

PRIMĂRIA COMUNEI LELEȘTI-GORJ		
INTRARE	NR	3831
IESIRE		
ANUL	LUNA	ZIUA
2023	06	26

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
COMUNA LELEȘTI  
CONSILIUL LOCAL

**PROIECT**

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_**

**privind apartenența unui imobil-teren la domeniul privat al Comunei Lelești, Județul Gorj, situat în Comuna Lelești, Sat Lelești, Județul Gorj și completarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al Comunei Lelești, Județul Gorj**

**Consiliul Local al Comunei Lelești, județul Gorj,  
Având în vedere:**

- proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Lelești, Județul Gorj, Turcilă Vasile-Laurențiu,
- referatul de aprobare întocmit de Primarul Comunei Lelești, Județul Gorj, Turcilă Vasile-Laurențiu,
- referatul întocmit de angajatul compartimentului agricol, cadastru și topografie din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Lelești, Județul Gorj, membru în cadrul Comisiei Locale de Aplicare a Legii nr 18/1991 din Comuna Lelești, Județul Gorj, înregistrat la nr. 3820 din 26.06.2023,
- procesul verbal al Comisiei de inventariere a domeniului public și privat al Comunei Lelești, Județul Gorj, înregistrat la nr. 3821 din 26.06.2023,
- prevederile Legii 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii 169/1997 pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr 18/1991,
- prevederile art 354, coroborate cu prevederile art 355, art. 357 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare
- H.G. nr 392/2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,
- prevederile H.C.L. Lelești nr. 25/27.03.2014 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Lelești, județul Gorj, cu modificările și completările ulterioare,
- raportul de specialitate al compartimentului de resort din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Lelești,
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Lelești, Județul Gorj

**În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), ale art. 139 alin. (3) lit. g), ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ,**

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1** Se aprobă recunoașterea ca aparținând domeniului privat al comunei Lelești, județul Gorj, a unui bun imobil-teren extravilan, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Lelești, județul Gorj, aprobat prin H.C.L. Lelești nr.25/27.03.2014, cu modificările și completările ulterioare, cu poziția nr. 23, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre care face parte integrantă din aceasta.

**Art. 3** Atestarea apartenenței la domeniul privat se face în vederea dispunerii înscrierii în evidențele Cărții Funciare - O.C.P.I. Gorj, a situației privind regimul proprietății terenului sus-menționat.

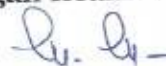
**Art. 4** Se mandatează Primarul Comunei Lelești, Județul Gorj prin aparatul de specialitate al Primarului să facă demersurile necesare introducerii imobilului în domeniul privat al comunei Lelești și înscrierii în Cartea Funciară, conform prevederilor legale.

**Art. 5** Secretarul general (delegat) al Comunei Lelești va comunica hotărârea adoptată Instituției Prefectului-Județul Gorj (în vederea exercitării controlului de legalitate), Primarului Comunei Lelești și o va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul consiliului local, precum și în Monitorul Oficial Local.

Inițiator,  
Primar  
Turcilă Vasile-Laurențiu



Avizat pentru legalitate,  
Secretar general (delegat),  
Drăgan Ileana-Monica



**PROIECT**

**ANEXA nr. 1 la HCL nr. \_\_\_/28.06.2023**

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Categorie de folosință
1	Teren agricol	În suprafață de 7156 mp, Tarla 2, Parcela 10/1/1, Vecinătăți: Nord - Nr.cad. 37727; Est - Pădurea Veza și Nr. cad.35369; Sud - Domeniu privat Comuna Lelești, Nr. cad.35369; Vest - Domeniu privat Comuna Lelești	pășune

**Inițiator,  
Primar  
Turcilă Vasile-Laurențiu**

*dh*

**Avizat pentru legalitate,  
Secretar general (delegat),  
Drăgan Ileana-Monica**

*dh dh*





ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
COMUNA LELEȘTI  
- CONSILIUL LOCAL -

ANEXA nr.2 la HCL nr. \_\_\_ din 28.06.2023

PROIECT

COMPLETARE LA INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT  
AL COMUNEI LELEȘTI, JUDEȚUL GORJ

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar -lei-	Situația juridică actuală
23		Teren agricol	Comuna Lelești • 7156 ha, Tarla 2, Parcela 10/1/1, extravilan Vecinătăți: Nord - Nr. cad.37727, Est- Pădurea Veza și Nr. cad. 35369, Sud- Domeniul privat Comuna Lelești Nr. cad. 35369, Vest- Domeniul privat Comuna Lelești Categorie de folosință: pășune	2023	13-596 lei	Domeniul privat UAT, HCL nr. ___/28.06.2023

Inițiator,  
Primar  
Turcă Vasile-Laurențiu

Avizat pentru legalitate,  
Secretar general (delegat),  
Drăgan Ileana-Monica





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GORJ**  
**COMUNA LELEȘTI**  
**- PRIMAR -**

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre**  
**privind apartenența unui imobil-teren la domeniul privat al Comunei**  
**Lelești, Județul Gorj, situat în Comuna Lelești, Sat Lelești, Județul Gorj și**  
**completarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al**  
**Comunei Lelești, Județul Gorj**

Primarul Comunei Lelești, Județul Gorj, Vasile-Laurențiu Turcilă, în baza drepturilor și atribuțiilor conferite de art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propune Consiliului Local Lelești, întrunit în ședința ordinară din data de 28 iunie 2023, adoptarea proiectului de hotărâre privind atestarea apartenenței unui imobil-teren la domeniul proprietate privată a Comunei Lelești, Județul Gorj, situat în Comuna Lelești, sat Lelești, Județul Gorj.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat având în vedere:

- referatul întocmit de angajatul compartimentului agricol, cadastru și topografie din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Lelești, Județul Gorj, membru în cadrul Comisiei Locale de Aplicare a Legii nr 18/1991 din Comuna Lelești, Județul Gorj, înregistrat la nr.3820/26.06.2023

Prin procesul-verbal al Comisiei speciale pentru întocmirea inventarului domeniului public și privat al UAT comuna Lelești, județul Gorj, constituită prin Dispoziția Primarului comunei Lelești, județul Gorj nr. 81 din 20.06.2023, s-a identificat o suprafață de teren, de categorie de folosință- pășune, amplasat în extravilanul Comunei Lelești, Satul Lelești, Județul Gorj după cum urmează:

1. teren în suprafață de 7156 mp, situat în tarlaua 2, parcela 10/1/1, cu vecinii la N- Nr. cad.37727, E- Pădurea Veza și Nr. cad. 35369, S- Domeniul privat Comuna Lelești Nr. cad. 35369, V- Domeniul privat Comuna Lelești . Acest teren nu a făcut obiectul niciunei cereri de reconstituire și nici nu face parte din domeniul public al comunei, categoria de folosință – pășune;

Având în vedere cele constatate, se propune ca acestui imobil-teren să i se stabilească apartenența, pentru ca mai apoi să poată fi inventariat în domeniul privat al comunei Lelești, județul Gorj.

Conform dispozițiilor art. 888 Cod civil conform căruia „Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau **în baza unui alt act emis de autoritățile administrativ**, în cazurile în care legea prevede aceasta.”, coroborat cu dispozițiile art. 557 alin. 2 Cod civil care prevăd „În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi **prin efectul unui act administrativ**”, pentru valorificarea eficientă a bunurilor aparținând domeniului privat de interes local, consider utilă promovarea prezentului proiect de hotărâre privind declararea acestui teren ca aparținând domeniului privat al Comunei Lelești, județul Gorj.

Prin H.C.L. Lelești nr. 25/27.03.2014 a fost aprobat inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al Comunei Lelești, Județul Gorj cuprinzând un număr de 15 poziții, fiind completat ulterior cu pozițiile nr. 16, 17, 18, 19, 20, 21,22.

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune completarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al Comunei Lelești, județul Gorj, în sensul că se completează anexa la H.C.L. Lelești nr. 25/2014 cuprinzând inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Comunei Lelești, Județul Gorj, cu poziția nr. 23, conform anexei 2 la proiectul de hotărâre.

Pentru a putea fi stabilit regimul juridic al acestui teren mai trebuie îndeplinite cumulativ încă două condiții, respectiv, aceea ca terenul să nu facă obiectul niciunei cereri de reconstituire și să nu facă parte din domeniul public al comunei, condiții care de asemenea sunt îndeplinite.

Cele expuse anterior, motivează demersurile de solicitare a înscrierii în cartea funciară a terenului identificat ca fiind fără acte de proprietate.

**Inițiator,  
Primar,  
Turcilă Vasile-Laurențiu**







**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GORJ**  
**PRIMĂRIA COMUNEI LELEȘTI**



Comuna Lelești, Sat Lelești, Aleea Primăriei, nr. 1, Județul Gorj, Cod poștal: 217275  
C.I.F.: 4898738, TEL.: 0253278484, FAX : 0253278687, e-mail: lelesti@gj.e-adm.ro

Nr. 3833 din 26/ 06/ 2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

**privind apartenența unui imobil-teren la domeniul privat al Comunei Lelești, Județul Gorj, situat în Comuna Lelești, Sat Lelești, Județul Gorj și completarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al Comunei Lelești, Județul Gorj**

Proiectul de hotărâre a fost propus de către domnul Turcilă Vasile-Laurențiu, Primarul Comunei Lelești, în temeiul art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat ca urmare a identificării pe raza UAT Comuna Lelești, Județul Gorj, a unui imobil-teren, amplasat în extravilanul Comunei Lelești, Satul Lelești, Județul Gorj, astfel:

- teren în suprafață de 7156 mp, situat în tarlăua 2, parcela 10/1/1, cu vecinii la N- Nr. cad.37727, E- Pădurea Veza și Nr. cad. 35369, S- Domeniul privat Comuna Lelești Nr. cad. 35369, V- Domeniul privat Comuna Lelești . Acest teren nu a făcut obiectul niciunei cereri de reconstituire și nici nu face parte din domeniul public al comunei, categoria de folosință – pășune;

Prin modificările aduse Legii 18/1991, respectiv prin dispozițiile art. 1, pct 8 din Legea 169/1997 este prevăzut că : „Alineatul (3) al articolului 17 va avea următorul cuprins:

*“(3) Terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, trec în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, urmând a fi puse la dispoziția celor care doresc să întemeieze sau să dezvolte exploatații agricole, prin închiriere, concesiune sau vânzare, în condițiile legii.”*

Raportat la dispozițiile art. 17 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, modificat prin dispozițiile Legii 169/1997, terenurile intrate ope legis în domeniul privat al statului, au intrat tot ope legis, în domeniul privat al comunei.

Ca și în cazul actelor juridice, efectele viitoare ale altor situații juridice sunt guvernate, ca regulă, de legea în vigoare la data săvârșirii ori producerii lor art. 6 alin. (2) C.civ. și art. 3 din Legea nr. 71/2011, precum și interpretarea per a contrario a art. 6 alin. (6) C.civ.].

Importanța prezentului proiect de hotărâre constă și în faptul că prin aprobarea acestuia, prin hotărâre de consiliu, se pot finaliza lucrările de cadastru necesare pentru a efectua înscrierea în cartea funciară și implicit actualizarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Lelești, județul Gorj.

O dispoziție foarte importantă este înscrisă în art. 56 din Legea nr. 71/2011, din care rezultă că prevederile din noua reglementare a codului civil, referitoare la proba dreptului de proprietate cu extrasul de carte funciară pentru imobilele înscrise în cartea funciară și mai ales la caracterul constitutiv al înscrierilor în cartea funciară se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective, până atunci înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale, pe baza actelor prin care s-au transmis, constituit ori modificat în mod valabil, făcându-se numai în scop de opozabilitate față de terți.

Proiectul de hotărâre respectă prevederile Codului administrativ, după cum urmează:

- art. 354: „(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.
- (2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”,
- art. 355: „Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.  
Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel”.
- art. 357: „Inventarierea bunurilor imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale  
(1) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.  
(2) Comisia prevăzută la alin. (1) se constituie prin dispoziția autorității executive a fiecărei unități administrativ-teritoriale.



(3) Comisia prevăzută la alin. (1) are obligația de a actualiza inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective.

(4) Inventarul prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale”,

De asemenea, sunt îndeplinite și condițiile art 289 alin (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- a) terenurile în cauză nu fac obiectul unor litigii cu privire la apartenența acestuia la domeniul privat al comunei,
  - b) terenurile nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate private sau restituire depuse în temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1954 – 22 decembrie 1989.
- Totodată, aceste terenuri nu fac parte nici din domeniul public al comunei.

#### **p. Biroul agricol, cadastru și topografie**

**Consilier superior,  
Vilan Constantin Cristinel**

*Vilan*





ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
PRIMĂRIA COMUNEI LELEȘTI  
COMPARTIMENT AGRICOL, CADASTRU ȘI TOPOGRAFIE



PRIMĂRIA COMUNEI LELEȘTI-GORJ

INTRARE	NR	3820
IESIRE		
ANUL 2023	LUNA 06	ZIUA 26

✓  
Dna Drăgan Florica  
CH

## REFERAT

Având în vedere faptul că suprafața terenului agricol, având categoria de folosință pășune, situat în comuna Lelești, Tarlaua 2, Parcela 10/1, 12/1, Tarlaua 5, Parcela 69, 71, județul Gorj, inventariat în domeniul privat al Comunei Lelești prin HCL 16/27.03.2014 este de 4,4829 ha, iar în urma efectuării măsurătorilor cadastrale ale acestuia a rezultat o suprafață de 5,1985 ha, propun inițierea unui proiect de hotărâre care să fie supus spre aprobare Consiliului Local al comunei Lelești, în vederea inventarierii în domeniul privat al comunei Lelești a diferenței de 0,7156 ha, amplasat conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de PFA Sabin-Andrei Cojocaru în comuna Lelești, Tarlaua 2, Parcela 10/1/1, județul Gorj.

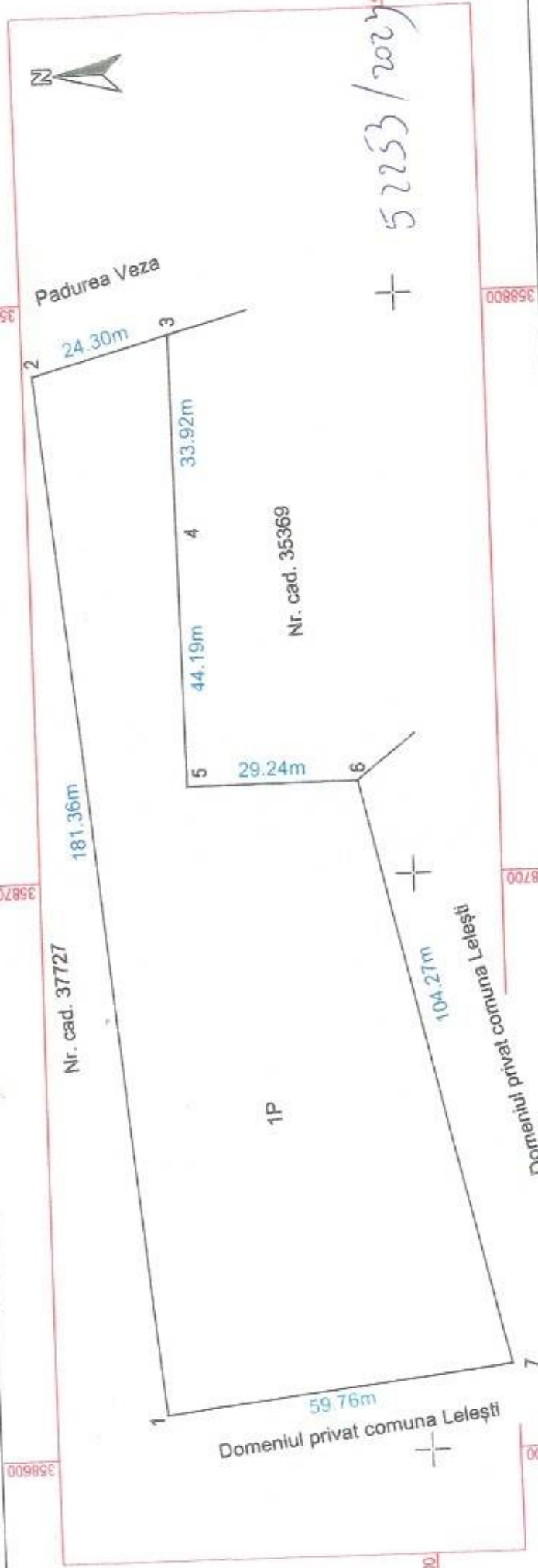
Menționez că măsurătorile cadastrale ale terenului au fost realizate de PFA Sabin-Andrei Cojocaru, în prezența mea, în scopul realizării documentației cadastrale de primă înregistrare a acestuia în evidențele de cadastru și carte funciară, limitele terenului au fost corect identificate și măsurate, acesta nefăcând obiectul vreunei cereri de reconstituire sau al vreunui litigiu pe rolul instanțelor de judecată.

Întocmit:  
Vilan Constantin-Cristinel

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
SCARĂ 1:1000

ANEXA NR. 16

NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ A IMOBILULUI (mp)	ADRESA IMOBILULUI
	7156	U.A.T. Lelești, extravilan, Taria 2, Parcela 10/1/1, Județul Gorj
CARTEA FUNCİARĂ NR.		UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ (U.A.T.)
		LELEȘTI



**A. DATE REFERITOARE LA TEREN**

NR. PAR-CELA FOLOSINȚĂ	CATEGORIE DE P	SUPRAFAȚA (mp)	MENTIUNI
1	P	7156	Teren extravilan, neîmprejmuit
<b>TOTAL</b>		<b>7156</b>	

**B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII**

COD DESTINAȚIE	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL (mp)	MENTIUNI
<b>TOTAL</b>		

SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ A IMOBILULUI = 7156 mp  
SUPRAFAȚA DIN ACT = 7156 mp

**EXECUTANT - Ing. COJOCARU SABIN ANDREI**  
 Confirma executarea măsurătorilor la teren.  
 Corectitudinea informațiilor documentației cadastrale și corespondența AUTOCAD-estelgi cu realitatea din teren  
 Seria RO-GȘ/semnatura și ștampila  
 Nr. 0123/26.06.2017. Data: 25.03.2013  
**SABIN ANDREI COJOCARU**  
 Ștampila și semnatura

**INSPECTOR**  
 Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral  
 Semnatura și parafa  
 Ștampila BCP

Data \_\_\_\_\_  
Ștampila BCP



ANEXĂ

la H.C.L. nr. 16 din 27.03.2019

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
COMUNA LELEȘTI  
- CONSILIUL LOCAL -

COMPLETARE LA INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT  
AL COMUNEI LELEȘTI, JUDEȚUL GORJ

Nr. Crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală
18	1.2.2	Teren agricol	Localitatea Lelești, extravilan Tarlaua 2, Parcela 10/1, 12/1, Tarlaua 5, Parcela 69,71 Suprafață - 44829 mp, Categorie de folosință :- pășune	2019		Proprietate privată, HCL nr. 16/2019

SABIN-  
ANDREI  
COJOCARU

Digitally signed by SABIN-ANDREI  
COJOCARU  
DN: cn=SABIN-ANDREI COJOCARU,  
ou=COMUNA LELESTI, ou=CONSILIUL  
LOCAL,  
serialNumber=20190209162426,  
email=sabin.andrei@cojocaru.ro,  
c=RO, o=CONSILIUL LOCAL LELESTI  
Date: 2019.04.29 08:22:31 +EYU0

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
MISCHIE CONSTANTIN-CĂTĂLIN

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CONSILIER,  
POPEANGĂ M. ION

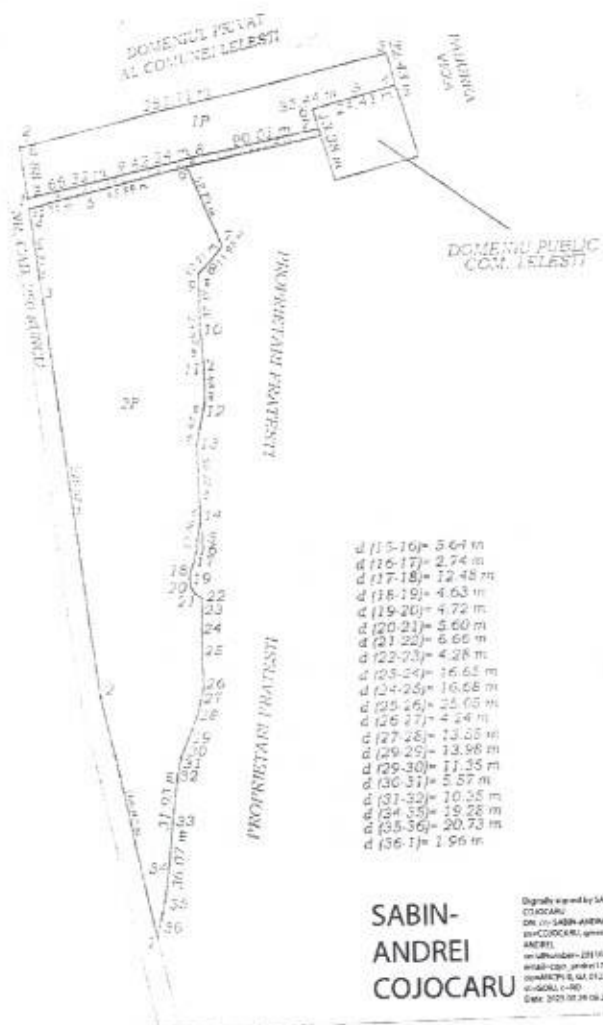


PLANUL IMOBILIILOR-DOMENIU PRIVAT COMUNA LELESTI  
Scara 1:5000

Adresa imobilului: Com. Lelești, Jrd. Gârș	Suprafața măsurată (mp)
Taria 2, Parcela 10/1, 12/1, Taria 5, Parcela 69, 71	44829
UAT	LELEȘTI



CONFORM DIN ORDINARIU



SABIN-ANDREI COJOCARU

Digitally signed by SABIN-ANDREI COJOCARU  
DN: cn=SABIN-ANDREI COJOCARU, ou=COJOCARU, email=sabin-cojocaru@cojocaru.ro, c=RO  
serial=25164291428  
email=cojocaru@cojocaru.ro  
c=RO, o=RO  
Date: 2023.07.26 09:22:44 +03'00'

A. DATE REFERITORE LA TEREN

nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	P	8369	Teren extracția
2	P	36460	Teren extracția
<b>TOTAL</b>		<b>44829</b>	

Primar, *Ba. Turcald Vasile Laurentiu*

Secretar, *Jr. Mischie Constantin-Cătălin*

Specialist cadastru, *Ing. Chirea Mihaela-Maria*

Membrul C.L.F.P. Lelești, *Jr. Rotaru Dumitru Adrian*

*Ing. Voiculescu Maria*



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GORJ**  
**PRIMĂRIA COMUNEI LELEȘTI**



Comuna Lelești, Sat Lelești, Aleea Primăriei, nr. 1, Județul Gorj, Cod poștal: 217275  
C.I.F.: 4898738, TEL.: 0253278484, FAX : 0253278687, e-mail: lelesti@gj.e-adm.ro

Nr. 3821 din 26/ 06/ 2023

**PROCES VERBAL,**  
**Incheiat azi: 26/ 06/ 2023,**  
**la sediul Primariei Comunei Lelesti, județul Gorj**

Comisia specială pentru întocmirea inventarului domeniului public și privat al UAT comuna Lelești, județul Gorj, constituită prin Dispoziția Primarului comunei Lelești, județul Gorj nr. 81 din 20.06.2023 s-a întrunit în ședință de lucru, azi data de mai sus, în următoarea componență:


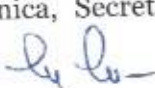

1. Turcilă Vasile-Laurențiu, Primarul Comunei Lelești, în calitate de membru titular și președinte al comisiei speciale,
2. Drăgan Ileana-Monica, Secretarul General (delegat) al Comunei Lelești, în calitate de membru titular,
3. Schinteie Violeta-Maria, Inspector principal Primăria Lelești, în calitate de membru titular,
4. Pătru Cezar-Eduard, Consilier superior, Primăria Lelești, în calitate de membru titular,
5. Vilan Constantin-Cristinel, Consilier superior, Primăria Lelești, în calitate de membru titular.

Comisia pentru întocmirea inventarului domeniului public și privat al UAT comuna Lelești, județul Gorj propune completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Comunei Lelești, Județul Gorj, aprobat prin H.C.L. Lelești nr.25/27.03.2014, cu modificările și completările ulterioare, cu poziția nr. 23, respectiv :

1. teren în suprafață de 7156 mp, situat în tarlăua 2, parcela 10/1/1, cu vecinii la N- Nr. cad.37727, E- Pădurea Veza și Nr. cad. 35369, S- Domeniul privat Comuna Lelești Nr. cad. 35369, V- Domeniul privat Comuna Lelești . Acest teren nu a făcut obiectul niciunei cereri de reconstituire și nici nu face parte din domeniul public al comunei, categoria de folosință – pășune;

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

**Comisia pentru întocmirea inventarului domeniului public și privat  
al UAT Comuna Lelești, Județul Gorj,**

1. Turcilă Vasile-Laurențiu, Primarul Comunei Lelești, în calitate de membru titular și președinte al comisiei speciale, 
2. Drăgan Ileana-Monica, Secretarul General (delegat) al Comunei Lelești, în calitate de membru titular, 
3. Schinteie Violeta-Maria, Inspector principal, Primăria Lelești, în calitate de membru titular, 



4. Pătru Cezar-Eduard, Consilier superior, Primăria Lelești, în calitate de membru titular,
5. Vilan Constantin-Cristinel, Consilier superior, Primăria Lelești, în calitate de membru titular.

*Vilan*



## 1 INTRODUCERE

### 1.1 SCRISOARE DE TRANSMITERE

## CĂTRE CONSILIUL LOCAL LELEȘTI, JUDEȚUL GORJ

Vă înaintăm Raportul de evaluare pentru proprietatea imobiliară TEREN, situat în comuna LELEȘTI, sat LELEȘTI, jud GORJ, tarla 2, parcela 10/1/1, nr. cu suprafața de 7.156 mp, pe care am evaluat-o pe baza comenzii nr. 3223 /18.05.2023.

Categoria de folosință: neproductiv, extravilan.

Scopul evaluării este stabilirea estimarea valorii juste.

Data evaluării este 12.06.2023

Cursul euro este cursul BNR din data evaluării 12.06.2023: 1 euro = 4,9568 lei.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea justă, este:

Identificare	Suprafața	Valoare			
	mp	lei	€	lei/mp	€/mp
<b>Teren CF 35852</b>	<b>7.156</b>	<b>13.596</b>	<b>2.743</b>	<b>1,9</b>	<b>0,38</b>

Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de evaluare a bunurilor – 2022.

Cu stimă,

**S.C. EN-EVAL S.R.L Târgu Jiu**



## 1.2 CUPRINSUL RAPORTULUI

1 INTRODUCERE.....	2
1.1 SCRISOARE DE TRANSMITERE.....	2
1.3 CERTIFICAREA EVALUATORULUI.....	4
2. TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII .....	5
2.1 Identificarea evaluatorului și competența acestuia:.....	5
2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnați.....	5
2.3 Obiectul evaluării. Scopul evaluării. Instrucțiunile evaluării.....	5
2.4 Identificarea proprietății imobiliare subiect al evaluării .....	6
2.5 Tipul valorii .....	6
2.6 Data evaluării.....	7
2.7 Informații utilizate și surse de informații .....	7
2.8 Ipoteze și ipoteze speciale.....	7
2.9 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare .....	8
2.10 Declarația de conformitate cu SEV .....	9
2.11 Moneda valorii definite. Modalități de plată .....	9
3 PREZENTAREA DATELOR.....	9
3.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare .....	9
3.2 Descrierea imobilului .....	10
4 ANALIZA PIETEI IMOBILIARE. STUDIU DE VANDABILITATE .....	11
4.1 Descrierea zonei.....	11
4.2 Analiza echilibrului pieței.....	11
5 ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI .....	13
6 EVALUAREA PROPRIETĂȚII .....	13
6.1 Procedura de evaluare (etape parcurse, surse de informații).....	13
6.2 Estimarea valorii terenului.....	16
ANEXA 1 CALCULUL VALORII TERENULUI .....	18
ANEXA 2 DOCUMENTE PUSE LA DISPOZIȚIE DE CLIENT .....	19
ANEXA 3 FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII SUBIECT .....	25



### 1.3 CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că :

Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, neinfluențate de nici un factor și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorilor;

- Nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în patrimoniul care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate;
- Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul;
- Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Natională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR);
- Evaluatorul a respectat cerințele etice și profesionale conținute în codul de etică a profesiei de evaluator autorizat;
- Evaluarea este realizată în concordanță cu STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022.
- La data acestui raport, îndeplinesc cerințele ANEVAR privind programul de pregătire continuă.

Enea Constantin

Evaluator Autorizat EI



Hodăjeu Gheorghe

Evaluator Autorizat EPI, EI



## 2. TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

### 2.1 Identificarea evaluatorului și competența acestuia:

Denumire: **EN-EVAL S.R.L.**

Adresa: str. **UNIRII**, nr. **10**, Municipiul **TÂRGU JIU**, jud. **GORJ**

CIF: **32207994**

Autorizație/legitimație: **0381**

Reprezentanți evaluatori/Legitimație ANEVAR:

- **ENEA CONSTANTIN**, 12454, EI;
- **HODĂJEU GHEORGHE**, 13147, EI, EPI.

### 2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnați

Denumire: **CONSILIUL LOCAL LELEȘTI** JUD. **GORJ**

Adresa: comuna **LELEȘTI**, jud. **GORJ**

Utilizator: **COMUNA LELEȘTI**

Nu sunt alți utilizatori desemnați.

### PRECIZAREA UTILIZĂRII DESEMNAȚE:

- Valoarea terenului estimată în acest raport este aplicabilă numai pentru utilizarea luată în considerare;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea evaluată, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării, întrucât plata și condițiile de plată se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.
- Prețurile terenurilor se referă la oferte recente pe o piață activă.
- Suprafețele au fost preluate de către evaluator din documentele cadastrale, puse la dispoziția sa de către beneficiar.

### 2.3 Obiectul evaluării. Scopul evaluării. Instrucțiunile evaluării.

- **Obiectul reevaluării:**

Întocmirea unui raport de evaluare în vederea stabilirii valorii juste pentru un imobil – teren, categoria de folosință - pășune, cu suprafața de **7.156 mp**, situat în extravilanul satului **LELEȘTI**, comuna **LELEȘTI**, tarlăua 2, parcela 10/1/1.

- **Scopul evaluării:**

Estimarea valorii juste a proprietății, așa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

“Definiții: Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării (A se vedea IFRS 13 Evaluarea la valoarea justă)



## 2.4 Identificarea proprietății imobiliare subiect al evaluării

Identificarea imobilului s-a făcut în baza documentelor de proprietate primite și atașate prezentului raport de evaluare.

Inspekția proprietății a fost realizată, în data de 10.06.2023 de către Enea Constantin în prezența persoanei delegată din partea clientului. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, a fost analizat și identificat terenul, a fost analizată documentația cadastrală, s-au realizat descrieri, s-a făcut fotografii, etc.

### ***Dreptul de proprietate supus evaluării :***

Terenul, extravilan, în suprafață de 7.156 mp, Tarla 2, Parcela 10/1/1 este un teren neatribuit, rămas la dispoziția comisiei, și va trece în domeniul privat al comunei , în urma unei Hotărâri ale Consiliului Local Lelești.

## 2.5 Tipul valorii

Conform solicitării s-a estimat cuantumul redevenței, înțelegând prin aceasta, chiria la "valoare de piață" (tip de valoare definită în standardele de evaluare ANEVAR, cu mențiunile specifice făcute pe parcurs).

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor ANEVAR, reglementări prevăzute în Standardelor de evaluare a bunurilor 2022:

- SEV 100 - Cadrul general
- SEV 101 - Termeni de referință ai evaluării
- SEV 102 - Documentare și conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 - Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- SEV 400 – Verificarea evaluării
- SEV 430 – Evaluări pentru raportarea financiară

Având în vedere că metodologia aplicată a ținut cont de respectarea prevederilor existente referitoare la dezvoltarea viitoare a proprietății și factorii de prudență asumați în aplicarea metodei, s-a putut proceda la estimarea unei "valori de piață" utilizabile în scopul informării clientului. În această ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piață definite conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2022:

Conform SEV 100 – Cadrul general, valoarea de piață este definită 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".



## 2.6 Data evaluării

Data evaluării reprezintă data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată, și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator. La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunilor ianuarie - mai 2023.

Data evaluării: 12.06.2023

Data raportului de evaluare : 22.06.2023

## 2.7 Informații utilizate și surse de informații

*Informațiile utilizate au fost:*

- situația juridică a proprietății imobiliare;
- informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, chirii, concesiuni, etc.)
- alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.
- Informațiile utilizate la elaborarea acestui raport de evaluare și pe care evaluatorul le-a avut la dispoziție au fost considerate de acesta ca fiind corecte, de încredere și suficiente în realizarea scopurilor declarate.
- Evaluatorul nu a putut verifica toate aceste informații, în unele cazuri neavând competența profesională necesară (în cazul legalității actelor de proprietate).

Sursele de informații utilizate au fost:

- Comuna Lelești, jud. Gorj pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate ;
- informații de la firme de prestări servicii specializate și de pe internet (site-uri specializate) privind datele comparabilelor utilizate în raport;
- reviste și publicații specializate
- baza de date a evaluatorului
- publicații ANEVAR

## 2.8 Ipoteze și ipoteze speciale

• Atât selectarea metodelor de evaluare cât și a modalității de aplicare s-au făcut având în vedere statutul actual al proprietăților supuse evaluării.

• La elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă deliberat nici o informație. După cunoștința evaluatorului toate informațiile sunt corecte.

• Imobilul a fost vizionat și inspectat personal de către evaluatori, în totalitate, fiind făcute fotografii ale acestuia, anexate la raport.

• Evaluatorii au prezentat în raport elemente descriptive, fotografii și schite ale imobilului pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării acestuia.

• Evaluatorii nu vor fi făcuți responsabili pentru aspectele de natură juridică ale proprietății imobiliare.

• Evaluatorii nu vor fi făcuți răspunzători pentru existența unor vicii ascunse privind factorii de mediu care ar putea influența valoarea, evaluatorul neavând competențele necesare și prin urmare nu poate da nici o garanție referitoare la starea economică a terenului.

- Evaluatorii au obținut informații, estimări și opinii ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse pe care le consideră credibile și nu își asumă nici o responsabilitate în privința corectitudinii datelor furnizate.

- Evaluatorii nu au nici un interes în prezent sau în viitor în legătură cu proprietatea imobiliară în cauză.

Decizia de selectare și promovare a valorii rezultate din evaluare, aparține beneficiarului.

Executantul, înțelege să rămână obligat, să păstreze confidențial informațiile folosite și să nu dezvăluie, fără acceptul beneficiarului, rezultatele evaluării.

În conformitate cu practica internațională raportul poate fi folosit doar pentru scopul în care a fost elaborat și nu poate fi transmis altor persoane fizice sau juridice fără acordul scris al executantului, indiferent de motivul solicitării.

Analiza și concluziile conținute în raport sunt neutre și independente, fără nici un interes prezent sau viitor legat de părțile implicate.

Plata serviciilor prestate nu a fost și nu este condiționată de rezultatul raportului de evaluare.

Raportul a fost întocmit pe baza cadrului legal existent în România la momentul evaluării, a standardelor și procedurilor normale de evaluare, a standardelor și recomandărilor Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (ANEVAR) și a Codului Deontologic al profesiei de evaluator, adoptat de aceeași asociație.

Valorile reprezintă opinia evaluatorului consultant. Deși ele reprezintă o concluzie imparțială, expertă și rezonabilă a unui evaluator, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante, rămân totuși o opinie.

Ea reprezintă percepția evaluatorului referitoare la cel mai probabil preț obținabil, într-o tranzacție obiectivă.

Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

#### **Ipoteze speciale:**

Evaluarea este concepută pe ipoteza terenului considerat liber, neconstruit.

Evaluatorul nu răspunde de existența eventualelor construcții sub pământ, canale, conducte sau alte lucrări ascunse pe terenul evaluat, despre care nu a fost anunțat de clienți și care nu au putut fi observate la inspecție, din diverse cauze.

## **2.9 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare**

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

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.



## 2.10 Declarația de conformitate cu SEV

Raportul de evaluare a fost fundamentat și dezvoltat conform cerințelor din Standardele de Evaluare ANEVAR, respectându-se Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat.

Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele generale și speciale prezentate în Raport.

Evaluatorul nu are interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare ce face obiectul prezentului raport de evaluare și nici vreun interes personal privind părțile implicate. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori din partea clientului, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

Evaluatorul este membru titular ANEVAR în specializările EI și EPI.

Evaluatorul posedă cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod eficient și în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR.

Opiniile și concluziile exprimate de evaluator în acest raport sunt imparțiale și nepărtinitoare. Evaluarea este realizată de evaluator Hodăjeu Gheorghe, folosind cele mai pertinente informații pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare evaluate.

## 2.11 Moneda valorii definite. Modalități de plată

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și EUR. Având în vedere că metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în valută este 4,9568 lei pentru un EUR (12.06.2023). Exprimarea în valută a opiniilor finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premize care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu putere de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică, etc.)

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care trebuie plătită integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing, etc.)

## 3 PREZENTAREA DATELOR

### 3.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Teritoriul administrativ al comunei Lelești este situat în partea de N-V a județului Gorj, având ca vecinătăți:

Nord - comuna Runcu, comuna Runcu

Nord-est – comuna Stănești

Sud, Sud-vest – comuna Bălești

Sud-Est - municipiul Târgu-Jiu

Vest - comuna Arcani, comuna Runcu

*Relieful* comunei are o evoluție comună cu a celorlalte unități administrativ-teritoriale din jur și se compune în principal din dealuri acoperite de păduri și lunci create de apele ce străbat teritoriul acesteia.

Din punct de vedere fizic, teritoriul comunei Lelești este constituit din depresiunea subcarpatică olteană, ce se încadrează în marea unitate de relief a Piemontului Getic, relief cunoscut sub numele de Podișul Getic sau Platforma Getică. Noțiunea de podiș ne explică



Înălțimea aproape egală a culmilor de deal, care se situează între 300 și 500 m subunitate a marii unități geografice, <sup>2</sup>zona subcarpaților Getici<sup>2</sup>, geologic comuna făcând parte din sistemul depresiunilor submontane care formează în ansamblu unic de la Horezu la Tismana.

Suprafața administrativă a comunei este de 3018 ha.

Comuna Lelești are un număr total de locuitori de 1980, repartizați pe satele componente ale comunei astfel: Lelești, Frățești, Rasovița.

#### *Căi de transport*

- D.N. 67D Tg-Jiu-Baia de Aramă, drum modernizat, pe o lungime pe teritoriul comunei de 5 km, care strabate comuna Lelești, respectiv satele Lelești și Rasovița.

-D.J. 672D Lelești - Dobrita, care strabate satul Lelești, fiind modernizat pe o lungime de 5 km.

-D.J. 672B, Tg-Jiu – Suseni, drum modernizat care strabate satul Fratești.

Lungimea drumurilor publice din comună este de 28 km

#### *Dezvoltarea economică*

Principalele ocupații ale locuitorilor sunt: agricultura, pomicultura și creșterea animalelor, astfel valorificându-se potențialul funciar al comunei Lelești.

Suprafața administrativă a comunei este de 3018 ha din care:

- *Suprafață agricolă*: - 2173 ha  
din care:
  - arabil 978 ha
  - vii 46 ha
  - livezi 504 ha
  - pășuni 645 ha
- *Suprafață neagricolă*: - 845 ha  
din care:
  - păduri 581 ha
  - ape 32 ha
  - drumuri 60 ha
  - curți construcții 102 ha
  - neproductiv 70 ha

### **3.2 Descrierea imobilului**

Proprietatea imobiliară evaluată : teren neîmprejmuit, extravilan, categoria de folosință pășune, suprafață 7.156 mp, Tarla 2, Parcelă 10/1/1.

Terenul este plan

Forma și dimensiunile laturilor este prezentată în planul de amplasament și delimitare a imobilului este prezentată în anexe.

Vecinătăți:

- la est : pădurea Vela pe o lungime de 24,3 m
- la nord: Nr. Cad 37727 pe o lungime de 181,76 m
- la vest : Domeniul public al comunei Lelești pe o lungime de 59,76 m
- La sud : Domeniul privat al comunei Lelești.

Pe teren nu există construcții.

Terenul nu este împrejmuit.

Accesul se face din drumul de exploatare pietruit.

## **4 ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE. STUDIU DE VANDABILITATE**

### **4.1 Descrierea zonei**

Zona în care este situat terenul este situat într-o zonă de câmpie cu o altitudine de 110 m.

### **4.2 Analiza echilibrului pieței**

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. 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 astfel ca de 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 prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții.

#### **Definirea pieței specifice**

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței sale specifice, s-au analizat o serie de factori, începând cu tipul proprietății.

Terenul analizat este amplasat în extravilanul comunei Lelești la estul acestuia, cu categorie de folosință pășune.

Analiza efectuată s-a bazat pe identificarea proprietăților imobiliare similare cu proprietatea subiect, amplasate în comuna Lelești și localitățile din zona similare ca potențial. Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Diminuarea prețurilor pentru proprietăți imobiliare similare proprietății subiect din anii anteriori a fost generată de situația economică. Deși față de anii imediat următori izbucnirii crizei financiare, piața specifică nu a prezentat fluctuații negative semnificative, prețurile continuă să scadă pentru acest tip de proprietate, dar ritmul de scădere este unul mai puțin accentuat.



În analiza acestei piețe am investigat și aspecte legate de situația economică a localității, populația sa, tendințe ale ultimilor ani, cererea specifică și respectiv oferta competitivă pentru tipul de proprietate mai sus menționat.

În ultimii cinci ani, prețurile terenurilor la nivel național au înregistrat creșteri, numărul ofertelor a coborât la câteva zeci în comunele din județul Gorj.

Prețurile au cunoscut evoluții diferite în funcție de regiunile geografice în care sunt amplasate terenurile, potențialul economic al acestora având un rol decisiv în ochii investitorilor.

Piața terenurilor va rămâne în continuare înghețată și se va dezgheța numai pe alocuri, respectiv vor încheia tranzacții doar proprietarii care au mare nevoie de bani, spun analiștii. Pe piața terenurilor, în această perioadă, se vor încheia tranzacții doar către utilizatorii finali. Aceste tranzacții, însoțite o ușoară creștere a prețurilor, se va înregistra într-un mediu economic și politic favorabil. În caz contrar, specialiștii în imobiliare speră într-o stagnare a prețurilor.

### **Oferta competitivă**

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă 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. În ceea ce privește oferta competitivă pentru proprietățile imobiliare subiect, aceasta este scăzută. Începând cu anul 2015, datorită condițiilor tot mai restrictive de pe piață, numărul și valoarea tranzacțiilor au cunoscut o scădere semnificativă. Referitor la vânzarea proprietăților imobiliare similare proprietăților subiect, acestea sunt oferite pe piață la prețuri cuprinse între 1,5 €/mp și 4 €/mp. Variația principală a prețurilor este antrenată de localizarea proprietăților, deschiderea acestora, tipul de acces, nivelul utilităților etc.

### **Cererea solvabilă**

Cererea reprezintă cantitatea 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 și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. În general, nivelul cererii solvabile a scăzut în ultima perioadă, scăderea fiind cauzată de criza economică, diminuarea interesului investițional și scăderea nivelului creditării.

### **Echilibrul pieței. Previziuni**

Ținând cont de informațiile existente pe piață, se poate afirma că la acest moment piața este una a cumpărătorului, oferta fiind superioară cererii. La nivelul localității, la momentul actual numărul tranzacțiilor care au drept obiect proprietăți imobiliare de acest tip este foarte mic. Astfel, ținând cont de condițiile existente pe piață la momentul actual, putem afirma că prețurile pentru acest tip de proprietate se vor menține constant.



## 5 ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

În *Concepte fundamentale ale Principiilor de Evaluare General Acceptate (GAVP)*, cea mai bună utilizare este definită ca fiind: „**cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.**”

Utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Conceptul de cea mai bună utilizare este o parte fundamentală și integrantă a estimărilor valorii de piață.

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

Relațiile dintre comportamentul economic și evaluare sunt evidente clar pe piețele imobiliare. Cunoașterea și înțelegerea comportamentului pieței sunt esențiale pentru conceptul de cea mai bună utilizare. Când scopul evaluării este estimarea valorii de piață, analiza celei mai bune utilizări identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care va fi pusă proprietatea.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- ✚ cea mai bună utilizare a terenului liber;
- ✚ cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească următoarele criterii:

- ✚ permisă legal;
- ✚ posibilă fizic;
- ✚ justificată adecvat;
- ✚ fezabilă financiar;
- ✚ maxim profitabilă.

## 6 EVALUAREA PROPRIETĂȚII

### 6.1 Procedura de evaluare (etape parcurse, surse de informații)

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR. Baza evaluării în prezentul raport este estimarea valorii juste.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea pe baza unei liste de informații solicitate clientului (inventare);
- inspecția proprietății;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea abordărilor pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului .

### Abordări utilizate

Pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare . Cele trei abordări descrise și definite în acest Cadru general sunt abordările principale utilizate în evaluare. Ele sunt fundamentate pe principiile economice ale

prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției. Atunci când nu există suficiente date de intrare reale sau observabile încât să se poată obține o concluzie credibilă din aplicarea unei singure metode, se recomandă în mod special utilizarea a cel puțin două abordări sau metode.

### **Abordarea prin piață**

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror prețuri se cunosc.

Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor activelor identice sau similare care au fost tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, poate fi util să se ia în considerare și prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie ajustat pentru a reflecta orice diferențe între tranzacția reală și tipul valorii și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții față de cele ale activului evaluat.

### **Abordarea prin venit**

Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare curentă a capitalului.

Această abordare ia în considerare venitul pe care un activ îl va genera pe durata lui de viață utilă și indică valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea implică transformarea venitului într-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate adecvate de capitalizare/actualizare. Fluxul de venit poate să derive dintr-un contract/din contracte sau să nu fie de natură contractuală, de exemplu, profitul anticipat și generat fie din utilizarea, fie din deținerea activului.

Metodele incluse în abordarea prin venit sunt:

- capitalizarea venitului, în care unui venit reprezentativ dintr-o singură perioadă i se aplică o rată cu toate riscurile incluse sau o rată de capitalizare totală;
- fluxul de numerar actualizat, în care unei serii de fluxuri de numerar din perioadele viitoare i se aplică o rată de actualizare pentru a le actualiza la valoarea lor prezentă;
- diferite modele de evaluare a opțiunilor.

Abordarea prin venit poate fi aplicată la evaluarea datoriilor prin luarea în considerare a fluxurilor de numerar cerute de serviciul unei datorii, până la data stingerii acesteia.

### **Abordarea prin cost**

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

Această abordare se bazează pe principiul conform căruia prețul, pe care un cumpărător de pe piață îl va plăti pentru activul supus evaluării, nu va fi mai mare decât costul aferent cumpărării sau construirii unui activ echivalent. Deseori, activul supus evaluării va fi mai puțin atractiv decât echivalentul care ar putea fi cumpărat sau construit, din cauza vechimii sau a deprecierei. În acest caz, poate fi necesar să se aplice ajustări asupra costului activului echivalent, în funcție de tipul valorii solicitat. Metode de aplicare

Fiecare din aceste abordări principale în evaluare includ diferite metode detaliate de aplicare. Diferitele metode, care se folosesc în mod uzual pentru diferitele clase de active, sunt comentate în Standardele referitoare la active.

Abordarea prin cost constă în estimarea costului de nou din care se vor deduce uzura fizică și/sau deprecierea funcțională, după caz. Nu se vor aplica depreciere economice/externe.



Evaluatorul trebuie să aleagă între cele două tipuri de cost de nou — costul de înlocuire și costul de reconstruire — și să utilizeze unul dintre aceste tipuri în mod consecvent în aplicarea acestei abordări. Evaluatorul trebuie să se asigure că toate datele de intrare pentru evaluare sunt corelate cu tipul de cost utilizat în evaluare.

Se recomandă aplicarea costului de înlocuire, iar dacă nu este posibil, se aplică costul de reconstruire, argumentând de ce a fost luat în considerare acest cost.

Datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou trebuie să fie preluate din surse credibile care vor fi prezentate în raportul de evaluare. Ori de câte ori este posibil, datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou vor trebui verificate din două surse de date credibile, diferite, înainte de a fi utilizate în raport.

Deprecierea fizică reprezintă o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare

Deprecierea fizică va fi estimată în conformitate cu metodologia prezentată în Anexa 2. Estimarea deprecierei fizice, precum și metoda de calcul a vârstei efective, având în vedere modernizările/ extinderile aduse clădirii supuse evaluării.

Deprecierea funcțională este o pierdere de valoare cauzată de supradimensionare, de deficiențe ale traseului circulației interioare, de lipsuri care diminuează confortul. Nu înseamnă depreciere funcțională nefuncționarea clădirii din motive independente de starea fizică a acesteia.

Atunci când se utilizează costul de înlocuire nu este cazul să se determine depreciere funcțională. În cazul utilizării costului de reconstruire la clădirile monument istoric sau cultural, deprecierea totală este costul de restaurare și nu este cazul să se determine depreciere funcțională. În situația în care evaluatorul, în caz excepțional, consideră și o depreciere funcțională pe care o adaugă la deprecierea fizică, acest fapt trebuie argumentat și documentat în mod relevant și complet.

#### **Date de intrare pentru evaluare**

Datele de intrare pentru evaluare se referă la datele și la alte informații care se utilizează în oricare dintre abordările în evaluare descrise în acest standard. Aceste date de intrare pot fi date reale sau date ipotetice.

Exemple de date de intrare reale sunt:

- prețurile obținute pentru active similare sau identice;
- fluxul de numerar realizat generat de activ;
- costul efectiv al activelor identice sau similare.

Exemple de date de intrare ipotetice sunt:

- fluxurile de numerar estimate sau previzionate;
- costul estimat al unui activ ipotetic;
- atitudinea percepută față de risc a participanților de pe piață.

O credibilitate mai mare poate fi acordată, în mod normal, datelor de intrare reale; totuși, când acestea sunt mai puțin relevante, de exemplu, când informațiile despre tranzacțiile reale sunt vechi, când fluxurile de numerar istorice nu sunt elocvente pentru fluxurile de numerar viitoare sau când informația despre costul efectiv este numai costul istoric, se poate acorda o relevanță mai mare datelor de intrare ipotetice.

În mod normal, o valoare va avea un grad de certitudine mai ridicat atunci când există multe date de intrare pentru evaluare. Când există puține date de intrare, trebuie acordată o atenție deosebită analizei și verificării acestora.



În cazul în care datele de intrare pentru evaluare conțin informații despre o tranzacție, ar trebui verificată cu atenție conformitatea caracteristicilor tranzacției respective cu cele ale tipului valorii cerut.

Natura și sursa datelor de intrare pentru evaluare trebuie să reflecte tipul valorii, care, la rândul lui depinde de scopul evaluării. De exemplu, pentru estimarea valorii de piață pot fi utilizate diferite abordări și metode, cu condiția să se bazeze pe date obținute din piață. Abordarea prin piață va utiliza, conform definiției, date de intrare obținute de pe piață. Pentru a indica valoarea de piață, abordarea prin venit ar trebui să fie aplicată prin utilizarea datelor de intrare și a ipotezelor care ar fi adoptate de către participanții de pe piață. Pentru a indica valoarea de piață utilizându-se abordarea prin cost ar trebui determinat costul și deprecierea aferente unui activ cu aceeași utilitate, prin intermediul analizei costurilor și deprecierei existente pe piață. Disponibilitatea datelor și situațiile de pe piața activului evaluat vor determina care metodă este cea mai relevantă și adecvată. Fiecare abordare sau metodă ar trebui să ofere o indicație despre valoarea de piață dacă se bazează pe date oferite de piață, analizate în mod corespunzător.

În general, abordările și metodele de evaluare sunt aceleași pentru orice tipuri de evaluări. Totuși, evaluarea diferitelor tipuri de active implică surse diferite de date, care trebuie să reflecte piața pe care activele vor fi evaluate. De exemplu, investiția în proprietatea imobiliară deținută de o întreprindere va fi evaluată în contextul pieței proprietății imobiliare relevante pe care se tranzacționează proprietatea imobiliară, în timp ce acțiunile emise de aceeași întreprindere vor fi evaluate în contextul pieței pe care se tranzacționează acțiunile.

## 6.2 Estimarea valorii terenului

### *Metoda comparațiilor directe.*

În metoda comparației directe, proprietatea imobiliară evaluată este comparată cu proprietățile similare ce au fost vândute recent sau a căror cifre de ofertă sunt cunoscute. Datele proprietăților comparabile sunt prelucrate într-un proces de comparare pentru a demonstra prețul probabil la care proprietatea evaluată ar fi vândută, dacă este oferită pe piață.

Am ales proprietăți imobiliare asemănătoare a căror cifră de ofertă este cunoscută din anunțurile imobiliare și din baza de date a evaluatorului.

Având în vedere situația în care se află piața imobiliară s-au identificat anunțuri cu terenuri libere situate în zone similare ale comunei Lelești și zonele limitrofe.

Evaluarea imobilului este prezentată în **Anexa nr. 1**.

## 7 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Valoarea estimată a proprietății evaluate și redevența minimă pentru concesiune este:

Identificare	Suprafața	Valoare			
	mp	lei	€	lei/mp	€/mp
<b>Teren CF 35852</b>	<b>7.156</b>	<b>13.596</b>	<b>2.743</b>	<b>1,9</b>	<b>0,38</b>

Valorile nu includ TVA.

Calculul este prezentat în anexe

Din comparația făcută cu valorile practicate curent pe piața liberă pentru obiective similare se constată concordanța. În consecință evaluatorul apreciază că aceste valori sunt optime pentru începerea de negocieri în situația încheierii unor tranzacții.

Aceste valori, deși reprezintă o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante, rămâne totuși o opinie. Ele reprezintă percepția evaluatorului, referitor la cel mai posibil preț obținabil într-o tranzacție obiectivă.

Decizia de selectare și promovare a valorii rezultată din evaluare aparține beneficiarului.

Întocmit :

Enea Constantin  
Evaluator Autorizat EI  


Hodăjeu Gheorghe  
Evaluator Autorizat EI  


**ANEXA 1 - CALCUL VALOARE TEREN cu S = 7.156 mp**

12.06.2022

1 € = 4,9411 lei

ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	PROPRIETĂȚI IMOBILIARE COMPARABILE		
		COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3
Suprafața (mp)	70.000	9.100	6.564	4.301
Preț de ofertă/vânzare (€/mp)		2,50	2,50	2,90
Tipul comparabilei(tranzacție/ofertă)		ofertă	ofertă	ofertă
Marja de negociere pe piața specifică		-10%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		-0,25	0,00	0,00
<b>PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (€/mp)</b>		<b>2,25</b>	<b>2,50</b>	<b>2,90</b>
Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin
Corecție (€/mp)		0	0	0
<b>PREȚ CORECTAT (€/mp)</b>		<b>2,25</b>	<b>2,50</b>	<b>2,90</b>
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
Corecție (€/mp)		0	0	0
<b>PREȚ CORECTAT (€/mp)</b>		<b>2,25</b>	<b>2,5</b>	<b>2,9</b>
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent
Corecție %		0	0	0
Corecție (€/mp)		0	0	0
<b>PREȚ CORECTAT (€/mp)</b>		<b>2,25</b>	<b>2,5</b>	<b>2,9</b>
Condiții de piață (data vânzării)	data evaluării	curentă	curentă	curentă
Corecție %		0%	0%	0%
Corecție (€/mp)		0,00	0	0,00
<b>PREȚ CORECTAT (€/mp)</b>		<b>2,25</b>	<b>2,50</b>	<b>2,90</b>
Localizare	Lelești	Răchiți	Runcu	Scoarta
Comparabilă cu subiectul		similară	similară	similară
Corecție %		0%	0%	0%
Corecție (€/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>PREȚ CORECTAT (€/mp)</b>		<b>2,25</b>	<b>2,50</b>	<b>2,90</b>
<b>Suprafața</b>	<b>70.000</b>	<b>9.100</b>	<b>6.564</b>	<b>4.301</b>
Corecție %		-7%	-6%	-5%
Corecție (€/mp)		-0,15	-0,15	-0,15
<b>PREȚ CORECTAT (€/mp)</b>		<b>2,10</b>	<b>2,35</b>	<b>2,76</b>
Utilități	fără	fără	curent, apă, gaze	fără
Corecție %		0%	-8%	0%
Corecție (€/mp)		0,00	-0,19	0,00
<b>PREȚ CORECTAT (€/mp)</b>		<b>2,10</b>	<b>2,16</b>	<b>2,76</b>
Destinație teren	extravilan	similar	similar	similar
Corecție %		0%	0%	0%
Corecție (€/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>PREȚ CORECTAT (€/mp)</b>		<b>2,10</b>	<b>2,16</b>	<b>2,76</b>
Acces la proprietate	șosea pietruită	similar	similar	similar
Corecție %		0%	0%	0%
Corecție (€/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>PREȚ CORECTAT FINAL (€/mp)</b>		<b>2,10</b>	<b>2,16</b>	<b>2,76</b>
Corecție totală brută absolută (€)		0,15	0,16	0,14
Număr corecții		1	2	1
<b>Valoare propusă (€/mp)</b>	<b>2,10</b>			
<b>Valoare propusă (lei/mp)</b>	<b>10,40</b>			
<b>Valoare totală teren - €</b>	<b>147.000</b>			
<b>Valoare propusă - lei</b>	<b>728.000</b>			



FIȘA DE COLECTARE A INFORMAȚIILOR DE PIATĂ RELEVANTE

	Suprafața (mp)	Preț ofertă, vânzare	Preț ofertă / vânzare (lei/mp)	€/mp	Localizare	T	P	Dest. / ie	Categoria de folosință	Data	Utilități disponibile	(LD	lațime
Lelești subiect	70.000				CF 35852	3-4	100						165
Lelești	3.025	50.000,00 lei	16,53 lei		CF 37502				arabil	Oferta 11453 / 02.03.2023			
Lelești	685	5.000,00 lei	7,30 lei		CF 30025				pășune	Oferta 114713 / 08.03.2023			
Lelești	2.792	8.000,00 lei	2,87 lei		CF 36744				L,V,F	Oferta 11640 / 26.04.2023			
Lelești	2.498	50.000,00 lei	20,76 lei		CF 35031				f	Oferta 11675 / 03.05.2023			
Lelești	534	15.000,00 lei	28,09 lei		CF 37761				arabil	Oferta 9152 / 27.01.2023			
Lelești	748	1.000,00 lei	1,34 lei		CF 37576				arabil	Oferta 9151 / 21.11.2022			
Lelești	429	7.000,00 lei	16,32 lei		CF 37576				făneata	Oferta 9151 / 21.11.2022			
Lelești	1.100	1.500,00 lei	1,36 lei		CF 37668				vie	Oferta 9149 / 20.10.2022			
Lelești	468	18.000,00 lei	38,46 lei		CF 37570				făneată	O/08.2022			
Lelești	1.884	10.000,00 lei	5,31 lei		CF 37433				arabil	O/08.2022			
Lelești	1.131	8.000,00 lei	7,07 lei		CF 36726				făneată	O/08.2022			
Lelești	1.070	5.000,00 lei	4,67 lei		CF 37582				făneată	O/08.2022			
Lelești	5.288	13.000,00 lei	2,46 lei		CF 37608				arabil	O/08.2022			
Lelești	2.447	4.894,00 lei	2,00 lei		CF 36913				făneată	O/11.08.2022			
Lelești	711	1.422,00 lei	2,00 lei		CF 36887				făneată	O/11.08.2022			
Lelești	1.761	3.534,00 lei	2,01 lei		CF 36918				făneată	O/11.08.2022			
Lelești	1.779	3.558,00 lei	2,00 lei		CF 36882				făneată	O/11.08.2022			
Lelești	3.187	6.372,00 lei	2,00 lei		CF 36920				făneată	O/11.08.2022			
Lelești	15.000	15.000,00 lei	1,00 lei		CF 35669				pădure	O/11.08.2022			
Lelești	656	10.000,00 lei	15,24 lei		CF 36972				livadă	O/11.08.2022			
Lelești	3.021	5.000,00 lei	1,66 lei		CF 35003				făneată	O/11.08.2022			
Lelești	452	3.500,00 lei	7,74 lei		CF 37252	25	774/4	e	ag	AF 20/28.07.2021			
Lelești	516	4.500,00 lei	8,69 lei		CF 37104	25	774/2	e	ag	AF 22/16.08.2021			
Lelești	3.465	6.000,00 lei	1,73 lei		CF 35906			e	ar				
Lelești	1.934 €	20.000		16,34 €				i		mar.21 e.a			

## ANEXA 2 DOCUMENTE PUSE LA DISPOZIȚIE DE CLIENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
PRIMĂRIA COMUNEI LELEȘTI



Comuna Lelești, Sat Lelești, Aleea Primăriei, nr. 1, Județul Gorj, Cod poștal: 217278  
CUI 4898738, TEL.: 0253/278.484, FAX : 0253/278.687, e-mail: lelesti@gje-adm.ro

Nr. 3223/18.05.2023

Catre,

S.C. EN-EVAL S.R.L.

Prin prezenta va rugam sa efectuati documentatia de evaluare necesara pentru terenul extravilan aparinand domeniului privat al comunei Lelesti, judetul Gorj avand ca elemente de identificare : Tarla 2, Parcela10/1/1, in suprafata de 7156 mp.

PRIMAR,

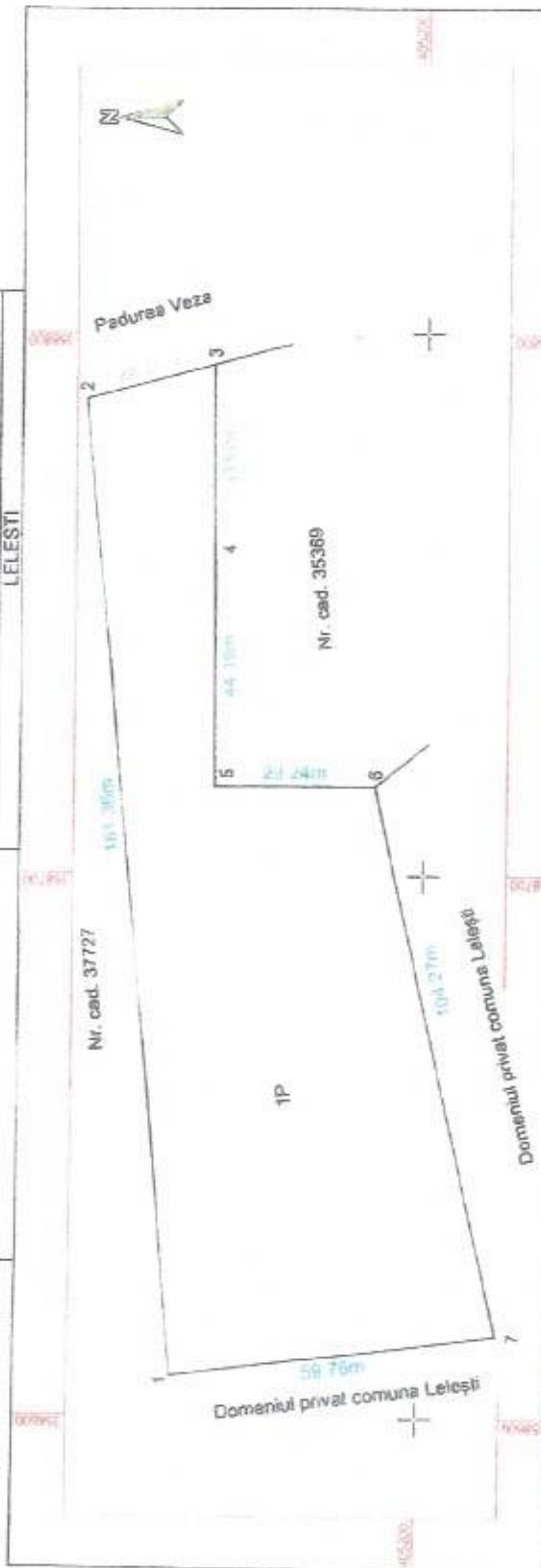
Ec. Turcila Vasile Laurentiu



**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
SCARĂ 1 : 1000

ANEXA NR. 1 &

NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ A IMOBILULUI (mp)	ADRESA IMOBILULUI
	7156	UAT. Lelești, extravilan, Tarla 2, Parcela 10/1/1, județul Gorj
CARTEA FUNCIARĂ NR.		UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ (U.A.T.)
		LELEȘTI



**EXECUTANT - ING. COJOCARU SABIN ANDREI**  
 Gestionarea și actualizarea măsurătorilor la teren.  
 corectarea și înregistrarea în planșele cadastrale și corespondența  
 AUTOCALTELEA cu matricea din teren.  
 E-mail: RC-cojocaru@proton.ro  
 Nr. 04/2018 din 2017  
**SABIN-ANDREI COJOCARU**  
 Data: 25.03.2018

**INSPECTOR**  
 Conținem introducerea imobilului în baza de date integrată și oltiburea numărului cadastral Semnatura și parafă

Data \_\_\_\_\_  
 Stampă RCP \_\_\_\_\_

**A. DATE REFERITOARE LA TEREN**

NR. PARCELĂ FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚA (mp)	MENTIUNI
1 P	7156	Teren extravilan, neînprețuit
<b>TOTAL</b>	<b>7156</b>	

**B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII**

COD DESTINAȚIE	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL (mp)	MENTIUNI
<b>TOTAL</b>		

SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ A IMOBILULUI = 7156 mp  
 SUPRAFAȚA DIN ACT = 7156 mp



## ANEXA 4 FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII SUBIECT

