



*România*  
*Județul Bacău*  
*Consiliul Local al Municipiului Bacău*

**HOTĂRÂREA NR. 199 DIN 31.05.2023**

**privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Bacău, aferent imobilului-extindere apartament cu destinația sediu firmă, situat în municipiul Bacău, str. Miron Costin, nr. 4, sc. B în suprafață de 33,00 mp**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.05.2023 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Adresa nr. 144/30.01.2023 a Camerei Notarilor Publici Bacău înregistrată la UAT Bacău cu nr.109961/PM/01.02.2023, cu referire la valorile de circulație a terenurilor din municipiul Bacău în anul 2022;
  - Referatul nr. 141376/08.05.2023 înaintat de către Direcția Patrimoniu, prin care se propune aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, aferent imobilului-extindere apartament cu destinația sediu firmă, situat în municipiul Bacău, str. Miron Costin, nr. 4, sc. B în suprafață de 33,00 mp;
  - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 144 615 din 15.05.2023 ;
  - Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 144 616/1 din 15.05.2023;
  - Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 144 616/2 din 15.05.2023;
  - Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.206/30.05.2023 al Comisiei de specialitate nr.1, nr.213/30.05.2023 al Comisiei de specialitate nr.2, nr.149/30.05.2023 al Comisiei de specialitate nr.3, și nr.253/30.05.2023 al Comisiei de specialitate nr. 5;
  - Prevederile art. 1.650 și ale art. 1.730 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197, ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) și ale art. 364 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) și art.139 alin (2) și alin (6) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**ART. 1** Se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune a terenului proprietate privată a Municipiului Bacău, în suprafață de 33,00 mp, situat în municipiul Bacău, str. Miron Costin, nr.4, sc. B, având CF nr. 62983, nr.cadastral 62983, teren ocupat de o construcție –extindere apartament cu destinația sediu firmă, aflat în proprietatea S.C. ROMIX GROUP S.R.L.;

**ART. 2 (1)** - Se aprobă RAPORTUL de EVALUARE nr. 205 din 05.05.2023 elaborat de SC A.E.C. CONSULTING SRL Bacău, privind estimarea valorii de piață a terenului proprietate privată a Municipiului Bacău, în suprafață de 33,00 mp, situat în municipiul Bacău, str. Miron Costin, nr. 4, sc. B, având CF nr. 62983, nr.cadastral 62983, în

vederea vânzării către constructorii de bună credință care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului.

**ART. 3** (1) Se aprobă vânzarea prin valorificarea dreptului de preempțiune a terenului cu prețul de 5.610 euro la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul, autorizat ANEVAR - SC A.E.C. CONSULTING SRL, Arbănaș- Mocanu-Vasilică Dorin;

(2) Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local și acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la exprimarea opțiunii de cumpărare.

(4) Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare a terenului.

(5) Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate integral de către cumpărător.

**ART. 4** La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului, încetează efectele contractului de concesiune/închiriere, încheiat între Municipiul Bacău și cumpărător, iar Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Direcția Impozite și Taxe Locale, Serviciul Evidență Patrimoniu- Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat, Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații/Terenuri și Alte Bunuri vor înregistra toate modificările intervenite ca urmare a adoptării hotărârii.

**ART. 5** Se împuternicește Primarul Municipiului Bacău, să semneze la notarul public, actul de vânzare- cumpărare, în formă autentică.

**ART. 6** Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre prin Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale și Serviciul Evidență Patrimoniu.

**ART. 7** Prezenta hotărâre va fi comunicată către Primarul Municipiului Bacău, Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale și Serviciul Evidență Patrimoniu.

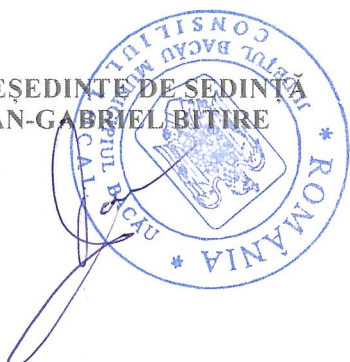
**ART. 8** Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre va fi comunicată la Instituția Prefectului – Județul Bacău, în vederea verificării legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**DAN-GABRIEL BITIRE**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU**  
**NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

**RAPORTUL de EVALUARE nr. 205 din 05.05.2023 elaborat de SC A.E.C.  
CONSULTING SRL Bacău, privind estimarea valorii de piață a terenului  
proprietate privată a municipiului Bacău, în suprafață de 33,00 mp, situat în  
municipiul Bacău, str. Miron Costin, nr. 4, sc. B**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
DAN-GABRIEL BITIRE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GEN.AL MUN. BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Nicolae-Ovidiu Popovici, the General Secretary of the Municipality of Bacău.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Cristina BARDAȘU

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Cristina Bardașu, the Executive Director.



# **RAPORT DE EVALUARE**

**TEREN INTRAVILAN, N.C. 62983, C.F. 62983  
BACAU, STR. MIRON COSTIN, NR. 4, SC. B, JUD. BACAU  
– S = 33,00 MP**

**PROPRIETAR:**

**MUNICIPIUL BACAU**

**CLIENT:**

**U.A.T. BACAU**

**UTILIZATOR DESEMNAT:**

**U.A.T. BACAU**



**MAI 2023**

Catre,

**U.A.T. BACAU**

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, vă transmitem anexat Raportul de evaluare actualizat al lotului de teren intravilan, N.C. 62983, C.F. 62983, categoria de folosinta curti constructii, in **suprafata de 33,00 mp**, amplasat in Bacau, str. Miron Costin, nr. 4, sc. B, jud. Bacau, apartinand domeniului privat al Municipiului Bacau.

Scopul evaluarii este vanzarea terenului supus evaluarii, in conditiile prevazute de art. 364 din OUG 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.

Conform solicitarii clientului, ce are calitatea si de utilizator desemnat, am procedat la analiza documentelor care ne-au fost puse la dispozitie, inspectarea terenului, prelucrarea datelor si a informatiilor rezultate din sursele de informare oficiale precum si din cercetarea de piata efectuata.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 04.05.2023.

Prezenta scrisoare este insotita de un raport de evaluare al activului imobilizat apartinand domeniului privat al Municipiului Bacau. Raportul este intocmit in conformitate cu cerintele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2022, utilizand abordarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

**A.E.C. CONSULTING S.R.L.**  
**MEMBRU CORPORATIV ANEVAR**

**Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR**  
**Director general**



## SINTEZA EVALUARII

**Evaluator autorizat:** A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581.  
Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2023.  
Romedea Sergiu – Victor, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 18571/valabila 2023.

**Cientul evaluarii:** U.A.T. BACAU, cu sediul in Bacau, Calea Marasesti, nr. 6, jud. Bacau

**Proprietar:** MUNICIPIUL BACAU

**Utilizator desemnat:** U.A.T. BACAU, cu sediul in Bacau, Calea Marasesti, nr. 6, jud. Bacau

**Subiectul evaluat:** Teren intravilan, N.C. 62983, C.F. 62983, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 33,00 mp amplasat in Bacau, str. Miron Costin, nr. 4, sc. B, jud. Bacau, apartinand domeniului privat al Municipiului Bacau.

**Scopul evaluarii:** Vanzarea terenului supus evaluarii, in conditiile prevazute de art. 364 din OUG 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.

**Data evaluarii:** 04.05.2023

**Curs valutar BNR la data evaluarii:** 4,9295 lei/euro

### Situatia proprietatii la data evaluari:

Evaluatorul a procedat la inspectarea directa a activului imobilizat ce face obiectul prezentului raport de evaluare. Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte.

Ipotezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.8. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

### Rezultatul evaluarii

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și ipotezelor speciale, valoarea estimată a terenului ce apartine Municipiului Bacau, supus evaluarii la data de 04.05.2023, estimat prin metoda de evaluare (adecvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

| Specificatie                                                                                     | Valoare propusa de evaluator |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|
|                                                                                                  | lei                          | euro  |
| TEREN, N.C. 62983, C.F. 62983, S = 33,00 mp - Bacau, str. Miron Costin, nr. 4, sc. B, jud. Bacau | 27.654                       | 5.610 |

**Notă 1:** Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA**.

**Nota 2:** Valoarea propusa este valabila la data 04.05.2023, urmând a fi corectata ori de câte ori piata o cere.

**Nota 3:** Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

**Notă 4:** Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.8. al prezentului raport, urmând a fi corectata ori de câte ori piata o cere.

**A.E.C. CONSULTING S.R.L.**  
**MEMBRU CORPORATIV ANEVAR**

**Ec. Dorin Arbanaș - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR**  
**Director general**

**Ec. Victor – Sergiu Romedea – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR**

## DECLARATIE DE CONFORMITATE

A.E.C. CONSULTING S.R.L., prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - Mocanu, in calitate de Director general, declara ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt reale, corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in acest raport.
- evaluatorul nu are niciun interes actual sau de perspectiva in activul ce face obiectul acestui raport, nu are niciun interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate; el ofera o evaluare obiectiva si impartiala.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea utilizatorului desemnat sau a altor persoane care au interese legate de utilizatorul desemnat.
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si cu cerintele Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat.
- prezentul raport poate fi experizant si verificat, in conformitate cu Standardul de evaluare SEV 400 – Verificarea evaluarii.
- evaluatorul este membru titular ANEVAR si a indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- evaluatorul certifica faptul ca este competent sa efectueze acest raport de evaluare. Evaluatorul nu a primit asistenta profesionala semnificativa din partea niciunei persoane;
- evaluatorul a efectuat o inspectie personala a proprietatii.

**A.E.C. CONSULTING S.R.L.**  
**MEMBRU CORPORATIV ANEVAR**

**Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR**  
**Director general**



## CAPITOLUL 1. PREMISELE EVALUARII

**1.1. Identificarea si competenta evaluatorului:** Raportul de evaluare a fost intocmit de catre A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581, prin Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2023 si Romedea Sergiu – Victor, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 18571/valabila 2023.

**1.2. Client:** U.A.T. BACAU.

**1.3. Utilizator desemnat:** U.A.T. BACAU

Evaluatorul nu-si asuma raspunderea decat fata de client si fata de utilizatorul lucrarii.

### 1.4. Obiectul evaluarii

Obiectul lucrarii il constituie terenul intravilan, N.C. 62983, C.F. 62983, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 33,00 mp amplasat in Bacau, str. Miron Costin, nr. 4, sc. B, jud. Bacau, apartinand domeniului privat al Municipiului Bacau.

### 1.5. Scopul evaluării

Scopul evaluarii este vanzarea terenului supus evaluarii, in conditiile prevazute de art. 364 din OUG 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.

### 1.6. Definirea valorii și data estimării

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Valoarea reflecta rezultatul unor aprecieri facute pe baza mai multor criterii de comparatie, ea exprimand de fapt valoarea de intrebuintare si cea de schimb in contextul general al pietei.

- Conform SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general): „**Valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

Aceasta valoare, de regula, datorita volatilitatii conditiilor de piata, are valabilitate limitata la data evaluarii si nu va putea fi atinsa in cazul unei eventuale incapacitati de plata viitoare cand, atat conditiile pietei cat si situatiile de vanzare ar putea diferi fata de acest moment. De asemenea, raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica, concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

**Data estimarii valorii** este 04.05.2023.

### 1.7. Modul de exprimare a valorii

Valoarea este raportată în lei, în condițiile unei plăți integrale respectand prevederile legale de plata.

Pentru elementele de calcul ce au la bază estimări în valută, s-a utilizat cursul valutar BNR, valabil la data de 04.05.2023, respectiv: 1 euro = 4,9295 lei.

### 1.8. Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului sau de a stapani bunul, de a-l folosi, de a-i culege foloasele materiale si de a dispune de el in mod exclusiv si perpetuu cu respectarea dispozitiilor legale.

Conform declaratiei proprietarilor, dreptul de proprietate asupra activului mentionat mai sus, este deplin si apartine Municipiului Bacau. Dreptul de proprietate se considera a fi deplin, acesta conferindu-i titularului sau toate cele trei atribute: posesia – de a stapani, folosinta – de a-l folosi si de a-i culege foloasele materiale, dispozitia – de a dispune de bun. Din informatiile date de client, nu exista niciuna dintre cele trei limitari ale exercitarii dreptului de proprietate: legale, judiciare si conventionale.

In cazul de fata, forma de proprietate este completa, respectiv proprietatea deplina, adica negrevata de alte cote de participare sau de mostenire, fiind supusa numai limitarilor care corespund celor patru atributii fundamentale ale statului, respectiv obligatiei legale de a plati impozite, de a fi expropriata, de a respecta ordinea de drept si de reversiune (dreptul succesoral al statului). Pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra activului ce face obiectul raportului de evaluare, expertului evaluator i-au fost puse la dispozitie de catre client Extras din



inventarul domeniului privat al Municipiului Bacau, HCL 94/31.03.2009, HCL 91/28.02.2023, Extras de carte funciara, Contract de concesiune si Plan de amplasament si delimitare a imobilului.

Expertul evaluator nu a avut la dispozitie alte documente care sa ateste dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare supusa evaluarii. Evaluatorul declara ca nu i-au fost puse la dispozitie documente in original pentru proprietatea evaluata. Avand in vedere cele mentionate mai sus, evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a veridicitatii actelor de proprietate. Se presupune ca actele de proprietate sunt valabile.

## 1.9. Ipoteze si ipoteze speciale

Valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata in conditiile in care situatiile la care se face referire in cele ce urmeaza nu genereaza restrictii in afara celor exprimate in prezentul raport de evaluare si al caror impact este expres mentionat ca a fost luat in considerare. Daca cel putin una din ipotezele mentionate nu este valabila, valoarea ar putea fi invalidata. In realizarea raportului au fost luate in considerare urmatoarele aspecte care sunt general acceptate ca fapte, in mod rezonabil, in contextul evaluarii, fara a fi in mod specific documentate sau verificate:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către U.A.T. Bacau, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil daca nu se specifica altfel;
- locatia indicata si limitele proprietatii indicate de proprietar se considera a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii, asa cum au fost ele indicate de proprietar si descrise in raportul de evaluare corespund documentele de proprietate, respectiv documentatia cadastrala;
- informatiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile;
- se presupune ca proprietatea este detinuta cu responsabilitate si ca i se aplica un management competent;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente necesare funcționării sunt sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările luate în considerare în prezentul raport;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, evaluatorul neasumându-și nicio responsabilitate pentru asemenea situații;
- se presupune că utilizarea proprietății corespunde granițelor și nu există nicio servitute în afara celor descrise în raport;
- din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu clientul, nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice la data evaluarii care afecteaza valoarea proprietatii analizate sau proprietatilor vecine. Nu am avut cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase. Valoarea este estimata in ipoteza ca nu exista asa ceva. Daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse in functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate (pentru proprietatile in cauza).
- nu se detin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietății evaluate; evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere proprietatea în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieții;
- se considera ca proprietatea evaluata se conformeaza tuturor cerintelor de acces pentru persoane cu dizabilitati. Nu au fost efectuate investigatii in acest sens si evaluatorul nu are calificarea necesara pentru a face acest demers;
- evaluatorul nu are cunostinta de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plata integrală, respectand prevederile legale de plata;
- evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie în instanță in legatura cu proprietatea evaluata, decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului, cu exceptia publicarii atat ca anexa la Hotararea de Consiliu Local ce urmeaza a fi intocmita cat si pe tot parcursul procedurii de vanzare;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului si evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop. Avand in vedere scopul raportului de evaluare evaluatorul ofera dreptul de publicare Primariei Municipiului Bacau al prezentului raport de evaluare atat ca anexa la Hotararea de Consiliu Local ce urmeaza a fi intocmita cat si pe tot parcursul procedurii de vanzare;
- previziunile, proiectiile si estimarile continute aici se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe factorii cererii si ai ofertei anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare.

## Ipoteze speciale

- evaluarea are ca termen de referinta cursul valutar de la data de 04.05.2023. Evaluarea s-a realizat in ipoteza in care proprietatea se afla in aceleasi conditii ca si la data inspectiei;
- evaluatorul nu a avut la dispozitie certificat de urbanism pentru terenul supus evaluarii. In lipsa certificatului de urbanism, evaluarea s-a realizat in ipoteza in care terenul este constructibil, conform regimului tehnic si economic al zonei, in baza PUG mun. Bacau. In situatia in care apar informatii ce invalideaza aceasta ipoteza speciala, concluziile prezentului raport de evaluare devin nule, necesitand o revizuire in sensul punerii de acord cu noile informatii existente;
- identificarea juridica a proprietatii evaluate s-a realizat pe baza documentelor puse la dispozitie de client;
- evaluatorul nu are cunostinta despre existenta vreunei restrictii privind construirea pe acest teren, de retele de utilitati existe pe teren sau alte restrictii. Evaluarea s-a facut in ipoteza in care terenul este liber pentru construire;
- documentele prezentate sunt considerate veridice fara ca evaluatorul sa poata certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare avand doar scop informativ;
- evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru eventualele modificari ale dreptului de proprietate sau ale elementelor inscise in documente de la data emiterii acestora sau de la data inspectiei si pana la data evaluarii;
- evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate, in nicio circumstanta pentru eventualele informatii eronate, false sau incomplete puse la dispozitie de catre proprietar/utilizatorul desemnat;

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

#### 1.10. Declararea conformității cu SEV

Evaluarea s-a realizat în concordanță cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor – ANEVAR – ediția 2022:

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 102 – Implementare;
- SEV 103 – Raportarea evaluării;
- SEV 104 – Tipuri ale valorii;
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- SEV 300 – Evaluări pentru raportarea financiară;
- IVS 300 – Anexa – Evaluarea imobilizărilor corporale din sectorul privat;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

#### 1.11. Natura și sursele informațiilor pe care se bazează evaluarea

##### 1.11.1. Informații primite de la proprietar/client

Informații certe:

- elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren;
- datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – acte de intrare în posesie, alte documente (suprafața terenului a fost preluată din extrasul de carte funciara și planul de încadrare în zonă);
- scopul evaluării.

Responsabilitatea pentru aceste informații revin integral proprietarului/clientului.

Informații pe care se bazează concluzia asupra valorii sunt tranzacții cu proprietăți imobiliare similare sau oferte ale site-urilor de specialitate și agenților imobiliare. Aceste informații au fost asumate de Evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pieței. Pentru diferențele majore constatate au fost aplicate ajustări.

##### 1.11.2. Informații colectate de evaluator

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

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul să nu aibă cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

#### 1.12. Clauzele de neprivare și responsabilitatea către terți

Raportul de evaluare este confidențial pentru expertul evaluator și pentru clientul declarat și nicio responsabilitate referitoare la raport nu poate fi acceptată de evaluator față de o terță persoană.

Raportul de evaluare nu poate fi publicat integral sau parțial și nici inclus într-un document destinat publicării fără acordul scris și prealabil al expertului, cu specificarea formei și contextului în care acesta va apărea.

Publicarea oricărei referințe sau valori incluse în acest raport de evaluare sau a numelui și afilierii profesionale a expertului evaluator, nu este permisă fără aprobarea scrisă a acestuia. Având în vedere scopul raportului de evaluare evaluatorul oferă dreptul de publicare Primăriei Municipiului Bacău al prezentului raport de evaluare atât ca anexă la Hotărârea de Consiliu Local ce urmează a fi întocmită cât și pe tot parcursul procedurii de vânzare.

## CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

### 2.1. Procedura de evaluare și etapele misiunii de evaluare

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

**Etapele misiunii de evaluare** parcurse în vederea îndeplinirii misiunii de evaluare și pentru estimarea acestei valori au fost următoarele:

- documentarea pe baza unei liste de informații solicitate clientului/proprietarului;
- inspectia proprietății imobiliare și efectuarea de fotografii;
- stabilirea ipotezelor și ipotezelor speciale care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese și interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- obținerea de informații asupra valorilor de tranzacționare sau oferta a proprietăților imobiliare similare;
- aplicarea metodei de evaluare considerată oportună pentru estimarea valorii și fundamentarea opiniei finale a evaluatorului;
- analiza valorilor obținute prin raționament profesional și prin prisma criteriilor de adecvare a metodelor, preciziei, cantității și calității informațiilor utilizate;
- estimarea valorii de piață în urma aplicării abordării considerată adecvată.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

### 2.2. Prezentarea generală a proprietății imobiliare

#### 2.2.1. Situația juridică și descriere conform FISEI CORPULUI DE PROPRIETATE

Dreptul de proprietate asupra imobilului evaluat, rezultă din documentele puse la dispoziție de clientul lucrării. Conform documentelor puse la dispoziție, respectiv HCL 94/31.03.2009, HCL 91/28.02.2023 și extrasul de carte funciara 62983, imobilul domeniului privat al Municipiului Bacău.

Prin menționarea documentelor de mai sus, evaluatorul nu certifică autenticitatea din punct de vedere legal a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

## 2.3. Descrierea generala a zonei. Utilitatea si dotarea urbana. Harti relevante

### 2.3.1. Descrierea zonei, utilitatea si dotarea urbana

Proprietatea evaluata este un teren intravilan, N.C. 62983, C.F. 62983, cu categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 33,00 mp amplasat in zona A a orasului Bacau, pe str. Miron Costin, nr. 4, sc. B, jud. Bacau.

Zona are caracter mixt, respectiv rezidential si partial comercial, fiind populată cu locuitorii cu venituri medii si peste medie.

Artere importante de circulatie in apropiere:

- Auto – Pictor Th Aman, Milcov, Alea Ghioceilor, Al. cel Bun;
- Calitatea retelei de transport din zona: asfalt.

Caracterul edilitar al zonei: Imobile rezidentiale, comerciale, sedii de societati comerciale, supermarket-uri, institutii de cult, institutii de invatamant. Terenul dispune de toate utilitatile edilitare zonei: retea urbana de energie electrica, retea urbana de apa, retea urbana de canalizare, retea urbana de telefonie, cablu si internet

### Concluzie:

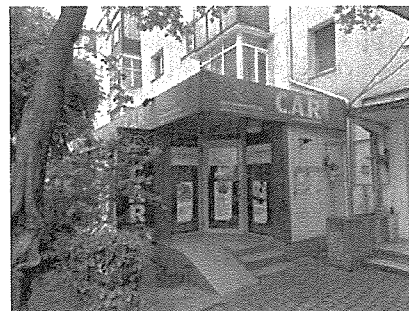
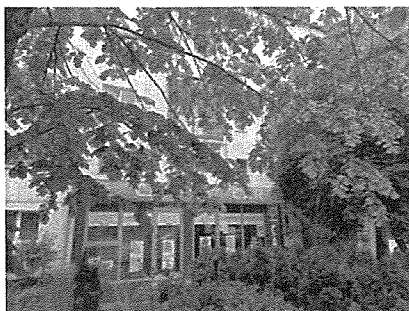
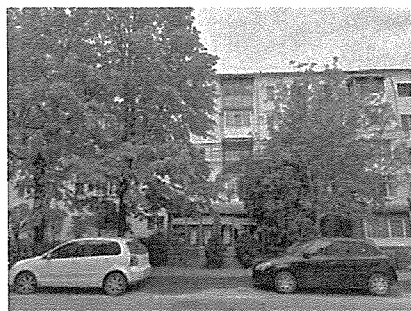
**Zona de referinta: zona A. Amplasare buna. Poluare redusa. Ambient civilizat.**



## 2.4. Descrierea terenului

Terenul intravilan subiect, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 33,00 mp, apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, este plan si are forma regulata. Terenul dispune de posibilitatea de racordare la toate utilitatile zonei si este ocupat de o constructie, cu destinatia de extindere spatiu proprietate cu pebru amenajare sediu firma, avand intabulat un drept de concesiune in favoarea "S.C. ROMIX GROUP S.R.L.". Accesul la proprietate se realizeaza din str. Miron Costin.

### GALERIE FOTO



## 2.5. Analiza pietei

### 2.5.1. Date generale ale pietei imobiliare

O piata imobiliara poate fi definita ca interactiunea dintre persoane fizice sau entitati care schimba drepturi de proprietate pe alte active, de obicei, bani. Pietele imobiliare specifice sunt definite prin tipul de proprietate, localizare, potentialul de a genera venit, caracteristicile locatarilor tipici, atitudinile si motivatiile investitorilor tipici sau prin alte atribute recunoscute de persoanele fizice sau de entitatile care participa la schimbul de proprietati imobiliare. In schimb, pietele imobiliare fac obiectul unei diversitati de influente sociale, economice, guvernamentale si de mediu. In comparatie cu pietele de bunuri, de valori mobiliare sau de marfuri, pietele imobiliare inca sunt pe un

trend atractiv și ascendent. Aceasta caracteristică este cauzată de mai mulți factori cum sunt o ofertă relativ inelastică și o localizare fixă a proprietății imobiliare. Ca urmare, oferta de proprietăți imobiliare nu se adaptează rapid, ca răspuns la modificările cererii de pe piață. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează, fiind influențată de multe ori de reglementările guvernamentale și locale. Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, existând decalaj între cerere și ofertă, echilibrul atingându-se greu și fiind de scurtă durată. În funcție de factori ca: amplasarea, design-ul și tipul proprietății imobiliare, motivațiile și vârsta participanților s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare, precum:

- Piața imobiliară rezidențială;
- Piața imobiliară comercială;
- Piața imobiliară industrială;
- Piața imobiliară agricolă;
- Piața imobiliară specială.

Având în vedere cele descrise în subcapitolele anterioare, se poate considera că în prezent piața imobiliară, pentru toate tipurile de proprietăți este o piață activă, caracterizată prin oferta puțin elastică în comparație cu cererea și prețuri în creștere, pentru amplasamente ce oferă utilizări comerciale atractive. În consecință, avem o piață a vânzătorilor, pentru că aceștia pot obține prețuri mai mari pentru proprietățile disponibile. Se estimează că dezechilibrul între cerere și ofertă pentru această zonă va genera și va susține în continuare un nivel crescut al prețului de vânzare și al chiriilor pentru proprietăți imobiliare.

Analizând piața imobiliară din două puncte de vedere, pe termen scurt și pe termen lung, se pot afirma următoarele:

- Pe termen scurt este o piață a vânzătorului, datorită ofertei mici în comparație cu cererea mare de proprietăți în zone atractive, caracterizată de prețuri relativ mari pe piață;
- Pe termen lung piața imobiliară are o anumită stabilitate, deși va păstra un număr destul de cereri de proprietăți imobiliare, determinat de echilibrarea cererii cu oferta, însă cu un potențial de dezechilibru în sens invers, ca urmare a stagnării a creditului ipotecar, influențat și de o creștere a inflației cu efect direct asupra dobânzilor practicate pentru creditul ipotecar.

Pentru analiza pieței imobiliare a proprietății evaluate se va face analiza pieței pe două niveluri:

- din punct de vedere al pieței largi, de ansamblu,
- din punct de vedere al pieței în care concurează proprietatea evaluată.

Analiza de piață aplicată unei proprietăți specifice are o importanță deosebită în procesul de evaluare și nu trebuie confundată cu analiza generală de piață sau cu alte studii similare. În cazul evaluării proprietății ce face obiectul raportului, analiza de piață arată modul în care interacțiunea dintre cerere și ofertă afectează valoarea proprietății. Prin investigarea vanzarilor, ofertelor, cotațiilor și comportamentului participanților de pe piață, evaluatorul poate stabili atitudinile de piață privind tendințele curente, precum și schimbările anticipate. Analiza de piață oferă și baza pentru determinarea celei mai bune utilizări a proprietății evaluate. Evaluatorul trebuie să identifice relația dintre cerere și oferta concurențială de pe piața proprietății evaluate. Aceasta relație indică gradul de echilibru sau dezechilibru care caracterizează piața curentă. Valoarea de piață a unei proprietăți este în mare măsură determinată de poziția sa competitivă pe piață. De aceea, în sensul cel mai larg, analiza de piață oferă informațiile esențiale necesare pentru aplicarea celor trei abordări de evaluare.

## 2.5.2. Analiza cererii și ofertei pe piața imobiliară

Deși pandemia COVID-19 a avut un impact vizibil asupra pieței imobiliare, spre deosebire de episoadele Potrivit specialiștilor, în ultimii cinci ani piața imobiliară s-a aflat pe un trend ascendent, care a depășit în mare măsură de dezvoltarea fiecărei zone / oraș. Astfel că, piața imobiliară din fiecare zonă și oraș a crescut semnificativ datorită dezvoltării infrastructurii, domeniul real-estate crescând cu 5-10%. Totodată, deși piața imobiliară este una în continuă dezvoltare, este necesară o educare a clienților, în special pe partea de așteptări și cerințe. Majoritatea specialiștilor consideră că anul acesta, 2023, ne putem aștepta de până la 10% a prețurilor la case, apartamente și terenuri, respectiv la stagnări pe segmentele comercial, office și pe piața chiriilor. 2021 a fost anul cu cea mai intensă activitate de tranzacționare din ultimii 5 ani: anul trecut a fost un an bun pentru cei care și-au vândut locuințele, cererea depășind 180.000 de unități individuale vândute la nivel național, o creștere anuală de 49%, echivalentul a aproximativ 60.000 de unități (sursa date ANCP). Raportul Colliers privind evoluția pieței imobiliare arată că piața terenurilor a rămas activă în 2023, în ceea ce privește intențiile de cumpărare, continuând tendințele de anul trecut și indicând o perspectivă bună și pentru anul 2023. În general, în ceea ce privește volumul tranzacțiilor, care include și pe cele aflate în stadiul de pre-contract cu anumite obligații de îndeplinit pentru finalizare, consultanții imobiliari apreciază că 2023 se anunță a fi unul dintre cei mai buni ani pentru piața terenurilor de la recesiunea din 2008. Retailerii și dezvoltatorii de rezidențial sunt mai activi ca oricând, în timp ce, din sectoarele care încă au nevoie de mai multă claritate privind evoluția viitoare (în special birouri și hoteluri), doar câțiva jucători mai sunt în expectativă, restul reîncepând căutările de terenuri pentru proiecte noi. Cel mai important criteriu pentru clasificarea terenurilor este situarea acestora, în sensul că 90% contează situarea terenului: deschiderea la bulevard, la facilități, la vecinătăți, utilități iar restul de 10% este potențialul de dezvoltare al zonei. Oferta de terenuri rămâne consistentă și vine de la diferite categorii de vânzători, dar apar unele schimbări generate de contextul actual. De exemplu, asocierile sunt mai des întâlnite, deoarece mulți dezvoltatori, în special în sectorul rezidențial, urmăresc să împartă riscurile unui nou proiect, în timp ce proprietarii de terenuri care nu au nevoie imediată de lichidități sunt interesați să beneficieze de o parte din profiturile din dezvoltare.

Un aspect important care influențează atât oferta, cât și planurile pe termen scurt și mediu ale investitorilor este legat de incertitudinile privind situația urbanistică. Schimbările din administrația publică din anumite zone au dus la blocaje, cum ar fi întârzieri în numirea arhitecților șefi în unele orașe sau înghețarea planurilor urbanistice zonale. Până acum, anul 2022 a înregistrat câteva tranzacții importante finalizate, dar lipsa unui volum mai bogat nu are legătură cu cererea pentru terenuri, care este la un nivel ridicat, ci cu blocajele din zona urbanistică și nevoia investitorilor de mai multă claritate în acest sens. În majoritatea cazurilor, prețurile au fost destul de stabile în ultimii 1-2 ani, deși pentru locațiile foarte bune, unde concurează, mai nou, mai mulți potențiali cumpărători, se primește un bonus de preț, uneori semnificativ, pentru a obține cele mai bune loturi de teren.

În concluzie, în anul 2023, dezvoltatorii de retail au avut cel mai mare apetit pentru achiziția de terenuri și au fost mult mai activi și în afara Capitalei. Potrivit analiștilor imobiliari cele 10 tendințe ale pieței imobiliare în 2023 sunt:

- Creșterea progresivă a dobânzii la creditele ipotecare;
- Scaderea accesibilității achiziționării locuințelor prin credit;
- Afectarea cumpărătorilor tineri, aflați la prima achiziție;
- Preferarea la achiziție a construcțiilor noi;
- Incetinirea creșterii cererii de apartamente;
- Menținerea ridicată a cererii pentru terenuri libere și case cu teren, ca efect al prelungirii pandemiei și al preferințelor cumpărătorilor pentru zone rezidențiale liniștite, cu densitate demografică scăzută, într-un mediu verde;
- Creșterea într-un ritm crescut a prețurilor solicitate pentru locuințele care vor fi finalizate în următorii 2 ani din cauza creșterii prețurilor materialelor dar și a întârzierii livrărilor;
- Scaderea ofertei existente în piața secundară;

- Cumpărătorii nu mai vând proprietățile pe care le dețin deja și le transformă în investiție imobiliară sau le transmit membrilor familiei;
- Cele mai căutate case cu teren au un spațiu de office dedicat, în condițiile în care mai mulți cumpărători își doresc să continue să lucreze de acasă, cel puțin ocazional;

Această creștere importantă a fost susținută de vânzările apartamentelor din piața primară (proiecte rezidențiale). Din cele 180.000 de unități individuale vândute, estimăm că cel puțin 140.000 reprezintă tranzacții cu apartamente. Totuși, în ultimul trimestru din 2022, cererea a stagnat comparativ cu 2021, înregistrându-se un număr similar de unități individuale vândute (48.000). De remarcat și faptul că cele mai mari trei piețe în 2021 (București, Ilfov, Cluj) au înregistrat scăderi ale ponderii unităților vândute în total național, de la 44% în 2020, la 39% în 2022. Potrivit specialiștilor în imobiliare care au participat la studiul RE/MAX, apartamentele cu două sau trei camere vor rămâne în topul preferințelor românilor și anul acesta, 2023. Casele se mențin în continuare pe poziția a treia în topul locuințelor alese de români, tendința fiind văzută ca o continuare firească a procentului de vânzări pe acest segment înregistrat în 2022. În contextul unui interes crescut pe acest segment, specialiștii se așteaptă la creșteri și în materie de terenuri extravilane. Pe de altă parte, specialiștii în imobiliare nu prevăd schimbări importante referitoare la prețurile pentru spații comerciale și cele office, ca urmare a adaptării la contextul pandemic și noul mod de lucru. De asemenea, pe piața chiriilor pentru apartamente și garsoniere nu vor remarca schimbări masive, întrucât marile centre universitare funcționează din nou și în sistem offline, iar tendința de lucru remote se îndreaptă mai degrabă către modul de lucru hibrid. Astfel ca, majoritatea analiștilor consideră că anul 2023 va fi marcat de o stagnare a prețurilor la chirie sau creșteri cu până la 10%, tendință explicată pe pe fondul creșterii prețurilor la locuințe în orașele foarte dezvoltate.

## Concluzii cu privire la analiza de piață

Proprietatea evaluată este de tip teren intravilan cu categoria de folosință curți construcții. Aria pietei este una urbană și aparține unei zone median centrale a orașului Bacău, având un grad de construire de peste 85%.

Valorile de piață a imobilelor similare sunt în stagnare (datorită condițiilor actuale ale pietei imobiliare).

- **caracteristici cerere:** redusă, dar peste oferta de proprietăți cu amplasament atractiv și utilizări alternative multiple, din cauza lipsei de lichidități a potențialilor cumpărători, motivată de politica monetară și administrativă a băncii centrale, politica de risc a băncilor și atingerea unei convergențe a prețurilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reală de cumpărare.
- **caracteristici oferta:** mai mică – în comparație cu dimensiunile cererii.
- **echilibru cerere – oferta:** pe piața proprietăților similare celei evaluate fiind influențată de capacitatea actuală, dar și viitoare de absorbție a pietei de bunuri de consum, larg consum și consum îndelungat, deci în funcție de evoluția vânzărilor, la momentul actual considerăm starea pietei imobiliare, pe acest segment, în stagnare.
- **tendințe:** o situație volatilă ce poate fi depășită prin factorii care ar putea influența în mod direct stimularea creditării ce constau într-un plan coerent anticriză realizat de Guvern, politica monetară și administrativă a băncii centrale, politica de risc a băncilor și atingerea unei convergențe a prețurilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reală de cumpărare.
- cotații oferte de piață la terenuri în zona subiectului: 150 - 200 euro/mp.

**Piața imobiliară este o piață activă.**

## CAPITOLUL 3. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

### 3.1. Cea mai bună utilizare

"Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ediția 2022, CMBU este definită ca "utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare".

Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piața informații referitoare la terenuri libere amplasate în mun. Bacău, jud. Bacău, zona în care este amplasată proprietatea imobiliară supusă evaluării. Pe baza analizei de piață efectuate am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni).

În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietăților, după cum urmează:

| Utilizare analizată | Criterii CMBU |                |                    |                    |
|---------------------|---------------|----------------|--------------------|--------------------|
|                     | Permisă legal | Posibilă fizic | Fezabilă financiar | Maximum productivă |
| Industrială         | nu            | nu             | nu                 | nu                 |
| Comercială          | da            | da             | da                 | da                 |
| Rezidențială        | da            | da             | da                 | da                 |

Astfel, cea mai bună utilizare a terenului considerat liber este rezidențială/comercială.

### 3.2. Modul de abordare a valorii

Pentru estimarea valorii terenului supus evaluării s-a utilizat abordarea prin piață.

#### 3.2.1. Abordarea prin piață

Abordarea prin piață presupune ca proprietatea evaluată este comparată cu proprietăți similare care s-au vândut recent sau pentru care se cunosc prețuri de cotație sau oferte de preț; sunt folosite date despre proprietăți compuse din construcții, iar comparațiile sunt realizate pentru a demonstra prețul probabil cu care s-ar vinde proprietatea dacă ar fi oferită de piață. Prin această metodă prețurile și acele informații referitoare la proprietăți similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări și deosebiri.

Ca elemente de comparație sunt utilizate următoarele: drepturile de proprietate, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, condițiile impuse de piață, amplasament / locație, suprafața, tipul terenului (intravilan/extravilan), categoria de folosință, restricții de construire, forma terenului, utilități, acces.

Pentru estimarea valorii de piață a terenului ce face obiectul evaluării, s-au identificat trei proprietăți similare cu următoarele caracteristici:

**COMPARABILA 1:** Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, situat în Bacău, str. Florilor, jud. Bacău, în suprafața totală de 630,00 mp, fără restricții de construire, cu o formă regulată, se află la vânzare la data evaluării la un preț de 154 euro/mp. Informația este credibilă, fiind preluată de pe site-ul imoradar24.ro.

**COMPARABILA 2:** Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, situat în Bacău, zona Aleco Russo, jud. Bacău, în suprafața totală de 649,00 mp, fără restricții de construire, cu o formă regulată, se află la vânzare la data evaluării la un preț de 156,00 euro/mp. Informația este credibilă, fiind preluată de pe site-ul homezz.ro.

**COMPARABILA 3:** Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, situat in Bacau, str. Aleea Ghiocilor, jud. Bacau, in suprafata totala de 535,00 mp, fara restrictii de construire, cu o forma regulata, se afla la vanzare la data evaluarii la un pret de 175,70 euro/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de pe site-ul homezz.ro.

## Explicarea ajustarilor:

1. Tranzactiile nu sunt efectuate, acestea sunt oferte de vanzare. Marja de negociere se coreleaza in functie de pretul solicitat; prin aceasta marja se urmareste aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare cat mai apropiate. Spre exemplu: la preturi mari la ofertare corespund marje de negociere mai mari. In cazul de față marja de negociere estimată este de -2%, conform evolutiilor inregistrate pe piata imobiliara;
2. In functie de amplasamentul terenurilor pretul unitar sufera modificari semnificative. Astfel, in urma analizei evolutiei pietei imobiliare, diferentele de amplasament dintre locatiile comparabile si subiect a fost corectate cu ajustari procentuale de  $\pm 3 \div 10\%$ ;
3. Diferenta de suprafata a terenului afecteaza si valoarea proprietatii. Analizand piata imobiliara s-a constatat ca de suprafata de  $\pm 500$  mp afecteaza pretul unitar cu  $\pm 3$  euro/mp;

Desfasurarea calculului si analiza relativa a terenului este prezentata in Anexa 1 la raportul de evaluare.

## CAP. IV ESTIMAREA VALORII FINALE

### 4.1. Estimarea valorii finale

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și ipotezelor speciale, valoarea estimată a terenului ce apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, supus evaluarii la data de 04.05.2023, estimat prin metoda de evaluare (adecvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

| Specificatie                                                                                            | Valoare propusa de evaluator |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|
|                                                                                                         | lei                          | euro         |
| <b>TEREN, N.C. 62983, C.F. 62983, S = 33,00 mp - Bacau, str. Miron Costin, nr. 4, sc. B, jud. Bacau</b> | <b>27.654</b>                | <b>5.610</b> |

**Notă 1:** Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA**.

**Nota 2:** Valoarea propusa este valabila la data 04.05.2023, urmând a fi corectata ori de câte ori piata o cere.

**Nota 3:** Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

**Notă 4:** Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.8. al prezentului raport, urmând a fi corectata ori de câte ori piata o cere.

Evaluatorul consideră că valorile de mai sus sunt realiste si pot constitui bază pentru stabilirea pretului de vanzare in conditiile prevazute de art. 364 din OUG 54 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, sub rezerva limitelor mentionate.

**A.E.C. CONSULTING S.R.L.** Bacau certifica obiectivitatea rezultatului lucrarii precum si lipsa intereselor personale ale evaluatorilor in legatura cu proprietatea evaluata.

**A.E.C. CONSULTING S.R.L.**  
**MEMBRU CORPORATIV ANEVAR**

**Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR**  
**Director general**



**Ec. Victor – Sergiu ROMEDEA – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR**



**ESTIMAREA VALORII TERENULUI  
ABORDAREA PRIN PIATA**

| Elemente de comparatie                      | Subiect                                            | Comparabila 1                    | Comparabila 2                       | Comparabila 3                                   |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Adresa                                      | Bacau, str. Miron Costin, nr. 4, sc. B, jud. Bacau | Bacau, str. Florilor, jud. Bacau | Bacau, zona Aleco Russo, jud. Bacau | Bacau, str. Aleea Ghiocellor, nr. 2, jud. Bacau |
| Numar cadastral/Carte Funciara              | N.C. 62983, C.F. 62983                             |                                  |                                     |                                                 |
| Provenienta informatii comparabile          |                                                    | storia.ro                        | homezz.ro                           | homezz.ro                                       |
| Pret de vanzare (euro/mp)                   |                                                    | 154,00                           | 156,00                              | 175,70                                          |
| Tip pret de vanzare (tranzactie/ oferta)    |                                                    | oferta de vanzare                | oferta de vanzare                   | oferta de vanzare                               |
| Ajustare (%)                                |                                                    | -2,00%                           | -2,00%                              | -2,00%                                          |
| Ajustare valorica (euro)                    |                                                    | -3,08                            | -3,12                               | -3,51                                           |
| Pret ajustat (euro)                         |                                                    | 150,92                           | 152,88                              | 172,19                                          |
| Dreptul de proprietate transmis             | absolut                                            | absolut                          | absolut                             | absolut                                         |
| Ajustare (%)                                |                                                    | 0,00%                            | 0,00%                               | 0,00%                                           |
| Conditii de finantare                       | plata integrala                                    | plata integrala                  | plata integrala                     | plata integrala                                 |
| Ajustare (%)                                |                                                    | 0,00%                            | 0,00%                               | 0,00%                                           |
| Conditii de vanzare                         | de piata                                           | de piata                         | de piata                            | de piata                                        |
| Ajustare (%)                                |                                                    | 0,00%                            | 0,00%                               | 0,00%                                           |
| Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare  | nu e cazul                                         | nu e cazul                       | nu e cazul                          | nu e cazul                                      |
| Ajustare (%)                                |                                                    | 0,00%                            | 0,00%                               | 0,00%                                           |
| Conditii de piata                           | data evaluarii                                     | valabil la data evaluarii        | valabil la data evaluarii           | valabil la data evaluarii                       |
| Ajustare (%)                                |                                                    | 0,00%                            | 0,00%                               | 0,00%                                           |
| Pret ajustat (euro)                         |                                                    | 150,92                           | 152,88                              | 172,19                                          |
| <b>Ajustari pentru:</b>                     |                                                    |                                  |                                     |                                                 |
| Amplasament                                 | Bacau, str. Miron Costin, nr. 4, sc. B, jud. Bacau | mai slab                         | mai slab                            | putin mai bun                                   |
| Ajustare (%)                                |                                                    | 10,00%                           | 10,00%                              | -3,00%                                          |
| Ajustare valorica (euro)                    |                                                    | 15,09                            | 15,29                               | -5,17                                           |
| Suprafata teren proprietate (mp)            | 33,00                                              | 630,00                           | 649,00                              | 535,00                                          |
| Ajustare                                    |                                                    | 3,58                             | 3,70                                | 3,01                                            |
| Ajustare valorica (euro)                    |                                                    | 3,58                             | 3,70                                | 3,01                                            |
| Tip teren/ categoria de folosinta           | intravilan/ CC                                     | intravilan/ CC                   | intravilan/ CC                      | intravilan/ CC                                  |
| Ajustare (%)                                |                                                    | 0,00%                            | 0,00%                               | 0,00%                                           |
| Ajustare valorica (euro)                    |                                                    | 0,00                             | 0,00                                | 0,00                                            |
| Restricții de construire                    | fara                                               | liber                            | liber                               | liber                                           |
| Ajustare (%)                                |                                                    | 0,00%                            | 0,00%                               | 0,00%                                           |
| Ajustare valorica (euro)                    |                                                    | 0,00                             | 0,00                                | 0,00                                            |
| Forma terenului                             | regulata                                           | regulata                         | regulata                            | regulata                                        |
| Ajustare (%)                                |                                                    | 0,00%                            | 0,00%                               | 0,00%                                           |
| Ajustare valorica (euro)                    |                                                    | 0,00                             | 0,00                                | 0,00                                            |
| Utilitati                                   | toate utilitatile din zona                         | similar                          | similar                             | similar                                         |
| Ajustare (%)                                |                                                    | 0,00%                            | 0,00%                               | 0,00%                                           |
| Ajustare valorica (euro)                    |                                                    | 0,00                             | 0,00                                | 0,00                                            |
| Acces                                       | acces facil                                        | similar                          | similar                             | similar                                         |
| Ajustare (%)                                |                                                    | 0,00%                            | 0,00%                               | 0,00%                                           |
| Ajustare valorica (euro)                    |                                                    | 0,00                             | 0,00                                | 0,00                                            |
| <b>TOTAL AJUSTARI</b>                       |                                                    | <b>18,67</b>                     | <b>18,98</b>                        | <b>-2,15</b>                                    |
| <b>Ajustare totala neta</b>                 |                                                    | <b>18,67</b>                     | <b>18,98</b>                        | <b>-2,15</b>                                    |
| <b>Ajustare totala bruta</b>                |                                                    | <b>18,67</b>                     | <b>18,98</b>                        | <b>8,18</b>                                     |
| <b>Numar ajustari</b>                       |                                                    | <b>2</b>                         | <b>2</b>                            | <b>2</b>                                        |
| <b>PRET AJUSTAT</b>                         |                                                    | <b>169,59</b>                    | <b>171,86</b>                       | <b>170,03</b>                                   |
| <b>C.T.B. / pret de vanzare/oferta</b>      |                                                    | <b>0,121</b>                     | <b>0,122</b>                        | <b>0,047</b>                                    |
| <b>PRET CORECTAT</b>                        |                                                    | <b>169,59</b>                    | <b>171,86</b>                       | <b>170,03</b>                                   |
| <b>Valoare unitara teren_rotunjit</b>       |                                                    | <b>170 € euro/mp</b>             |                                     |                                                 |
| <b>Valoare totala teren (euro)_rotunjit</b> |                                                    | <b>27.654 lei 5.610 €</b>        |                                     |                                                 |



## COMPARABILE IDENTIFICATE

154 eur-630 mp

stona.ro/oferta/teren-intravilan-ultracentral-de-vanzare-contruire-casa-sau-bloc-IDiq55.html

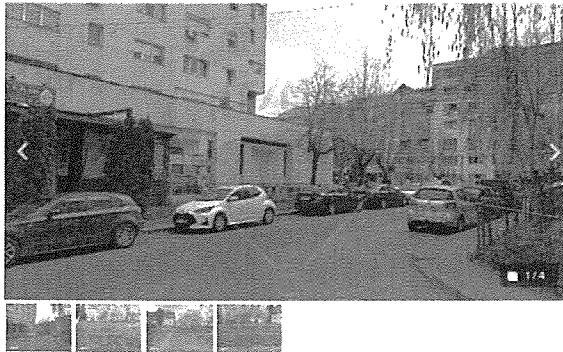
Bulevardul central în strada Florilor Bacău (judet), Strada Florilor Bacău (judet), Centru Bacău (judet)

630 m²

97 000 €

Salveaza la Favorite

Contact



Seriu Stan  
Agentie  
0744 173 019

+40

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa detin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita Multumesc!

12.01.2019

Exemplu de calcul: 100000 / 630 = 158.73 €/mp

Online Calculator de Pret (Excel)

Vizualizare prima oferta a marelui

Trimite mesajul

Teren intravilan ULTRACENTRAL DE VANZARE - contruire casa sau bloc

97 000 €

Bulevardul central în strada Florilor Bacău (judet), Strada Florilor Bacău (judet), Centru Bacău (judet)

154 €/mp

Salveaza la Favorite

Rata estimata:  
2.109 RON / luna

Avans:  
72.023 RON (15%)

Perioada imprumutului:  
30 ani

Foloseste calculatorul de credite

Raportare

### Prezentare generala

Suprafata: 630 m²  
Inclinatie: zero informata  
Vizionare la distanta: zero informata

Tip teren: teren intravilan  
Siguranta: zero informata  
Tip vanzator: agentie

Agentie imobiliara

RE/MAX Group



0742 387 916

str. Piata Revolutiei, Nr. 4 Bacău, Bacău (localitate)

Vezi toate ofertele

### Descriere anunt

Se prezinta un teren intravilan imediat in centrul orasului, avand in vedere suprafata si zona exclusivista.

Terenul are o suprafata de 630 mp cu doua deschideri, una de 25 m respectiv 16 m, situat langa casa sportivelor Doamna Melinte, pe str. Florilor.

Acest teren este potrivit atat pentru locuinte cat si pentru constructii tip bloc (certificat de urbanism obtinut)

156 eur-649 mp

homezz.ro/teren-central-bacau-2519425.html

homeZZ.ro

Autentificare Creare Cont + ADAGIA ALINA

TEREN 649 mp

TEREN Central Bacau

101.244 EUR

0251423

6 Bacău, Bacău - Piata Florilor



**IM**  
Constantin Chisalea  
40 757 220231  
TRIMITE MESAJ  
ADAGIA LA FAVORITE  
BOLICĂ VIZIONAREA

**homeZZ.ro** 123CREDIT  
Cu creditul poti cumpara casa de vis  
Vezi detalii

Casa: Alecu Russu  
Clasa teren: intravilan  
Tip teren: intravilan  
Suprafata teren: 649 m²  
Forma teren: 41 m  
Utilitati: Curent, Apă, Canalizare, Gaz

✓ Nu include TVA

OGIMD Agentie imobiliara va propune spre cumparare in reprezentare exclusiva ofera parte procentuala din Comision Agentilor parteneri ce introduc Client in tranzactie un teren intravilan impreună avand Certificat de Urbanism valabil INCLUSIV pentru urmatoarele activitati: Bădu Firmă Spatiu Birouri, Centru Fitness, Act. vitale, Sportive, Spatiu Prestan Servicii sau Soluție de tip SELF WASH, locuri elice bine pozitionate direct stradal avand o deschidere de 41 metri lărgime la str. Alecu Russu. Toate utilitățile sunt prezente (gaz, curent, apă, canalizare) strada este recent asfaltată și există iluminat public modernizat.

Existenta oportunitate de investitie pentru VILA DUPLEX pe PARTER sau Parter Etaj, Clasa MENTALA, pentru spatiu de parcare AUTO de tip SELF WASH orice tip de serviciu sau comert pcată fi implementat pe acest teren din loc de teren un amplasament unic de beneficiara atat de prezenta blocului invecinat cat si de un trafic auto sustinut de o pozitionare interesanta in zona de interese foarte circulata.

Pretul este 85000 eur TVA Posibilitate de parcare a terenului 4 loturi a cate 10 m lărgime deschidere) sau vanzarea simultana catre cei care rezerva locurile este de asemenea o optiune.



## COMPARABILE IDENTIFICATE

175,7 eur-535 mp

homeZZ.ro/ultracentral-bacau-535-mp-2189191.html

homeZZ.ro

Autentificare Creare Cont + ADĂUGĂ ALBUNT

SAZCARE

Teren: 535 m<sup>2</sup>

**Ultracentral Bacău, teren 535 mp**

Imagini

535 mp

1 imagine

homeZZ.ro

2189191

9 Bani de la un vânzător

locul camălin

0722657907

TRIMITE MESAJ

ADĂUGĂ LA FAVORITE

SOLICITĂ VIZIONAREA

homeZZ.ro

123 CREDIȚ

Cu creditul potrivit obții casa de vis

Vezi detalii

Teren

Ultracentral

Suportata teren

535 m<sup>2</sup>

Tip teren

Construibil

Clasificare teren

Intravilan

Front strada

6 m

Utilități

Curent, Apă, Canalizare, Gaz

✓ Fieț negociabil

Teren liber, proprietate CF

Deschidere stradă 6 m

Toate utilitățile

Pretabil vila, policlinică, bloc

Aleea Ghicelor Nr 2

Negociabil

19

## COMPARABILE IDENTIFICATE

® [store.sony.com/facile-en-anglais-ultra-entier-de-valeur-sonifone-les-sau-bleu-firg55.html](http://store.sony.com/facile-en-anglais-ultra-entier-de-valeur-sonifone-les-sau-bleu-firg55.html)

[illegible]

④ [home.uzro/teren-central-lacau-251942f.html](http://home.uzro/teren-central-lacau-251942f.html)

[illegible]

## COMPARABILE IDENTIFICATE

8 homezz.ro/ultracentral-bacau-635-mp-2189191.html

homeZZ.ro

[Autentificare](#)
[Creare Cont](#)
[+ ADĂUGĂ FAVORIT](#)

## Solicită vizionarea proprietății

Alege o dată disponibilă

| Miercuri<br>14 Septembrie | Joi<br>15 Septembrie | Vineri<br>16 Septembrie | Sambătă<br>17 Septembrie |
|---------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|
|                           |                      |                         |                          |

Imobiliare de tranzacționat

Scoți

Bănci

Sănătate

Magazine

Restaura

STATION DE TREN

DISTANȚĂ

15 kilometri

Iosif camelia

0722657907

TRIMITE MESAJ

ADĂUGĂ LA FAVORITE

SOLICITĂ VIZIONAREA

homeZZ.ro 123 CREDÎT

Cu creditul poți renta obține casa de vis

Vezi detalii

6 [home.ro/ultracentral-bacau-535-mp-2189191.html](http://home.ro/ultracentral-bacau-535-mp-2189191.html)

[illegible]



ROMANIA  
Județul Bacău  
Consiliul Local - Municipiul Bacău

HOTĂRÂREA NR. 91 DIN 28.02.2023

privind actualizarea inventarului domeniului privat al Municipiului Bacău însoțit prin H.C.L. nr. 157/2018

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 28.02.2023 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr. 112674/10.02.2023, înaintat de Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat prin care se propune actualizarea H.C.L. nr. 157/2018 prin care s-a aprobat însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Bacău;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 115685/17.02.2023;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 115690/17.02.2023;
- Raportul Serviciului Evidență Patrimoniu înregistrat cu nr. 115690/2/17.02.2023;
- Avisul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmit în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 93/27.02.2023 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 101/27.02.2023 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 69/27.02.2023 al Comisiei de specialitate nr. 3, nr. 59/27.02.2023 al Comisiei de specialitate nr. 4 și nr. 112/27.02.2023 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Proces-Verbal nr. 112671/09.02.2023 al Comisiei speciale pentru inventarierea bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Bacău;
- Prevederile H.C.L. nr. 157/2018 prin care s-a aprobat însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 7 alin. (2), art. 552, ale art. 553 alin. (1) și alin. (4) și ale art. 557 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificată și completată;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, modificată și completată;
- Prevederile art. 354, ale art. 355 și ale art. 357 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 198 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂȘTE:

Art.1. Se actualizează inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău, însoțit prin HCL nr. 157/2018, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

1. La secțiunea TERENURI CONCESIONATE se abrogă următoarele poziții: 1188, 1261, 1561, 1426, 1442, 1443, 1493, 1494, 1517, 1555, 1561, 1573, 1600, 1601, 1662, 1696, 1712, 1730, 1760, 1763, 1795, 1825, 1866, 1889, 2063, 2121 - conform Anexei 1.

2. La secțiunea TERENURI ÎNCHIRIATE se abrogă următoarele poziții: 3545, 3547, 3554, 3555, 3556, 3648, 4287, 4822, 4846, 4868, 5367 ... 5404, 5407 ... 5413, 5415, 5416, 5418, 5420, 5421, 5421.1, 5448 ... 5456, 5458 ... 5461, 5464, 5465, 5467 ... 5472, 5474, 5475, 5477, 5479, 5481, 5483, 5485, 5490, 5491, 5493, 5494, 5495, 5498, 5502, 5507, 5512, 5514, 5517, 5518, 5520, 5524, 5528, 5537, 5538, 5542, 5545, 5546, 5551, 5556, 5558, 5560, 5564, 5567, 5569, 5573, 5573.3 - conform Anexei 1.

3. Se modifică poziția nr. 2189.11 - coloana 3 și va avea următorul cuprins: „S = 18,00 m p. str. Mihai Eminescu, nr. 28, sc.B, ap.3, destinația: „spațiu comercial” iar coloana 5 va avea următorul cuprins: „19,640”, conform Anexei 2, ca urmare a actualizării planului de situație - Anexa 4.

4. Se modifică poziția nr. 2418, coloana 3 și va avea următorul cuprins: „S = 6,47 m p. str. 22 Decembrie nr. 26, sc.A, ap.2, destinația: balcon locuință”, iar coloana 5 va avea următorul cuprins: „3,371”, conform Anexei 2, ca urmare a actualizării planului de situație - Anexa 5, în vederea întăririi/înscrisurii cu caracter definitiv a dreptului de proprietate a Municipiului Bacău, în evidențele de cadastru și carte funciara.

5. Se modifică poziția nr. 2691, coloana 3 și va avea următorul cuprins: „S = 7,9 m p. str. Ardealului nr. 9, sc. B ap. 3, destinația: balcon locuință” iar coloana 5 va avea următorul cuprins: „8,620”, conform Anexei 2, ca urmare a actualizării planului de situație - Anexa 6 în vederea întăririi/înscrisurii cu caracter definitiv a dreptului de proprietate a Municipiului Bacău, în evidențele de cadastru și carte funciara.

6. Se modifică poziția nr. 4408, coloana 3 și va avea următorul cuprins: „S = 14,00 m p. str. Martin Horia nr. 20, sc. A, ap. 2, destinația: balcon locuință” iar coloana 5 va avea următorul cuprins: „15,275” conform Anexei 2, ca urmare a actualizării planului de situație - Anexa 7, în vederea întăririi/înscrisurii cu caracter definitiv a dreptului de proprietate a Municipiului Bacău, în evidențele de cadastru și carte funciara.

7. Se modifică poziția nr. 5262, coloana 3 și va avea următorul cuprins: „S = 8,44 m p. str. Războieni nr. 30, sc. B, ap. 4, destinația: balcon locuință” iar coloana 5 va avea următorul cuprins: „9,209”, conform Anexei 2, ca urmare a actualizării planului de situație - Anexa 8, în vederea întăririi/înscrisurii cu caracter definitiv a dreptului de proprietate a Municipiului Bacău, în evidențele de cadastru și carte funciara.

8. Se modifică poziția nr. 5500, coloana 3 și va avea următorul cuprins: „S = 10,25 m p. str. Ștefan cel Mare nr. 6, sc. C, ap. 2, destinația: balcon locuință” iar coloana 5 va avea următorul cuprins: „11,184”, conform Anexei 2, ca urmare a actualizării planului de situație - Anexa 9, în vederea întăririi/înscrisurii cu caracter definitiv a dreptului de proprietate a Municipiului Bacău, în evidențele de cadastru și carte funciara.

9. Se completează, după poziția nr. 5962, cu 9 noi poziții, pozițiile nr. 5963 ... 5971, în vederea întăririi/înscrisurii cu caracter definitiv a dreptului de proprietate a Municipiului Bacău, în evidențele de cadastru și carte funciara - conform Anexei 3, parte integrantă din prezenta hotărâre, cu datele de identificare menționate în Anexă și delimitate conform planurilor de situație - Anexele 10-17.

Art.2. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 157/2018 cu modificările și completările ulterioare sunt și rămân în vigoare.

Art.3. Anexele 1-17 fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.4. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Bacău, Compartimentului Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat și Direcției Economice-Impozite și Taxe Locale.

Art.6. Prin grija Secretariatului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului - Județul Bacău pentru verificarea legalității

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ADRIAN MOCANU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU  
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

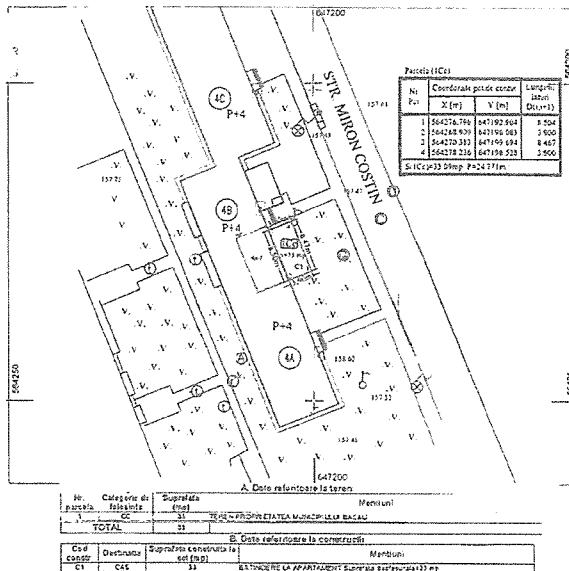
N.O.P.C./O.R.A./EX.HDS-I-A-I

ROMANIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 10  
LA HOTĂRÂREA NR. 91 DIN 28.02.2023

Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
Scara 1:45000

| Nr. cadastral      | Suprafața măsurată a imobilului (mp)     | Adresa imobilului                                                            |
|--------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 62983              | 33                                       | ROMANIA, JUDEȚUL BACĂU, UAT BACĂU, STR. MIRON COSTIN 4, SC. B, JUDEȚUL BACĂU |
| Nr. carte funciara | Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT) |                                                                              |
| 62983              | Bacău                                    |                                                                              |



Constantin

in Minea

Constantin

Constantin

Constantin

Constantin

Constantin

Constantin

Constantin

Constantin

Constantin

Constantin

Constantin

Constantin

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACĂU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE  
Carte Funciara Nr. 62983 Bacău

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr. carte | 30224 |
| Zona      | 64    |
| Lot       | 64    |
| Anul      | 2023  |

Semnal: cu semnatura  
electronică ordinară, cl. L  
455/2001 și eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:44896  
Nr. cadastral vechi:16461

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bacău, Str Miron Costin, Nr. 4, Sc. B, Jud. Bacău

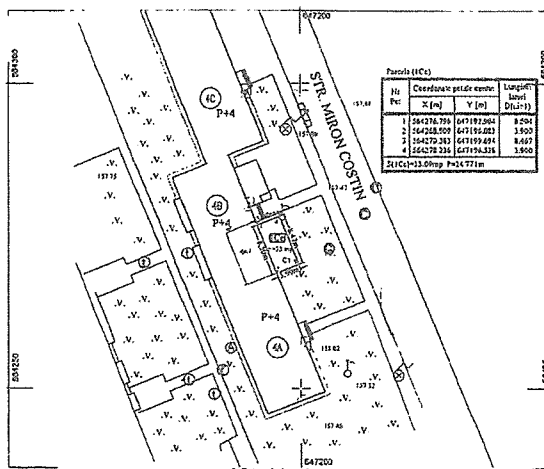
| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinta                                                        |
|---------|------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 62983                        | 33              | Teren imprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 62983-C1; TEREN ÎN ÎMPREJMUIT |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privind dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                  | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 17111 / 02/06/2009                                                                                                                               |           |
| Hotarare nr. 94 din 31/03/2009 emis de Consiliul Local Bacău;                                                                                    |           |
| B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota                                                                             | A1        |
| 1) actuala 1/1                                                                                                                                   |           |
| 3) MUNICIPIUL BACĂU                                                                                                                              |           |
| OBSERVAȚII: (provenite din conversia CF 44899)                                                                                                   |           |
| 30224 / 04/04/2023                                                                                                                               |           |
| Act Administrativ nr. HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL 91, din 28/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL BACĂU;                                              |           |
| B3 se notează actualizarea informațiilor tehnice conform documentației cadastrale avizate, respectiv modificarea suprafeței măsurate a terenului | A1        |
| B4 se notează re poziționarea imobilului                                                                                                         | A1        |

C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 32374 / 20/08/2010                                                                              |           |
| Act Administrativ nr. contract de concesiune nr. 100574, din 24/09/2009;                        |           |
| C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE pentru o perioadă de 25 de ani                               | A1        |
| 1) SC ROMIX GROUP SRL, CU SEDIUL ÎN BACĂU                                                       |           |



| A. Date referitoare la teren |                    |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| №. ordine                    | Categorie de teren | Suprafata (m <sup>2</sup> ) | Observatii                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1                            | 2                  | 3                           | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                              |                    |                             | 1. teren de constructii 2. teren agricol 3. teren forestier 4. teren de protectie 5. teren de servituti 6. teren de utilitati 7. teren de transport 8. teren de amenajare 9. teren de agrement 10. teren de servituti 11. teren de servituti 12. teren de servituti 13. teren de servituti 14. teren de servituti 15. teren de servituti 16. teren de servituti 17. teren de servituti 18. teren de servituti 19. teren de servituti 20. teren de servituti 21. teren de servituti 22. teren de servituti 23. teren de servituti 24. teren de servituti 25. teren de servituti 26. teren de servituti 27. teren de servituti 28. teren de servituti 29. teren de servituti 30. teren de servituti 31. teren de servituti 32. teren de servituti 33. teren de servituti 34. teren de servituti 35. teren de servituti 36. teren de servituti 37. teren de servituti 38. teren de servituti 39. teren de servituti 40. teren de servituti 41. teren de servituti 42. teren de servituti 43. teren de servituti 44. teren de servituti 45. teren de servituti 46. teren de servituti 47. teren de servituti 48. teren de servituti 49. teren de servituti 50. teren de servituti 51. teren de servituti 52. teren de servituti 53. teren de servituti 54. teren de servituti 55. teren de servituti 56. teren de servituti 57. teren de servituti 58. teren de servituti 59. teren de servituti 60. teren de servituti 61. teren de servituti 62. teren de servituti 63. teren de servituti 64. teren de servituti 65. teren de servituti 66. teren de servituti 67. teren de servituti 68. teren de servituti 69. teren de servituti 70. teren de servituti 71. teren de servituti 72. teren de servituti 73. teren de servituti 74. teren de servituti 75. teren de servituti 76. teren de servituti 77. teren de servituti 78. teren de servituti 79. teren de servituti 80. teren de servituti 81. teren de servituti 82. teren de servituti 83. teren de servituti 84. teren de servituti 85. teren de servituti 86. teren de servituti 87. teren de servituti 88. teren de servituti 89. teren de servituti 90. teren de servituti 91. teren de servituti 92. teren de servituti 93. teren de servituti 94. teren de servituti 95. teren de servituti 96. teren de servituti 97. teren de servituti 98. teren de servituti 99. teren de servituti 100. teren de servituti |
| TOTAL                        |                    | 22                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| B. Date referitoare la constructii |            |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ord. cronol.                       | Descrierea | Suprafata constructiei (m <sup>2</sup> ) | Observatii                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1                                  | 2          | 3                                        | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                    |            |                                          | 1. constructii de locuit 2. constructii de productie 3. constructii de servituti 4. constructii de utilitati 5. constructii de transport 6. constructii de amenajare 7. constructii de agrement 8. constructii de servituti 9. constructii de servituti 10. constructii de servituti 11. constructii de servituti 12. constructii de servituti 13. constructii de servituti 14. constructii de servituti 15. constructii de servituti 16. constructii de servituti 17. constructii de servituti 18. constructii de servituti 19. constructii de servituti 20. constructii de servituti 21. constructii de servituti 22. constructii de servituti 23. constructii de servituti 24. constructii de servituti 25. constructii de servituti 26. constructii de servituti 27. constructii de servituti 28. constructii de servituti 29. constructii de servituti 30. constructii de servituti 31. constructii de servituti 32. constructii de servituti 33. constructii de servituti 34. constructii de servituti 35. constructii de servituti 36. constructii de servituti 37. constructii de servituti 38. constructii de servituti 39. constructii de servituti 40. constructii de servituti 41. constructii de servituti 42. constructii de servituti 43. constructii de servituti 44. constructii de servituti 45. constructii de servituti 46. constructii de servituti 47. constructii de servituti 48. constructii de servituti 49. constructii de servituti 50. constructii de servituti 51. constructii de servituti 52. constructii de servituti 53. constructii de servituti 54. constructii de servituti 55. constructii de servituti 56. constructii de servituti 57. constructii de servituti 58. constructii de servituti 59. constructii de servituti 60. constructii de servituti 61. constructii de servituti 62. constructii de servituti 63. constructii de servituti 64. constructii de servituti 65. constructii de servituti 66. constructii de servituti 67. constructii de servituti 68. constructii de servituti 69. constructii de servituti 70. constructii de servituti 71. constructii de servituti 72. constructii de servituti 73. constructii de servituti 74. constructii de servituti 75. constructii de servituti 76. constructii de servituti 77. constructii de servituti 78. constructii de servituti 79. constructii de servituti 80. constructii de servituti 81. constructii de servituti 82. constructii de servituti 83. constructii de servituti 84. constructii de servituti 85. constructii de servituti 86. constructii de servituti 87. constructii de servituti 88. constructii de servituti 89. constructii de servituti 90. constructii de servituti 91. constructii de servituti 92. constructii de servituti 93. constructii de servituti 94. constructii de servituti 95. constructii de servituti 96. constructii de servituti 97. constructii de servituti 98. constructii de servituti 99. constructii de servituti 100. constructii de servituti |
| TOTAL                              |            | 32                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Constantine Minea

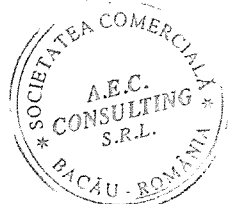
PRESEDINTE DE SEDINTA  
ABRIL NOGAI

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACAU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



T A B E L

| NR. CRT. | ADRESA TARENUILUI                                                                                                                                                                                                                         | SUPRA-FACTA (mp)        | DESTINATIA                                           | VALOR (ml RON / mp / an) | DURATA CONCE-SIUNII | OBSERVATII                                                         |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1        | Se apruta terenului din domeniul public in domeniul propriu al Municipiului Bucuresti al consilierilor municipali din STR. LUCRETIE PATRASCANU, NR. 2, SC. G, al carui amplasament este cuprins in planul de situatie consilierilor.      | 10,50                   | EXT. CABINET MEDICAL                                 | 51,77                    | 25 ANI              | CONCES CĂTRE S.R.L. DIRECTA DEBITA S.R.L.                          |
| 2        | Se apruta terenului din domeniul public in domeniul propriu al Municipiului Bucuresti al consilierilor municipali din B-DUL ALBANOȘII, Cămin. NR. 7, 3 C. A, al carui amplasament este cuprins in planul de situatie consilierilor.       | 22,50                   | EXT. CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC                    | 52,79                    | 25 ANI              | CONCES CĂTRE S.R.L. DIRECTA DEBITA S.R.L. ARDELEANU DANIELA        |
| 3        | Se apruta terenului din domeniul public in domeniul propriu al Municipiului Bucuresti al consilierilor municipali din STR. ALBANOȘII, Cămin. NR. 7, 3 C. A, al carui amplasament este cuprins in planul de situatie consilierilor.        | 33,15                   | EXT. SPATIU PROPRIETATE PENTRU AMENAJARE SUD FIARA   | 45,23                    | 25 ANI              | CONCES CĂTRE S.R.L. DIRECTA DEBITA S.R.L. ROMAN MIHAIL             |
| 4        | Se apruta terenului din domeniul public in domeniul propriu al Municipiului Bucuresti al consilierilor municipali din STR. REPUBLICII, NR. 3, C D, al carui amplasament este cuprins in planul de situatie consilierilor.                 | 18,31                   | EXT. SPATIU COMERCIAL                                | 46,23                    | 25 ANI              | CONCES CĂTRE S.R.L. DIRECTA DEBITA S.R.L. LILIANA                  |
| 5        | Planul de situatie consilierilor                                                                                                                                                                                                          |                         |                                                      |                          |                     | CONCES CĂTRE S.R.L. DIRECTA DEBITA S.R.L. CARPINA CONSTRUCT S.R.L. |
| 6        | Se apruta terenului din domeniul public in domeniul propriu al Municipiului Bucuresti al consilierilor municipali din STR. REPUBLICII, NR. 3, C. SC. A al carui amplasament este cuprins in planul de situatie consilierilor.             | 47,00<br>4,50<br>(4,00) | EXT. SPATIU PROPRIETATE PENTRU AMENAJARE SUD FIARA   | 36,18                    | 25 ANI              | CONCES CĂTRE S.R.L. DIRECTA DEBITA S.R.L. CARPINA CONSTRUCT S.R.L. |
| 7        | Se apruta terenului din domeniul public in domeniul propriu al Municipiului Bucuresti al consilierilor municipali din STR. ALBANOȘII, Cămin. NR. 7, 3 C. D, AP. 1, al carui amplasament este cuprins in planul de situatie consilierilor. | 15,50                   | EXT. SPATIU PROPRIETATE PENTRU AMENAJARE BTRIMUL     | 45,23                    | 25 ANI              | CONCES CĂTRE S.R.L. DIRECTA DEBITA S.R.L. ROMAN MIHAIL             |
| 8        | Se apruta terenului din domeniul public in domeniul propriu al Municipiului Bucuresti al consilierilor municipali din STR. MILCOV, NR. 132, SC. B, AP. 2, al carui amplasament este cuprins in planul de situatie consilierilor.          | 16,05                   | EXT. SPATIU PROPRIETATE PENTRU AMENAJARE CABINET SUD | 32,77                    | 25 ANI              | CONCES CĂTRE S.R.L. DIRECTA DEBITA S.R.L. ROMAN MIHAIL             |
| 9        | Se apruta terenului din domeniul public in domeniul propriu al Municipiului Bucuresti al consilierilor municipali din STR. ENIKHEI, NR. 31, SC. B, AP. 5, al carui amplasament este cuprins in planul de situatie consilierilor.          | 7,35                    | EXT. SP. PROPRIETATE PENTRU AMENAJARE SUD ACTIVITATI | 45,23                    | 25 ANI              | CONCES CĂTRE S.R.L. DIRECTA DEBITA S.R.L. GHEORGHE                 |



**HOTARARE**  
privind aprobarea concesiunii directe a unor loturi de teren situate in intravilanul  
Municipiului Bacau

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

**Avand in yedere:**

-Dispozitiile din Legea nr. 50/1991, art. 13(1) si art. 15, lit. "e", privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;

- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fisa de calcul a taxei minime anuale de concesiune - potrivit Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Cererile inregistrate sub numerele:

- 43644/29.07.2008 a S.C. DENTA S.R.L.;
- 36317/12.05.2008 a C.M.I. DR. ARDELEANU DANIELA;
- 21249/16.01.2009 a S.C. ROMIX GROUP S.R.L.;
- 33056/10.04.2008 a S.C. ILIMAR S.R.L.;
- 35687/07.05.2008 a S.C. CARPIA CONSTRUCT S.R.L.;
- 56230/25.11.2008 a S.C. ORTOPROFIL PROB ROMANIA S.R.L.;
- 22532/27.01.2009 a S.C. NUTRITION & DIABETES S.R.L.;
- 21692/20.01.2009 a D-LUI URECHE GHEORGHE;
- 38257/30.05.2008 a D-LUI CARP IOAN;
- 50981/02.10.2008 a S.C. DIVERTISCOM S.R.L.;
- 41959/08.07.2008 a S.C. IGRFXCOM S.R.L.;
- 51140/08.10.2008 a D-NEI ZOTA ELENA;
- 54958/12.11.2008 a S.C. VRACIU IMPEX S.R.L.;

- Prevederile art. 47 si art. 117, lit. « a » din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, ulterior modificata si completata ;

-Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău

(5) din Legea nr. 215/2001, a administratiei publice locale, republicata, ulterior modificata si completata.

**HOTARASTE:**

**ART. 1** – Se aproba concesionarea directa a loturilor de teren proprietate p. municipiului Bacău situate în intravilanul Municipiului Bacău, așa cum sunt prezentate în TABA ANEXA NR. 1. ANEXELE NR. 1, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A, 9A, 10A, 11A, 12A, 13A, 14/ 3B, 4B, 5B, 6B, 7B, 8B, 9B, 10B, 11B, 12B, 13B, 14B, sunt părți integrante din prezenta hotărâre.

**Art. 2 – Prezentarea hotarare va fi comunicata la Directia Patrimoniu, Serviciul Cadastru, Politia Primariei Municipiului Bacau si Biroului Urbanism.**

PRESEDINTE DE SEDINTA  
FLOROIU IONEL

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 94  
DIN 31.03.2003  
O.P., IGH, I.M., R.T/Ex. IVDs, I-A-4

|     |                                                                                                                                                                                                                     |       |                                                       |       |        |                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------|--------|-----------------------------------------|
| 9.  | Se aprobă contencinența termenului din STR. ANA PATESCU, Nr. 5, AP 1, al cărui amplasament este cuprins al planul anexa prezentată.                                                                                 | 36,65 | EXT. ÎNDRUMĂRI SEDIU SOCIETATE - BUCUREȘTI            | 43,23 | 25 ANI | CONȚINE DIR. CĂTRE DCL CARP JO          |
| 10. | Se aprobă încercarea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București al contencinenței termenului din B-DL. DRUTU Nr. 11, al cărui amplasament este cuprins al planul anexa prezentată.            | 29,22 | EXT. SPATIU COMERCIAL                                 | 37,80 | 25 ANI | CONȚINE DIR. CĂTRE S.C. INTERCOM S.R.L. |
| 11. | Se aprobă încercarea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București al contencinenței termenului din STR. LUCIA, Nr. 10 (PATA RAD), al cărui amplasament este cuprins al planul anexa prezentată. | 69,60 | EXT. SPATIU PRODUCE PENTRU PROIECTARE                 | 40,20 | 25 ANI | CONȚINE CĂTRE S.C. IREXCOM S.R.L.       |
| 12. | Se aprobă contencinența termenului din STR. N. ROȘCULEA DE LA SĂLĂ, Nr. 54, SC. C. AP. 1, al cărui amplasament este cuprins al planul anexa prezentată.                                                             | 47,80 | EXT. SPATIU PROPRIETATE PENTRU AMENAJARE CABINET SĂLĂ | 42,91 | 35 ANI | CONȚINE DIR. CĂTRE D-HA ZOSTER BELINA   |
| 13. | Se aprobă contencinența termenului din STR. AFODIU FUNCEI, Nr. 9, al cărui amplasament este cuprins al planul anexa prezentată.                                                                                     | 16,80 | EXT. SPATIU SPATIU COMERCIAL                          | 46,23 | 35 ANI | CONȚINE CĂTRE S.C. VRACU S.R.L.         |

PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
FLORIN MATEI

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU:  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Astazi, 18.07.2009, Comisia constituita conform Dispozitiei nr. 1981/18.07.2001 a Primarului Municipiului Bacau, formata din:

1. MARIN SILVIU-GHEORGHE - Consilier, Biroul Urbanism ;
2. BRASOVEANU LILIANA - consilier, Serviciul Cadastru;
3. \_\_\_\_\_

Serviciul Disciplina Urbanistica si in Constructii \_\_\_\_\_ am procedat la predarea terenului in suprafata de \_\_\_\_\_ m.p., situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. \_\_\_\_\_, inseris in cartea funciara nr. \_\_\_\_\_ a Municipiului Bacau, avand numar cadastral \_\_\_\_\_, conform Anexei nr. 1 (\_\_\_\_\_ pag.) si Anexei nr. \_\_\_\_\_ la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, catre S.C./D.E./D.N.A. \_\_\_\_\_ in baza CONTRACTULUI DE CONCESIONARE NR. \_\_\_\_\_

Anexele mai sus-mentionate fac parte integranta din prezentul proces-verbal de predare-primire.

Prezentul proces-verbal s-a intocmit in 4 exemplare, din care un exemplar pentru primitor, unul pentru Serviciul Disciplina Urbanistica si in Constructii, unul pentru Directia Patrimoniu si unul pentru Biroul Urbanism, conform planului anexat.

AM PREDAT,  
MUNICIPIUL BACAU  
Prin  
PRIMAR,

AM PRELUAT,

ing. ROMEO STAVARACHE

COMISIA 1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

