similara cu subiectul raportat la deschidere si suprafata

	<b>Comp. A</b>	<b>Comp. B</b>	<b>Comp. C</b>	<b>Comp. D</b>
Comparabila vs Subiect	<b>similara</b>	<b>similara</b>	<b>similara</b>	<b>mai slaba</b>
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	ajustare pozitiva
Procent ajustare aplicat	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>

#### **DESTINAȚIA (peisagistică)**

Nu au fost efectuate ajustari intracât atat proprietatea subiect cit si comparabilele pot avea acceesai destinatie ( pisagistică).

	<b>Comp. A</b>	<b>Comp. B</b>	<b>Comp. C</b>	<b>Comp. D</b>
	<b>similara</b>	<b>similara</b>	<b>similara</b>	<b>similara</b>
	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

#### **ACCESIBILITATEA**

In functie de posibilitatea de a avea acces la teren si anume daca este asigurat accesul de pe o strada principala sau o strada secundara. Nu au fost efectuate ajustari întru cat atat accesul la proprietatea subiect cat si accesul la proprietățile comprabile de face din strada principala ( B dul Constantin Brancusi) si ulterior de pe strazi secundare amenajate corespunzator.

	<b>Comp. A</b>	<b>Comp. B</b>	<b>Comp. C</b>	<b>Comp. D</b>
Comparabila vs Subiect	<b>similara</b>	<b>similara</b>	<b>similara</b>	<b>similara</b>
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>



# Date de piata – Comparabile utilizate :

Comprabila 1

**publi24.ro**

Vânzare teren intravilan situat în Târgu Jiu, strada Bicaz **115 000 EUR**

**COMISION 0%** **PRET REDUS**

**Specificații**

Suprafata terenului	720,0 m <sup>2</sup>
Front strada	21
Numar fronturi	1

**Descriere**

Domina Imobiliare propune spre achiziție teren intravilan, situat în Târgu Jiu, strada Bicaz - zonă de case nou construite

Terenul beneficiază de suprafața de 720 mp, cu deschidere de 21 m. Este împrejmuit pe două laturi cu gard din beton

Utilitățile se află în imediată apropiere

Este situat într-o zonă liniștită, cotă foarte bine din punct de vedere imobiliar, la doar 1 km distanță de centrul orașului, fiind potrivit pentru construirea unei locuințe

Pentru a consulta întreg perimetrul de oferte accesați site-ul domina.ro

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

0733 800 000 Arată telefon

**Anunțuri recomandate**

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vanzare-teren-intravilan-situat-in-targu-jiu-strada-bicaz/894e0f19364672ffd534d598f7hfhg1.html>



ROMANIA A FIAMATONICOR AITREB  
 ET ALI-HOT ANEMIAL  
 SIKISTE  
 ANJANA MARIA  
 Legitmatia Nr. 16085  
 valabil 2024  
 Inregistrarea: EI, EPI, EBM  
 ANEVAR • ANEVAR • ANEVAR

**publi24.ro**

0737800000

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Este valabilă?

Adresa: Biciac

Fă ofertă

Rubén Draghici  
 Telefon validat  
 Văzută de 2 persoane

Distribuie anunțul pe

Contul meu

0737800000

0737800000

0737800000

0737800000

**publi24.ro**

**Specificații**

Suprafața terenului	550 0 m <sup>2</sup>
Front străzii	15
Numar fronturi	1

**Descriere**

ID1000 ofertă P662

Domina Imobiliare vă propune agre achiziție teren intravilan situat în Târgu Jiu, strada Frații Buzescu - cartier Biciac - zonă rezidențială selectă de construcții noi!

Terenul beneficiază de o suprafață totală de 550 mp și un front străzii de 15 m l.

Toate utilitățile sunt existente la frontul terenului: curent electric, apă caldă, gaze naturale și canalizare.

Este situat într-o zonă liniștită, totuși foarte bine din punct de vedere imobiliar, la numai 5 minute de centrul orașului, pregătit pentru construirea unei localități.

\* Din punct de vedere juridic: terenul prezintă cadastru, înmatriculare în cartea funciară și certificat de urbanism \*

Vrei să vezi mai multe oferte similare? Ne poți contacta la numărul de telefon 0737 800 000 sau pe domina.ro

5 motive pentru care să alegi DOMINA IMOBILIARE:

- 0% comision aplicabil pentru cumpăratori și vânzatori;
- Consultanță GRATUITĂ de la momentul achiziției până la finalizarea vânzării;
- Oferim Promoție GRATUITĂ pentru fiecare vânzător pe oferta site-ului de anunțuri;
- Un portofoliu impresionant de proprietăți diverse (garnisier, apartamente, case, vile, terenuri, spații comerciale, depozite);
- Avem cea mai mare bază de date - asta înseamnă că poți fi primul care negociază o achiziție și semnarea contractului ideal!
- De peste 15 ani, lucrăm totuși pentru ca tu să ai beneficii de la noi înlocuitori.



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vanzare-teren-intravilan-pentru-casa-550-mp-in-cartier-rezidential-bicaz/9h3531h99774725hdedg37f5699626e8.html>

DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE



Între subscrișii, [redacted] cu sediul în mun. Tg-Jiu, Loc. Romanești, [redacted], reprezentată prin asociat unso și [redacted], cu domiciliul în mun. Tg-Jiu, Loc. Romanești, nr. 118, jud. Gorj, CNP [redacted], posesor al CI seria GZ nr. [redacted], eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în calitate de vânzătoare și [redacted], cu sediul social în mun. Tg-Jiu, [redacted],

[redacted], cu domiciliul în mun. Tg-Jiu, [redacted], eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în calitate de cumpărătoare, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subscrișii, [redacted] vând subscrișii, [redacted]

[redacted], următoarele imobile situate în intravilanul mun. Tg-Jiu, str. 9 Mai, jud. Gorj:  
 I. - suprafața de 824 (opt sute douăzeci și patru) mp curți construcții, situat la nr. 101, cu nr. cadastral 35169, înscris în CF nr. 35169 a mun. Tg-Jiu, împreună cu o construcție industrială și edilitară, cu suprafața construită la sol de 90 mp, cu nr. cadastral 35169-C1;

II. - suprafața de 470 (patru sute șaptezeci) mp curți construcții, situat la nr. 103, cu nr. cadastral 35192, înscris în CF nr. 35192 a mun. Tg-Jiu, împreună cu o construcție industrială și edilitară, cu suprafața construită la sol de 200 mp, cu nr. cadastral 35192-C1.

Subscrișii, [redacted] declar pe propria răspundere că am dobândit imobilele prin cumpărare, cu contractul autentificat sub nr. 4789/27.08.2004, de Silvia Badea, notar public, cu sediul biroului în mun. Tg-Jiu, jud. Gorj și actul adițional la acesta autentificat sub nr. 7225/11.11.2004, de același notar public și contractul autentificat sub nr. 1030/14.02.2008, de Silvia Badea, notar public, cu sediul biroului în mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, rectificat în baza încheierii nr. 56/14.12.2012, eliberată de același notar public, asumându-mi în mod expres și pe riscul meu aceasta.

Prețul total stabilit de noi părțile contractante este de 275.000 (două sute șaptezeci și cinci mii) EURO, echivalentul a 1.359.738 (un milion trei sute cincizeci și nouă mii șapte sute treizeci și opt) lei, la cursul valutar al BNR de 4,9445 lei/EURO, conform facturii nr. 864/12.01.2022, din care: suma de 707.738 (șapte sute șapte mii șapte sute treizeci și opt) lei, reprezintă contravaloarea terenului de la punctul I și suma de 50.000 (cincizeci mii) lei, reprezintă contravaloarea construcției de la punctul I și suma de 402.000 (patru sute două mii) lei, reprezintă contravaloarea terenului de la punctul II și suma de 200.000 (două sute mii) lei, reprezintă contravaloarea construcției de la punctul II. De asemenea, declarăm că prețul total este serios și determinat și a fost achitat integral prin virament bancar în contul nr. RO57BTRL02001202267491XX, deschis la Banca Transilvania SA, pe numele societății-vânzătoare, cu OP nr. 1/12.01.2022, emis de UNICREDIT BANK SA.

Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care le-am eliberat de toate bunurile mobile ale societății-vânzătoare, conf. art. 1690 cod civil, se face astăzi, data autentificării contractului, societatea-cumpărătoare având obligația să verifice starea imobilelor imediat după preluare.

Eu, societatea-vânzătoare, declar că imobilele nu sunt grevate de sarcini și servituți, nu au fost încheiate pacte de opțiune, rămânând răspunzătoare de orice evicțiune parțială sau totală conform art. 1695 și art. 1707 cod civil, și totodată noi, părțile, declarăm că nu există litigii la instanțele judecătorești cu privire la proprietatea asupra imobilelor ce se înstrăinează.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj a eliberat extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 2574 și nr. 2573/12.01.2022. Municipiul Tg-Jiu, jud. Gorj a eliberat certificatul de atestare fiscală nr. 77523/12.01.2022. Certificatul de performanță energetică nr. 6049/12.01.2022 a fost eliberat de [redacted] auditor energetic pentru clădiri.



Subscrisa, Societatea \_\_\_\_\_, înțeleg să cumpăr de la subscrisa, \_\_\_\_\_, imobilele mai sus arătate la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut și mod de dobândire mă declar de acord.

Cunosc situația de fapt și de drept a imobilelor și știu că acestea nu au ieșit din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, înțelegând să le dobândesc pe riscul meu cu privire la acest aspect.

Noi, părțile, declarăm că nu ne aflăm în niciunul din cazurile de incompatibilitate sau prin care vânzarea să fie interzisă sau limitată și nu există nicio clauză de inalienabilitate conform art.627 Cod Civil.

Cheltuielile ocazionale de încheierea prezentului contract sunt suportate de către societatea-cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile privind publicitatea imobiliară.

Eu, societatea-vânzătoare, mă declar în mod expres de acord cu înabuzarea dreptului de proprietate a societății-cumpărătoare în viza funciara a imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr.70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și că suntem beneficiarii reali ai tranzacției, iar suma ce reprezintă prețul are proveniență licită.

Noi, părțile, declarăm că nu avem calitatea de debitori în procedura insolvenței.

Noi, părțile contractante, cunoaștem dispozițiile Codului fiscal și Codului de procedură fiscală cu privire la combaterea evaziunii fiscale, cât și art.1660 și art.1665 Cod Civil, asumându-ne consecințele.

De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului înscris, am citit conținutul acestui document cu cură, constatând că el corespunde voinței noastre, astfel că, în caz de litigiu sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților, sau din declarații false privind acest înscris, nu avem nici un fel de pretenții, de nicio natură, inclusiv patrimoniale, față de notarul public instrumentator care a efectuat autentificarea.

Redactat la BNI RALUCA DAVIȚOIU.

Vânzătoare,  
Societate \_\_\_\_\_  
reprezentată \_\_\_\_\_

Cumpărătoare,  
Societate \_\_\_\_\_  
reprezentată prin administrator \_\_\_\_\_

ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Biroul Notarial Individual  
Raluca Davițoiu  
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.  
3562/3129/24.12.2013  
Tg-Jiu, str.Crișan nr.5, jud.Gorj  
Tel/fax: 0253/212100



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 326**  
Anul 2022, luna ianuarie, ziua 12

În fața mea, **Raluca Nicolîța Davițoiu**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:  
[redacted] domiciliul în mun.Tg-Jiu, Loc.Romanești, nr.118, jud.Gorj, CNP [redacted]  
[redacted] identificat prin CI seria [redacted] eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în  
calitate de asociat unic și administrator la [redacted] Sediul în mun.Tg-  
Jiu, C[redacted]  
[redacted] domiciliul în mun.Tg-Jiu str.Unirii, nr.111, jud.Gorj, CNP [redacted]  
[redacted] identificat prin CI seria [redacted] eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în  
calitate de administrator la [redacted] cu sediul social în mun.Tg-  
Jiu, str.Unirii, nr.111, cam.2, jud.Gorj  
care, după ce au citit înscrisul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act  
reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul  
exemplar;

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,  
republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Taxă ANCPÎ în valoare de 6.859 lei a fost achitată cu chitanța electronică.  
S-a perceput onorariul de 10.623 lei, achitat cu chitanța nr. 703 / 212

**NOTAR PUBLIC,**  
**RALUCA NICOLÎȚA DAVIȚOIU**  
Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Raluca Nicolîța Davițoiu, notar  
public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**RALUCA NICOLÎȚA DAVIȚOIU**



Localizare comparabila 3



Comparabila 4

**publi24.ro** Contul meu + Adaugă anunț

Locație exactă Toate județele Toate categoriile

Vânzare teren intravilan, situat în Târgu Jiu, strada A. I. Cuza **60 000 EUR**

0737800000

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră! Mai este valabilă?

Adaugă referințe

Fă referințe

Vizualizări 406 Raportează

**Ciprian Carigolu**  
L. Teodoru vândător  
Văci toate anunțurile  
11 ani de experiență

Distribuie anunțul pe

**Specificatii**

Suprafata terenului	314,00 m <sup>2</sup>
Franza strada	8
Numar loturi	1

**Descriere**

PROIECTA IMOBILIARE vă propune spre vânzare teren intravilan cu potential pentru o investitie imobiliara situat în Târgu Jiu, strada A.I. Cuza.

Terenul beneficiază de o suprafață totală de 314 mp, din care strada de 8 m!

Lotul în prezent are curent canalizare, gaze și curent electric și este în posesia terenului.

Zona permite acces local către toate punctele de interes public ale orașului.

Terenul este ideal pentru dezvoltarea comercială, dar poate reprezenta și o oportunitate pentru investitorii având în vedere posibilitatea unei bune dezvoltări a terenului.

Conform actelor prezente pe teren se pot amenaja între 12 și 15 locuri de parcare!

Pentru a consulta toate detaliile de oferta accesati site-ul domeniului.

Vașe date pe [info@proiecta.ro](mailto:info@proiecta.ro)

Distribuie anunțul pe

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vanzare-teren-intravilan-situat-in-targu-jiu-strada-a-i-cuza/8d59983860hg7ei2e701heg8131h6h32.html>

Localizare comparabila 4



# Date de piata – Comparabile analizate :

DOMINA IMOBILIARE

PRIMA PAGINĂ DOMINA IMOBILIARE VĂNZĂRI ÎNCHIRIERI ANSAMBLURI INFORMAȚII UTILE BLOG CONTACT

33.900 Euro 114.4e9 Lei Negociabilă Ofert

COMISION 0%

Arată pe hartă Setează alertă Descarcă oferta Salvează la favorite

**Informații despre proprietate**

- Cod ofertă: P634
- Suprafață: 200 m<sup>2</sup>
- Front stradă: 11 m
- Intravilan
- Neparcelabil

Teofil Gioancă

0737800000 WhatsApp

Aveti nevoie de ajutor?  
Teofil Gioancă este alături de

DOMINA IMOBILIARE

PRIMA PAGINĂ DOMINA IMOBILIARE VĂNZĂRI ÎNCHIRIERI ANSAMBLURI INFORMAȚII UTILE BLOG CONTACT

## Descriere proprietate

ID/ COD ofertă: P634

Domina Imobiliare vă propune spre achiziție teren intravilan situat în Târgu Jiu, strada Lotrului - cartier Șişești.

Terenul beneficiază de o suprafață de 200 mp și un front de 10,60 m.l.

Utilitățile existente: curent electric, apă curentă și canalizare.

Pe strada unde se află terenul, predomină construcțiile noi, este o zonă liniștită cu o priveliște frumoasă și în plină dezvoltare imobiliară.

Vreți să afle și prietenii dumneavoastră de această ofertă?



<https://www.domina.ro/anunt/vanzare-teren-intravilan-strada-lotrului-cartier-sisesti-4026>

Targu Jiu • Terenuri • OLX.ro

okzrb/Oferta/teren-intravilan-targu-jiu-cartier-bicaz-strada-principala-iDgrtCM.html

5647

**VANZATOR**

Bogdan  
Pe OLX din aprilie 2015  
Activ din 14/25

072.334.4841 Trimite mesaj

Ma multe anunțuri ale acestui vânzător >

**LOCALIZARE**

Targu Jiu, Gorj

**PUBLICITATE**


Publicitate

Postat 25 august 2022

Teren intravilan, Targu-Jiu, cartier Bicaz, strada principala

**345 000 €** Prețuri negociabile

https://www.olx.ro/.../oferta/teren-intravilan-targu-jiu-cartier-bicaz-strada-principala-IDgrtCM.html



Poziție 26 august 2023

### Teren intravilan, Targu-Jiu, cartier Bicaz, strada principala

**345 000 €** Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică · Este intravilan / intravilan: locavilan · Suprafata utila: 2.248 m²

**DESCRIERE**

Vand teren strada Bicaz, suprafata 2248 mp, deschidere la strada 22 m  
Toate utilitățile sunt disponibile la strada, la limita proprietății.  
Este împrejmuit cu gard al cu stăpîni de țevă pe tot perimetrul  
Nu se vinde parcelat.

ID: 34297012 · Venețic: 425 · Depunere

Bogdan · Pe OLX din aprilie 2015 · Activ la 19 14:25

072 334 4841

**Negociază prețul la Acoperiș**



Vezi cel mai bun preț pe Vindem-leftin.ro, înainte să dai banii la un depozit sau agent

Publicitate

efin.ro

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-targu-jiu-cartier-bicaz-strada-principala-IDgrtCM.html>

Mesaje · Contul tău · Adaugă anunț nou

Poziție 15 august 2023

### Teren intravilan 450mp Str.Libertatii

**52 500 €**

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Alin · Pe OLX din august 2023 · Activ ieri la 21:59

Trimite mesaj

003 464 1830319

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

**LOCALITATE**

Targu Jiu, Gorj

**DREPTURILE CONSUMATORILOR**

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.  
Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu este aplicabilă.

Azetă mai multe

**Salam pentru câini**

-28%

4,99

**Hrană umedă pentru pisici**

-26%

2,79

**Salam pentru câini**

**-28%**

**4,99**

Postat 15 august 2023

## Teren intravilan 450mp Str.Libertatii

**52 500 €**

PROMOVEAZĂ  REACTUALIZEAZĂ

### DESCRIERE

Vând teren intravilan, 450mp, Str.Libertatii utilitati' apă, gaz, curent.  
Pret: 52500  
Inchiriez/1000ron/luna).

Pentru mai multe detalii sunati sau lasat mesaj.

ID 270491662

Notificări: 35

[Raport fraudă](#)

**CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL**

**Alin**  
Pe OLX din august 2023

### DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare a legii privind drepturile consumatorilor nu...

[Arată mai multe](#)



Publicitate



Publicitate

**LIDL**

**Hrană umedă pentru pisici**

**-26%**

**2,79**

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-450mp-str-libertatii-IDiiXeK.html>

DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPARARE

Între: \_\_\_\_\_, cu sediul social în Comuna Stănești, jud. Gorj, având CUI \_\_\_\_\_, reprezentată prin asociat unic și administrator \_\_\_\_\_ domiciliat în Mun. Tîrgu Jiu, str. Vasile Lascăr, nr. 18, județul Gorj, identificat prin CI seria GZ nr. 816364/2021-SPCLCP Tg. Jiu, având CNP \_\_\_\_\_, în calitate de vânzătoare

și \_\_\_\_\_, domiciliată în Mun. Tîrgu Jiu, str. La col. Dumitru Petrescu, nr. 12, bl. 12, sc. 2, et. 4, ap. 19, județul Gorj, identificată prin CI, seria GZ, nr. 513741/2013-SPCLCP Tg. Jiu, având CNP \_\_\_\_\_, căsătorită cu \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, în calitate de cumpărătoare, părți contractante, declarăm că avem capacitatea și interesul legitim să încheiem prezentul contract, în forma și conținutul care urmează:

Firma \_\_\_\_\_, prin \_\_\_\_\_, vinde în deplină proprietate și liniștită posesie numite: \_\_\_\_\_, suprafața de 300 mp, din acte, respectiv 296 mp, din măsurători, teren arabil, situat în intravilanul Mun. Tîrgu Jiu, str. Vasile Lascăr, nr. 12, județul Gorj, având nr. cadastral 46717, intabulat în Cartea Funciară nr. 46717 a Mun. Tîrgu Jiu.

Firma a dobândit terenul descris mai sus în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3717/10.07.2020, la BIN Raluca Daviloiu.

Prețul vânzării - cumpărării este de 133.839 (una sută trezeci și trei mii opt sute trezeci și nouă) lei, sumă pe care am primit-o integral de la cumpărătoare, astăzi, data perfectării prezentului contract, prin virament bancar, în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis pe numele firmei la Banca Transilvania conform OP nr. 81 din data de 08.06.2023, emis de Banca Transilvania și totodată noi părțile contractante, suntem de acord și înțelegem să nu mai avem niciun fel de pretenții, uni față de ceilalți, în acest sens.

Valoarea contractului, sub aspectul taxării, este de 133.839 (una sută trezeci și trei mii opt sute trezeci și nouă) lei.

Prețiez, de asemenea, că imobilul pe care te înstrăinez se află înregistrat în evidențele fiscale, pentru care am plătit taxele și impozitele la zi, conform Certificatului de alestare fiscală pentru persoane juridice nr. 159397/16.05.2023, eliberat de Direcția Impozite și Taxe Idm. Tg. Jiu, județul Gorj.

Vânzătoarea, declară că imobilul nu este grevat de sarcini și servituli așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară de autentificare nr. 76844/07.06.2023, eliberat de OCFI Gorj, totodată, vânzătoarea, rămânând răspunzătoare de orice evichitune sau vicii ale imobilului, conform art. 1695 și 1707 Cod Civil.

De asemenea, vânzătoarea, menționează că imobilul descris mai sus nu face obiectul niciojului litigiu sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății sau proceduri de expropriere, sechestre sau comandamente, nu a fost revendicat și nu face obiectul Legii energiei nr. 123/2012, asumându-și responsabilitatea în acest sens.

Transmisțiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului.

Vânzătoarea, se declară, în mod expres, de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciară a imobilului ce face obiectul prezentului contract.

Eu, \_\_\_\_\_ am cumpărat de la Firma \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ suprafața de 300 mp, din acte, respectiv 296 mp, din măsurători, teren  
arabil, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Vasile Lascăr, nr.12, județul Gorj,  
având nr. cadastral 46717, intabulat în Cartea Funciară nr. 46717 a Mun. Târgu Jiu, la  
prețul de 133.839 (una sută treizeci și trei mii opt sute treizeci și nouă) lei, sumă ce s-a  
achitat integral, astăzi, data perfectării prezentului contract.

Subsemnata \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, declar că sunt căsătorită cu \_\_\_\_\_  
având CNP \_\_\_\_\_, sub regimul comunității legale.

Eu, cumpărătoarea, declar că am vizualizat imobilul ce urmează să îl achiziționez, nu  
am obiecțiuni în acest sens și sunt de acord cu dimensiunile, desimeația, starea, categoria  
de folosință, vecinătățile și amplasamentul imobilului.

Subsemnatele, părți contractante, personal, cerem notarului public, a \_\_\_\_\_  
insușiiilor de păstrare a mijloacelor de publicitate imobiliară, efectuarea operațiilor  
ce privesc transmiterea proprietății potrivit prezentului înscris, împuternicindu-  
scop prin însăși acest act.

Noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile ale Legii nr. 70/2011  
pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar,  
ale Legii 231/2005, cu privire la combaterea evaziunii fiscale, cu modificările și  
completările ulterioare, ale art. 1660 și art. 1665, din Codul Civil și ale Legii nr. 227/  
2015, privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare și nu ne aflăm în  
niciunul din cazurile de incompatibilitate sau prin care vânzarea să fie interzisă sau  
limitată și nu există nicio clauză de inalienabilitate.

Subsemnatele, părți contractante, personal, declarăm că înainte de semnarea  
acestui, am citit personal cuprinsul acestuia, redactat în baza declarațiilor noastre con-  
form art. 326 Cod Penal, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere,  
constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun  
acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de  
cumpărătoare, în sarea căreia se află și cheltuielile de intabulare.

Noi, părțile, consimțim, în mod expres, la prelucrarea datelor cu caracter personal  
de către BNC Călina Marcel Horășu, în conformitate cu prevederile Regulamentului  
(UE) nr. 679/2016, privind protecția persoanelor fizice, și ceea ce privește  
prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de  
abrogare a Directivei 95/46/CE.

Acesta este conținutul solicitat de către noi, cu care, după citirea înscrisului,  
noi, părțile contractante, suntem de acord.

Redactat de Notarul Public într-un exemplar original și șase duplicate.

Vânzătoare,

Cumpărătoare,

Firma \_\_\_\_\_

prin \_\_\_\_\_



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou notarial CĂLINA MARCEL HORĂȚIU

Licența de funcționare nr. 87/3136/2016

Sediu: Mun. Tg. Jiu, str. Tudor Vladimirescu  
nr.63, județul Gorj

TEL / FAX : 0253 / 213.555

ÎNCHIDERE DE AUTENTIFICARE nr. 6205

Anul 2023 luna Iunie ziua 08

În fața mea, Călina Marcel Horațiu, notar public, la sediul în-căminului, s-au prezentat  
[redacted] domiciliată în Mun. Târgu Jiu, strada [redacted], Eșchii Părușii nr.  
12, bl.12, sc.2, et.4, ap.19, județul Gorj, identificată prin CI, seria [redacted]  
Tg. Jiu, având CNP [redacted] în nume propriu

[redacted] domiciliat în Mun. Târgu Jiu, str. Vasile Lascăr nr.18, județul  
Gorj, identificat prin CI seria GZ nr. [redacted] SPCLBP Tg. Jiu, având CNP [redacted]

[redacted] în calitate de asociat și administrator al firmei [redacted], cu  
sediul social în Comuna Stănești, jud. Gorj, având CUI 10361304 și J.18/107/1998,

care, după ce au citit actul, au dețelarat că l-au înțeles conținutul, că este cuprins în  
act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat  
înscrisul prezentat;

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/  
1992 republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput tarif ANCPJ în sumă de 200 lei cu chitanța internă 2423.

S-a încasat onorariul în sumă de 1600 lei + 304 lei TVA cu b) nr. 3 / 2023.

S.

Notar public,  
CĂLINA MARCEL HORĂȚIU

Prezentul act este săditat în [redacted] mână  
de Călina Marcel Horațiu, notar public, în  
prezența [redacted] [redacted] [redacted]  
prezentat în original.

CĂLINA MARCEL HORĂȚIU  
Notar Public

# CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

DUPLICAT

Calina Marcel Horatiu  
O = BIN CALINA MARCEL HORATIU  
OU = NOTARIAT  
21/09/2023 13:27

\_\_\_\_\_ domiciliat în Mun. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ județul Gorj, identificat prin CI, seria \_\_\_\_\_ PCLEP Tg.Jiu,  
având CNP \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ domiciliată în Mun. Târgu Jiu, str.  
\_\_\_\_\_ județul Gorj, identificată prin CI, seria \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ PCLEP Tg.Jiu, având CNP \_\_\_\_\_ soți, în calitate de vânzători

și  
\_\_\_\_\_ județul Gorj,  
identificat prin CI seria \_\_\_\_\_ -SPCLEP Tg-Jiu, având Codul Numeric Per-  
sonal \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ domiciliată în Mun. Târgu Jiu, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ județul Gorj, identificată prin CI seria \_\_\_\_\_ -SPCLEP Tg-Jiu, având  
Codul Numeric Personal \_\_\_\_\_ soți, în calitate de cumpărători,

părți contractante, declarăm că avem capacitatea și interesul legitim să încheiem  
prezentul contract, în forma și conținutul care urmează:-----

Noi, \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ vindem în deplină proprietate  
și liniștită posesie numiților \_\_\_\_\_ suprafața de 365 mp  
teren arabil, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Ștefan Bobancu, nr. 6, tarlaua  
32, parcela 61, județul Gorj, având număr cadastral 68176, intabulat în Cartea  
Funciară nr.68176 a Mun. Târgu Jiu.-----

Declarăm că am dobândit imobilul descris mai sus, ca bun comun, în baza Contractului  
de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.9118/16.12.2022, de Notar Public Aldoiu Mariana  
Mirela.-----

Prețul vânzării - cumpărării este de 248.455 (două sute patruzeci și opt mii patru  
sute cincizeci și cinci) lei, sumă pe care, noi, vânzătorii, am primit-o integral de la  
cumpărători, astăzi, data perfectării prezentului contract în contul nr.  
RO46RNC'B0569161221930001, deschis la BCR S.A., pe numele vânzătorului \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ conform OP din data de 19.09.2023 și totodată, suntem de acord și  
înțelegem să nu mai avem niciun fel de pretenții, în acest sens.-----

Valoarea contractului, sub aspectul taxării, este de 248.455 (două sute patruzeci și  
opt mii patru sute cincizeci și cinci) lei.-----

Precizăm, de asemenea, că imobilul pe care îl înstrăinăm se află înregistrat în evidențele  
fiscale, pentru care am plătit taxele și impozitele la zi, conform Certificatelor de atestare  
fiscală nr.252903/11.09.2023 și nr.252897/11.09.2023, eliberate de Direcția Taxe și  
Impozite-Mun. Târgu Jiu, județul Gorj.-----

Totodată, noi, vânzătorii, declarăm că imobilul nu este grevat de sarcini și servituți  
așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară de autentificare nr.113432/15.09.2023,  
eliberat de OCPI Gorj, totodată, noi, vânzătorii, rămânând răspunzători de orice evicțiune  
sau vicii ale imobilelor, conform art. 1695 și 1707 Cod Civil.-----

De asemenea, noi, vânzătorii, menționăm că nu ne aflăm în stare de insolvență  
declarată de instanța judecătorească, în baza prevederilor Legii 151/2015, privind procedura  
insolvenței persoanei fizice și că imobilul descris mai sus nu face obiectul niciunui litigiu sau  
unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății sau procedurii de expropriere, sechestrare  
sau comandamente, nu au fost revendicate și nu face obiectul Legii energiei nr.123/2012,  
asumându-ne responsabilitatea în acest sens.-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu

tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neingrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului.

Noi, vânzătorii, ne declarăm, în mod expres, de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în Cartea Funciară a imobilului ce face obiectul prezentului contract.

Noi, [redacted] am cumpărat de la [redacted] suprafața de 365 mp teren arabil, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Ștefan Bohancu, nr. 6, tarlăua 32, parcela 61, județul Gorj, având număr cadastral 68176, intabulat în Cartea Funciară nr.68176 a Mun. Târgu Jiu, la prețul de 248.455 (două sute patruzeci și opt mii patru sute cincizeci și cinci) lei, sumă care am achitat-o integral, astăzi, data perfectării prezentului contract.

Subsemnații, [redacted] declarăm că suntem căsătoriți, sub regimul comunității legale.

Noi, cumpărătorii, declarăm ca am vizualizat imobilul ce urmează să îl achiziționăm și avem obiecțiuni în acest sens și suntem de acord cu dimensiunile, destinația, starea, categoria de folosință, vecinătățile și amplasamentul imobilului.

Subsemnatele, părți contractante, personal, cerem notarului public, a solicita instituțiilor de păstrare a mijloacelor de publicitate imobiliară, efectuarea operațiunilor ce privesc transmiterea proprietății potrivit prezentului înscris, imputernicindu-l în acest scop prin însăși acest act.

Noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile ale Legii nr.70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar ale Legii 241/2005, cu privire la combaterea evaziunii fiscale, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1660 și art.1665, din Codul Civil și ale Legii nr.227/2015, privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare și nu ne aflăm în niciunul din cazurile de incompatibilitate sau prin care vânzarea să fie interzisă sau limitată și nu există nicio clauză de inalienabilitate.

Subsemnatele, părți contractante, personal, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, redactat în baza declarațiilor noastre conform art. 326 Cod Penal, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de intabulare.

Noi, părțile, consimțim, în mod expres, la prelucrarea datelor cu caracter personal, de către BIN Călina Marcel Horațiu, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr.679/27.04.2016, privind protecția persoanelor fizice, în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Acesta este actul și conținutul solicitat de către noi, cu care, după citirea înscrisului, noi, părțile contractante, suntem de acord.

Redactat de Notarul Public într-un exemplar original și șase duplicate.

Vânzători,

Cumpărători,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou notarial CĂLINA MARCEL HORAȚIU

Licența de funcționare nr. 87/3136/2016

Sediul : Mun. Tg. Jiu, str. Tudor Vladimirescu

nr.63, județul Gorj

TEL. FAX 0253 213 555



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 10853**

Anul 2023 luna: SEPTEMBRIE ziua: 19

În fața mea, Călina Marcel Horațiu, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

[redacted], domiciliat în Mun. [redacted]  
[redacted] județul Gorj, identificat prin CI. [redacted] -SPCLEP Tg.Jiu, având  
CNP [redacted] în nume propriu

[redacted] domiciliată în Mun. Târgu Jiu, [redacted]  
ap.10, județul Gorj, identificată prin CI, seria [redacted] Tg.Jiu, având  
CNP [redacted] în nume propriu

[redacted] domiciliat în Mun. Târgu Jiu, str.Primăverii, nr.36, județul Gorj,  
identificat prin CI seria GZ nr. [redacted] -SPCLEP Tg-Jiu, având Codul Numeric Per-  
sonal [redacted] în nume propriu



[redacted] domiciliată în Mun. Târgu Jiu, [redacted] județul Gorj,  
identificată prin CI seria [redacted] nr. [redacted] -EP Tg-Jiu, având Codul Numeric  
Personal [redacted] în nume propriu

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în  
act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat  
unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/  
1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a achitat taxă impozit în sumă de 7454 lei cu chitanța nr. 04/2023.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 373 lei cu chitanța internă: 2023.

S-a încasat onorariul în sumă de 2800 lei + 532 lei TVA cu bf. nr. 29/2023.

SL



Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare  
de Călina Marcel Horațiu, notar public, astăzi  
data autentificării actului și are aceleași  
probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,  
CĂLINA MARCEL HORAȚIU



Notar public,  
CĂLINA MARCEL HORAȚIU



Prețul stabilit de noi, părțile contractante, este de 223.000 (două sute douăzeci și trei mii) EURO, sumă pe care noi, vânzătorii, am primit-o integral de la cumpărătorul \_\_\_\_\_, astăzi, data autentificării prezentului înscris, prin virament bancar, în contul meu, vânzătorului \_\_\_\_\_ deschis la Raiffeisen Bank S.A., din \_\_\_\_\_, și la dispoziția cumpărătorului \_\_\_\_\_ deschis la Raiffeisen Bank S.A. pe numele \_\_\_\_\_.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile art. 1660 și art. 1665 Cod Civil cu privire la seriozitatea prețului, precum și de dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală și ne asumăm riscul de decădere din declararea unui preț nesincron potrivit dispozițiilor legale mai sus menționate. De asemenea, declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70/2015.

Transmisivitatea proprietății cu toate atribuțiile sale și predarea imobilelor împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngreunată a posesiei se face astăzi, data autentificării contractului.

Subsemnații, \_\_\_\_\_, declarăm că imobilele au taxele impozitabile achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 24467 din data de 20.05.2022 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

Subsemnații, \_\_\_\_\_, declarăm că imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 41301 din data de 20.05.2022 și nr. 41299 din data de 20.05.2022, eliberate de Oficiul de Cadastru Publicitate Imobiliară Gorj.

Noi, vânzătorii, garantăm pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Noi, vânzătorii, cunoscând sancțiunile Legii penale pentru falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, conform Codului Penal, declarăm următoarele: \_\_\_\_\_  
- imobilele ce fac obiectul prezentului înscris nu sunt naționalizate, nu fac obiectul vreunei interdicții legale de vânzare, nu există formulate în privința lor notificări în baza legilor proprietății la autoritățile competente, nu sunt trecute patrimoniul statului prin vreun act normativ, nu sunt închiriate, arendate, ipotecate sau înstrăinate în favoarea vreunei persoane fizice și/sau juridice, nu sunt urmărite pentru datorii, nu există persoane care să poată pretinde și/sau justifice vreun drept asupra acestora, nu fac obiectul vreunui litigiu (cu privire la dreptul de proprietate sau la sursele și vecinătățile acestora) aflat pe rolul instanțelor judecătorești sau curților de arbitraj, al vreunei proceduri de executare silită și/sau al vreunei proceduri de expropriere și nici al vreunei alte proceduri, indiferent de natura acesteia, inițiată de autoritățile competente și care să afecteze dreptul de proprietate asupra imobilelor, nu sunt aduse ca aport la capitalul social al vreunei societăți, nu au făcut și nu fac obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare, cu orice titlu, antecontracte și/sau contracte de vânzare, schimb sau donație, nu sunt afectate de nicio obligație și/sau preț și/sau indisponibilitate și/sau inalienabilitate legală și/sau convențională, niciun drept de preempțiune privind imobilele sau părți din acestea (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte): \_\_\_\_\_

ROMANIA  
LEGEA NR. 461/2002 PRIVIND REGISTRUL DE STAT  
SI LEGEA NR. 462/2002 PRIVIND REGISTRUL DE STAT  
SI LEGEA NR. 463/2002 PRIVIND REGISTRUL DE STAT

Inchidere de identitate nr. 2010

Anul 2012 Luna mai Ziua 21

La faptura Anica Merişescu, notar public, în cadrul biroului, în prezența  
ambilor în municipiul Târgu Jiu  
județul Gorj, cu CNP ..... identificat prin CA seria GZ  
al cărui în data de ..... de SPCLRP Tg. Jiu, în urma prezenta  
domeniului în municipiul Târgu Jiu  
județul Gorj, cu CNP ..... identificat prin CA seria GZ  
al cărui în data de ..... de SPCLRP Tg. Jiu, în urma prezenta  
domeniului în municipiul Târgu Jiu, în urma  
județul Gorj, cu CNP ..... identificat prin CA seria GZ  
al cărui în data de ..... de SPCLRP Tg. Jiu, în urma prezenta  
domeniului în municipiul Târgu Jiu, în urma  
caz, după ce am căut cărții, pu declarat că este încheie conștient, că este conștient  
în mer reprezentă întru în, în conștient în autentificarea prezenta întru în, în  
subscris acest exemplar  
In temeiul art. 13 lit h din Legea notariatului public și a art. 10 din Legea nr. 461/2002  
1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL  
INSCRIERII.  
Taxa încheierii 1.655 lei, încasată și 60 lei, înregistrare  
Total impozit 19.599 lei, încasat cu OP din data de 20.05.2012.  
S-a perceput onorariul încheierii TVA, cu chitanța nr. 03035/2012.

NOTAR PUBLIC  
S.S. ANICA MERIȘESCU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Anica Merişescu,  
notar public, având, data autentificării acestuia și are aceeași forță probantă ca  
originalul.

NOTAR PUBLIC  
ANICA MERIȘESCU

## ACTE DE PROPRIETATE

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
MUNICIPIUL TÂRGU JIU  
CONSILIUL LOCAL

### HOTĂRÂRE

privind întocmirea unui raport de evaluare pentru imobilul teren în suprafață de 15.000 mp., identificat prin nr. cadastral 54543, intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 și a actelor adiționale nr. 1 și nr. 4, în vederea vânzării prin negociere directă către S.C. CRESCENDO S.R.L.

*Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj*

*Având în vedere:*

- Proiectul de hotărâre nr. 377/18.07.2024;
- Referatul de aprobare nr. 216182/18.07.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul nr. 216532/18.07.2024 al Direcției evidența patrimoniului și fond locativ;
- Cererea nr. 187818/27.06.2024 înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu, prin care S.C. CRESCENDO S.R.L., cu sediul în Calea Severinului nr. 24, Biroul 4, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, reprezentată de administrator Lemnaru Călin - Marian, solicită cumpărarea imobilului teren în suprafață de 15.000 mp., situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Fa, că imobilul teren în suprafață de **15.000 mp.** identificat prin nr. cadastral 54543, intabulat în Cartea Funciară nr. 54543 situat în Insulița de pe Râul Jiu, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, este afectat de planșele de construcții C1-54543, C2-54543, C3-54543 și C4-54543, ce sunt proprietatea solicitantului;
- Fa, că imobilul teren în suprafață de **10.000 mp.** este înscris în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu și face parte din imobilul teren în suprafață toală de 15.000 mp., identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, la Poziția 138, Secțiunea 1, Capitolul 5, conform H.C.L. nr. 179/30.05.2014 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu, înscris prin H.C.L. nr. 194/29.07.2002 și H.C.L. nr. 275/27.08.2014 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu, înscris prin H.C.L. nr. 194/29.07.2002;
- Faptul că imobilul teren în suprafață de **5.000 mp.** este înscris în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu și face parte din imobilul teren în suprafață toală de 15.000 mp. identificat prin nr. cadastral 54543 și intabulat în Cartea Funciară nr. 54543, la Poziția 148, Secțiunea 1, Capitolul 5, conform H.C.L. nr. 86/26.09.2016 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Târgu Jiu, înscris prin H.C.L. nr. 133/30.07.1999, cu modificările și completările ulterioare, modificat prin H.C.L. nr. 17/30.01.2017 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu, înscris prin H.C.L. nr. 194/29.07.2002;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 54543 Târgu Jiu, nr. cerere 67275/10.07.2024;
- Copie carte funciară nr. 54543-C1 Târgu Jiu;
- Copie carte funciară nr. 54543-C2 Târgu Jiu;
- Copie carte funciară nr. 54543-C3 Târgu Jiu;
- Copie carte funciară nr. 54543-C4 Târgu Jiu;
- Contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 încheiat între Municipiul Târgu Jiu în calitate de concedent și S.C. CRESCENDO S.R.L. în calitate de concesionar al cărui obiect îl constituie asigurarea dreptului de concesiune asupra imobilului teren în suprafață de 5.000 mp, având destinația de amenajare zonă de agrement;
- Actul adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009, încheiat în data de 26.04.2011;
- Actul adițional nr. 4 la contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009;



- H.C.L nr. 179/30.05.2014 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu, însușit prin H.C.L nr. 194/29.07.2002;
- H.C.L nr. 275/27.08.2014 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu, însușit prin H.C.L nr. 194/29.07.2002;
- H.C.L nr. 86/26.09.2016 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Târgu Jiu, însușit prin H.C.L nr. 133/30.07.1999, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L nr. 17/30.01.2017 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu, însușit prin H.C.L nr. 194/29.07.2002;
- Adresa nr. 9474/05.06.2014 a Ministerului Afacerilor Interne-Instituția Prefectului-Județul Gorj către Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;
- Adresa nr. 13682/22.09.2014 a Ministerului Afacerilor Interne-Instituția Prefectului-Județul Gorj către Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj (înregistrată sub nr. 35542/24.09.2014);
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 364 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru imobilul teren în suprafață de **15.000 mp. situat în Insulița de pe Râul Jiu**, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 și a actelor adiționale nr. 1 și nr. 4. *în vederea vânzării prin negociere directă către S.C. CRESCENDO S.R.L.*

**Art.2** Contravaloarea raportului de evaluare va fi suportată de către solicitantă.

**Art.3** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția evidența patrimoniului și fond locativ.

**Art.4** Prezenta hotărâre se comunică Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției evidența patrimoniului și fond locativ, domnului Călin Lemnar - reprezentant al S.C. CRESCENDO S.R.L., Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului - Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,  
Daniela Mulp  
  


CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,  
*exercitare cu caracter temporar,*  
Natalia Popescu  


Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **29.07.2024**, cu un număr de **15 voturi pentru**, **1 vot împotriva**, **2 voturi abținere**, exprimate din numărul total de **17 consilieri prezenți** la ședință și din totalul de **19 consilieri** în funcție.

Târgu Jiu  
Nr. 368 din 29.07.2024

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54543 Târgu Jiu



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj, Insula

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54543	15.000	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 54543-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 54543-C2; Construcția C3 înscrisă în CF 54543-C3; Construcția C4 înscrisă în CF 54543-C4; teren intravilan, împrejmuit pe laturile de est, vest și sud cu gard metalic.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>61050 / 04/07/2017</b> Act Notarial nr. 2610, din 04/07/2017 emis de Popescu Bejat Nicolae; Se înființează cf. 54543 a imobilului cu nr. cad. 54543/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile: -- nr.cad.43899\cf.43899; -- nr.cad.54452\cf.54452; -- nr.cad.54453\cf.54453; -- nr.cad.54450\cf.54450;	A1
Act Administrativ nr. 171, din 31/01/2003 emis de PRIMARIA TG JIU; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE privată, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL TG-JIU</b> , bun propriu OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 43899/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 29133 din 09/06/2011; pozitie transcrisa din CF 43899/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 29133 din 09/06/2011; pozitie transcrisa din CF 43763/Târgu Jiu, încheierea nr. 27545 din 02-06-2011; pozitie transcrisa din CF 39305/Târgu Jiu, încheierea nr. 34198 din 06-10-2009, pozitie transcrisa din CF 54453/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 59428 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 54450/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 59424 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 54452/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 59428 din 26/06/2017; schimbare domeniialitate din domeniul public în domeniul privat conform încheierii nr.67275/10.07.2024	A1 / B.14

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>61050 / 04/07/2017</b> Act Administrativ nr. 48/44276, din 10/06/2011 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TG JIU; C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE pentru suprafața de 10.000 mp 1) <b>SC CRESCENDO SRL</b> , CIF:J18/921/1991 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 43899/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 29423 din 10/06/2011;	A1
<b>62799 / 13/07/2017</b> Act Administrativ nr. 48/44276, din 16/12/2009 emis de Primaria Municipiului Tg-Jiu; Act Administrativ nr. 3, din 01/03/2013 emis de Primaria Municipiului Tg-Jiu; Act Administrativ nr. 1, din 26/04/2011 emis de Primaria Municipiului Tg-Jiu; Act Administrativ nr. 4, din 26/09/2016 emis de Primaria Municipiului Tg-Jiu; Act Administrativ nr. 2, din 10/06/2011 emis de Primaria Municipiului Tg-Jiu; Act Administrativ nr. 5, din 11/07/2017 emis de Popescu Bejat Nicolae;	
C2 Intabulare, drept de CONCESIUNE pentru suprafața de 5000mp 1) <b>CRESCENDO SRL</b> , CIF:2163209	A1

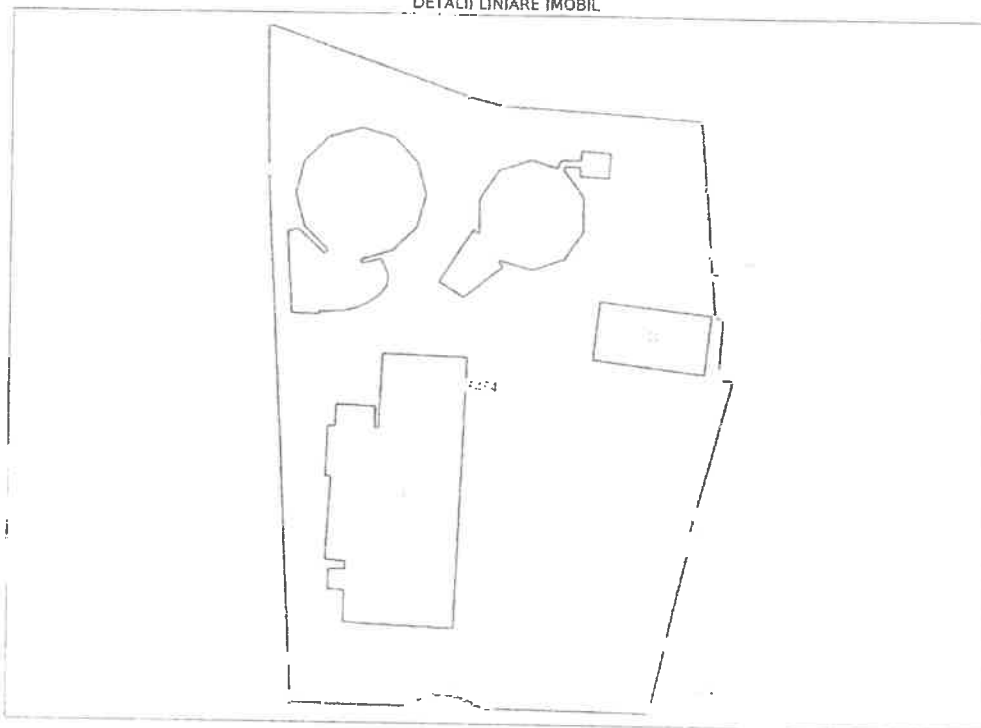
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
54543	15.000	teren intravilan, imprejmuit pe laturile de est, vest si sud cu gard metalic.

\* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarta	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	15.000	-	-	-	Insula

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	14.554	2	3	2.08
3	4	8.852	4	5	5.173

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	15.88	6	7	0.261
7	8	16.556	8	9	48.268
9	10	8.506	10	11	50.829
11	12	35.799	12	13	117.124
13	14	9.246	14	15	8.012
15	16	20.136	16	17	4.303
17	18	2.48	18	19	2.53
19	20	2.529	20	21	2.532
21	22	2.528	22	23	2.284
23	24	2.322	24	25	37.672
25	26	16.25	26	27	23.527
27	28	2.784	28	29	5.991
29	30	34.48	30	1	3.66

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
10-07-2024

Asistent Registrator,  
ELENA-IONELA MAFTEI-DULĂMIȚĂ

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

ANCIPI

CARTE FUNCİARĂ NR. 54543-C1  
COPIE  
Carte Funciară Nr. 54543-C1 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
01	54543-C1	Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj, Insula	Nr. niveluri:1 ; S. construita la sc=1045 mp ; S. construita desfasurata:1045 mp; Sup. constr. desfasurata = 1045 mp(P);materiale:structura metalica panouri rigide prelate; anul construirii 2017. Spatii alimentatie bulca

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
67623 / 08/08/2017 Act Administrativ nr. 28250, din 04/08/2017 emis de PRIMĂRIA TG-JIU; Act Administrativ nr. 425, din 11/09/2012 emis de PRIMĂRIA TG-JIU; Act Administrativ nr. 826, din 14/12/2016 emis de PRIMĂRIA TG-JIU; Act Administrativ nr. 36, din 03/02/2015 emis de COMISIA DE RECEPȚIE; Act Administrativ nr. 7-93, din 28/07/2017 emis de CONSILIUL LOCAL TG-JIU;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CRESCENDO SRL, CIF:210.309, bun propriu	A1
129183 / 14/12/2022 Act Administrativ nr. 1563, din 29/11/2022 emis de Municipiul Tg Jiu:	
Se emite prezenta incheiere ca urmare a recepționării documentației de actualizare informații cadastrale, respectiv pentru actualizare detinerii construcției C1, din construcție industrială edilitară în spațiu alimentat a publică, conform certificatului de urbanism nr. 1563/29.11.2022 emis de Primăria Tg Jiu, a imobilului individualizat prin identificatorul unic 54543 - C1 Târgu Jiu, de către inspectorul de cadastru din cadrul Serviciului Cadastru al OCPI Gorj Văduva Octavian Cristinel, la data de 19.12.2022, ce reprezintă anexă la partea I a cărții funciare, conform art. 23, pct A, lit. c) din Legea 7/1996 republicată	A1

C. Partea III. SARCINI

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

ANEXE

**CARTE FUNCİARĂ NR. 54543-C2**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 54543-C2 Târgu Jiu

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**Construcții**

Cit	Nr cadastral n.r. topografic	Adresa	Observații / Referințe
1	54543-C2	Lec. Târgu Jiu, Jud. Gorj, Insula	Nr. de înălțim: S. construită în sol+79 cm; S. construită în asigurarea: 679 mp; Sup. constr. destulată = 679 mp (Perimetru structural: metal cu șanțuri, gips, prețio anul construcției: 2017. Sarc. alimentare: 2000

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
67623 / 08/08/2017	
Act Administrativ nr. 28251, din 04/08/2017 emis de PRIMARIA TG-JIU; Act Administrativ nr. 393, din 22/07/2015 emis de PRIMARIA TG-JIU; Act Administrativ nr. 826, din 14/12/2016 emis de PRIMARIA TG-JIU; Act Administrativ nr. 87493, din 28/07/2017 emis de CONSILIUL LOCAL TG-JIU;	
51	Intabularea, drept de PROPRIETATE dobândit prin Construcție, cota inițială 1/1, cota inițială 1/1
1) CRESCENDO SRL, CIF:2163209, bun propriu	
129183 / 14/12/2022	
Act Administrativ nr. 1563, din 29/11/2022 emis de Municipiul Tg Jiu;	
Se emite prezenta încheiere ca urmare a recepționării documentației de actualizare informații cadastrale, respectiv pentru actualizare descrieri construcției C2, din construcție industrială edilitară în spațiu destinat publică, conform certificatului de urbanism nr. 1563/29.11.2022 emis de Primăria Tg Jiu, a imobilului individualizat prin încheierea nr. 54543 - C2 Târgu Jiu, de către Inspectorul de Cadastru în cadrul Serviciului Cadastru al OCPI Gorj Văduva Octavian Ciținel, la data de 19.12.2022, ce reprezintă anexă la partea I a cartei funciare, conform art. 23, pct. A, lit. c) din Legea 7/1996 republicată.	

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) SARCINI	



**CARTE FUNCİARĂ NR. 54543-C3  
 COPIE**

Carte Funciară Nr. 54543-C3 Târgu Jiu

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
1	54543-C3	Loc. Târgu Jiu, jcd. Gorj, Insula	Nr. încheierii: 1; S. construită la sol: 388 mp; S. construită desfășurată: 388 mp; Sup. constr. desfășurată = 1164 mp (S+P+E); material: beton, structura metalică; tip: spațiu construit nr. 2117. Spațiu amenajabil: 64,66

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
57623 / 08/08/2017	
1) Act Administrativ nr. 27995, din 23/07/2017 emis de PRIMĂRIA TÂRGU JIU; Act Administrativ nr. 60448, din 25/07/2017 emis de CONSILIUL LOCAL TG-JIU; Act Administrativ nr. 147, din 31/05/2017 emis de COMISIA DE RECEPTIE; Act Administrativ nr. 93, din 01/03/2017 emis de PRIMĂRIA TG-JIU. 2) Înscriere, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 3) CRESCENDO SRL, CIF:2163209, bun propriu	
129103 / 14/12/2022	
1) Act Administrativ nr. 1563, din 29/11/2022 emis de Municipiul Târgu Jiu 2) Prezentă încheiere ca urmare a recepționării obiectului de construcție în vederea înregistrării informațiilor cadastrale, respectiv pe baza actului de recepționare a construcției C3, din construcție industrială edilitară în spațiu de construcție publică, conform certificatului de urbanism nr. 1563/29-11/2022 emis de Primăria Târgu Jiu, a imobilului înregistrat prin identificatorul unic 54543 - C3 Târgu Jiu, de către inspectorul de cadastru în cadrul Serviciului Cadastru al OCPI Gorj Văduva Octavian în data de 19.12.2022, ce reprezintă anexă la partea I a cartii funciare, conform art. 23, pct. A, lit. c) din Legea 7/1997 privind legea funciară.	

**C. Partea III. SARCINI**

Acte privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe

OCPI

**CARTE FUNCIARĂ NR. 54543-C4**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 54543-C4 Târgu Jiu

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Coeficient

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
01	54543-C4	Lc. Târgu Jiu, Jud. Gorj, Insula	Nr. învelirii : S, construită la sol/100 mp; S construită desfundată 1985 mp; Sup. cotei deșeurilor = 1865 mp; materiala structura metal capota din fier prelata; anul construcții 2017. Se află alinaționei cauze

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privilegiate la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
-------------------------------------------------------------------------	-----------

67623 / 08/08/2017

Act Administrativ nr. 28383, din 04/08/2017 emis de PRIMĂRIA TG-JIU; Act Administrativ nr. 123, din 02/09/2017 emis de COMISIA DE RECEPTIE; Act Administrativ nr. 140, din 31/05/2017 emis de COMISIA DE RECEPTIE; Act Administrativ nr. 75, din 25/02/2013 emis de PRIMĂRIA TG-JIU; Act Administrativ nr. 87493 din 21/07/2017 emis de CONSILIUL LOCAL TG-JIU; Act Administrativ nr. 94, din 01/03/2017 emis de PRIMĂRIA TG-JIU

01 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandă - Construire, cota - Al  
 actuala 1/1, cota initiala 1/1  
 1) CRESCENDO SRL, CIF:2163209, bun propriu

15362 / 14/12/2022

Act Administrativ nr. 1563, din 29/11/2022 emis de Municipiul Tg Jiu

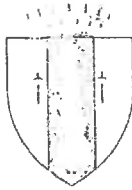
Se prezintă încheiere ca urmare a recepționării documentației în vederea actualizării informațiilor cadastrale, respectiv pentru actualizarea înregistrării construcției C4, din construcție industrială edificată în spațiu public, conform certificatului de urbanism nr. 1592/26.11.2017 emis de Primăria Tg Jiu, a imobilului individualizat prin certificatul unic 54543 - C4 Târgu Jiu, de către Inspectoratul de cadastru din cadrul Serviciului Cadastru al OCPI Gorj Văduva Octavian Cristinel, la data de 19.12.2022, ce reprezintă anexă la partea I a cărții funciare, conform art. 23, pct A, lit. c) din Legea 7/1996 republicată

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

OCPI





## Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Tg-Jiu, Județul Gorj, România  
Tel. 40.53.213317, Fax 40.53.214875, e-mail: primaria@regiunadavatra.ro



### CONTRACT DE CONCESIONARE

Nr. 15/11.11.2009 / 11.11.2009

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **MUNICIPIUL TÂRGU-JIU**, persoană juridică de drept public cu capacitate juridică deplină, conform art. 21 din Legea nr. 215/2001, reprezentată de Primar – dr. ing. Florin Cârciu, în baza aceleiași legi, având calitatea de concedent și numit în continuare partea întâi, pe de o parte

și **S.C. CRESCENDO S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Târgu Jiu, strada calea severinului, nr. 24, jud. Gorj, înregistrată la registrul comerțului sub nr. J 18 / 921 / 1991, C.U.I. R 2163209, reprezentată prin Lemnaru Călin Marian - administrator, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

În temeiul O.U.G nr. 54/2006 privind regimul concesiunii de bunuri, a H.G. nr. 168/2007 și a Hotărârii Consiliului Local Târgu Jiu nr. 356/28.09.2009 privind adjudecarea prin licitație la data de 06.11.2009 pentru terenul situat în Municipiul Târgu Jiu, insulița de pe Râul Jiu, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a terenului situat în Municipiul Târgu Jiu, Insulița de pe Râul Jiu, având suprafața de 5000 mp., așa cum rezultă din planul de situație anexat, având destinația de amenajare zonă de agrement.

**Art. 2.** Terenul precizat la art. 1 se predă de către concedent către concesionar, pe baza procesului verbal de predare – primire în condițiile din ofertă, care au stat la baza adjudecării licitației.

#### III. TERMENUL CONTRACTULUI

**Art. 3.** Durata concesiunii este de 30 ani începând cu data predării – primirii terenului, pe bază de proces verbal, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

**Art. 4.** Concedentul va comunica în scris concesionarului înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării acesteia.

#### IV. PREȚUL CONCESIUNII

**Art. 5.** Prețul concesiunii este de 639.000 lei.

Pentru primii trei ani ai concesiunii se acordă perioadă de grație. Plata efectivă a redevenței începe după expirarea acestei perioade.

Redevența este de 639.000 lei și se va achita trimestrial, într-o perioadă de 7,50 ani.

**Art. 6.** Rata trimestrială se modifică în funcție de rata inflației, conform prevederilor legale, începând cu trimestrul următor, în baza indicelui de inflație înregistrat cu un trimestru în urmă.

#### V. MODALITATEA DE PLATĂ

CONFORM CU  
ORIGINALUL

182

Art. 7. Prețul concesiunii se va achita trimestrial, în primele 15 zile din a doua lună a trimestrului pentru care se face plata.

Art. 8. Începând cu ziua a 16-a din trimestru se aplică penalizări pentru întârzierea la plată în conformitate cu prevederile legale în materie.

Contractul încetează numai prin hotărâre a consiliului local în cazul în care, concesionarul are o întârziere mai mare de 90 zile la plata ratei trimestriale, inclusiv rata inflației.

**VI. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

Art. 9. Concesiunea poate înceta prin:

- Expirarea duratei
- Răscumpărare
- Retragere
- Renunțare
- Neplata la termen conform Art.7 și Art. 8.

**Încetarea concesiunii prin expirarea duratei;**

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația să predea terenul ce a făcut obiectul contractului liber de orice sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea administrației financiare teritoriale dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat.

Materialele aprovizionate, obiectele de mobilier, instalațiile ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri, reprezentând bunuri proprii care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, se vor prelua de către concesionar.

**Încetarea concesiunii prin răscumpărare,**

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin hotărâri ale guvernului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează să se adreseze instanței de judecată.

**Încetarea concesiunii prin retragere**

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept, de expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Concesionarea se retrage și în cazul în care câștigătorul licitației nu respectă prevederile ofertei pe baza căreia s-a adjudecat licitația.

**Încetarea concesiunii prin renunțare**

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificative fac imposibilă realizarea investiției sau expirarea ei după punerea în funcțiune.

O comisie formată din reprezentanții concedentului și concesionarului va verifica faptele semnalate de concesionar și va hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur care reprezintă terenul concesionat și investiția realizată pe terenul concesionat.
- b) bunuri proprii care reprezintă materialele aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații, etc.

Art. 10. În cazul în care concesionarul nu a început executarea lucrărilor în termen de 12 luni de la data obținerii autorizației de construire, concesiunea.

Art. 11. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 9 și 10, concesionarul are următoarele obligații:



- să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat;
- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială, prin care concedentul să va substitui concesionarului și toate drepturile prevăzute;
- să prevadă drepturile cu contractele stabilite cu persoanele fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat a posibilității înlocuirii sale prin concedent, în cazul în care acesta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

## VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### Art. 12. Concedentul are următoarele obligații:

- să asigure folosința suprafeței concesionate pe tot timpul derulării contractului de concesiune;
- să predea concesionarului terenul liber de orice sarcini și de orice construcții, materiale sau gunoaie, în termen de 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune. Pentru întârzierile de orice fel fiind răspunzător concedentul;
- să umnărească prin împuterniciții săi mersul lucrărilor de construcții la obiectivul realizat pe terenul concesionat, încadrarea în termenul de punere în funcțiune precum și respectarea celorlalte clauze contractuale.

### Concesionarul are următoarele obligații:

- să folosească suprafața de teren concesionată conform destinației care rezultă din contract nerespectarea acesteia conduce la anularea concesiunii;
  - să facă demersuri pentru obținerea autorizației de construcție după obținerea contractului de concesiune pentru teren;
    - să respecte întocmai prevederile din ofertă ce au stat la baza adjudecării terenului;
    - să realizeze amenajări peisagistice, căi de acces și altele de agrement,
    - să realizeze iluminatul ambiental, mobilierul stradal, spațiile cu destinație specială precum și utilitățile tehnico edilitare,
  - să realizeze spațiile de agrement destinate activităților cultural artistice, sportive și desfășurării de evenimente, astfel: complex multifuncțional (hotel, restaurant, săli pentru evenimente, zone sportive – piscina olimpică, sală fitness, spații relaxare și tratament, vestiare, dușuri, toalete), terenuri de tenis, basket, fotbal, etc, patinoar, pistă carting, amenajare ponton pentru desfășurarea de activități de agrement pe apă, foisor în aer liber, fântână arteziană muzicală, spații de joacă pentru copii,
  - să plătească prețul concesionării la termenele stabilite în contract, nerespectarea acestora va duce la anularea contractului;
    - la sfârșitul contractului să readucă și să predea terenul concesionat în starea în care l-a primit, adică în stare bună;
    - să execute din fondurile sale lucrări de racordare la rețelele edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor;
    - să încheie contract cu unitatea acreditată pentru ridicarea gunoii rezultat din activitatea desfășurată;
    - contractul de concesionare se va înscrie în cartea Funciară a Localității Târgu Jiu deschisă la O.C.P.I. Gorj;
    - să respecte prevederile Ordonanței Guvernului nr. 114/31.08.2000 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, precum și a regulilor și normelor specifice de P.S.I.;
    - construcția va fi realizată pe terenul concesionat conform autorizației de construire;
    - subînchirierea sau cesiunea terenului sau părți din teren este interzisă.
- Art. 13. Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție de bună execuție, valoarea unei unități de

CONFORM CU  
ORIGINALUL

12

plată într-un cont deschis pe seama lui, purtător de dobândă. Garanția respectivă se află pe durata durată contractului la dispoziția concedentului.

Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate de către concesionar în cazul neîndeplinirii obligațiilor de plată la termenele prevăzute în contract.

În cazul în care se constată nedepunerea garanției de bună execuție, concedentul va reține din ratele stabilite o unitate de plată care se va vira într-un cont deschis la Trezorerie Tg-Jiu pe seama concedentului, nepurtător de dobândă.

**Art. 14.** Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea ca prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute total sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 3 zile, telefonic urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen, de către organele competente în prezența părților.

În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acestora și cu mențiunea ca nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuității sau încetării contractului.

#### VIII. LITIGII

**Art. 15.** Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract, care nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente de pe teritoriul județului Gorj.

**Art. 16.** Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare în România.

#### IX. CLAUZE SPECIALE

**Art. 17.** În cazul în care concesiunea încetează prin renunțarea concesionarului în perioada de 12 luni de la punerea în posesie, se vor percepe despăgubiri datorate concedentului în valoare egală cu prețul concesiunii adjudecat pentru un an de zile.

După expirarea duratei concesiunii, cu acordul ambelor părți, aceasta se poate prelungi, conform legislației în vigoare.

**Art. 18.** orice modificare a prezentului contract se poate face numai în scris cu acordul părților.

Prezentul contract de concesionare s-a încheiat în două exemplare, unul pentru concedent și unul pentru concesionar.

CONCEDENT

Primar, Dr. Ing. Florin Cărciumaru

Director, Ec. Narcisa Cristea

Șef Serviciu Juridic, Jr. Constantin Răduțoiu

CONCESIONAR

S.C. CRESCENDO S.R.L.

CONFORM CU ORIGINALUL

2/✓

**ACT ADIȚIONAL NR. 1**  
**la contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009**  
**încheiat la data de 26.04.2011**

Având în vedere HCL nr. 175/18.04.2011 privind extinderea amplasamentului concesiunat prin contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 încheiat cu S.C. "CRESCENDO" S.R.L. contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 se modifică după cum urmează:

**I. Părțile contractante:**

Între Municipiul Tg-Jiu, județul Gorj, având statutul juridic de persoană juridică conform Legii nr. 215/2001 republicată, reprezentată prin Primar - dr. ing. Florin Cărciumaru, Secretar - Elena Ungureanu și Director Economic - ec. Narcisa Cristea, în calitate de concedent și numit în continuare partea întâi pe de o parte și S.C. "CRESCENDO" S.R.L., cu sediul în Târgu-Jiu, str. Calea Severinului, nr. 24, jud. Gorj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J18/921/1991, cod unic de înregistrare 2163209, reprezentată prin Lemnaru Călin Marian în calitate de concesiionar și numită în continuare partea a doua.

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL**

Art. 1.1. Obiectul actului adițional este cedarea- preluarea în concesiune fără licitație publică, a terenului în suprafață de 5000 mp., situat pe Insula Râului Jiu, conform planului de situație anexat, cu următoarele condiții:

- vor fi realizate toate investițiile impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune, în termenele stabilite;
- vor fi preluate procentele de ocupare a terenului (60% spații verzi și 40% investiții cu caracter de agrement);
- redevența va fi egală cu cea stabilită prin licitația publică și se achită începând cu expirarea termenului de grație;
- durata concesiunii va fi egală cu cea rămasă din contractul de concesiune.

**III. TERMENUL ACTULUI ADIȚIONAL**

Art. 3.1. Durata concesiunii va fi egală cu cea rămasă din contractul de concesiune și anume până la data de 16.12.2039

**IV. PREȚUL CONCESIUNII ACTULUI ADIȚIONAL**

Art. 5.1. Redevența actului adițional va fi egală cu cea stabilită prin licitația publică din 06.11.2009 și anume 639.000 lei și se achită începând cu expirarea termenului de grație într-o perioadă de 7,50 ani, cumulată cu redevența din contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009

**Notă**

Celelalte articole din contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 rămân neschimbate.

**CONCEDENT**

**PRIMAR,**  
Dr. ing. Florin Cărciumaru  
**SECRETAR,**  
Elena Ungureanu

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
Ec. Narcisa Cristea

**SERVICIUL JURIDIC,**  
Cons. jur. Constantin Răduțoiu

**CONCESIONAR**

**S.C. "CRESCENDO" S.R.L.**  
Lemnaru Călin Marian


**ACT ADIȚIONAL NR. 4**  
la contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009

Având în vedere HCL nr. 95/26.09.2016 privind concesiunea, fără licitație publică, a terenului în suprafață totală de 5000 mp., compusă din suprafața de 1079 mp., suprafața de 1835 mp., suprafața de 345 mp. și suprafața de 1741 mp. amplasate pe laturile de sud, nord, est, respectiv vest a terenului deținut de S.C. "CRESCENDO" S.R.L. în baza contractului de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009, situate pe Însula de pe râul Jiu, acesta se modifică după cum urmează:

**I. Părțile contractante:**

Între Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, având statutul juridic de persoană juridică conform Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, reprezentată prin Primar – dr. ing. Florin Cărciumaru, având calitatea de concedent și numit în continuare partea întâi pe de o parte și S.C. "CRESCENDO" S.R.L., cu sediul în Târgu-Jiu, str. Calea Severinului, nr. 24, jud. Gorj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J18/921/1991, cod unic de înregistrare 2163209, reprezentată prin Lemnaru Călin Marian, în calitate de concesionar și numită în continuare partea a doua.

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL NR. 4**

Art. 1.2. Obiectul actului adițional nr. 4 este menținerea în concesiune a terenului în suprafață de 10.000 mp. și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 5000 mp. (compus din suprafața de 1079 mp., suprafața de 1835 mp., suprafața de 345 mp. și suprafața de 1741 mp. amplasate pe laturile de sud, nord, est, respectiv vest a terenului) situat pe Însula Râului Jiu.

**III. TERMENUL ACTULUI ADIȚIONAL NR. 4**

Art. 3.2. Durata concesiunii va fi egală cu cea rămasă din contractul de concesiune și anume până la data de 16.12.2039

**IV. PREȚUL CONCESIUNII ACTULUI ADIȚIONAL NR. 4**

Art. 5.2. Redevența actului adițional este egală cu cea stabilită prin licitația publică actualizată la data semnării actului adițional și anume 582.260 lei și se achită începând cu data de 01.10.2016 până la data de 30.06.2022, în rate trimestriale indexate cu rata inflației.

**Notă**

Actele adiționale nr.1, nr. 2 și nr. 3 la contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 fac parte integrată din contract.

Celelalte părțile din contractul de concesiune nr. 48/44276/16.12.2009 rămân neschimbate.

**CONCEDENT**  
Municipiul Târgu Jiu  
**PRIMAR**  
Dr. ing. Florin Cărciumaru

**SECRETAR,**  
Grigore Jianu

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
Ec. Narcisa Cristea

**SERVICIUL JURIDIC, CONTENCIOS,**  
Cons. jur. Doru Brinzan

Integrit.

**CONCESIONAR**  
S.C. "CRESCENDO" S.R.L.  
Lemnaru Călin Marian



ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
MUNICIPIUL TÂRGU JIU  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂRE**

privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc  
domeniul privat al Municipiului Târgu-Jiu, însușit prin H.C.Lnr.194/29.07.2002

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, jud Gorj

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre;
- referatul nr. 1936/18961/12.05.2014 al Direcției Publice de Patrimoniu;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul comisiilor de specialitate;

În temeiul art.45 și art.115 alin.1, lit. b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. Se aprobă completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu, însușit prin HCL nr.194 din 29.07.2002, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se abrogă poziția 29 și poziția 31 din capitolul 4, poziția 78 din capitolul 6 și poziția 5 din capitolul 7 din Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu, însușit prin HCL nr.194 din 29.07.2002.

Art.3. Se aproba trecerea din Inventarul bunurilor care aparțin domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu în Inventarul bunurilor care aparțin domeniul public al Municipiului Târgu Jiu, a două terenuri în suprafață totală de 57.587 mp, unul în suprafața de 35.603 mp cu nr. cadastral 43762, iar celălalt în suprafața de 21.984 mp cu nr. cadastral 39306 situate în Zona de acumulare a râului Jiu, Insula Jiu.

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Administrație Publică Locală și Direcția Publică Patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,  
Liliana Luca

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Elena Ungureanu

Prezenta hotărâre a fost adoptată  
cu un număr de 19 voturi din numărul  
total al consilierilor în funcție

Tg-Jiu  
Nr. 179 din 30.05.2014

Anexă la HCL nr.179 din 30.05.2014

Capitolul 1: Clădiri și terenuri aferente;

Subcapitolul 4: Spații destinate sediilor asociațiilor de proprietari sau altor destinații;

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
20	1.7.3	Padoc câini	Str. Termocentralei (incinta CET), Sup.construita=624mp,	2011	15751,54	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, în administrarea Consiliului Local, atribuita în folosința gratuită Asociației PRO ANIMALS Tg-Jiu, Contract nr.1797/29.04.2011.
21	1.7.3	Padoc câini	Str. Termocentralei, nr.27A (incinta CET), S construita=4080.74mp,	2009	920543.37	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, în administrarea Consiliului Local, atribuita în folosința gratuită SC Edilitara Public SA, Contract nr.1575/19.03.2009.

Capitolul 3: Terenuri aferente balcoanelor și alți acces; Subcapitolul 1: Terenuri aferente balcoanelor;

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
288	1.3.7.1	Teren	Str. 9 Mai, Bl.2, Sc.1, Ap.2, S=14 mp	2014	2111,68	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, în administrarea Consiliului Local.

Capitolul 4: Terenuri aferente blocurilor de locuințe sau spațiilor cu alte destinații; Cote indivize și exclusive.

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
101	1.3.7.1	Teren aferent	Str. Victoriei, (fosta zona centru etapa Ia) Bl.21,	2014	37489,58	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, în administrarea Consiliului Local.



102	1.3.7.1	blocurilor de locuinte	Nr.cadastral.331, carte funciara 36083, S=469mp Str. Victoriei, Bl.194,	2014	13255,50	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
		Teren aferent blocurilor de locuinte	Nr.cadastral.7942, carte funciara 38467, S=542mp			
103	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Victoriei, Bl.192, Nr.cadastral.508, carte funciara 39491, S=758mp	2014	66413,86	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
104	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Victoriei, (fosta zona centru)Bl.9	2014	36741,31	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
105	1.3.7.1	blocurilor de locuinte	Nr.cadastral.1022, carte funciara 36500, S=460mp			
		Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Victoriei, Bl.39, Nr.cadastral.1000, carte funciara 36165, S=957mp	2014	76395,49	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
106	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Victoriei, (fosta Victoriei-Bradului) B.41, Nr.cadastral.655, carte funciara 36046, S=1212mp	2014	96726,33	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
107	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Victoriei, Bl.15, Nr.cadastral.3098, carte funciara 35049, S=462mp	2014	36870,93	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
108	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Victoriei, Bl.221, Nr.cadastral.333, carte funciara 35587, S=2262mp	2014	180123,89	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
109	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Victoriei, Bl.50, Nr.cadastral.863, carte funciara 35080, S=489mp	2014	39025,72	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.

110	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Victoriei, Bl.54, Nr.cadastral. 275, carte funciara 35340, S=868mp	2014	69272,65	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
111	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Victoriei, Bl.42, Nr.cadastral.1744, carte funciara 43388, S=658mp	2014	52513,14	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
112	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Victoriei, (fosta Victoriei-Bradului) Bl.35, Nr.cadastral.959, carte funciara 35320, S=1072mp	2014	65363,32	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
113	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Victoriei, Bl.229, Nr.cadastral.987, carte funciara 37206, S=1020mp	2014	81433,34	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
114	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	Str. Nicolae Titulescu, Bl.2, Nr.cadastral.5550, carte funciara 38839, S=751mp	2014	59985,21	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.
115	1.3.7.1	Teren aferent blocurilor de locuinte	B-dul Ecaterina Teodoroiu, Bl.365A, Nr.cadastral.589, carte funciara 45303, S=364mp	2014	29049,82	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.

**Capitolul 5: Terenuri inchiriate sau concesionate in vederea desfășurării activităților economice;**

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
136	1.3.7.1	Teren	Insula Jiu, Nr. cadastral 43899, Carte Funciara nr.43899, S=10.000 mp	2014	111136,00	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local, Contract de concesiune nr48/44276 din 17.04.2009, SC Crescendo SRL.

ROMANIA  
JUDEȚUL GORJ  
MUNICIPIUL TÂRGU JIU  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂRE**

privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu-Jiu, însușit prin H.C.L nr.194/29.07.2002

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, jud Gorj  
Având în vedere :

- proiectul de hotărâre;
  - referatul nr. 30735/3413/2014 al Direcției Publice de Patrimoniu ;
  - prevederile art.36 alin.2 lit.c din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - avizul comisiilor de specialitate;
- În temeiul art.45 alin.1 și art. 115 alin1 lit.b din Legea 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă modificarea următoarelor poziții din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu, însușit prin HCL nr.194 din 29.07.2002:
- Poz.5, Cap.5, Col.5 din Hotărârea nr.194/29.07.2002, în situația juridică: "Proprietate privată a Municipiului Târgu-Jiu, în administrarea Consiliului Local, conform HCL 415/31.10.2011";
  - Poz.125, Cap.6, col.3 (se precizează suprafața conform contractului nr. 3775/10.10.2013): Str. Ter. Centralei, nr.2A, nr. cadastral 47314, CF nr. 47314, învecinătăți: Est Sîrbulescu Cornel, Vest Sîrbulescu Cornelia, cad. 47313, Sud nr cad 46702, Nord SC Kaufland S.A. 143 mp";
  - Poz.47, Cap.6, col.6 (se modifică situația juridică): "Proprietate privată a Municipiului Targu-Jiu, în administrarea Consiliului Local, conform HCL 171/31.03.2008 și HCL 415/31.10.2011; Legea 18/199; Concesionat de Fundația Internațională "Umanitatea", contract nr. 5042/12.11.2008";
  - Poz.117, cap.6, col.5 (se modifica valoarea de inventar): va avea următorul conținut: "21534721.48";
  - Poz. 138, cap.5, col.5 (se modifica valoarea de inventar): va avea următorul conținut: "288834.03".

**Art.2.** Se aprobă completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu, însușit prin HCL nr.194 din 29.07.2002, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se abrogă poz. 52, poz.54 din cap.2, subcap.1; poz.114 din cap.4; poz.61 din Secțiunea 2 care fac parte din Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu.

**Art.4.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Administrație Publică Locală și Direcția Publică de Patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
Pătrășcoiu Traian

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Elena Ungureanu

Prezenta hotărâre a fost adoptată  
cu un număr de **21** voturi din numărul  
total al consilierilor în funcție

Tg-Jiu  
Nr. 275 din 27.08.2014

Anexa nr. 1 la HCL nr.275 din 27.08.2014

Completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Târgu Jiu  
 Capitolul 2: Terenuri atribuite în vederea construcției de locuințe; Subcapitolul 1: Terenuri concesionate;

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
69	1.3.7.1	Teren	Str. Sălcămului, fn, (parcela 10) S=300mp	2014	23942,16	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local, Concesionat contract nr. 03/43659/22.01.2007

Capitolul 3: Terenuri aferente balcoanelor și alei acces; Subcapitolul 1: Terenuri aferente balcoanelor;

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
295	1.3.7.1	Teren	Str. 11 Iunie 1848, bl.102, sc.1, ap.1, S=5mp	2014	757,74	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.

Capitolul 4: Terenuri aferente blocurilor de locuințe sau spațiilor cu alte destinații; Cote indivize și exclusive.

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
145	1.3.7.1	Teren aferent bloc de locuințe	Str. A.I. Cuza, bl.25, nr. cad. 1181, carte funciara 35992, S=1293mp	2014	103190,71	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, in administrarea Consiliului Local.

Capitolul 6: Imobile cu alte destinații;

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
126	1.3.7.1	Teren	Aleea Unirii, Vecinatati: Nord Oros Ion Nicolae, Sud Aleea Unirii, Est Belgiu Petre, Vest Municipiul Tg-Jiu, S=29mp	2014	2314,41	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, în administrarea Consiliului Local.
127	1.3.7.1	Teren	Str. Termocentralei fh. Vecinatati: -N: Primaria Tg-Jiu, -S: nr. cad. 45394, -E: nr. cad. 44144, -V: Str. Termocentralei, S=333mp	2014	76575,80	Proprietatea Municipiului Târgu Jiu, în administrarea Consiliului Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
Pătrășcolu Traian



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Elena Ungureanu

ROMANIA  
JUDEȚUL GORJ  
MUNICIPIUL TÂRGU JIU  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂRE**  
privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Târgu Jiu, însușit prin H.C.L nr.133 din 30.07.1999 cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;  
Având în vedere:

- proiectul de hotărâre;
  - referatul nr. 36529/13.09.2016 al Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu;
  - prevederile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, actualizată;
  - prevederile H.G. nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor.
  - prevederile art. 36, alin. 2, lit. c., din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată;
  - avizul comisiilor de specialitate.
- În temeiul art. 45 și art. 115, alin. 1, lit. b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă trecerea din domeniul public al Municipiului Târgu Jiu în domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu a suprafeței de 5.000 mp, reprezentând teren aferent unor amenajări private realizate pe insulița râului Jiu, conform planului de amplasament anexat.

**Art.2.** Se aprobă modificarea poziției nr.1298, coloanele 3 și 4, din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Târgu Jiu, după cum urmează: Coloana 3 - elemente de identificare -- va avea următorul conținut: "Insulița râului Jiu, aleei pictonale = 6573 mp, spații verzi = 11.371 mp, iluminat exterior arhitectural = 50 stâlpi, instalație rețea apă, cișmele apă 2 buc" - Coloana 5 - "Valoare de inventar" - se diminuează valoarea totală cu valoarea suprafeței de 5.000 mp și va avea următorul conținut "4.248.395,21".


**Art.3.** Se aprobă introducerea terenului în suprafață de 5000 mp în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu, la poziția nr.148, conform Anexei 1, care se constituie parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.4.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică Locală și Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice și Administrație Publică Târgu Jiu, Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului Județului Gorj.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONSILIER**  
Cristian Toader-Băști



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR,**  
Grigore Jianu

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local din data de 26.09.2016, cu un număr de 18 voturi pentru, -- voturi împotriva. 1 abțineri. exprimate din numărul total de 19 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 21 consilieri în funcție.

Târgu Jiu

Nr. 86 din 26.09.2016

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
MUNICIPIUL TÂRGU JIU  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂRE**  
privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu, însoțit prin H.C.L. nr. 194/29.07.2002

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;  
Având în vedere :

- proiectul de hotărâre;
  - referatul nr. 1390/12.01.2017 al Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu;
  - prevederile art. 36, alin. 2, lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată;
  - avizul comisiilor de specialitate.
- În temeiul art. 45. alin. 1 și art. 115 alin.1, lit. b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată.

**HOTĂRÂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă modificarea următoarelor poziții din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu, însoțit prin H.C.L. nr. 194 din 29.07.2002, după cum urmează:

- poziția 263, Capitolul 3, Subcapitolul 1, Secțiunea 1, coloana 6 -Situafia juridică actuala denumire act proprietate sau alte acte doveditoare - va avea urmatorul conținut: "Proprietatea privată a Municipiului Targu Jiu, în administrarea Consiliului Local, Contract de superficie nr. 1825/19.02.2016, conform H.C.L. 227/29.07.2013.";
- poziția 267, Capitolul 3, Subcapitolul 1, Secțiunea 1, coloana 6 -Situafia juridică actuala denumire act proprietate sau alte acte doveditoare - va avea urmatorul conținut: "Proprietatea privată a Municipiului Targu Jiu, în administrarea Consiliului Local, Contract de superficie nr. 46916/09.02.2016, conform H.C.L. 261/26.08.2013.";
- poziția 305, Capitolul 3, Subcapitolul 1, Secțiunea 1, coloana 6 -Situafia juridică actuala denumire act proprietate sau alte acte doveditoare -va avea urmatorul conținut: "Proprietatea privată a Municipiului Targu Jiu, în administrarea Consiliului Local, Contract de superficie nr. 45819/16.11.2015, conform H.C.L. 166/29.04.2015.";
- poziția 318, Capitolul 3, Subcapitolul 1, Secțiunea 1, coloana 6 -Situafia juridică actuala denumire act proprietate sau alte acte doveditoare - va avea urmatorul conținut: "Proprietatea privată a Municipiului Targu Jiu, în administrarea Consiliului Local, Contract de superficie nr. 2355/22.01.2016, conform H.C.L. 435/23.10.2015.";
- poziția 321, Capitolul 3, Subcapitolul 1, Secțiunea 1, coloana 6 -Situafia juridică actuala denumire act proprietate sau alte acte doveditoare - va avea urmatorul conținut:

“Proprietatea privată a Municipiului Targu Jiu, în administrarea Consiliului Local, Contract de suprafață nr. 4396/15.02.2016, conform H.C.L. 477/23.11.2015.”;  
- poziția 322, Capitolul 3, Subcapitolul 1, Secțiunea 1, coloana 6 -Situția juridică actuala denumire act proprietate sau alte acte doveditoare - va avea urmatorul conținut:  
“Proprietatea privată a Municipiului Targu Jiu, în administrarea Consiliului Local, Contract de suprafață nr. 38854/02.03.2016, conform H.C.L. 477/23.11.2015.”;  
- poziția 323, Capitolul 3, Subcapitolul 1, Secțiunea 1, coloana 6 -Situția juridică actuala denumire act proprietate sau alte acte doveditoare - va avea urmatorul conținut:  
“Proprietatea privată a Municipiului Targu Jiu, în administrarea Consiliului Local, Contract de suprafață nr. 5440/08.03.2016, conform H.C.L. 477/23.11.2015.”;  
- poziția 148, Capitolul 5, Secțiunea 1, coloana 6 -Situția juridică actuala denumire act proprietate sau alte acte doveditoare - va avea urmatorul conținut: “Proprietatea privată a Municipiului Targu Jiu, în administrarea Consiliului Local, conform H.C.L. 86/26.09.2016, concesiionat S.C. Crescendo S.R.L., contract nr. 48/44276/16.12.2009, act adițional nr. 4/2016.”;  
- poziția 80, Capitolul 6, Secțiunea 1, coloana 5 -Valoare de inventar - va avea urmatorul conținut “1163592.30 lei”

~~Art.2. Se abrogă poziția nr. 108 din Secțiunea 2 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Targu Jiu, însoțit prin H.C.L. nr. 194 din 29.07.2002.~~

**Art.3.** Se aprobă completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Targu Jiu, însoțit prin H.C.L. nr. 194 din 29.07.2002, conform Anexei 1, care se constituie parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.4.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Publică de Patrimoniu Targu Jiu.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice și Administrație Publică, Direcției Publice de Patrimoniu Targu Jiu, Primarului Municipiului Targu Jiu și Instituției Prefectului -Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
Liliana Luca



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Grigore Jianu

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local din data de 30.01.2017, cu un număr de 20 voturi pentru, - voturi împotriva. - abțineri, exprimate din numărul total de 21 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 21 consilieri în funcție. Domnul Aurel Popescu nu își exercită dreptul de vot pe perioada delegării atribuțiilor de Primar.

Targu Jiu

Nr. 17 din 30.01.2017



ROMANIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL GORJ**

Nr. 9474  
Data 05.06.2014  
Exemplar nr. ....

**CĂTRE,**  
**Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj**

Având în vedere adresa dumneavoastră nr.21580 din 03.06.2014, prin care se solicită anularea de legalitate pentru ~~HCL nr.379/30.09.2014 privind~~ ~~inviatarea și dobândirea terenului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu, însoțit prin HCL nr.194/29.07.2002~~, vă comunicăm că, urmare verificării îndeplinirii condițiilor de legalitate în conformitate cu prevederile art.19, alin.1, lit.e din Legea nr.340/2004, actualizată, privind prefectul și instituția prefectului, aceasta a fost considerată legal adoptată, motiv pentru care nu s-a solicitat modificarea sau revocarea.

Totodată, facem precizarea că singura instituție abilitată să confirme anularea, modificarea sau menținerea de către instanța de contencios a actului administrativ în cauză este Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, acesta putând fi atacat la instanță și de alte persoane fizice sau juridice.

*Cu stimă,*

**PREFECT,**  
**Alin -VASILE VĂCARU**



**SERVICIUL VERIFICAREA LEGALITĂȚII ACTELOR,  
APLICAREA LEGILOR CU CARACTER REPARATORIU,  
ȘI CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ȘEF SERVICIU,  
Liviu Diaconescu**

*[Signature]*  
Redactat, tehnoredactat C. Pop Zenovia

GCSM  
C226/27.02.2009

Adresa: Municipiul Târgu-Jiu, str. Victoriei, nr. 2 - 4, jud. Gorj, C.P. 210165  
Telefon: 0253212273; 0253212391 Fax: 0253218537; 0253217237  
e-mail: prefect@prefecturagorj.ro www.prefecturagorj.ro

*J. L. L. L.*

ROMANIA



*Coop. cadastre*

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECTIA PREFECTURII - JUDEȚUL GORJ

Nr. 13682  
Data 22.09.2014  
Exemplar nr. ....

REGISTRATURA GENERALA  
5 NR. 39542  
ZIUA 24 IANUARIE 2014

**CĂTRE,**  
Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj

privat al Municipiului Târgu Jiu, înscris în HCL nr. 194/2002, vă comunicăm că, urmează verificării îndeplinirii condițiilor de legalitate în conformitate cu prevederile art.19, alin.1, lit.e din Legea nr.340/2004, actualizată, privind prefectul și instituția prefectului, a fost considerată legal adoptată, motiv pentru care nu s-a solicitat modificarea sau revocarea acestora.

Totodată, facem precizarea că singura instituție abilitată să confirme anularea, modificarea sau menținerea de către instanța de contencios a actului administrativ în cauză este Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, acesta putând fi atacat la instanță și de alte persoane fizice sau juridice.

Cu stimă,

**PREFECT,**  
**Alin-Vasile VĂCARU**



SERVICIUL VERIFICAREA LEGALITĂȚII ACTELOR  
APLICAREA LEGILOR CU CARACTER REPARATORIU,  
ȘI CONTECIOS ADMINISTRATIV  
**ȘEF SERVICIU,**  
**Liviu Diaconescu**

*[Signature]*



Adresa: Municipiul Târgu-Jiu, str. Victoriei, nr. 2-4, jud. Gorj, C.P. 210165  
Tel: 0253212273; 0253212351 Fax: 0253218537; 0253217237  
E-mail: [prefectura@gorj.ro](mailto:prefectura@gorj.ro)