

COMUNA CREVEDIA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

Nr. 13801 / 04.09.2024

ANUNT

PETRE FLORIN, Primarul Comunei Crevedia, județ Dâmbovița, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată

Începând cu data de 04.09.2024, la Avizierul din incinta Primăriei comunei Crevedia, Dâmbovița, sunt afișate, potrivit Legii, următoarele documente:

Proiectul de Hotărâre nr.102/04.09.2024 privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafața 175 m² și respectiv suprafața de 266 m² (din acte) 267 m² (masurată) identificat prin nr. cadastral 84181, înscris în CF. 84181 și respectiv nr. cadastral 83293, înscris în CF 83293 a Comunei Crevedia-proprietate privată a comunei Crevedia, situat în intravilanul comunei, categoria de folosință: curți construcții, situat în satul Crevedia, comuna Crevedia, teren situat în continuarea proprietății domnului Ticu Nicolae-str. Sos București Târgoviște nr.258B și 259

Până la data de 16.09.2024, la Registratura Primăriei Crevedia, Dâmbovița, cei interesați pot depune în scris recomandări, sugestii și opinii privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Informații suplimentare pot fi solicitate la compartimentul relații cu publicul între orele 08.00 - 16.00 și prin telefon/fax 0245-241840.

Cei interesați pot solicita în scris și pot primi copii contra cost de pe aceste acte care pot fi studiate și pe site-ul Primăriei comunei Crevedia, Dâmbovița la adresa primarie@primariacrevedia.ro.



Comuna Crevedia, judetul Dambovita



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 102/04.09.2024

privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafața de 175 m² și respectiv suprafața de 266 m² (din acte) 267 m² (măsurată) identificat prin nr. cadastral 84181, înscris în C.F. 84181 și respectiv nr. cadastral 83293, înscris în CF 83293 a Comunei Crevedia – proprietate privată a comunei Crevedia, situat în intravilanul comunei, categoria de folosință curții construcții, situat în satul Crevedia, comuna Crevedia, teren situat în continuarea proprietății domnului Ticu Nicolae -str. Sos Bucuresti Targoviste nr.258 B și 259

Primarul comunei Crevedia, judetul Dambovita, domnul Petre Florin ;

Având în vedere:

- Prevederile HCL nr. 17/20.03.2023 privind aprobarea Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Crevedia ;
- extrasul de carte funciară nr. 84181/03.09.2024 și respectiv nr. 83293/03.09.2024 Crevedia din care reiese că terenul este liber de sarcini;
- raportul de evaluare nr. 11/04.09.2024, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Simionescu Decebal;
- art.15.lit.(e), art.36 alin (1) și (2) din Legea nr-50/1991- cu modificările și completările ulterioare, precum și a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.6, lit.b, art 139 alin (3) lit.(g), și art.364 alin.1 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1. Se propune aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafața de 175 m² și respectiv suprafața de 266 m² (din acte) 267 m² (măsurată), identificat prin nr. cadastral 84181, înscris în C.F. 84181 și respectiv nr. cadastral 83293, înscris în CF 83293 a Comunei Crevedia – proprietate privată a comunei Crevedia, situat în intravilanul comunei, categoria de folosință curți-construcții, situat în satul Crevedia, comuna Crevedia, către domnul Ticu Nicolae.

Art. 2. Se aproba Studiul de oportunitate pentru terenul menționat la art 1, conform anexei ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Se aproba prețul concesiunii pentru terenul menționat prevăzut în raportul de evaluare anexat la prezenta hotărâre la suma de 6594 lei/an. Prețul va fi indexat anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

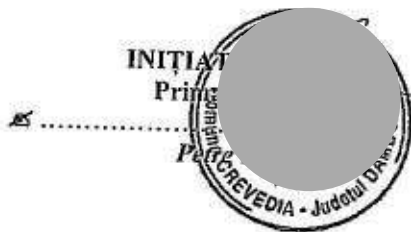
Art.4. Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune.

Art. 5 (1) Concesionarul va depune cu titlu de garanție suma de 1649,4 lei reprezentând 25% din redevența către concedent stabilită și datorată pentru primul an de exploatare, în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, pentru prelevarea eventualelor penalități și sume datorate concedentului în perioada derulării contractului de concesiune.

(2) Suma depusă cu titlu de garanție rămâne la dispoziția concedentului, iar în cazul depășirii cu 30 de zile a termenului de plată a redevenței, penalitățile și redevența vor fi încasate din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului, acesta având obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 60 zile de la notificarea concedentului.

Art.6. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art.7 .Conform art.36,alin.1 si 2 din Legea 50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de construcție,beneficiarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția in cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului.



Avizat pentru legalitate,
Secretar general ,

.....
Jr. Stancu Virginia Olimpia

Anexa nr. 1 la PHCL nr.102 din 04.09.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru concesionarea directă a terenului în suprafața de 175 m² și respectiv suprafață de 266 m² (din acte) 267 m² (măsurată), identificat prin nr. cadastral 84181, înscris în C.F. 84181 și respectiv nr. Cadastral 83293, înscris în CF 83293 a Comunei Crevedia – proprietate privată a comunei Crevedia, situat în intravilanul comunei, categoria de folosință curți-construcții, situat în satul Crevedia, comuna Crevedia teren amplasat în continuarea proprietății domnului Ticu Nicolae -str. Sos Bucuresti Targoviste nr.258 B și 259 în scopul construirii (amenajării) căi de acces și locuri de parcare

OBIECTIVELE STUDIULUI:

1. Prezentarea generală. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea
3. Nivelul minim al redevenței
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune
5. Durata estimativă a concesionării
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

1. Prezentarea generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei Crevedia din judetul Dambovita stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Consiliul Local al comunei Crevedia concesionează terenul intravilan în suprafață de 175 m² și respectiv suprafață de 266 m² (din acte) 267 m² (măsurată) ambele categorii de folosință curți-construcții, identificat prin nr. cadastral 84181, înscris în C.F. 84181 și respectiv nr. Cadastral 83293, înscris în CF 83293 a Comunei Crevedia – proprietate privată a comunei Crevedia

Acestea figurează în listele de inventar ca fiind proprietate privată a comunei Crevedia, conform HCL nr. 17/2023 privind aprobarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Crevedia.

Terenul se concesionează pentru desfasurarea in bune conditii a activitatii de prestari servicii comert in cadrul unui spatiu comercial care se afla in vecinatatea amplasamentul propus a fi concesionat, respectiv se vor construi (amenaja) cai de acces si locuri de parcare . Perioada propusa pentru concesionare este de 49 ani, având in vedere volumul investițiilor realizate si durata de amortizare a acestora.

Concesionarul are obligația de a utiliza terenul potrivit activitatii declarate si de a nu schimba destinatia utilizarii terenului .

Forma de concesionare se va realiza in conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, si respectiv 15.lit.(e), art.36 alin (1) si (2) din Legea nr-50/1991- cu modificarile si completările ulterioare, precum si a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completările ulterioare.

Descrierea și identificarea bunurilor ce urmează a fi concesionate

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

1.a. Teren în suprafață de 175 m² si respectiv suprafață de 266 m² (din acte) 267 m² (măsurată), identificat prin nr. cadastral 84181, înscris în C.F. 84181 si respectiv nr. Cadastral 83293 ,inscris în CF 83293 a Comunei Crevedia – proprietate privată a comunei Crevedia, situat în intravilanul comunei, categoria de folosință curți-construcții , situat în satul Crevedia, comuna Crevedia.

Terenul menționat mai sus, face parte din categoria bunurilor care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse, care pot face obiectul concesiunii.

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Crevedia, județul Dambovița, intravilan, categorie de folosință curți-construcții , fiind liber de sarcini.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea

2.a. Motivele de ordin economic

Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Crevedia, în vederea obținerii unor venituri suplimentare la bugetul local;

2.b. Motivele de ordin financiar

Redevența ce se va încasa ca urmare a concesionării și care se va constitui ca venit la bugetul local al comunei Crevedia;

2.c. Motivele de ordin social

Crearea unui climat care să atragă investițiile private, cu un impact considerabil asupra comunității;

Terenul care în prezent este neutilizat, fiind neproductiv, va fi utilizat pentru membrii comunității și va produce venituri la bugetul local al comunei Crevedia;

2.d. Motivele de mediu

Față de starea actuală, concesionarea acestor terenuri nu va influența negativ mediul.

Concesionarului îi revine obligația, prin contractul de concesiune, să respecte prevederile legislației referitoare la protecția mediului;

Transferarea responsabilității către viitorul concesionar în ceea ce privește respectarea clauzelor de protecția mediului (îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, utilizarea durabilă a resurselor, măsuri de diminuare și evitare a poluării solului și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației).

3. Nivelul minim al redevenței

3.1. Valoarea minimă a redevenței va fi de 6594 lei/an pentru terenul identificat prin nr. cadastral 84181 și respectiv 83293 cu suprafața de 175 m.p. și respectiv 267 m.p.

3.2. La stabilirea acestei redevențe minime s-au avut în vedere raportul de evaluare nr.11/04.09.2024 întocmit de expert evaluator Simionescu Decebal;

3.3. Redevența datorată de concesionar se indexează anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu OUG nr. 57/2019

5. Durata estimativă a concesiunii

Durata concesiunii terenului este de 49 (patruzecisinoș) de ani, începând de la data semnării contractului.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

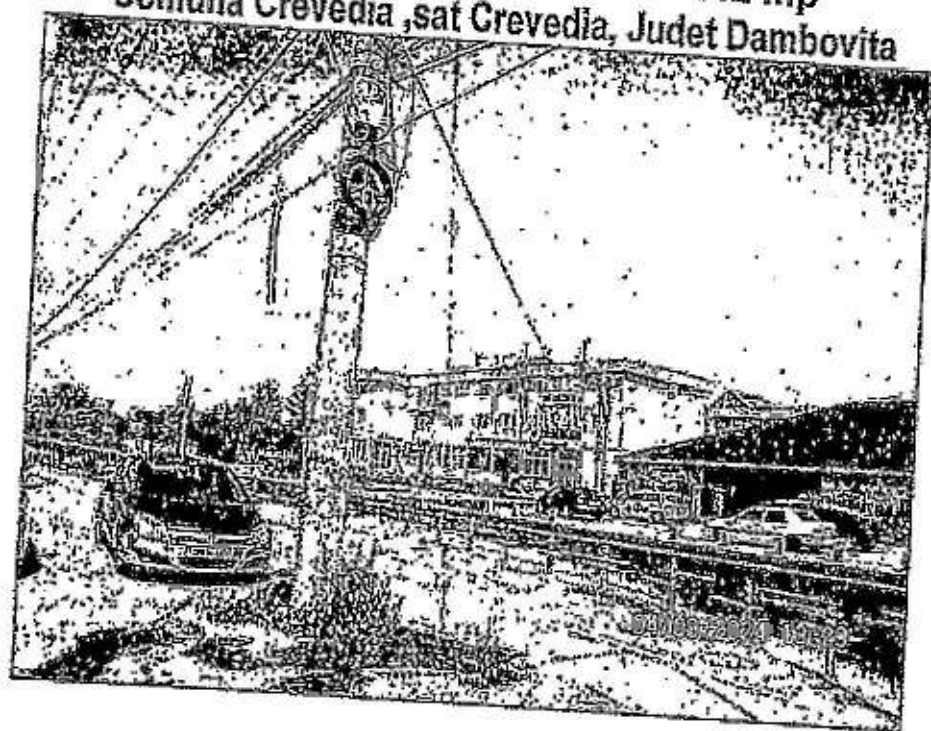
- a. aprobarea studiului de oportunitate - septembrie 2024 ;
- b. organizarea ședinței Consiliului Local al comunei Crevedia pentru aprobarea concesiunii terenului prin încredințare directă - septembrie 2024 ;
- c. contractarea- octombrie 2024 .

PRIM
.....
Petre

Secretar
.....
jr. Stanc

EXPERT EVALUATOR E.P.I. SIMIONESCU DECEBAL FLORIN
MEMBRU ANEVAR LEGITIMATIE NR.16108
TARGOVISTE STRADA CALEA DOMNEASCA NR. 251
JUDETUL DIMBOVITA
TELEFON FIX 0245/213157, Mobil 0723630253;
E-mail decebal_simionescu@yahoo.com
Nr.11/04.090.2024

RAPORT de EVALUARE
Terenuri Intravilan
Curti-Constructii Suprafata 442 mp
Comuna Crevedia ,sat Crevedia, Judet Dambovita



INTOCMIT: EVALUATOR
Ing.Simionescu Decebal Florin
MUNICIPIUL TARGOVISTE
-STR.CALEA DOMNEASCA-251

Septembrie 2024



Către: Primăria Comunei Crevedia

Referitor la: Terenuri din Intravilan, sat Crevedia, comuna Crevedia, Județ Dâmbovița

- -Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea celor doua terenuri din Intravilan, cu suprafete de: 266mp si 175 mp.
- Am efectuat inspectia bunului imobiliar, am analizat oferte de preț pentru acest tip de terenuri și am estimat valoarea de piata în vederea Concesionarii.
- Raportul de evaluare a fost întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2024.

-În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, consider că valoarea de piata, a terenurilor descrise în acest raport, la 04.09.2024 este :

-Teren C-c, Intravilan -sat Crevedia, comuna Crevedia, nr.cadastral 83293
suprafata 267mp; Valoare 13.350 euro sau 66.388 lei

Teren C-c, Intravilan -sat Crevedia, comuna Crevedia, nr.cadastral 84181
suprafata 175mp; Valoare 8.750 euro sau 43.512 lei

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele semnificative, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a terenului.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu include TVA.

Ing. Simionescu Decebal-Florin
Evaluator Autorizat



CUPRINSUL

Pagina de titlu	1
Adresa inaintare.....	2
Cuprinsul	3
Sinteza raportului.....	4
CAPITOLUL 1	
1. Termenii de referință ai evaluării	4-8
1.1. Identificarea și competența evaluatorului	
1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați	
1.3. Scopul evaluării	
1.4. Identificarea activului supus evaluării	
1.5. Tipul valorii	
1.6. Data evaluării	
1.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării	
1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea	
1.9. Ipoteze și condiții speciale	
1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	
1.11. Declarația conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR	
1.12. Descrierea raportului	
CAPITOLUL II	
2. Prezentarea datelor	8-9
2.1. Identificarea bunurilor subiect	
2.2. Date tehnice	
CAPITOLUL III	
3.1. Abordări și metode de evaluare	9-12
3.2. Evaluarea proprietății imobiliare	
3.3. Metode de evaluare utilizate;	
3.4. Opinia evaluatorului	

ANEXE



SINTEZA RAPORTULUI

Client	-Primaria si Consiliul Local al comunei Crevedua, judetul Dâmbovita
Utilizatori evaluare	-Primaria si Consiliul Local al comunei Crevedua, judetul Dâmbovita ;
Data editării raportului	04.09.2024
Data inspecției	04.09.2024
Data evaluării	04.09.2024
Curs de schimb valutar	4,9729 LE/EURO
Evaluator autorizat	Simionescu Decebal-Florin, Evaluator Autorizat EPI Legitimația nr. 16108, Poliță de asigurare de răspundere profesională nr.47550/03.01.2024
Tip proprietate	Proprietate imobiliara, domeniu Privat
Categoria	Bunuri Imobile -terenui intravilan, Curti -constructii, sat Crevedia.:suprafata 267mp, nr.cadastral 83293;suprafata 175 mp, nr.cad.844181.
Adresa proprietăților	Sat Crevedia, Sosea Bucuresti-Targoviste nr.258 B si 259, comuna Crevedia, jud. Dâmbovita
Utilizare actuala	Curti-constructii
Drept de proprietate	Deplin, teren intravilan, C-c domeniu Privat -teren intravilan, C-c Comuna Crevedia, sat Crevedia, jud. Dambovita. Lot 1=267mp Valoare =13.350 euro sau 66.388 lei Lot 2 =175mp Valoare = 8.750 euro sau 43.512 lei Valorile nu includ TVA Nota: Valoarea concesiunii Renta anuala de <u>1.326 euro, sau 6.594 lei.</u> -Lunar, valoarea concesiunii terenului, in suprafata de 442 mp, curti-constructii, este de <u>110,50 euro sau 549,50 lei.</u> la cursul valutar BNR de 4,9729 lei/euro
VALOAREA DE PIATA-ESTIMATĂ nu include t.v.a.	
Sarcini înregistrate	Nu este grevat de sarcini



Capitolul I

Termenii de referință ai evaluării

1.1. Identificarea și competența evaluatorului

Identificare

-Simionescu Decebal Florin, TARGOVISTE, Str.Calea Domneasca nr.251, jud.D-fa
MEMBRU ANEVAR LEGITIMATIE NR.16108

CERTIFICARE

Subsemnatul certific in cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data de 04.09.2024

-Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele semnificative și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

-Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare in privința bunurilor, care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

-Implicarea mea in această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

-Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare. Posed cunoștințele și experiența necesara indeplinirii misiunii de evaluare proprietati imobiliare, mijloace fixe mobile, management si strategii, studii de fezabilitate, proiecte tehnice si documentatii pentru sectorul agricol.

Competența evaluatorului

-Expert evaluator proprietati imobiliare atestat de ANEVAR prin certificatul nr. 5191 eliberată la data de 10.04.2009.

Competențele autorului raportului de evaluare:

-expert tehnic judiciar - autorizatie nr. 9270/10.04/2014, in baza carnet expert tehnic, seria 3267-9270/1994, eliberată la data de 10/07/2014, emitent Ministerul Justiției;

-Certificat absolvire -Evaluare pentru mijloace fixe mobile nr.44/14.04.2013;

-Inginer Horticultor -Expert Certificat eliberat Ministerul Agriculturii si Alimentatiei, prin ordinul nr.1292/22.12.1995;

-Membru titular al Asociatiei Naționale a Evaluatorilor din România ANEVAR, cu legitimația nr. 16108;

-Poliță de asigurare de răspundere profesională nr. 47550/03.01.2024

1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați

Clientul: Persoană juridical:

- Primaria si Consiliul Local al Comunei Crevedia, judetul Dâmbovita..

Utilizatorii raportului:

- Primaria si Consiliul Local al Comunei Crevedia, judetul Dâmbovita .

1.3. Scopul evaluării

-Estimarea valorii de piata a bunului imobiliar menționat mai sus, așa cum este



Standardele de Evaluare ANEVAR 2024, în vederea unor tranzacții imobiliare (concesionare prin încredințare directă).

1.4. Identificarea terenurilor supuse evaluării

-Terenurile propuse pentru evaluare, au fost identificate, în Sat Crevedia, comuna Crevedia, jud. Dâmbovița.

*-Proprietate imobiliară, conform Extras de Carte Funciara, teren în suprafața 267mp. nr.cadastral 83293, soseaua București –Targoviste nr.258 B, cu vecinătățile:

-Nord-Nr.cadastral 87554+Statie Gaze;

-Est -DCL 1A;

-Sud – Nr.Cad.84181;

-Vest –Nr.Cad.87554.

** -Proprietate imobiliară, conform Extras de Carte Funciara, teren în suprafața 175 mp. nr.cadastral 84181, soseaua București –Targoviste nr.259, cu vecinătățile:

-Nord-Nr.cadastral 83293;

-Est -DCL 1A;

-Sud –DJ 701 B;

-Vest –Nr.Cad.87554

1.5. Tipul valorii

Evaluarea executată conform prezentului raport, este în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a valorii de piață a activului, așa cum este această definită în Standardele de Evaluare ANEVAR 2024– SEV 100 Cadrul general.

Conform acestui standard valoarea de piață, reprezintă

“Suma estimată, pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare, în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.

1.6. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor la data de 05.09.2024, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată în luna Septembrie 2024;

Data evaluării este 04.09.2024.

1.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

La baza lucrării de evaluare au stat următoarele documente:

Materiale metodologice ANEVAR

Standardele de Evaluare 2024 și ghiduri de evaluare ANEVAR-GEV

Documentele beneficiarului privind dreptul asupra bunului evaluat;

Alte documente solicitate proprietarului, beneficiar al raportului de evaluare HCL ;Extras Carte Funciara..

Fotografii realizate cu ocazia inspecției;

Propria bază de date ;

Materiale privind piața specifică/ din România, site-uri internet etc .

1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Documentele puse la dispoziție de către proprietar, respectiv:

Documente care atestă dreptul de proprietate; nr.cad., GF, planuri situație,

-Solicitare conesonare, adresată Consiliului Local al comunei Crevedia;

Exemple de tranzacții cu terenuri similare;

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR;



Publicații privind piața imobiliară-tranzacții și oferte ;
Articole din presă.

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

1.9. Ipoteze semnificative și ipoteze speciale

Analizele efectuate, opiniile și concluziile sunt limitate numai de ipotezele semnificative prevăzute și de ipotezele speciale, fiind analize, opinii și concluzii profesional- obiective și personale ale evaluatorului.

Ipoteze semnificative

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul activului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că activul este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;

Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;

Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării

-Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul imobilului, tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;

-Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii, toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la imobilul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;

Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării.

Intrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;

Ipoteze speciale

Nu avem.

1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

✓ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;

✓ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;

✓ Orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționare, va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport;

✓ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât Clientul și Utilizatorul raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.11. Declarația de conformitate a evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR

-Ca elaborator declar că raportul de evaluare pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2024 și cu ipotezele semnificative



ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport. Valoarea activului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV100-Cadrul general
- SEV101-Termenii de referință ai evaluării
- SEV102-Implementare
- SEV103-Raportare
- GEV 630-Evaluarea proprietăților imobiliare

Evaluatorul declară pe propria răspundere că nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor, în legătură cu obiectul și scopul evaluării sau cu persoanele fizice/juridice implicate.

Acest raport de evaluare este valabil, atât timp cât nu se schimbă condițiile inițiale care au stat la baza elaborării lui.

Evaluatorul are responsabilitate numai față de client și nu accepta nici o responsabilitate față de alte persoane, în nici-o circumstanță.

1.12. Descrierea raportului

Drepturi de proprietate evaluate

În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra terenurilor analizate, deținut de către Comuna Crevedia, în baza documentelor avute la dispoziție. Asupra proprietății nu sunt înscrise sarcini, conform afirmațiilor proprietarilor.

Evaluarea s-a realizat în ipoteza în care dreptul de proprietate este liber de sarcini.

Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

-Evaluarea realizată conform prezentului raport, este în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a valorii de piață, așa cum este aceasta definită în Standardele de

Evaluare ANEVAR 2024- SEV 100 Cadrul general.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR.

Procedura de evaluare

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piață au fost:

-documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;

-inspecția proprietății;

-stabilirea ipotezelor semnificative și ipotezelor speciale care au stat la baza elaborării raportului;

-selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;

-deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice activului de care trebuie să se țină seama;

-analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;

-aplicarea metodei/metodelor de evaluare considerate oportună/e, pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Capitolul 2

Prezentarea datelor

2.1. Identificarea activului- subiect.

Terenuri, conform Extras de Carte Funciara și Plan de Situație:

*-Terenul supus evaluării, în suprafața de 267mp, a fost identificat în Sat Crevedia, Nr.cad.83293, Sos.Bucuresti- Targoviste DN 1A ,nr.258 B, comuna Crevedia, jud. Dâmbovița;

** - Terenul supus evaluării, în suprafața de 175mp, a fost identificat în Sat Crevedia, Nr.cad.84181, Sos.Bucuresti- Targoviste DN 1A ,nr.259, comuna Crevedia, jud. Dâmbovița

Proprietatea nu este grevată de sarcini



2.2. Localizare și distanțele față de orașele importante.

Comuna Crevedia este amplasată în sud-estul județului Dâmbovița, având următoarele vecinătăți:

Nord-comunele Bufmanu și Niculești, județul Dâmbovița

Est -comunele Perleș și Corbeanca, județul Ilfov

Sud-est-orașul Buftea, județul Ilfov

Sud-vest -comuna Tărășești, județul Dâmbovița

Vest -comuna Ciocănești, județul Dâmbovița.

Ocupațiile locuitorilor:

Agricultură:

-Cultura mare

-Legumicultură

-Creșterea animalelor

-Creșterea păsărilor societăți organizate cu tradiție

-Apicultură

-Fabrici Nutrețuri concentrate, societăți organizate cu tradiție

- Piscicultură SC PISCICULTORUL SA, SC HELIOB LEANDROS SA

Comerț și Prestări servicii

Avicultură - SC AVICOLA SA, SC SELECTNUTRICOMB SA, SC AGROLI SA

Nutrețuri concentrate - SC SELECT G&M SRL, SC SELECTNUTRICOMB SRL, SC PROVIMI SA

Piscicultură SC PISCICULTORUL SA, SC HELIOB LEANDROS SA

Depozite diferite produse - SC OLYMPUS SRL, SC AGEXIMCO SRL, SC AGRICANTUS SRL

Depozite materiale de construcții - SC COMAT-COM SRL, SC BILDEN SRL, SC ALIANA SRL

Tipografie - SC COMPANIA INTERTEIMENT MEDIA PRO.

Utilități în zona : curent electric ,apa,gaze ,canalizare.

-Proprietatea, care face obiectul analizei sunt în compatibilitate cu planul urbanistic.

-Poluarea este rezultatul activității cetățene-circulație auto, atelaje și utilaje agricole(zgomot,praf).

Capitolul 3

3.1. Abordări și metode de evaluare a imobilului.

Cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV 100 ,Cadru general pot fi aplicate pentru evaluarea imobilelor:

-abordarea prin piața(comparația vânzărilor);

-abordarea prin cost ;

-abordarea prin venit, în cazul celei analizate renta funciara sau chirie.

3.2. Evaluare proprietate

Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății subiect, din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

* Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;

** Cea mai bună utilizare a proprietății ca fiind construită.

În plus față de a fi probabil rezonabilă, CMBU atât a terenului ca fiind liber, cât și a proprietății ca fiind construită, trebuie să îndeplinească patru criterii implicite. Astfel, CMBU trebuie să fie:



* permisă legal

* fizic posibilă

* fezabilă financiar

* maxim productivă ,să conducă la cea mai mare valoare a terenului (considerat liber) sau a proprietății construite.
Cea mai bună utilizare a unei proprietăți este determinată după aplicarea celor patru criterii și după eliminarea diferitelor utilizări alternative.

Utilizarea actuala, de terenCurti-construcții,indeplinește toate cele patru criterii, deci poate fi considerate cea mai bună utilizare.

3.3. Metode de Evaluare Utilizate

-In abordarea evaluarii terenului sunt recunoscute, 6 proceduri/tehnici de evaluare si anume:

* metoda comparatiei directe/relative pentru teren liber sau care se considera liber;

* capitalizarea veniturilor-renta funciara;

* metoda extractiei;

* metoda proportiei(alocarii);

* metoda reziduala;

* metoda parcelarii.

-Pentru determinarea valorii de piata pot fi aplicate trei metode (doua sau una).

> Intrucat exista suficiente oferte cu imobile (terenuri) similare, a caror caracteristici corespund cu terenul analizat, vom folosi:

Abordarea prin comparatii directe

-Comparatia vanzarilor este cea mai utilizata tehnica pentru evaluarea terenului si reprezinta metoda preferata atunci cand exista informatii suficiente despre vanzari -oferte de terenuri comparabile.

Elemente de comparatie sunt :

Drepturile de proprietate;Restrictii legale;Conditiiile pietei;Localizare; Caracteristicile fizice si productive;Utilitatile disponibile,Zonarea si Cea Mai Buna Utilizare.

-Abordarea prin comparatia directa reprezinta o analiza prin care, valoarea de piata este estimata prin compararea proprietatii imobiliare cu proprietati similare care au fost recent vandute, sunt propuse pentru vanzare ori sunt contractate.

Analiza comparativa se poate realiza pe criterii cantitative - analiza pe perechi de date, sau/si pe criterii calitative - analiza comparatiilor relative.

Pentru estimarea valorii ce duce in final la alegerea valorii de piata a terenului, a fost utilizata: - abordarea prin comparatia directa(analiza pe perechi de date)

-Conform informatiilor obtinute din documente detinute de primarie,din site-uri specializate de pe internet, privind preturi de tranzactionare,tendinte consemnate recent pe piata imobiliara locala,am selectat urmatoarele comparabile:

T1 Vanzare- 2 loturi,teren parcelat Buftea Crevedia Manstirea ,pentru suprafete 508 mp ,la iesire din Buftea DN,terenul se afla in planul 2,drum de acces 9ml,este dezmembrat si se poate vinde imediat;Curent si gaz in apropiere,front stradal 15ml.Telefon 0753199924;
Pret oferta 33 euro/mp

T.2.Teren Darza ,zona linistita,in suprafata de 1092 mp,pe strada Armoniei ;Utilitati curent,apa ,canalizare.Reteaua de gaze este la 50m distanta.Terenul este imprejmuit,front stradal 18,75m.Nr.fronturi 2.

Agentia Imobiliara.ro :tel. 0722332931; Prêt oferta 29,0euro/mp

T.3.Teren Crevedia 2000mp,intravilan,deschidere 14m,apa ,gaze ,canalizare,electricitate ;In apropiere mijloace transport in comun,magazine,unitate sanitara,scoala.

Agentia Imobiliara.ro ;tel. 0765067782 Prêt oferta 25,0euro/mp



T.4. Teren Buftea -Crevedia sosea Bucuresti-Targoviste, Loturi de teren in Crevedia, langa Bilden si Kaufland, strada Pacii, suprafata 520mp, utilitati curent, gaz, apa, canalizare, zona linistita, front stradal 15m. strada nivelata si pietruita. Prêt oferta 52,00euro/mp
 ANEXA 1-Terenuri „Intravilan Curti-Constructii” sat Crevedia, comuna Crevedia, jud. Dambovita
 Suprafata 267mp+175 mp;
 Pe baza datelor si a informatiilor a fost intocmita Grila de mai jos.

Nr. crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TEREN EVALUAT	Comparabile			
			T1 Buftea - Crevedia	T2 sat Darza	T3 sat Crevedia.	T4sat Crevedia
I	Oferta/Tranzactie		oferta	oferta	oferta	Oferta
II	Suprafata teren(mp)	442	508	1.092	2000	625
III	Oferta de vanzare€/mp		32,00	29,00	25,00	52,00
IV	Pret tranzactionabil5%		30,40	27,55	23,75	49,40
1	Dreptul de proprietate	deplin	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
	Corectie(EURO)		0%	0%	0%	0%
	Pret unitar corectat€/mp		30,40	27,55	23,75	49,40
2	Conditii de vanzare	cash	Similare	Similare	Similare	Similare
	Corectie(%)		0%	0%	0%	0%
	Pret corectat €/mp		30,40	27,55	23,75	49,40
3	Conditile Pietei	Actuale	Actuale	Actuale	Actuale	Actuale
	Corectie(%)	Piata instab.	0%	0%	0%	0%
	Pret corectat €/mp		30,40	27,55	23,75	49,40
4#	Restrictii legale;avize	fara restrictii	Similare	similare	similare	similare
	Corectie(%)		0%	0%	0%	0%
	Pret corectat €/mp		30,40	27,55	23,75	49,40
5	Localizare -	Sat Crevedia central	inferioara +5%	inferioara +10%	inferioara +10%	similara 0%
	Corectie(%)		32,00	30,30	26,10	49,40
	Pret corectat €/mp		33,60	31,81	28,71	51,87
6	Dimensiuni;deschidere; posibilitati utilizare	27,00nt	inferioare +5%	inferioare +5%	inferioare +10%	inferioara +5%
	Corectie(%)		35,26	34,99	30,14	51,87
	Pret corectat €/mp		37,04	34,99	30,14	51,87
7	Altele incluse in oferta	Posibilitati folosire, f.buna	inferioare +5%	inferioare +10%	inferioare +5%	Similara 0%
	Corectie(%)		37,04	34,99	30,14	51,87
	Pret corectat €/mp		38,89	38,49	31,66	51,87
8	Echiparetehnico-edilitara	apa,gaz, curent, canalizare	inferioare +5%	inferioare +10%	inferioare +5%	similare 0%
	Corectie(%)		38,89	38,49	31,66	51,87
	Pret final corectat euro		6,89	9,49	6,65	0,13
9	Vecinatati	Proprietati rezidentiale si comerciale	inferioare +5%	inferioare +10%	inferioare +5%	similare 0%
	Corectie (%)		6,89	9,49	6,65	0,13
	Pret final corectat euro		6,89	9,49	6,65	0,13
	Corectie Totala Bruta (euro)		6,89	9,49	6,65	0,13
	Corectie totala bruta (% din oferta)		21,55%	32,74%	26,61%	0,25%

Selectam una dintre comparabilele cu corectiile cele mai mici:
 Comparabila T4=51,87 euro/mp, rotund 50 euro/mp ; Cursul de schimb leu/euro=4,9729lei;
 Valoarea esfimata pe mp teren =50,00 euro /mp sau 248,64 lei /mp .

VALOAREA TERENULUI ANALIZAT, UTILIZAND METODA COMPARATIEI DIRECTE ESTE:
 442 mp x 50,00 euro/mp = 22.100 euro sau 109.901 lei
 Valorile nu includ TVA



Abordarea prin venit

=Abordarea prin venituri, considera proprietatea ca o investitie generatoare de venituri. Valoarea de randament a proprietatii analizate a fost determinata prin metoda capitalizarii directe a chiriei. Metoda capitalizarii directe e folosita pt transformarea nivelului estimat al venitului net asteptat, intr-un indicator de valoare a proprietatii. Castigul asteptat luat in considerare este in cele mai multe cazuri castigul estimat al anului urmator. Transformarea se poate face prin divizarea castigului estimat printr-o rata de capitalizare.

Valoarea de piata = Venit Net/Rata de capitalizare

Concepte utilizate: Venitul brut potential (VBP) = venitul total estimat a fi generat de proprietatea imobiliară în condiții de utilizare maximă (grad de utilizare integrală), înainte de scăderea gradului de neocupare și a cheltuielilor operationale pe care le suporta proprietarul.

VBP = Chirie x Au(mp) x 12 luni
Se estimeaza o chirie lunara (Ch) obtenabila din inchirierea proprietatii analizate. În condițiile în care proprietatea ar fi liberă și posibil de închiriat la valori de piață.

Venitul efectiv = VBP - Grad de neocupare;

Venitul net = Venit efectiv - cheltuieli (taxe, impozite, reparatii);

Rata de capitalizare = relatia dintre castig si valoare si este un divizor, prin intermediul caruia venitul din chirii se transforma într-o indicatie a valorii de piata pentru o proprietate imobiliara .poate rezulta din comparatia pret vanzare si valoarea chirie neta.

Estimarea acestei rente anuale, se face in functie de situatii similare, gasite pe piata imobiliara zonala.

-La aceasta categorie de terenuri folosim o rata de capitalizare de 6% anual (amortizare în 16 ani) -

Inreg patrimoniul-Arie teren C-c, intravilan	Teren S=442mp
Chirie euro/mp/luna	0,30
Chirie lunara (EURO)	132,60
Venit Brut Potential (EURO/an):	1591,20
Grad de neocupare (% din VBP): 10%	159,12
Venitul Brut Efectiv (EURO/an):	1432,08
Cheltuieli aferente proprietarului (% din VBE):	10% -143euro
Venitul Net din Exploatare (EURO/an):	1288,80
Rata de capitalizare (%):	6,0%

Valoare Teren intravilan (prin aceasta metoda) = 21.481 euro sau 106.824 lei
Valoarea nu contine TVA

3.4. OPINIA EVALUATORULUI

-Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor, scopul evaluarii si caracteristicile bunurilor imobiliare evaluate cat si rezultatele obtinute, propun ca evaluarea rezultata prin metoda comparatiei directe sa fie aplicata in cadrul tranzactiilor, ca baza de plecare in procedura de Concesionare prin incredintare directa..

VALOAREA TERENULUI ANALIZAT, UTILIZAND METODA COMPARATIEI DIRECTE ESTE:
22.100 euro sau 109.901 lei

Valorile nu includ TVA

-Aplicand o rata de capitalizare de 6%, rezulta o renta anuala de 22.100 euro x 0,06 =
1.326 euro sau 6.594 lei.

-Lunar, valoarea concesiunii terenului, in suprafata de 442 mp, curti-constructii, este de
110,50 euro sau 549,50 lei.

Evaluator Sim



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Crevedia

Consiliul Local al comunei Crevedia, județul Dâmbovița, întrunit în ședință ordinara la lucru pe luna martie 2023;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 15/14.02.2023 însoțit de referatul de aprobare nr. 2134 din 14.02.2023 al primarului comunei Crevedia, domnul Florin Petre;
 - raportul de specialitate întocmit de către dcaana Clocănișteanu Elena - referent de specialitate în cadrul compartimentului agricol, înregistrat sub numărul 2313/17.02.2023;
 - Avizelor cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Crevedia, județul Dâmbovița;
 - Prevederile art. 354, art. 355, art. 357 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019, privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Art. 552, art. 553, art. 555 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 392/2020 privind aprobarea normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor;
- În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. 6 lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197, art. 249 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Crevedia, actualizat la data de 01.01.2023, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

Art. 2. În conformitate cu prevederile art. 252 alin. (1) lit. c), ale art. 255 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu cele ale art. 3, alin. (1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezenta hotărâre se înaintează Prefectului județului Dâmbovița pentru exercitarea controlului de legalitate.

Art. 3. Transparența și comunicarea către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate a prezentei hotărâri se realizează, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al unității administrativ-teritoriale, în termenul prevăzut de lege, și se publică, pentru informare, în format electronic și în Monitorul oficial local al Comunei Crevedia, județul Dâmbovița.

Președintele,
.....
Matach

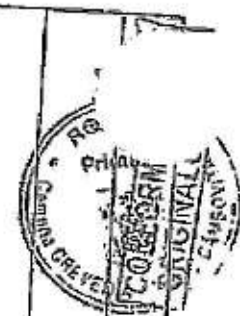
Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar
.....
Jr. Stancu Olimpia

CREVEDIA
NR. 17
DATA: 20.03.2023

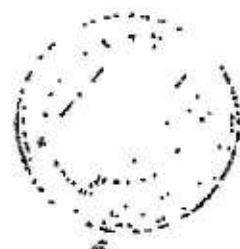
CONFIRMAT
OR



15	1053	1.3.7.1.	1054	1.3.7.1.	HCL nr. 55/26.03.2019	Suprafața de 1000 mp. N.- Giurgiu George E.- DE 1000 S.- TAP	2019	Art. 6 din Legea nr. 18/1991; O.G. 43/1997;	Teren privatizat posesiunea armoalelor escavate în cazul epidemiei epidemiei de peste porcina pe raza localității Crevedia,
16	1055	1.3.7.1.	1056	1.3.7.1.	HCL nr. 10/12.02.2020	Suprafața de 1212 mp. având nr. Cada. 85190	2020	Art. 6 din Legea nr. 18/1991; O.G. 43/1997;	Teren atribuit conform Legii nr. 15/2003 Act deziștoare nr. 100/12.01.2021 Lot 1= 404 mp. - nr.cada 85987 Lot 2= 404 mp. - nr.cada 85988 Lot 3= 404 mp. - nr.cada 85989
17	1056	1.3.7.1.	1057	1.3.7.1.	HCL nr. 10/12.02.2020	Suprafața de 1930 mp. având nr. Cada. 85187	2020	Art. 6 din Legea nr. 18/1991; O.G. 43/1997;	Teren atribuit conform Legii nr. 15/2003 Act deziștoare nr. 110/12.01.2021 Lot 1= 520 mp. - nr.cada 85953 Lot 2= 1181 mp. - nr.cada 85954 Lot 3= 235 mp. - nr.cada 85955 Act deziștoare nr. 123/07.04.2021 Lot 1= 591 mp. - nr.cada 86116 Lot 2= 600 mp. - nr.cada 86117
18	1058	1.3.7.1.	1059	1.3.7.1.	HCL nr. 10/12.02.2020	Suprafața de 1677 mp. având nr. Cada. 85203	2020	Art. 6 din Legea nr. 18/1991; O.G. 43/1997;	Teren atribuit conform Legii nr. 15/2003 Act deziștoare nr. 109/12.01.2021-S=1877 mp Lot 1= 713 mp. - nr.cada 85645 Lot 2= 320 mp. - nr.cada 85646 Lot 3= 184 mp. - nr.cada 85647 Act deziștoare nr. 123/07.04.2021-920 mp Lot 1= 460 mp. - nr.cada 86445 Lot 2= 460 mp. - nr.cada 86446 Act deziștoare nr. 123/07.04.2021-773 mp Lot 1= 387 mp. - nr.cada 86133 Lot 2= 386 mp. - nr.cada 86134
19	1067	1.3.7.1.	1068	1.3.7.1.	HCL nr. 33/30.05.2020	Suprafața de 297 mp. N.- Giurgiu George E.- Memorelio Vasiliu S.- Teren Pământ V.- Tranșee Ștefan	2020	Art. 6 din Legea nr. 18/1991; O.G. 43/1997;	
20	1068	1.3.7.1.	1069	1.3.7.1.	HCL nr. 8/10.02.2022	Suprafața de 975 mp., având nr. Cada. 84181	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1991; O.G. 43/1997;	N.- Nr. Cad. 8755/4+ Etalaj gază E.- DCL 1A S.- Nr. Cad. 84181 V.- Nr. Cad. 87554 N.- Nr. Cad. 83283 E.- DCL 1A S.- DJ 701 B V.- Nr. Cad. 87554
21	1069	1.3.7.1.	1070	1.3.7.1.	HCL nr. 8/10.02.2022	Suprafața de 7546 mp. Lungime-651 ml Ploaia dă DCL 77A peșea în Ds 303/1	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1991; O.G. 43/1997;	
22	1070	1.3.7.1.	1071	1.3.7.1.	HCL nr. 7/28.12.2022	Suprafața de 4124 mp. Lungime - 687 ml	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1991; O.G. 43/1997;	
23	1071	1.3.7.1.	1072	1.3.7.1.	HCL nr. 7/28.12.2022	Suprafața de 7546 mp. Lungime-651 ml Ploaia dă DJ 701B peșea în Ds 601	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1991; O.G. 43/1997;	
24	1072	1.3.7.1.			HCL nr. 7/28.12.2022	Suprafața de 4124 mp. Lungime - 687 ml	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1991; O.G. 43/1997;	



41	1089	1.3.7.1.	DS 32-str. Dealul Mărie, sat Crevedia	HCL nr. 77/28.12.2022	Suprafața de 3998 mp. Lungimea -504 ml Pleaca din Ds 649 până în DCL 154	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1997; O.G. 43/1997;
42	1090	1.3.7.1.	DS 1288-str. Bisericii, sat Crevedia	HCL nr. 77/28.12.2022	Suprafața de 1934 mp. Lungimea -255 ml Pleaca din Ds 1160 până în Ds 460/1	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1997; O.G. 43/1997;
43	1091	1.3.7.1.	DS 467/1-str. Dealul Mărie, sat Crevedia	HCL nr. 77/28.12.2022	Suprafața de 3408 mp. Lungimea -504 ml Pleaca din DCL 184 până în drumul exp. al cărui	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1997; O.G. 43/1997;
44	1092	1.3.7.1.	DS 67-str. Dealul Mărie, sat Crevedia	HCL nr. 77/28.12.2022	Suprafața de 3279 mp. Lungimea -481 ml Pleaca din Ds 648 până în nr. Cadr.55055	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1997; O.G. 43/1997;
45	1093	1.3.7.1.	DS 397/1-str. Insielacottului, sat Mănăstirea	HCL nr. 77/28.12.2022	Suprafața de 683 mp. Lungimea -140 ml Pleaca din DN1A până în Ion Mălin	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1997; O.G. 43/1997;
46	1094	1.3.7.1.	DS 239-str. Giocăria, sat Coceni	HCL nr. 77/28.12.2022	Suprafața de 1068 mp. Lungimea -237 ml Pleaca din Ds 199 până în Ds 487/1	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1997; O.G. 43/1997;
47	1095	1.3.7.1.	DS 615/1-str. Vale, sat Sambrucești	HCL nr. 77/28.12.2022	Suprafața de 2121 mp. Lungimea -224 ml Pleaca din Ds 463 până în drumul exp. al cărui	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1997; O.G. 43/1997;
48	1096	1.3.7.1.	DS 31176/1-str. Lumcă, sat Sambrucești	HCL nr. 77/28.12.2022	Suprafața de 3463 mp. Lungimea -476 ml Pleaca din Ds 52/1 până în HC 31176	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1997; O.G. 43/1997;
49	1097	1.3.7.1.	DS 400/5-str. Armezeasa, sat Dârza	HCL nr. 77/28.12.2022	Suprafața de 1021 mp. Lungimea -189 ml Pleaca din Ds 779 până în Ds 488/2	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1997; O.G. 43/1997;
50	1098	1.3.7.1.	DS 3057/1-str. Agriculturii, sat Dârza	HCL nr. 77/28.12.2022	Suprafața de 693 mp. Lungimea -135 ml Pleaca din Ds 305 până în nr. Cadr. 86556	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1997; O.G. 43/1997;
51	1099	1.3.7.1.	DS 286-str. Cămpului, sat Dârza	HCL nr. 77/28.12.2022	Suprafața de 2181 mp. Lungimea -246 ml Pleaca din Ds 265 până în Ds 81	2022	Art. 6 din Legea nr. 18/1997; O.G. 43/1997;



Președinte

Confirmaționaș,
 Secretar general,
 J. Stancu Virginia-Ol





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

Nr. cerere 191674
Ziua 03
Luna 09
Anul 2024
Cod verificare 10017326412

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 83293 Crevedia

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Crevedia, Sos BUCURESTI TARGOVISTE, Nr. 258 B, Jud. Dambovita

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	83293	Din acte: 266 Măsurată: 267	Teren neînproșmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49334 / 10/07/2017 Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 7699, din 18/07/2017 emis de PRIMARIA CREVEDIA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 7294, din 06/07/2017 emis de PRIMARIA CREVEDIA; Act Administrativ nr. HOTARARE NR. 15, din 22/07/1999 emis de CONSILIUL LOCAL; Act Administrativ nr. INVENTAR NR. 14, din 25/05/2001 emis de COMUNA CREVEDIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) COMUNA CREVEDIA, domeniu privat	A1
76919 / 01/08/2018 Act Notarial nr. DECLARATIE NR. 2824, din 31/07/2018 emis de BNP COADA ION;		
B2	se noteaza modificarea suprafetei imobilului de la 266 mp la 267 mp	A1
24797 / 03/03/2022 Act Normativ nr. Hotararea nr. 8, din 10/02/2022 emis de Consiliul Local Crevedia;		
B3	se noteaza apartenenta imobilului de la A1 la domeniul privat al com. Crevedia	A1
129394 / 27/10/2022 Act Administrativ nr. Proces verbal nr. 15076, din 20/10/2022 emis de Primaria loc. Crevedia;		
B4	se actualizeaza informatiile cadastrale privind adresa imobilului ca fiind situat in localitatea Crevedia, Sos Bucuresti Targoviste, Nr. 258 B, Jud. Dambovita	A1
133736 / 07/11/2022 Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 16577, din 07/11/2022 emis de Primaria Crevedia;		
B5	se indreapta eroarea materiala strecurata in partea I a cartii funciare, conform planului de amplasament si delimitare avizat sub nr. 133736/2022	A1

C. Partea III. SARCINI

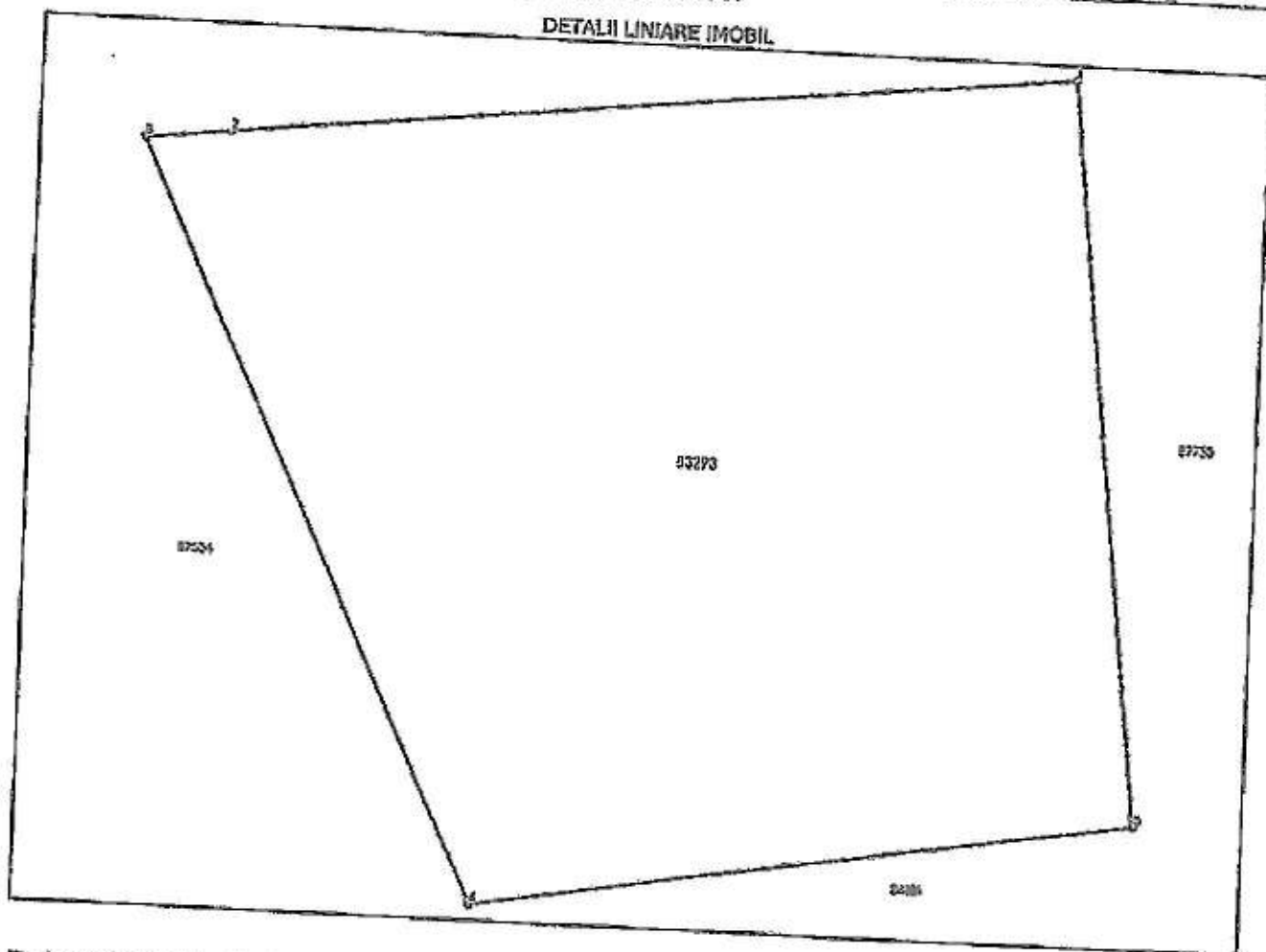
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
83293	Din acte: 266 Masurata: 267	

* 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	curți construcții	DA	266	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.651
2	3	1.783
3	4	17.264
4	5	13.935
5	1	15.61

** 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, coroborată 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, 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,
03/09/2024, 10:00



ANCFI
 INSTITUTUL NAȚIONAL
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carta Funciară Nr. 84181 Crevedia

Nr. cerere 131675
 Zisua 03
 Luna 09
 Anul 2024

Cod verificare
 100175264120



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Crevedia, Sos BUCURESTI TARGOVISTE, Nr. 259, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	84181	175	Teren nelmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
103265 / 31/10/2018 Act Administrativ nr. HOTATARE NR. 73, din 24/10/2018 emis de PRIMARIA CREVEDIA; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 13532, din 30/10/2018 emis de PRIMARIA CREVEDIA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 13527, din 30/10/2018 emis de PRIMARIA CREVEDIA; Act Administrativ nr. HOTARARE NR. 14, din 25/05/2001 emis de PRIMARIA CREVEDIA;		
B1	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CREVEDIA, domeniu public	A1
24800 / 03/03/2022 Act Administrativ nr. Hotararea nr. 8, din 10/02/2022 emis de Consiliul local Crevedia;		
B2	se noteaza trecerea imobilului de la A1 din domeniul public in domeniul privat al comunei Crevedia	A1
137340 / 16/11/2022 Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 17112, din 15/11/2022 emis de Primaria Crevedia;		
B3	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale conform planului de amplasament si delimitare receptionat sub nr. 137340 din 17.11.2012	A1

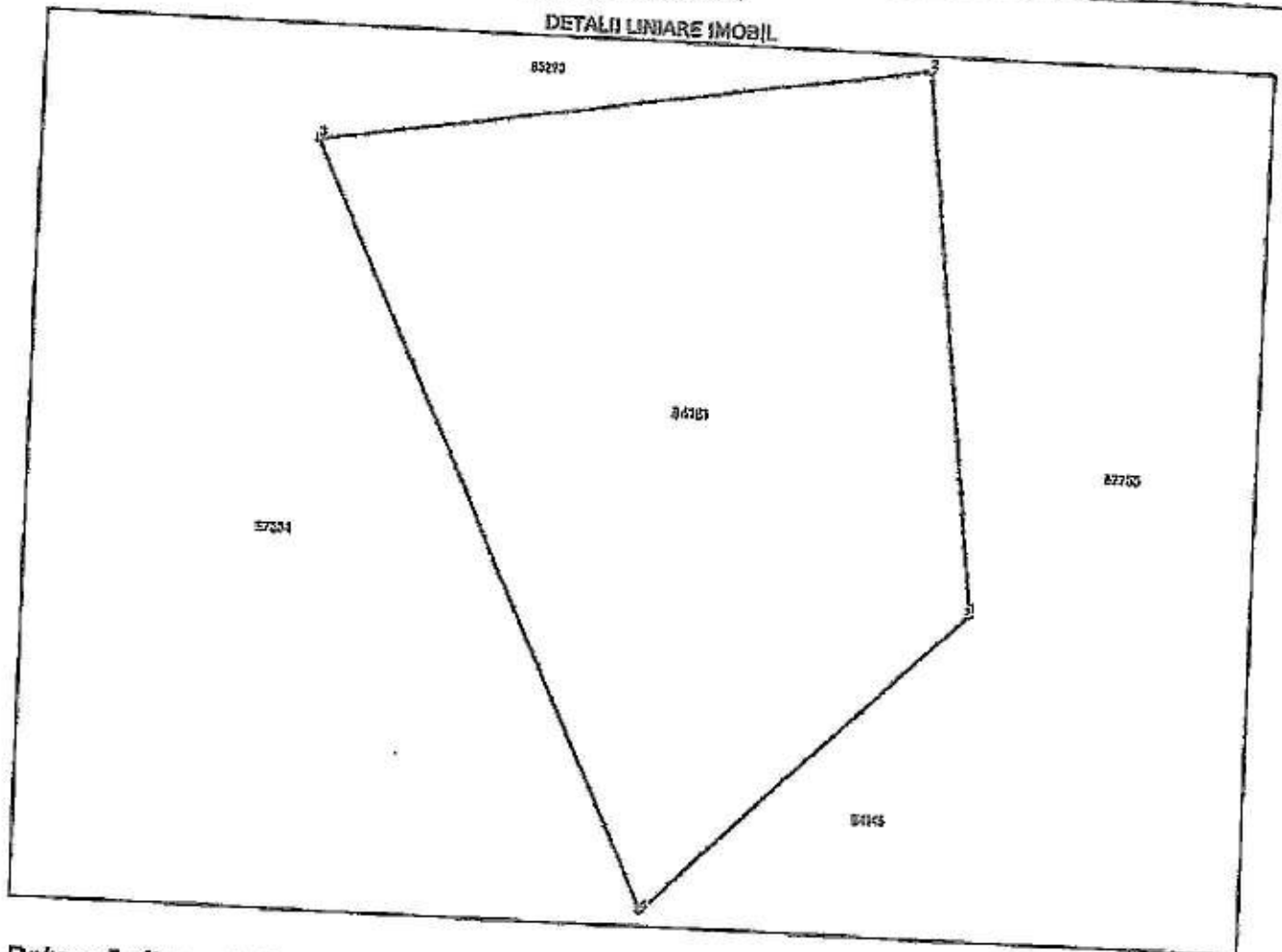
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)**	Observații / Referințe
84181	175	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	175	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	12.311
2	3	13.935
3	4	15.782
4	1	10.041

** 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.

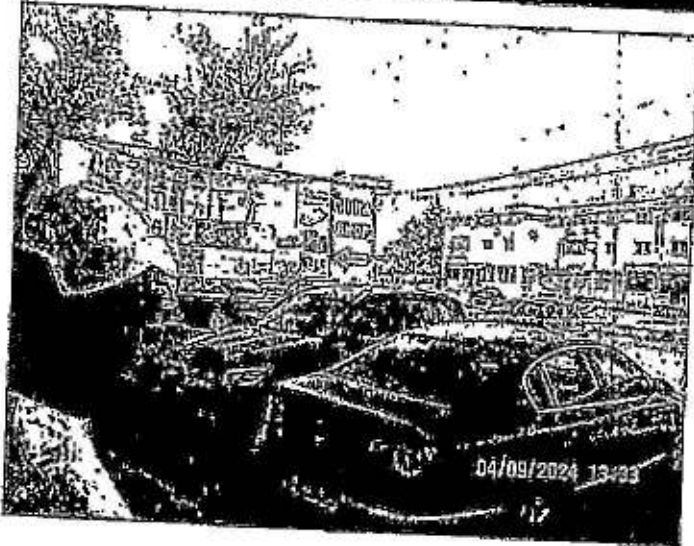
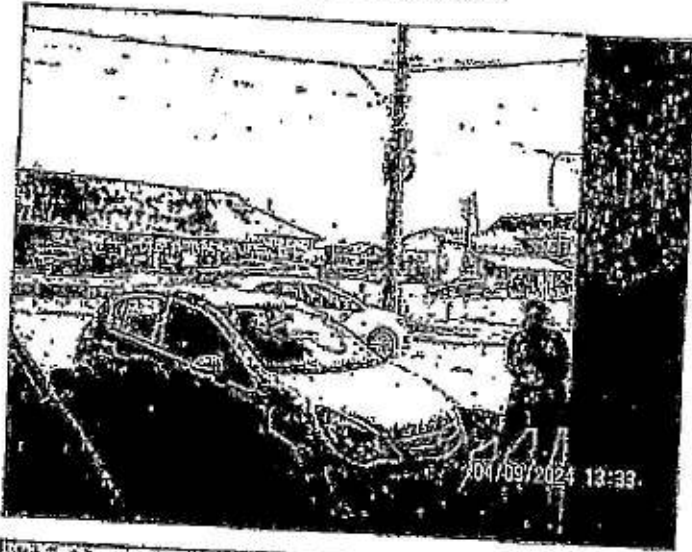
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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.

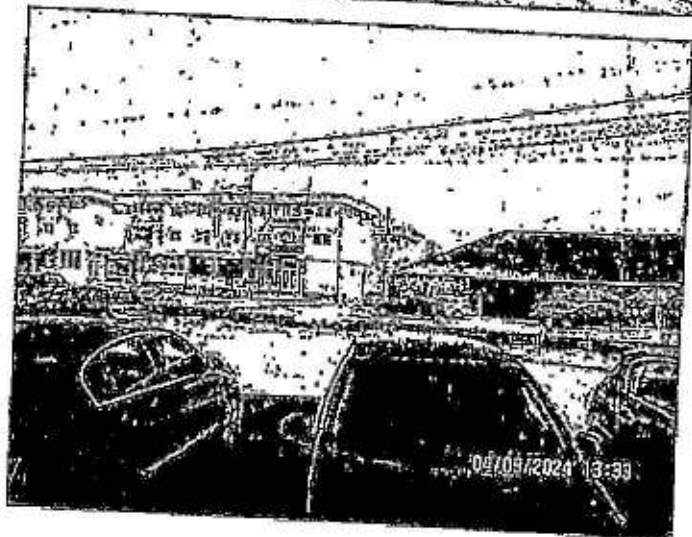
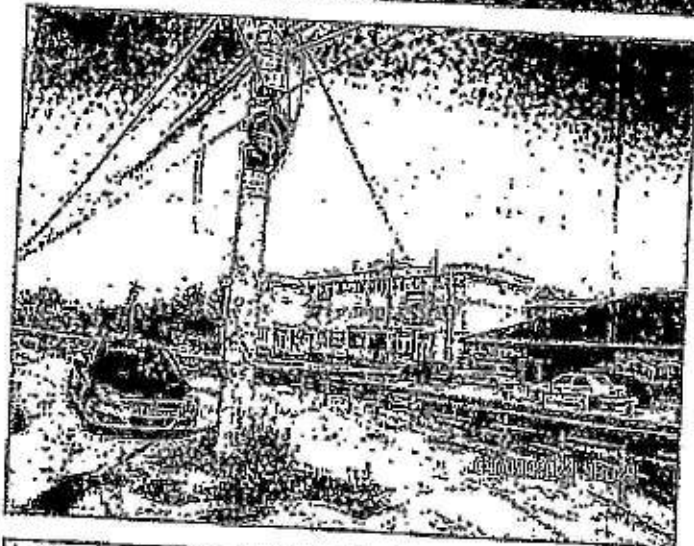
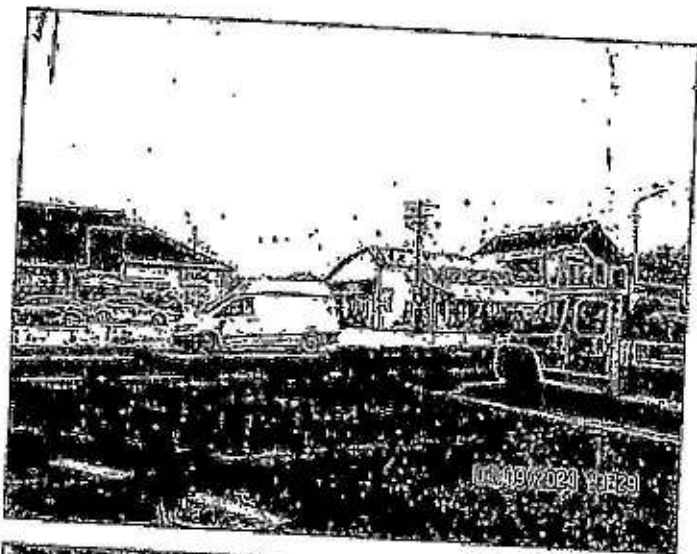
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/09/2024, 10:00

Imagini zona -Terenuri Infravilan

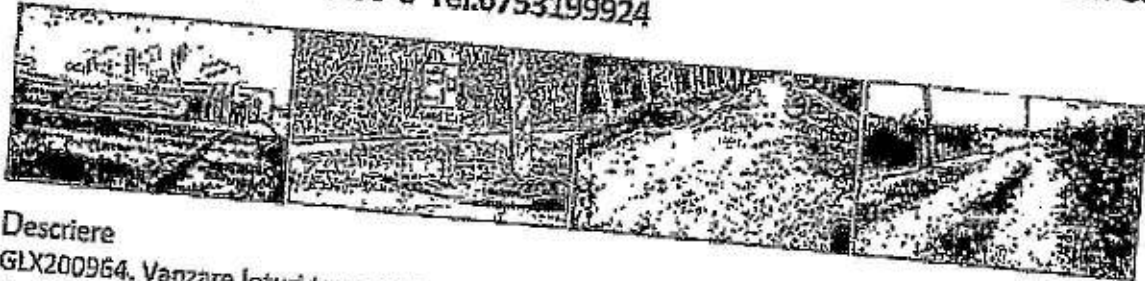




Comparabile terenuri Crevedia

1. Vanzare 2 loturi teren parcelat Buftea Crevedia Manastirea

Crevedia - 32,48 €/mp 16.500 € Tel. 0753199924



Descriere

GLX200964. Vanzare loturi teren 508 mp Bufeta Manastirea.

Va ofer spre vanzare loturi de teren intravilan in suprafata de 508 mp plus cota indiviza de teren in zona Crevedia Manastirea la iesirea din Buftea Dn.

Terenul se afla in plan doi are drum acces 9 mi, este dezmembrat si se poate vinde imediat.
Exista cadastru si intabulare pentru fiecare lo, curent si gaz in apropiere.

Detinem certificat urebanism la zi.

In zona avem Mega Image, Lidl, scoala, mijloace de transport.

Pretul de vanzarare per lot 16.500 euro.

Aceasta oferta apartine companiei GALAXY IMOB TARGOVISTE. CONTACT NON-STOP

Informatii eficienta energetica: ctește mai mult

Specificatii

ID Anunț: X17L13015 Actualizat ieri

Suprafata teren: 508 mp

Tip teren: constructii

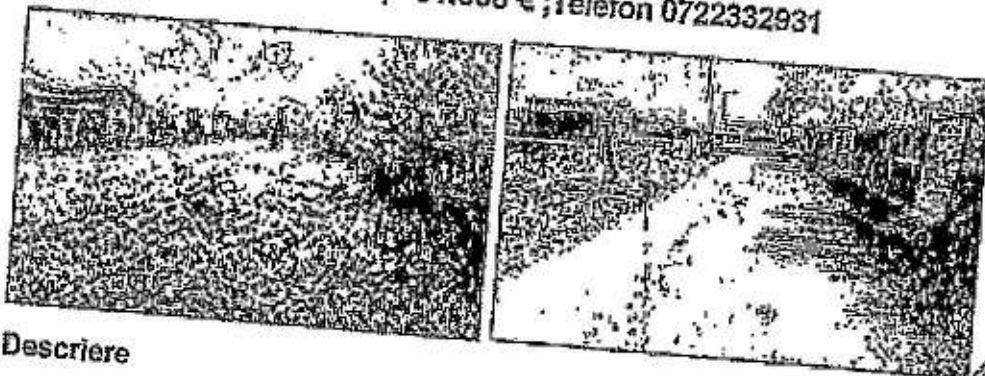
Clasificare teren: intravilan

Front stradal: 15 m

Nr. fronturi: 1

2. > Teren Darza toate utilitatile zona linistita

Dârza - Vezi hartă 29 €/mp 31.668 € ; Telefon 0722332931



Descriere



4>Teren Buftea Crevedia Sos. Bucuresti-Targoviste

Crevedia - Vezi hartă 52,38 € / mp **22.000 euro** Telefon 0762610360



Descriere

Loturi de Teren in Crevedia langa Bilden si Kaufland.

Mai exista un teren pe strada Pacii de 625 mp, in spate la studiourile Buftea.

Primele 5 terenuri s-au vandute.

Fiecare lot are intre 402 si 520 mp.

Deschidere 15 m.

Toate utilitatile sunt situate la baza terenului (lumina, apa, gaz, canalizare).

Toate documentele sunt la zi si conforme: (actul de proprietate, plan cadastral, extrasul de carte funciara etc..)

Zona este dezvoltata, linistita si curata.

Strada este nivelata si pietruita.

Pret: 22.000EUR/lot

Uodate: Primul si ultimul lot sunt vandute.citește mai mult



ANEVAR
 Asociația Națională de Evaluatori Autorizați
 Calea Autonomiei nr. 10, Sector 1, București

SIMIONESCU DECEBAL FLORIN
 Legitim nr. 16.108.1

EVALUATOR AUTORIZAT - MEMBRU TITULAR
 SPECIALIZARE: ...

ANEVAR
 Asociația Națională de Evaluatori Autorizați
 Calea Autonomiei nr. 10, Sector 1, București

Adresa: Calea Autonomiei nr. 10, Sector 1, București
 Telefon: 021 319 45 05
 Fax: 021 311 13 40

ANUL 2012

ROMANIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENCIILE NAȚIONALE DE ADMINISTRARE FISICALĂ
REGISTRUL DE INREGISTRARE

Simionescu Decébal Florin
 Evaluador Autorizat
 Legitim nr. 16.108.1

DECLARAȚIE
 În baza prezentei declarații, declar că sunt titularul legimității nr. 16.108.1, în calitate de Evaluador Autorizat în domeniul evaluării imobiliare, înregistrat în Registrul de Inregistrare al ANAF.

DECLARAȚIE
 În baza prezentei declarații, declar că sunt titularul legimității nr. 16.108.1, în calitate de Evaluador Autorizat în domeniul evaluării imobiliare, înregistrat în Registrul de Inregistrare al ANAF.

CERTIFICAT Nr. 47550/ 03.01.2024

Evaluatorilor Autorizați din România

În baza poliței nr. 571145039 / 28.11.2023 emisă de Societatea ALLIANZ-TIRAC ASIGURĂRI S.A. pentru Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, Asiguratul se angajează ca în producerea riscurilor exigente să deplinească pe Asiguratul nominalizat în prezentul certificat, în forma și conținutul prezente în condițiile de asigurare specificate pe verso, cu condiția schiterii primei de asigurare corespunzătoare nivelului de acoperire pentru care sa făcut ophiune, în termenele stabilite de metodologia comunicată de ANEVAR.

ASIGURAT: persoana fizică
SIMIONESCU DECEBAL FLORIN
CALEA DOMNEASCA, NR. 251, localitate TARGOVISTE, Dambovitza
CNP / CUI 1440125451781 Număr legiimație 16108 Telefon/Fax 0723630253
(număr / tele- nru, adresă, telefon, fax, CNP, CUI, număr legiimație ANEVAR)

SPECIFICUL ACTIVITĂȚII: În conformitate cu numele profesiei recunoscute de ANEVAR prin statutul său.

LIMITA GEOGRAFICĂ: În România

FELUL ASIGURĂRII: Asigurare colectivă de răspundere profesională a evaluatorilor și experților tehnici membri ai ANEVAR

Felul răspunderii asigurate

Nivel de acoperire
din Programul
ANEVAR

Limita de răspundere pe
eveniment și agregat
(în lei la unuși stabilite de
S1 Lei/Eur)

Prima de asigurare
Formată din prima de luată pentru
Nivelul 1 și toate primele suplimentare pentru
celelalte niveluri de acoperire

Răspunderea profesională a
Evaluatorilor și Experților Tehnici
Nivelul 1

10.000 Eur

51.000 Lei

38 Lei

TOTAL PRIMĂ DE ASIGURARE

100% din prima
(în lire)

38 lei
(în cifre)

Frânșia

150

EUR, echivalent în lei

765,00

Anterioritate

72 luni*

Perioada asigurată 12 luni

de la

01.01.2024

în

31.12.2024

Prima integrală: 38 Lei

(suma)

s-a încasat la

21.12.2023

Rata 1 de primă

(suma)

(zile, luni, ani)

EAȘONARE RATE (suma și scadențe):

38 lei până la 31.01.2024;

Se anexează în prezenta poliță următoarele documente:

- Condițiile privind asigurarea de răspundere civilă profesională a evaluatorilor și experților tehnici membri ai ANEVAR
- Condiții speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a experților contabili și a contabililor autorizați (14-14)
- Condiții speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a auditorilor financiari (14-24)
- Condiții speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a practicienilor în insolvență (14-25)
- Condiții speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a contabililor fiscali (14-31)

Clauze suplimentare:

- Cheltuieli de apărare (în limita poliței);
- Clauza specială privind riscurile cibernetice și riscuri cu privire la date:
 - Santaj cibernetic, virusi informațivi (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 10.000 EUR / eveniment și în agregat);
 - Încălțarea obligațiilor de confidențialitate (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar max. 50.000 EUR / eveniment și în agregat);
 - Încălțarea drepturilor de proprietate intelectuală (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar max. 50.000 EUR / eveniment și în agregat);
- Încălțarea costurilor (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 50.000 EUR / eveniment și în agregat);
- Încălțarea costurilor (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 50.000 EUR / eveniment și în agregat);

MENTIUNI SPECIALE:

* Anterioritatea se acordă pentru certificatele reînnoite cu continuitate sau ca opțiune achitata separat.

© Conținutul prezentei polițe face parte integrantă din polița de asigurare

© Prezenta poliță este valabilă în varianta electronică sau poate fi tipărită, ambele forme având aceeași valabilitate

© Prezenta poliță este parte integrantă din polița de asigurare nr. 571145039 / 28.11.2023 contractată de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România în numele și pentru membrii săi, supunându-se tuturor termenilor și condițiilor din prezenta poliță.

Emis de Acta Română Director de Asigurare Reînnoiește la data de

03.01.2024

ASIGURĂTOR,



ALLIANZ-TIRAC ASIGURĂRI S.A.

Strada București, nr. 62-64, etajele 3, 4, 12
Sector 7, 011017, București, România
Info Line: +4 021 2013 103
www.allianz.ro

J40153021694 | CUI 6120740
Capital social subscris și vărsat 84.393.850 lei
Autorizată de Asociația de Supraveghere Financiară
Număr în Registrul Asiguratorilor RA-017
Codul LEI 52950XKGGWAMBH6G545
Operator de date cu caracter personal nr. 778
EN ISO 9001:2015



EN ISO 9001
Certificate No 912-102