



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGHEȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLĂDEȘTI
Cod de înregistrare fiscală 4122132

HOTĂRÂREA nr. 48 / 26.09.2022

privind vanzarea, prin valorificarea dreptului de preempțiune, a terenului în suprafața de 3072 mp înscris în cartea funciara sub nr. 80242 UAT Vlădești domeniu privat, aferent construcției siloz proprietatea d-lui Făgărășanu Gheorghe

Consiliul local al comunei Vlădești, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară,

Luând în discuție și analizând :

- cererea nr. 546/02.02.2022 prin care domnul Făgărășanu Gheorghe a solicitat cumpărarea, cu drept de preempțiune, a terenului în suprafața de 3072 mp concesionat de la Primaria Vlădești, aferent construcției „siloz”, pe care o are în proprietate prin cumpărare în baza procesului –verbal de adjudecare a licitației din data de 02.02.2006

- referatul de aprobare nr.3996/ 19.09.2022 al primarului comunei Vlădești, în calitate de inițiator și raportul de specialitate nr.3997 din 19.09.2022 întocmit de către compartimentele juridic și financiar-contabil cu privire la vanzarea terenului în suprafața totală de 3072 mp teren curți construcții situat în intravilanul comunei Vlădești, punctul „La siloz”, proprietatea privată a comunei Vlădești, având nr cadastral 80242 UAT comuna Vlădești, prin valorificarea dreptului de preempțiune de către proprietarul construcției;

- **raportul de evaluare nr. 27/18.08.2022** întocmit de către Oprea-Barac Ionel, evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația nr. 14866, valabil 2022, pentru terenul în suprafața de 3072 m.p proprietatea privată a comunei Vlădești, situat în intravilanul comunei Vlădești, punctul numit „La siloz” înscris în cartea funciara sub nr. 80242, teren curți construcții aferent imobilului „siloz”, aflat în proprietatea domnului Făgărășanu Gheorghe, domiciliat în mun. Campulung, strada Negru Vodă nr. 164, Bl.6, ap.2, jud Arges.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv :

- prevederile art. 1.650 și urm. din Codul civil;

- art. 354, art. 355 și art. 364, alin(1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, conform carora, *(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*

- Incheierea nr. 15444/03.10.2011 a O.C.P.I. Arges cu privire la înscrierea imobilului teren în suprafața de 3072 mp în cartea funciara nr. 80242 și intabulare drept de proprietate domeniu privat în favoarea UAT comuna Vlădești, județul Argeș, în cota de 1/1.

- Contractul de concesiune nr. 1434/03.05.2006 încheiat între Consiliul local Vlădești în calitate de concendent și Făgărășanu Gheorghe în calitate de concesionar, pentru suprafața de 3026 mp (3072 mp conform măsurătorilor cadastrale) aferent clădirii siloz, proprietatea concesionarului.

- Hotărârea Consiliului local Vlădești nr.13/28.02.2022 privind inițierea procedurilor de vânzare prin valorificarea dreptului de preempțiune a terenului în suprafața totală de 3072 mp proprietatea privată a comunei Vlădești, județul Argeș, aferent construcției siloz proprietatea d-lui Făgărășanu Gheorghe

- avizul favorabil al secretarului general al comunei Vlădești și al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Vlădești,

Tinând seama de prevederile art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul prevederilor , art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ adoptă următoarea

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.- Se aprobă raportul de evaluare nr. 27/18.08.2022 întocmit de catre Oprea-Barac Ionel , evaluator autorizat ANEVAR cu legitimatia nr. 14866 / 2022, pentru terenul in suprafata de 3072 m.p proprietatea privată a comunei Vlădești ,judetul Argeș, situat în intravilanul comunei Vlădești, punctul numit „La siloz ” înscris in cartea funciara sub nr. 80242 , teren curti constructii aferent imobilului „siloz,, aflat în proprietatea domnului Făgărășanu Gheorghe , domiciliat in mun. Campulung , strada Negru Vodă nr. 164 ,Bl.6,ap.2,jud Arges, **la valoarea de piață de 13.824,00 euro.**

Art.2 Se aprobă vânzarea, prin valorificarea dreptului de preempțiune,a **terenului curti constructii in suprafata de 3072 m.p** proprietatea privată a comunei Vlădești ,judetul Arges situat în intravilanul comunei Vlădești, punctul numit „La siloz ” inscris in cartea funciara sub nr. 80242 avand nr cadastral nr. 80242, **cu prețul de 13.824,00 euro**, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR Oprea-Barac Ionel, prin raportul de evaluare nr. 27/18.08.2022.

Art.3 Terenul prevăzut la art. 1 care face obiectul vânzării este înscris în cartea funciara nr. 80242, a UAT Vlădești domneiu privat , cu numărul cadastral 80242 , prevăzut în **anexa** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Domnul Făgărășanu Gheorghe, domiciliat in mun. Câmpulung , strada Negru Vodă nr. 164 ,Bl.6,ap.2,jud Arges ,în calitate de proprietar al constructuiei siloz, care prin cererea nr. 546 /2022 și-a exprimat intenția de a cumpăra terenul , în condițiile exprimării,în scris, a opțiunii de a cumpăra terenul la prețul de 13.824,00 euro ,va achita la bugetul local anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prețul terenului prevăzut la art. 2 din prezenta hotărâre și suma de 2.000 ,00 lei, reprezentând contravaloarea raportului de evaluare.

Art.5 . Cheltuielile generate de autentificarea contractului de vânzare cumpărare la Notarul public, vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 6 .- Se împuternicește primarul comunei Vlădești,judetul Arges, domnul **Dică- Hristu** Cristian să semneze in numele si pentru comuna Vlădești,judetul Argeș , contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 7. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, în condițiile prezentei hotărâri,incetează Contractul de concesiune nr. 1434/03.05.2006 incheiat între Consiliul local Vlădești ,judetul Argeș in calitate de concendent si Făgărășanu Gheorghe, in calitate de concesionar .

Art.8. Primarul comunei Vlădești, prin intermediul compartimentului financiar contabil,impozite si taxe , va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.9. Prezenta hotărâre va fi comunicată titularului dreptului de preempțiune in conformitate cu prevederile art. 364,alin (2) din OUG 57/2019 ,precum și Institutiei Prefectului Judetului Argeș, în vederea exercitarii controlului de legalitate si afișată public , prin grija secretarului general al comunei Vlădești,judetul Argeș.

Data azi, 26 septembrie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

JUGĂNARU MARIANA- IULIANA



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BEBEȘULEA MAGDALENA**

Nr. 48 din 26 .09. 2022

Adoptată în ședință ordinară , prin vot deschis , cu : **12 voturi pentru** , - voturi împotriva
- abțineri, din numărul total de 12 consilieri în funcție.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGHEȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLĂDEȘTI
Cod de înregistrare fiscală 4122132

ANEXA LA HOTĂRÂREA nr. 48 / 26.09.2022

privind vânzarea, prin valorificarea dreptului de preempțiune, a terenului în suprafața de 3072 mp înscris în cartea funciara sub nr. 80242 UAT **Vlădești domeniul privat**, aferent construcției siloz proprietatea d-lui Făgărășanu Gheorghe

RAPORT DE EVALUARE nr. 27/18.08.2022

intocmit de către Oprea-Barac Ionel, evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația nr. 14866 / 2022, și datele de identificare a terenului 3072 mp înscris în cartea funciara sub nr. 80242 UAT **Vlădești domeniul privat**, aprobat prin H.C.L. nr. 48/26.09.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
JUGĂNARU MARIANA-IULIANA



CONSTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

BEBEȘULEA MAGDALENA

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLĂDEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

Conform clauzelor contractului de prestări servicii, am onoarea să vă prezint următoarele concluzii ale raportului de evaluare.

Obiectul evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl reprezintă bunul imobil aflat în proprietatea privată a Comunei Vlădești, respectiv:

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz” înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242, aferent clădirii „siloz” aflată în proprietatea dlui Făgărășanu Gheorghe domiciliat în mun. Câmpulung, str. Negru Vodă, nr. 164, bl. 6, ap. 2, jud. Argeș.

Imobilul a fost evaluat în condițiile termenilor de referință redactați, în forma lor finală, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate; Imobilul este fără „restricții deosebite de utilizare” impuse de formă, dimensiuni, utilitate putându-se proceda la estimarea unei „valori de piață”, utilizabilă pentru scopul exprimat.

Scopul evaluării

Evaluarea a fost solicitată pentru stabilirea valorii bunului imobil aflat în proprietatea privată a Comunei Vlădești, Județul Argeș în vederea vânzării conform Hotărârii nr. 13 din 28.02.2022 a **Consiliului Local al Comunei Vlădești**.

Evaluarea nu va putea fi folosită în alte scopuri (impozitare, asigurări, despăgubiri etc).

Tipul valorii estimate

Potrivit contractului de prestări servicii încheiat, tipul valorii solicitate este „valoarea de piață”

Clientul și destinatarul lucrării

Clientul acestui raport de evaluare este **Comuna Vlădești (Primăria Comunei Vlădești), Județul Argeș, Cod fiscal: 4122132**.

Destinatarul și utilizatorul desemnat al acestui raport de evaluare este **Consiliului Local al Comunei Vlădești, Județul Argeș**.

Evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și utilizatorul desemnat.

Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de proprietar (*fără a se face*

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL
COMPUS DIN TEREN CU SUPRAFAȚA DE 2397 MP ȘI CLĂDIRE REZIDENȚIALĂ
situat în intravilanul com. Albota, județul Argeș

investigații/verificări suplimentare). Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în ipoteza dreptului deplin de proprietate.

Data evaluării

Prezentul raport a fost întocmit pentru data de **18.08.2022**. Data evaluării este **18.08.2022**.

Inspekția

Inspekția imobilului evaluat a fost efectuată de evaluator în data 14.07.2022. Inspekția efectuată a constatat în identificarea și vizualizarea imobilului, a căilor de acces, amplasamentului și prezența utilităților.

Amploarea investigației

Imobilul evaluat a fost inspectat vizual de evaluator. Evaluatorul nu a realizat o expertiză de detaliu asupra subiectului evaluării, nu a testat funcționalitățile și parametrii de funcționare, nu a apelat la expertize tehnice externe și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influența în vreun sens valoarea.

Misiunea mea de evaluare este limitată după cum urmează:

- Nu am desfășurat investigații oficiale în legătură cu dreptul de proprietate asupra bunului imobil, iar întocmirea prezentului raport s-a realizat exclusiv pe documentele și informațiile furnizate de către client. În situația în care aceste documente se dovedesc a fi false, prezentul raport de evaluare va fi revizuit;
- Nu am desfășurat investigații oficiale la autoritățile locale de urbanism cu privire la situația urbanistică a terenului;
- Nu am desfășurat investigații oficiale la autoritățile de mediu cu privire la situația bunului imobil în ceea ce privește mediul;
- Prezentul raport de evaluare nu exprimă o opinie privind situația juridică a bunurilor, verificarea situației juridice a bunurilor, astfel cum ea rezultă din documentele puse la dispoziția evaluatorului, nu este de competența evaluatorului și nu îi angajează răspunderea.
- Nu am desfășurat investigații oficiale cu privire la corectitudinea vreunei informații sau document pus la dispoziție de către client, și vom presupune că toate acestea sunt corecte și valide, iar dacă acestea se dovedesc a fi false, evaluarea noastră va fi revizuită

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, a scopului evaluării precum și analizei celei mai bune utilizări, evaluatorul a optat pentru valorile obținute folosind abordarea prin comparații de piață, detaliată în capitolele de mai jos.

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL
COMPUS DIN TEREN CU SUPRAFAȚA DE 2397 MP ȘI CLĂDIRI REZIDENȚIALĂ
situat în intravilanul com. Albota, județul Argeș

Valoarea de piață estimată a imobilului supus evaluării este:

| Denumirea imobilului evaluat | Valoarea de piață estimată fără TVA) | |
|--|--------------------------------------|------------------|
| | LEI | EURO |
| Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz” înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242, aferent clădirii „siloz” aflată în proprietatea dlui Făgărășanu Gheorghe domiciliat în mun. Câmpulung, str. Negru Vodă, nr. 164, bl. 6, ap. 2, jud. Argeș | 67.529,00 | 13.824,00 |

Argumentarea valorii

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;

- Valoarea estimată în LEI este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea proprietăților, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului leu/EUR) nu se modifică semnificativ;

- Valoarea este o predicție și nu ține cont de responsabilitățile de mediu. Valoarea este subiectivă și evaluarea este o opinie asupra unei valori.

- Raportul a fost efectuat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus și numai pentru uzul destinatarului și al utilizatorului desemnat.

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

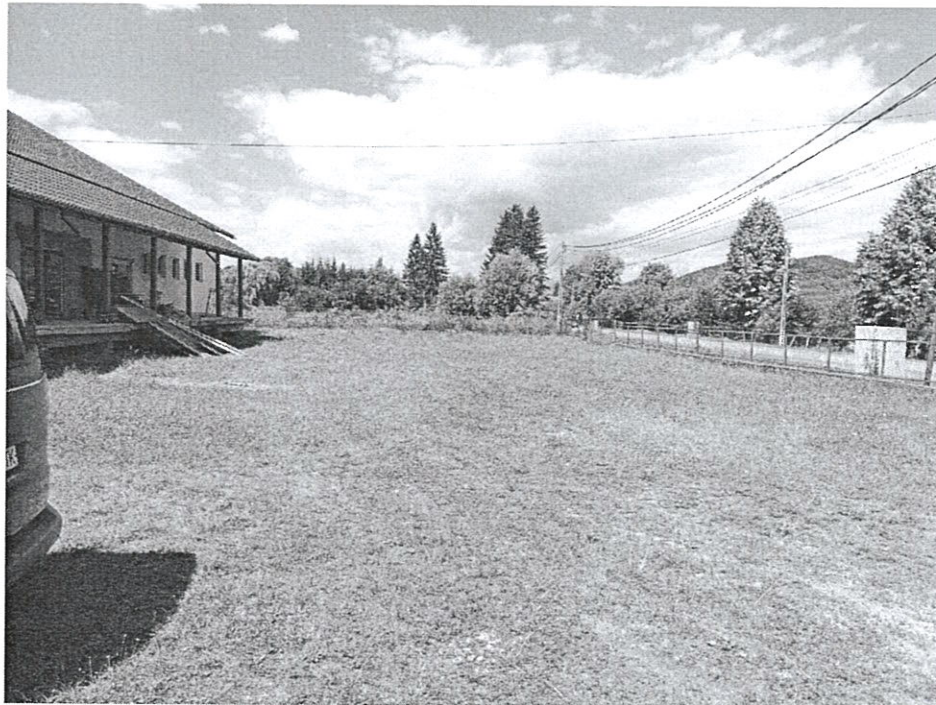
Evaluator autorizat EI, EPI, EBM - membru titular ANEVAR

Ionel OPREA-BARAC



RAPORT DE EVALUARE IMOBILIARĂ

Nr. 27/18.08.2022



**TEREN INTRAVILAN CURȚI-CONSTRUCȚII
ÎN SUPRAFAȚĂ DE 3072 MP
SITUAT ÎN COM. VLĂDEȘTI, JUD. ARGEȘ, PUNCT „LA SILOZ”
ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ SUB NR. 80242, NR. CADASTRAL 80242**

Proprietar: COMUNA VLĂDEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

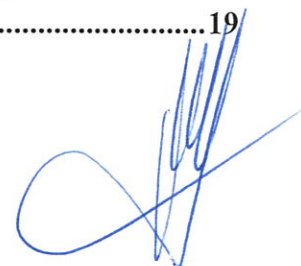
Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLĂDEȘTI

**Întocmit
Evaluator Autorizat - Membru Titular ANEVAR
Ionel Oprea - Barac**



CUPRINS

| | |
|--|-----------|
| PARTEA ÎNTÂI – INTRODUCERE..... | 2 |
| 1.1. SINTEZA RAPORTULUI..... | 2 |
| PARTEA A DOUA -TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII..... | 4 |
| 2.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI | 4 |
| 2.2. CLIENT; UTILIZATOR DESEMNAȚ | 4 |
| 2.3. SCOPUL RAPORTULUI DE EVALUARE..... | 4 |
| 2.4. IDENTIFICAREA IMOBILULUI..... | 4 |
| 2.5. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE | 4 |
| 2.6. TIPUL VALORII | 4 |
| 2.7. DATA INSPECTĂRII ȘI A FOTOGRAFIERII..... | 5 |
| 2.8. DATA EVALUĂRII; MOD DE EXPRIMARE A VALORII ESTIMATE | 5 |
| 2.9. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE..... | 5 |
| 2.9.1. SURSE DE INFORMAȚII GENERALE..... | 5 |
| 2.9.2. SURSE DE INFORMAȚII PRIVIND PROPRIETATEA EVALUATĂ | 5 |
| 2.10. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE | 6 |
| 2.11. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE..... | 7 |
| 2.12. CERTIFICAREA EVALUĂRII / DECLARAREA CONFORMITĂȚII CU STANDARDELE | 7 |
| PARTEA A TREIA - PREZENTAREA DATELOR | 9 |
| 3.1. DESCRIEREA JURIDICĂ A PROPRIETĂȚII..... | 9 |
| 3.3. DATE DESPRE COMUNA VLĂDEȘTI | 9 |
| 3.4. DATE DESPRE ZONA ANALIZATĂ ȘI VECINĂȚĂȚI..... | 9 |
| 3.5. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI | 11 |
| 3.6. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII..... | 11 |
| 3.7. DESCRIEREA TERENULUI | 12 |
| 3.8. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI..... | 12 |
| 3.9. DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE..... | 13 |
| 3.10. ISTORIC PRIVIND VÂNZĂRILE ANTERIOARE ȘI OFERTELE SAU CONDIȚIILE CURENTE | 13 |
| PARTEA A PATRA - ANALIZA PIETEII IMOBILIARE..... | 14 |
| 4.1. PIAȚA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ PROPRIETĂȚII EVALUATE | 14 |
| 4.2. ANALIZA OFERTEI | 15 |
| 4.3. ANALIZA CERERII..... | 15 |
| 4.4. ECHILIBRUL PIETEII | 15 |
| 4.5. RISCUL EVALUĂRII | 15 |
| 4.6. RISCUL DE GARANȚIE | 16 |
| PARTEA A CINCEA - EVALUARE..... | 17 |
| 5.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER..... | 17 |
| 5.2. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII CONSIDERATĂ CONSTRUITĂ..... | 17 |
| 5.3. ABORDAREA PRIN PIAȚĂ | 17 |
| PARTEA A ȘASEA - ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII..... | 19 |



RAPORT DE EVALUARE IMOBIL
Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

PARTEA ÎNTÂI – INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este estimarea valorii bunului imobil aflat în proprietatea privată a Comunei Vlădești în vederea vânzării conform Hotărârii nr. 13 din 28.02.2022 a Consiliului Local al Comunei Vlădești.

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea de piață**.

Raportul de evaluare se realizează pentru derularea procedurii de vânzare aprobată de consiliul local.

Abordarea în evaluare folosită a fost abordarea piață (metoda comparației directe și tehnica extracției).

Analizând sub toate aspectele misiunea de evaluare, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de abordarea prin piață deoarece aceasta are la bază informații bine fundamentate de pe piața imobiliară.

Astfel, **valoarea de piață estimată** pentru imobilul constând în Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz” înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242, aferent clădirii „siloz”, este:

| | VAL. ESTIMATĂ (Euro) | VAL. ESTIMATĂ (RON) |
|---|---------------------------------|--------------------------------|
| Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz” înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242, aferent clădirii „siloz” | <i>13.824,00</i> | <i>67.529,00</i> |

pentru un curs valutar B.N.R. de 4,8849 RON/Euro valabil la data de 18.08.2022.

Observații: valorile menționate sunt valori fără TVA.




RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

1.2. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE, CERTIFICARE

1.2.1. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022, aprobate prin Hotărârea Conferinței Naționale ANEVAR nr. 4/2021, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1198 din 17 decembrie 2021 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

1.2.2. CERTIFICARE

Subsemnatul, certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmățiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății pe care am efectuat-o la data precizată în raport.
- Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale, personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Nu am interese anterioare prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit, legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor - ediția 2022 și Ghidurile de Evaluare (GEV)
- Posed cunoștințele și experiența necesară îndeplinirii misiunii în mod competent. Evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare nicio altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

PARTEA A DOUA - TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI

Prezenta lucrare de evaluare a fost realizată de către **OPREA-BARAC IONEL**, Evaluator Autorizat - Membru Titular ANEVAR, Legitimație Nr. 14866/2022, cu sediul profesional în mun. Pitești, str. Maior Gheorghe Șonțu, bl. D6, sc. B1, ap. 1, jud. Argeș, Cod fiscal 19942602, Cont: RO80 RNCB 0025 1241 5490 0001 - B.C.R. Pitești. Telefon: 0745017693, e-mail: oprea_barac@yahoo.com.

Competențe evaluator: EPI, EBM, EI.

2.2. CLIENT; UTILIZATOR DESEMENAT

Clientul lucrării este **Comuna Vlădești (Primăria Comunei Vlădești) cu sediul în Com. Vlădești, Județul Argeș**, Cod fiscal: 4122132.

Utilizatorul desemnat al lucrării este **Consiliul Local al Comunei Vlădești, județul Argeș**.

2.3. SCOPUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Scopul raportului de evaluare este Estimarea valorii bunului imobil aflat în proprietatea privată a Comunei Vlădești în vederea vânzării conform Hotărârii nr. 13 din 28.02.2022 a Consiliului Local al Comunei Vlădești.

2.4. IDENTIFICAREA IMOBILULUI

Proprietate imobiliară **Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz” înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242, aferent clădirii „siloz” aflată în proprietatea dlui Făgărășanu Gheorghe domiciliat în mun. Câmpulung, str. Negru Vodă, nr. 164, bl. 6, ap. 2, jud. Argeș.**

2.5. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE

Proprietar al terenului este **Comuna Vlădești, județul Argeș**, conform Hotărârii Consiliului Local al Comunei Vlădești, Județul Argeș, nr. 6 din 27 februarie 2006 și cf. Încheiere nr. 15442 din Dosar nr. 15442/03.10.2011 a OCPI Argeș BCPI Câmpulung.

Din declarațiile reprezentantului proprietarului, proprietatea evaluată nu este grevată de sarcini, **iar în cazul tranzacționării dreptul de proprietate va putea fi transmis integral.**

2.6. TIPUL VALORII

Prin valoare se înțelege acea calitate convențională a unui obiect care este atribuită în urma unor calcule sau a unei expertize. Valoarea nu este un fapt ci doar o concluzie. Valoarea este o mărime estimată în urma unui proces complex, pe care evaluatorul a selectat-o din setul de valori obținute prin aplicarea abordărilor în evaluare adecvate, cu respectarea standardelor specifice.

Tipul valorii adecvat cu scopul evaluării este **valoarea de piață**.

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

În conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor - ediția 2022, ANEVAR, (respectiv SEV 100 – Cadru General, paragraful 29) **valoarea de piață** se definește astfel:

“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.”

Conceptul valoarea de piață reflectă percepțiile și acțiunile colective ale pieței și reprezintă baza pentru evaluarea majorității resurselor în economiile funcționale de piață.

Valoarea de piață obținută în mod profesional reprezintă o evaluare obiectivă a drepturilor de proprietate identificate, pentru o anumită proprietate, la o anumită dată.

2.7. DATA INSPECTĂRII ȘI A FOTOGRAFIERII

Imobilul teren a fost vizionat de către evaluator, în prezența proprietarului construcțiilor situate pe teren, la data de 14.07.2022, ocazie cu care au fost efectuate și fotografiile anexate.

2.8. DATA EVALUĂRII; MOD DE EXPRIMARE A VALORII ESTIMATE

Data întocmirii raportului de evaluare: 18.08.2022.

Data la care este valabil raportul de evaluare: 18.08.2022.

Valoarea estimată este o sumă în numerar, exprimată în EURO și echivalentul în RON.

Cursul de schimb B.N.R. valabil la data de 18.08.2022: 1 Euro = 4,8849 lei

Prezentul raport de evaluare a fost realizat în două exemplare din care unul destinat Clientului și unul destinat Utilizatorului desemnat.

2.9. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE

2.9.1. Surse de informații generale

| | |
|--------|---|
| x x x | Cursul valutar publicat de BNR; |
| IROVAL | Evaluarea proprietății imobiliare; |
| x x x | Presa locală; Internet; |
| x x x | Informații culese de la societățile imobiliare, evaluatori și alte persoane implicate în tranzacționarea proprietăților imobiliare. |
| SEV | Standardele de evaluare a bunurilor - ediția 2022, ANEVAR, ISBN 978-973-0-21517-5. |

2.9.2. Surse de informații privind proprietatea evaluată

* * * Extras CF pentru informare nr. 15442/03.10.2011,
* * * Încheiere nr. 15442 din Dosar nr. 15442/03.10.2011 a OCPI Argeș
BCPI Câmpulung

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

Toate aceste documente și schițe au fost puse la dispoziție de client, care poartă întreaga responsabilitate în privința veridicității și corectitudinii informațiilor utilizate.

2.10. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

Acest raport de evaluare a fost elaborat pe baza următoarelor ipoteze și a altor ipoteze care apar în cursul raportului:

- Se consideră ca fiind reale descrierea situației juridice și considerațiile privind drepturile de proprietate. Se presupune că proprietatea poate fi vândută, dacă nu se specifică altfel.

- Proprietatea este evaluată ca liberă de orice sarcini, dacă nu se specifică altfel.

- Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății.

- Informațiile utilizate sunt considerat a fi autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor.

- Toate documentele tehnice se presupune a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate.

- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile, subsolului sau structurii ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.

- Se presupune că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale, regionale și naționale privind mediul înconjurător, în afară de cazurile când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerație în raport.

- Se presupune că proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice, în afara cazului când neconformitatea a fost identificată, descrisă și luată în considerare în raport.

- Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autorități legale sau administrative, locale sau naționale, sau de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului.

- Se presupune că utilizarea terenului și a construcțiilor corespunde cu granițele descrise și nu există alte servituți, altele decât cele descrise în raport.

- În afara cazurilor descrise în raport, nu a fost observată de evaluator existența unor materiale periculoase care pot sau nu să fie prezente pe proprietate. Evaluatorul nu are cunoștință de existența unor asemenea materiale pe sau în proprietate. Totuși, evaluatorul nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste substanțe. Prezența unor substanțe ca azbest, izolație ce degajă gaze toxice sau alte materiale potențial periculoase, poate afecta valoarea proprietății. Valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietății. Nu îmi asum nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice expertiză tehnică

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

necesară pentru descoperirea lor. Clientul este solicitat să angajeze un expert în acest domeniu, dacă este nevoie.

Acest raport de evaluare a fost elaborat în următoarele condiții limitative:

- Orice proporție din valoarea totală estimată în acest raport, între teren și construcție, este aplicabilă numai pentru utilizarea luată în considerație. Valorile separate pentru teren și pentru construcție nu pot fi utilizate în alte evaluări, și dacă sunt utilizate, valorile nu sunt valabile.

- Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară, sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită scris în prealabil.

- Conținutul acestui raport, atât în totalitate sau în parte, nu poate fi făcut public sau mediatizat în vreun fel și nu poate fi utilizat în alte scopuri, fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.

- Evaluatorul presupune că cititorul sau utilizatorul acestui raport are la dispoziție copii ale planurilor construcțiilor și ale contractelor ce au ca subiect proprietatea.

- Estimările, proiecțiile și previziunile s-au bazat pe situația pieței la data evaluării, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare, prin urmare aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.

2.11. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus, în întregime sau parțial și nici ca referință, în circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului, asupra formei și contextului în care ar putea să apară.

2.12. CERTIFICAREA EVALUĂRII / DECLARAREA CONFORMITĂȚII CU STANDARDELE

Raportul de evaluare a fost realizat de către evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, Ionel OPREA-BARAC, posesor al legitimației cu nr. 14866, având specializările EPI, EBM, EI.

Subsemnatul certific cu bună credință și după cunoștința mea următoarele:

- Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.

- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare din punct de vedere profesional, concluzii și opinii personale.

- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport și nu am nici un interes personal și nici nu sunt părțitor față de vreuna din părțile implicate.

- Remunerarea mea nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior.

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

- Acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime sau unei anumite valori.

- Analizele, opiniile și concluziile raportului au fost obiective, iar acest raport a fost realizat în conformitate cu cerințele Standardelor de evaluare a bunurilor - ediția 2022, ANEVAR, (SEV 100 – Cadru general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportare, SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare, SEV 310 – Evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului, GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea împrumuturilor, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, Glosar 2016).

- În prezent sunt Evaluator autorizat membru titular ANEVAR, legitimația nr. 14866.

Certific că nu sunt recuzat/descalificat să evaluez această proprietate.

2.13. DESCRIEREA RAPORTULUI

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Evaluator autorizat - Membru titular ANEVAR

Ionel OPREA-BARAC

Data: 18.08.2022



RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

PARTEA A TREIA - PREZENTAREA DATELOR

3.1. DESCRIEREA JURIDICĂ A PROPRIETĂȚII

3.1.1. Teren – teren intravilan - curți construcții cu suprafața măsurată de 3072 mp (3026 mp conform acte), nr. cadastral 80242;

3.1.2. Construcții – Construcție C1 – Siloz cu regim de înălțime S+P cu suprafața construită la sol de 1337 mp (cu acte) - nu face obiectul evaluării fiind proprietatea persoanei fizice Făgărășanu Gheorghe;

3.3. Situația juridică actuală

- Proprietatea evaluată ne este grevată de sarcini (conform extrasului de CF pentru informare).

- Proprietar al terenului este Comuna Vlădești, județul Argeș, iar proprietar al construcțiilor situate pe acesta este dl Făgărășanu Gheorghe, conform Încheiere nr. 15442 din Dosar nr. 15442/03.10.2011 a OCPI Argeș BCPI Câmpulung.

3.2. DATE DESPRE JUDEȚUL ARGES

Județul Argeș este situat în partea central-sudică a țării, având o suprafață de 6.826 kilometri pătrați. Județul se afla în Top 10 – Cele mai mari județe din România.

Cu trei municipii, patru orașe și 95 comune, județul Argeș își datorează reputația la nivel național datorită uzinei „Dacia” (ADSA – Automobile Dacia S.A.). Cu o populație de mai bine de 660.000 locuitori, Argeș este între județele cu cea mai ridicată densitate de locuitori/kilometru pătrat. Sursa Imopedia

3.3. DATE DESPRE COMUNA VLĂDEȘTI

Vlădești este un sat în comuna cu același nume din județul Argeș. Comuna se află în de nord a județului. Este străbătută de drumul județean DJ 732 Stâlpeni (DN 73) - Vlădești - Slănic (DN 73 C).

3.4. DATE DESPRE ZONA ANALIZATĂ ȘI VECINĂȚI

Zona în care se află proprietatea este zonă rezidențială în sat Vlădești. Zona este una cu un ambient civilizat, ușor poluată fonic din cauza poziționării de-a lungul DJ 732.

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

Biserica Vlădești Argeș
Inchisă temporar

732

732

Caminul Cultural
Vlădești Argeș
Inchisă temporar

PRIMĂRIA VLĂDEȘTI
ISVLADOR
CONSTRUCT INSTAL...
Magazin universal
destinat publicului

Bratia



RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

Accesul se realizează direct din drum DJ 732, terenul având deschiderea la acesta de cca. 30 ml conf. Plan de amplasament și delimitare a imobilului.

DJ 732 este asfaltat, are 1 bandă pe sens și dispune de utilități (rețele de apă, electricitate).

Pe DJ 732 **traficul rutier** este de nivel mediu, iar cel pietonal este de nivel scăzut, poluarea fonică și cu noxe auto fiind reduse.

În zonă sunt amplasate: clădiri administrative, comerciale, case și vile rezidențiale, anexe gospodărești, etc.

Vecinătățile sunt caracterizate de imobile cu caracter rezidențial (case și vile de locuit).

Avantajele zonei sunt accesul facil către DN 73 Pitești-Câmpulung și mediul civilizat.

Până la data întocmirii acestui raport de evaluare nu am putut identifica nici un dezavantaj al zonei care să afecteze valoarea proprietății imobiliare analizate.

3.5. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Proprietatea evaluată este amplasată în sat Vlădești, zonă rezidențială de deal cu multă vegetație. Proprietatea are deschidere directă la drum asfaltat DJ 732, iar accesul se face direct din acesta.

Amplasarea imobilului analizat permite deplasarea facilă, circulația auto este bună existând o bandă asfaltată pe sens.

Vecinătățile proprietății (conform “Planului de amplasament și delimitare a imobilului”) sunt persoane fizice.

Utilitățile de care dispune amplasamentul sunt: energie electrică și apă.

În concluzie amplasamentul respectiv este util și se adaptează bine la construcția existentă.

3.6. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea evaluată este constituită din:

- **Teren cu suprafața măsurată de 3072 mp**, nr. cadastral 80242;

Pe acest teren sunt edificate două clădiri care nu fac obiectul evaluării:

– Construcție C1 – Siloz cu regim de înălțime S+P cu suprafața construită la sol de 1337 mp (cu acte) - nu face obiectul evaluării fiind proprietatea persoanei fizice Făgărășanu Gheorghe;

Tipul proprietății este industrial, categoria de folosință a terenului fiind ”curți-construcții”.

Utilizarea actuală parțială a construcției C1 este de **Depozit**.

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

3.7. DESCRIEREA TERENULUI

La deplasarea pe teren pentru efectuarea inspecției, au rezultat următoarele:

- **Clasificarea zonei urbane:** terenul este amplasat într-o zonă preponderent rezidențială cu dezvoltare susținută, cu imobile construite preponderent în anii 1970-1980, dar și mai recent.

- **Conformitatea cu zona:** terenul se află în partea mediană/centrală a satului Vlădești, cu drumuri asfaltate; în imediata vecinătate se află terenuri ocupate de construcții cu destinație de locuință.

- **Suprafață:** 3072 mp conform măsurători

- **Categoria de folosință:** curți construcții

- **Destinație:** industrială

- **Formă:** neregulată

- **Deschidere:** cca. 60 ml la drum asfaltat (DJ 732)

- **Acces:** drum public asfaltat. Accesul este facil atât pietonal cât și rutier.

- **Utilități:** branșament la rețeaua de energie electrică.

- **Caracteristici:** Teren plat, fără denivelari, fără impedimente de relief care să îi afecteze funcționalitatea și utilizarea, poluare rurală nesemnificativă (trafic auto), este împrejmuit. Terenul nu prezintă riscuri deosebite. În cazul ploilor abundente terenul se inundă parțial din cauza faptului că nu este realizat un șanț corespunzător între teren și DJ pentru drenajul apelor pluviale.

Consider că, în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor nu există nici **Teren în surplus, adică** „Teren care la momentul evaluării nu este necesar susținerii construcțiilor existente, dar care nu poate fi separat de proprietate și vândut”, nici Teren în exces.

Curtea nu este amenajată cu alei. Există posibilitatea de parcare auto pe stradă - domeniu public, dar și posibilitate de parcare în curte - domeniu privat.

3.8. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI

CONSTRUCȚIA C1

Regim înălțime: S+P

Destinație: Siloz (depozit) fructe

Anul punerii în funcțiune PIF: 1970 (estimat).

Stadiul construcției: imobilul este executat integral și detul de bine întreținut.

Suprafața construită la sol = 1327,00 mp;

Compartimentare: informație indisponibilă;

Soluția constructivă: - fundații continue din beton armat, structură din zidărie de cărămidă portantă cu sămburi și centuri de b.a., închideri perimetrice și de compartimentare din cărămidă și bolțari, acoperiș tip chesoane din BA cu învelitoare din tablă zincată.

Pardoseli: beton simplu sclivisit

Pereți: zugrăveli obișnuite

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

Tâmplărie exterioară: PVC cu geam termopan

Tâmplărie interioară: PVC cu geam termopan

Finisajele și instalațiile sunt de calitate medie, vechi.

Instalații: nu.

Dotări: Instalația electrică este realizată atât pentru iluminat și prize uzuale la 220 V.

Starea tehnică generală a construcției este satisfăcătoare.

3.9. DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE

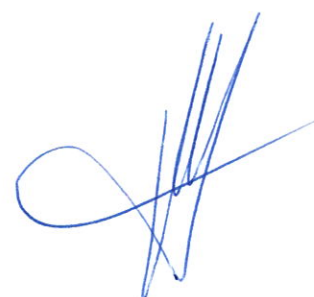
Valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin codul fiscal și HCL privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022.

3.10. ISTORIC PRIVIND VÂNZĂRILE ANTERIOARE ȘI OFERTELE SAU CONDIȚIILE CURENTE

Ultimele informații despre tranzacționarea proprietății:

Terenul a fost dobândit de actualul proprietar Hotărârea Consiliului Local al Comunei Vlădești, Județul Argeș, nr. 6 din 27 februarie 2006 și cf. Încheiere nr. 15442 din Dosar nr. 15442/03.10.2011 a OCPI Argeș BCPI Câmpulung. Terenul este concesionat conform Contractului de concesiune nr. 1434/03.05.2006 dlui Făgărășanu Gheorghe.

Construcția C1- Siloz a fost edificată, conform estimărilor, în 1970, și a fost achiziționată la licitație publică în data de 20.02.2006 de la S.C. PRODCOOP VLĂDEȘTI S.A. – ÎN FALIMENT.



RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

PARTEA A PATRA - ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil ca de mai multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru.

Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori informațiile despre prețurile de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de obținere a lichidităților este lung.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul, vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design-ul și restricții privind proprietățile, pe de altă parte s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare: rezidențiale, comerciale, industriale, agricole și speciale. Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este greu de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților la piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori interni și externi.

La momentul evaluării piața imobiliară din zona Priboieni este slab activă, existând puține oferte de vânzare de terenuri libere sau terenuri cu locuințe.

4.1. PIAȚA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ PROPRIETĂȚII EVALUATE

Piața specifică a proprietății de evaluat este piața proprietăților rezidențiale - Locuință.

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

- Informații privind istoricul amplasamentului, furnizate de către solicitant și preluate din documentația existentă; Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzatori, cumpărători și alți participanți pe piața imobiliară specifică; informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;

Reprezentanții proprietarului pentru informații și documentele legate de proprietatea imobiliară evaluată și care sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate.

Publicații: Agenții imobiliare din Argeș, adrese de internet www.imobiliare.ro, www.cauta-imobiliare.ro, www.olx.ro, www.publi24.ro.

Au fost selectate din piața proprietăților imobiliare similare oferite la tranzacționare pentru a avea informații despre nivelul chiriilor, estimarea ratei de capitalizare, prețuri de tranzacționare (proprietăți comparabile).

În urma documentărilor făcute de evaluator, privind piața imobiliară, în această perioadă și pentru acest tip de proprietate (locuință), s-a constatat:

- tendința valorilor imobiliare (în valută) este în ușoară creștere, prognozându-se stagnare și posibil o evoluție descendentă în perioada imediat următoare pentru construcțiile mai vechi;

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

- terenuri libere în zonă se tranzacționează rar, iar ofertele de tranzacționare au prețuri variate; prețurile de ofertare diferă de prețurile de vânzare cu cca. 10%.

4.2. ANALIZA OFERTEI

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

Prețul imobilelor de acest tip, construcție rezidențială (locuință), variază în funcție de zonă, dimensiune, dotarea cu utilități, accesibilitate, formă, poziție, tipul și calitatea construcției, amenajare etc.

Oferta este scăzută, prețurile de tranzacționare sunt mai mici decât cele de ofertare, dat fiind raritatea ofertării de imobile cu astfel de amplasament.

La momentul evaluării există ofertă scăzută pentru vânzare de imobile similare. Au fost selectate din piață astfel de oferte și au fost anexate în prezentul raport.

4.3. ANALIZA CERERII

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

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: cantitativ și calitativ.

Având în vedere aceste trăsături ale amplasării proprietății și ținând cont de caracteristicile sale se poate aprecia că pentru această proprietate cererea este scăzută.

4.4. ECHILIBRUL PIEȚEI

Echilibrul pieței imobiliare poate fi determinat prin raportul cerere-ofertă. În ceea ce privește cererea, aceasta este strâns legată de destinația permisă legal, planul de urbanism și se manifestă mai intens sau mai slab în funcție de posibilitățile de dezvoltare ulterioare. La momentul evaluării piața este în dezechilibru cu oferta mai mare decât cererea; **pieța aparține cumpărătorilor.**

4.5. RISCUL EVALUĂRII

În conformitate cu prevederile *SEV 310 Evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului*, suplimentar față de cerințele *SEV 103 – Raportarea evaluării*, rapoartele de evaluare pentru garantarea împrumuturilor vor include și un comentariu asupra factorilor care sunt relevanți pentru estimarea, de către creditorii, a performanțelor garanției pe perioada creditului propus.

Astfel, au fost analizate următoarele aspecte cu privire la garanția propusă:

- *activitatea curentă și tendințele pieței relevante*

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

- în prezent, piața imobiliară specifică este activă
- tendințele pieței sunt de ușoară creștere a cererii
- *cererea anterioară, curentă și viitoare pentru tipul de proprietate și pentru localizare*
- cererea curentă este redusă
- se preconizează o ușoară creștere a cererii
- *orice cerere potențială sau probabilă pentru alte utilizări, care există sau care poate fi anticipată la data evaluării*
- nu se cunosc cereri pentru utilizarea alternativă.
- *impactul oricăror evenimente previzibile la data evaluării asupra valorii viitoare a garanției pe perioada creditului*
- posibilitatea scăderii puterii de cumpărare și, implicit, a reducerii cererii, care ar putea conduce la reducerea preturilor.

4.6. RISCUL DE GARANȚIE

Față de riscurile specifice pieței imobiliare „Construcții rezidențiale (locuință)”, pentru proprietatea evaluată există următoarele riscuri:

- Riscuri legate de evoluția pieței imobiliare în contextul penuriei de capital și a creșterii costurilor cu acesta – context de criză cunoscut în mediile de afaceri și de participanții pe piață – coroborată cu scăderea numărului tranzacțiilor pe segmentul imobiliar. Având în vedere tipul de proprietate analizat și cererea pentru acesta, considerăm că gradul de vandabilitate este mediu/scăzut și se poate menține pe termen lung. Efectele acestor riscuri resimțite pe piață sunt:

- Reducerea numărului de potențiali cumpărători la cei cu putere financiară mare, corespunzător noilor norme de creditare.

- Necesitatea expunerii unui timp mai îndelungat pe piață și efectuarea unei prezentări speciale care să se adreseze exclusiv potențialilor cumpărători, astfel încât să existe un „marketing adecvat”, în înțelesul „standardului valorii de piață”.

Adoptarea valorii și gradul de fundamentare al evaluării cu informații de piață

- Pentru estimarea valorii de piață a proprietății evaluate s-a apelat la abordarea prin cost (metoda costului de înlocuire) și prin piață (metoda comparației directe). Pentru aplicarea acestora, s-au utilizat informații extrase din publicațiile de specialitate și cele de pe piață. Abordarea prin venit (metoda capitalizării veniturilor) nu a putut fi aplicată din cauza lipsei informațiilor despre imobile similare din zonă care să fie închiriate sau promovate pentru închiriere.

- În urma analizei rezultatelor s-a selectat valoarea estimată în urma abordării prin piață, aceasta având criterii de adecvare, precizie și cantitatea informațiilor utilizate corespunzătoare;

- Valoarea adoptată a evaluării este corectă și fundamentată având în vedere cererea existentă pe piață, corelată cu cantitatea de informații de nivel scăzut, datorită faptului că localitatea Vlădești are actualmente o activitate economică redusă.

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

PARTEA A CINCEA - EVALUARE

5.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

Cea mai bună utilizare poate fi definită astfel:

„Cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, argumentată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.”

Amplasamentul terenului respectiv, așa cum s-a prezentat anterior, este într-o zonă rezidențială.

Întrucât construcția ridicată pe acesta este bine întreținută și adaugă valoare terenului, cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber este cea actuală: amplasament pentru **locuință**.

5.2. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII CONSIDERATĂ CONSTRUITĂ

Clădirea existentă rămâne în continuare cu utilizarea de **depozit**, fiind situată într-o zonă cu acces bun, astfel că cea mai bună utilizare se bazează pe situația în care se pot maximiza beneficiile sau veniturile pe care le poate produce proprietatea.

Deci, “**CEA MAI BUNĂ UTILIZARE**”- în acest caz, având în vedere caracteristicile imobilului analizat, este utilizarea ca **spațiu pentru depozitare**.

5.3. ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Lotul de teren studiat (luat în calcul) este considerat ca teren liber. Din punct de vedere al caracteristicilor fizice, nu sunt necesare îmbunătățiri interne sau externe.

Cea mai bună utilizare a acestora este de „teren pentru locuință”. Pentru a stabili valoarea de piață a imobilului subiect s-a procedat la un studiu de piață în general la nivelul terenurilor situate în zona rezidențială.

Metodologie

Evaluarea amplasamentului a fost efectuată prin metoda comparațiilor directe, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informații privind vânzări comparabile.

Pentru estimarea valorii proprietății prin această metodă, s-a apelat la informațiile provenite din ofertele și tranzacțiile de proprietăți similare celui de evaluat.

Metoda comparației directe se bazează pe principiul economic al substituției. Metoda se utilizează pentru evaluarea terenurilor libere sau care se consideră ca fiind libere pentru scopul evaluării.

Valoarea terenului derivă din evidențele de piață ale prețurilor de tranzacționare ale unor terenuri similare, respectiv valoarea de piață poate fi determinată în urma analizei prețurilor de piață a terenurilor libere comparabile, din aceeași arie de piață, care au fost tranzacționate la o dată apropiată de data evaluării.

Analiza prețurilor la care s-au efectuat tranzacțiile sau a ofertelor de tranzacționare pentru terenuri similare libere este urmată de efectuarea unor ajustări ale prețurilor terenurilor libere comparabile, pentru a cuantifica diferențele între prețurile plătite sau cerute pe unitatea de

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

suprafață, cauzate de diferențele caracteristicilor specifice ale proprietăților sau tranzacțiilor (numite elemente de comparație).

Această metodă este cea mai uzuală și preferabilă tehnică de evaluare a terenurilor cu condiția să existe informații suficiente despre vânzări ale terenurilor similare, din aceeași arie de piață.

S-au selectat proprietăți comparabile, terenuri oferite spre tranzacționare în zonă și s-au atașat la finalul raportului (vezi anexele raportului).

Analiza datelor comparabile este prezentată în **ANEXA 1.**

S-au făcut ajustări pentru caracteristici fizice, amplasament, utilități, condițiile actuale ale pieței datorită mediului economic nefavorabil.

Valoare teren = 13.824,00 Euro

Valoare teren = 67.529,00 RON



RAPORT DE EVALUARE IMOBIL
Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242

PARTEA A ȘASEA - ANALIZA REZULTATELOR
ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Metodologia de evaluare a inclus abordarea prin piață (metoda comparației directe). Abordarea prin venit (metoda capitalizării veniturilor) nu a putut fi aplicată datorită lipsei de oferte de închiriere pentru imobile similare.

Capitolul Anexe – conține elementele care susțin argumentele prezentate în raport, grile de calcul, oferte de tranzacționare, plan de amplasare în zonă, fotografiile ale proprietății, documentație cadastrală, etc.

Aplicând abordarea menționată mai sus am obținut următoarele valori:

| ABORDARE | Valoare (Euro) | Valoare (RON) |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| ABORDAREA PRIN PIAȚĂ | 13.824,00 | 67.529,00 |

Având în vedere: cantitatea informațiilor culese din piață, confirmarea lor (telefonică, mass media, firme de intermediere imobiliară, notariate, bănci, etc.), precizia informațiilor (prin ofertele analizate aferente terenurilor, terenurilor cu construcții, ofertelor de închiriere din zonă), dar și adecvarea acestor informații prin piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu abordarea prin piață sunt aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data de 18.08.2022.

Astfel, valoarea de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3072 mp situat în com. Vlădești, jud. Argeș, punct „La siloz”, înscris în cartea funciară sub nr. 80242, nr. cadastral 80242**, este:

V = 13.824,00 EURO

Echivalentul a

V = 67.529,00 RON

pentru un curs valutar B.N.R. de 4,8849 RON/Euro valabil la data de 18.08.2022.

Observații: valorile menționate reprezintă valori fără TVA.

Evaluator autorizat - Membru titular ANEVAR
Ionel OPREA-BARAC



ANEXA nr. 1

| Proprietate subiect | | Comp_A | Comp_B | Comp_C | Comp_D | Comp_E |
|--|------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| Comuna Vlădești, sat Vlădești, central, jud. Argeș | | Vlădești, drum lateral | Mihăești, jud. Argeș | Curtea de Argeș | Coșești, jud. Argeș | Vlădești, jud. Argeș |
| 3072 | suprf. | 2000 | 10000 | 2816 | 2360 | 2303 |
| 60.00 | front | nc | 50 | 16 | 13.75 | nc |
| 8/18/2022 | data | Aug-22 | Aug-22 | Aug-22 | Aug-22 | Aug-22 |
| Prețul de Vânzare (EUR/mp) | | 5.0 € | 4.0 € | 4.2 € | 8.9 € | 50.8 € |
| Ajustare Oferta- Tranzactie | | OFERTA | OFERTA | OFERTA | OFERTA | Licitatie |
| | | -5% | -5% | -5% | -5% | 0% |
| | | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 |
| ELEMENTE DE COMPARATIE | | 4.8 € | 3.8 € | 4.0 € | 8.5 € | 50.8 € |
| DREPT DE PROPRIETATE | liber | similar | similar | similar | similar | similar |
| Ajustare EUR/mp | | € 0.0 | € 0.0 | € 0.0 | € 0.0 | € 0.0 |
| Preț corectat (EUR/mp) | | 4.8 € | 3.8 € | 4.0 € | 8.5 € | 50.8 € |
| CONDIȚII DE FINANȚARE | cash | similar | similar | similar | similar | similar |
| Ajustare EUR/mp | | € 0.0 | € 0.0 | € 0.0 | € 0.0 | € 0.0 |
| Preț ajustat (EUR/mp) | | 4.8 € | 3.8 € | 4.0 € | 8.5 € | 50.8 € |
| CONDIȚII DE VÂNZARE | normal | similar | similar | similar | similar | similar |
| Ajustare EUR/mp | | € 0.0 | € 0.0 | € 0.0 | € 0.0 | € 0.0 |
| Preț corectat (EUR/mp) | | 4.8 € | 3.8 € | 4.0 € | 8.5 € | 50.8 € |
| CONDIȚII DE PIAȚĂ | data eval | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| Ajustare EUR/mp | | 0.0 € | 0.0 € | 0.0 € | 0.0 € | 0.0 € |
| Preț ajustat (EUR/mp) | | 4.8 € | 3.8 € | 4.0 € | 8.5 € | 50.8 € |
| LOCALIZARE si ACCES | Vlădești,central | Vlădești, periferic | Mihăești, periferic | Curtea de Argeș, DN7c | Coșești, DJ731 | Vlădești,central |
| Ajustare (%) | | 15.0% | 10.0% | -5.0% | -5.0% | 0.0% |
| Ajustare EUR/mp | | 0.7 € | 0 € | -0.2 € | 0.0 € | 0.0 € |
| CARACTERISTICI FIZICE | Suprafata-3072mp | similar | inferior | similar | similar | similar |
| Ajustare dimens (%) | | 0.0% | 5.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| Ajustare EUR/mp | | 0.0 € | 0.2 € | 0.0 € | 0.0 € | 0.0 € |
| UTILITĂȚI DISPONIBILE | gaze, en.el, apa | similar | similar | similar | similar | similar |
| Ajustare EUR/mp | | 0.0 € | 0.0 € | 0.0 € | 0.0 € | 0.0 € |
| Costuri clădiri/teren incluse | | 1.0 € | 0.0 € | 0.0 € | 5.0 € | 46.0 € |
| Ajustare(Eur/mp) | | -1.0 € | 0.0 € | 0.0 € | -5.0 € | -46.0 € |
| ZONARE | Vlădești,central | similar | similar | similar | similar | similar |
| Ajustare (%) | | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| Ajustare EUR/mp | | 0.0 € | 0.0 € | 0.0 € | 0.0 € | 0.0 € |
| DESCHIDERE LA STRADA | 60 ml la DJ 732 | nc | 50 ml | 16 ml la DN7c | 13.75 ml la DJ731 | nc |
| Ajustare (%) | | 0.0% | 0.0% | 10.0% | 10.0% | 0.0% |
| Ajustare EUR/mp | | 0.0 € | 0.0 € | 0.4 € | 0.8 € | 0.0 € |
| Preț ajustat (EUR/mp) | | 4.46 | 4.37 | 4.19 | 4.30 | 4.80 |
| | (%) | 20.0% | 20.0% | 20.0% | 79.14% | 90.55% |
| Valoare unitara selectata | | 4.46 € | | | | |
| Valoare de piata rotunjit | | 4.50 € | 13,824 € | | | |
| echivalent | ron/eur | 4.8849 | 67,529 lei | | | |
| 1 euro= | 4.8849 Ron | | | | | |

Justificare ajustari:

* preturile de oferta au fost ajustate cu -10% pe baza negocierilor actuale in preturile de tranzactie

* ajustare pentru caracteristicile fizice ale terenurilor (suprafata mai mare si forma). Corecția pentru Suprafata a fost aplicată pentru a reflecta tendința de reducere/crestere de preț pentru suprafețele mai mari/mici (suprafatele mai mari sunt mai greu vandabile decat suprafețele mici, iar pretul unitar pentru suprafețele mai mici este mai mare decat pretul unitar pentru suprafețele mai mari de teren)

* La comparabila A am ajustat negativ cu 1 Euro/mp, respectiv 2.000 Euro bonusul acordat (5000 mp teren pădure); la comparabila D am ajustat negativ valoarea cu 5 Euro/mp, respectiv 11.800 Euro valoarea de cost a anexei de 81 mp (145 Euro/mp), iar la comparabila E am ajustat negativ cu 46 Euro/mp, respectiv 106.000 Euro valoarea estimată prin cost a celor două construcții (C1=545.41 mp*2; C2=65.70mp, adică cca 100Euro/mp Sdc)





Descriere

Vand 2000 mp teren constructie casa ,zona pitoreasca , utilitati (curent electric,apa si canalizare),in comuna Vladesti , jud Arges.Pret 5 euro/mp .Bonus la cumpararea terenului 5000 mp padure in comuna Vladesti.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

FA OFERTA

Salveaza ca favorit

Vizualizari: 172

Raporteaza



DANUT CATINCUT

Vezi toate anunturile

Urmareste

0743.045510
0756.840094

martie 2020

Distribuie anuntul pe





Teren intravilan Mihaesti Arges

Mihăești

4 € / mp **40.000 € ***



Laurentiu Dinu
LAUR COMPANY IMOBILIARE

0740 093 743
0248 610 266

Trimite mesaj

Vezi hartă

Si tu iti poti reduce rata creditului
ipotecar.
Imobiliare.ro te poate ajuta!

Află cât poți economisi

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

ID Anunt X6SS0301J

Actualizat in 01.07.2022

| | |
|--------------------|-------------|
| Suprafață teren: | 10000 mp |
| Tip teren: | constructii |
| Clasificare teren: | intravilan |
| Front stradal: | 50 m |

UTILITĂȚI

Apa
Curent

ALTE DETALII

Vanzare teren Mihaesti [sat Draghici]
suprafata 10 000 mp, deschidere 50-60 m,
3000 mp intravilan ,apa , curent [gaze in zona].
Pret 4 euro mp negociabil. LC 1078

Proprietăți recomandate

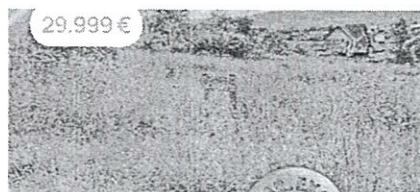
Pentru căutarea ta îți recomandăm următoarele anunțuri:





Câmpulung Muscel, Central

6200 mp 0 m



Racovița

1528 mp 0 m

Detalii de contact



Laurentiu Dinu
LAUR COMPANY IMOBILIARE

0740 093 743

0248 610 266

Trimite mesaj

2816 MP intravilani situati la 10 Minute de Curtea de Arges

Băiculești

4,2 € / mp **12.000 €**



Robert Andrei Laita
AIS RENT & SELL PRO

0756 823 862
Apeleaza acum

Trimite mesaj

Vezi hartă

Și tu îți poți reduce rata creditului ipotecar. Imobiliare.ro te poate ajuta!

[Află cât poți economisi](#)

Descriere

Terenul dispune de toate utilitatile mai puțin canalizare și gaze. asfaltul se afla la 20m distanta . Pentru mai multe detalii astept telefonul dumneavoastra !

COMISION 0 !

Notițe

[Adaugă comentariu](#)

[Adaugă](#)

Specificații

ID Anunt: XBOE03006

Actualizat in 20.06.2022

| | |
|--------------------|-------------|
| Suprafață teren: | 2816 mp |
| Tip teren: | constructii |
| Clasificare teren: | intravilan |
| Front stradal: | 16 m |
| Nr. fronturi: | 2 |

UTILITĂȚI

Apa
Gaz

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: pietruite
Mijloace de transport

Curent
Utilitati in zona

Iluminat stradal

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitite

La sosea

Acces auto

DESTINAȚIE

rezidential

agricol

VECINĂȚĂȚI

Curtea de Arges, Pitesti, Cetatea Poienari, Barajul

Vidradu, Transfagarasan

Detalii de contact



Robert Andrei Laita
AIS RENT & SELL PRO

0756 823 862

Apeleaza acum

 Trimite mesaj

Teren Cosesti + Anexa pe structura mecanica

Coșești, zona Central

21.000 €



Claudiu NICOLAE
 Consultant Imobiliar
 MR. EXCLUSIVITATE

0756 114 258
 0740 562 760

Trimită mesaj

Vezi hartă

Și tu îți poți reduce rata creditului ipotecar. Imobiliare.ro te poate ajuta!

[Află cât poți economisi](#)

Descriere

Iti prezint spre vanzare teren in com. Cosesti, sat. Cosesti avand suprafata de 2360 mp din care 567 mp intravilan si restul de 1793 mp extravilan, iar deschiderea la drum este de aproximativ 13,75 m. Aflat intr-o zona in plina dezvoltare cu deschidere la drumul judetean DJ731 Piscani-Domnesti, terenul este ideal pentru constructia casei la care visati sau pentru dezvoltarea afacerii tale. Pe teren se afla si o anexa de aproximativ 81 mp, construita in 2013. Ca si utilitati avem apa, fosa septica si curent trifazic. Echipa noastra te poate consilia de la vizionare, obtinere credit, asigurare pana la incheierea tranzactiei! Toate acestea cu 0% COMISION pentru cumparator!

Notițe

[Adaugă comentariu](#)

[Adaugă](#)

Specificații

ID Anunț XCEM13058

Actualizat în 16.08.2022

| | |
|--------------------|-------------|
| Suprafață teren: | 2360 mp |
| Tip teren: | constructii |
| Clasificare teren: | intravilan |
| Front stradal: | 13.75 m |
| Nr. fronturi: | 1 |

UTILITĂȚI

ALTE DETALII ZONĂ

Apa
Curent
Curent trifazic

Amenajare strazi: asfaltate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitite
La sosea
Acces auto
Teren imprejmuit

Detalii de contact



Claudiu NICOLAE

Consultant Imobiliar

MR. EXCLUSIVITATE PRO

0756 114 258

0740 562 760

 Trimite mesaj



Pitesti, Calea Craiovei, nr.56, Cladirea TRIO-B, et.1, Judetul Arges
Cont bancar nr. RO66 RZBR 0000 0600 1232 0727 RaiffeisenBank MAIL

C.I.F. RO 41352624, Fax : 0248 671 595 ; E-mail : petroaica.adrian1974@yahoo.com

Dosar nr. 108/2019(dosar conexat cu 1413/2020);
Data: 20.12.2021

23 DEC 2021

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

conf. art. 839 Cod proc. civ.

SOCIETATEA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI „PETROAICA

SI ASOCIATII” de pe langa JUDECATORIA PITESTI – ARGES (circumscripția Curtii de Apel Pitesti), cu sediul in Pitesti, Calea Craiovei, nr.56, Cladirea TRIO-B, et.1, Judetul Arges,

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 C.proc.civ., aducem la cunostinta generala ca, in data de 14.01.2022, orele 10⁰⁰, va avea loc la sediul din Pitesti, Calea Craiovei, nr.56, Cladirea TRIO-B, et.1, Judetul Arges, **vanzarea la licitatie publica la pretul de 75% in cuantum de 573071,25 LEI, asupra bunului imobil situat in intravilanul comunei Vladesti, sat Valdesti, jud.Arges, imobil compus din teren curti-constructii in suprafata de 2303 mp. impreuna cu constructiile situate pe teren, C1, (hala industrială P+1) in suprafata construita la sol de 545,41 mp si C2 (camera selector) in suprafata de la sol 65,70 mp, avand nr. carte funciara 80241 a localitatii Vladesti, (CF vechi 121), numar cadastral 193 proprietatea debitorului TRADITIONAL NATURE EUROPE SRL, CUI 33051957, in cota de 1/1 de sub B.2.**

Imobilul este urmarit la cererea creditorului urmaritor ING BANK N.V. AMSTERDAM,RO 6151100, Bucuresti, str. Aviator Popisteanu, nr. 54 A, cladirea 3,,Expo Business park, SECTOR 2, in temeiul titlului executoriu: **1.Contract de facilitare de credit nr. 23012/27.05.2016 insotit de contract de subordonare nr. 23012/S1/27.05.2016 + act aditional din 15.07.2016+ Contract de subordonare nr. 29725/S1/15.07.2016 2.Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 2586/27.05.2016 de BNP Didea Lex 3. .Contract de facilitare de credit nr. 35781/1/18.10.2016 insotit de contract de subordonare nr. 35781/S1/18.10.2016 + Contract de Ipoteca Mobiliara nr. 35781/1/G1, Incheierea de constatare cheltuieli executare Nr. 108/1/15/2019 întocmita de executorul judecatoresc, Incheierea de constatare cheltuieli executare Nr. 1413/12.05.2020 întocmita de executorul judecatoresc si Incheierea de constatare cheltuieli executare Nr.108/22.07.2021, pentru recuperarea sumei de 622839,44 lei constituită din: 600303,83 lei debit principal + 21185,61 lei cheltuieli de executare conform Incheierea de constatare cheltuieli executare Nr.108/1/15/2019 întocmita de executorul judecatoresc si Incheierea de constatare cheltuieli executare Nr. 1413/12.05.2020 întocmita de executorul judecatoresc + 1350 lei conform Incheierea de constatare cheltuieli executare Nr. 108 din 22.07.2021 constituie titlu executoriu în temeiul art. 670 Cod pr. civ depusa la dosarul executiional, acestea fiind recuperate de la debitorul de la debitorul, TRADITIONAL NATURE EUROPE SRL, CUI 33051957, cu sediul în Comuna VLADESTI, Sat Vladesti, nr. 674bis, cam. 2, jud. ARGES.**

Imobilul urmarit va fi vândut negrevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute.

Pretul de incepere a licitatiei este de **la pretul de 75% in cuantum de 573071,25 LEI**, fiind stabilit prin expertiza, la cererea creditoarei, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10 % din pretul de pomire a licitatiei imobilului (Recipisa Raiffeisen Bank).

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 C.proc.civ., creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

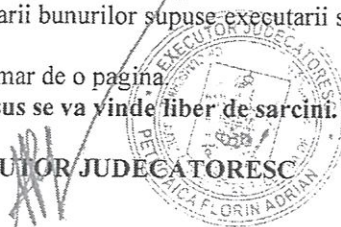
Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C.proc.civ. si se afisaza la sediul Biroului executorului judecatoresc, al Primariei de la locul situarii imobilului, la locul unde se afla imobilul si la sediul instantei de executare, incheindu-se in acest sens procese verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

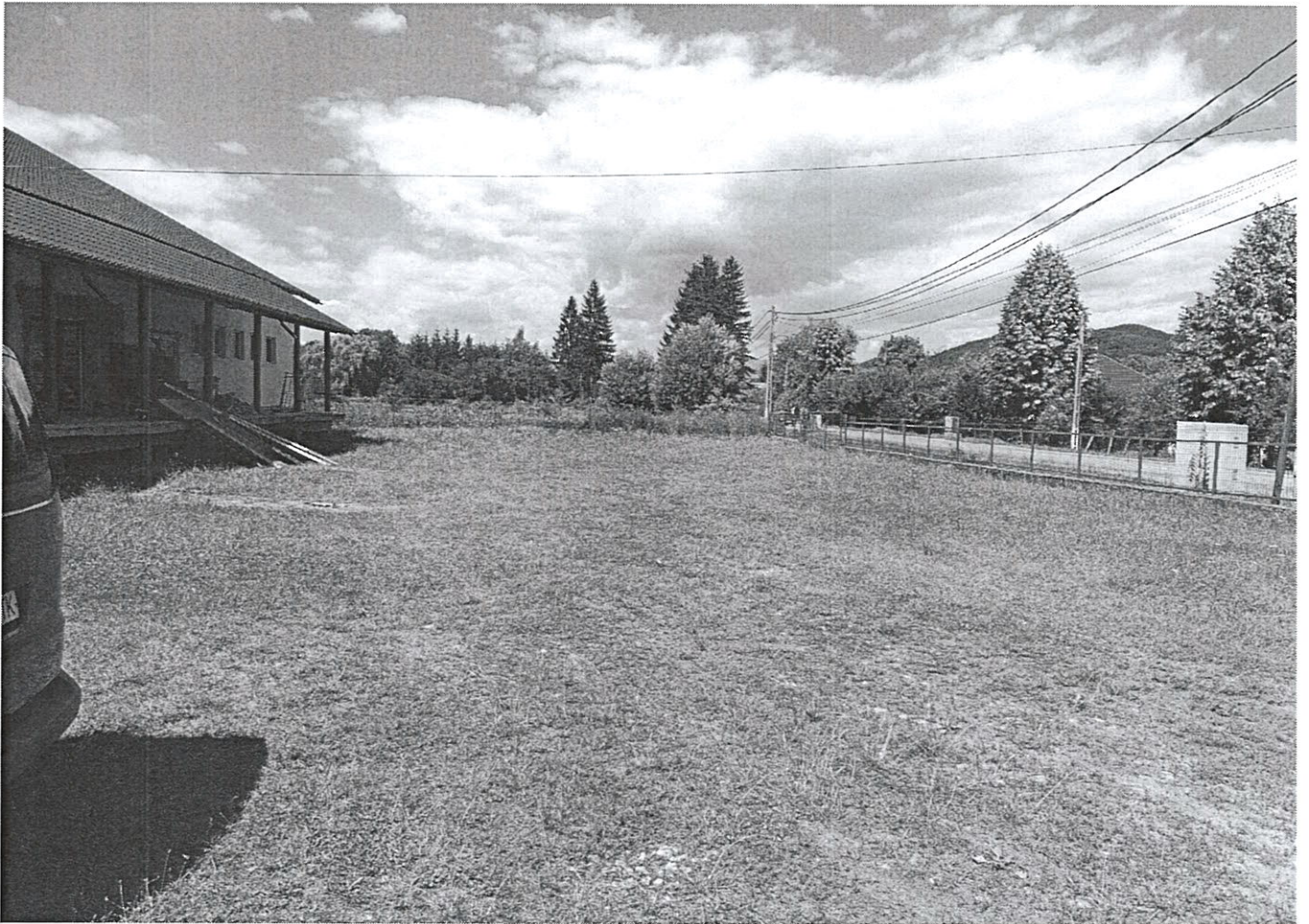
Potrivit art. 839 alin. 4 C.proc.civ., publicatii de vanzare in extras se dispun a fi facute intr-un cotidian local si in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de o pagina.

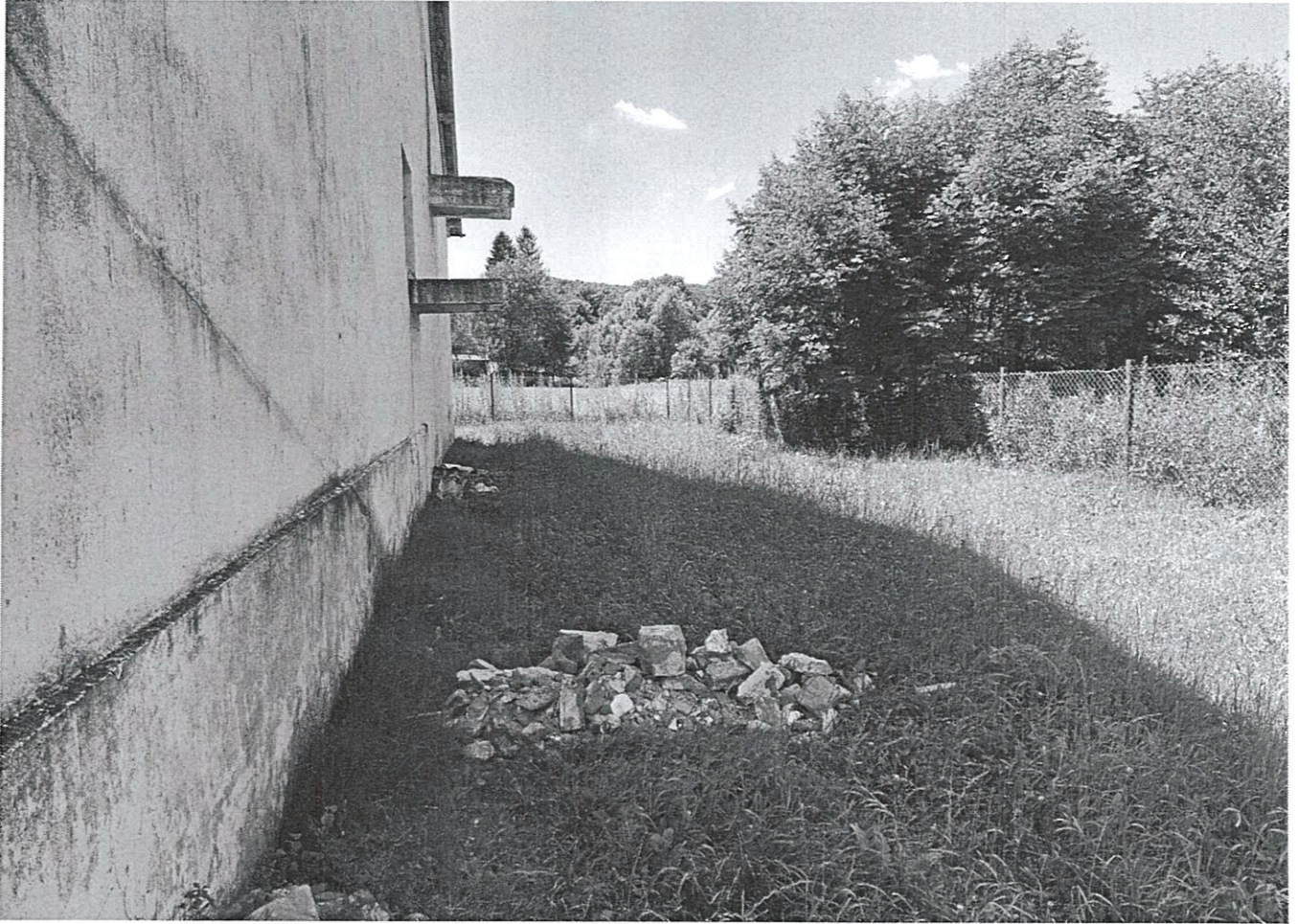
1. **Precizam ca imobilul mentionat mai sus se va vinde liber de sarcini.**

EXECUTOR JUDECATORESC











ROMÂNIA JUDEȚUL ARGHEȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLĂDEȘTI

Cod de înregistrare fiscală 4122132
HOTĂRÂREA NR. 13 din 28.02.2022

privind inițierea procedurilor de vânzare, prin valorificarea dreptului de preempțiune, a terenului în suprafața totală de 3072 mp proprietate privată a comunei Vlădești

**Consiliul local al comunei Vlădești, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară ,
Luând în discuție și analizând**

- cererea nr. 546/02.02.2022 prin care domnul Făgărășanu Gheorghe solicita cumpărarea, cu drept de preempțiune a terenului în suprafața de 3072 mp concesionat de la Primăria Vlădești, aferent construcției „siloz”, pe care o are în proprietate prin cumpărare în baza procesului –verbal de adjudecare a licitației din data de 02.02.2006

- referatul de aprobare nr.864/17.02.2022 al primarului comunei Vlădești, în calitate de inițiator și raportul de specialitate nr.865 din 17.02.2022 întocmit de către compartimentele juridic și financiar- contabil cu privire la inițierea procedurii de vânzare a terenului în suprafața totală de 3072 mp teren curți construcții situat în intravilanul comunei Vlădești, punctul „La siloz”, proprietatea privată a comunei Vlădești, având nr cadastral 80242 UAT comuna Vlădești

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv :

- prevederile art. 1.650 și urm. din Codul civil;
- art. 354, art. 355 și art. 364, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Încheierea nr. 15444/03.10.2011 a O.C.P.I. Argeș cu privire la înscrierea imobilului teren în suprafața de 3072 mp în cartea funciara nr. 80242 și intabulare drept de proprietate domeniu privat în favoarea UAT comuna Vlădești județul Argeș ;
- Contractul de concesiune nr. 1434/03.05.2006 încheiat între Consiliul local Vlădești în calitate de concendent și Făgărășanu Gheorghe în calitate de concesionar , pentru suprafața de 3026 mp (3072 mp conform măsurătorilor cadastrale) aferent clădirii siloz, proprietatea concesionarului.
- avizul favorabil al secretarului general al comunei Vlădești și al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Vlădești ,

Tinând seama de prevederile art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul prevederilor , art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

adoptă următoarea

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă inițierea procedurilor de vânzare, prin valorificarea dreptului de preempțiune, a terenului în suprafața de 3072 m.p proprietatea privată a comunei Vlădești județul Argeș, situat în intravilanul comunei Vlădești, punctul numit „La siloz” înscris în cartea funciara sub nr. 80242, teren curți construcții aferent clădirii „siloz”, aflată în proprietatea domnului Făgărășanu Gheorghe , domiciliat în mun. Campulung , strada Negru Vodă nr. 164 ,Bl.6,ap.2,jud Arges.

Art.2 Terenul prevăzut la art. 1 care face obiectul vânzării este înscris în cartea funciara nr. 80242, a UAT Vlădești, domeniul privat , cu numărul cadastral 80242 și este identificat conform extrasului de carte funciara pentru informare , anexă la prezenta hotărâre.

Art.3 . Se aprobă întocmirea raportului de evaluare a terenului de către un evaluator autorizat ANEVAR, în vederea stabilirii prețului de vânzare a terenului .

Art.4. Primarul comunei Vlădești, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi afișată și comunicată titularului dreptului de preempțiune, precum și Instituției Prefectului Județului Argeș, în vederea exercitării controlului de legalitate prin grija secretarului general al comunei Vlădești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIRIȚĂ CONSTANTIN

Nr. 13 din 28 februarie 2022

Adoptată în ședință ordinară , prin vot deschis , cu : **12 voturi pentru** , - voturi împotriva , - abțineri , din numărul total de 12 consilieri în funcție.



Data azi, 28 februarie 2022

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ,
BEBEȘLEA MAGDALENA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung

Dosarul nr. 15442/03-10-2011

INCHEIERE Nr. 15442

REGISTRATOR Stanescu Andra

ASISTENT REGISTRATOR Toader Simona

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

- act administrativ nr. 6/27-02-2006 emis de Consiliul local Vladesti, act administrativ nr. 2136/01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2139/01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 1434/03-05-2006 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 4253/15-10-2009 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. proces verbal/02-02-2006 emis de Inscris sub semnatura privata; act administrativ nr. 2137/22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2138/22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 19411/19-09-2011 emis de Ministerul Administratiei si internele; act administrativ nr. 12/28-03-2005, emis de CONSILIUL LOCAL VLADESTI;;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 120 lei achitat prin documentul de plata:

-chitanta nr. 0264142/03-10-2011 in suma de 120 RON, pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 80242, inscris in cartea funciara 80242 UAT Vladesti;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE domeniu privat mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **COMUNA VLADESTI**, sub B.1 din cartea funciara 80242 UAT Vladesti;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Adjudecare in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea : **FĂGĂRĂȘANU GHEORGHE**, sub B.2 din cartea funciara 80242 UAT Vladesti;
- se noteaza concesionarea imobilului teren de sub A1 ord pentru o perioada de 25 ani, incepand cu data de 03.05.2006 in favoarea : **SOCIETATEA COMERCIALA FIDELDEP FAGROS SRL, CU SEDIUL CAMPULUNG, FĂGĂRĂȘANU GHEORGHE**, sub C.1 din cartea funciara 80242 UAT Vladesti;

Prezenta se va comunica partilor:

Tica Rodica, executant, pentru Comună Vladesti,

Tica Rodica, executant, pentru Fagarasanu Gheorghe,

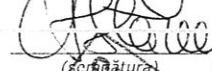
Cu drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung / judecătoria in circumscriptia careia se afla imobilul, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef/instanta judecatoreasca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

Data soluționării,
03-11-2011

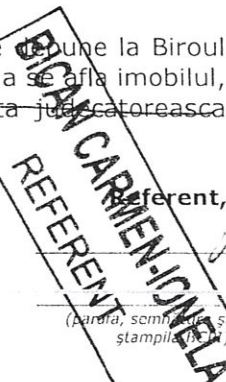
Registrator,
Stanescu Andra

Asistent-registrator,
Toader Simona

Data eliberării,
03/11/2011


(semnătura)


(semnătura)


REFERENT,
BIROU CARMEN-IONELA

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

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung

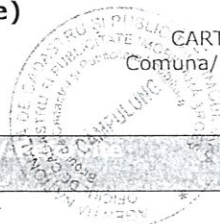
**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
 pentru
 INFORMARE**

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Vladesti, Punctul,,La Siloz"

| | | | Observatii / |
|----|-------|---|--------------|
| A1 | 80242 | Din acte: 3026; Masurata: 3072 | |



CARTE FUNCIARA NR. 80242
 Comuna/Oras/Municipiu: Vladesti

CONSTRUCTII

| | | | Observatii / Referinta |
|------|----------|---------------------------------|----------------------------------|
| A1.1 | 80242-C1 | Vladesti, Punctul,,La Siloz" | Proprietatea Fagarasanu Gheorghe |

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 80242
 Comuna/Oras/Municipiu: Vladesti

| 15442 / 03.10.2011 | Act act administrativ, 6, 27.02.2006, emis de Consiliul local Vladesti, act administrativ nr. 2136.01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2139.01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 1434.03-05-2006 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 4253.15-10-2009 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. proces verbal.02-02-2006 emis de Inscris sub semnatura privata; act administrativ nr. 2137.22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2138.22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 19411.19-09-2011 emis de Ministerul Administratiei si internelor; act administrativ nr. 12.28-03-2005, emis de CONSILIUL LOCAL VLADESTI; | | |
|--------------------|--|------|--|
| 1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 | A1 | |
| 1 | COMUNA VLADESTI | | |
| 2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1 / 1 | A1.1 | |
| 1 | FĂGĂRĂȘANU GHEORGHE | | |

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 80242
Comuna/Oras/Municipiu: Vladesti

| | | |
|--|---|----|
| 15442 / 03.10.2011 | | |
| Act act administrativ, 6, 27.02.2006, emis de Consiliul local Vladesti, act administrativ nr. 2136.01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2139.01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 1434.03-05-2006 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 4253.15-10-2009 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. proces verbal.02-02-2006 emis de Inscris sub semnatura privata; act administrativ nr. 2137.22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2138.22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 19411.19-09-2011 emis de Ministerul Administratiei si internelor; act administrativ nr. 12.28-03-2005, emis de CONSILIUL LOCAL VLADESTI; | | |
| 1 | se noteaza concesionarea imobilului teren de sub A1 ord pentru o perioada de 25 ani, incepand cu data de 03.05.2006 | A1 |
| 1 | FĂGĂRĂȘANU GHEORGHE | |

Anexa Nr. 1 la Partea I

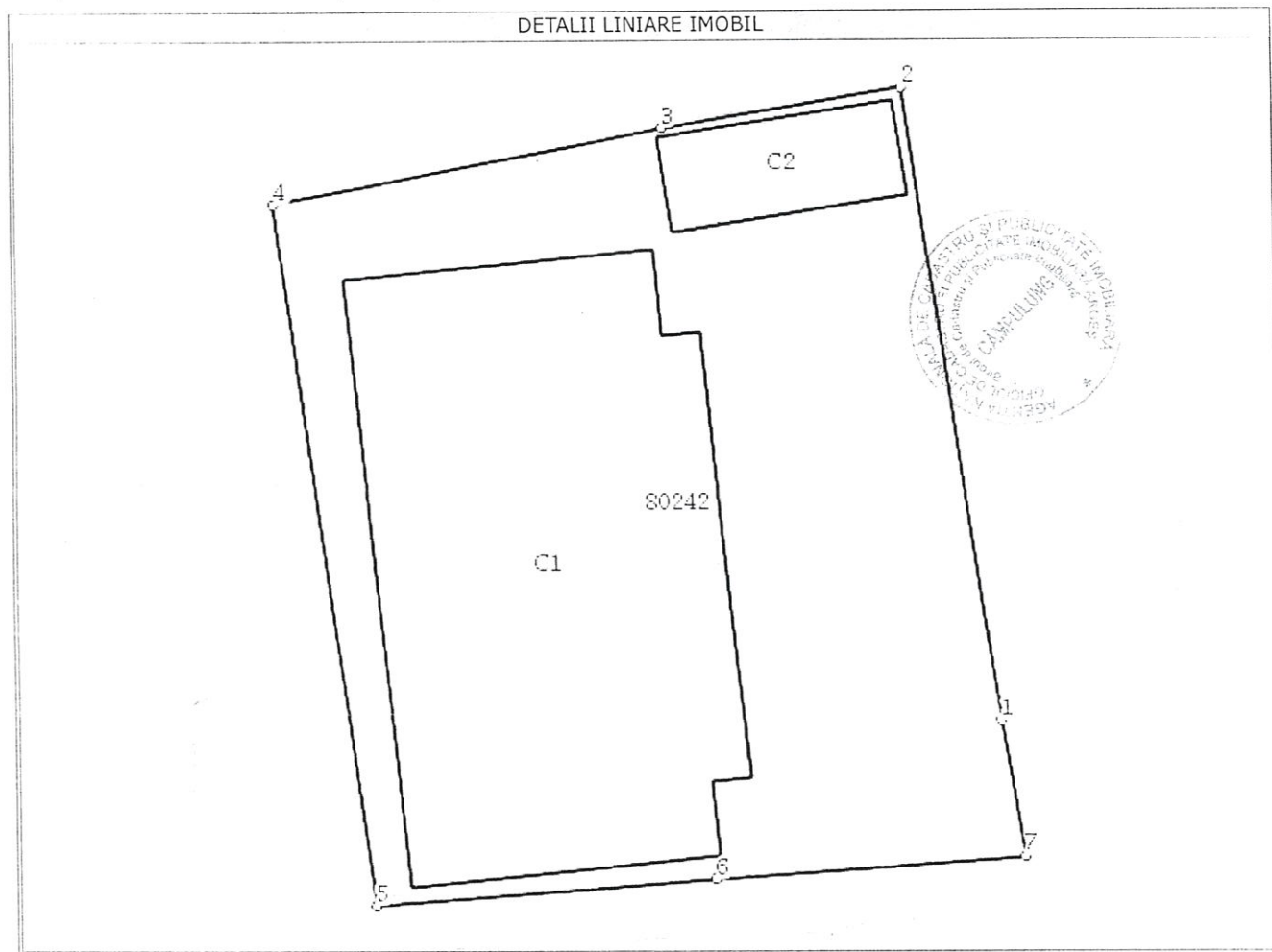
CARTE FUNCIARA NR. 80242
Comuna/Oras/Municipiu: Vladesti

TEREN intravilan

Adresa: Vladesti, Punctul,,La Siloz"

| | | Observatii / Referinte |
|-------|------|------------------------|
| 80242 | 3072 | - |

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

| | Categorie | Tip | Suprafata (mp) | - | - | Nr. act | Observatii / Referinte |
|---|-------------------|-----|----------------|---|---|---------|--|
| 1 | curti constructii | DA | 3072 | - | - | - | Teren concesionat de Fagarasanu Gheorghe |

Date referitoare la constructii

| | Categorie | Destinatie constructie | Suprafata (mp) | Situatie juridica | Observatii / Referinte |
|------|-----------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------------------|
| A1.1 | 80242-C1 | constructii industriale si edilitare | Din acte:1337; Masurata:1337 | Cu acte | Proprietatea Fagarasanu Gheorghe |
| A1.2 | 80242-C2 | constructii anexa | 145 | Fara acte | - |

Lungime Segmente

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

| | | Lungime (m) |
|---|---|-------------|
| 1 | 2 | 51,0 |

Lungime Segmente

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

| Puncte | Puncte | Lungime segment ** (m) |
|--------|--------|---------------------------|
| 2 | 3 | 19,0 |
| 3 | 4 | 32,0 |
| 4 | 5 | 57,0 |
| 5 | 6 | 27,0 |
| 6 | 7 | 25,0 |
| 7 | 1 | 11,0 |

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

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

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

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, chitanța nr. 0264142/03-10-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
03/11/2011

Data eliberării,
03/11/2011

Asistent-registrator,
SIMONA TOADER

(semnătura)

Referent,

BICAN CRISTINA-IONELA
REFERENT

(parașa și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referința Stereo 70, și nu este opozabilă tertilor, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

Proces Verbal

Incheiat azi 02.02.06.

Sulesenatorul Popescu I. Maria, lichida
tor judiciar, numit de catre Tribunalul comer
cial Arges, in dosarul de lichidare n° 310/2004
privind pe delatorul S.C. Prodcoop. Vladesti,
Moise Brustinel primarul comunei Vladesti
si Stroescu Dum, au procedat la vizarea
prin licitatie publica a activului depozit
de materiale (fost depozit fructe), bunuri
sechestrate de D.G.F.P. Cupes evaluate si
destinate vnzarii.

Licitatia s-a organizat in conditiile in
care pentru aceasta activ s-a mai organizat
o licitatie la data de 12 dec 2005.

La licitatie s-au prezentat d. nr.:

- Fagarasanu Ghenghe,
- Cotincut Sorin ambii depunand conu
onul pentru licitatie cu chitantele n°
565 8824/02.02.06. si respectiv n° 565 8825/02.02.06

D. Popescu I. Maria anunta activul
supus vnzarii si ca valoarea de promire
a licitatiei este de 50.000 lei (50. mil lei vca
dupa care se trece la desfasurarea
licit

licitației Așfel. ²

- Strigare I^a - nici-un ofertant nu
oferă valoarea de pornire a licitației.

~~Acciasi atitudine si la Strigare II^a si a III^a~~

Potrivit prevederilor Codului de proceduri
civile se reduce valoarea cu 20 mil lei vechi
care nu este oferit de catre nici-unul din
cei doi ofertanti la toate trei strigarile.

Se propune suma de 460 mil lei
vechi; suma care nu este oferita de catre
cei doi participanti dupa cele trei strigari.

Se propune suma de 450 mil lei (fara
T.V.A) suma care de asemenea nu este oferita
de cei doi participanti la toate trei
strigarile.

Se propune suma de 430 mil lei
ca suma de ruzare, suma oferita
la prima strigare de catre Fagarasani
Bherzhe la prima strigare. La cea de
a 2^a si a 3^a strigare nu se ofera o
alta suma superioara acestora.

Se declara adjudecator al
activului respectiv al Fagarasani Bherzhe

In termen de 7 zile de la intocmirea
prezentei proces verbal adjudecatorul se
vor prezenta pentru achitarea pretului

5170 lei inclusiv avansul achitat
cazari cu care se vor sa intocmească
legat de ruzare. Adjudecator



SISTEM UNITAR DE INSCRIERE SI NUMEROTARE ASIGURAT DE MINISTERUL FINANTELOR SI C.N. IMPRIMERIA NATIONALA S.A.

Furnizor: Societate in lichidare
 S.C. PRODCOOP VLADESTI S.A.
 Nr. Ord. Reg. Com./an: J03/927/04.07.1991
 C.U.I.: 170099 Atribut Fiscal: R
 SEDIUL: Pitesti, judetul Arges
 Str.: Calea Bucuresti, nr.24, bl. U5, etaj MEZ
 Cont:-
 Banca:-
 Capital social: 200 RON

Seria AGVDZ
**FACTURA
 FISCALA**

No 7252669
 Cumparator: S.C. AUTO 21
 FAGAROCOM SRL
 (denumire, forma juridica)
 Nr. de inmatriculare / Registrul
 comerțului/anul: 2005
 Cod fiscal: 15136575
 Sediul: Crupulung
 Judetul: Arges
 Contul:
 Banca: Raiffeisen

Nr. facturii: 7252669
 Data (ziua, luna, anul): 20.02.06
 Nr. aviz insotire a marfii:
 (dacă este cazul)

Cota T.V.A. %

| Nr. crt. | Denumirea produselor sau a serviciilor | U.M. | Cantitatea | Pretul unitar (fara T.V.A.) — lei — | Valoarea — lei — 5(3x4) | Valoarea T.V.A. — lei — 6 |
|----------|---|------|------------|--|----------------------------|---------------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5(3x4) | 6 |
| | Depozit de materiale (imobil) pro-prietatea S.C. Prodcop Vladeshti S.A. - in baza actiunilor de lichidare judiciara | | 1 | 43000 | 43.000 | 8170 |
| | | | | | TAXARE INVERSA | |
| | | | | | 43.000 | 8170 |
| | | | | | | x |
| | | | | | 51.170 | |

Semnatura si stampila furnizorului

Date privind expeditia:
 Numele delegatului: Fagarasanu G.
 Data de expeditie: AS 03/05/06
 C.N.P.: 1580125030018
 Mijlocul de transport: Bol C.Lu
 Expeditia s-a efectuat in prezenta noastra la data de ora
 Semnaturile

Total din care accize:

Semnatura de primire

Total de plata (col.5+col.6)

JUDETUL ARGES
PRIMARIA COMUNEI VLĂDEȘTI

Nr. 4253 din 15 octombrie 2009

**ACT ADITIONAL LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR.1434/ 3 mai 2006**

In temeiul dispozițiilor din Contractul de concesiune nr. 1434/3 mai 2006 incheiat cu dl Fagarasanu Gheorghe in calitate de reprezentant al SC AUTOFAGARACOM a intervenit urmatoarea **modificare** :
la punctul I Partile contractului :

1. Titularul contractului de concesiune este domnul FĂGĂRĂȘANU GHEORGHE ,identificat prin CNP 1580125030018 ,domiciliat in mun Cîmpulung, strada Negru Vodă nr. 164 ,Bl 6,sc A et.2 ap.2 ,posesor al CI seria AS nr. 084005 .

DATA 15 octombrie. 2009

CONCENDENT ,

REPREZENTANT LEGAL

PRIMAR ,
MOISE CRISTINEL



CONCESIONAR ,

[Signature]
FĂGARASANU GHEORGHE

ROMÂNIA



**MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR
INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL ARGEȘ**

**Nr. 19411
Data 19.09.2011**

**Către,
Consiliul Local al comunei Vlădești, județul Argeș**

Vă comunicăm ca Hotărârile Consiliului local al comunei Vlădești nr. 12/28 martie 2005 privind completarea domeniului privat al comunei Vlădești și nr. 6/27 februarie 2006 privind completarea domeniului privat al comunei Vlădești, au fost apreciate ca legale și au fost avizate pentru legalitate.

**PREFECT
GHEORGHE DAVIDESCU**



UN/3EX

HOTARARE

PRIVIND COMPLETAREA DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI VLADESTI

Consiliul local al comunei **Vladesti**, judetul Arges ;
Analizand expunerea de motive nr.228/2.01.2006 intocmita de catre primarul comunei Vladesti ,judetul Arges, si Raportul de specialitate inregistrat sub nr.528/21.02. 2006 intocmit de catre secretarul comunei Vladesti cu privire la completarea domeniului privat al comunei Vladesti,judetul Arges cu suprafata de 1526 mp teren intravilan aferent silozului de fructe fosta proprietate a SC Prodcoop S.A ,vandut ,prin licitatie publica de Administratia Financiara Arges Societatii Comerciale FAGAROCOM S.A cu sediul in mun. Campulung, ,str. Dr. Falcoianu nr. 20 jud.Arges ;

Avand in vedere :

-art. 4, din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia ;
- art 123 ,alin.(1) ,din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale ,cu modificarile si completarile ulterioare,

-avizul favorabil al secretarului comunei si al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local ;

In temeiul dispozitiilor art. 46,alin.(1),din Legea nr.215./2001 ,a administratiei publice locale,cu modificarile si completarile ulterioare

H O T A R A S T E :

Art.1.-. - Se aproba completarea **domeniului privat** al comunei **Vladesti**,judetul Arges cu terenul intravilan in suprafata de **1526 mp** situat in comuna Vladesti,judetul Arges , avand datele de identificare prevazute in **anexa** care face parte integranta din prezenta hotarare .

Art.2. - Secretarul comunei va afisa prezenta hotarare si o va comunica Consiliului Judetean Arges si Prefetunii Judetului Arges .

Data azi 27 februarie 2006

PRESEDINTE DE SEDINTA

VASILESCU SORIN HOI



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
BEBESELEA MAGDALENA

Nr 6 din 27 februarie 2006



DATELE DE IDENTIFICARE

A TERENULUI CARE TRECE IN DOMENIUL **PRIVAT** AL COMUNEI
 VLADESTI, JUDETUL ARGES SI IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VLADESTI

| Nr crt | Denumirea bunului | Elemente de identificare | Anul do-ban dirii/ darii in folosin ta | Situatia juridica actuala/ denumire act proprietate |
|--------|---|---|--|---|
| 1 | - 1526 mp teren intravilan situat in satul Vladesti, comuna Vladesti, judetul Arges ,avand categoria de folosinta curti-constructii, aferent silozului de fructe | - 1526 mp -teren intravilan aferent din satul Vladesti, zona Vladesti-centru, aferent silozului de fructe , si se afla in prelungirea terenului de 1500 mp curti-constructii (in partea de est), trecut in domeniul privat al comunei Vladesti, prin Hotararea nr. 12 din 28 martie 2005 . Intreaga suprafata aferenta silozului de fructe este de 3026 mp . | 2006 | Teren aferent constructiei silozului de fructe fosta proprietate a SC Prodcoop SA , vandut, prin licitatie publica de catre Administratia Finantelor Publice Arges ,in prezent proprietatea SC FAGAROCOM S.A cu sediul in mun Campulung, str. Dr. Falcoianu nr. 20 jud. Arges . |

----- 0000000 -----