

Beneficiar:
COMUNA GROȘI

Simbol proiect:
344

**STUDIU DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA
CONCESIONĂRII IMOBILULUI:
TEREN INTRAVILAN
NR.CAD. 52316, CF 52316 GROȘI
SUPRAFAȚĂ DE 2274 mp
SITUAT ÎN LOCALITATEA GROȘI, COMUNA GROȘI**

CEPRONEF ENERGO INVEST SRL

Director:

Dumitru FLORIAN



Octombrie 2021

10/10

Cuprins

Capitolul I. Prezentare generală

Capitolul II. Obiectul concesiunii

Capitolul III. Motivarea concesiunii

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Capitolul V. Modalitatea de acordare a concesiunii

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VII. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Capitolul I. PREZENTARE GENERALĂ

Comuna Groși are o suprafață totală de 23,5 km², limitele terenului comunei având următoarele vecinătăți:

- municipiului Baia Mare, la Nord
- orașul Baia Sprie, prin localitatea Satu Nou de Sus, la Nord-Est
- comuna Dumbrăvița, prin localitățile
 - Dumbrăvița la Est
 - Rus la Sud-Est
 - Chechiș la Sud
- comuna Săcălășeni, la Sud-Vest
- comuna Recea, prin satul Mocira, la Vest.

Teritoriul comunei Groși aparține Depresiunii Baia Mare, situată în zona de contact dintre Platforma Someșeană și Carpații Orientali.

Relieful are forme specifice regiunii de contact a dealurilor din depresiunea Baia Mare cu zona montană, specific zonelor de deal cu mari denivelări de teren alternate cu mici depresiuni plane. Înălțimile comunei variază în limite foarte mici, între 160-320 m.

Reședința comunei este localitatea Groși, în componența comunei intrând încă două sate: Ocoliș și Satu Nou de Jos. Față de reședința de comună, satele sunt situate la distanțe cuprinse între 5 km – Ocoliș și 4 km – Satu Nou de Jos.

Localitatea Groși, suburbană municipiului Baia Mare la o distanță de 5 km sud-est, este legată de acesta prin drumul național DN 18B Baia Mare – Cărbunar – Târgu Lăpuș.

Legătura comunei cu municipiul Baia Mare se face pe șosea prin intermediul a două drumuri: unul național, care trece prin localitatea Groși, DN 18B, respectiv drumul județean care trece prin localitatea Satu Nou de Jos, iar localitatea Ocoliș are acces pe drumul comunal pietruit până la drumul județean asfaltat ce trece prin Satu Nou de Jos. Distanța față de Baia Mare este de 5 km pentru localitățile Groși și Satu Nou de Jos și 10 km pentru Ocoliș.

Comuna Groși, formată din satele Groși (reședința), Ocoliș și Satu Nou de Jos, are un număr de 2857 locuitori (conform RPL 2011), din care 1379 bărbați și 1478 femei. Pe grupe de vârstă, populația comunei prezintă valorile maxime în intervalul 30 - 44 de ani.

Comuna Groși face parte din Sistemul Urban Baia Mare - SUBM.

Viziunea de dezvoltare a SUBM se formulează pe oportunitățile pe care integrarea României în Uniunea Europeană le creează pentru valorificarea potențialului local.

Elementele viziunii de dezvoltare a SUBM sunt:

- Un teritoriu competitiv economic, dominat de activități productive nepoluante (zone de transfer și parcuri tehnologice) și turism;
- Un loc de viață confortabil, într-un mediu curat, accesibil serviciilor și utilităților publice;

- O destinație atractivă în peisajul multicultural european prin variate moduri de expresie: limbă, muzică/port popular, arhitectură, gastronomie.

Obiectivele strategice/specifice ale Comunei Groși, în cadrul SUBM sunt:

- Creșterea atractivității comunei în vederea realizării unor investiții în economia locală, a promovării potențialului turistic, acces al producătorilor la piețele de desfacere, acces al locuitorilor către unități medicale.
- Creșterea calității vieții, a nivelului de trai al populației.
- Creșterea gradului de instrucție, de educație civică, de informare, de formare a unei culturi comunitare și de îmbunătățire a stării generale de sănătate a populației.
- Crearea unor condiții populației locale pentru agrement și petrecerea timpului liber, care să contribuie astfel la creșterea calității vieții.
- Dezvoltarea mediului de afaceri, crearea de locuri de muncă și a premizelor pentru dezvoltare durabilă a comunei Groși.
- Creșterea capacității comunitare pentru susținerea procesului de dezvoltare locală. Creșterea calității mediului ambiant.

Capitolul II. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul destinat concesiunii se identifică prin număr cadastral 52316, CF 52316 Groși, cu o suprafață de 2274 mp, fiind proprietate privată a Comunei Groși.

Terenul are categoria de folosință neproductiv și este situat în intravilanul localității Groși, Comuna Groși.

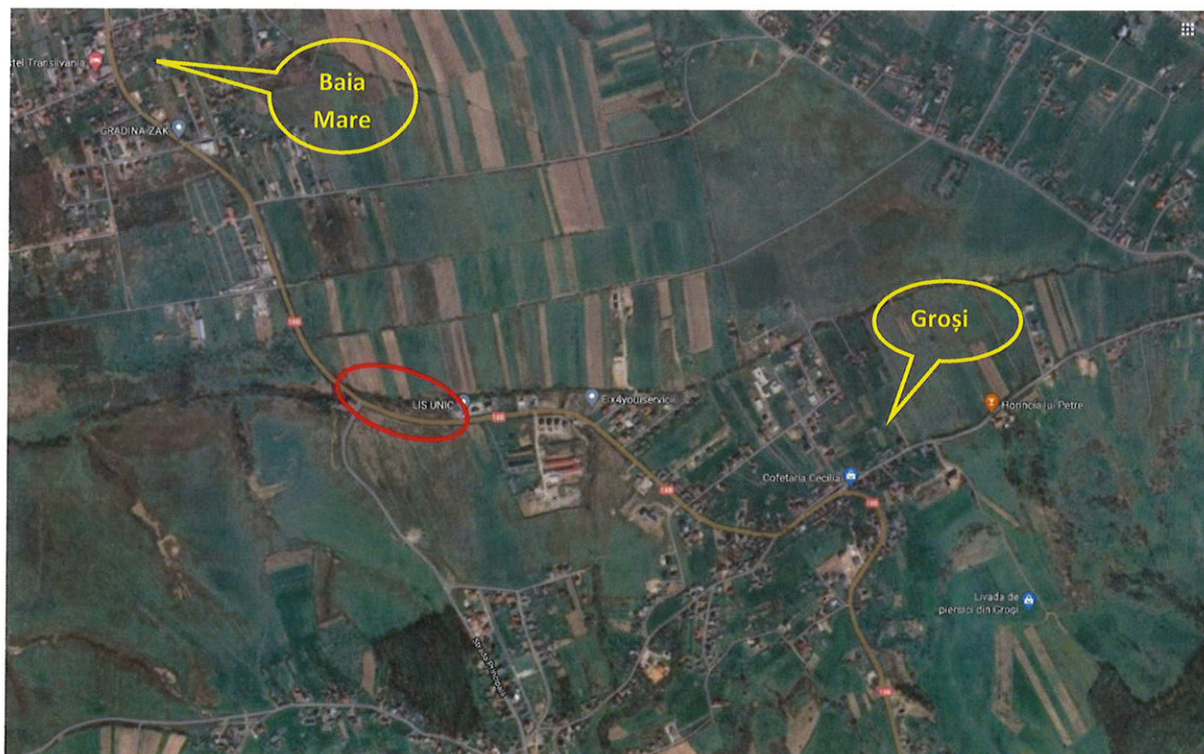


Fig. 1. Localizarea terenului destinat concesiunii

Pentru elaborarea Studiului de oportunitate și a Raportului de evaluare în vederea concesionării/vânzării terenului s-a emis Certificatul de urbanism nr. 77 din 07.06.2021.

Regimul juridic al terenului:

- prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie regim special asupra imobilului:
 - interdicție temporară de construire, în toate zonele neocupate cu construcții, până la elaborare PUD/PUZ;
 - culoarul tehnic al rețelei LEA 20 kV.

Regimul economic:

- destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: zona I - zonă cu unități de producție, servicii și depozitare, subzona I.4 - subzona mixtă propusă.

Utilizări admise: activități productive și servicii cu profil nepoluant, comerț, sedii de firmă, locuințe de serviciu și alte activități compatibile.

Utilizări admise cu condiționări: activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării poluării actuale, extinderea sau conversia actuală va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării, evitarea obturării vizibilității înspre obiectivele și amenajările existente.

Utilizări interzise: adiacent acestor zone nu se vor amplasa construcții pentru învățământ și dotări de interes public general sau locuințe; activități poluante pentru mediu.

Regimul tehnic:

Conform PUG și RLU aprobate prin HCL nr. 15 din 29.04.2013, valabil până în anul 2023, terenul este amplasat în zona I - zona cu unități de producție, servicii și depozitare, subzona I.4 - subzona mixtă propusă, cu interdicție temporară de construire, în toate zonele neocupate cu construcții, până la elaborare PUD/PUZ.

- Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): conform HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: front la stradă de min 12 m, suprafața min. parcelă 200 mp, pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate; adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- Amplasarea clădirilor față de aliniament: se va respecta aliniamentul fațadelor clădirilor învecinate, cu respectarea distanței de min. 13 m din axul drumului național DN18B.

- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 m față de limitele laterale și cea posterioară a parcelei.

- Amplasarea față de drumurile publice: realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații se face numai cu acordul prealabil al administratorului drumului (drum național DN18B). Se va respecta zona de protecție a drumurilor, conform OG 79/2001, modificat de OG 43/1997. Se va respecta aliniamentul construcțiilor existente în zonă. Parcarea autovehiculelor este admisă în zone special amenajate, în afara benzilor de circulație și a trotuarelor.

- Circulații/accese: circulația pietonilor și accesul auto se realizează din drumul național DN18B.

- Staționarea autovehiculelor: suprafețele parcarilor se determină în funcție de destinația și de capacitatea fiecărui obiectiv în parte; staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei (în afara circulațiilor publice).

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu peste 2 niveluri clădirile învecinate imediat acesteia.

- Condiții de echipare edilitară: rețea de energie electrică, rețea de apă potabilă, gaze naturale în apropiere.

- Aspectul exterior al construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei; este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii; aspectul exterior al construcțiilor cu toate elementele sale definitorii sau gard viu.

- Indicatori urbanistici: POT = max. 50%, CUT = max. 4,5 mp Acd/mp teren.

- Împrejmuirile: pot fi opace - pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale, transparente, decorative sau gard viu. Gardul la stradă se va amplasa la min. 13 m față de axul drumului național; cu înălțime max. de 2,20 m, din care un soclu opac de 30 cm și o parte transparentă din metal sau lemn, dublată de gard viu. Conform art. 9 din Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, documentațiile tehnice și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții.

Conform art. 7, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 și art. 14, alin. (2) din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, odată cu autorizarea executarea lucrărilor de bază, prin autorizația de construire se autorizează și executarea lucrărilor de organizare de șantier aferente, pentru care se vor depune documentațiile necesare autorizării, în conformitate cu conținutul cadru reglementat prin Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991.

Având în vedere faptul că imobilul este situat în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUD sau PUZ, în vederea construirii se va elabora și aproba, de către investitor și pe cheltuiuala sa, un Plan Urbanistic Zonal. Acesta se va elabora și aviza conform prevederilor Legii 350/2001, având la bază avizul de oportunitate emis de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Județean Maramureș.

Având în vedere faptul că accesul pe parcela se realizează din drumul național DN18B, documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire se va întocmi numai după obținerea avizului de la administratorul drumului național.

Capitolul III. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

1. Motivația pentru componenta legislativă:

Concesionarea bunurilor proprietate publică are la baza **OUG 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ**, coroborat cu prevederile a minim următoarelor acte:

- Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu toate modificările ulterioare;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu toate modificările ulterioare.

Modul de realizare a concesiunilor este stipulat în SECȚIUNEA a 3-a Concesionarea bunurilor proprietate publică, din Codul administrativ.

2. Motivația pentru componenta economică:

- administrare mai bună și eficientă a domeniului privat al comunei Grosi;
- exploatarea la cote superioare a unor terenuri cu potențial de dezvoltare;
- diversificarea economiei locale;
- creșterea nivelului de trai în zonă.

3. Motivația pentru componenta financiară:

Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin:

- încasarea redevenței în urma concesionarii terenului (lunar sau în 3-4 rate anuale);
- impozit pe teren, respectiv impozit pe construcții,
- taxe de urbanism pentru autorizarea construcțiilor,
- alte taxe aferente activităților ce se vor desfășura.

4. Motivația pentru componenta socială:

- pentru realizarea investițiilor propuse se vor utiliza resurse locale: firme de construcții, materiale și locuri de muncă pentru personalul din zonă;
- pe perioada de exploatare a investiției se va utiliza cu preponderență forța de muncă locală;
- prin realizarea investiției se va crea un climat cu impact pozitiv și condiții economice avantajoase asupra comunității.

5. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, în baza contractului de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea către viitorul concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcțiilor executate și a terenului concesionat;
- concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

Capitolul IV. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței autoritățile administrației publice locale vor avea în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

În varianta de calcul a redevenței propuse, se vor respecta prevederile art.17 din Legea 50/1991, care prevede „*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente*”.

Astfel, nivelul minim al redevenței este stabilit în baza raportului de evaluare al terenului, prin care s-a stabilit valoarea specifică a acestuia la **5,70 EUR/mp** (la cursul de 4,9473 lei/EUR), respectiv **12.962 EUR** (64.130 lei).

Redevența minimă anuală calculată astfel este de **518 EUR** (2.565 lei).

În vederea determinării oportunității concesionării terenului, s-au luat în considerare premisele unei potențiale vânzări a acestuia, ca variantă alternativă, cu plata în 49 ani (perioada pe care se dorește concesionarea terenului).

Pornind de la valoarea terenului, stabilită prin raportul de evaluare, **12.960 EUR** (64.130 lei), respectiv perioada de plată, de 49 ani, perioada pentru care s-a stabilit o dobândă anuală calculată în funcție dobânda de referință la facilitatea de depozit BNR (0,75% - 2021).

Din calcul reiese un câștig total în valoare de 5.080 EUR (25.130 lei), pe întreaga perioadă (49 ani), un câștig anual mediu de 104 EUR (513 lei).

Concluzia acestor calcule este că metoda concesionării este mai avantajoasă pentru Comuna Groși, pentru o valoare anuală de peste 500 EUR a concesiunii.

Capitolul V. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura utilizată pentru acordarea concesiunii este **Licitație publică deschisă** prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă. Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu legislația în vigoare și a prevederilor stabilite prin Caietul de Sarcini.

S-a optat pentru procedura licitației pentru a se asigura transparența activității și pentru respectarea principiului egalității de șanse privind accesul tuturor celor interesați.

Modalitatea de acordare a concesiunii se va face cu respectarea prevederilor legale.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

- *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- *proporționalitatea* - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Capitolul VI. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Concesionarea terenului situat în intravilanul localității Groși, cu dreptul de proprietate aparținând domeniului privat al comunei, se va face pe perioada de existență a construcțiilor ce urmează a se executa, dar nu mai mult de 49 ani.

Capitolul VII. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local - termen estimat: luna n

Publicarea anunțului pentru licitație - termen estimat: luna n + 1

Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare - termen estimat: luna n + 1

Încheierea contractului de concesiune în cazul atribuirii la prima ședință de licitație - termen estimat: luna n + 2.

Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

1. licitație – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
2. negocierea directă – procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE maxim 3 luni, de la data aprobării prin hotărâre a DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE.

DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTITIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII: Concesionarul este obligat ca în primul an să realizeze investiții prin dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii și în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se preconizează un termen posibil de cca. 3-4 ani pentru finalizarea lucrărilor de execuție a investiției.

Întocmit

Ing. Cudrici Laura

Ec. Mureșan Melinda



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Nr. 35 PS/ 07.01. Nesecret
Exemplar nr. 1

PRIMARULUI COMUNEI GROȘI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
Domnului Florin - Daniel BOLTEA

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 7236 din 09.12.2021 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „**Teren în suprafață de 2.274 mp.**”, situat în localitatea Groși, comuna Groși, județul Maramureș, identificat la poziția 6 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului local nr. 61/22.11.2021 *privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Groși, județul Maramureș* și înscris în Cartea funciară nr. 52316 a comunei Groși, având numărul cadastral 52316, al imobilului situat în localitatea Groși, comuna Groși, județul Maramureș,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE


Ion VASILE



Către,
PRIMĂRIA COMUNEI GROȘI
AVIZ NR DT/2898

La adresa dumneavoastră nr. 2180 din 25.03.2021;

În baza prevederilor art. 308 alin. (4) lit. g) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, Statul Major al Apărării avizează favorabil concesionarea terenului în suprafață de 2.274,00 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Groși, nr. cad. 52316, C.F. nr. 52316, județul Maramureș, cu condiția să nu fie afectate, sub nici o formă, terenuri, construcții sau instalații, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii *autorizației de construire*, este necesar ca documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru realizarea obiectivului de investiții, să fie transmisă unității noastre de către concesionar, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

Adresa: Localitate: Baia Mare, Str. Cosmonautilor nr 3;

Destinatar: Armeanu Alexandru Andrei,
Loc. Baia Mare, Str Traian Vuia, Nr. 44, Jud.
Maramures

DOSAR nr. 29136 / anul 2021

COMUNICAREA INCHEIERII

Nr. 29136 din data de 06-05-2021

Stimată doamnă / stimate domn

Vă comunicăm, alăturat, încheierea nr. 29136 din data de 06-05-2021, emisă de către
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare.



100103997261

Incheiere Nr. 29136 / 06-05-2021

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

Dosarul nr. 29136 / 06-05-2021

INCHEIERE Nr. 29136**Registrator:** Georgeta-Ramona Chiorean**Asistent:** ALICE CHIVU

Asupra cererii introduse de COMUNA GROSI domiciliat in Loc. Grosi, Str Mihai Viteazu, Nr. 50, Jud. Maramures privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.Hotararea nr. 19/22-04-2021 emis de Comuna Grosi - Consiliul local;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 52316, inscris in cartea funciara 52316 UAT Grosi avand proprietarii: COMUNA GROSI in cota de 1/1 de sub B.2;

- Se noteaza apartenta la domeniul privat a Comunei Grosi a imobilului de sub A+1 asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 52316 UAT Grosi;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA GROSI

ARMEANU ALEXANDRU ANDREI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Baia Mare, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

12-05-2021

Registrator,

Georgeta-Ramona Chiorean
Semnat digital de Georgeta
Georgeta Ramona Chiorean
Data: 2021.05.12 08:45:14
+03'00'

Asistent Registrator,

ALICE CHIVU
Semnat digital de Alice
Chivu
Alice Chivu
Data: 2021.05.12 10:08:51
+03'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52316 Grosi

Nr. cerere	29136
Ziua	06
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100103997261



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Grosi, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52316	2.274	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21281 / 13/05/2014	
Act Notarial nr. Act de parcelare aut.sub nr.1233, din 09/05/2014 emis de NP Cardos Steluta Elena (Documentatia cadastrala nr. 12994/24-03-2014 vizata de O.C.P.I. Maramures;);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza Hotararilor nr. 382, 384, 385, 386, 341, 344, 345 din 1922, emies de Comitetul Judetean Satu Mare, cu titlu de drept impropietarire , in rangul incheierii nr. 1107/09.03.1929, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA GROSİ , domeniul privat

C. Partea III. SARCINI .

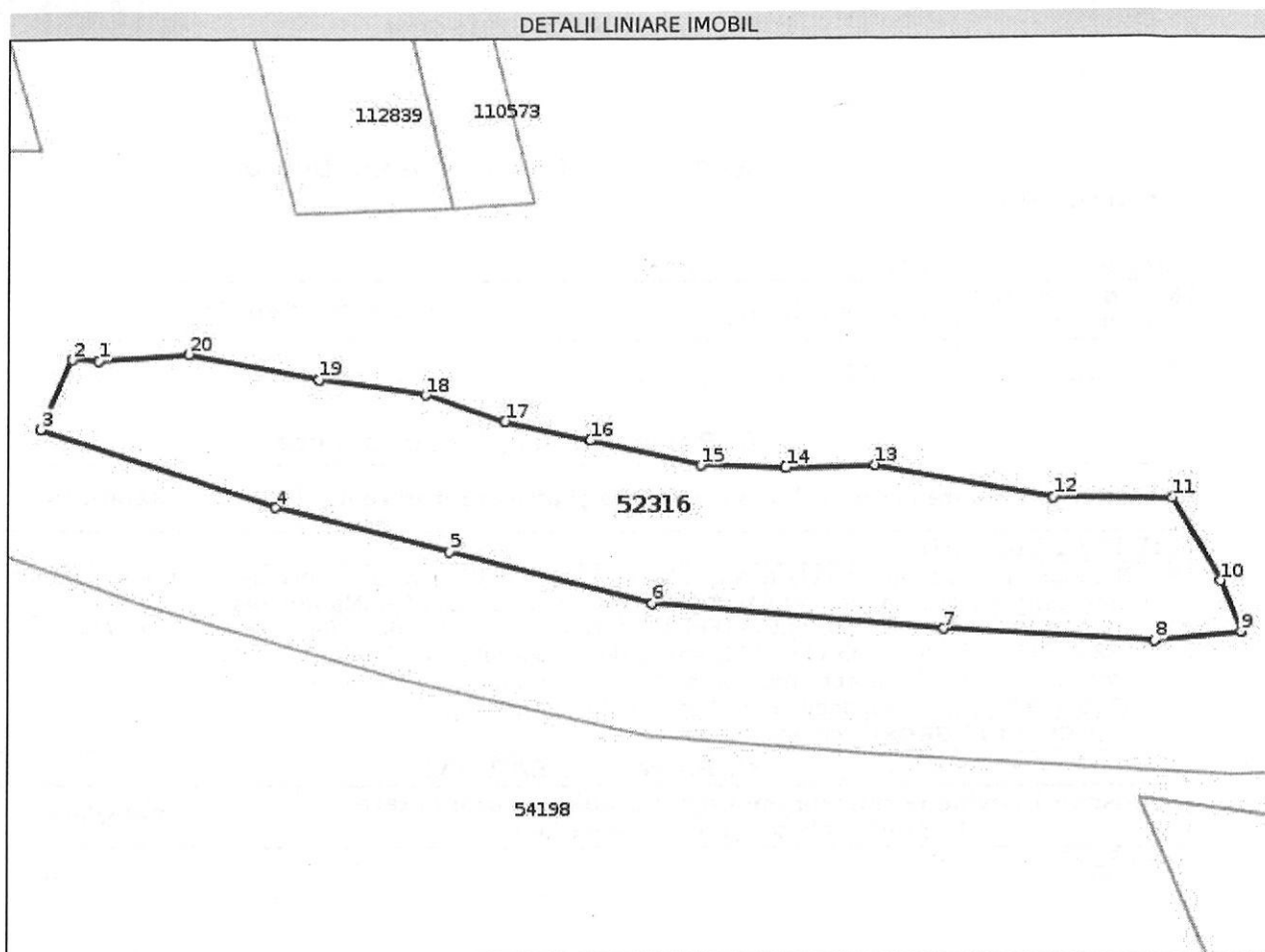
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52316	2.274	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	2.274	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.168
2	3	9.072
3	4	29.688
4	5	21.542
5	6	25.043
6	7	34.85

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	24.994
8	9	10.152
9	10	6.474
10	11	11.397
11	12	14.029
12	13	21.618
13	14	10.537
14	15	10.045
15	16	13.598
16	17	10.497
17	18	10.072
18	19	12.852
19	20	16.028
20	1	10.859

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

11-05-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ALICE CHIVU

Alice

(parafa și semnătura)

Chivu

Semnat digital de

Alice Chivu

Data: 2021.05.12

10:09:47 +03'00'

Referent,

(parafa și semnătura)

