

## HOTARARE

**privind aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, ce a facut obiectul contractului de donatie autentificat sub nr.2013/01.10.2021, catre domnul Trestianu Iordache, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre domnul Banu George Pompiliu**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **30.06.2022**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.37962/15.06.2022 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Serviciului Buget-Contabilitate, al Serviciului Urbanism, al Compartimentului Administrare Patrimoniu si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.38566/17.06.2022 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.38032/18.11.2021, formulata de catre domnul Trestianu Iordache insotita de contractul de donatie autentificat sub nr.2013/01.10.2021 de S.P.N « Vrabie si asociatii », contract incheiat intre Banu George – Pompiliu in calitate de donator si Trestianu Iordache in calitate de donatar, avand ca obiect imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau compus din constructie C1 cu destinatia de locuinta P+M, in suprafata construita la sol de 90 mp si suprafata construita desfasurata de 180 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30670-C1 (inscris in CF nr.30670-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat);
- procesul-verbal nr.5047/03.04.2007 avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.287 din Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani, judetul Buzau si actul

aditional nr.1/2018, inregistrat sub nr.7338/12.03.2018, la procesul-verbal nr.5047/03.04.2007;

- autorizatia de construire nr.286/12.10.2007;
- certificat de atestare fiscala nr.26276/20.04.2022 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit carora : « (1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie pe terenul altuia, deasupra ori in subsolul aceluia teren, asupra caruia superficialul dobandeste un drept de folosinta.* (2) *Dreptul de superficie se dobandeste in temeiul unui act juridic, precum si prin uzucapiune sau prin alt mod prevazut de lege. Dispozitiile in materie de carte funciara ramân aplicabile.....* » si urmatoarele din Noul Cod Civil;
- caracteristicile dreptului de superficie, respectiv: drept real principal, drept derivat, drept temporar (durata maxima potrivit art.694 din Codul Civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii);
- prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata;
- prevederile HCL nr.102/25.04.2013 privind acordarea dreptului de superficie proprietarilor de constructii amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, precum si aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept in conditiile Codului Civil;
- adresele nr.25525/18.04.2022, nr.25832/19.04.2022, nr.25616/18.04.2022 si nr.25658/18.04.2022 ale Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic, prin consilierii juridici din cadrul acestui compartiment, structura a aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza faptul ca in evidentele acestei structuri organizatorice nu se regasesc litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti avand ca obiect creante datorate/neincasate de catre Primaria Municipiului Rm.Sarat/Municipiul Rm.Sarat privind solicitantul;
- adresa nr.25689/18.04.2022 a Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;
- informarea nr.26733/26.04.2022 a Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor la nivelul Municipiului Rm.Sarat si Comisia interna pentru analiza notificarilor formulate in temeiul Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 la nivelul Primariei Municipiului Rm.Sarat;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.26092/20.04.2022 intocmit de catre Serviciul Urbanism in care se specifica si faptul ca se respecta destinatia terenului si reglementarile urbanistice specifice zonei;
- raportul de evaluare nr.34698/30.05.2022 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Albu Domnica, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela nr.287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, este de 30.347 lei (fara TVA) (101,49 lei/mp (fara TVA)), rezultand un pret pentru acordarea dreptului de superficie de 1213,88 lei/an;
- referatul nr.38367/16.06.2022 intocmit de Serviciul Buget-Contabilitate privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;
- referatul nr.27065/27.04.2022 intocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu privind propunerea de incheiere a unui contract de superficie cu respectarea conditiilor de forma prevazute de art.29 din Legea nr.7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare;

-Extrasul de carte funciara pentru informare nr.60289/27.04.2022 aferent numarului cadastral 30670 (numar carte funciara 30670 Rm.Sarat), respectiv extrasul de carte funciara pentru informare nr.60288/27.04.2022 aferent numarului cadastral 30670-C1(numar carte funciara 30670-C1 Rm.Sarat);  
-prevederile HCL nr.80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019, cu modificarile si completarile ulterioare;  
-procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;  
- prevederile HCL nr.135/27.04.2022 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile mai 2022–iulie 2022;  
-prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;  
Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;  
În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** (1) Se ia act de incetarea atribuirii in folosinta gratuita catre domnul Banu George-Pompiliu a suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de donatie autentificat sub nr.2013/01.10.2021 de S.P.N « Vrabie si asociatii », avand ca obiect imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, imobil compus din constructie C1 cu destinatia de locuinta (P+M), in suprafata construita la sol de 90 mp si suprafata construita desfasurata de 180 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30670-C1 (inscris in CF nr.30670-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat).

(2) Procesul-verbal nr.5047/03.04.2007 avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.287 din Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani, judetul Buzau si actul aditional nr.1/2018, inregistrat sub nr.7338/12.03.2018, la procesul-verbal nr.5047/03.04.2007, inceteaza de plin drept.

**Art.2.** Se aproba constituirea unui drept de superficie, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta (P+M), in suprafata construita la sol de 90 mp si suprafata construita desfasurata de 180 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30670-C1 (inscris in CF nr.30670-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat), catre Trestianu Iordache.



**Art.3.** Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de suprafata asupra terenului in suprafata de 299 mp (suprafata masurata), situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, cu Trestianu Iordache.

**Art.4.** Dreptul de suprafata prevazut la art.1 se constituie pe o durata de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor parti.

**Art.5.** (1) Pretul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de suprafata va fi de 1213,88 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr. 38367/16.06.2022.

(2) Plata suprafatei se face anual, pana la data de 30 septembrie a anului in curs.

(3) Pretul suprafatei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecarui an cu rata inflatiei.

**Art.6.** Beneficiarul dreptului de suprafata va avea obligatia de a respecta obligatiile stipulate de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicata, actualizata.

**Art.7.** In caz de instrainare a imobilului-construcie/stadii constructie, in baza unui act autentic notarial, dreptul de suprafata acordat pentru vanzator va fi constituit in favoarea cumparatorului prin act autentic notarial, pastrandu-se aceleasi clauze contractuale din contractul de suprafata detinut de vanzator, inclusiv pretul suprafatei, de la momentul incheierii actului notarial de instrainare a imobilului-construcie/stadii constructie.

**Art.8.** Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de suprafata, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.9.** Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze in fata notarului public contractul de constituire a dreptului de suprafata.

**Art.10.** (1) Inventarul terenurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, cu modificarile si completarile ulterioare, se va modifica in mod corespunzator prin excluderea parcelei nr.287 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Crisului nr.27, judetul Buzau.

(2) Parcela nr. 287 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Crisului nr.27, judetul Buzau va face parte din Inventarul bunurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat aprobat prin HCL nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019.

**Art.11.** Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, Serviciul Urbanism, Serviciul Impozite si Taxe Locale, Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic si Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile publice locale si/sau patrimoniul public si privat, conform reglementarilor legale in domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens si in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in

răspunderea aferentă actelor administrative, respectiv domnul Trestianu Iordache.

**Art.12.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 30.06.2022, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de 19 voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 19 consilieri locali prezenti.**

**Președinte de ședință,  
Doamna consilier Baian Carmen-Iuliana**



**Contrasemneaza pentru legalitate,  
Secretar general,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. 169  
Rm.Sărat 30.06.2022**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

PRIMAR

Nr. 37962/15.06.2022

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcelea 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 către domnul Trestianu Iordache, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Banu George-Pompiliu**

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Conform Procesului verbal nr. 5047/03.04.2007, modificat prin Actul adițional nr. 1/7338/12.03.2018, Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de proprietar, a atribuit domnului Banu George-Pompiliu, în calitate de beneficiar, în folosință gratuită, pe durata existenței construcției, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 49/22.03.2007 și dispozițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, terenul în suprafață de 300 mp, situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela nr. 287, județul Buzău. Comodatarul a edificat, în baza autorizației de construire nr. 286/12.10.2007, o construcție cu destinația de locuință, regim de înălțime P+M, cu suprafața construită la sol de 90 mp și suprafața construită desfășurată de 180 mp, identificată cu numărul cadastral 30670-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 30670-C1 a localității Râmnicu Sărat.

*Ținând seama de:*

- cererea nr. 38032/18.11.2021 formulată de domnul Trestianu Iordache, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parcelea 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 de S.P.N. „Vrabie și asociații”, a devenit proprietarul construcției-locuință edificată pe terenul identificat mai sus;



- prevederile Contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 de S.P.N. „Vrabie și asociații” având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focsani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, respectiv construcția destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 90 mp și suprafață construită desfășurată de 180 mp, având numărul cadastral 30670-C1, înscrisă în Cartea funciara nr. 30670-C1 a localității Râmnicu Sărat;
- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință*. (2) *Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciara rămân aplicabile*”, raportat la faptul că dreptul de suprafață se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, este justificat să se încaseze de la beneficiarul dreptului de suprafață contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care propunem ca dreptul de suprafață să se constituie cu titlu oneros;

Pentru toate aceste considerente și având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focsani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 către domnul Trestianu Iordache, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Banu George-Pompiliu.

**Inițiator,**  
**Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,**  
**Cîrjan Sorin-Valentin**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

### COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 38566/17.06.2022

APROBAT

Primar  
Ciușan Sorin Valentin

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 către domnul Trestianu Iordache, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Banu George-Pompiliu

#### Având în vedere:

- cererea nr. 38032/18.11.2021 formulată de domnul Trestianu Iordache, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 de S.P.N. „Vrabie și asociații”, a devenit proprietarul construcției-locuință edificată pe terenul identificat mai sus;
- prevederile Contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 de S.P.N. „Vrabie și asociații” având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, respectiv construcția destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 90 mp și suprafață construită desfășurată de 180 mp, având numărul cadastral 30670-C1, înscrisă în Cartea funciara nr. 30670-C1 a localității Râmnicu Sărat;
- Procesul verbal nr. 5047/03.04.2007 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Banu George-Pompiliu, având ca obiect darea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp (suprafață măsurată de 299 mp) cu destinația de construire locuință, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, modificat prin Act adițional nr. 7338/12.03.2018, cu mențiunea că domnul Banu George-Pompiliu este parte a Contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 de S.P.N. „Vrabie și asociații” în calitate de donator;
- procesul verbal de constatare la fața locului nr. 26092/20.04.2022 întocmit de către Serviciul Urbanism;



- referatul – aprobat – de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 27065/27.04.2022;
- adresa nr. 38367/16.06.2022 a Serviciului Buget-Contabilitate privind modul de calcul și prețul suprafeței, respectiv de 1213,88 lei, corespunzător anului 2022;
- faptul că solicitantul nu figurează cu debite restante la bugetul local și nici cu debite datorate și neîncasate din litigii cu Municipiul/Primăria/Primarul/Consiliul Local Râmnicu Sărat conform Certificatului de atestare fiscală nr. 35519/02.06.2022, adresele nr. 25525/18.04.2022, 25832/19.04.2022, 25616 și 25658 din 18.04.2022 emise de Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic și adresei nr. 25689/18.04.2022 a Compartimentului Spațiu Locativ;
- informarea nr. 26733/26.04.2022 a Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat și a Comisiei interne pentru analiza notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 la nivelul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat;
- extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 60288/27.04.2022 în care este înscris dreptul de proprietate dobândit prin convenție asupra construcției cu nr. cadastral 30670-C1, cu destinația de locuință, în favoarea numitului Trestianu Iordache;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60289/27.04.2022 privind imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Crișului nr. 27, județul Buzău, identificat cu numărul cadastral 30670, înscris în Cartea funciară nr. 30670 a localității Râmnicu Sărat;
- HCL nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat la data de 28.02.2019, conform căruia imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, figurează la numărul de inventar 1687.

**Luând în considerare:**

- prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit căroră: „(1) *Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațarul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.*”
- caracteristicile dreptului de suprafață, respectiv:
  - drept real principal (se poate constitui numai asupra bunurilor imobile);
  - drept derivat (este rezultatul dezmembrării dreptului de proprietate asupra terenului);
  - drept temporar (durata maximă potrivit art. 694 din Codul civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii);
- raportul de evaluare nr. 34698/30.05.2022 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău este de 30347 lei (fără TVA), respectiv 101,49 lei/mp (fără TVA), rezultând un preț al suprafeței de 1213,88 lei/an;

**În temeiul** art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul

Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 către domnul Trestianu Iordache, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Banu George-Pompiliu.

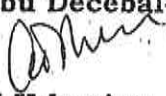
La data aprobării constituirii dreptului de superificie pentru imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, în suprafață măsurată de 299 mp, având numărul cadastral 30670, înscris în Cartea funciară nr. 30670 a Municipiului Râmnicu Sărat, Procesul verbal nr. 5047/03.04.2007 și Actul adițional nr. 7338/12.03.2018 își încetează aplicabilitatea.

Inventarul terenurilor disponibile aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, ce pot fi atribuite în folosință gratuită conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, se va modifica prin excluderea din acesta a terenului situat Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău.

**De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:**

- dreptul de superificie să se constituie pe o perioadă de 49 de ani; la împlinirea termenului, dreptul de superificie poate fi reînnoit la cererea beneficiarului dreptului de superificie;
- plata superificiei se face anual, până la data de 30 septembrie a anului în curs;
- prețul superificiei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației;
- proiectul de contract de constituire a dreptului de superificie, conform anexei nr. 1, cu precizarea că se împuternicește primarul Municipiului Râmnicu Sărat să reprezinte Municipiul Râmnicu Sărat la semnarea contractului de superificie în fața notarului public.

**Compartiment Administrare Patrimoniu,  
Cons. sup. Corbu Decebal-Iulian**



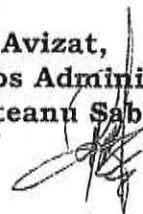
**Serviciul Urbanism,  
Șef serviciu Teodorescu Dragoș-Daniel**



**Avizat,  
Serviciul Buget - Contabilitate  
Cons. sup. Manea Simona**



**Avizat,  
Comp. Contencios Administrativ și Juridic  
Cons. jr. Pruteanu Sabina-Elena**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Directia economica  
Serviciul Buget-Contabilitate  
Nr.38367/16.06.2022



Catre,  
Compartiment Administrare Patrimoniu

Ca raspuns la adresa dvs. nr. 35547/02.06.2022, va aducem la cunostinta ca, in conformitate cu Raportul de evaluare, inregistrat la Primaria Municipiului Rm. Sarat cu nr. 34698/30.05.2022, intocmit de catre EVALUATOR AUTORIZAT Albu Domnica, valoarea de piata la data de 27.05.2022 pentru suprafata de teren de 299 mp, situata in Municipiul Ramnicu Sarat, Cartier Bariera Focsani P 287, str. Crisului, nr. 27, nr. cadastral 30670, judetul Buzau este de 30.347 lei. Valoarea nu contine TVA.

Prin raportare la modul de calcul al pretului superficiei, stabilit prin HCL nr. 102/25.04.2013, privind acordarea dreptului de supraficie proprietarilor de constructii amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al Municipiului Rm. Sarat precum si aprobarea unui Regulament pentru constituirea acestui drept in conditiile Codului Civil, calcul pretului superficiei pe anul 2022 este urmatorul:

30.347 lei : 25ani =1.213,88 lei

Serviciul Buget-Contabilitate,  
Ec. Manea Simona





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 35547 / 02.06.2022

APROBAT



Către

### SERVICIUL BUGET-CONTABILITATE

Având în vedere solicitarea nr. 38032/18.11.2021 formulată de domnul Trestianu Iordache, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (superficie) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focsani (parcele 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 de S.P.N. „Vrabie și asociații”, a devenit proprietarul construcției-locuință edificată pe terenul identificat mai sus,

vă rugăm să ne comunicați, sub forma unui înscris, modalitatea de calcul și prețul superficiei, în conformitate cu Raportul de evaluare nr. 34698/30.05.2022 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Albu Domnica.

Anexăm alăturat, în copie, înscrisurile la care am făcut referire.

Întocmit,  
Cons. sup. CORBU DECEBAL-IULIAN



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 26733/26.04.2022

## INFORMARE

Comisia municipală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat și Comisia internă pentru analiza notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 la nivelul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, prin președinții acestora,

*certifică faptul că bunul imobil - teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Crișului, numărul 27, județul Buzău, nu a făcut și nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (Legea nr. 10/2001).*

**Președinte Comisie municipală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat,**

**Primar**  
**Cîrjan, Sorin Valentin**



**Președinte Comisia internă pentru analiza notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 la nivelul Primăriei**

**Municipiului Râmnicu Sărat,**

**Cons. jr. Scîrlet Dorian**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 26092/20.04.2022

Avizat,  
Primar,  
Cîrjan Sorin Valentin



Catre,  
Compartiment Administrare Patrimoniu

Proces-Verbal  
DE CONSTATARE LA FATA LOCULUI  
incheiat astazi 20.04.2022, ora 11<sup>30</sup>

Subsemnatul - Teodorescu Dragos – Sef Serviciu Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat, in baza solicitarii nr. 25256/15.04.2022 a Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic, m-am deplasat la imobilul situat in *cartier Bariera Focsani, parcela nr. 287, strada Crisului, nr. 27*, in vederea efectuarii unor verificari privitoare la existenta pe acest amplasament a constructiei cu destinatia de locuinta si regim de inaltime P+M, mentionata in Contractul de donatie autentificat cu nr. 2013/01.10.2021.

S-au constatat urmatoarele:

- imobilul situat in cartier Bariera Focsani, parcela nr. 287, strada Crisului, nr. 27, a fost identificat prin vizitarea amplasamentului pe baza planului de incadrare in zona extras din planul cadastral al municipiului Ramnicu Sarat;
- pe terenul acestui imobil se identifica constructia corp C1, avand numarul cadastral 30670-C1, cu destinatia de locuinta si regim de inaltime P+M, mentionata in Contractul de donatie autentificat cu nr. 2013/01.10.2021, care respecta destinatia terenului si reglementarile urbanistice specifice zonei;
- pe terenul in cauza nu se mai identifica o alta constructie;
- s-a procedat la fotografierea amplasamentului in studiu – 3 planse fotografice, anexate.

Anexam alaturat:

- plan de incadrare in zona SC 1:1000;
- 3 planse fotografice executate la data de 20.04.2022.

Sef Serviciu,  
ing. Teodorescu Dragos

Intocmit: Serviciul Urbanism  
T.D.D. / M.A.I.

*Atkinson*





196	(5) 241	(19) 248
(79) 97	(62) 240	(17) 249
(7) 98	(60) 239	(15) 250
9	(58) 238	(13) 251
	(56) 237	(11) 252
	(54) 236	(9) 253
	(52) 235	(7) 254
	(50) 234	(5) 255
	(48) 233	(3) 256
	(46) 232	(1) 257

	(20) 271	211	(45) 278
	(18) 270		(43) 279
	(16) 269		(41) 280
	(14) 268		(39) 281
	(12) 267		(37) 282
	(10) 266		(35) 283
	(8) 265		(33) 284
	(6) 264		(31) 285
	(4) 263		(29) 286
	(2) 262		(27) 287

	295	(15) 300
	(14) 294	(13) 301
	(12) 293	(11) 302
	(10) 292	(9) 303
	(8) 291	(7) 304
	(6) 290	(5) 305
	(4) 289	(3) 306
	(2) 288	(1) 307

	(16) 8
	(14) 86
	(12) 85
	(10) 84
	(8) 83
	(6) 82
	(4) 81
	(2) 80

30670-C1  
Sc=90mp  
30670

NC 36279

STR. SOMESULUI

NC 35066

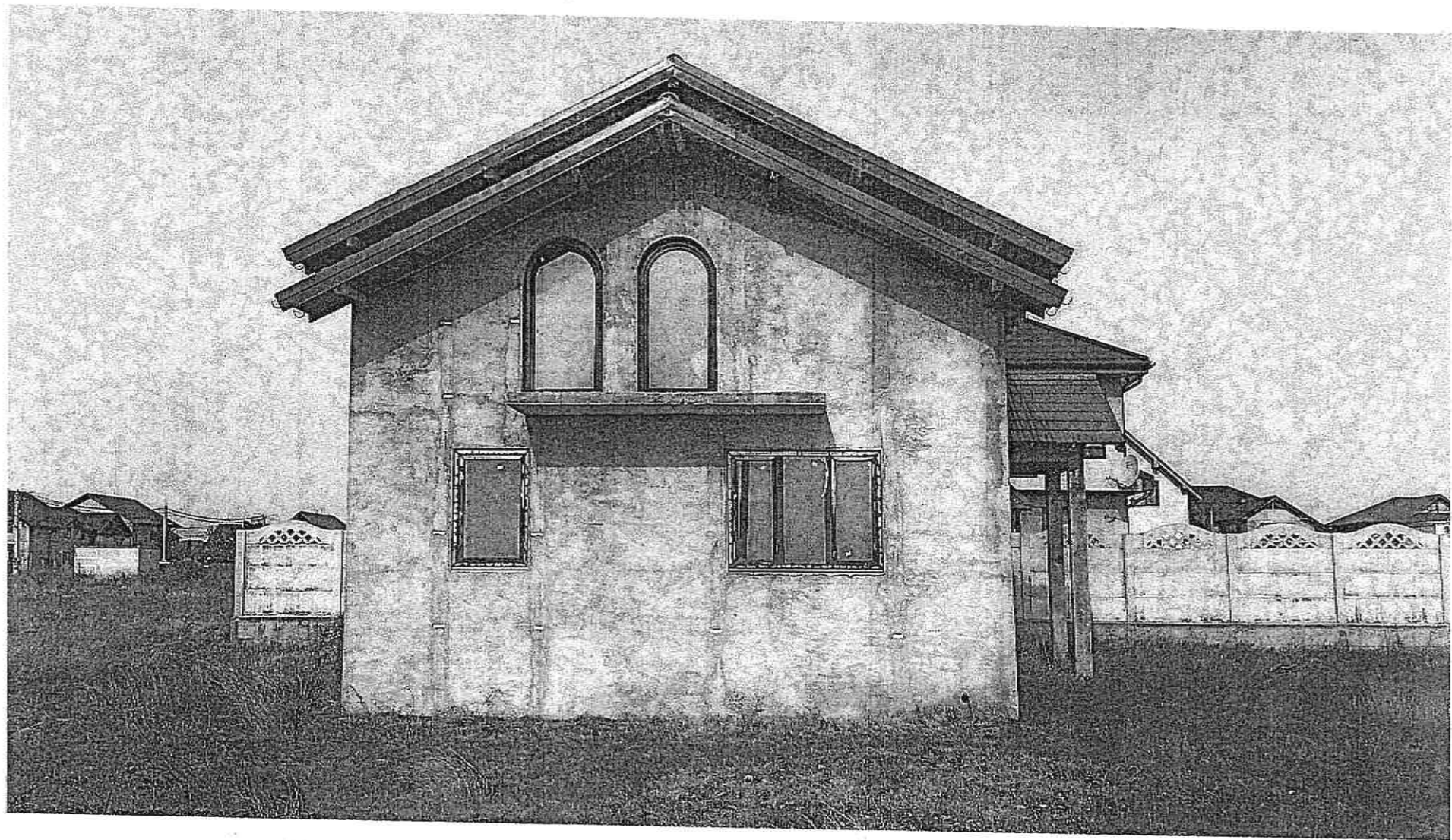
(44A)

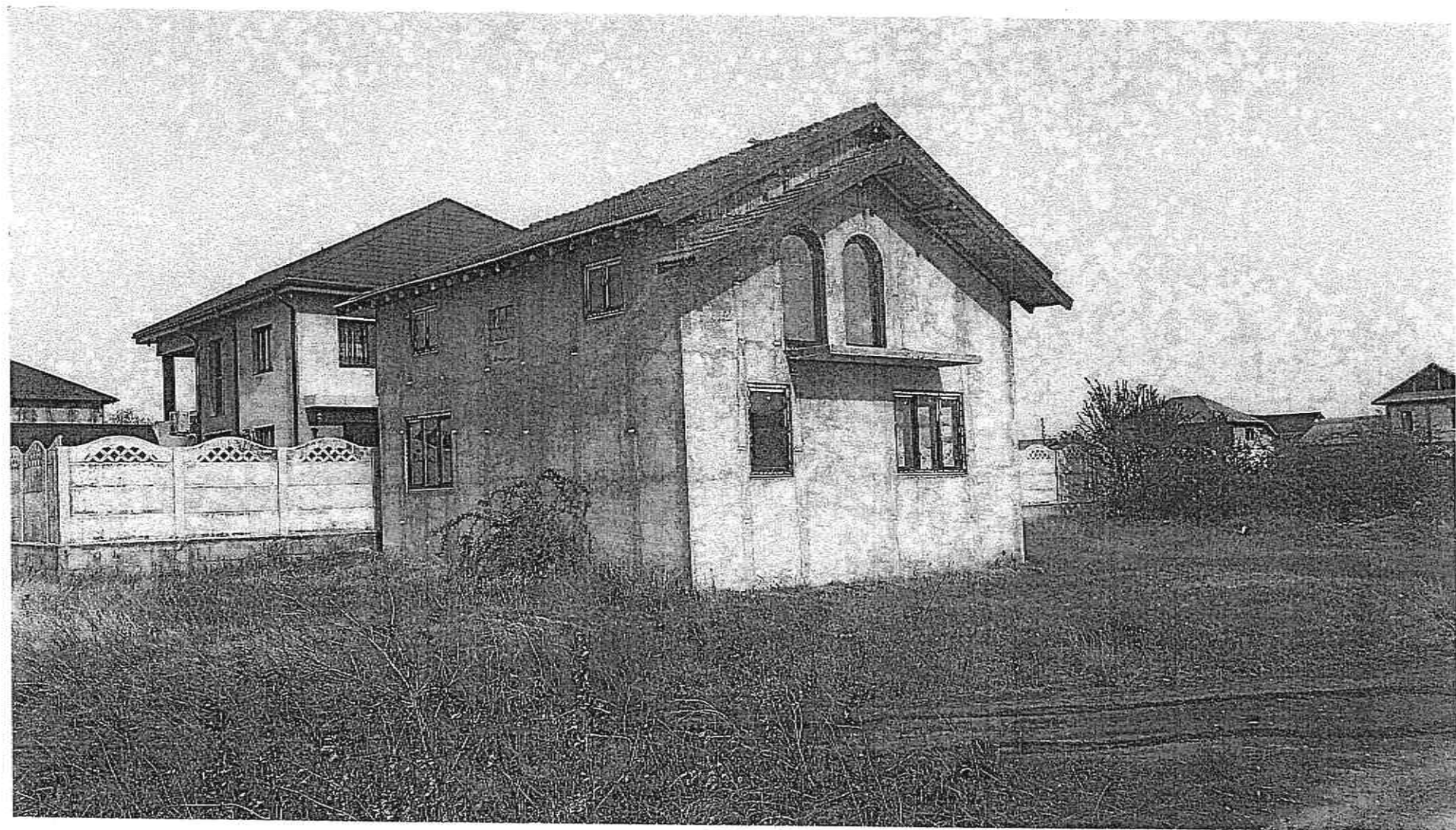
STR. ARGESULUI

STR. BUZAULUI

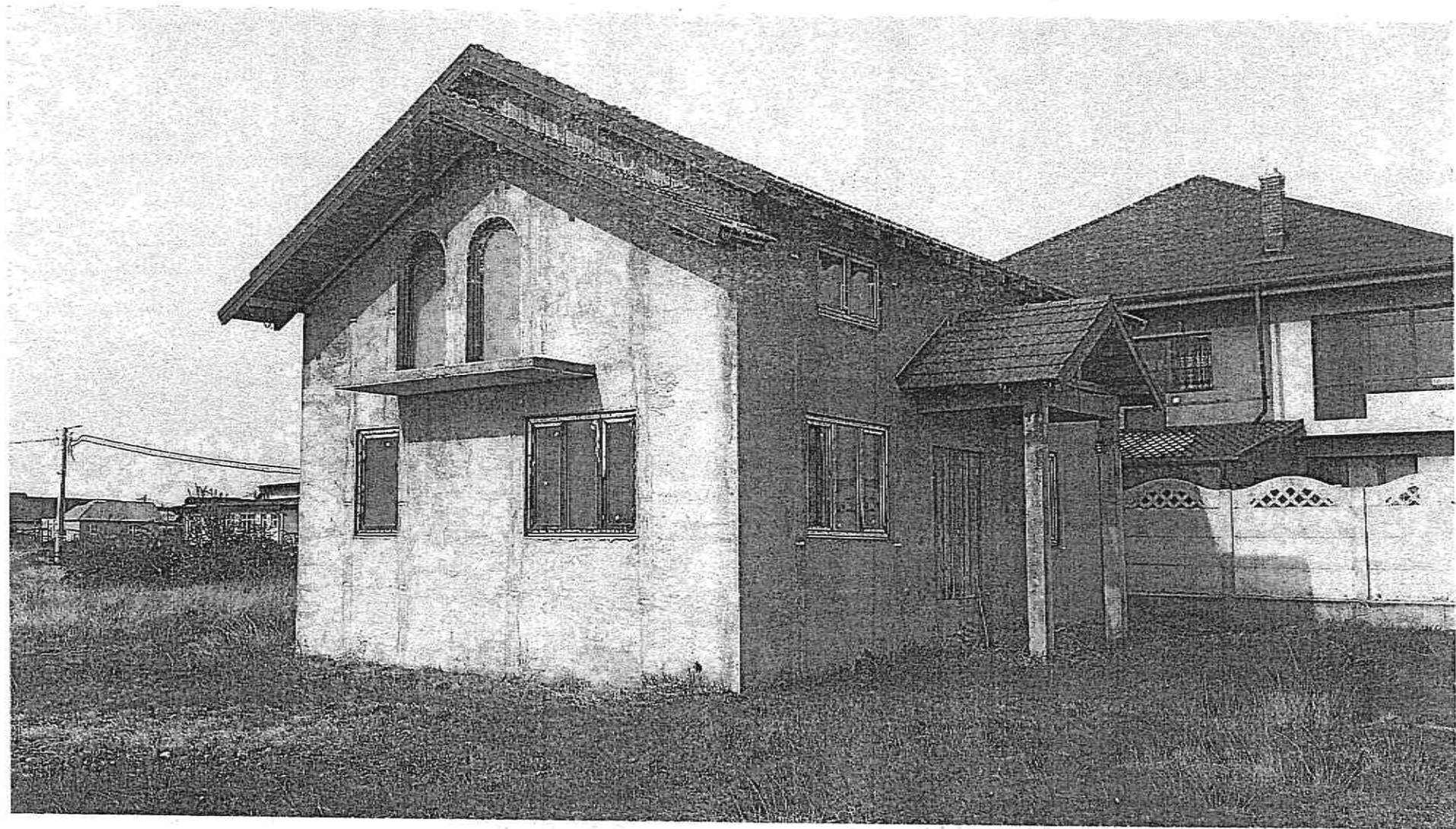
STR. ARGESULUI













# ROMÂNIA



CERT SYSTEMS  
**AMG-O.C.**  
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str: Nicolae Bălcescu nr. 1, Râmnicu Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

### COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 27065/27.04.2022



## REFERAT

### de propunere a încheierii unui contract de suprafață

#### Având în vedere:

- cererea nr. 38032/18.11.2021 formulată de domnul Trestianu lordache, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focsani (parceta 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 de S.P.N. „Vrabie și asociații”, a devenit proprietarul construcției-locuință edificată pe terenul identificat mai sus;
- prevederile Contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 de S.P.N. „Vrabie și asociații” având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focsani (parceta 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, respectiv construcția destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 90 mp și suprafață construită desfășurată de 180 mp, având numărul cadastral 30670-C1, înscrisă în Cartea funciara nr. 30670-C1 a localității Râmnicu Sărat;
- Procesul verbal nr. 5047/03.04.2007 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Banu George-Pompiliu, având ca obiect darea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp (suprafață măsurată de 299 mp) cu destinația de construire locuință, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focsani (parceta 287), strada Crișului nr. 27, județul Buzău, cu mențiunea că domnul Banu George-Pompiliu este parte a Contractului de donație autentificat sub nr. 2013/01.10.2021 de S.P.N. „Vrabie și asociații” în calitate de donator;
- Extrasul de Carte funciara pentru informare nr. 60288/27.04.2022 în care este înscris dreptului de proprietate cu titlu de donație a construcției cu nr. cadastral 30670-C1, cu destinația de locuință, în favoarea numelui Trestianu lordache;
- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) *Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluia teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciara rămân aplicabile*”;

propunem acordarea dreptului de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focsani (parceta 287), str. Crișului nr. 27, jud. Buzău, în favoarea domnului Trestianu lordache, urmare a transmiterii acestui drept prin Contractul de donație precizat mai sus.

Întocmit,  
Cons. Corbu Decebal Iulian





---

**CUPRINS****SINTEZA RAPORTULUI  
CERTIFICARE****I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII**

- I.1. Identificarea evaluatorului și competent evaluatorului
- I.2. Identificarea clientului
- I.3. Identificarea altor utilizatori desemnati
- I.4. Activul supus evaluării; drepturi de proprietate evaluate
- I.5. Scopul evaluării
- I.6. Tipul valorii
- I.7. Data evaluării
- I.8. Moneda evaluării
- I.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului
- I.10. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea
- I.11. Ipoteze semnificative și/sau ipoteze speciale semnificative
- I.12. Tipul raportului
- I.13. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- I.14. Declarația conformității cu SEV

**II. PREZENTAREA DATELOR**

- II.1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- II.2. Descrierea situației juridice
- II.3. Descrierea amplasamentului și terenului
- II.5. Componente non- imobiliare
- II.6. Istoricul proprietății subiect

**III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

- III.1. Analiza productivității proprietății
- III.2. Delimitarea pieței
- III.3. Analiza cererii
- III.4. Analiza ofertei
- III.5. Previțiunea absorbției subiectului în aria pieței
- III.6. Concluzii privind analiza pieței specifice

**IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE**

- IV.1. Cea mai bună utilizare (CMBU)
- IV.2. Valoarea terenului

**V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII**

- V.1. Analiza rezultatelor
- V.2. Concluzia asupra valorii

**ANEXE**

## SINTEZA RAPORTULUI

**Identificare proprietate :** Activul supus evaluării este proprietate imobiliară formată din Teren intravilan categoria curți-construcții din Rm.Sarat, Cartierul Bariera Focșani, parcela 287, str.Crisului, nr.27, cod postal 125300, jud.Buzau.

Suprafata terenului este de 299 mp cu NC 30670 din CF 30670.

**Client:** CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RM.SARAT

**Utilizator desemnat:** CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RM.SARAT

**Scopul evaluării:** Scopul evaluării îl reprezintă informarea clientului asupra valorii de piață a proprietății imobiliare în vederea constituirii dreptului de suprafață.

**Proprietar:** MUNICIPIUL RM.SARAT

**Evaluator:** Albu Domnica PFA, reprezentată de expert evaluator ANEVAR, cu specializări EI și EPI, legitimație nr.10052.

**Data evaluării:** 27.05.2022

**Data inspecției proprietății:** 27.05.2022

**Data raportului:** 30.05.2022.

**Drept de proprietate evaluat:** proprietate care aparține domeniului privat al Mun. Rm.Sarat conform nr. inventar 1687 din lista inventar a mijloacelor fixe.

**Indicații asupra valorii:** În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare analizate, este următoarea:

**Valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate (teren intravilan) estimată prin metoda comparației vânzărilor/metoda comparației directe este de: 6.139 eur echivalent a 30.347 lei.**

**Precizări:**

- Toate analizele și valorile au fost indicate la data de 27.05.2022 – data de referință
- Valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- Valoarea nu conține TVA;
- Cursul valutar luat în considerare în calcule a fost de 4,9429 lei/EUR aferent datei de 27.05.2022.

Evaluator,  
Albu Domnica



## CERTIFICARE

- Evaluatorul, Albu Domnica, membru titular ANEVAR, certific după cele mai bune cunoștințe ale mele că:
- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte, și îmi asum responsabilitatea pentru cele scrise în raport;
  - analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în nici un mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
  - nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
  - nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare;
  - implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
  - onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
  - analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
  - am realizat personal inspecția bunului evaluat;
  - dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
  - pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane desemnate ale certificării;
  - la data acestui raport, subsemnatul este membru titular cu legitimație nr. 10052 cu specializări EI și EPI.

Evaluator,  
Albu Domnica





# I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

## I.1 Identificarea și competența evaluatorului

### Identificarea evaluatorului:

**Albu Domnica PFA**, cu nr. Inregistrare in Registrul comertului F10/407/28.05.2002 si CIF:20936736.

Adresa: Rm.Sarat, str. Stiubeiului, bl. E17, ap 6, jud. Buzau, 125300.

Telefon : 0784 400 464, e-mail: [domnica.albu@yahoo.com](mailto:domnica.albu@yahoo.com)

### Competență:

- Albu Domnica PFA este reprezentata de evaluator Albu Domnica, membru titular ANEVAR, cu specialitatea EI si EPI si legitimatie nr. 10052.
- Posed calificările, abilitatea și experiența necesare pentru efectuarea unei evaluări în mod obiectiv, nepărtinitor și competent
- Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
- Nici o altă persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.
- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă cu subiectul evaluării și nu sunt părtinitor față de vreuna din părțile implicate;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de niciun acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în acest raport;
- Analizele și opiniile prezentate au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

## I.2. Identificarea clientului : PRIMARIA MUNICIPIULUI RM.SARAT

Adresa: Rm.Sarat, str. Nicolae Balcescu, nr.1, jud. Buzău, 125300

Telefon : 0238 561946, e-mail: [primariarmsarat@primariarmsarat.ro](mailto:primariarmsarat@primariarmsarat.ro)

## I.3. Identificarea altor utilizatori desemnati: nu este cazul

## I.4. Activului supus evaluării; drepturi de proprietate evaluate

Activul supus evaluării este **proprietate imobiliară** formată din **Teren intravilan categoria curti-constructii** din Rm.Sarat, Cărtierul Bariera Focșani, parcela 287 Suprafata terenului este de 299 mp cu NC 30670 din CF 30670.

**Drept de proprietate evaluat**; proprietate care apartine domeniului privat al Mun. Rm.Sarat conform nr. inventar 1687 din lista inventar a mijloacelor fixe.

Evaluatorul nu are calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra proprietatii evaluate.

## I.5. Scopul evaluării

Scopul evaluării îl reprezintă informarea clientului asupra valorii de piata a proprietatii imobiliare in vederea constituirii dreptului de superficie.

## I.6.Tipul valorii

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

Având în vedere scopul evaluării, tipul valorii estimate este **Valoarea de piață**, așa cum este ea definită în SEV 104 – Tipuri ale valorii: "Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar

putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

Evaluarea nu va fi utilizată pentru alte scopuri și/sau în afara contextului prezentat.

#### **1.7.Data evaluării, inspectia proprietatii**

**Data evaluării.** Data de referință a evaluării este 27.05.2022, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Data inspectiei proprietății: 27.05.2022

Data raportului: 30.05.2022.

**1.8. Moneda evaluării.** Valoarea este exprimată în LEI și nu cuprinde taxa pe valoare adăugată.

Cursul mediu de schimb BNR considerat este de 4,9429 lei/EUR.

#### **1.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului**

Documentele necesare evaluării proprietății imobiliare au fost primite de la client (proprietar): actele de proprietate, documentație cadastrală, schițe ale proprietății.

Exactitatea și veridicitatea documentelor puse la dispoziție de către client, pe baza cărora s-au fundamentat ipotezele ce stau la baza evaluării sunt responsabilitatea acestuia.

Documentele prezentate sunt considerate veridice fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare având doar scop informativ.

Evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru eventuale modificări ale dreptului de proprietate sau ale elementelor înscrise în extrasul de carte funciară/alte documente de la data emiterii acestora sau de la data inspectiei și până la data evaluării.

Planurile, schițele, dimensiunile puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte, dar nu se asumă nicio responsabilitate evaluatorului în aceasta privință.

##### **a. Inspectia proprietății**

Inspectia și fotografierea proprietății s-a realizat de evaluator în prezența proprietarului.

Au fost preluate informații (tehnice, economice, juridice), referitoare la proprietatea evaluată, a fost analizată starea fizică funcțională a acesteia și s-a fotografiat proprietatea supusă evaluării.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări ale clădirilor, terenului subiect sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate acele părți acoperite, neexpușe sau inaccesibilele clădirilor și echipamentelor.

Inspectia exterioară și interioară a construcției a fost efectuată vizual, menționez ca interiorul capelei este cu pictura bisericească, dar construcția va fi evaluată fără pictura interioară.

#### **1.10.Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea**

##### **A. Informații primite de la client**

- informații certe
- elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren
- datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – relevee vizate spre neschimbare, extras de carte funciară, alte documente, memorii de arhitectură și plan de amplasament și delimitare imobil; suprafețele pentru teren și clădiri au fost preluate din respectivele documente
- istoricului proprietății
- scopul evaluării

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral Clientului.

- informații pe care se bazează concluzia asupra valorii
- elemente de venituri și cheltuieli aferente imobilului evaluat
- gradul de utilizare și modul de exploatare al construcțiilor
- date referitoare la costuri de investiție (realizate sau necesare).

Aceste informații au fost asumate de Evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pieței; pentru diferențele majore constatate, au fost aplicate ajustări.

##### **B. Informații colectate de evaluator**

- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată
- informații despre vecinătatea proprietății evaluate, despre zonă și localitate
- date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate

- date specifice din manuale și cataloage de costuri
  - date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet
  - date despre prețuri, chirii, rate de neocupare și rate de capitalizare publicate de principalii analiști de piață recunoscuți, alte analize și opinii publicate
- Evoluția cursului valutar publicat de BNR
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

Documentația avută la dispoziție și amplasarea investigațiilor realizate se consideră a avea un grad de suficiență rezonabil pentru realizarea evaluării.

#### **I.11. Ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative**

Valoarea exprimată în prezentul raport de evaluare este estimată în condițiile îndeplinirii ipotezelor care urmează și care nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată ar putea fi invalidată și este necesară refacerea lucrării.

Ipotezele în baza cărora s-a realizat prezentul raport de evaluare sunt următoarele:

- Identificarea fizică a proprietății subiect s-a realizat de evaluator împreună cu proprietarul, ținând cont de indicațiile proprietarului și în baza documentelor furnizate de acesta: planul de amplasament și delimitare imobil vizat de ANCP/OCPI, actele de proprietate/cadastru. Locația indicată de proprietar, dimensiunea proprietății și limitele proprietății se consideră a fi corecte și în concordanță cu datele din documentele furnizate de proprietar.
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator cu privire la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști, evaluatorul nu are competență în acest domeniu.
- Se presupune că toate documentele puse de client la dispoziția evaluatorului sunt corecte, fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare având doar scop informativ
- Evaluatorul nu are cunoștință de alte posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze bunul imobil subiect.
- Evaluatorul nu a realizat o analiză structurală a clădirii sau altor construcții, nici nu a inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la client.
- Evaluatorul nu își poate exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor. Ca parte a procesului de evaluare, evaluatorul a efectuat o inspecție neinvazivă a proprietății și nu s-a intenționat a se scoate în evidență defecte sau deteriorări ale construcțiilor sau instalațiilor altele decât cele care sunt la vedere.
- Evaluarea s-a realizat în ipoteza inexistenței altor deficiențe decât cele observate, descrise și luate în considerare; prezența unor astfel de deteriorări care nu au fost puse în evidență ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii; astfel, recomandăm părților preocupate de un asemenea potențial negativ să angajeze experți tehnici care să investigheze astfel de aspecte.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza ca nu există astfel de situații.
- Opinia evaluatorului este cu referire la bunul imobil subiect, așa cum reiese din informațiile puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și client. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării.
- Bunul imobil este evaluat în ipoteza că este liber de sarcini.



- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- Prin utilizarea raportului (sau a datelor conținute în acesta), solicitantul își însușește raportul ca fiind efectuat în baza documentelor și informațiilor privind proprietatea subiect, transmise/puse la dispoziția evaluatorului de către solicitant.

#### **I.12. Tipul raportului care va fi elaborat**

Raportul de evaluare a fost întocmit în vederea exprimării unei opinii privind valoarea justă a proprietății imobiliare analizate.

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103- Raportare. Raportul de evaluare prezintă o descriere clară și precisă a termenilor de referință ai evaluării, a scopului și a utilizării desemnate a acesteia și relevarea oricăror ipoteze, ipoteze speciale, care influențează în mod direct evaluarea.

#### **I.13. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare**

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietar, corectitudinea și precizia datelor fiind responsabilitatea acestuia. În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative, care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general, când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare relevante și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului declarat și numai pentru uzul clientului și destinatarului. Evaluatorul nu are nicio responsabilitate dacă prezentul raport de evaluare este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul precizat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare al acestuia.

#### **I.14. Declararea conformității evaluării cu SEV**

Evaluatorul prezentului raport este Albu Domnica, membru titular ANEVAR, legitimație nr.10052, care are competența cerută de domeniul specific evaluării, specializarea EPI, respectiv cel care semnează prezentul raport de evaluare.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific următoarele: afirmațiile prezentate și susținute în acest raport de evaluare sunt adevărate, corecte, obiective și imparțiale; nu am niciun interes prezent sau de perspectivă referitor la obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

S-au primit informații și documente legale de identificare a proprietății supuse evaluării din partea clientului evaluării.

Prezentul raport a fost realizat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor în vigoare, adoptate și recomandate de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, nu au existat devieri de la standarde.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are competența necesară impusă de complexitatea temei de evaluare.

## II. PREZENTAREA DATELOR

### II.1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Proprietatea evaluată este situată în Mun.Rm.Sărat, Cartierul Bariera Focșani, parcela 287, str.Crisului, nr.27, Jud.Buzău, cod poștal 125300.

- Amplasamentul are acces din Str. Crisului drum principal.
- Drumul de acces este public, neasfaltat cu 2 banzi pe sens.
- Utilitățile de pe teren sunt: apă, canalizare, curent electric, la limita proprietății.
- Transportul în comun este realizat de firma TUC Rm.Sărat, cu autobuze la perioade regulate, de o oră, iar în apropiere sunt stații de autobuz.
- În apropiere există magazin de produse alimentare, școală gimnazială, liceu, zona de recreere, gară, autogară, biserică.
- Traficul cu autoturisme, transport în comun, mărfuri, etc. se desfășoară pe str. Focsani (E85). Nivelul fonic este în limite normale. Nu se cunoaște surse de poluare pentru sol și clădiri în zonă. Există protecție din partea pompierilor, deasemenea există protecție din partea poliției și a gardienilor publici.
- Cartierul este un cartier nou, periferic, aflat în Mun.Rm.Sărat.
- Zona în care se află amplasat imobilul evaluat este cunoscută în localitate ca fiind "o zonă mixtă (comercială-rezidențială)"; este o zonă preponderent rezidențială; raportat la suprafața localității, zona este una de dimensiuni medii, iar în ce privește poziția în cadrul localității, este una periferică, cu un nivel de importanță secundar. În zona în care se află amplasamentul sunt preponderant locuințe unifamiliare cu regim de înălțime P, P+1, spații comerciale și spații administrative.
- Din punct de vedere economic, zona este una mediu dezvoltată, aici fiind amplasate alte proprietăți decât cea evaluată.
- Nivelul aprox. al veniturilor populației din zonă este medie, comparativ cu zona superioară, zona centrală a localității.
- Localitatea este tranzitată de:
  - Drumul European E85 dinspre București sau dinspre Suceava, Bacău, Focșani;
  - DN 22 spre Brăila;
  - Magistrala feroviară – linia 500 – de importanță europeană (București-Pioiești-Buzău-FocșaniBacău-Suceava).
- Municipiul Râmnicu Sărat aparține celui de-al treilea mare județ din Regiunea de Dezvoltare Sud- Est a României, fiind unul dintre cele două municipii ale județului Buzău, învecinându-se cu cinci comune:
  - Slobozia Bradului - în nord,
  - Râmnicelu - în est,
  - Valea Râmnicului - în sud
  - Topliceni și Podgoria - în vest.
- Din punct de vedere administrativ, Râmnicu Sărat este un municipiu de mărime medie, având în special o funcție industrială și de furnizor de servicii pentru populația din zonă.

### II.2. Descrierea situației juridice

**Drept de proprietate evaluat:** proprietate care aparține domeniului privat al Mun. Rm.Sarat conform nr. inventar 1688 din lista inventar a mijloacelor fixe.

Evaluatorul nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra proprietății evaluate.

Conform datelor colectate la inspecție, corelate cu instrucțiunile evaluării comunicate de client, structura proprietății în scopul evaluării este: teren intravilan categoria curți construcții cu suprafața de 299 mp Pentru documentele care nu au fost puse la dispoziția evaluatorului, se presupune că ele există iar informațiile conținute în acestea sunt conforme cu instrucțiunile evaluării și coerente cu datele colectate de evaluator, utilizate în procesul evaluării.

**LITIGII:** Din documentele puse la dispoziție și din afirmațiile clientului/proprietarului a rezultat faptul că nu există litigii la data identificării proprietății.

**SARCINI:** Din documentele puse la dispoziție și din afirmațiile clientului/proprietarului a rezultat faptul că nu există litigii la data identificării proprietății.

Evaluarea s-a efectuat în ipoteza – liber de sarcini.



Total		299	90
-------	--	-----	----

- Căi de acces nu există.
- suprafață adecvată utilizării curente, nu exista teren în exces/surplus.
- mediul înconjurător – linistit, fără poluare chimică sau sonoră.

Terenul are următoarele caracteristici fizice:

-suprafață totală de 299 mp (din măsurătorile cadastrale)

-Forma este regulată cu deschideri la strada Crisului.

-Topografie; nivel/inclinație –plana,

-Nu prezintă posibile alunecări, prăbușiri sau alte fenomene fizico-geologice,

-Solul: adâncimea de îngheț 0,9 m, zona seismică B, 8 grade de intensitate macroseismică, condiții de fundare normale.



## II.5. Componente non- imobiliare

Pe proprietate nu s-au identificat bunuri mobile sau alte elemente care nu sunt proprietăți imobiliare.



## III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

### III.1. Analiza productivității proprietății

Evaluatorul identifică în mod clar proprietatea imobiliară în cauză și piața imobiliară în care proprietatea se încadrează. Analizarea caracteristicilor și atributelor proprietății imobiliare este necesară pentru a identifica proprietățile competitive care formează piața și a înțelege modul în care factorii externi afectează proprietatea respectivă. Prin analiza de piață se delimitează proprietatea imobiliară de evaluat de alte tipuri de proprietate. Se va analiza piața proprietăților imobiliare compuse din construcții vechi cu destinație administrativă.

Proprietatea subiect este amplasată în zonă periferică Cartierul Bariera Focșani, parcela 288, str. Crisului, nr. 2 și dispune de unele avantaje precum:

Proximitate față de E85, arteră principală din zona analizată, care traversează zona nordică a orașului. Este o zonă circulantă, asfaltată și sistematizată.

Infrastructură dezvoltată, drum de acces cu regim juridic drum public, drum neasfaltat, iluminat, utilități precum curent electric, apă, canal gaze la limita proprietății.

Pentru Terenul analizat se poate face o analiză de piață, deoarece aceste terenuri se tranzacționează în nr. redus, nu se închiriază.

### III.2. Delimitarea pieței

Aria pieței analizate cuprinde zona localității Ramnicu Sarat.

Tipul de proprietate/caracteristici: amplasament pentru dezvoltare de tip rezidențial, zonă periferică a localității, localitate cu economie puțin dezvoltată, potențialii cumpărători interesați de achiziția unei astfel de proprietăți sunt persoane sau entități cu putere financiară peste medie, pentru utilizare rezidențială.

Aria imobiliară: urbană - zonă periferică sau alte zone asimilabile

Proprietăți comparabile: proprietăți imobiliare de tip rezidențial, cu regim de înălțime și coeficienți urbanistici similari amplasamentului analizat, din aria descrisă mai sus.

### III.3. Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, cerințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii este concentrată asupra identificării potențialilor utilizatori ai proprietății, respectiv cumpărătorii, chiriașii sau clienții pe care îi atrage.

Cererea de astfel de proprietăți la nivelul zonei subiect a înregistrat creșteri importante în ultimii ani datorită cererii venite din partea tinerilor care solicită terenuri pentru construcția de locuințe de la Primaria Rm. Sarat. În perioada imediat următoare nu se prevede o dinamică semnificativă a pieței, ci se vor menține prețurile actuale, iar pe termen lung se pot înregistra ușoare creșteri.

În cazul proprietății analizate, cererea solvabilă este activă pe piața specifică – segmentul de potențiali cumpărători interesați de cumpărarea unei astfel de proprietăți fiind reprezentat de persoane sau entități cu putere financiară mare (capabile să obțină finanțare și să susțină rambursarea), pentru utilizare rezidențială. Astfel de potențiali cumpărători există sau pot fi atrași în aria de piață definită în număr mediu.

Aceste aspecte trebuie privite în contextul economic general, dar și al specificului tipului de proprietate analizat, care generează un nivel global mic al cererii.

Chirii – nu au fost identificate chirii pentru acest tip de proprietate.

### III.4. Analiza ofertei

Pe baza faptelor de piață, în mare parte prezentate mai sus, putem concluziona următoarele:

- În aria de piață definită, proprietățile similare calitativ cu cea evaluată sunt disponibile ;
- Există teren liber, prețul ofertat fiind de 36-38 euro/mp;

Din elementele prezentate mai sus, se desprinde concluzia că exista oferte de vanzare doar pentru terenuri intravilane libere, nu exista oferte de proprietati cu proprietati similare și nu exista oferte de inchiriere.

### **III.5.Previziunea absorbției subiectului în aria pieței**

Ofertele variază în funcție de localizare, dimensiune, restricții de utilizare, acces, existența unor utilități precum curent electric, apă, accesul auto și pietonal, vecinătățile, îmbunătățiri ale proprietatii.

### **III.6.Concluzii privind analiza pieței specifice**

În baza informațiilor prezentate referitoare la tranzacții încheiate, a informațiilor privind ofertele de tranzacționare, în urma analizei și interpretării datelor, în continuare am realizat o sinteză a analizei. Datele cu relevanță mai mare sunt cele din tranzacții realizate în ultima perioadă. Au fost analizate nivelul și evoluția prețurilor, precum și nivelurile de preț percepute pe piață pentru diferitele dimensiuni ale proprietăților / terenurilor.

Pentru proprietăți tip rezidențiale similare/asimilabile proprietății subiect, în urma analizei au rezultat că exista proprietăți similare la vanzare.

## IV. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

### IV.1 Cea mai bună utilizare (CMBU)

În viziunea SEV 104 – Tipuri de valori, valoarea de piață a unui activ reflectă cea mai bună utilizare a sa. **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.

Cea mai bună utilizare trebuie să fie posibilă fizic (dacă este cazul), fezabilă din punct de vedere financiar, permisă din punct de vedere legal și să genereze cea mai mare valoare a activului.

Orice imobil reprezintă o „simbioză între două entități”: terenul și amenajările acestuia și este unanim acceptat că terenul este suportul care are valoare, amenajările venind să adauge valoare acestuia sau să i-o diminueze. „Contribuția”, pozitivă sau negativă, a amenajărilor este în relație directă și cu starea acestora, dar mai ales cu „potrivirea” între utilizarea clădirilor și utilizarea solicitată de piață pentru teren. Să mai spunem și faptul că, de regulă, factorii guvernamentali acționează mai mult asupra terenului liber și mai puțin asupra construcțiilor deja existente; chiar și atunci când apare o limitare asupra utilizării unei proprietăți deja construite, aceasta se face în virtutea schimbării solicitărilor pieței pentru utilizările amplasamentelor din zona coerentă a respectivei proprietăți.

Rezultă astfel că CMBU trebuie analizată distinct pentru terenul liber și pentru proprietatea construită, așa cum se află ea la data evaluării.

Ambele analize pornesc de la identificarea utilizărilor rezonabile și trecerea acestora prin filtrele posibilității fizice și legale de aplicare a lor, al testului fezabilității financiare; CMBU se află printre utilizările care trec aceste condiții și este cea care maximizează „productivitatea” entității analizate.

- CMBU a terenului considerat liber.

Această parte a analizei CMBU se face în ipoteza că este terenul este liber (chiar dacă există construcții pe el), deoarece evaluatorul trebuie să-și răspundă la întrebarea: „dacă acest amplasament ar fi liber de construcții, care ar fi cea mai eficientă utilizare a sa?”; orice participant rațional de pe piață va judeca în aceeași termeni. Aceasta este și rațiunea pentru care terenul oricărei proprietăți construite va trebui evaluat în ipoteza că este unul liber și pregătit pentru a primi o nouă investiție. Proprietatea evaluată face parte dintr-o zonă mixtă (comercial-rezidențială), în zonă regăsindu-se preponderent locuințe individuale, spații rezidențiale. Astfel, putem afirma că amplasamentul analizat se află în CMBU a sa – destinație rezidențială.

- CMBU a proprietății construite

Această parte a analizei vizează situația construcțiilor existente pe teren în configurația și starea de la data evaluării. Cu excepția cazurilor în care piața terenurilor libere este slab segmentată și nu face diferență între utilizări, CMBU pentru proprietatea construită o urmează pe cea a terenului liber; astfel, luând în considerare tipul clădirilor existente pe amplasament, se constată că acestea sunt coerente cu utilizarea terenului – destinație rezidențială.

#### Concluzie

Utilizarea curentă se presupune a fi cea mai bună utilizare dacă nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că există o altă utilizare care ar maximiza valoarea subiectului evaluării. Raționamentul evaluatorului, pe baza căruia se fundamentează această concluzie, are la bază caracteristicile fizice, juridice și economice ale proprietății subiect, valabile la data evaluării.

### IV.2. Valoarea terenului

Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării.

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile. Această metodă o vom utiliza la evaluarea terenului subiect.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect. În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

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

Comparabilele trebuie selectate din cele care au aceeași CMBU, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/tipul acestora.

Proprietățile imobiliare comparabile utilizate în analiză sunt prezentate mai jos:

Element de comparație	Comparabila A	Comparabila B
Identificare proprietate	Bariera Focsani	Bariera Focsani
Pret, euro/mp	36.67	38.33
Suprafața	300	600
Valoare, euro	11000	23000

Grila de comparații este următoarea:

EVALUAREA TERENULUI, METODA COMPARAȚIEI VÂNZĂRILOR			
Elemente de comparație	Proprietatea Subiect	Comparabila A	Comparabila B
Identificare proprietate	Teren intravilan, Bariera Focsani	Teren intravilan, Bariera Focsani	Teren intravilan, Bariera Focsani
Preț vânzare (eur)		11.000	23.000
Suprafață mp	299	300	600
Preț ofertă/vânzare (eur/mp)		36,67	38,33
TIPUL COMPARABILEI (tranzacție/oferta)		ofertă	ofertă
Ajustare unitară sau procentuală		-30%	-30%
Ajustare totală pentru tipul comparabilei		-11,00	-11,50
Preț Ajustat		25,67	26,83
ELEMENTE SPECIFICE TRANZAȚIONĂRII			
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%
Ajustare totală pentru drept de proprietate		0	0
Preț Ajustat		25,67	26,83
RESTRIȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	Similar	Similar
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%
Ajustare totală pentru restricții legale		0	0
Preț de vânzare Ajustat		25,67	26,83
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%
Ajustare totală pentru condiții de finanțare		0	0
Preț Ajustat		25,67	26,83
CONDIȚII DE VÂNZARE	Normale	Normale	Normale
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%



Ajustare totală pentru condiții de vânzare		0	0
Preț Ajustat		25,67	26,83
<b>CONDIȚII DE PIAȚĂ</b>	Curente	Curente	Curente
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%
Ajustare totală pentru condiții de piață		0	0
Preț Ajustat		25,67	26,83
<b>ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII</b>			
<b>LOCALIZARE</b>	Zonă periferica	Zonă similară	Zonă similară
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%
Ajustare totală pentru localizare		0	0
Preț Ajustat		25,67	26,83
<b>CARACTERISTICI FIZICE</b>			
<b>SUPRAFAȚĂ ( mp)</b>	299	300	600
Ajustare unitară sau procentuală		0%	-5%
Ajustare totală pentru suprafață		0	-1,34
Preț Ajustat		25,67	25,49
<b>DESTINAȚIE (utilizarea terenului)</b>	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%
Ajustare totală pentru destinație		0	0
Preț Ajustat		25,67	25,49
<b>AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi,trotuare)</b>	Stradă pietruita	Stradă neamenajata	Stradă neamenajata
Ajustare unitară sau procentuală		-20,0%	-20,0%
Ajustare totală pentru amenajări exterioare		-5,13	-5,10
Preț Ajustat		20,53	20,39
<b>TOPOGRAFIE/RELIEF</b>	Drept	Drept	Drept
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%
Ajustare totală pentru topografie/relief		0	0
Preț Ajustat		20,53	20,39
<b>UTILITĂȚI DISPONIBILE (canalizare/apă/curent/gaz)</b>	La limita proprietății	La limita proprietății	La limita proprietății
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%
Ajustare totală pentru utilități disponibile		0	0
Preț Ajustat		20,53	20,39
<b>FORMA ÎN PLAN</b>	regulata	regulata	regulata
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%
Ajustare totală pentru forma în plan		0	0
Preț Ajustat		20,53	20,39
Ajustare totală netă absolută		-16,1	-17,9
Ajustare totală netă %		-44,00%	-46,80%
Ajustare totală brută absolută		16,13	17,94
Ajustare totală brută %		44%	47%
Număr ajustări		2	3

Valoarea proprietății subiect:	20,5	euro/mp
	102	lei/mp
	6.139	euro
	30.347	lei
Data: 26.04.2022	4,9429	curs
Selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă A, care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute.		

Ajustările s-au luat în considerare astfel:

- Comparabilele au fost ajustate pentru ofertă, luând în considerare disponibilitatea de negociere la tranzacționare și condițiile actuale ale pieței imobiliare la nivelul fiecărei comparabile identificate. În urma discuțiilor telefonice cu proprietarii, aceștia sunt dispuși să negocieze, iar valoarea ajustării a fost stabilită pe baza observațiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate, comparabila A a fost ajustată cu -30%, iar comparabila B a fost ajustată cu -30%.
- Drept de proprietate: nu au fost necesare ajustări;
- Restricții legale: nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de finanțare: nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de vânzare: nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de piață: nu au fost necesare ajustări;
- Localizare: nu au fost necesare ajustări
- Caracteristici fizice- suprafață: comparabila B a fost ajustată cu -5%
- Destinație: nu au fost necesare ajustări
- Amenajări: comparabila A a fost ajustată cu -20%, iar comparabila B a fost ajustată cu -20%
- Topografie: nu au fost necesare ajustări
- Utilități disponibile: nu au fost necesare ajustări
- Formă în plan: nu au fost necesare ajustări

Valoarea de piață pentru proprietatea supusă evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă valorii ajustate a proprietății comparabile A, deoarece proprietății i-au fost aduse cele mai puține ajustări și se apropie de caracteristicile amplasamentului analizat (ajustarea brută procentuală cea mai mică). În acest context, valoarea rezultată prin metoda comparației vânzărilor/metoda comparației directe este de: **6139 eur echivalent a 30.347 lei.**

**Valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate (teren intravilan) estimată prin metoda comparației vânzărilor/metoda comparației directe este de: 6139 eur echivalent a 30.347 lei.**

## V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Dupa verificarea procesului de evaluare s-a constatat ca s-au intrunit conditii tehnice pentru **metoda comparației vânzărilor/metoda comparației directe a terenului intravilan analizat**, nu exista o piata a inchirierilor pentru proprietati similare pentru abordarea prin venit.

În urma aplicării abordării in evaluare s-au determinat următoarele valori ale proprietății imobiliare subiect:

**Valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate (teren intravilan) estimată prin metoda comparației vânzărilor/metoda comparației directe este de: 6139 eur echivalent a 30.347 lei.**

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatului. În aplicarea abordarii prin piata, cantitatea informațiilor este suficienta.

### CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Am ales pentru proprietatea evaluata valoarea obtinuta prin Abordarea prin piata, pe care o apreciez cea mai potrivita avand in vedere ca am avut date de piata suficiente si credibile.

**Valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate (teren intravilan) estimată prin metoda comparației vânzărilor/metoda comparației directe este de: 6139 eur echivalent a 30.347 lei.**

Considerentele privind valoarea sunt următoarele:

- Valoarea este fără TVA.

→ Valoarea este valabilă numai în baza ipotezelor și ipotezelor special prezentate în raport

→ Cursul de schimb mediu leu/euro considerat este 4.9429 și este cursul BNR valabil la data evaluării

-Estimările sunt valori de piață, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitare a vandabilității.

Această evaluare reflect cea mai bună judecată a evaluatorului, având în vedere informațiile disponibile și scopul procedurilor aplicate.

EVALUATOR  
Albu Domnica







### HOTARARE

aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de 28.03.2019;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat,
- raportul Direcției economice-Serviciul Buget-Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat in conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata,
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, actualizata;
- prevederile art.2 din Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor si capitalurilor proprii;
- modificarile intervenite in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat de la data adoptarii HCL nr.101/29.03.2018;
- prevederile HCL nr.52/28.02.2019 privind alegerea presedintelui de ședința al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile martie 2019-mai 2019;
- prevederile art.10, art.36, alin.2, lit.c, art.122 coroborat cu art.128 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aproba Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de **28.02.2019**, conform anexelor nr.1 si 2.

Anexele nr.1 si 2 fac parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** La intrarea in vigoare a prezentei hotarari HCL nr.101/29.03.2018 isi inceteaza aplicabilitatea.

**Art.3.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale

in domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens.

Art.4. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 28.03.2019, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 18 voturi pentru, \_\_\_\_\_ abțineri și \_\_\_\_\_ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și 18 consilieri locali prezenți.

Președinte de ședință,  
Domnul consilier Florin Nicolae



Contrasecționasă,  
Sec. Șar,  
Văgyas-Davidescu Manuela

Nr. 80  
Rm. Sarat 28.03.2019

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protectie mediu si turism**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea acordarii unui drept de suprafacie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiului Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, ce a facut obiectul contractului de donatie autentificat sub nr.2013/01.10.2021, catre domnul Trestianu Iordache, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre domnul Banu George Pompiliu***

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism, intrunita in sedinta din data de 29.06.2022 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea acordarii unui drept de suprafacie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiului Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, ce a facut obiectul contractului de donatie autentificat sub nr.2013/01.10.2021, catre domnul Trestianu Iordache, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre domnul Banu George Pompiliu***, in scris la punctul 7 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.06.2022.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de 7 voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protectie mediu si turism,**

**Presedinte,**

**Domnul consilier Grigoras Nelu**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Neculaiasa Pavel Vasilică**



ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL  
**Comisia juridica, de disciplina si validare**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea acordarii unui drept de suprafata, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiului Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, ce a facut obiectul contractului de donatie autentificat sub nr.2013/01.10.2021, catre domnul Trestianu Iordache, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre domnul Banu George Pompiliu***

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta din data de 29.06.2022 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea acordarii unui drept de suprafata, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiului Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, ce a facut obiectul contractului de donatie autentificat sub nr.2013/01.10.2021, catre domnul Trestianu Iordache, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre domnul Banu George Pompiliu***, inregistrat la punctul 7 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.06.2022.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridica, de disciplina si validare avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de 7 voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,  
Presedinte,  
Domnul consilier Florian Nicolae**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Dorobantu Voichita Maria**



ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate  
si protectia persoanelor aflate in nevoie**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea acordarii unui drept de suprafacie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiului Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, ce a facut obiectul contractului de donatie autentificat sub nr.2013/01.10.2021, catre domnul Trestianu Iordache, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre domnul Banu George Pompiliu***

Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie, intrunita in sedinta din data de 29.06.2022 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea acordarii unui drept de suprafacie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiului Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, ce a facut obiectul contractului de donatie autentificat sub nr.2013/01.10.2021, catre domnul Trestianu Iordache, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre domnul Banu George Pompiliu,*** in scris la punctul 7 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.06.2022.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate  
si protectia persoanelor aflate in nevoie,**

**Presedinte,  
Doamna consilier Sava Manuela-Camelia**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Andreiu Silviu-Mihai**



ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiului Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, ce a facut obiectul contractului de donatie autentificat sub nr.2013/01.10.2021, catre domnul Trestianu Iordache, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre domnul Banu George Pompiliu***

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura, intrunita in sedinta din data de 29.06.2022 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiului Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 287), strada Crisului nr.27, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, ce a facut obiectul contractului de donatie autentificat sub nr.2013/01.10.2021, catre domnul Trestianu Iordache, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre domnul Banu George Pompiliu***, in scris la punctul 7 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.06.2022.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura,**

**Președinte,**

**Domnul consilier Ionescu Stefan**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Apostol Marieana**