



# PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU JUDEȚUL ARAD

ROMÂNIA

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad

Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280

E-mail: [contact@primariavladimirescu.ro](mailto:contact@primariavladimirescu.ro)

Web: [www.primariavladimirescu.ro](http://www.primariavladimirescu.ro)



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vanzării prin licitație publică a 4 terenului intravilane situate în zona de agrement a localității Vladimirescu, proprietate privată a comunei Vladimirescu

### Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

#### VĂZÂND:

- referatul secretarului general al comunei Vladimirescu
- raportul d-ului primar care propune promovarea acestui proiect de hotărâre
- Raportul de evaluare a terenurilor nr.169/2023

#### AVÂND ÎN VEDERE:

-art.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.b și art.363 din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

In temeiul art.139 alin.(2) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

#### PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :

**Art.1.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafața de 824 mp, categoria de folosință pasune, situat în loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.53, proprietate privată a comunei Vladimirescu înscris în C.F. 321061 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adaugă T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotărâri și care face parte integrantă din aceasta;

**Art.2.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafața de 863 mp, categoria de folosință pasune, situat în loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.57, proprietate privată a comunei Vladimirescu înscris în C.F. 320790 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adaugă T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotărâri și care face parte integrantă din aceasta;

**Art.3.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafața de 882 mp, categoria de folosință pasune, situat în loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.59, proprietate privată a comunei Vladimirescu înscris în C.F. 321061 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adaugă T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotărâri și care face parte integrantă din aceasta;

**Art.4.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafața de 837 mp, categoria de folosință pasune, situat în loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.61, proprietate privată a comunei Vladimirescu înscris în C.F. 321060 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adaugă T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotărâri și care face parte integrantă din aceasta;

**Art.5.** Se aprobă instrucțiunile pentru ofertanți și caietele de sarcini cadru anexate prezentului proiect de hotărâre care face parte integrantă din acesta.

**Art.6.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentului proiect de hotărâre după adoptare se încredințează primarul comunei Vladimirescu și Biroului de urbanism din cadrul Primăriei comunei Vladimirescu

**Prezentul proiect se comunică după adoptare cu :**

- **Instituția Prefectului- Județul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **Biroului de urbanism din cadrul Primăriei comunei Vladimirescu**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PRIMAR**  
**MAG MIHAI**



**AVIZAT**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**COMUNA VLADIMIRESCU**  
**TANASĂ OVIDIU**





**PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU  
JUDEȚUL ARAD  
ROMÂNIA**

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad  
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280  
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro  
Web: www.primariavladimirescu.ro



**Nr. 761/16.01.2024**

**RAPORT**

**privind aprobarea vanzarii prin licitație publică a 4 terenului intravilane situate in zona de agrement a localitatii Vladimirescu, proprietate privata a comunei Vladimirescu**

**Doamnelor si domnilor consilieri !**

Având în vedere necesitatea de a aduce noi venituri la bugetul comunei Vladimirescu propun aprobarea vanzarii prin licitație publică a 4 terenului intravilane, proprietate privata a comunei Vladimirescu situate in zona de agrement a localitatii Vladimirescu la preturile stabilite in rapoartele de evaluare intocmite de un expert evaluator. Terenurile sunt situate in zona de agrement a localitatii Vladimirescu si au destinatie stabilita prin Certificatul de urbanism nr.361/12.12.2023. Prin proiectul de hotarare propun urmatoarele:

**Art.1.** Se aprobă vanzarea prin licitație publică a terenului intravilan in suprafata de 824 mp, categoria de folosinta pasune, situat in loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.53, proprietate privata a comunei Vladimirescu in scris in C.F. 321061 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adauga T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotarari și care face parte integrantă din aceasta;

**Art.2.** Se aprobă vanzarea prin licitație publică a terenului intravilan in suprafata de 863 mp, categoria de folosinta pasune, situat in loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.57, proprietate privata a comunei Vladimirescu in scris in C.F. 320790 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adauga T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotarari și care face parte integrantă din aceasta;

**Art.3.** Se aprobă vanzarea prin licitație publică a terenului intravilan in suprafata de 882 mp, categoria de folosinta pasune, situat in loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.59, proprietate privata a comunei Vladimirescu in scris in C.F. 321061 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adauga T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotarari și care face parte integrantă din aceasta;

**Art.4.** Se aprobă vanzarea prin licitație publică a terenului intravilan in suprafata de 837 mp, categoria de folosinta pasune, situat in loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.61, proprietate privata a comunei Vladimirescu in scris in C.F. 321060 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adauga T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotarari și care face parte integrantă din aceasta;

**Art.5.** Se aprobă instructiunile pentru ofertanti si caietele de sarcini cadru anexate prezentului proiect de hotărâre care face parte integrantă din acesta.

Ca urmare a celor prezentate solicit analiza si adoptarea proiectului de hotarare promovat in forma prezentata.

**PRIMAR  
MAG MIHAI**





**COMUNA VLADIMIRESCU**  
**JUDEȚUL ARAD**  
**ROMÂNIA**

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad

Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280

E-mail: [contact@primariavladimirescu.ro](mailto:contact@primariavladimirescu.ro)

Web: [www.primariavladimirescu.ro](http://www.primariavladimirescu.ro)



**NR. 762/16.01.2024**

**R E F E R A T**

Subsemnatul, TANASĂ OVIDIU în calitate de secretar general al comunei Vladimirescu, prin prezentul referat susțin promovarea sub forma unui proiect de hotărâre aprobarea vanzării prin licitație publică a 4 terenului intravilane situate în zona de agrement a localității Vladimirescu, proprietate privată a comunei Vladimirescu.

Având în vedere prevederile art.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.b, art.139 alin.(2) și art.363 din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ susțin aprobarea unui proiect de hotărâre care să prevadă următoarele:

-vanzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafața de 824 mp, categoria de folosință pasune, situat în loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.53, proprietate privată a comunei Vladimirescu înscris în C.F. 321061 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adaugă T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotărâri și care face parte integrantă din aceasta;

- vanzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafața de 863 mp, categoria de folosință pasune, situat în loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.57, proprietate privată a comunei Vladimirescu înscris în C.F. 320790 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adaugă T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotărâri și care face parte integrantă din aceasta;

-vanzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafața de 882 mp, categoria de folosință pasune, situat în loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.59, proprietate privată a comunei Vladimirescu înscris în C.F. 321061 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adaugă T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotărâri și care face parte integrantă din aceasta;

-vanzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafața de 837 mp, categoria de folosință pasune, situat în loc. Vladimirescu str. Cerbului nr.61, proprietate privată a comunei Vladimirescu înscris în C.F. 321060 cu prețul de pornire a licitației de 15 Euro/mp la care se adaugă T.V.A. în conformitate cu Raportul de evaluare nr.169/2023 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și însușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentei hotărâri și care face parte integrantă din aceasta;

Susțin vânzarea acestor terenuri întrucât prin vânzarea lor se aduc noi venituri în bugetul comunei Vladimirescu.

**SECRETAR GENERAL**  
**COMUNA VLADIMIRESCU**  
**Tanasă Ovidiu**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU  
Str.Revoluției nr. 4; Tel.0257/514/101, Fax.0257/514/101

Nr. 18512 din 12/12/2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 361 din 12/12/2023

**În scopul: INFORMARE**

Ca urmare a Cererii adresate de Comuna Vladimirescu  
CNP/CUI/CIF 3519615 cu sediul în județul Arad, comuna Vladimirescu, satul  
- , cod poștal - , - Revoluției, nr. 4, bloc - , scara - , et. - , ap. - ,  
tel/fax - , e-mail - înregistrată la nr. 18512 din 12/12/2023  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Arad, comuna VLADIMIRESCU, satul  
61; 59;  
VLADIMIRESCU cod poștal , Str. Cerbului, nr. 53; 57, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau  
identificat prin CF nr. 321060; 321059; 321061; 320790 Vladimirescu nr. topografic / nr. cadastral  
/ 321060; 321059; 321061; 320790

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 44 R / 2008 faza PUG ,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local VLADIMIRESCU nr. 92 / 23.07.2015 .

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Situare teren: intravilan comuna Vladimirescu, sat Vladimirescu, trup izolat A16;  
Proprietate: persoana juridica Comuna Vladimirescu conform extras CF nr. 321060; 321059; 321061; 320790  
Vladimirescu.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala si destinatia stabilita prin PUG: pasune, situat in trup izolat A16 - Zona cu functiunea  
dominanta de agrement.  
Utilizari permise: casute de vacanta, amenajari terenuri sport si spatii verzi, c-tii anexe cu caracter sportiv,  
pavilioane expozitionale, c-tii si lucrari de echipare tehnico-edilitara, drumuri, alei platforme parcare.  
Se solicita: Informare  
In vederea autorizarii, se va face dovada achitarii taxei pentru punerea la dispozitie a studiului hidrologic  
privind inundabilitatea trupului izolat A16 conform H.C.L. Vladimirescu nr. 47/30.03.2021.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de aliniere: casutele de vacanță vor fi retrase între 5,00 și 10,00 m de la aliniamentul stradal; Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil privind vecinătățile; distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,50 m.

Aspectul general: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Împrejmuiri la frontul stradal: aspect general în vederea integrării clădirilor în caracterul străzilor, cu soclu plin de 0,30-0,80 m și Hmax. = 2m; Împrejmuiri laterale: opace/transparente cu Hmax. = 2m; împrejmuirea se va realiza integral în limita de proprietate a beneficiarului și se va figura astfel în documentație. Pentru amplasarea împrejmuirii centrat pe miezuina se va prezenta acordul notarial al vecinilor. Regim de înălțime: max. P+1 sau P+1E+M; Hmax cornișă = 7,00 m; Hmax coamă = 9,50 m; înălțimea peretilor perimetrali ai mansardei (Hmax=1,25m) vor respecta prevederile Codului de proiectare seismică pentru clădiri P100-1/2013, actualizat. Indicatori urbanistici: P.O.T. max. = 35 %; C.U.T. max. = 1,05; Rețele în zonă: -; se vor adopta soluții locale. Cf. art. 27, alin. (1) și (2) din HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, se admit soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului. Accesul pietonal și carosabil pe parcelă: de pe str. Cerbului; Parcaje: se va prevedea cel puțin un loc de parcare în incintă. Nu se vor bloca caile de acces. Nu se vor depozita materiale pe domeniul public. Lucrarile se autorizează în conformitate cu Legea nr. 50/1991, actualizată, și Legea nr. 10/1995, actualizată. Cotele CTN, CTS și +/- 0.00 vor fi prevăzute în valori absolute raportate la NMN; lucrarile de sistematizare a terenului nu vor afecta în nici un fel proprietățile învecinate.

Documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire va conține contractul de depozitare a deșeurilor din construcții la depozitul de deșuri nepericuloase a județului Arad.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat pentru:

Informare

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### 4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

**După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.**

**În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) Certificatul de urbanism
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):  
 D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura(copie):
- |  |  |                      |
|--|--|----------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    |                      |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     |                      |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica   | <input type="checkbox"/> transport urban |                      |
- d. 2. Avize și acorduri privind:
- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|
- d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
- d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):
- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Primar,  
Mag Mihai



Secretar general,  
Tanasa Ovidiu Nicolae

Arhitect-șef,  
Suciu Laura Manuela

Intocmit,  
Puticiu Alexandru

Achitat taxa de ..... 0 ..... lei, conform chitanței nr ..... scutit ..... din 12/12/2023  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de .....

F.6.1

(pag.4/4, C.U. nr. 361)

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungeste valabilitatea**  
**Certificatului de urbanism**  
**CU Nr. 361 din 12/12/2023**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

**INTOCMIT,**

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din.....  
Transmis solicitantului la data de .....





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 321061 Vladimirescu

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Vladimirescu, Str. Cerbului, Nr. 53, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321061	824	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 306598;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>83053 / 02/06/2021</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 321061 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2582.	A1
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul înch. nr.14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) <b>COMUNA VLADIMIRESCU</b> , CIF:999999999999, proprietate privată	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

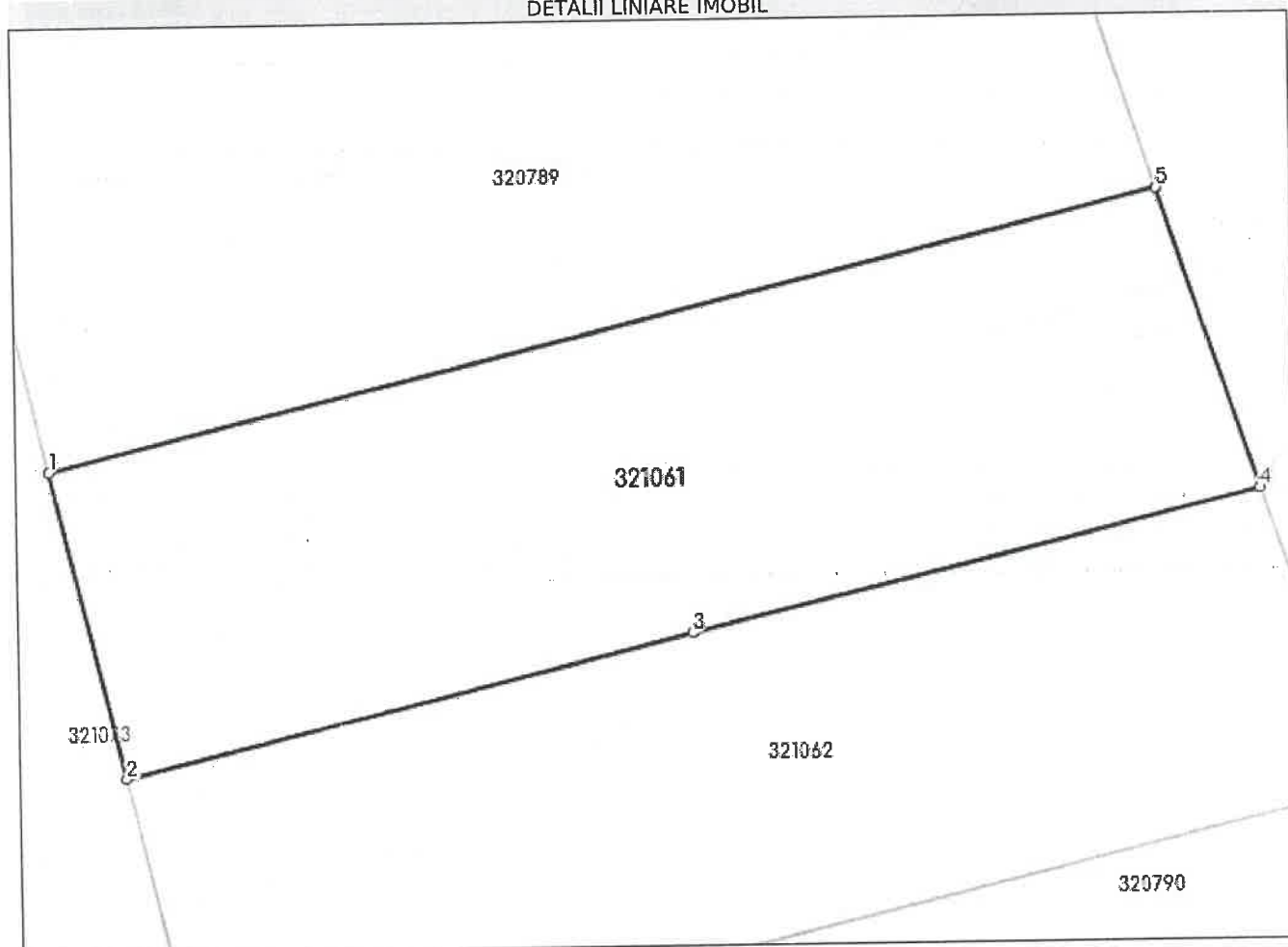
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
321061	824	imobil inscris in CF sporadic 306598;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	824	148	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	223.671,702 520.846,658	2	223.675,221 520.832,077	15.0
2	223.675,221 520.832,077	3	223.702,24 520.838,591	27.793
3	223.702,24 520.838,591	4	223.729,258 520.845,12	27.796
4	223.729,258 520.845,12	5	223.724,485 520.859,398	15.055

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	223.724,485 520.859,398	1	223.671,702 520.846,658	54.299

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,  
15-12-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
DIANA NEGREA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CONFORM  
CU EXEMPLARUL DIN  
ARHIVA ELECTRONICĂ



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	167710
Ziua	12
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare  
100162188328



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320790 Vladimirescu

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vladimirescu, Str. Cerbului, Nr. 57, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	320790	863	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 306600;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>82782 / 02/06/2021</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 320790 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2298.
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul înch.nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
1) <b>COMUNA VLADIMIRESCU</b> , CIF:999999999999, proprietate privată	

### C. Partea III. SARCINI .

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

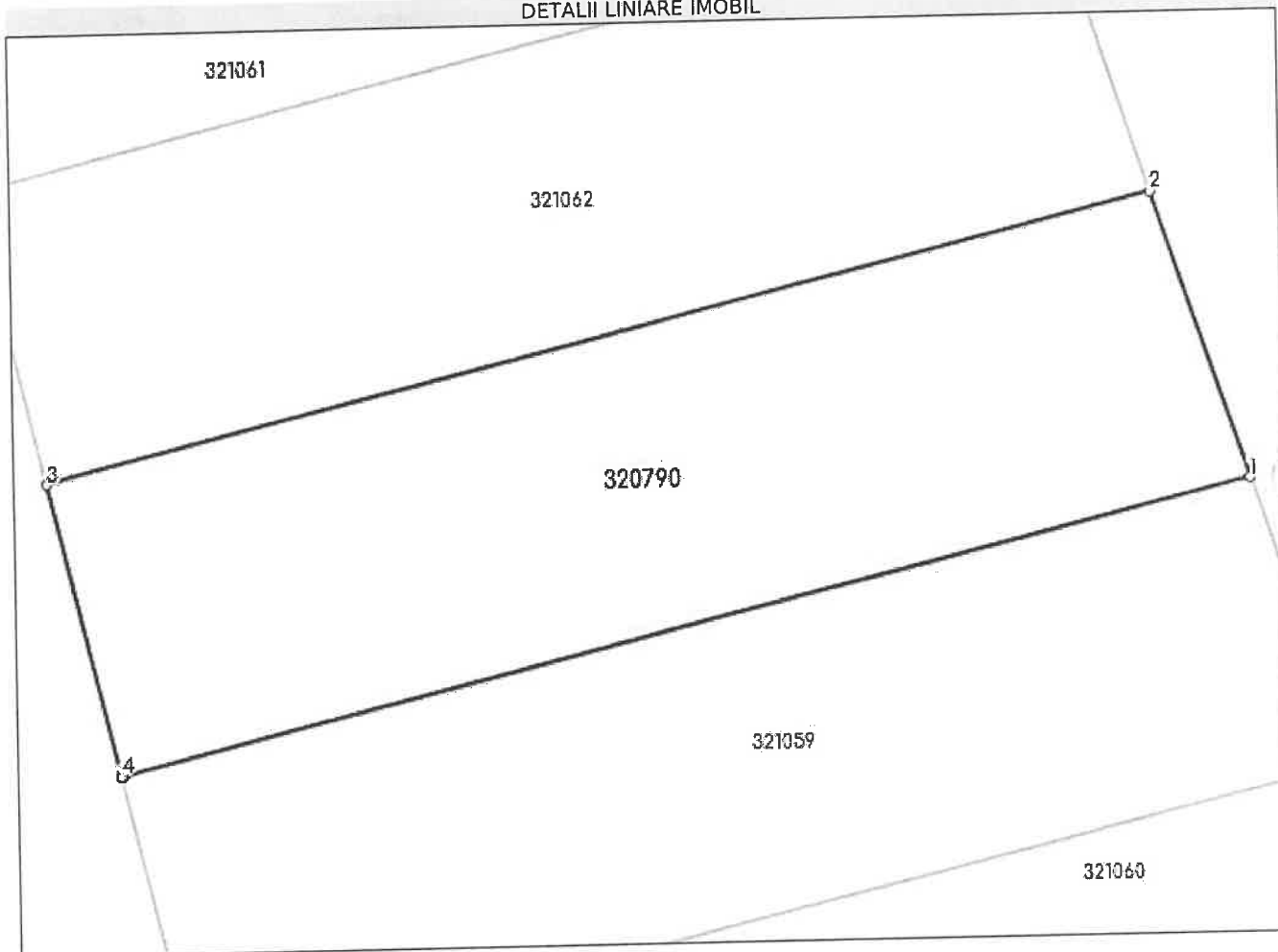
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
320790	863	imobil inscris in CF sporadic 306600;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	863	148	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	223.738,802 520.816,562	2	223.734,03 520.830,841	15.055
2	223.734,03 520.830,841	3	223.678,741 520.817,495	56.877
3	223.678,741 520.817,495	4	223.682,26 520.802,914	15.0
4	223.682,26 520.802,914	1	223.738,802 520.816,562	58.166

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

12/12/2023, 09:11



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 321059 Vladimirescu

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vladimirescu, Str. Cerbului, Nr. 59, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321059	882	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 306601;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>83051 / 02/06/2021</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 321059 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2580.	A1
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul înch.nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) <b>COMUNA VLADIMIRESCU</b> , CIF:999999999999, proprietate privată	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

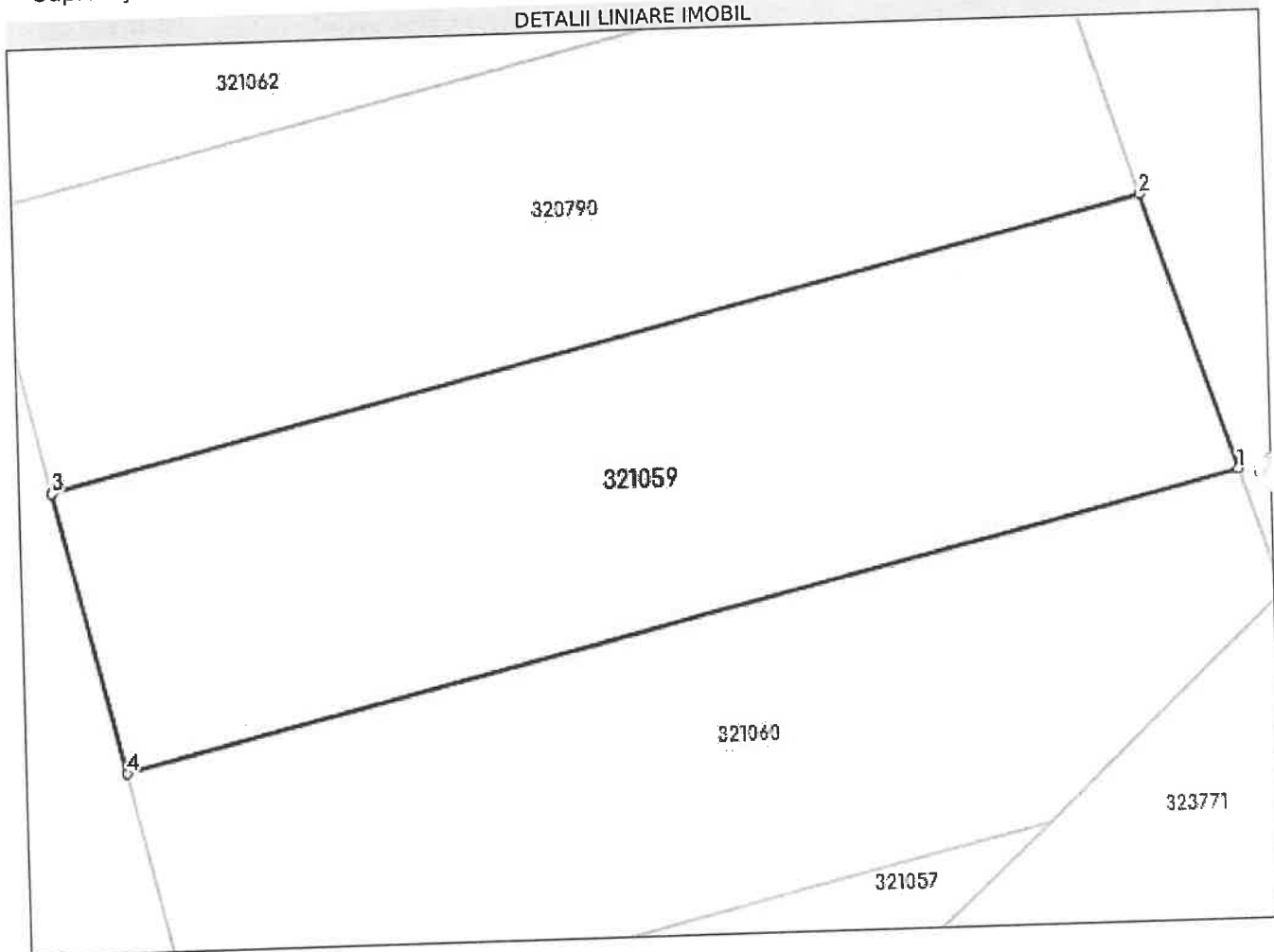
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
321059	882	imobil inscris in CF sporadic 306601;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	882	148	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	223.743,575 520.802,283	2	223.738,802 520.816,562	15.056
2	223.738,802 520.816,562	3	223.682,26 520.802,914	58.166
3	223.682,26 520.802,914	4	223.685,78 520.788,333	15.0
4	223.685,78 520.788,333	1	223.743,575 520.802,283	59.455



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

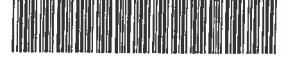
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

12/12/2023, 09:10



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 321060 Vladimirescu

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vladimirescu, Str. Cerbului, Nr. 61, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321060	837	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 306602;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>83052 / 02/06/2021</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 321060 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2581.	A1
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul înch.nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) <b>COMUNA VLADIMIRESCU</b> , CIF:999999999999, proprietate privată	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

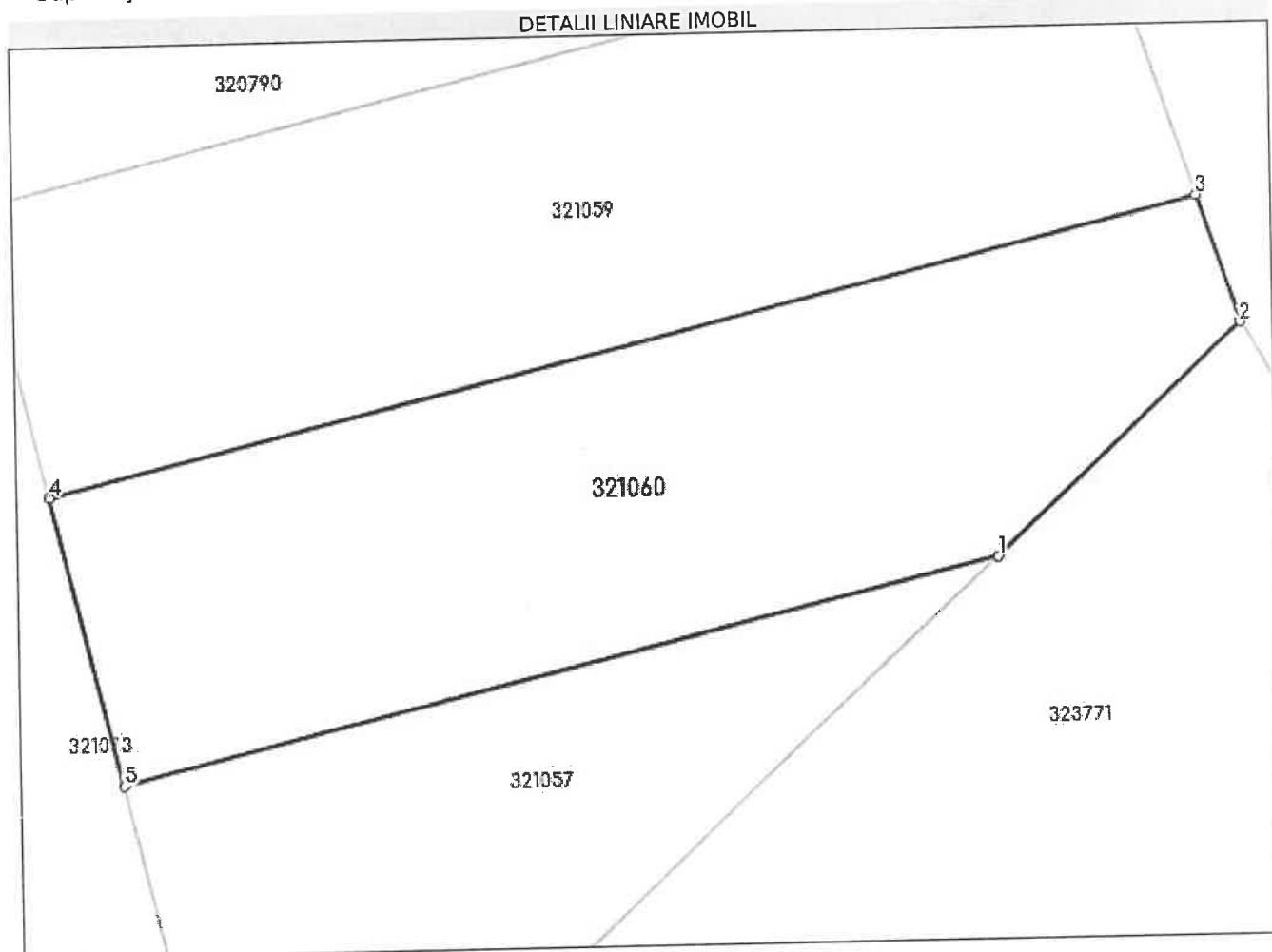
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
321060	837	imobil inscris in CF sporadic 306602;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	837	148	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	223.733,315 520.784,376	2	223.745,71 520.795,895	16.921
2	223.745,71 520.795,895	3	223.743,575 520.802,283	6.735
3	223.743,575 520.802,283	4	223.685,78 520.788,333	59.455
4	223.685,78 520.788,333	5	223.689,299 520.773,752	15.0

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (** (m))
5	223.689,299 520.773,752	1	223.733,315 520.784,376	45.28

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

12/12/2023, 09:11

**Organizator al licitatiei**  
**PRIMARIA COMUNEI VLADIMIRESCU**

**FOAIE DE CAPAT**

**Denumire proiect**

**Vanzare teren intravilan, zona cu functiunea dominanta de agrement, in vederea utilizarii in scopul amenajarilor de terenuri de sport si spatii verzi, constructii anexe cu caracter sportiv, casute de vacanta, pavilioane expozitionale, constructii si lucrari de echipare tehnico-edilitara, drumuri, alei, platforme, parcare, in localitatea Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 59, jud. Arad, identificat in CF nr. 321059 nr. cadastral 321059, în suprafata de 882 mp**

## CUPRINS

1. Instructiuni pentru ofertanti;
2. Caiet de sarcini;
3. Formularele F2 si F3;
4. Extras de carte CF nr. 321059- suprafata 882 mp;
5. Hotararea Consiliului Local Vladimirescu pentru aprobarea vanzarii prin licitatie a terenului – HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;
6. Certificatul de Urbanism nr. 361/12.12.2023.

## INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

**privind licitatia publica pentru vanzare teren intravilan, zona cu functiunea dominanta de agreement, in vederea utilizarii in scopul amenajarilor de terenuri de sport si spatii verzi, constructii anexe cu caracter sportiv, casute de vacanta, pavilioane expozitionale, constructii si lucrari de echipare tehnico-edilitara, drumuri, alei, platforme, parcare, in localitatea Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 59, jud. Arad, identificat in CF nr. 321059, nr. cadastral 321059, în suprafata de 882 mp**

Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica pentru vanzarea terenului situat in intravilanul Comunei Vladimirescu, loc. Vladimirescu, vor depune la sediul Primariei Comunei Vladimirescu, str. Revolutiei, nr. 4, judetul Arad, in perioada anuntata, oferta pentru terenul nominalizat in anuntul publicat in cele 3 publicatii: **in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI- a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala**, care urmeaza a fi supus licitatiei publice in vederea vanzarii.

Anunțul pentru licitație va fi fost publicat in data de \_\_\_\_\_ in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI- a, in cotidianul de circulatie nationala, in cotidianul de circulatie locala – Jurnalul Aradean.

### I. CONDITII DE PARTICIPARE

- 1.1.** depunerea unui document care atesta identitatea/ statutul de persoana fizica/ persoana juridica **romana**. (B.I./ C.I/ certificat constatator emis de ORC, valabil la data tinerii licitatiei, perioada de valabilitate - 30 zile de la emitere).
- 1.2.** depunerea unei cereri de inscriere la licitatie – conform modelului anexat.
- 1.3.** dovada achitarii taxei de participare la licitatie in valoare de **100 lei**, care se va achita la casieria Primariei Comunei Vladimirescu.
- 1.4.** dovada depunerii **garantie de participare** la licitatie in valoare de **10%** din valoarea terenului calculata in lei la pretul de pornire a licitatiei. Garantia se depune la casieria Primariei Comunei Vladimirescu sau in contul de garantii instituit de Primaria Comunei Vladimirescu la dispozitia ofertantilor, nr. **RO94TREZ0215006XXX006667** deschis la Trezoreria Municipiului Arad.
- 1.5.** dovada achizitionarii caietului de sarcini. Costul unui exemplar al caietului de sarcini este in valoare de **100 lei**, care se va achizitiona de la Compartimentul Urbanism, cadastru si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei Comunei Vladimirescu.

### II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1.** Licitatia va avea loc la **data, ora si locul** mentionate in anuntul publicat in presa, unde ofertantii sau reprezentantii acestora cu mandat de reprezentare (procura speciala autentica) vor participa la licitatia publica.

**2.2.** Ofertantii care nu depun toate documentele mentionate la punctul **1.1 – 1.5 vor fi exclusi de la licitatie.**

### **III. GARANTII**

**3.1.** In vederea participarii la licitatie, ofertantii trebuie sa achizitioneze un caiet de sarcini pentru parcela de teren pentru care urmeaza sa depuna oferta, si totodata sa faca dovada achitarii taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie.

**3.2.** Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare in termen de **5 zile lucratoare** de la data adjudecarii ofertei, doar in baza unei solicitarii scrise, la care vor anexa, un extras de cont in care să se restituie garantia de participare si dovada achitarii acesteia.

**3.3.** Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a. daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate a acesteia;
- b. in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta la data stabilita pentru emiterea facturilor la termenul stabilit la punctul 4.1 din prezentele instructiuni;
- c. in cazul excluderii de la licitatie de catre comisia de licitatie pentru neindeplinirea conditiilor enuntate la pct. 1.1.- 1.5.

**3.4.** Garantia de participare la licitatie se va depune la casieria Primariei Comunei Vladimirescu sau in contul de garantii nr. **RO94TREZ0215006XXX006667**, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

### **IV. FINALIZAREA LICITATIEI**

**4.1.** Pe baza rezultatului licitatiei, comisia de licitatie va intocmi procesul verbal de adjudecare, dupa care se va incheia contractul de vanzare-cumparare, intre vanzator - Consiliul Local al Comunei Vladimirescu si cumparator - castigatorul confirmat al licitatiei. Castigatorul confirmat al licitatiei se va prezenta la Primaria Comunei Vladimirescu dupa finalizarea termenului de 7 zile de contestatie, dar numai mult de 30 de zile de la data adjudecarii licitatiei, in vederea emiterii facturii fiscale a avansului de **30% din valoarea sumei licitata**. Pretul integral al contractului va fi achitat de catre adjudecatar astfel: **30% in termen de 30 de zile, respectiv 1 luna de la data adjudecarii licitatiei, 70% in termen de 5 luni de la adjudecare.**

**4.2.** Garantia de participare la licitatie a ofertantului desemnat castigator, se va restitui de catre autoritatea contractanta/ Comuna Vladimirescu, dupa data incheierii contractului de vanzare cumparare autentificat la un birou notarial agreat de catre ambele parti, si doar in urma depunerii unei solicitarii scrise, din partea noului proprietar al terenului.

**4.3.** Garantiile de participare la licitatie a ofertantilor necastigatori se vor restitui conform celor mentionate la punctul **3.2.** din prezentele instructiuni.

**4.4.** Licitatia va avea loc doar daca participa minim **doi ofertanti**. In cazul in care aceasta conditie nu este indeplinita, raportat la fiecare parcela de teren licitata, autoritatea contractanta/ Comuna Vladimirescu este obligata sa procedeze la anularea procedurii si organizarea unei noi licitatii in baza aceleiasi documentatii de atribuire, dupa publicarea unui alt anunt in presa.

**4.5.** Pretul de pornire a licitatiei este de **15 euro/mp** la care se adauga TVA. Criteriul de atribuire va fi **pretul cel mai mare ofertat**.

**4.6.** In caz de neindeplinire a conditiei prevazute la punctul 4.4. (**neprezentarea la prima procedura a minim 2 ofertanti**) licitatia se repeta, organizatorul comunicand hotararea, in scris, ofertantului participant, restituind integral garantia platita.



**4.7. Comisia de licitatie se obliga:**

- sa raspunda la contestatii in termen de 7 zile;
- sa anuleze licitatia si sa o reprogumeze in interval de 30 zile calendaristice in cazul in care contestatiile sunt fondate si dovedite, raportat la fiecare parcela unde licitatia a fost contestata justificat.

**Primar,  
MAG MIHAI**

## CAIET DE SARCINI

### **PRIVIND LICITATIA PUBLICA PENTRU VANZAREA TERENULUI INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 882 MP INSCRIS IN C.F. 321059 NR. CAD. 321059, PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI VLADIMIRESCU, JUDETUL ARAD, IN SCOPUL FOLOSINTEI CA ZONA CU FUNCTIUNE DOMINANTA DE AGREMENT, CASUTE DE VACANTA, AMENAJARI TERENURI SPORTIVE SI SPATII VERZI**

#### **I OBIECTUL VANZARII**

**1.1** Terenul supus licitatiei este identificat prin **C.F. 321059, nr. cad. 321059, în suprafata de 882 mp, situat in Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 59, jud. Arad.** Conditia vanzarii este realizarea de catre cumparator a investitiilor conform functiunii zonei dominanta de agreement, cat si a celor specificate in **certificatul de urbanism nr. 361/12.12.2023.**

**1.2** Terenul in suprafata totala de **882 mp** este proprietatea privata a comunei Vladimirescu. Folosinta actuala: intravilan pasune.

#### **II.CARACTERISTICILE INVESTITIEI:**

**2.1** Dupa obtinerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

**2.2.** In proiectarea constructiei se vor respecta documentatiile de urbanism aprobate de catre prevederile Legii nr. 50/1991 actualizata și republicata, privind autorizarea executarii constructiilor precum si prevederile Legii nr. 10/1995, cu privire la criteriile de performanta calitative ale constructiilor. Regimul economic si tehnic este stabilit prin Certificatul de urbanism al terenului. Termenul de incepere a executiei lucrarilor va fi de 24 luni de la data primirii terenului.

**2.3.** Lucrarile de proiectare si realizare a constructiei vor fi suportate de cumparator.

#### **III. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA A ZONEI:**

**3.1.** La limita zonei unde este situat terenul nu se gasesc retele de apa, energie electrica, drum si gaz.

#### **IV.UTILITATI IN SARCINA CUMPARATORULUI:**

**4.1.** Bransamentele la retelele de echipare edilitara pentru alimentarea cu apa, gaz, energie electrica, vor fi realizate din fondurile cumparatorului.

**4.2.** Obtinerea avizelor pentru racorduri cade in sarcina cumparatorului.

#### **V.ELEMENTE DE PRET:**

**5.1.** Pretul de incepere a licitatiei pentru vanzarea terenului este de **15 Euro/mp** la care se adauga T.V.A..

**5.2.** Pretul de adjudecare se va achita astfel: **30% in termen de 30 zile, respectiv, 1 luna de la data adjudecarii, 70% in termen de 5 de luni de la data de adjudecare inainte de punerea in posesie si intocmirea contractului de vanzare-cumparare.**

**5.3.** In cazul in care sumele mai sus mentionate nu se achita in contul Primariei Vladimirescu, in termenele stabilite, nu se va intocmi contractul in forma autentica urmand a **se pierde garanția**

**de participare la licitație care reprezintă 10 % din valoarea terenului precum și în cazul în care s-a făcut plata celor 30 % din valoarea terenului, dar nu se respecta cel de-al doilea termen de plată se pierde avansul de 30%.**

#### **VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI:**

**6.1.** Sa predea terenul liber de orice sarcini.

**6.2.** Lucrarile de sistematizare ulterioara a zonei nu vor afecta terenul vandut.

**6.3.** Sa asigure prin autorizatiile ulterioare aspectul arhitectural al zonei cat si prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului.

#### **VII. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI:**

**7.1.** Cumparatorul are obligatia de a respecta termenele maximale prevazute in prezentul Caiet de sarcini privind realizarea constructiei, precum si destinatia acesteia conform certificatului de urbanism, implicit achitarea sumelor la termenele prevazute în contract.

**7.2.** La intocmirea documentatiilor tehnice privind autorizarea si executia constructiei cumparatorul are obligatia respectarii legislatiei in vigoare.

#### **VIII. FORTA MAJORA:**

**8.1.** Forta majora exonereaza partile de raspundere în ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

**8.2.** Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmata de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente.

**8.3.** În caz de forta majora certificata si constatata în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza în consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intarzieri în executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si ale neindeplinirii tuturor celorlalte obligatii.

**8.4.** În conditiile în care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executarii în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilitatii de executare a bunului cumparat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita partile vor conveni asupra incetarii contractului.

#### **IX. CONTROLUL:**

**9.1.** Controlul general al respectarii de catre cumparator a prevederilor Caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de vanzare-cumparare se efectueaza de catre Primaria comunei Vladimirescu, prin imputernicitii sai.

#### **X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:**

**10.1.** Litigiile de orice fel aparute între partile contractante sunt de competenta instantelor judecatoresti din Arad.

#### **XI. DISPOZITII FINALE :**

**11.1.** Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de vanzare-cumparare.

**11.2.**Dupa cumparare si obtinerea Certificatului de Urbanism, realizarea investitiei se face pe baza unui proiect si a autorizatiei de constructiei emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 actualizata și republicata.

**11.3.** Obtinerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe comparator, precum si scoaterea terenului din circuitul agricol al parcelei.

**11.4.** Primaria comunei Vladimirescu are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit.

**11.5.** Caietul de sacini se pune la dispozitia solicitantilor de catre Primaria comunei Vladimirescu, contra cost, pretul fiind de **100 lei**. Taxa de participare la licitatie este de **100 RON**. Garanția de participare la licitație reprezintă **10% din valoarea terenului calculată la prețul de pornire al licitației** și va fi depusă la caseria Primăriei comunei Vladimirescu până la începerea licitației.

**Primar,  
Mag Mihai**

**Secretar General,  
Ovidiu Tanasa**

**Formular F2 – Anexa la caietul de sarcini**  
**Datele de identificare ale persoanei juridice/ persoanei fizice**  
**(denumirea/numele)**

.....  
.....

**Autoritatea contractantă/**  
**Comuna Vladimirescu**  
**Nr...../.....**

### **CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

**Către,** .....  
*(denumirea autorității contractante și adresa completă)*

Ca urmare a anunțului de licitație afișat la sediul Primăriei Comunei Vladimirescu și publicat pe site-ul primăriei, în Monitorul Oficial, partea a VI-A, în ziarul Bursa și în Jurnalul Aradean, nr..... din data de ....., privind organizarea licitației publice în vederea vânzării unui teren intravilan, în suprafața de **882 mp**, identificat în **CF nr. 321059 nr. Cadastral 321059**, aflat în domeniul privat al Comunei Vladimirescu, **loc. Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 59, jud. Arad**, organizată de Comuna Vladimirescu/ Consiliul Local al Comunei Vladimirescu, solicit înscrierea la licitația de vânzare, drept urmare, va transmitem alăturat următoarele;

1. Plicul exterior sigilat, care conține documentele solicitate conform documentației de atribuire, și anume, dovada privind achitarea taxei de participare la licitație și a garanției pentru participare la licitație, dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în cuantumul și în forma stabilită de către dumneavoastră;
2. Plicul interior sigilat, introdus în plicul exterior care conține oferta propriu-zisă.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele și criteriile stabilite.

Data completării .....

**Declar ca sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal de către organizatorul licitației în toate etapele procedurii.**

**Cu stimă,**  
**Ofertant .....**

*Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice*

**Formular F3 – Anexa la caietul de sarcini**

**Informații Generale**

**Denumirea persoanei juridice/ persoanei fizice**

.....  
.....

**OFERTANTUL**

.....

**(denumirea/numele)**

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/nume/ prenume .....
2. Codul fiscal/ CNP: .....
3. Adresa domiciliu/ sediu central: .....
4. Telefon: .....Fax: .....
5. E-mail: .....
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare/ .....
7. Obiectul de activitate, pe domenii ..... (daca este cazul)  
*(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)*
8. Birourile filialelor/ sucursalelor locale, daca este cazul:  
.....  
*(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)*
9. **Oferta de pret licitata este de ..... EURO/mp + TVA.**

Ofertantul,

.....

*(semnătura autorizată)*

*Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerinte specifice*

**Organizator al licitatiei**  
**PRIMARIA COMUNEI VLADIMIRESCU**

**FOAIE DE CAPAT**

**Denumire proiect**

**Vanzare teren intravilan, zona cu functiunea dominanta de agrement, in vederea utilizarii in scopul amenajarilor de terenuri de sport si spatii verzi, constructii anexe cu caracter sportiv, casute de vacanta, pavilioane expozitionale, constructii si lucrari de echipare tehnico-edilitara, drumuri, alei, platforme, parcare, in localitatea Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 61, jud. Arad, identificat in CF nr. 321060 nr. cadastral 321060, în suprafata de 837 mp**

## CUPRINS

1. Instructiuni pentru ofertanti;
2. Caiet de sarcini;
3. Formularele F2 si F3;
4. Extras de carte CF nr. 321060 - suprafata 837 mp;
5. Hotararea Consiliului Local Vladimirescu pentru aprobarea vanzarii prin licitatie a terenului – HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;
6. Certificatul de Urbanism nr. 361/12.12.2023.



## INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

**privind licitatia publica pentru vanzare teren intravilan, zona cu functiunea dominanta de agreement, in vederea utilizarii in scopul amenajarilor de terenuri de sport si spatii verzi, constructii anexe cu caracter sportiv, casute de vacanta, pavilioane expozitionale, constructii si lucrari de echipare tehnico-edilitara, drumuri, alei, platforme, parcare, in localitatea Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 61, jud. Arad, identificat in CF nr. 321060, nr. cadastral 321060, în suprafata de 837 mp**

Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica pentru vanzarea terenului situat in intravilanul Comunei Vladimirescu, loc. Vladimirescu, vor depune la sediul Primariei Comunei Vladimirescu, str. Revolutiei, nr. 4, judetul Arad, in perioada anuntata, oferta pentru terenul nominalizat in anuntul publicat in cele 3 publicatii: **in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI- a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala**, care urmeaza a fi supus licitatiei publice in vederea vanzarii.

Anunțul pentru licitație va fi fost publicat in data de \_\_\_\_\_ in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI- a, in cotidianul de circulatie nationala, in cotidianul de circulatie locala – Jurnalul Aradean.

### I. CONDITII DE PARTICIPARE

- 1.1.** depunerea unui document care atesta identitatea/ statutul de persoana fizica/ persoana juridica **romana**. (B.I./ C.I/ certificat constatator emis de ORC, valabil la data tinerii licitatiei, perioada de valabilitate - 30 zile de la emitere).
- 1.2.** depunerea unei cereri de inscriere la licitatie – conform modelului anexat.
- 1.3.** dovada achitarii taxei de participare la licitatie in valoare de **100 lei**, care se va achita la casieria Primariei Comunei Vladimirescu.
- 1.4.** dovada depunerii **garantie de participare** la licitatie in valoare de **10%** din valoarea terenului calculata in lei la pretul de pornire a licitatiei. Garantia se depune la casieria Primariei Comunei Vladimirescu sau in contul de garantii instituit de Primaria Comunei Vladimirescu la dispozitia ofertantilor, nr. **RO94TREZ0215006XXX006667** deschis la Trezoreria Municipiului Arad.
- 1.5.** dovada achizitionarii caietului de sarcini. Costul unui exemplar al caietului de sarcini este in valoare de **100 lei**, care se va achizitiona de la Compartimentul Urbanism, cadastru si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei Comunei Vladimirescu.

### II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1.** Licitatia va avea loc la **data, ora si locul** mentionate in anuntul publicat in presa, unde ofertantii sau reprezentantii acestora cu mandat de reprezentare (procura speciala autentica) vor participa la licitatia publica.
- 2.2.** Ofertantii care nu depun toate documentele mentionate la punctul **1.1 – 1.5 vor fi exclusi de la licitatie.**

### III. GARANTII

**3.1.** In vederea participarii la licitatie, ofertantii trebuie sa achizitioneze un caiet de sarcini pentru parcela de teren pentru care urmeaza sa depuna oferta, si totodata sa faca dovada achitarii taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie.

**3.2.** Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare in termen de **5 zile lucratoare** de la data adjudecarii ofertei, doar in baza unei solicitarii scrise, la care vor anexa, un extras de cont in care să se restituie garantia de participare si dovada achitarii acesteia.

**3.3.** Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a. daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate a acesteia;
- b. in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta la data stabilita pentru emiterea facturilor la termenul stabilit la punctul 4.1 din prezentele instructiuni;
- c. in cazul excluderii de la licitatie de catre comisia de licitatie pentru neindeplinirea conditiilor enuntate la pct. 1.1.- 1.5.

**3.4.** Garantia de participare la licitatie se va depune la casieria Primariei Comunei Vladimirescu sau in contul de garantii nr. **RO94TREZ0215006XXX006667**, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

### IV. FINALIZAREA LICITATIEI

**4.1.** Pe baza rezultatului licitatiei, comisia de licitatie va intocmi procesul verbal de adjudecare, dupa care se va incheia contractul de vanzare-cumparare, intre vanzator - Consiliul Local al Comunei Vladimirescu si cumparator - castigatorul confirmat al licitatiei. Castigatorul confirmat al licitatiei se va prezenta la Primaria Comunei Vladimirescu dupa finalizarea termenului de 7 zile de contestatie, dar numai mult de 30 de zile de la data adjudecarii licitatiei, in vederea emiterii facturii fiscale a avansului de **30% din valoarea sumei licitata**. Pretul integral al contractului va fi achitat de catre adjudecatar astfel: **30% in termen de 30 de zile, respectiv 1 luna de la data adjudecarii licitatiei, 70% in termen de 5 luni de la adjudecare.**

**4.2.** Garantia de participare la licitatie a ofertantului desemnat castigator, se va restitui de catre autoritatea contractanta/ Comuna Vladimirescu, dupa data incheierii contractului de vanzare cumparare autentificat la un birou notarial agreeat de catre ambele parti, si doar in urma depunerii unei solicitarii scrise, din partea noului proprietar al terenului.

**4.3.** Garantiile de participare la licitatie a ofertantilor necastigatori se vor restitui conform celor mentionate la punctul **3.2.** din prezentele instructiuni.

**4.4.** Licitatia va avea loc doar daca participa minim **doi ofertanti**. In cazul in care aceasta conditie nu este indeplinita, raportat la fiecare parcela de teren licitata, autoritatea contractanta/ Comuna Vladimirescu este obligata sa procedeze la anularea procedurii si organizarea unei noi licitatii in baza aceleiasi documentatii de atribuire, dupa publicarea unui alt anunt in presa.

**4.5.** Pretul de pornire a licitatiei este de **15 euro/mp** la care se adauga TVA. Criteriul de atribuire va fi **pretul cel mai mare ofertat**.

**4.6.** In caz de neindeplinire a conditiei prevazute la punctul 4.4. (**neprezentarea la prima procedura a minim 2 ofertanti**) licitatia se repeta, organizatorul comunicand hotararea, in scris, ofertantului participant, restituind integral garantia platita.

**4.7. Comisia de licitatie se obliga:**

- sa raspunda la contestatii in termen de 7 zile;
- sa anuleze licitatia si sa o reprogumeze in interval de 30 zile calendaristice in cazul in care contestatiile sunt fondate si dovedite, raportat la fiecare parcela unde licitatia a fost contestata justificat.

**Primar,**

**MAG MIHAI**

## CAIET DE SARCINI

### **PRIVIND LICITATIA PUBLICA PENTRU VANZAREA TERENULUI INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 837 MP INSCRIS IN C.F. 321060 NR. CAD. 321060, PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI VLADIMIRESCU, JUDETUL ARAD, IN SCOPUL FOLOSINTEI CA ZONA CU FUNCTIUNE DOMINANTA DE AGREMENT, CASUTE DE VACANTA, AMENAJARI TERENURI SPORTIVE SI SPATII VERZI**

#### **I OBIECTUL VANZARII**

**1.1** Terenul supus licitatiei este identificat prin **C.F. 321060, nr. cad. 321060, în suprafața de 837 mp, situat în Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 61, jud. Arad.** Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a investițiilor conform funcțiunii zonei dominante de agrement, cât și a celor specificate în **certificatul de urbanism nr. 361/12.12.2023.**

**1.2** Terenul în suprafața totală de **837 mp** este proprietatea privată a comunei Vladimirescu. Folosința actuală: intravilan pasune.

#### **II.CARACTERISTICILE INVESTITIEI:**

**2.1** După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

**2.2.** În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate de către prevederile Legii nr. 50/1991 actualizată și republicată, privind autorizarea executării construcțiilor precum și prevederile Legii nr. 10/1995, cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor. Regimul economic și tehnic este stabilit prin Certificatul de urbanism al terenului. Termenul de începere a execuției lucrărilor va fi de 24 luni de la data primirii terenului.

**2.3.** Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

#### **III. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA A ZONEI:**

**3.1.** La limita zonei unde este situat terenul nu se găsesc rețele de apă, energie electrică, drum și gaz.

#### **IV.UTILITATI IN SARCINA CUMPARATORULUI:**

**4.1.** Bransamentele la rețelele de echipare edilitară pentru alimentarea cu apă, gaz, energie electrică, vor fi realizate din fondurile cumpărătorului.

**4.2.** Obținerea avizelor pentru racorduri cade în sarcina cumpărătorului.

#### **V.ELEMENTE DE PRET:**

**5.1.** Pretul de începere a licitației pentru vânzarea terenului este de **15 Euro/mp** la care se adaugă T.V.A..

**5.2.** Pretul de adjudecare se va achita astfel: **30% în termen de 30 zile, respectiv, 1 luna de la data adjudecării, 70% în termen de 5 de luni de la data de adjudecare înainte de punerea în posesie și întocmirea contractului de vânzare-cumpărare.**

**5.3.** In cazul in care sumele mai sus mentionate nu se achita in contul Primariei Vladimirescu, in termenele stabilite, nu se va intocmi contractul in forma autentica urmand a **se pierde garanția de participare la licitație care reprezintă 10 % din valoarea terenului** precum si in cazul in care s-a facut plata **celor 30 % din valoarea terenului, dar nu se respecta cel de-al doilea termen de plata se pierde avansul de 30%.**

#### **VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI:**

**6.1.** Sa predea terenul liber de orice sarcini.

**6.2.** Lucrarile de sistematizare ulterioara a zonei nu vor afecta terenul vandut.

**6.3.** Sa asigure prin autorizatiile ulterioare aspectul arhitectural al zonei cat si prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului.

#### **VII. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI:**

**7.1.** Cumparatorul are obligatia de a respecta termenele maximale prevazute in prezentul Caiet de sarcini privind realizarea constructiei, precum si destinatia acesteia conform certificatului de urbanism, implicit achitarea sumelor la termenele prevăzute în contract.

**7.2.** La intocmirea documentatiilor tehnice privind autorizarea si executia constructiei cumparatorul are obligatia respectarii legislatiei in vigoare.

#### **VIII. FORTA MAJORA:**

**8.1.** Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

**8.2.** Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telefon, fax, urmata de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente.

**8.3.** In caz de forta majora certificata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si ale neindeplinirii tuturor celorlalte obligatii.

**8.4.** In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul imposibilitatii de executare a bunului cumparat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita partile vor conveni asupra incetarii contractului.

#### **IX. CONTROLUL:**

**9.1.** Controlul general al respectarii de catre cumparator a prevederilor Caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de vanzare-cumparare se efectueaza de catre Primaria comunei Vladimirescu, prin imputernicitii sai.

#### **X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:**

**10.1.** Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante sunt de competenta instantelor judecatoresti din Arad.

## **XI.DISPOZITII FINALE :**

**11.1.**Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de vanzare-cumparare.

**11.2.**Dupa cumparare si obtinerea Certificatului de Urbanism, realizarea investitiei se face pe baza unui proiect si a autorizatiei de constructii emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 actualizata și republicata.

**11.3.** Obtinerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe comparator, precum si scoaterea terenului din circuitul agricol al parcelei.

**11.4.** Primaria comunei Vladimirescu are dreptul ca prin imputernicirii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit.

**11.5.** Caietul de sacini se pune la dispozitia solicitantilor de catre Primaria comunei Vladimirescu, contra cost, pretul fiind de **100 lei**. Taxa de participare la licitatie este de **100 RON**. Garanția de participare la licitație reprezintă **10% din valoarea terenului calculată la prețul de pornire al licitației** și va fi depusă la caseria Primăriei comunei Vladimirescu până la începerea licitației.

**Primar,  
Mag Mihai**

**Secretar General,  
Ovidiu Tanasa**

**Formular F2 – Anexa la caietul de sarcini**

**Datele de identificare ale persoanei juridice/ persoanei fizice  
(denumirea/numele)**

.....  
.....

**Autoritatea contractantă/  
Comuna Vladimirescu  
Nr...../.....**

**CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

**Către,** .....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație afișat la sediul Primăriei Comunei Vladimirescu și publicat pe site-ul primăriei, în Monitorul Oficial, partea a VI-A, în ziarul Bursa și în Jurnalul Aradean, nr..... din data de ....., privind organizarea licitației publice în vederea vânzării unui teren intravilan, în suprafața de **837 mp**, identificat în **CF nr. 321060 nr. Cadastral 321060**, aflat în domeniul privat al Comunei Vladimirescu, **loc. Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 61, jud. Arad**, organizată de Comuna Vladimirescu/ Consiliul Local al Comunei Vladimirescu, solicit înscrierea la licitația de vânzare, drept urmare, va transmitem alăturat următoarele;

1. Plicul exterior sigilat, care conține documentele solicitate conform documentației de atribuire, și anume, dovada privind achitarea taxei de participare la licitație și a garanției pentru participare la licitație, dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în cuantumul și în forma stabilită de către dumneavoastră;
2. Plicul interior sigilat, introdus în plicul exterior care conține oferta propriu-zisă.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele și criteriile stabilite.

Data completării .....

**Declar ca sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal de către organizatorul licitației în toate etapele procedurii.**

**Cu stimă,  
Ofertant .....**

*Notă!:* Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

**Formular F3 – Anexa la caietul de sarcini**

**Informații Generale**

**Denumirea persoanei juridice/ persoanei fizice**

.....  
.....

**OFERTANTUL**

.....

**(denumirea/numele)**

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/nume/ prenume .....
2. Codul fiscal/ CNP: .....
3. Adresa domiciliu/ sediu central: .....
4. Telefon: .....Fax: .....
5. E-mail: .....
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare/ .....
7. Obiectul de activitate, pe domenii ..... (daca este cazul)  
*(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)*
8. Birourile filialelor/ sucursalelor locale, daca este cazul:  
.....  
*(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)*
9. **Oferta de pret licitata este de ..... EURO/mp + TVA.**

Ofertantul,

.....

*(semnătura autorizată)*

*Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerinte specifice*



**Organizator al licitatiei  
PRIMARIA COMUNEI VLADIMIRESCU**

**FOAIE DE CAPAT**

**Denumire proiect**

**Vanzare teren intravilan, zona cu functiunea dominanta de agreement, in vederea utilizarii in scopul amenajarilor de terenuri de sport si spatii verzi, constructii anexe cu caracter sportiv, casute de vacanta, pavilioane expozitionale, constructii si lucrari de echipare tehnico-edilitara, drumuri, alei, platforme, parcare, in localitatea Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 57, jud. Arad, identificat in CF nr. 320790, nr. cadastral 320790, în suprafata de 863 mp**

## CUPRINS

1. Instructiuni pentru ofertanti;
2. Caiet de sarcini;
3. Formularele F2 si F3;
4. Extras de carte CF nr. 320790- suprafata 863 mp;
5. Hotararea Consiliului Local Vladimirescu pentru aprobarea vanzarii prin licitatie a terenului – HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;
6. Certificatul de Urbanism nr. 361/12.12.2023.

## INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

**privind licitatia publica pentru vanzare teren intravilan, zona cu functiunea dominanta de agreement, in vederea utilizarii in scopul amenajarilor de terenuri de sport si spatii verzi, constructii anexe cu caracter sportiv, casute de vacanta, pavilioane expozitionale, constructii si lucrari de echipare tehnico-edilitara, drumuri, alei, platforme, parcare, in localitatea Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 57, jud. Arad, identificat in CF nr. 320790, nr. cadastral 320790, în suprafata de 863 mp**

Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica pentru vanzarea terenului situat in intravilanul Comunei Vladimirescu, loc. Vladimirescu, vor depune la sediul Primariei Comunei Vladimirescu, str. Revolutiei, nr. 4, judetul Arad, in perioada anuntata, oferta pentru terenul nominalizat in anuntul publicat in cele 3 publicatii: **in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI- a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala**, care urmeaza a fi supus licitatiei publice in vederea vanzarii.

Anunțul pentru licitație va fi fost publicat in data de \_\_\_\_\_ in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI- a, in cotidianul de circulatie nationala, in cotidianul de circulatie locala – Jurnalul Aradean.

### I. CONDITII DE PARTICIPARE

- 1.1. depunerea unui document care atesta identitatea/ statutul de persoana fizica/ persoana juridica **romana**. (B.I./ C.I/ certificat constatator emis de ORC, valabil la data tinerii licitatiei, perioada de valabilitate - 30 zile de la emitere).
- 1.2. depunerea unei cereri de inscriere la licitatie – conform modelului anexat.
- 1.3. dovada achitarii taxei de participare la licitatie in valoare de **100 lei**, care se va achita la casieria Primariei Comunei Vladimirescu.
- 1.4. dovada depunerii **garantiei de participare** la licitatie in valoare de **10%** din valoarea terenului calculata in lei la pretul de pornire a licitatiei. Garantia se depune la casieria Primariei Comunei Vladimirescu sau in contul de garantii instituit de Primaria Comunei Vladimirescu la dispozitia ofertantilor, nr. **RO94TREZ0215006XXX006667** deschis la Trezoreria Municipiului Arad.
- 1.5. dovada achizitionarii caietului de sarcini. Costul unui exemplar al caietului de sarcini este in valoare de **100 lei**, care se va achizitiona de la Compartimentul Urbanism, cadastru si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei Comunei Vladimirescu.

### II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1. Licitatia va avea loc la **data, ora si locul** mentionate in anuntul publicat in presa, unde ofertantii sau reprezentantii acestora cu mandat de reprezentare (procura speciala autentica) vor participa la licitatia publica.

**2.2.** Ofertantii care nu depun toate documentele mentionate la punctul 1.1 – 1.5 vor fi exclusi de la licitatie.

### **III. GARANTII**

**3.1.** In vederea participarii la licitatie, ofertantii trebuie sa achizitioneze un caiet de sarcini pentru parcela de teren pentru care urmeaza sa depuna oferta, si totodata sa faca dovada achitarii taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie.

**3.2.** Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare in termen de **5 zile lucratoare** de la data adjudecarii ofertei, doar in baza unei solicitarii scrise, la care vor anexa, un extras de cont in care să se restituie garantia de participare si dovada achitarii acesteia.

**3.3.** Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a. daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate a acesteia;
- b. in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta la data stabilita pentru emiterea facturilor la termenul stabilit la punctul 4.1 din prezentele instructiuni;
- c. in cazul excluderii de la licitatie de catre comisia de licitatie pentru neindeplinirea conditiilor enuntate la pct. 1.1.- 1.5.

**3.4.** Garantia de participare la licitatie se va depune la casieria Primariei Comunei Vladimirescu sau in contul de garantii nr. **RO94TREZ0215006XXX006667**, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

### **IV. FINALIZAREA LICITATIEI**

**4.1.** Pe baza rezultatului licitatiei, comisia de licitatie va intocmi procesul verbal de adjudecare, dupa care se va incheia contractul de vanzare-cumparare, intre vanzator - Consiliul Local al Comunei Vladimirescu si cumparator - castigatorul confirmat al licitatiei. Castigatorul confirmat al licitatiei se va prezenta la Primaria Comunei Vladimirescu dupa finalizarea termenului de 7 zile de contestatie, dar numai mult de 30 de zile de la data adjudecarii licitatiei, in vederea emiterii facturii fiscale a avansului de **30% din valoarea sumei licitata**. Pretul integral al contractului va fi achitat de catre adjudecatar astfel: **30% in termen de 30 de zile, respectiv 1 luna de la data adjudecarii licitatiei, 70% in termen de 5 luni de la adjudecare.**

**4.2.** Garantia de participare la licitatie a ofertantului desemnat castigator, se va restitui de catre autoritatea contractanta/ Comuna Vladimirescu, dupa data incheierii contractului de vanzare cumparare autentificat la un birou notarial agreeat de catre ambele parti, si doar in urma depunerii unei solicitarii scrise, din partea noului proprietar al terenului.

**4.3.** Garantiile de participare la licitatie a ofertantilor necastigatori se vor restitui conform celor mentionate la punctul 3.2. din prezentele instructiuni.

**4.4.** Licitatia va avea loc doar daca participa minim **doi ofertanti**. In cazul in care aceasta conditie nu este indeplinita, raportat la fiecare parcela de teren licitata, autoritatea contractanta/ Comuna Vladimirescu este obligata sa procedeze la anularea procedurii si organizarea unei noi licitatii in baza aceleiasi documentatii de atribuire, dupa publicarea unui alt anunt in presa.

**4.5.** Pretul de pornire a licitatiei este de **15 euro/mp** la care se adauga TVA. Criteriul de atribuire va fi **pretul cel mai mare ofertat**.

**4.6.** In caz de neindeplinire a conditiei prevazute la punctul 4.4. (**neprezentarea la prima procedura a minim 2 ofertanti**) licitatia se repeta, organizatorul comunicand hotararea, in scris, ofertantului participant, restituind integral garantia platita.

**4.7. Comisia de licitatie se obliga:**

- sa raspunda la contestatii in termen de 7 zile;
- sa anuleze licitatia si sa o reprogumeze in interval de 30 zile calendaristice in cazul in care contestatiile sunt fondate si dovedite, raportat la fiecare parcela unde licitatia a fost contestata justificat.

**Primar,  
MAG MIHAI**

## CAIET DE SARCINI

### **PRIVIND LICITATIA PUBLICA PENTRU VANZAREA TERENULUI INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 863 MP INSCRIS IN C.F. 320790, NR. CAD. 320790, PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI VLADIMIRESCU, JUDETUL ARAD, IN SCOPUL FOLOSINTEI CA ZONA CU FUNCTIUNE DOMINANTA DE AGREMENT, CASUTE DE VACANTA, AMENAJARI TERENURI SPORTIVE SI SPATII VERZI**

#### **I. OBIECTUL VANZARII**

**1.1** Terenul supus licitatiei este identificat prin **C.F. 320790, nr. cad. 320790, în suprafata de 863 mp, situat in Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 57, jud. Arad.** Conditia vanzarii este realizarea de catre cumparator a investitiilor conform functiunii zonei dominanta de agreement, cat si a celor specificate in **certificatul de urbanism nr. 361/12.12.2023.**

**1.2** Terenul in suprafata totala de **863 mp** este proprietatea privata a comunei Vladimirescu. Folosinta actuala: intravilan pasune.

#### **II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI:**

**2.1** Dupa obtinerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

**2.2.** In proiectarea constructiei se vor respecta documentatiile de urbanism aprobate de catre prevederile Legii nr. 50/1991 actualizata și republicata, privind autorizarea executarii constructiilor precum si prevederile Legii nr. 10/1995, cu privire la criteriile de performanta calitative ale constructiilor. Regimul economic si tehnic este stabilit prin Certificatul de urbanism al terenului. Termenul de incepere a executiei lucrarilor va fi de 24 luni de la data primirii terenului.

**2.3.** Lucrarile de proiectare si realizare a constructiei vor fi suportate de cumparator.

#### **III. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA A ZONEI:**

**3.1.** La limita zonei unde este situat terenul se gasesc retele de apa, energie electrica, drum si gaz.

#### **IV. UTILITATI IN SARCINA CUMPARATORULUI:**

**4.1.** Bransamentele la retelele de echipare edilitara pentru alimentarea cu apa, gaz, energie electrica, vor fi realizate din fondurile cumparatorului.

**4.2.** Obtinerea avizelor pentru racorduri cade in sarcina cumparatorului.

#### **V. ELEMENTE DE PRET:**

**5.1.** Pretul de incepere a licitatiei pentru vanzarea terenului este de **15 Euro/mp** la care se adaugă T.V.A..

**5.2.** Pretul de adjudecare se va achita astfel: **30% in termen de 30 zile, respectiv, 1 luna de la data adjudecarii, 70% in termen de 5 de luni de la data de adjudecare inainte de punerea in posesie si intocmirea contractului de vanzare-cumparare.**

**5.3.** In cazul in care sumele mai sus mentionate nu se achita in contul Primariei Vladimirescu, in termenele stabilite, nu se va intocmi contractul in forma autentica urmand a **se pierde garanția de participare la licitație care reprezintă 10 % din valoarea terenului** precum si in cazul in care s-a facut plata **celor 30 % din valoarea terenului, dar nu se respecta cel de-al doilea termen de plata se pierde avansul de 30%.**

#### **VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI:**

**6.1.** Sa predea terenul liber de orice sarcini.

**6.2.** Lucrarile de sistematizare ulterioara a zonei nu vor afecta terenul vandut.

**6.3.** Sa asigure prin autorizatiile ulterioare aspectul arhitectural al zonei cat si prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului.

#### **VII. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI:**

**7.1.** Cumparatorul are obligatia de a respecta termenele maximale prevazute in prezentul Caiet de sarcini privind realizarea constructiei, precum si destinatia acesteia conform certificatului de urbanism, implicit achitarea sumelor la termenele prevăzute în contract.

**7.2.** La intocmirea documentatiilor tehnice privind autorizarea si executia constructiei cumparatorul are obligatia respectarii legislatiei in vigoare.

#### **VIII. FORTA MAJORA:**

**8.1.** Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

**8.2.** Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telefon, fax, urmata de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente.

**8.3.** In caz de forta majora certificata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si ale neindeplinirii tuturor celorlalte obligatii.

**8.4.** In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul imposibilitatii de executare a bunului cumparat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita partile vor conveni asupra incetarii contractului.

#### **IX. CONTROLUL:**

**9.1.** Controlul general al respectarii de catre cumparator a prevederilor Caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de vanzare-cumparare se efectueaza de catre Primaria comunei Vladimirescu, prin imputernicitii sai.

#### **X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:**

**10.1.** Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante sunt de competenta instantelor judecatoresti din Arad.

## **XI.DISPOZITII FINALE :**

**11.1.**Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de vanzare-cumparare.

**11.2.**Dupa cumparare si obtinerea Certificatului de Urbanism, realizarea investitiei se face pe baza unui proiect si a autorizatiei de constructiei emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 actualizata și republicata.

**11.3.** Obtinerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe comparator, precum si scoaterea terenului din circuitul agricol al parcelei.

**11.4.** Primaria comunei Vladimirescu are dreptul ca prin imputernicirii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit.

**11.5.** Caietul de sacini se pune la dispozitia solicitantilor de catre Primaria comunei Vladimirescu, contra cost, pretul fiind de **100 lei**. Taxa de participare la licitatie este de **100 RON**. Garanția de participare la licitație reprezintă **10% din valoarea terenului calculată la prețul de pornire al licitației** și va fi depusă la caseria Primăriei comunei Vladimirescu până la începerea licitației.

**Primar,  
Mag Mihai**

**Secretar General,  
Ovidiu Tanasa**



**Formular F2 – Anexa la caietul de sarcini**

**Datele de identificare ale persoanei juridice/ persoanei fizice  
(denumirea/numele)**

.....  
.....

**Autoritatea contractantă/  
Comuna Vladimirescu  
Nr...../.....**

**CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

**Către,** .....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație afișat la sediul Primăriei Comunei Vladimirescu și publicat pe site-ul primăriei, în Monitorul Oficial, partea a VI-A, în ziarul Bursa și în Jurnalul Aradean, nr..... din data de ....., privind organizarea licitației publice în vederea vânzării unui teren intravilan, în suprafața de **863 mp**, identificat în **CF nr. 320790 nr. Cadastral 320790**, aflat în domeniul privat al Comunei Vladimirescu, **loc. Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 57, jud. Arad**, organizată de Comuna Vladimirescu/ Consiliul Local al Comunei Vladimirescu, solicit înscrierea la licitația de vânzare, drept urmare, vă transmitem alăturat următoarele;

1. Plicul exterior sigilat, care conține documentele solicitate conform documentației de atribuire, și anume, dovada privind achitarea taxei de participare la licitație și a garanției pentru participare la licitație, dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în cuantumul și în forma stabilită de către dumneavoastră;
2. Plicul interior sigilat, introdus în plicul exterior care conține oferta propriu-zisă.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele și criteriile stabilite.

Data completării .....

**Declar ca sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal de către organizatorul licitației în toate etapele procedurii.**

**Cu stimă,  
Ofertant .....**

*Notă!:* Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

**Formular F3 – Anexa la caietul de sarcini**

**Informații Generale**

**Denumirea persoanei juridice/ persoanei fizice**

.....  
.....

**OFERTANTUL**

.....

**(denumirea/numele)**

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/nume/ prenume .....
2. Codul fiscal/ CNP: .....
3. Adresa domiciliu/ sediu central: .....
4. Telefon: .....Fax: .....
5. E-mail: .....
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare/ .....
7. Obiectul de activitate, pe domenii ..... (daca este cazul)  
*(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)*
8. Birourile filialelor/ sucursalelor locale, daca este cazul:  
.....  
*(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)*

**9. Oferta de pret licitata este de ..... EURO/mp + TVA.**

Ofertantul,

.....  
*(semnătura autorizată)*

*Notă!:* Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

**Organizator al licitatiei  
PRIMARIA COMUNEI VLADIMIRESCU**

**FOAIE DE CAPAT**

**Denumire proiect**

**Vanzare teren intravilan, zona cu functiunea dominanta de agreement, in vederea utilizarii in scopul amenajarilor de terenuri de sport si spatii verzi, constructii anexe cu caracter sportiv, casute de vacanta, pavilioane expozitionale, constructii si lucrari de echipare tehnico-edilitara, drumuri, alei, platforme, parcare, in localitatea Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 53, jud. Arad, identificat in CF nr. 321061, nr. cadastral 321061, în suprafata de 824 mp**

## CUPRINS

1. Instructiuni pentru ofertanti;
2. Caiet de sarcini;
3. Formularele F2 si F3;
4. Extras de carte CF nr. 321061- suprafata 824 mp;
5. Hotararea Consiliului Local Vladimirescu pentru aprobarea vanzarii prin licitatie a terenului – HCL nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;
6. Certificatul de Urbanism nr. 361/12.12.2023.

## INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

**privind licitatia publica pentru vanzare teren intravilan, zona cu functiunea dominanta de agreement, in vederea utilizarii in scopul amenajarilor de terenuri de sport si spatii verzi, constructii anexe cu caracter sportiv, casute de vacanta, pavilioane expozitionale, constructii si lucrari de echipare tehnico-edilitara, drumuri, alei, platforme, parcare, in localitatea Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 53, jud. Arad, identificat in CF nr. 321061, nr. cadastral 321061, în suprafata de 824 mp**

Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica pentru vanzarea terenului situat in intravilanul Comunei Vladimirescu, loc. Vladimirescu, vor depune la sediul Primariei Comunei Vladimirescu, str. Revolutiei, nr. 4, judetul Arad, in perioada anuntata, oferta pentru terenul nominalizat in anuntul publicat in cele 3 publicatii: **in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI- a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala**, care urmeaza a fi supus licitatiei publice in vederea vanzarii.

Anunțul pentru licitație va fi fost publicat in data de \_\_\_\_\_ in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI- a, in cotidianul de circulatie nationala, in cotidianul de circulatie locala – Jurnalul Aradean.

### **I. CONDITII DE PARTICIPARE**

- 1.1.** depunerea unui document care atesta identitatea/ statutul de persoana fizica/ persoana juridica **romana**. (B.I./ C.I/ certificat constatator emis de ORC, valabil la data tinerii licitatiei, perioada de valabilitate - 30 zile de la emitere).
- 1.2.** depunerea unei cereri de inscriere la licitatie – conform modelului anexat.
- 1.3.** dovada achitarii taxei de participare la licitatie in valoare de **100 lei**, care se va achita la casieria Primariei Comunei Vladimirescu.
- 1.4.** dovada depunerii **garantie de participare** la licitatie in valoare de **10%** din valoarea terenului calculata in lei la pretul de pornire a licitatiei. Garantia se depune la casieria Primariei Comunei Vladimirescu sau in contul de garantii instituit de Primaria Comunei Vladimirescu la dispozitia ofertantilor, nr. **RO94TREZ0215006XXX006667** deschis la Trezoreria Municipiului Arad.
- 1.5.** dovada achizitionarii caietului de sarcini. Costul unui exemplar al caietului de sarcini este in valoare de **100 lei**, care se va achizitiona de la Compartimentul Urbanism, cadastru si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei Comunei Vladimirescu.

### **II. PREZENTAREA OFERTELOR**

- 2.1.** Licitatia va avea loc la **data, ora si locul** mentionate in anuntul publicat in presa, unde ofertantii sau reprezentantii acestora cu mandat de reprezentare (procura speciala autentica) vor participa la licitatia publica.
- 2.2.** Ofertantii care nu depun toate documentele mentionate la punctul **1.1 – 1.5 vor fi exclusi de la licitatie.**

### III. GARANTII

3.1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii trebuie sa achizitioneze un caiet de sarcini pentru parcela de teren pentru care urmeaza sa depuna oferta, si totodata sa faca dovada achitarii taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie.

3.2. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare in termen de **5 zile lucratoare** de la data adjudecarii ofertei, doar in baza unei solicitarii scrise, la care vor anexa, un extras de cont in care să se restituie garantia de participare si dovada achitarii acesteia.

3.3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a. daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate a acesteia;
- b. in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta la data stabilita pentru emiterea facturilor la termenul stabilit la punctul 4.1 din prezentele instructiuni;
- c. in cazul excluderii de la licitatie de catre comisia de licitatie pentru neindeplinirea conditiilor enuntate la pct. 1.1.- 1.5.

3.4. Garantia de participare la licitatie se va depune la casieria Primariei Comunei Vladimirescu sau in contul de garantii nr. **RO94TREZ0215006XXX006667**, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

### IV. FINALIZAREA LICITATIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitatiei, comisia de licitatie va intocmi procesul verbal de adjudecare, dupa care se va incheia contractul de vanzare-cumparare, intre vanzator - Consiliul Local al Comunei Vladimirescu si cumparator - castigatorul confirmat al licitatiei. Castigatorul confirmat al licitatiei se va prezenta la Primaria Comunei Vladimirescu dupa finalizarea termenului de 7 zile de contestatie, dar numai mult de 30 de zile de la data adjudecarii licitatiei, in vederea emiterii facturii fiscale a avansului de **30% din valoarea sumei licitata**. Pretul integral al contractului va fi achitat de catre adjudecator astfel: **30% in termen de 30 de zile, respectiv 1 luna de la data adjudecarii licitatiei, 70% in termen de 5 luni de la adjudecare.**

4.2. Garantia de participare la licitatie a ofertantului desemnat castigator, se va restitui de catre autoritatea contractanta/ Comuna Vladimirescu, dupa data incheierii contractului de vanzare cumparare autentificat la un birou notarial agreeat de catre ambele parti, si doar in urma depunerii unei solicitarii scrise, din partea noului proprietar al terenului.

4.3. Garantiile de participare la licitatie a ofertantilor necastigatori se vor restitui conform celor mentionate la punctul 3.2. din prezentele instructiuni.

4.4. Licitatia va avea loc doar daca participa minim **doi ofertanti**. In cazul in care aceasta conditie nu este indeplinita, raportat la fiecare parcela de teren licitata, autoritatea contractanta/ Comuna Vladimirescu este obligata sa procedeze la anulara procedurii si organizarea unei noi licitatii in baza aceleiasi documentatii de atribuire, dupa publicarea unui alt anunt in presa.

4.5. Pretul de pornire a licitatiei este de **15 euro/mp** la care se adauga TVA. Criteriul de atribuire va fi **pretul cel mai mare ofertat**.

4.6. In caz de neindeplinire a conditiei prevazute la punctul 4.4. (**neprezentarea la prima procedura a minim 2 ofertanti**) licitatia se repeta, organizatorul comunicand hotararea, in scris, ofertantului participant, restituind integral garantia platita.

**4.7. Comisia de licitatie se obliga:**

- sa raspunda la contestatii in termen de 7 zile;
- sa anuleze licitatia si sa o reprogumeze in interval de 30 zile calendaristice in cazul in care contestatiile sunt fondate si dovedite, raportat la fiecare parcela unde licitatia a fost contestata justificat.

**Primar,**

**MAG MIHAI**

## CAIET DE SARCINI

### **PRIVIND LICITATIA PUBLICA PENTRU VANZAREA TERENULUI INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 824 MP INSCRIS IN C.F. 321061, NR. CAD. 321061 PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI VLADIMIRESCU, JUDETUL ARAD, IN SCOPUL FOLOSINTEI CA ZONA CU FUNCTIUNE DOMINANTA DE AGREMENT, CASUTE DE VACANTA, AMENAJARI TERENURI SPORTIVE SI SPATII VERZI**

#### **I OBIECTUL VANZARII**

**1.1** Terenul supus licitatiei este identificat prin **C.F. 321061, nr. cad. 321061, în suprafata de 824 mp, situat in Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 53, jud. Arad.** Conditia vanzarii este realizarea de catre cumparator a investitiilor conform functiunii zonei dominanta de agreement, cat si a celor specificate in **certificatul de urbanism nr. 361/12.12.2023.**

**1.2** Terenul in suprafata totala de **824 mp** este proprietatea privata a comunei Vladimirescu. Folosinta actuala: intravilan pasune.

#### **II.CARACTERISTICILE INVESTITIEI:**

**2.1** Dupa obtinerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

**2.2.** In proiectarea constructiei se vor respecta documentatiile de urbanism aprobate de catre prevederile Legii nr. 50/1991 actualizata și republicata, privind autorizarea executarii constructiilor precum si prevederile Legii nr. 10/1995, cu privire la criteriile de performanta calitative ale constructiilor. Regimul economic si tehnic este stabilit prin Certificatul de urbanism al terenului. Termenul de incepere a executiei lucrarilor va fi de 24 luni de la data primirii terenului.

**2.3.** Lucrarile de proiectare si realizare a constructiei vor fi suportate de cumparator.

#### **III. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA A ZONEI:**

**3.1.** La limita zonei unde este situat terenul se gasesc retele de apa, energie electrica, drum si gaz.

#### **IV.UTILITATI IN SARCINA CUMPARATORULUI:**

**4.1.** Bransamentele la retelele de echipare edilitara pentru alimentarea cu apa, gaz, energie electrica, vor fi realizate din fondurile cumparatorului.

**4.2.** Obtinerea avizelor pentru racorduri cade in sarcina cumparatorului.

#### **V.ELEMENTE DE PRET:**

**5.1.** Pretul de incepere a licitatiei pentru vanzarea terenului este de **15 Euro/mp** la care se adaugă T.V.A..

**5.2.** Pretul de adjudecare se va achita astfel: **30% in termen de 30 zile, respectiv, 1 luna de la data adjudecarii, 70% in termen de 5 de luni de la data de adjudecare inainte de punerea in posesie si intocmirea contractului de vanzare-cumparare.**

**5.3.** In cazul in care sumele mai sus mentionate nu se achita in contul Primariei Vladimirescu, in termenele stabilite, nu se va intocmi contractul in forma autentica urmand a **se pierde garanția de participare la licitație care reprezintă 10 % din valoarea terenului** precum si in cazul in



care s-a facut plata celor 30 % din valoarea terenului, dar nu se respecta cel de-al doilea termen de plata se pierde avansul de 30%.

#### **VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI:**

6.1.Sa predea terenul liber de orice sarcini.

6.2.Lucrarile de sistematizare ulterioara a zonei nu vor afecta terenul vandut.

6.3.Sa asigure prin autorizatiile ulterioare aspectul arhitectural al zonei cat si prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului.

#### **VII. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI:**

7.1.Cumparatorul are obligatia de a respecta termenele maximale prevazute in prezentul Caiet de sarcini privind realizarea constructiei, precum si destinatia acesteia conform certificatului de urbanism, implicit achitarea sumelor la termenele prevăzute în contract.

7.2.La intocmirea documentatiilor tehnice privind autorizarea si executia constructiei cumparatorul are obligatia respectarii legislatiei in vigoare.

#### **VIII. FORTA MAJORA:**

8.1.Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

8.2.Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telefon, fax, urmata de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente.

8.3.In caz de forta majora certificata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si ale neindeplinirii tuturor celorlalte obligatii.

8.4.In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul imposibilitatii de executare a bunului cumparat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita partile vor conveni asupra incetarii contractului.

#### **IX.CONTROLUL:**

9.1.Controlul general al respectarii de catre cumparator a prevederilor Caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de vanzare-cumparare se efectueaza de catre Primaria comunei Vladimirescu, prin imputernicitii sai.

#### **X.SOLUTIONAREA LITIGIILOR:**

10.1.Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante sunt de competenta instantelor judecatoresti din Arad.

#### **XI.DISPOZITII FINALE :**

11.1.Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de vanzare-cumparare.

**11.2.**Dupa cumparare si obtinerea Certificatului de Urbanism, realizarea investitiei se face pe baza unui proiect si a autorizatiei de constructiei emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 actualizata și republicata.

**11.3.** Obtinerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe comparator, precum si scoaterea terenului din circuitul agricol al parcelei.

**11.4.** Primaria comunei Vladimirescu are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit.

**11.5.** Caietul de sacini se pune la dispozitia solicitantilor de catre Primaria comunei Vladimirescu, contra cost, pretul fiind de **100 lei**. Taxa de participare la licitatie este de **100 RON**. Garanția de participare la licitație reprezintă **10% din valoarea terenului calculată la prețul de pornire al licitației** și va fi depusă la caseria Primăriei comunei Vladimirescu până la începerea licitației.

**Primar,  
Mag Mihai**

**Secretar General,  
Ovidiu Tanasa**

**Formular F2 – Anexa la caietul de sarcini**

**Datele de identificare ale persoanei juridice/ persoanei fizice  
(denumirea/numele)**

.....  
.....

**Autoritatea contractantă/  
Comuna Vladimirescu  
Nr...../.....**

**CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

**Către,** .....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație afișat la sediul Primăriei Comunei Vladimirescu și publicat pe site-ul primăriei, în Monitorul Oficial, partea a VI-A, în ziarul Bursa și în Jurnalul Aradean, nr..... din data de ....., privind organizarea licitației publice în vederea vânzării unui teren intravilan, în suprafața de **824 mp**, identificat în **CF nr. 321061 nr. Cadastral 321061**, aflat în domeniul privat al Comunei Vladimirescu, **loc. Vladimirescu, str. Cerbului, nr. 53, jud. Arad**, organizată de Comuna Vladimirescu/ Consiliul Local al Comunei Vladimirescu, solicit înscrierea la licitația de vânzare, drept urmare, vă transmitem alăturat următoarele;

1. Plicul exterior sigilat, care conține documentele solicitate conform documentației de atribuire, și anume, dovada privind achitarea taxei de participare la licitație și a garanției pentru participare la licitație, dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în cuantumul și în forma stabilită de către dumneavoastră;
2. Plicul interior sigilat, introdus în plicul exterior care conține oferta propriu-zisă.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele și criteriile stabilite.

Data completării .....

**Declar ca sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal de către organizatorul licitației în toate etapele procedurii.**

**Cu stimă,  
Ofertant .....**

*Notă!:* Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

**Formular F3 – Anexa la caietul de sarcini**

**Informații Generale**

**Denumirea persoanei juridice/ persoanei fizice**

.....  
.....

**OFERTANTUL**

.....

**(denumirea/numele)**

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/nume/ prenume .....
2. Codul fiscal/ CNP: .....
3. Adresa domiciliu/ sediu central: .....
4. Telefon: .....Fax: .....
5. E-mail: .....
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare/ .....
7. Obiectul de activitate, pe domenii ..... (daca este cazul)  
*(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)*
8. Birourile filialelor/ sucursalelor locale, daca este cazul:  
.....  
*(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)*

**9. Oferta de pret licitata este de ..... EURO/mp + TVA.**

Ofertantul,

.....

*(semnătura autorizată)*

*Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice*

# RAPORT DE EVALUARE NR. 169/2023

Teren

CF 321061 VLADIMIRESCU,

CF 320790 VLADIMIRESCU,

CF 321059 VLADIMIRESCU,

CF 321060 VLADIMIRESCU

situate în Vladimirescu,

str. Cerbului, nr. 53, 57, 59, 61,

zona de agrement,

proprietatea COMUNA VLADIMIRESCU

---

## Cuprins

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII
  - 1.1. Identificarea si competenta evaluatorului
  - 1.2. Identificare clientului si a oricaror utilizatori desemnati
  - 1.3. Scopul evaluarii
  - 1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
  - 1.5. Tipul valorii
  - 1.6. Data evaluarii
  - 1.7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii
  - 1.8. Natura si sursa de informatii pe care se va baza evaluarea
  - 1.9. Ipoteze si ipoteze speciale
  - 1.10. Restrictii de utilizare, difuzare si publicare
  - 1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR
  - 1.12. Descrierea raportului
2. PREZENTAREA DATELOR
  - 2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica
  - 2.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
  - 2.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasare
  - 2.4. Informatii despre amplasament
  - 2.5. Date privind impozitele si taxele
  - 2.6. Istoric, incluzand vanzarile anterioare si oferte sau cotate curente
3. ANALIZA PIETEI BUNURILOR MOBILE
4. EVALUAREA
  - 4.1. Abordarea prin piata
  - 4.2. Abordarea prin cost
  - 4.3. Abordarea prin venit
5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII
6. ANEXE
  - 6.1. Descrierea juridica detaliata, daca nu este inclusa in prezentarea datelor
  - 6.2. Date detaliate despre proprietati
  - 6.3. Plan de amplasament si delimitare
  - 6.4. Fotografii ale proprietatii
  - 6.5. Harta localitatii, a regiunilor invecinate sau alet tipuri de harti
  - 6.6. Informatii istorice despre venituri si cheltuieli
  - 6.7. Date despre vanzari si cotate
  - 6.8. Alte informatii considerate adecvate

**SINTEZA RAPORTULUI****Proprietatea evaluata:**

Teren intravilan – pasune in intravilan, teren neimprejmuit - situat in zona periferica a localitatii Vladimirescu, in zona de agrement Padurea Vladimirescu, str. Cerbului, astfel:

NR. CRT.	IDENTIFICARE CF	CADASTRU	ADRESA	SUPRAFATA (MP)
1	CF 321061	321061	str. Cerbului nr. 53	824
2	CF 320790	320790	str. Cerbului nr. 57	863
3	CF 321059	321059	str. Cerbului nr. 59	882
4	CF 321060	321060	str. Cerbului nr. 61	837

**Tipul proprietatii:**

Proprietate imobiliara de tip teren intravilan

**Proprietar:**

COMUNA VLADIMIRESCU – proprietate privata

**Situatia juridica a terenurilor:**

COMUNA VLADIMIRESCU – PROPRIETATE PRIVATA

**Clienții lucrării:**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLADIMIRESCU

**Data evaluării:**

15.12.2023

**Data inspectiei proprietatii:**

14.12.2023

**Moneda evaluării:**

4,9709 LEI/EUR

**Scopul evaluării:**

Stabilirea valorii de piata a terenului, la nivelul preturilor practicate pe piata imobiliara in luna decembrie 2023

**Metode de evaluare utilizate:**

Abordarea prin piata

**Valoarea recomandata**

Valoarea de piata unitara a terenului a fost estimata la 15 EUR/mp, respectiv 74,6 LEI/mp la cursul de 4,9709 LEI/EUR stabilit de BNR la data de 15.12.2023

Valorile se prezinta astfel:

NR. CRT.	IDENTIFICARE CF	ADRESA	VALOARE DE PIATA UNITARA (EUR/MP)	VALOARE DE PIATA (EUR)	VALOARE DE PIATA (RON)
1	CF 321061	str. Cerbului nr. 53	15	12.360	61.440
2	CF 320790	str. Cerbului nr. 57	15	12.945	64.348
3	CF 321059	str. Cerbului nr. 59	15	13.230	65.765
4	CF 321060	str. Cerbului nr. 61	15	12.555	62.410

**Executantul evaluării:**

ing. LUCA FLORICA, evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru ANEVAR, Leg. 13701, Vladimirescu, str. Libertatii, nr. 68

**EVALUATOR AUTORIZAT  
ING. FLORICA LUCA**




## 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorii îndeplinesc cerințele adecvate de calificare, experiență profesională și asigurare:

- FLORICA LUCA, este inginer mecanic, membru titular ANEVAR cu LEG. 13701, evaluator ANEVAR pe secțiunile: întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile (EI, EPI, EBM) și tutore ANEVAR pe secțiunea EPI; este înscrisă în programul de pregătire continuă al ANEVAR. Are asigurare de răspundere profesională nr. 44087/2023, emisă de către societatea ALLIANZ TIRIAC – ASIGURARI SA, pentru anul 2023; este EXPERT TEHNIC JUDICIAR în specializările: Evaluarea proprietăților imobiliare și Evaluări bunuri mobile economie, Autorizația Nr. 32618072014 Seria 670714103313062014

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm ca afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm ca analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne 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 și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) și verificat, în conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm ca afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne 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 și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu



cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta din partea nici unei alte persoane.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.

Ing. LUCA FLORICA  
Evaluator autorizat, membru ANEVAR

## 1.2. Identificare clientului si a oricaror utilizatori desemnati

CLIENT: CONSILIUL LOCAL VLADIMIRESCU  
UTILIZATOR DESEMENAT: CONSILIUL LOCAL VLADIMIRESCU

## 1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului Raport de evaluare il constituie evaluarea bunului imobil – teren intravilan pasune, parcelat pentru loturi de casa de vacanta, situat in localitatea Vladimirescu, zona de agrement de la Padurea Vladimirescu, str. Cerbului, in vederea vanzarii.

## 1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Terenurile supuse evaluarii sunt amplasate in zona periferica a localitatii Vladimirescu, zona de agrement de la Padurea Vladimirescu, str. Cerbului, cu front stradal de cca. 15 m la str. Cerbului, strada de pamant, identificate astfel:

NR. CRT.	IDENTIFICARE CF	CADASTRU	ADRESA	SUPRAFATA (MP)
1	CF 321061	321061	str. Cerbului nr. 53	824
2	CF 320790	320790	str. Cerbului nr. 57	863
3	CF 321059	321059	str. Cerbului nr. 59	882
4	CF 321060	321060	str. Cerbului nr. 61	837

## 1.5. Tipul valorii

**Valoarea estimata este valoarea de piata.** Valoarea estimata este valoarea de piata asa cum este definita in STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 2022, ANEVAR aplicate in prezenta lucrare sunt STANDARDE GENERALE: SEV 104 – TIPURI ALE VALORII, paragraf 30.1:

*“Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o*

tranzactie nepartinitoare, dupa o activitate de marketing adecvat, in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

#### 1.6. Data evaluarii

Raportul de evaluare a fost elaborat in perioada 11.12.2023 – 18.12.2023.  
Data estimarii valorii este 15.12.2023.

#### 1.7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

In prezentul raport se urmareste estimarea valorii de piata a imobilului.

Proprietatea, vecinatatile si zona de amplasare a obiectului au fost inspectate personal de catre evaluator in prezenta reprezentantului clientului.

In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului.

Inspectia activului a fost efectuata in prezenta reprezentantului proprietarului, considerandu-se veridice informatiile si date primite, s-au vizualizat faptic bunurile, ocazie cu care s-au efectuat fotografii si s-au adunat informatii privind istoricul de utilizare, privind costurile de intretinere, alte costuri.

#### 1.8. Natura si sursa de informatii pe care se va baza evaluarea

Datele de intrare pentru evaluare, date si informatii care sunt utilizate in abordarile folosite sunt date reale dar si date ipotetice; dintre date de intrare reale amintesc: prețurile obținute pentru active similare sau identice, costul efectiv al activelor identice sau similare, costul estimat al unui activ ipotetic, atitudinea perceputa fata de risc a participantilor de pe piata. Trebuie stiut ca o credibilitate mai mare i se poate acorda, in mod normal, datelor de intrare reale, dar totusi, cand acestea sunt mai putin relevante, de exemplu, cand informatiile despre tranzactiile reale sunt vechi sau cand fluxurile de numerar istorice nu sunt elocvente pentru fluxurile de numerar viitoare ori cand informatia despre costul efectiv este numai costul istoric, se acorda o relevanta mai mare datelor de intrare ipotetice.

Primele date au fost puse la dispozitie de catre client (ca exemplu: documente privind istoricul si situatia lor actuala, situatia juridica a activului la data evaluarii) pe care le-am completat la inspectie personal vizualizand stare fizica a activului la fata locului, dupa care am facut completari cu date din piata ce au asemanari cu bunurile inspectate, cu alte informatii existente din literatura de specialitate si din baza de date a evaluatorului.

Alte acte si documente avute la dispozitie:

- Acte de proprietate aferente – extras CF, documente ce atesta proprietatea asupra bunurilor, Certificat de atestare fiscala emis de Primaria Vladimirescu.
- Standarde de evaluare - ANEVAR și IROVAL;
- Consultare INTERNET: [www.imoradar24.ro](http://www.imoradar24.ro), [www.storia.ro](http://www.storia.ro), [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro), [www.rig-imobiliare.ro](http://www.rig-imobiliare.ro), [www.olx.ro](http://www.olx.ro), [www.real-investments.ro](http://www.real-investments.ro), [www.eurolux.ro](http://www.eurolux.ro), [www.teren-arad.ro](http://www.teren-arad.ro), [www.publi24.ro](http://www.publi24.ro)
- colecția ziarelor Vând și Cumpăr etc
- proprietari ai unor active oferite spre vânzare, vecini ai proprietății analizate;

- informații preluate din baza de date ale unor birouri notariale și informații preluate de la agenții imobiliare; antreprenori privați de construcții din municipiul și județ, precum și din baza de date a evaluatorului.

Evaluatorii nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către proprietar și client și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

#### 1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Raportul de evaluare a fost realizat pe baza următoarelor ipoteze generale:

- Titlurile de proprietate se presupun valabile și tranzactionabile, dacă nu se specifică altfel. Evaluatorul nu își asumă nici o răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate.
- Proprietatea este evaluată fără ipotezi sau datorii.
- Se presupune că proprietatea este detinută cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia.
- Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanție pentru acuratețe.
- Toate studiile ingineresti sunt presupuse corecte. Planurile de amplasare și materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze proprietatea.
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidente ale proprietății, ale subsolului sau ale structurilor sale, care ar face ca proprietatea să valoreze mai mult sau mai puțin. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
- Se presupune că proprietatea este în deplină conformitate cu toate legile și reglementările de mediu locale, regionale sau naționale în vigoare.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și de utilizare în vigoare.
- Se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii.
- Se presupune că folosirea terenului și a construcțiilor se realizează în limita proprietății descrise și că nu există încălcări sau violări ale altor proprietăți.
- Existența unor materiale periculoase, care pot să fie prezente sau nu pe proprietate, nu a fost observată de către evaluator. Evaluatorul nu are cunoștința de existența unor astfel de materiale pe proprietate. Evaluatorul nu este calificat să detecteze astfel de substanțe. Valoarea estimată este bazată pe ipoteza că pe proprietate nu există astfel de materiale care pot cauza diminuări ale valorii, deci terenul nu se consideră contaminat. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiții sau pentru expertize sau cunoștințe de specialitate necesare descoperirii lor. Clientul este solicitat să angajeze un expert în acest domeniu, dacă dorește să stabilească dacă terenul este contaminat sau nu.
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă drept de publicare.
- Evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună marturie în instanță în legătură cu proprietatea în chestiune, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în scris în această privință.

- Nici una din partile raportului nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si aprobarea prealabila a evaluatorului.
- In pregatirea evaluarii au fost utilizate doar acele planuri si specificatii avute la dispozitie.
- Evaluatorul presupune ca cititorul sau utilizatorul acestui raport a primit copii ale planurilor de constructie disponibile si toate contractele de inchiriere sau alte amendamente, daca exista, care impovareaza proprietatea.
- Evaluatorul a folosit extrasele de carte funciara CF 321061 VLADIMIRESCU, CF 320790 VLADIMIRESCU, CF 321059 VLADIMIRESCU, CF 321060 VLADIMIRESCU, prezentate în Anexe, Certificat de Urbanism de Informare nr. 361/12.12.2023.
- Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe elementele cererii si ofertei anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare.

#### 1.10. Restricții de utilizare, difuzare și publicare

Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare, sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris in prealabil, al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Nici una din partile raportului nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si aprobarea prealabila a evaluatorului.

Valorile din prezentul raport sunt valabile numai pentru tipul de evaluare studiat, cu referire expresa doar la informatiile si datele furnizate de beneficiar;

Evaluatorii nu sunt obligati sa ofere, in continuare, consultanta sau sa depuna marturie in instanta cu privire la proprietatea in chestiune, in afara cazului in care exista prevederi prealabile in acest sens.

#### 1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR

Evaluarea prezenta s-a realizat conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR editia 2022, ANEVAR.

Standardele de evaluare a bunurilor (SEV) 2022 includ Standardele Internaționale de Evaluare (IVS), ediția 2022, două Standarde Europene de Evaluare (EVS) elaborate de TEGoVA, precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluate elaborate de către ANEVAR, strict necesare evaluării bunurilor.

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR editia 2022 aplicate in prezenta lucrare sunt

- STANDARDE GENERALE:
  - SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
  - SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
  - SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)

- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
  - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
  - SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- STANDARDELE PENTRU ACTIVE:
    - SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
    - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Am luat in considerare standardul valorii de piata, scopul evaluarii fiind aprecierea valorii de piata a unei proprietati imobiliare destinata pentru garantarea rambursarii unui credit. Definitia de baza din care deriva plaja de valori estimata in raport este definitia valorii de piata (SEV 104, paragraf 30.1):

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

#### 1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare prezent este conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 2022, atat ca forma cat si continut.

## 2. PREZENTAREA DATELOR

### 2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica

Terenurile supuse evaluarii sunt amplasate in zona periferica a localitatii Vladimirescu, zona de agrement de la Padurea Vladimirescu, str. Cerbului, – teren neimprejmuit pasune in intravilan, cu front stradal de cca. 15 m la str. Cerbului, strada de pamant. Terenurile au fost dezmembrate pentru a se constitui locuri de casa de vacanta, terenuri de sport si alte utilizari permise de zona de agrement, conform CU

Terenurile sunt identificate astfel:

NR. CRT.	IDENTIFICARE CF	CADASTRU	ADRESA	SUPRAFATA (MP)
1	CF 321061	321061	str. Cerbului nr. 53	824
2	CF 320790	320790	str. Cerbului nr. 57	863
3	CF 321059	321059	str. Cerbului nr. 59	882
4	CF 321060	321060	str. Cerbului nr. 61	837

Conform Certificat de Urbanism de Informare nr. 361/12.12.2023, terenul sse prezinta astfel:

**1. REGIMUL JURIDIC**

Situare teren: intravilan comuna Vladimirescu, sat Vladimirescu, trup izolat A16;  
 Proprietate: persoana juridica Comuna Vladimirescu conform extras CF nr. 321060; 321059; 321061; 320790 Vladimirescu.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala si destinatia stabilita prin PUG: pasune, situat in trup izolat A16 - Zona cu functiunea dominanta de agrement.  
 Utilizari permise: casute de vacanta, amenajari terenuri sport si spatii verzi, c-tii anexe cu caracter sportiv, pavilioane expozitionale, c-tii si lucrari de echipare tehnico-edilitara, drumuri, alei platforme parcare.  
 Se solicita: Informare  
 In vederea autorizarii, se va face dovada achitarii taxei pentru punerea la dispozitie a studiului hidrologic privind inundabilitatea trupului izolat A16 conform H.C.L. Vladimirescu nr. 47/30.03.2021.

**3. REGIMUL TEHNIC**

Regimul de aliniere: casutele de vacanta vor fi retrase intre 5,00 si 10,00 m de la aliniamentul stradal;  
 Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil privind vecinatatile; distanta minima intre constructiile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,50 m.  
 Aspectul general: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Împrejmuiri la frontul stradal: aspect general în vederea integrării clădirilor în caracterul străzilor, cu soclu plin de 0,30-0,80 m și Hmax. = 2m; Împrejmuiri laterale: opace/transparente cu Hmax. = 2m; împrejmuirea se va realiza integral în limita de proprietate a beneficiarului și se va figura astfel în documentație. Pentru amplasarea împrejmuirii centrat pe miezulina se va prezenta acordul notarial a vecinilor. Regim de înălțime: max. P+1 sau P+1E+M; Hmax cornișă = 7,00 m; Hmax coamă = 9,50 m; înălțimea peretilor perimetrali ai mansardei (Hmax=1,25m) vor respecta prevederile Codului de proiectare seismică pentru clădiri P100-1/2013, actualizat. Indicator urbanistic: P.O.T. max. = 35 %; C.U.T. max. = 1,05; Rețele în zonă -: se vor adopta soluții locale. Cf. art. 27, alin. (1) și (2) din HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, se admit soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și să protejeze mediul. Accesul pietonal și carosabil pe parcelă: de pe str. Cerbului; Parcaje: se va prevedea cel puțin un loc de parcare în incintă. Nu se vor bloca cale de acces. Nu se vor depozita materiale pe domeniu public. Lucrările se autorizează în conformitate cu Legea nr. 50/1991, actualizată, și Legea nr. 10/1995, actualizată. Cotele CTN, CTS și +/- 0.00 vor fi prevăzute în valori absolute raportate la NMN; lucrările de sistematizare a terenului nu vor afecta în nici un fel proprietățile învecinate.

**2.2 Proprietatea asupra bunurilor evaluate, sarcini**

Conform extraselor CF, proprietar asupra terenurilor este :

Adresa: Loc. Vladimirescu, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321061		824	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 306598;

**B. Partea II. Proprietarii și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>83053 / 02/06/2021</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 321061 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2582.
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul inch.nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1
1) COMUNA VLADIMIRESCU, CIF:999999999999, proprietate privata	

Adresa: Loc. Vladimirescu, Str. Cerbului, Nr. 57, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	320790		863	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporac c 306600;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>82782 / 02/06/2021</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 320790 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2298.	A1
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul Inch.nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA VLADIMIRESCU, CIF:999999999999, proprietate privată	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vladimirescu, Str. Cerbului, Nr. 59, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321059		882	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporac c 306601;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>83051 / 02/06/2021</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 321059 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2580.	A1
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul Inch.nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA VLADIMIRESCU, CIF:999999999999, proprietate privată	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vladimirescu, Str. Cerbului, Nr. 61, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321060	837	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF spațioic 306602;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>83052 / 02/06/2021</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 321060 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2581.	A1
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;		
B2	intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul înch.nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA VLADIMIRESCU, CIF:999999999999, proprietate privata		

**2.3 Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate**

Proprietatea nu are bunuri mobile supuse vanzarii odata cu imobilul.

**2.4 Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare**

Vladimirescu (maghiară *Glogovác ori Öthalom*) (germană *Glogowatz*) este o comună suburbană a municipiului Arad, situată la 8 km est de acesta pe drumul E 68, Crișana, România.

În localitate se poate ajunge ușor, atât cu mașină, cât și cu tramvai.

Populația comunei număra la ultimul recensământ 10649 locuitori din care 92,8% erau români, 3,1% maghiari, 1,2% rromi, 2,2% germani, 0,3% slovaci, 0,2% ucrainieni și 0,2% alte naționalități și populație nedeclarată.

Economia comunei este puternic influențată de evoluția economică a municipiului Arad. Datorită apropierii comunei de municipiul Arad în ultimii ani s-a înregistrat o creștere importantă a sectoarelor economice terțiar și secundar. Industria chimică, industria alimentară, industria ușoară și transporturile dețin ponderi importante în spectrul economic al comunei.

Investiții mari s-au înregistrat în domeniul construcțiilor și mai ales al construcțiilor de locuințe.

La iesirea din comuna Vladimirescu, în stanga soselei nationale se afla amplasat, pe sute de hectare, Combinatul chimic "ARCHIM".

Comuna Vladimirescu are o linie de tramvai directa cu Municipiul Arad.

**Descrierea zonei**

Proprietatile ssunt situate in intravilanul localitatii Vladimirescu, in zona de agrement Padurea Vladimirescu.



Principalele informații semnificative, care definesc zona sunt următoarele:

- **Directia si distanta fata de centrele de ocupare a fortei de munca:** zona industrială a municipiului, situată în Calea Aurel Vlaicu, se afla la o distanță de aproximativ 7 km, accesul putând fi asigurat cu autobuzul. Poate fi luată în considerare ca centru de ocupare a fortei de munca și zona Bulevardului Revoluției aflat la o distanță de aproximativ 2 km, precum și zonele Micalaca Est și Zona Industrială Sud Zadareni care este în dezvoltare.
- **Accesul din strada se face pietonal sau auto pe un drum de pământ.**
- **Utilități:** zona beneficiază de toate utilitățile din localitate: rețea de energie electrică, apă, telefonie, rețea de cablu

### 2.5 Istoric, incluzând vânzările anterioare și oferte sau cotații curente

Proprietățile sunt situate în zona periferică a localității Vladimirescu, zona de agrement de la Padurea Vladimirescu.

Terenul are asigurate utilități energie electrică, apă curentă, în zona.

Terenul are o formă dreptunghiulară, este teren plan și normal pentru fundare.

Accesul la teren se face din strada de pământ, unde are front stradal de cca. 15 m.

La momentul actual, ofertele de terenuri intravilane, în Vladimirescu, cu acces din strada asfaltată, variază între 26 eur/mp și 65 eur/mp.

## **3 ANALIZA PIETEI**

### *Tipul pieței*

Proprietatea evaluată face parte din *piața proprietăților teren intravilan pasune – loc de casa de vacanță*.

### *Generalități*

Piața real estate se caracterizează prin următoarele trăsături definitorii:

- Este o piață imperfectă. Pentru a fi considerată perfectă, o piață trebuie să îndeplinească o serie de condiții cumulative:
  - să existe un mare număr de cumpărători și vânzători, liberi să negocieze;
  - bunurile tranzacționate să fie uniforme calitativ;
  - fiecare participant trebuie să aibă depline cunoștințe privind caracteristicile bunurilor.
- Cumpărătorii și vânzătorii au un comportament axat pe preț. Spre deosebire de piețele monopoliste, niciunii dintre participanți nu poate impune singur prețul, piața fiind astfel competițională.
- Este o piață ciclică<sup>ii</sup>.
- Piața nu este transparentă, prețurile tranzacțiilor efective nefiind cunoscute de toți participanții. De asemenea, deseori există suspiciuni privind corectitudinea datelor publicate și a lipsei constrângerilor în cursul tranzacțiilor.
- Este o piață segmentată. Principalele criterii de diferențiere ale sub-piețelor sunt:
  - funcție de destinația spațiilor: locativă, industrială, birouri, etc;
  - funcție de localizare;

- funcție de preț;
- funcție de caracteristicile extrinseci, intrinseci, productive și tehnologice.

Analiza următoare este structurată pe principiile evaluării, așa cum sunt ele recomandate de ANEVAR<sup>iii</sup>:

- anticiparea beneficiilor viitoare;
- dinamica forțelor cererii și ofertei, schimbarea;
- cererea și oferta;
- substituția;
- echilibrul pieței;
- factorii externi.

#### *Analiza pieței imobiliare locale*

Zona de vest a țării este una bine dezvoltată economic, cu o populație bine educată, cu nivel mediu de trai, care-și dorește case noi, frumoase. Tendința de înnoire se manifestă și în domeniul proprietăților industriale, majoritatea firmelor renunțând la a-și desfășura activitatea în hale vechi uriașe, din beton armat, preferând hale noi, modulare, în structură ușoară metalică, mult mai ușor de întreținut și exploatat.

#### *TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII*

Prețurile terenurilor pentru construcții variază funcție de poziție și de caracteristicile intrinseci. De aceea grila notarilor, care consideră valoarea terenurilor numai funcție de zona din oraș unde sunt situate, nu poate fi utilizată nici măcar cu caracter indicativ (vezi și poziția oficială ANEVAR<sup>iv</sup>).

Principalele modalități de evaluare a terenurilor intravilane, destinate construcțiilor, sunt:

- comparabilele afișate pe site-uri specializate sau în periodice de reclame;
- analiza CUT (Coeficientul de Utilizare a Terenului = raportul dintre suprafața desfășurată construibilă și suprafața totală a terenului), funcție de Planul de Urbanism și de prevederile Certificatului de Urbanism;
- analiza planului de afaceri al dezvoltatorului, valoarea terenului rezultând ca diferență între prețul de vânzare al proprietății dezvoltate și costurile de construire, incluzând aici și profitul investitorului (metoda parcelării și dezvoltării).

Terenurile intravilane din Arad se vând cu prețuri cuprinse între 50 și 300 eur/mp, chiar mai mult în zonele de interes investițional. Piața este în ușoară creștere, dar tendințele de dezvoltare sunt îndreptate spre comunele suburbane sau fostele site-uri industriale, una dintre aceste comune fiind Vladimirescu. Și aici terenurile ajung la 85 eur/mp, costurile cu utilitățile reprezentând între 5 și 20 eur/mp.

**Cererea** este reprezentată de marii investitori (pentru construcția de blocuri) și de pătura înstărită (pentru dărâmarea caselor vechi și construcția de vile moderne).

**Oferta** este reprezentată în principal fostele întreprinderi industriale care își lichidează activitatea.

**Echilibrul** este dictat de ofertă, care este mai mare decât cererea. Trebuie menționat că încrederea în ofertele postate pe Internet sau în ziarle de publicitate imobiliară trebuie să fie limitată, pentru că multe imobiliare sunt postate la prețuri mult mai mari chiar decât așteptările vânzătorilor.

Nu există restricții semnificative rezultate din normative de construcții.

#### 4 EVALUAREA

Pentru întocmirea acestui raport de evaluare s-au folosit oferte din baza de date și dosarul de casa a evaluatorului, care pot fi consultate la cerere, iar la prezentul raport sunt anexate o selecție de date care au fost utilizate în procesul de evaluare și pentru care s-au stabilit corecțiile menționate în tabelele aferente. Comparabilele folosite în cadrul raportului pentru stabilirea valorii de piață au fost verificate telefonic și/sau faptic, prin deplasare la fața locului, în funcție de posibilitatea vânzătorului (oferentului).

Procesul de estimare a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, de tipul bunului, de recomandările și ipotezele și ipotezele special (dacă există) cuprinse în prezentul raport. Estimarea valorii de piață s-a făcut prin aplicarea a trei abordări în evaluare.

Datele și informațiile preluate de la proprietar și client, prin reprezentanții săi sunt considerate a fi reale și valabile, evaluarea fiind efectuată în această ipoteză.

##### *CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI LIBER*

Valoarea de piață a unui activ reflectă cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar.

Prin conceptul de cea mai bună utilizare înțelegem utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, adecvată fundamentată, fezabilă financiar și care are ca rezultat cea mai mare valoare (este maxim productivă).

Reprezintă o alternativă de folosire a unui activ imobiliar aleasă din diverse variante posibile. De alegerea sa depind ipotezele de lucru folosite în evaluare.

"Utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare."

CMBU pentru teren liber ia în considerare valoarea de piață a terenului liber estimată prin comparația vânzărilor.

##### 4.1 Abordarea prin piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi de vânzare se cunosc. În prima etapă a acestei abordări se obțin prețurile activelor identice sau similare care au fost tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, se iau 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, iar când este necesar se ajustează prețul altor tranzacții 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 tranzactii fără de cele ale activului evaluat.

Valorile de piata ale terenului se prezinta astfel:

V piata unitara a terenului din Zona de agrement Padurea Vladimirescu = 15 EUR/mp

Calculule se regasesc in ANEXE – 6.7

#### 4.2 Abordarea prin venit

Valoarea de rentabilitate a proprietatii imobiliare a fost determinata prin metoda capitalizarii directe.

Esenta acestei metode deriva din teoria utilitatii, care confera o anumita valoare unui bun (sau proprietati) cumparat(e) numai in masura in care cumparatorul (investitorul) realizeaza o satisfactie din achizitia respectiva. In cazul proprietatii, aceasta satisfactie se reflecta prin castigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietatii. Date fiind numarul insuficient de oferte expuse pe piata, abordarea nu s-a aplicat.

### **5 ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII**

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea abordarilor in evaluare, relevanta datelor de pe piata si consistenta informatiilor de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristice proprietatii imobiliare, in opinia evaluatorului, valoarea estimata pentru terenurile in discutie tine seama de *valoarea de piata* determinata in ABORDAREA PRIN COMPARATII DE PIATA.

**V piata unitara a terenului Zona de agrement Padurea Vladimirescu = 15 EUR/mp**

**Pentru fiecare parcela de teren, in parte, valoarea de piata se prezinta astfel:**

NR. CRT.	IDENTIFICARE CF	ADRESA	SUPRAFATA (MP)	VALOARE DE PIATA UNITARA (EUR/MP)	VALOARE DE PIATA (EUR)	VALOARE DE PIATA (RON)
1	CF 321061	str. Cerbului nr. 53	824	15	12.360	61.440
2	CF 320790	str. Cerbului nr. 57	863	15	12.945	64.348
3	CF 321059	str. Cerbului nr. 59	882	15	13.230	65.765
4	CF 321060	str. Cerbului nr. 61	837	15	12.555	62.410

### **6 ANEXE**

#### **6.1 Descrierea juridica detaliata, daca nu este inclusa in prezentarea datelor**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 321061 Vladimirescu

Nr. cerere	167712
Ziua	12
Luna	12
Anul	2023



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Vladimirescu, jud. Arad

CERAVLIA C3

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321061		824	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în Cf. sporadic 306598;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>83053 / 02/06/2021</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 321061 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2582.
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul înch. nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
1) COMUNA VLADIMIRESCU, CIF:999999999999, proprietate privată	

**C. Partea III. SARCINI**

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

Carte Funciară Nr. 521061 Comuna/Oraș/Municipiu: Vladimirescu

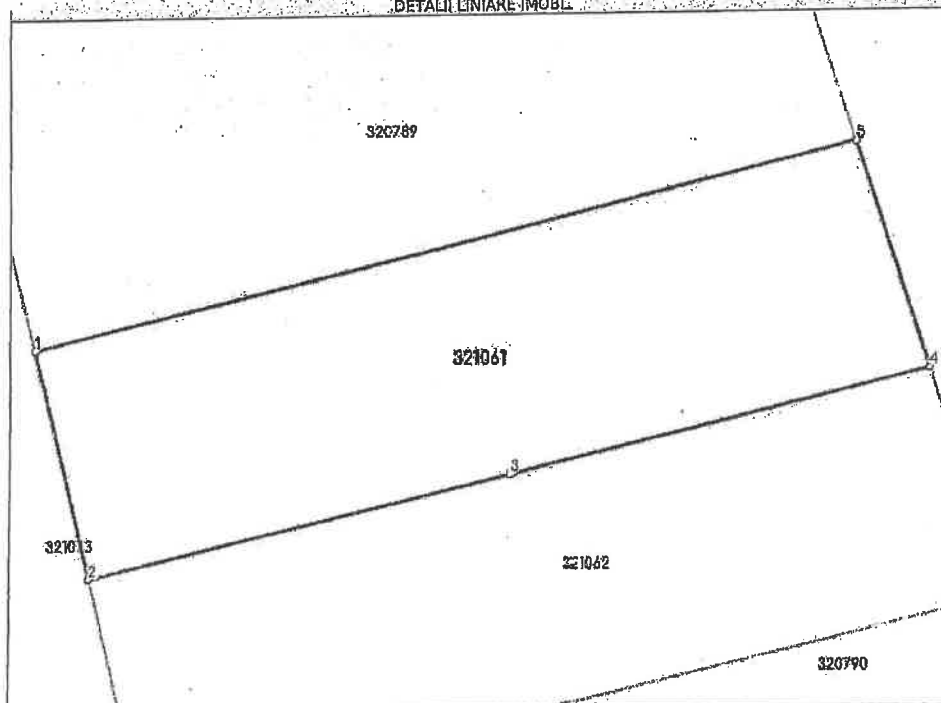
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
321061	824	Imobil înscris în CF sporadic 306598;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	824	148	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	223.671,702 520.846,658	2	223.675,221 520.832,077	15.0
2	223.675,221 520.832,077	3	223.702,24 520.838,591	27.793
3	223.702,24 520.838,591	4	223.729,258 520.845,12	27.796
4	223.729,258 520.845,12	5	223.724,485 520.859,398	15.055

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa opay.ancpl.ro

Formular vers una 1.1

Carte Funciară Nr. 321061 Comuna/Oraș/Municipiu: Vladimirescu

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	223.724,485 520.859,398	1	223.671,702 520.846,658	54,299

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/12/2023, 09:12



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 320790 Vladimirescu

Nr. cerere	167710
Ziua	12
Luna	12
Anul	2023



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vladimirescu, Str. Cerbului, Nr. 57, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	320790	863	Teren nelmprejmuit; Imobil înscris în CF sporaz c.306600;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>82782 / 02/06/2021</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 320790 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2298.
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul Inch.nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
1) COMUNA VLADIMIRESCU, CIF:99999999999999, proprietate privată	

**C. Partea III. SARCINI .**

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



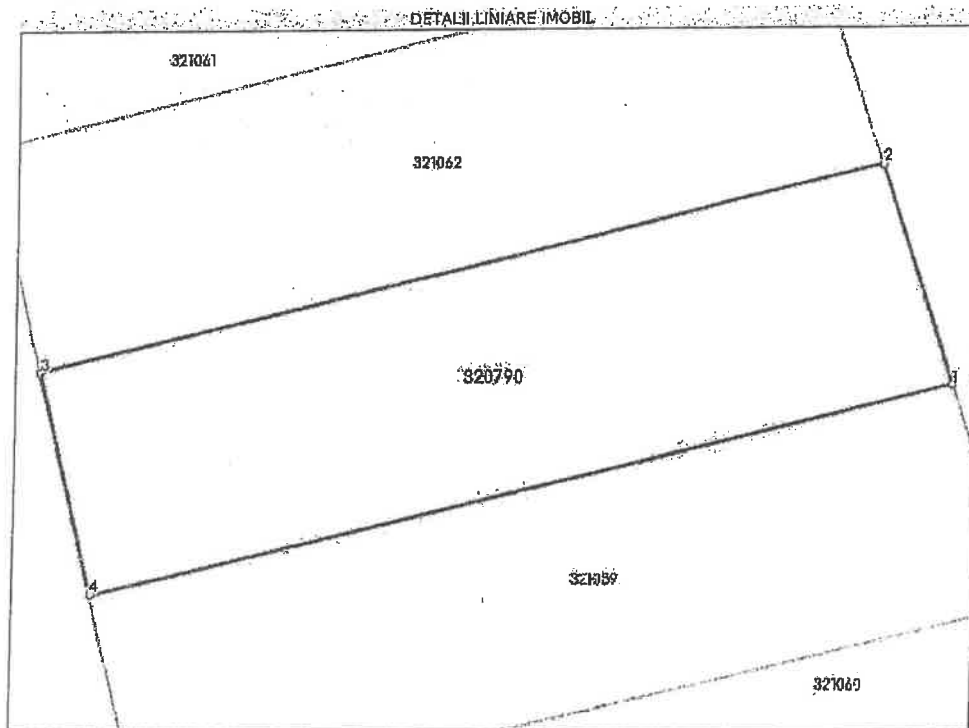
Carte Funciară Nr. 320790 Comuna/Oraș/Municipiu: Vladimirescu

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
320790	863	Imobil înscris în CF sporadic 306500;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	863	148	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	223.738,802 520.816,562	2	223.734,03 520.830,841	15.055
2	223.734,03 520.830,841	3	223.678,741 520.817,495	56.877
3	223.678,741 520.817,495	4	223.682,26 520.802,914	15.0
4	223.682,26 520.802,914	1	223.738,802 520.816,562	58.166

Luca Florica SA  
Strada ...  
Bucuresti

Valoarea ...  
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 571/2001.

---

*Carte Funciară Nr. 320790 Comuna/Oraș/Municipiu: Vladimirescu*

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncta este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
12/12/2023, 09:11



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 321059 Vladimirescu

Nr. cerere	167707
Ziua	12
Luna	12
Anul	2023



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vladimirescu, Str. Cerbului, Nr. 59, Jud. Arad

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321059		882	Teren neîmprejmuit; Imobil înscris în CF sporaic 306601;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>83051 / 02/06/2021</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;	
B1 Se înființează cartea funciară a imobilului 321059 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2580.	A1
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rîngul înch.nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA VLADIMIRESCU, CIF:999999999999, proprietate privată	

**C. Partea III. SARCINI**

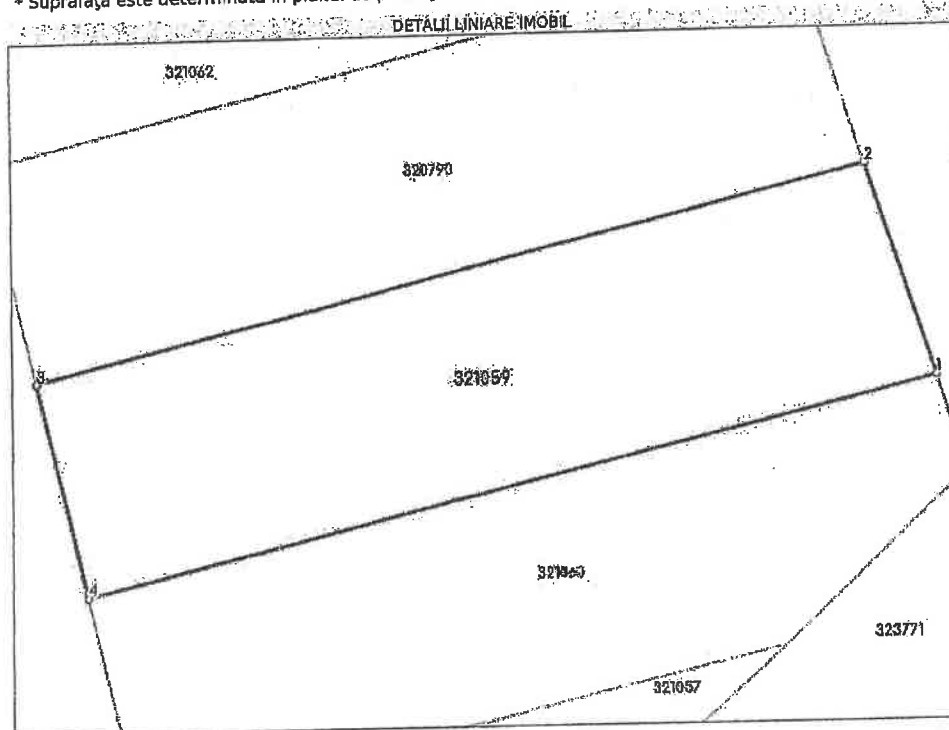
Înscrisuri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 321059 Comuna/Oraș/Municipiu: Vladimirescu  
Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
321059	882	Imobil înscris în CF sporadic 305551;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	882	148	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	223.743,575 520.802,283	2	223.738,802 520.816,562	15.056
2	223.738,802 520.816,562	3	223.682,26 520.802,914	58.166
3	223.682,26 520.802,914	4	223.685,78 520.788,333	15.0
4	223.685,78 520.788,333	1	223.743,575 520.802,283	59.455

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa [apay.ancal.ro](http://apay.ancal.ro)

Formular versiunea 1.1

---

*Carte Funciară Nr. 321059 Comuna/Oraș/Municipiu: Vladimirescu*

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereoc 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunc mai mic decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

12/12/2023, 09:10



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 321060 Vladimirescu

Nr. cerere	167709
Ziua	12
Luna	12
Anu	2023



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vladimirescu, Str. Cerbului, Nr. 61, Jud. Arad

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321060		837	teren neîmprejmuit; Imobil înscris în CF sporeic 306602;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>83052 / 02/06/2021</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciară a Imobilului 321060 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2581.
Act Administrativ nr. 80, din 28/06/2005 emis de Consiliul Local Vladimirescu;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 6006, în rangul înch.nr. 14481/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
1) COMUNA VLADIMIRESCU, CIF:99999999999999, proprietate privată	

**C. Partea III. SARCINI .**

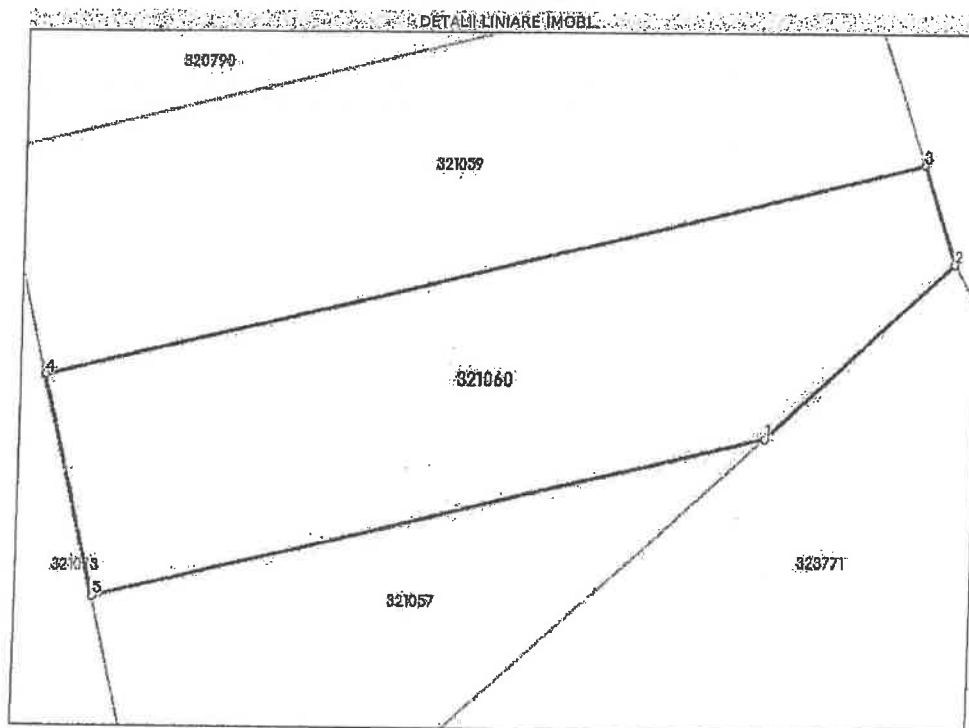
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, creșterea reală de garanție și sarcini	Referințe
NJ SUNT	

Carte Funciară Nr. 221060 Comuna/Oraș/Municipiu Vladimirescu  
Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
321060	837	Imobil înscris în CF sporadic 306902;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	837	148	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	223.733,315 520.784,376	2	223.745,71 520.795,895	16.921
2	223.745,71 520.795,895	3	223.743,575 520.802,283	6.735
3	223.743,575 520.802,283	4	223.685,78 520.788,333	59.455
4	223.685,78 520.788,333	5	223.689,299 520.773,752	15.0

Carte Funciară Nr 321060 Comuna/Oraș/Municipiu: Vladimirescu

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	223.689,299 520.773,752	1	223.733,315 520.784,376	45.28

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stere 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sînt mai mici decît valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/12/2023, 09:11



F.6.1  
(pag. 1/4, C.U. nr. 361)

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU  
Str.Revoluției nr. 4; Tel.0257/514/101, Fax.0257/514/101

Nr. 18512 din 12/12/2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 361 din 12/12/2023

În scopul: INFORMARE

Ca urmare a Cererii adresate de \_\_\_\_\_ Comuna Vladimirescu

CNP/CUI/CIF 3519615 cu sediul în județul Arad, comuna Vladimirescu- \_\_\_\_\_, satul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, - Revoluției, nr. 4, b.c. \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr.18512 din 12/12/2023

pentru Imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Arad, comuna VLADIMIRESCU, satul \_\_\_\_\_ 61; 58;

VLADIMIRESCU cod poștal \_\_\_\_\_, Str. Cerbului, nr. 53; 57, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF nr. 321060; 321059; 321061; 320790 Vladimirescu nr. topografic / nr. cadastral / 321060; 321059; 321061; 320790

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 44 R / 2008 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local VLADIMIRESCU nr. 92 / 23.07.2015.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ:

## 1. REGIMUL JURIDIC

Situare teren: intravilan comuna Vladimirescu, sat Vladimirescu, trup izolat A16;  
Proprietate: persoana juridică Comuna Vladimirescu conform extras CF nr. 321060; 321059; 321061; 320790 Vladimirescu.

## 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG: pasune, situat în trup izolat A16 - Zona cu funcțiunea dominantă de agrement.  
Utilizări permise: casute de vacanță, amenajări terenuri sport și spații verzi, c-ți anexe cu caracter sportiv, pavilioane expoziționale, c-ți și lucrări de echipare tehnico-edilțara, drumuri, alei platforme parcare.  
Se solicită: Informare  
În vederea autorizării, se va face dovada achitării taxei pentru punerea la dispoziție a studiului hidrologic privind inundabilitatea trupului izolat A16 conform H.C.L. Vladimirescu nr. 47/30.03.2021.

F.6.1

(pag.2/4, C.U. nr. 361)

**3. REGIMUL TEHNIC**

Regimul de aliniere: casutele de vacanta vor fi retrase intre 5,00 si 10,00 m de la aliniamentul stradal; Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil privind vecinătățile; distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,60 m.

Aspectul general: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Împrejmuiri la frontul stradal: aspect general în vederea integrării clădirilor în caracterul străzilor, cu soclu plin de 0,30-0,80 m și Hmax. = 2m; Împrejmuiri laterale: opace/transparente cu Hmax. = 2m; Împrejmuirea se va realiza integral în limita de proprietate a beneficiarului și se va figura astfel în documentație. Pentru amplasarea împrejmuirii centrat pe mlezuina se va prezenta acordul notarial a vecinilor. Regim de înălțime: max. P+1 sau P+1E+M; Hmax cornișă = 7,00 m; Hmax coamă = 9,50 m; înălțimea pereților perimetrali ai mansardei (Hmax=1,25m) vor respecta prevederile Codului de proiectare seismică pentru clădiri P+100-1/2013, actualizat. Indicator urbanistici: P.O.T. max. = 35 %; C.U.T. max. = 1,05; Rețele în zonă: -; se vor adopta soluții locale. Cf. art. 27, alin. (1) și (2) din HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, se admit soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului. Accesul pietonal și carosabil pe parcelă: de pe str. Cerbului; Parcaje: se va prevedea cel puțin un loc de parcare în incintă. Nu se vor bloca căile de acces. Nu se vor depozita materiale pe domeniu public. Lucrările se autorizează în conformitate cu Legea nr. 50/1991, actualizată, și Legea nr. 10/1995 actualizată, Cotele CTN, CTS și +/- 0,00 vor fi prevăzute în valori absolute raportate la MNM; lucrările de sistematizare a terenului nu vor afecta în nici un fel proprietățile învecinate.

Documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire va conține contractul de depozitare a deșeurilor din construcții la depozitul de deșeurii nepericuloase a județului Arad.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat pentru:

Informare

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 37/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6.1

(pag.3/4, C.U. nr. 361)

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) Certificatul de urbanism
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):  
 D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):  
 alimentare cu apă                       gaze naturale                      Alte avize/acorduri:  
 canalizare                       telefonizare  
 alimentare cu energie                       salubritate  
 electrică  
 alimentare cu energie termică                       transport urban
- d.2. Avize și acorduri privind:  
 securitatea la incendiu                       protecția civilă                       sănătatea populației
- d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
- d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):
- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie);

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.Primar,  
Mag MihaiSecretar general,  
Tanasa Ovidiu Nicolae

Arhitect-șef,  
Suciu Laura Manuela

Intocmit,  
Pulciu Alexandru

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanței nr. scutit din 12/12/2023  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

F.6.1  
(pag. 4/4, C.U. nr. 361)

În conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungeste valabilitatea**  
**Certificatului de urbanism**  
**CU Nr. 361 din 12/12/2023**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

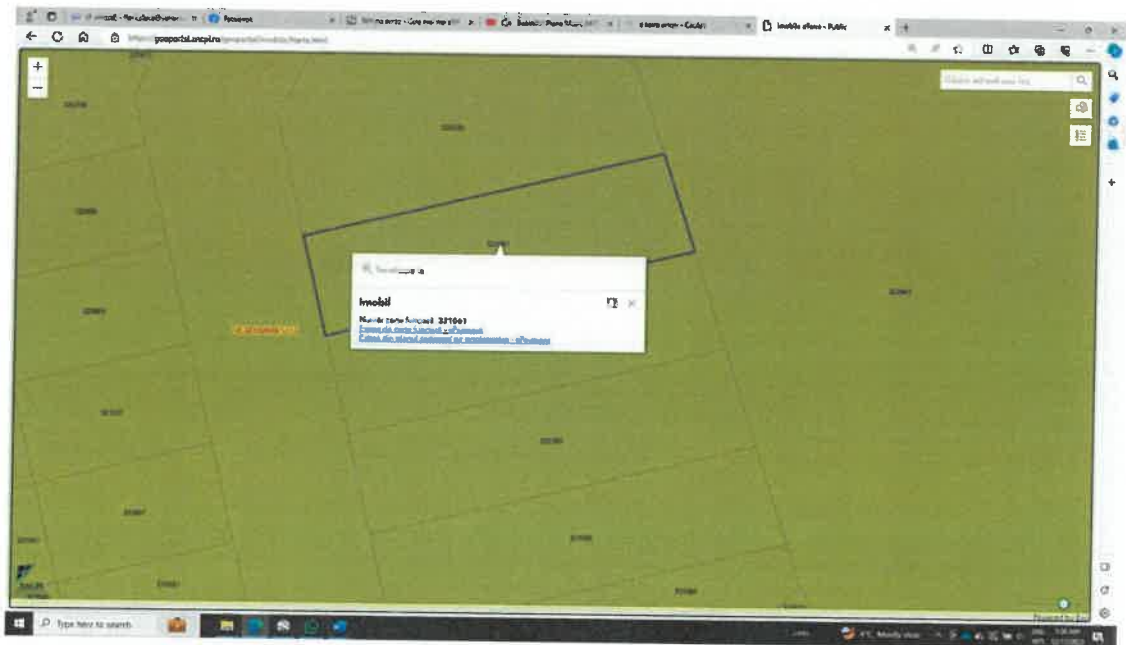
Transmis solicitantului la data de .....

## 6.2 Date detaliate despre proprietati – Cap. 2

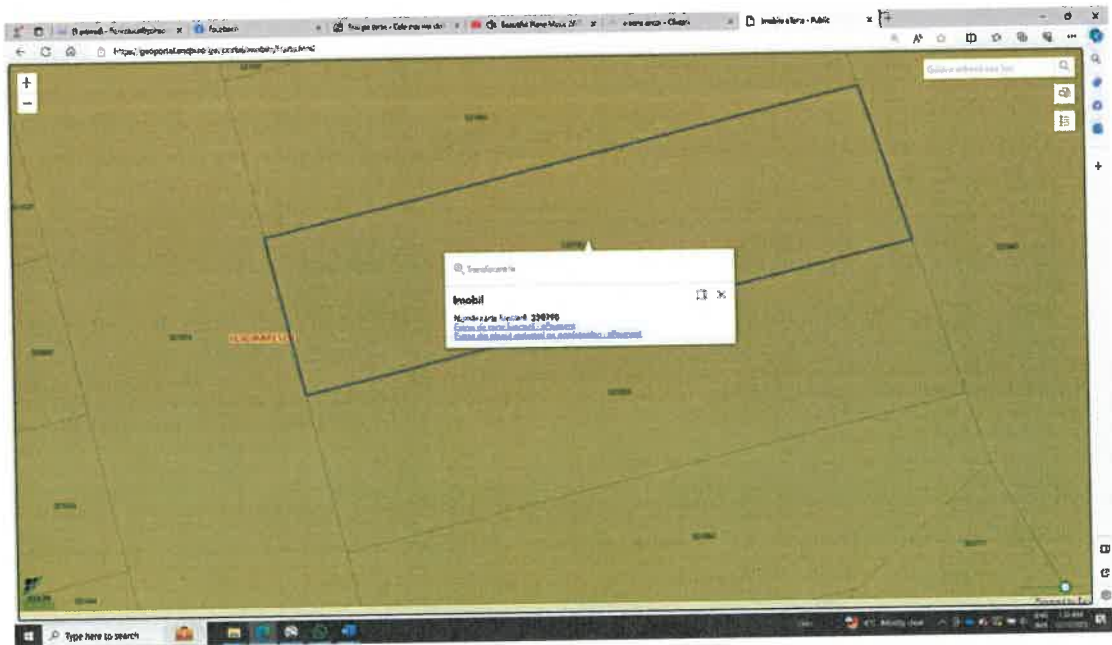
### 6.3 Plan de amplasament si delimitare

#### IDENTIFICARE OCPI

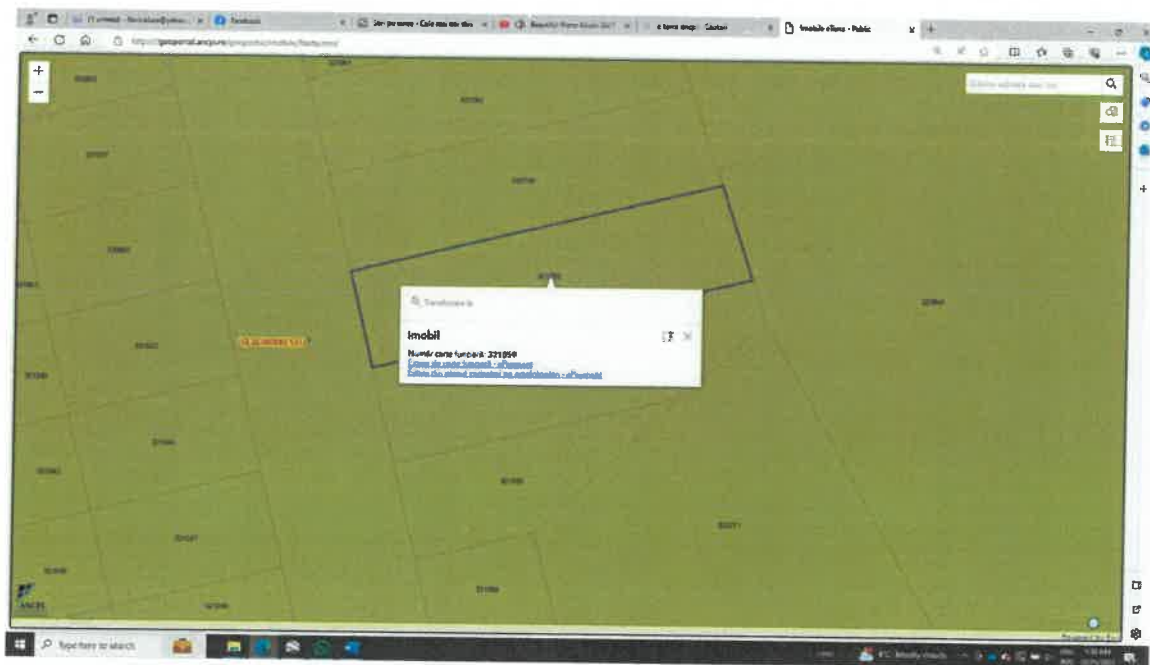
#### Teren CF 321061 VLADIMIRESCU



Teren CF 320790 VLADIMIRESCU



Teren CF 321059 VLADIMIRESCU



Teren CF 321060 VLADIMIRESCU

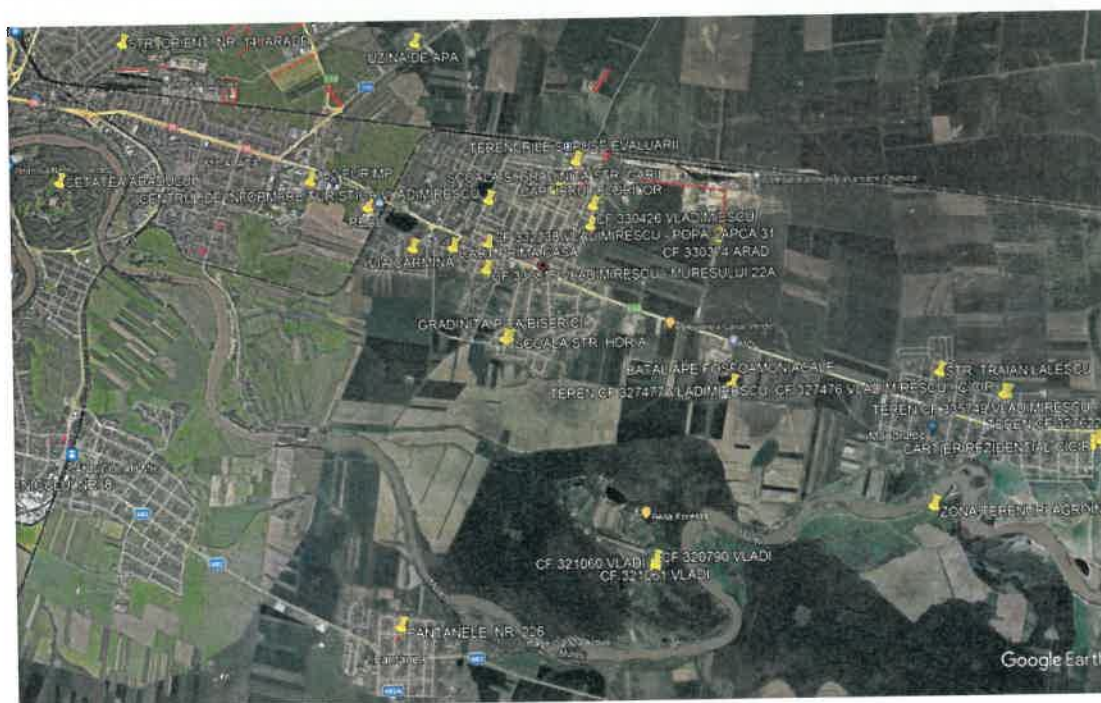




6.4 Fotografii ale proprietatii



### 6.5 Harta localitatii, a regiunilor invecinate sau alte tipuri de harti



### 6.6 Informatii istorice despre venituri si cheltuieli

Nu este cazul, abordarea prin venituri nu s-a aplicat

## 6.7 Date despre vanzari si cotationi

Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi de vanzare/ oferte, se cunosc. Din ofertele prezente pe piata, am selectat trei comparabile apropiate de terenul de evaluat, carora le-am aplicat ajustarile necesare, pentru a putea estima valoarea de piata a terenului de evaluat.

Calculul valorii de piata a terenului:

## CF 321061 VLADIMIRESCU

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.publi24.ro	B - ID: www.publi24.ro	C - ID: www.publi24.ro	Ajustari
Suprafata (mp)	824	650	440	840	
Pretul de ofertare (EUR/mp)		28	27	29	
<b>ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII</b>					
<b>TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)</b>		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din piata specifica (%)	-20%	-20%	-20%	-20%	din datele de pe piata, marja de negociere este 20%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-6	-5	-6	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE</b>	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)</b>	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	numerar	numerar	numerar	numerar	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>CONDITII DE PIATA</b>	curente	curente	curente	curente	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>CHELTUIELI IMMEDIATE</b>	nu	nu	nu	nu	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII</b>					
<b>LOCALIZARE</b>	Vladimirescu / periferica, agrement	Vladimirescu / zona periferica, agrement	Vladimirescu / zona periferica	Vladimirescu / zona periferica	
Comparativ cu subiectul		similar	similar	mai bun	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	-5%	din analiza pietei
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	22	
Suprafata (mp)	824	650	440	840	
Cuquantum ajustare (%)		-5%	-10%	0%	din analiza pietei, terenurile mai mici au corectie negativa, cele mai mari corectie +
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		21	19	22	

	direct, plan, front stradal la strada de pamant , cca 15 ml	direct, plan, front stradal la strada asfaltata cca 21 ml	direct, plan, front stradal la drum de pamant , cca 15 ml	direct, plan, front stradal la strada asfaltata cca 20 ml	
Acces, forma, relief					
Cuquantum ajustare pentru acces (%)		-20%	0%	-20%	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		-4.256	0	-4.408	
Pret ajustat (EUR/mp)		17	19	18	
Cuquantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		17	19	18	
Cuquantum ajustare front stradal (%)		-10%	0%	-6%	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare front stradal (EUR/mp)		(1.00)	-	(1.00)	
Pret ajustat (EUR/mp)		16	19	17	
Echipe teren ( utilitati)	utilitati in zona	utilitati : cururent electric stradal	utilitati stradal	utilitati stradal	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare utilitati (%)		-6%	-21%	-24%	
Cuquantum ajustare utilitat (EUR/mp)		-1	-4	-4	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	
Cuquantum ajustare (%)		-	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential	
Cuquantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Componente non imobiliare	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuquantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		7	6	11	
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		26.3%	22.8%	36.4%	
Numar de ajustari (buc)		2	2	3	
Valoare de plata a terenului de evaluat (EUR/mp)	15				
Valoare de plata a terenului de evaluat (EUR)	12.360				

## CF 320790 VLADIMIRESCU

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.publi24.ro	B - ID: www.publi24.ro	C - ID: www.publi24.ro	Ajustari
Suprafata (mp)	863	650	440	840	
Pretul de ofertare (EUR/mp)		28	27	29	
<b>ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII</b>					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din piata specifica (%)	-20%	-20%	-20%	-20%	din datele de pe piata, marja de negociere este 20%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-6	-5	-6	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar	

Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Vladimirescu / periferica, agrement	Vladimirescu / zona periferica, agrement	Vladimirescu / zona periferica	Vladimirescu / zona periferica	
Comparativ cu subiectul		similar	similar	mai bun	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	-5%	din analiza pietei
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	22	
Suprafata (mp)	863	650	440	840	
Cuquantum ajustare (%)		-5%	-10%	0%	din analiza pietei, terenurile mai mici au corectie negativa, cele mai mari, corectie +
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		21	19	22	
Acces forma relief	direct, plan, front stradal la strada de pamant, cca 15 ml	direct, plan, front stradal la strada asfaltata cca 21 ml	direct, plan, front stradal la drum de pamant, cca 15 ml	direct, plan, front stradal la strada asfaltata cca 20 ml	
Cuquantum ajustare pentru acces (%)		-20%	0%	-20%	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		-4.256	0	-4.408	
Pret ajustat (EUR/mp)		17	19	18	
Cuquantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		17	19	18	
Cuquantum ajustare front stradal (%)		-10%	0%	-6%	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare front stradal (EUR/mp)		(1.00)	-	(1.00)	
Pret ajustat (EUR/mp)		16	19	17	
Echipare teren ( utilitati)	utilitati in zona	utilitati : curent electric stradal	utilitati stradal	utilitati stradal	
Cuquantum ajustare utilitati (%)		-6%	-21%	-24%	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare utilitat (EUR/mp)		-1	-4	-4	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	
Cuquantum ajustare (%)		-	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential	
Cuquantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Componente non imobiliare	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuquantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		7	6	11	
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		26.3%	22.8%	36.4%	
Numar de ajustari (buc)		2	2	3	
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/mp)	15				
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR)	12.945				

## CF 321059 VLADIMIRESCU

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.publi24.ro	B - ID: www.publi24.ro	C - ID: www.publi24.ro	Ajustari
Suprafata (mp)	882	650	440	840	
Pretul de ofertare (EUR/mp)		28	27	29	
<b>ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII</b>					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din piata specifica (%)	-20%	-20%	-20%	-20%	din datele de pe piata, marja de negociere este 10%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-6	-5	-6	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII</b>					
LOCALIZARE	Vladimirescu / periferica, agrement	Vladimirescu / zona periferica, agrement	Vladimirescu / zona periferica	Vladimirescu / zona periferica	
Comparativ cu subiectul		similar	similar	mai bun	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	-5%	din analiza pietei
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	22	
Suprafata (mp)	882	650	440	840	
Cuquantum ajustare (%)		-5%	-10%	0%	din analiza pietei, terenurile mai mici au corectie negativa, cele mai mari corectie +
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		21	19	22	
Acoas forma relief	direct, plan, front stradal la strada de pamant, cca 15 ml	direct, plan, front stradal la strada asfaltata cca 21 ml	direct, plan, front stradal la drum de pamant, cca 15 ml	direct, plan, front stradal la strada asfaltata cca 20 ml	
Cuquantum ajustare pentru acces (%)		-20%	0%	-20%	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		-4.256	0	-4.408	
Pret ajustat (EUR/mp)		17	19	18	
Cuquantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		17	19	18	
Cuquantum ajustare front stradal (%)		-10%	0%	-6%	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare front stradal (EUR/mp)		(1.00)	-	(1.00)	
Pret ajustat (EUR/mp)		16	19	17	
Echipare teren (utilitati)	utilitati in zona	utilitati : curent electric stradal	utilitati stradal	utilitati stradal	

Cuquantum ajustare utilitati (%)		-6%	-21%	-24%	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare utilitat (EUR/mp)		-1	-4	-4	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	
Cuquantum ajustare (%)		-	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential	
Cuquantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Componente non imobiliare	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuquantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		7	6	11	
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		26.3%	22.8%	36.4%	
Numar de ajustari (buc)		2	2	3	
Valoare de plata a terenului de evaluat (EUR/mp)		15			
Valoare de plata a terenului de evaluat (EUR)		13,230			

## CF 321060 VLADIMIRESCU

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.publi24.ro	B - ID: www.publi24.ro	C - ID: www.publi24.ro	Ajustari
Suprafata (mp)	837	650	440	840	
Pretul de ofertare (EUR/mp)		28	27	29	
<b>ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII</b>					
<b>TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)</b>		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din piata specifica (%)	-20%	-20%	-20%	-20%	din datele de pe piata, marja de negociere este 20%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-6	-5	-6	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE</b>	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)</b>	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>	numerar	numerar	numerar	numerar	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>CONDITII DE VANZARE</b>	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>CONDITII DE PIATA</b>	curente	curente	curente	curente	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	
<b>CHELTUIELI IMMEDIATE</b>	nu	nu	nu	nu	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	23	

ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Vladimirescu / periferica, agrement	Vladimirescu / zona periferica, agrement	Vladimirescu / zona periferica	Vladimirescu / zona periferica	
Comparativ cu subiectul		similar	similar	mai bun	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	-5%	din analiza pietei
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	22	22	
Suprafata (mp)	837	650	440	840	
Cuquantum ajustare (%)		-5%	-10%	0%	din analiza pietei, terenurile mai mici au corectie negativa, cele mai mari corectie +
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		21	19	22	
Acces, forma, relief	direct, plan, front stradal la strada de pamant .cca 15 ml	direct, plan, front stradal la strada asfaltata cca 21 ml	direct, plan, front stradal la drum de pamant .cca 15 ml	direct, plan, front stradal la strada asfaltata cca 20 ml	
Cuquantum ajustare pentru acces (%)		-20%	0%	-20%	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		-4.256	0	-4.408	
Pret ajustat (EUR/mp)		17	19	18	
Cuquantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		17	19	18	
Cuquantum ajustare front stradal (%)		-10%	0%	-6%	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare front stradal (EUR/mp)		(1.00)	-	(1.00)	
Pret ajustat (EUR/mp)		16	19	17	
Echipare teren ( utilitati)	utilitati in zona	utilitati : cururent electric stradal	utilitati stradal	utilitati stradal	din analiza pietei, comp. A si B
Cuquantum ajustare utilitati (%)		-6%	-21%	-24%	
Cuquantum ajustare utilitat (EUR/mp)		-1	-4	-4	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	
Cuquantum ajustare (%)		-	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential	
Cuquantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Componente non imobiliare	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuquantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	13	
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		7	6	11	
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		26.3%	22.8%	36.4%	
Numar de ajustari (buc)		2	2	3	
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/mp)	15				
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR)	12.655				



## 6.8 Alte informatii considerate adecvate

### OFERTE TERENURI VLADIMIRESCU

[Vand teren intravilan 650.0 mp front stradal 21 • Vladimirescu, Arad - Publi24](#)

**Teren intravilan cu/și conectiv, de 650 m2, lângă Lacul din Vladimirescu** **18 800 EUR**

Specificatii	
Suprafata terenului	650 m <sup>2</sup>
Front stradal	1
Profundime	1
Suprafata utila	650 m <sup>2</sup>
Stare teren	Teren
Tip teren	Intravilan

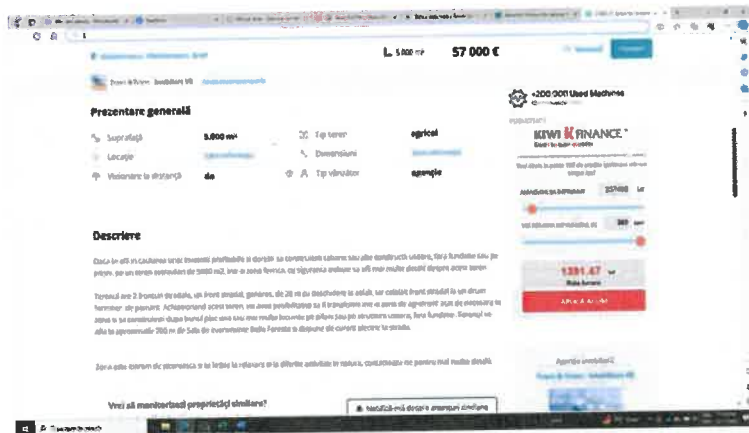
**Descriere**  
 Este un teren intravilan situat în zona de dezvoltare urbană a satului Vladimirescu, județul Arad. Terenul este situat lângă Lacul din Vladimirescu și este potrivit pentru construirea unei case sau a unui teren de agrement. Terenul are o suprafață de 650 m<sup>2</sup> și este înconjurat de pădure și câmpuri. Terenul este în posesia unei persoane fizice și este disponibil pentru vânzare. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar sau să vizitați site-ul nostru.

[5 000 m<sup>2</sup> teren de vanzare - Arad \(judet\), Vladimirescu - 7408194 • www.storia.ro](#)

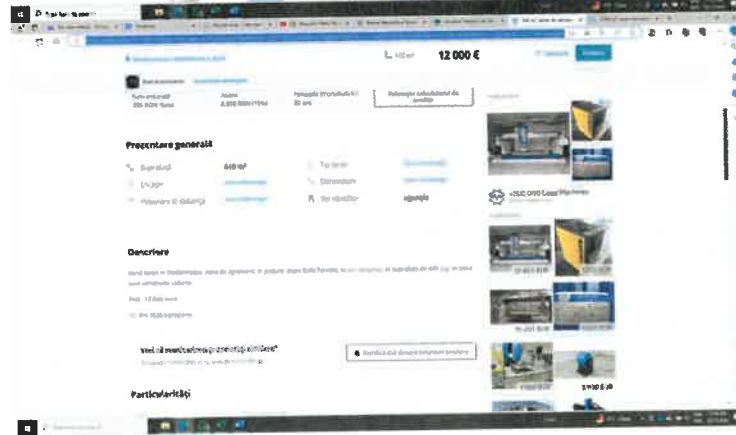
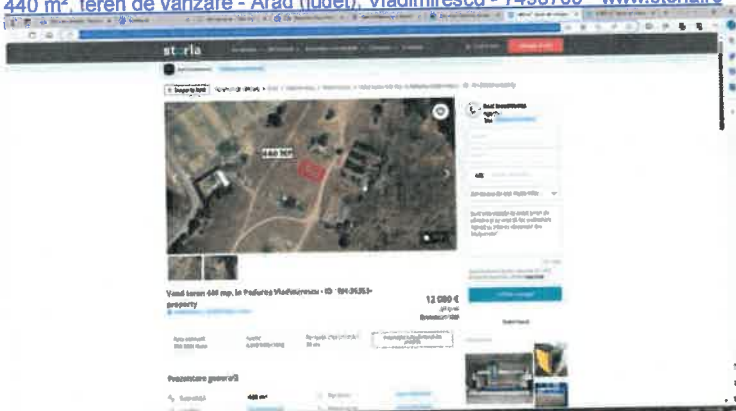
**Teren de 5000 m2, într-un cartier de rat, în padurea de la Vladimirescu** **57 000 €**

Specificatii	
Suprafata terenului	5000 m <sup>2</sup>
Front stradal	1
Profundime	1
Suprafata utila	5000 m <sup>2</sup>
Stare teren	Teren
Tip teren	Intravilan

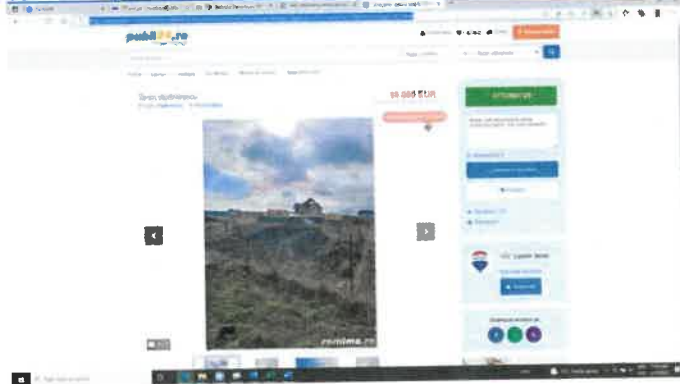
**Descriere**  
 Este un teren intravilan situat în zona de dezvoltare urbană a satului Vladimirescu, județul Arad. Terenul este situat lângă Lacul din Vladimirescu și este potrivit pentru construirea unei case sau a unui teren de agrement. Terenul are o suprafață de 5000 m<sup>2</sup> și este înconjurat de pădure și câmpuri. Terenul este în posesia unei persoane fizice și este disponibil pentru vânzare. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar sau să vizitați site-ul nostru.

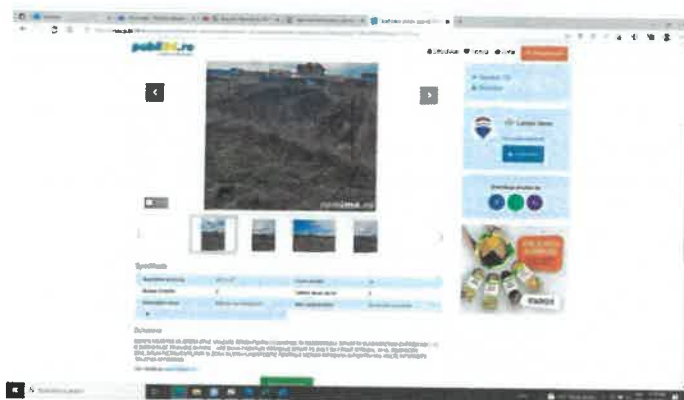


440 m², teren de vanzare - Arad (Iudet), Vladimirescu - 7490700 • www.storia.ro

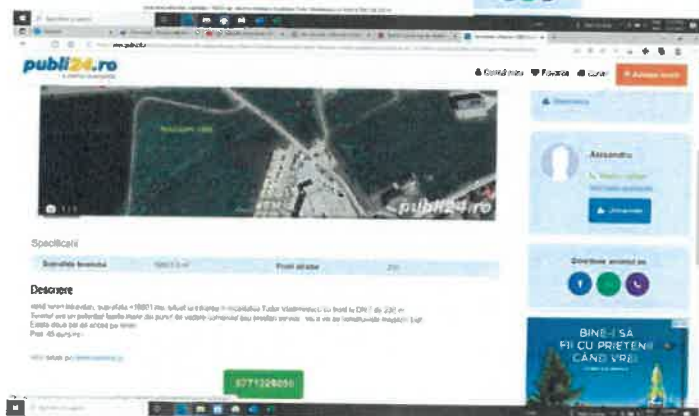
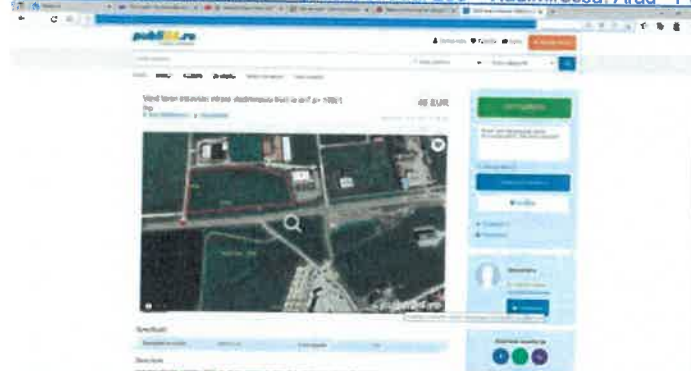


Vand teren pentru casa 401.0 mp front stradal 25 • Vladimirescu, Arad - Publi24





Vand teren intravilan 19801.0 mp front stradal 230 - Vladimirescu, Arad - Publi24



- <sup>i</sup> Benedetto Manganelli (2015). *Real Estate Investing. Market Analysis, Valuation Techniques, and Risk Management*. Springer International Publishing Switzerland.
- <sup>ii</sup> <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/7870049/8545612/KS-FT-16-001-EN-N.pdf/9e4bbc9b-8c6f-44a9-b686-1083a7a8fa0f>
- <sup>iii</sup> ANEVAR (2018). *Evaluarea proprietății imobiliare*. Ediția a doua. București.
- <sup>iv</sup> [http://site2.anevar.ro/sites/default/files/page-files/pdv\\_studiu\\_piata\\_notari.pdf](http://site2.anevar.ro/sites/default/files/page-files/pdv_studiu_piata_notari.pdf)