U.A.T. BLAJ - CONSILIUL LOCAL
Piața 1848 nr.16, cod 515400, județul.Alba
tel: 0258 -710110; fax: 0258-710014
e-mail:primarieblaj@rcnet.ro

Către,
Dl./D-NA CONSILIER _____

Art.1 Se convoca Consiliul Local al municipiului Blaj în ședință ordinară, convocată, in data de marti, 22.06.2021, in Sala mare a Primariei municipiului Blaj, Piata 1848, nr.16, de la ora 16.00 cu următorul :

PROIECT AL ORDINII DE ZI

Aprobarea procesului-verbal al sedintei anterioare.

1. PROIECT DE HOTARARE, privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilului teren, în suprafață de 9618 mp. proprietatea privată a Asociației „Bunii Gospodari", afectat de coridorul lucrării de utilitate publică de inters local – REALIZARE HELIPORT BLAJ.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

2. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 6.405,78 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru Parohia Ortodoxă Blaj Izvoarele, sumă necesară executarii lucrarilor de reparatii instalatie electrica capelă

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

3. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 15.000 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru Parohia Ortodoxă Blaj Veza, sumă necesară finantarii cheltuielilor cu intretinerea si functionarea unitatii de cult.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

4. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 10.001,279 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru Parohia Ortodoxă Blaj Veza, sumă necesară executarii lucrarilor de reparatii curente (reparatii acoperis) .

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

5. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 22.496 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru

Parohia Ortodoxă Romana Blaj III, sumă necesară executarii lucrarilor de reparatii ale bisericii -inlocuire usi si geamuri. 15

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

6. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă atribuirea in proprietate solicitantilor (proprietari ai constructiilor) a terenului afferent acestora, prin Ordin al Prefectului, în condițiile legii.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

7. PROIECT DE HOTARARE, privind stabilirea salariilor de baza pentru functionarii publici si personalul contractual din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj si a serviciilor publice din subordinea Consiliului Local al Municipiului Blaj, in conformitate cu prevederile art.11 din Legea cadru nr.153/2017 privind salarizarea personalului platit din fondurile publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

8. PROIECT DE HOTARARE, privind aprobarea asigurării a 40 locuri de parcare publică-proprietatea UAT-Municipiul Blaj – domeniul public (parcarea din zona baza de agrement / bazin de înot) pentru obiectivul de investiții: Proiect tip – "Construire bază sportivă TIP 1- strada Republicii, municipiul Blaj, județul Alba".

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

9. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj, ia act și își însușește Hotărârea Consiliului Director Nr. 15/15.06.2021 de la Clubul Sportiv Municipal Volei Alba Blaj în legatura cu depunerea unei cereri de finanțare nerambursabilă către Consiliul Județean Alba sub denumirea: "*Echipa de volei feminin CSM Volei Alba Blaj - un deceniu de istorie in voleiul feminin romanesc*", pentru finanțarea echipei de volei feminin CSM Volei Alba Blaj în sezonul 2021-2022.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

10. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aproba organizarea, desfășurarea și traseul prin Blaj pentru etapa a III-a din competiția sportivă internațională „SIBIU CYCLING TOUR 2021 / TURUL CICLIST AL SIBIULUI 2021" în data de 06 iulie 2021.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

11.ALTE PROIECTE, INFORMĂRI, DISCUȚII, INTERPELĂRI, PROBLEME, ETC.

a) Mandatarea unui reprezentant al UAT-Municipiul Blaj la SC Aroma Star SA Blaj.
b) Prezentarea spre aprobare a contractelor de închiriere pentru Liceul tehnologic „Ștefan Maciulea" Blaj și Liceul Teologic„ Sfântul Vasile cel Mare" Blaj.
c) Prezentarea propunerii de parteneriat / colaborare a Uniunii cadrelor Maghiare din Româniea pentru un proiect în domeniul învățământului la Petrisat.

Art.2. Proiectele de hotărâre sunt transmise Primarului municipiului Blaj, Viceprimarului municipiului Blaj, Consilierilor locali ai municipiului Blaj, aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj, birourilor din cadrul

aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj vizate de proiectul de hotarare, Institutiei Prefectului-judetul Alba in forma scrisa pe suport electronic.

Art.3. Toate comisiile de specialitate ale Consiliului local al municipiului Blaj sunt invitate, in conformitate de regulamentul de organizare si functionare al Consiliului local al municipiului Blaj, spre analiza si acordarea avizului de specialitate proiectelor de hotarare din ordinea de zi, in conditiile Codului administrativ.

Art.4. Toate persoanele interesate sunt invitate sa depuna amendamente in conditiile Codului adminsitrativ.

Art.5. Prezenta dispozitie se aduce la cunostiinta publica pe pagina de internet a UAT Municipiul Blaj si prin intermediul mass-media.

PRIMAR
Rotar Gheorghe Valentin

ROMANIA
JUDETUL ALBA MUN. BLAJ
PRIMAR

U.A.T. BLAJ - CONSILIUL LOCAL
Piața 1848 nr.16, cod 515400, județul.Alba
tel: 0258 -710110; fax: 0258-710014
e-mail:primarieblaj@rcnet.ro

ROMANIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL BLAJ
P R I M A R

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GNERAL
Ștefănescu Sergiu

DISPOZITIA NR.323
Din data 16.06.2021

Primarul municipiului Blaj, Gheorghe Valentin Rotar;

Avand în vedere prevederile art.133, alin.(2), ale.art.134 alin (3) și alin. (5), art.135, art.136 si ale art.155 din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ si ale Rgulamentului de organizare si functionare a Consiliului Local al municipiului Blaj aprobat prin HCL Blaj nr. 231/2016 si modificata si completata cu prevederile HCL Blaj nr. 77/2018, in legatura cu reglementarea activitatii consiliului local prin modificarea regulamentului de functionare in lumina notei de indrumare nr.7140/2018 a Institutiei Prefectului-judetului Alba;

Luând act de prevederile HCJSU Alba nr : 139 /2021 cu modificările și cmpletările ulterioare, a HCJSU Alba nr. 182/11.06.2021 și HCJSU Alba nr. 184/12.06.2021 privind stabilirea si instituirea unor masuri pentru combarea eg=fectelor pandemiei de CODID 19, la nivelul județului Alba ;

În temeiul art. 134 alin (1) lit a), alin.(3) lit.b), alin (5) , art.135, art.136 și art. 196 alin (1) lit.b) din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ;

DISPUNE :

Art.1. Se convocă Consiliul Local al municipiului Blaj în ședință ordinară, convocată, in data de marti, 22.06.2021, in Sala mare a Primariei municipiului Blaj, Piata 1848, nr.16,judetul Alba, începând cu ora 16.00 cu următorul :

PROIECT AL ORDINII DE ZI

Aprobarea procesului-verbal al sedintei anterioare.

1. PROIECT DE HOTARARE, privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilului teren, în suprafață de 9618 mp. proprietatea privată a

Asociației „Bunii Gospodari", afectat de coridorul lucrării de utilitate publică de inters local – REALIZARE HELIPORT BLAJ.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

2. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 6.405,78 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru Parohia Ortodoxă Blaj Izvoarele, sumă necesară executarii lucrarilor de reparatii instalatie electrica capelă

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

3. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 15.000 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru Parohia Ortodoxă Blaj Veza, sumă necesară finantarii cheltuielilor cu intretinerea si functionarea unitatii de cult.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

4. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 10.001,279 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru Parohia Ortodoxă Blaj Veza, sumă necesară executarii lucrarilor de reparatii curente (reparatii acoperis) .

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

5. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 22.496 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru Parohia Ortodoxă Romana Blaj III, sumă necesară executarii lucrarilor de reparatii ale bisericii -inlocuire usi si geamuri. 15

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

6. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă atribuirea in proprietate solicitantilor (proprietari ai constructiilor) a terenului afferent acestora, prin Ordin al Prefectului, în condițiile legii.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

7. PROIECT DE HOTARARE, privind stabilirea salariilor de baza pentru functionarii publici si personalul contractual din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj si a serviciilor publice din subordinea Consiliului Local al Municipiului Blaj, in conformitate cu prevederile art.11 din Legea cadru nr.153/2017 privind salarizarea personalului platit din fondurile publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

8. PROIECT DE HOTARARE, privind aprobarea asigurării a 40 locuri de parcare publică-proprietatea UAT-Municipiul Blaj – domeniul public (parcarea din zona baza de agrement / bazin de înot) pentru obiectivul de investiții: Proiect tip – "Construire bază sportivă TIP 1- strada Republicii, municipiul Blaj, județul Alba".

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

9. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj, ia act și își însușește Hotărârea Consiliului Director Nr. 15/15.06.2021 de la Clubul Sportiv Municipal Volei Alba Blaj în legatura cu depunerea unei cereri de finanțare nerambursabilă către Consiliul Județean Alba sub denumirea:

"*Echipa de volei feminin CSM Volei Alba Blaj - un deceniu de istorie in voleiul feminin romanesc*", pentru finanțarea echipei de volei feminin CSM Volei Alba Blaj în sezonul 2021-2022.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

10. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aproba organizarea, desfășurarea și traseul prin Blaj pentru etapa a III-a din competiția sportivă internațională „SIBIU CYCLING TOUR 2021 / TURUL CICLIST AL SIBIULUI 2021" în data de 06 iulie 2021.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

11.ALTE PROIECTE, INFORMĂRI, DISCUȚII, INTERPELĂRI, PROBLEME, ETC.

a) Mandatarea unui reprezentant al UAT-Municipiul Blaj la SC Aroma Star SA Blaj.
b) Prezentarea spre aprobare a contractelor de închiriere pentru Liceul tehnologic „Ștefan Maciulea" Blaj și Liceul Teologic„ Sfântul Vasile cel Mare" Blaj.
c) Prezentarea propunerii de parteneriat / colaborare a Uniunii cadrelor Maghiare din Româniea pentru un proiect în domeniul învățământului la Petrisat.

Art.2. Proiectele de hotărâre sunt transmise Primarului municipiului Blaj, Viceprimarului municipiului Blaj, Consilierilor locali ai municipiului Blaj, aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj, birourilor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj vizate de proiectul de hotarare, Institutiei Prefectului-judetul Alba in forma scrisa pe suport electronic.

Art.3. Toate comisiile de specialitate ale Consiliului local al municipiului Blaj sunt invitate, in conformitate de regulamentul de organizare si functionare al Consiliului local al municipiului Blaj, spre analiza si acordarea avizului de specialitate proiectelor de hotarare din ordinea de zi, in conditiile Codului administrativ.

Art.4. Toate persoanele interesate sunt invitate sa depuna amendamente in conditiile Codului adminsitrativ.

Art.5. Prezenta dispozitie se aduce la cunostiinta publica pe pagina de internet a UAT Municipiul Blaj si prin intermediul mass-media.

PRIMAR
Rotar Gheorghe Valentin

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA MUN. BLAJ
PRIMAR

REFERAT (RAPORT) DE AVIZARE / APROBARE,
Nr. 31.399 / 16.06.2021

Subsemnatul Sergiu Ștefănescu, secretar general al municipiului Blaj va supun spre aprobare, in baza art. 136 alin. (2) si (3) din OUG .nr.57 /2019 privind Codul administrativ, Referatul (raportul) de avizare/aprobare pentru proiectele de hotărâre pentru ședința ordinara convocata la data de22.06.2021, in Sala Mare a Primariei municipiului Blaj , la ora 16.00.

Având in vedere rapoartele de specialitate si notele de fundamentare / expunerile de motive înregistrate până în acest moment de către serviciile, direcțiile, birourile si compartimentele de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Blaj, va prezint mai jos lista cu cele două proiecte de hotărâre pe care le propun spre aprobare în dezbaterea consiliului local :

Aprobarea procesului-verbal al sedintei anterioare.

1. PROIECT DE HOTARARE, privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilului teren, în suprafață de 9618 mp. proprietatea privată a Asociației „Bunii Gospodari", afectat de coridorul lucrării de utilitate publică de inters local – REALIZARE HELIPORT BLAJ.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

2. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 6.405,78 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru Parohia Ortodoxă Blaj Izvoarele, sumă necesară executarii lucrarilor de reparatii instalatie electrica capelă

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

3. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 15.000 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru Parohia Ortodoxă Blaj Veza, sumă necesară finantarii cheltuielilor cu intretinerea si functionarea unitatii de cult.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

4. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 10.001,279 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru Parohia Ortodoxă Blaj Veza, sumă necesară executarii lucrarilor de reparatii curente (reparatii acoperis) .

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

5. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea sumei de 22.496 lei din bugetul local aferent anului 2021, pentru Parohia Ortodoxă Romana Blaj III, sumă necesară executarii lucrarilor de reparatii ale bisericii -inlocuire usi si geamuri. 15

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

6. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aprobă atribuirea in proprietate solicitantilor (proprietari ai constructiilor) a terenului afferent acestora, prin Ordin al Prefectului, în condițiile legii.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

7. PROIECT DE HOTARARE, privind stabilirea salariilor de baza pentru functionarii publici si personalul contractual din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj si a serviciilor publice din subordinea Consiliului Local al Municipiului Blaj, in conformitate cu prevederile art.11 din Legea cadru nr.153/2017 privind salarizarea personalului platit din fondurile publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

8. PROIECT DE HOTARARE, privind aprobarea asigurării a 40 locuri de parcare publică-proprietatea UAT-Municipiul Blaj – domeniul public (parcarea din zona baza de agrement / bazin de înot) pentru obiectivul de investiții: Proiect tip – "Construire bază sportivă TIP 1- strada Republicii, municipiul Blaj, județul Alba".

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

9. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj, ia act și își însușește Hotărârea Consiliului Director Nr. 15/15.06.2021 de la Clubul Sportiv Municipal Volei Alba Blaj în legatura cu depunerea unei cereri de finanțare nerambursabilă către Consiliul Județean Alba sub denumirea: "*Echipa de volei feminin CSM Volei Alba Blaj - un deceniu de istorie in voleiul feminin romanesc*", pentru finanțarea echipei de volei feminin CSM Volei Alba Blaj în sezonul 2021-2022.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

10. PROIECT DE HOTARARE, prin care Consiliul local al municipiului Blaj aproba organizarea, desfășurarea și traseul prin Blaj pentru etapa a III-a din competiția sportivă internațională „SIBIU CYCLING TOUR 2021 / TURUL CICLIST AL SIBIULUI 2021" în data de 06 iulie 2021.

Inițiator: Rotar Gheorghe Valentin – Primarul municipiului Blaj.

11.ALTE PROIECTE, INFORMĂRI, DISCUȚII, INTERPELĂRI, PROBLEME, ETC.

a) Mandatarea unui reprezentant al UAT-Municipiul Blaj la SC Aroma Star SA Blaj.
b) Prezentarea spre aprobare a contractelor de închiriere pentru Liceul tehnologic „Ștefan Maciulea" Blaj și Liceul Teologic„ Sfântul Vasile cel Mare" Blaj.
c) Prezentarea propunerii de parteneriat / colaborare a Uniunii cadrelor Maghiare din Româniea pentru un proiect în domeniul învățământului la Petrisat.

Fac precizarea ca proiectele de hotărâre și materialele aferente sunt transmise spre studiu consilierilor locali prin e-mail la data de 16.06.2021, serviciilor, direcțiilor, birourilor si compartimentelor de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Blaj cat si este prezentat comisiilor Consiliului local al municipiului Blaj, urmând a fi supus dezbaterii Consiliului local al municipiului Blaj in ședința ordinara de convocata la 22.06.2021 alături de toate documentele precizate

expres de lege : cereri, solicitări, adrese, devize generale, rapoarte de evaluare, rapoarte de specialitate sau note de fundamentare, etc.

Consilierii locali în Consiliul local al municipiului Blaj cat si aparatul de specialitate al Primarului municipiului Blaj vor fi anunțați prin e-mail de convocarea sedintei.

Prezentul raport de aprobare, reprezintă instrumentul de prezentare si motivare a ședinței de consiliu si va însoți fiecare proiect de hotărâre de consiliu local, fiind prezentat consilierilor locali și în ședințele de comisii, dacă este cazul.

ÎNTOCMIT,
SECRETAR GENERAL
Sergiu Ștefănescu

APROBAT,
PRIMAR,
Gheorghe Valentin Rotar

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BLAJ
Județul ALBA

U.A.T. BLAJ - CONSILIUL LOCAL
Piața 1848 nr.16, cod 515400, județul.Alba
tel: 0258 -710110; fax: 0258-710014
e-mail: primarieblaj@rcnet.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL BLAJ
PRIMAR

Avizat,
SECRETAR GENERAL
Sergiu Ștefănescu

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Din data de 03.06.2021

PRIVIND DECLANȘAREA PROCEDURII DE EXPROPRIERE A IMOBILULUI TEREN, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 9618 MP. PROPRIETATEA PRIVATĂ A ASOCIAȚIEI „BUNII GOSPODARI", AFECTAT DE CORIDORUL LUCRĂRII DE UTILITATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL – HELIPORT BLAJ

Consiliul local al municipiului Blaj, întrunit în ședința ordinara în data de 22.06.2021;

Luând in dezbatere Proiectul de hotarare, privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilului teren, în suprafață de 9618 mp. proprietatea privată a Asociației „Bunii Gospodari", afectat de coridorul lucrării de utilitate publică de inters local – REALIZARE HELIPORT BLAJ ;

Analizând raportul de specialitate nr. 31.080 / 14.06.2021 al Biroului juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj si expunerea de motive/nota de fundamentare nr.31.079 / 14.06.2021 a Biroului investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj prin care se propune aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului teren, în suprafață de 9618 mp. proprietatea privată a Asociației „Bunii Gospodari", afectat de coridorul lucrării de utilitate publică de inters local – REALIZARE HELIPORT BLAJ;

Având in vedere raportul de avizare/ aprobare al proiectului de hotărâre nr.31399/16.06.2021 aprobat de Primarul municipiului Blaj în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilului teren, în suprafață de 9618 mp. proprietatea privată a Asociației „Bunii Gospodari", afectat de coridorul lucrării de utilitate publică de inters local – REALIZARE HELIPORT BLAJ ;

Luând act de HCL Blaj nr. 101/08.06.2021 privind aprobarea studiului de fezabilitate, a principalilor indicatorii tehnico-economici si a devizului general privind cheltuielile de capital necesare obiectivului de investitii de inters local „REALIZARE HELIPORT BLAJ".

Văzând că amplasamentul lucrării se identifică prin Planul de amplasament și delimitare a imobilului avizat O.C.P.I. Alba / B.C.P.I. Blaj prin referatul de admitere cu nr. 3537 din data de 22.03.2021 și afectează suprafața totală de 9618 mp. cu nr. cadastral nou 80.425 – imobil teren în suprafață - 9618 mp. provenit din tarla PÂRVA Blaj - teren proprietatea privată a Asociației „Bunii Gospodari", provenit din CF.nr. 79.243 Blaj - constând în terenuri libere de construcții;

Luând act de prevederile HCL Blaj nr.166/11.12.2020, HCJ Alba nr.28/28.01.2021 și HCL Blaj nr. 31/16.02.2021 privind Acordul de asociere între UAT-Municipiul Blaj prin Consiliul local al municipiului Blaj și UAT-Județul Alba prin Consiliul județean Alba pentru realizarea obiectivului de investiții Heliport în municipiul Blaj cât și luând în considerare prevederile HCL Blaj nr. 101/08.06.2021 privind aprobarea studiului de fezabilitate, a principalilor indicatorii tehnico-economici si a devizului general privind cheltuielile de capital necesare obiectivului de investitii de inters local „REALIZARE HELIPORT BLAJ;

Având în vedere adresa de răspuns a Biroului agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj nr. 21-30283/07.06.2021 prin care se confirmă proprietarul imobilului înscris în CF nr. 79243 Blaj cu nr. cadastral 79243-Blaj în suprafață totală de 40.088 mp. ca fiind Asociația „Bunii Gospodari" Blaj posesoare a CIF : 19048220, cu sediul în Blaj, strada Merilor, nr.12, județul Alba, luând act de adresa de răspuns nr. 10774.07.06.2021 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Blaj (B.C.P.I.) prin care UAT-Municipiul Blaj este informat că imobilul cu nr.cadastral 79243 înscris în cartea funciară – CF nr. 79243 Blaj se află în proprietatea Asociației „ Bunii Gospodari" Blaj, posesoare a CIF : 19048220 în conformitate cu extrasul de carte funciară - CF. nr. 79423 Blaj, atașat adresei și văzând Certificatul de Urbanism nr. 93/10.06.2021 eliberat de UAT-Municipiul Blaj în scopul „Elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru REALIZARE HELIPORT BLAJ – DOCUMENTAȚIE DE EXPROPRIERE;

Având în vedere raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Bozdog Dumitru Flaviu având ca obiect evaluarea imobilului – teren extravilan în suprafață de 9.618 mp provenit din CF. nr. 79.243 Blaj, înregistrat cu nr. 21-31410/16.06.2021;

În conformitate cu prevederile legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local actualizată cu modificările și completările ulterioare, precum și Normele de aplicare a legii nr.255/2010, prevederile art.31 și art. 36 din legea nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.129 alin(1), alin (2) lit b) și c), coroborat cu alin (4) lit. a), d) și alin.(6) lit.c), alin.(7) lit.c) și lit.k) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ, ale art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 Finantelor Publice Locale ;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin. (2) lit.b), alin.(4) lit.d) precum si ale art.133 – 140, art.196, art.296 din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, prevederile legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile Codului civil român;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BLAJ
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Consiliul local al municipiului Blaj aprobă lista cu imobilul afectat de coridorul de expropriere, în suprafață de 9.618 mp. cu nr. cadastral nou 80.425, imobil - teren liber de construcții - identificat prin Planul de situație avizat O.C.P.I. Alba / B.C.P.I. Blaj, conform cu referatul de admitere cu nr. 3537 din data de 22.03.2021, imobil care reprezintă amplasamentul necesar pentru construirea obiectivului de investiții de interes public local REALIZARE HELIPORT BLAJ, a cărui Studiu de fezailitate/ indicatori tehnico-economici au fost aprobați prin HCL Blaj nr.101/08.06.2021, conform anexei 1, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. – Consiliul local al municipiului Blaj aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului, reprezentând teren, cu suprafața totală de 9618 mp. precum și lista cuprinzând imobilul proprietate privată, inclusiv proprietarii ai cărui imobil este afectat de coridorul de expropriere și valoarea despăgubirilor individuale, conform anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Consiliul local al municipiului Blaj ia act, aprobă și își însușește raportul de evaluare, întocmit de expert evaluator Bozdog Dumitru Flaviu, pentru imobilul supus exproprierii, reprezentând teren în suprafață de 9618 mp.proprietate privată, afectat de coridorul de expropriere aprobat potrivit art.2 din prezenta hotărâre, la valoare de 96.116 lei, conform anexei 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea din bugetul local al municipiului Blaj pentru anul 2021 a sumei de 96.116 lei reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor exproriați în conformitate cu anexa 2 din prezenta hotărâre.

Art.5. -Se mandatează Primarul municipiului Blaj pentru emiterea Dispoziției / Deciziei de expropriere în conformitate cu prevederile legii nr. 255/2010 actualizată cu modificările și completările ulterioare în vedere punerii în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.6. - Se ia act și se însușește referatul de admitere nr. 3537/22.03.2021 al O.C.P.I. Alba / B.C.P I. Blaj privind constituirea numărului cadastral 80.425 – imobil teren cu suprafața de 9618 mp, respectiv se aprobă înscrierea acestei suprafețe într-o nouă foaie de carte funciară, în proprietatea publică a municipiului Blaj după perfectarea operațiunilor legale privind exproprierea imobilelor, proprietate privată afectate de Coridorul de expropriere stabilit prin prezenta hotărțre, reprezentând amplasamentul necesar realizării obiectivului de investiții REALIZARE HELIPORT BLAJ - județul Alba.

Art.7. – Se aprobă completarea și actualizarea inventarului domeniului public al municipiului Blaj corespunzător datelor din prezenta hotărâre.

Art.8. – Primarul municipiului Blaj, Secretarul general al municipiului Blaj, Biroul juridic, Biroul urbanism, administratrea domeniului public și privat al

municipiului Blaj, Biroul agricol, Biroul invetiții/achiziții publice și Direcția buget, finanțe, contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hortărâri.

Art.9.–a) Prezenta hotarare se va comunica Institutiei Prefectului - judetul Alba, Primarului municipiului Blaj, Secretarului General al Municipiului Blaj, Biroului juridic, Biroului urbanism, administratrea domeniului public și privat al municipiului Blaj, Biroului agricol, Biroului invetiții/achiziții publice, Direcției buget, finanțe, contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj, Consiliului județean Alba, Asociației „Bunii Gospodari" Blaj, O.C.P.I. Alba / B.C. P. I. Blaj.

- b) Prezenta hotărâre se afișează la sediul UAT - municipiul Blaj (Primăria Blaj) și se va publica pe pagina de internet : www.primariablaj.ro

Art.10. - a) Prezenta hotărâre se va supune controlului de legalitate exercitat de Prefect, în condițiile OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ.

- b) Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenele, condițiile și la instanța competentă, stabilite în conformitate cu prevederilor legale – ale legii contenciosului administrativ nr. 554 / 2004 cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.11 .-Prezenta hotărâre a fost adoptata cu un numar de voturi « pentru » valabil exprimate din totalul de 19 consilieri locali .

PRIMAR,
Gheorghe Valentin Rotar

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA MUN. BLAJ
PRIMAR

Anexa nr. 1

la proiectul de hotărâre al Municipiului Blaj din data de 16.06.2021

TABEL

cuprizând imobilele/imobilul ce constituie coridorul lucrării/obiectivului de investiții,

în suprafață totală de 40.088 mp (din care 9618 mp de expropriat),

aferent lucrării de interes public local **REALIZARE HELIPORT BLAJ**

Imobile/imobilul, proprietate privată, ce urmează a fi preluate în proprietatea publică a Municipiului Blaj prin procedura de expropriere

Nr. crt.	Nr. cadastral/ Nr. top	Nr. CF	Proprietar	Suprafața totală (mp)	Suprafața teren afectată (mp)	Construcții aferente
1.	79243	79243	Asociația „Bunii Gospodari" Blaj	40.088	9.618	-
			TOTAL teren de expropriat		**9.618**	

ROMÂNIA MUNICIPIUL BLAJ Județul ALBA

Primar
Rotar Gheorghe Valentin

Secretar General,
Ștefănescu Sergiu

Birou Urbanism,
Docolin Gheorghe

Birou Agricol,
Barna Alexandru

Birou Investiții,
Sărătean Mihai

Anexa nr. 2

la proiectul de hotărâre al Municipiului Blaj din data de 16.06.2021

TABEL

cuprizând imobilele/imobilul proprietate privată ce urmează a fi expropriate în vederea realizării lucrării/obiectivului de investiții **REALIZARE HELIPORT BLAJ**

Imobile/imobilul, proprietate privată, ce urmează a fi expropriate:

Nr. crt.	Nr. cadastral/ Nr. top vechi, respectiv Nr. cadastral/ Nr. top nou	Nr. CF vechi / Nr. CF nou	Proprietar	Suprafața totală (mp)	Suprafața teren afectată (mp)	Construcții aferente
1.	79243 / 80425	79243 / 80425	Asociația „Bunii Gospodari" Blaj	9.618	9.618	-
			TOTAL teren de expropriat		**9.618**	

Primar,
Rotar Gheorghe Valentin

ROMÂNIA MUNICIPIUL BLAJ Județul ALBA

Secretar General,
Ștefănescu Sergiu

Birou Urbanism,
Docolin Gheorghe

Birou Agricol,
Barna Alexandru

Birou Investiții,
Sărătean Mihai

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Blaj
Adresa: Localitate: Blaj, Str. Garii, Bl. 4, parter, codpostal 515400, tel. 0258711113

Nr.	**3537**
Ziua	**22**
Luna	**03**
Anul	**2021**

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei ASOCIAŢIA BUNII GOSPODARI BLAJ
Domiciliul Loc. Blaj, Str Merilor, Nr. 12, Jud. Alba

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **3537** din data **22-03-2021**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Alba, EXTRAVILAN MUN. BLAJ, TARLA "PARVA", UAT Blaj avand numarul cadastral 79243 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **80424** situat in Jud. Alba, EXTRAVILAN MUN. BLAJ, TARLA "PARVA", UAT Blaj avand suprafaţa măsurată 26514 mp;
2) **80425** situat in Jud. Alba, EXTRAVILAN MUN. BLAJ, TARLA "PARVA", UAT Blaj avand suprafaţa măsurată 9618 mp;
3) **80426** situat in Jud. Alba, EXTRAVILAN MUN. BLAJ, TARLA "PARVA", UAT Blaj avand suprafaţa măsurată 5956 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ALBA la data: 01-04-2021.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
ADRIANA AVRAMUT

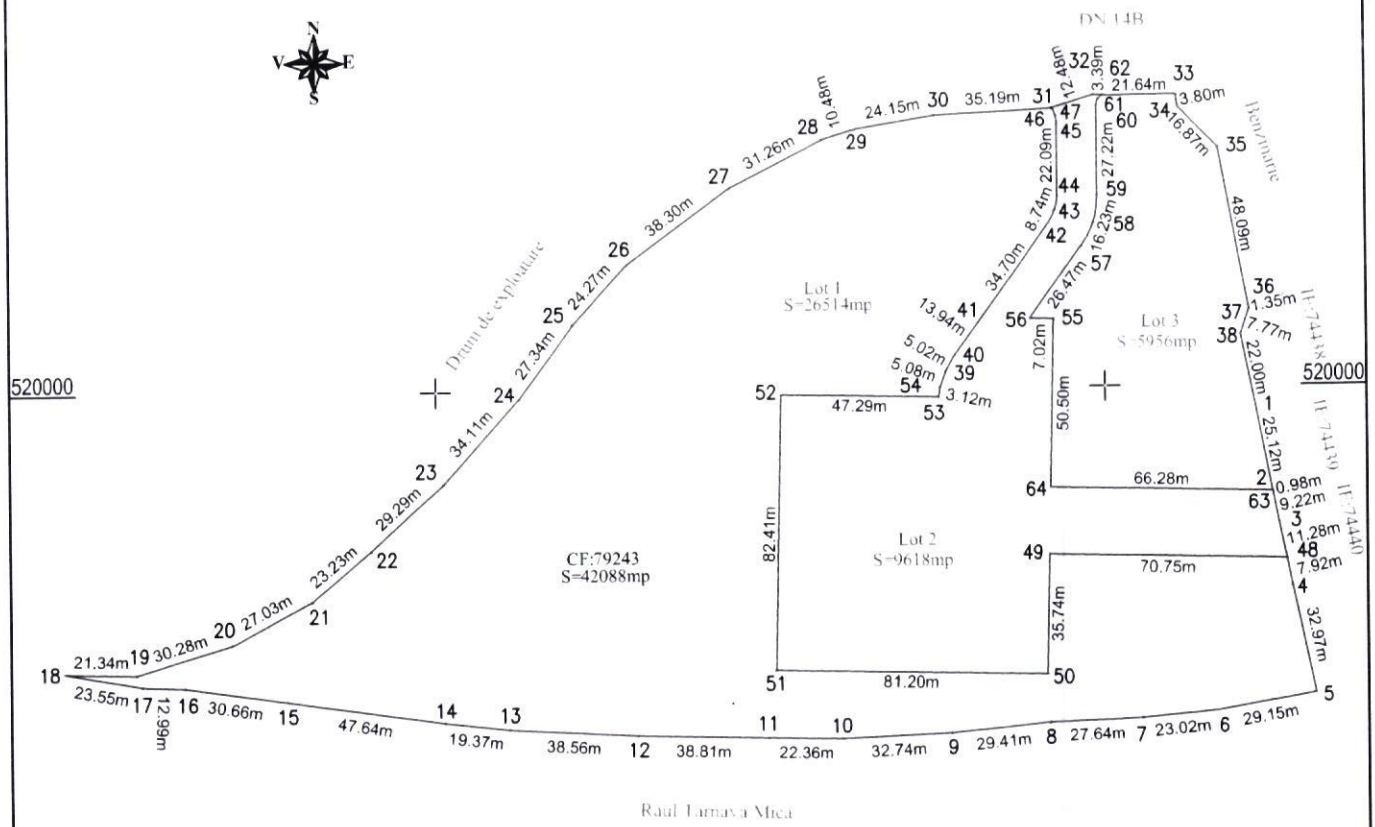
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:2000

ANEXA NR. 1.36

Nr. cad.	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
79243	42088	Extravilan, Mun. Blaj, Tarla "Parva", jud. Alba	
Carte Funciara nr.	79243	UAT	BLAJ

Dosar nr. 3537/2021



Situatia actuala (inainte de dezlipire)					Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Nr. top.	Supr. (mp)	Categ. de fol.	Descrierea imobilului	Nr. cad	Supr. (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
79243		42088	P	Teren neimprejmuit.	80424	26514	P	LOT 1
					80425	9618	P	LOT 2
					80426	5956	P	LOT 3
Total		42088				42088		

Executant, Ing. PAICU A. Aurel, autorizatie categoria D, serie RO-B-F nr. 1989

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea interiorului documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Paicu Aurel
31/03/2021 12:19:18 UTC+02

Semnatura si stampila
Data: 02.03.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Adriana Avramut
Digitally signed by Adriana Avramut
Date: 2021.04.01 13:52:34 +03'00'

Stampila BCPI

U.A.T. BLAJ - CONSILIUL LOCAL
Piața 1848 nr.16, cod 515400, județul.Alba
tel: 0258 -710110; fax: 0258-710014
e-mail: primarieblaj@rcnet.ro

Nr. 30131/ 04.06.2021

C Ă T R E,
UAT-Municipiul Blaj
Biroul agricol
Blaj, 515.400, Piața 1848, nr.16, județul Alba

Secretarul general al Municipiului Blaj – Sergiu Ștefănescu, vă solicită prin prezenta adresă, să ne comunicați lista proprietarilor și /sau a altor titulari de drepturi reale (dacă este cazul) aferente imobilului înscris în CF 79243 cu numar cadastral 79243 – Blaj, în suprafață de carte funciară 42.088 mp. teren pe care se află situat viitorul coridor de expropriere unde UAT – Municipiul Blaj intenționează să realizeze investiția de interes public local " HELIPORT – BLAJ".

Facem, precizarea că în interiorul acestui imobil, viitorul corridor de expropriere necesar realizării investiției de interes public local are o suprafață de 9.618 mp în conformitate cu proiectul schiței / planului de amplasament atașat prezentei adrese.

Documentul de răspuns în legătură cu identificarea proprietarilor / și /sau a altor titulari de drepturi reale (dacă este cazul) aferente imobilului înscris în CF 79243 cu numar cadastral 79243 – Blaj,vă solicit să o transmiteți pe adresa UAT-Municipiul Blaj, 515.400, Piața 1848, nr.16, județul Alba cu precizarea pentru identificarea coridorului de expropriere necesar realizării obiectivului de investiții de interes public local – Heliport Blaj.

SECRETAR GENERAL,
Sergiu Ștefănescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA MUN. BLAJ
CONSILIUL LOCAL

U.A.T. BLAJ - CONSILIUL LOCAL
Piața 1848 nr.16, cod 515400, județul.Alba
tel: 0258 -710110; fax: 0258-710014
e-mail: primarieblaj@rcnet.ro

21-30283-PBJ Prim. Mun. Blaj 07.06.2021

C Ă T R E,
UAT-Municipiul Blaj
Secretar general, Ștefănescu Sergiu
Blaj, 515.400, Piața 1848, nr.16, județul Alba

Subsemnatul, Barna Alexandru, inspector cadastru - birou agricol din cadru UAT Blaj - Municipiul Blaj, urmare adresei dumneavoastră înregisrata sub nr. 30131/04.06.2021, prin prezenta vă fac cunoscut că proprietarul imobilului înscris în CF nr. 79243 cu număr cadastral 79243 – Blaj, în suprafață de 42.088 mp, este ASOCIAȚIA "BUNII GOSPODARI" - BLAJ, având CIF 19048220, cu sediul în Municipiul Blaj, strada Merilor, nr. 12, jud. Alba.

Inscrierea dreptului de proprietate în CF nr. 79243 cu număr cadastral 79243 s-a făcut prin întabularea parcelei numarul 977/2 din Titlu de proprietate nr. 14277/2919, eliberat de Comisia Județeana de Fond Funciar Alba, la data de 16.03.2020, prin încheierea de carte funciară nr. 18501/16.12.2020.

Birou agricol,
Barna Alexandru

U.A.T. BLAJ - CONSILIUL LOCAL
Piața 1848 nr.16, cod 515400, județul Alba
tel: 0258 -710110; fax: 0258-710014
e-mail: primarieblaj@rcnet.ro

Nr. 30125 / 04.06.2021

A.N.C.P.I.
O.C.P.I. ALBA
BIROUL DE CADASTRAL SI PUBLICITATE IMOBILIARA BLAJ
INTRARE Nr. 10774
an 2021 luna 06 zi 07

C Ă T R E,
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - BLAJ
Blaj, 515.400, strada Gării, bl.4 - parter, județul Alba

UAT – Municipiul Blaj cu sediul în municipiul Blaj, Piața 1848, nr.16, judetul Alba prin prezenta adresă, în baza art.4 din Legea 255/2010, actualizată ,cu modificările și completările ulterioare, vă solicită cu respect să ne comunicați lista proprietarilor și /sau a altor titulari de drepturi reale (dacă este cazul) aferente imobilului înscris în CF 79243 cu numar cadastral 79243 – Blaj, în suprafață de carte funciară 42.088 mp. teren pe care se află situat viitorul coridor de expropriere unde UAT – Municipiul Blaj intenționează să realizeze investiția de interes public local " HELIPORT – BLAJ".

Facem, precizarea că în interiorul acestui imobil, viitorul corridor de expropriere necesar realizării investiției de interes public local are o suprafață de 9.618 mp în conformitate cu proiectul schiței / planului de amplasament atașat prezentei adrese.

PRIMAR,	**SECRETAR GENERAL**	**ÎNTOCMIT,**
Rotar Gheorghe Valentin	**Ștefănescu Sergiu**	**Docolin Gheorghe**

ROMÂNIA MUNICIPIUL BLAJ Județul ALBA

OCPI
OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

ALBA

Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Blaj **Nr. _10774/07.06.2021**

Către: Primăria Municipiului Blaj
Cu sediul în Blaj, Str. Piaţa 1848, nr. 16, jud. Alba;

Ca urmare a cererii dvs înregistrate la numărul 10774/2021 în registrul general de intrare al Biroului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Blaj, vă informăm că proprietarul imobilului cu număr cadastral 79243 înscris în cartea funciară 79243 UAT Blaj, este Asociaţia Bunii Gospodari Blaj CIF 19048220 în baza titlului de proprietate 14277/2919 din 16.03.2020 emis de CJPSDDPAT Alba conform încheierii de carte funciară 18501/16.12.2020.
Anexăm extrasul de carte funciară.

Cu deosebită consideraţie,

Ponoran Dorin Aurelian
Registrator coordonator

PONORAN DORIN-AURELIAN
Registrator coordonator

Referent
Sorin Sîncu

SÎNCU SORIN

	Prenumele şi numele	Funcţia	Data	Semnătura
Verificat				
Întocmit	Ponoran Aurelian	registrator	08.06.2021	

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Blaj

Nr. cerere	**10774**
Ziua	**07**
Luna	**06**
Anul	**2021**

Cod verificare
100104926359

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 79243 Blaj

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, EXTRAVILAN MUN. BLAJ, TARLA "PARVA"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	79243	42.088	Teren neimprejmuit; Teren întăruşat

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
18501 / 16/12/2020		
Act Administrativ nr. 14277/2919, din 16/03/2020 emis de C.J.P.S.D.D.P.A.T. ALBA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE,în baza Legilor 18/1991, 1/2000 şi 247/2005, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **ASOCIAŢIA BUNII GOSPODARI BLAJ**, CIF:19048220	
4977 / 02/04/2021		
Act Administrativ nr. 3537, din 22/03/2021 emis de OCPI ALBA;		
B2	Se notează propunerea de dezmembrare recepţionată de inspector cadastru Avrămuţ Adriana,având nr cadastrale 80424, 80425, 80426 în dosar nr 3537/2021.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

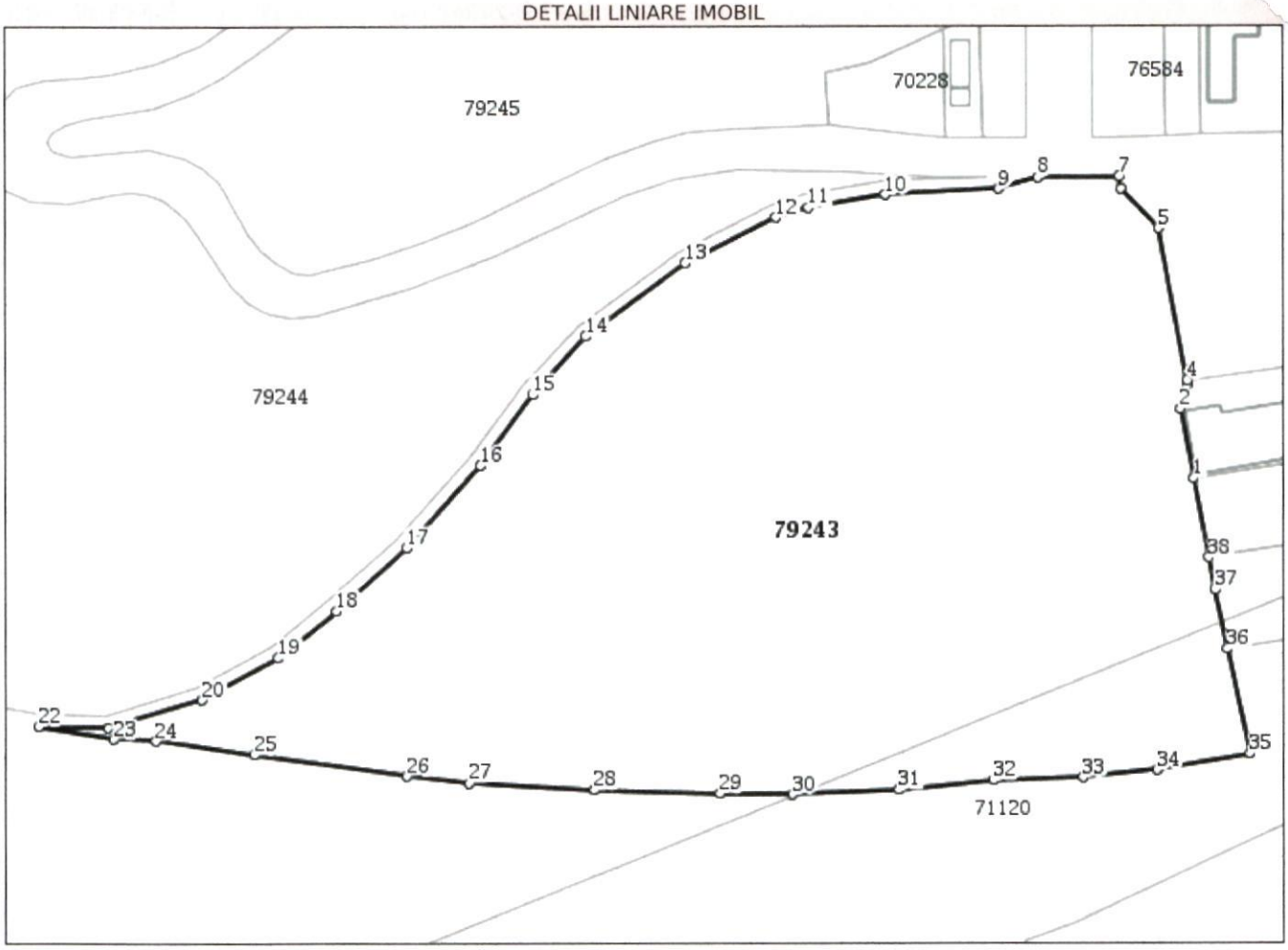
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
79243	42.088	Teren înţăruşat

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	NU	42.088	-	977/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	22.004
3	4	1.346
5	6	16.869
7	8	25.031
9	10	35.188
11	12	10.483

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	7.769
4	5	48.094
6	7	3.795
8	9	12.535
10	11	24.146
12	13	31.258

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	38.301
15	16	27.336
17	18	29.293
19	20	27.03
21	22	21.338
23	24	12.985
25	26	47.641
27	28	38.564
29	30	22.36
31	32	29.413
33	34	23.02
35	36	32.966
37	38	10.193

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	24.272
16	17	34.112
18	19	23.23
20	21	30.281
22	23	23.548
24	25	30.657
26	27	19.367
28	29	38.813
30	31	32.739
32	33	27.638
34	35	29.149
36	37	19.199
38	1	25.121

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Data și ora generării,
07/06/2021, 08:41

ROMÂNIA
Judeţul Alba
Primaria Municipiului Blaj
Nr. 30805 din 10.06.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 93 din 10.06.2021
În scopul: Elaborarea documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii pentru
„REALIZARE HELIPORT BLAJ - DOCUMENTATIE EXPROPRIERE"

Ca urmare a Cererii adresate de UAT MUNICIPIUL BLAJ - prin Stefanescu Sergiu cu domiciliul în judetul Alba, localitatea Blaj, cp. 515400, Piata 1848, nr. 16,
telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 30805 din 10.06.2021.

Pentru imobilul — teren şi/sau construcţii —, situat în judetul Alba, localitatea Blaj, cp. 515400, Extravilan, Mun. Blaj, Tarla sau identificat prin Plan de amplasament si delimitare a imobilului, Extras C.F. nr.80425 Blaj .

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr 24 din 2008, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local Blaj nr. 56 din 2020.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Identificare imobil: extras de plan cadastral, plan de amplasament, extras C.F. nr.80441 Blaj
Imobil : teren in suprafata totala de 9618 mp.
Amplasament : imobilul este situat in extravilanul municipiului Blaj - Tarla "Parva",
Drept de proprietate: imobilul este proprietate a Asociatiei Bunii Gospodari in 1/1 parti;
Sarcini/servituti: nu sunt;
Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala - pasune
Destinatia viitoare:Conform PUG aprobat, imobilul este situat in extravilanul Municipiului Blaj;
Caracterul zonei:
Terenuri cu destinaţie agricolă - arabil, păşuni, fâneţe, pepiniere etc - situate pe teritoriul administrativ al municipiului, în extravilan.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calităţii mediului, ca şi existenţa în intravilan a unei rezerve de teren substanţiale destinate urbanizării, este posibilă şi se impune conservarea şi protejarea terenurilor cu destinaţie agricolă aflate în imediata apropiere a oraşului.

Criterii economice şi ecologice impun conservarea terenurilor de producţie şi a unităţilor agricole din proximitatea oraşului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale şi pe trasee scurte pieţele locale de produse agricole.

Orice construcţii şi amenajări admisibile în zonă (construcţii şi amenajări agricole, construcţii anexe pentru

exploataţii agricole) se vor amplasa si realiza in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
1.Utilizari admise:
Pajişti, fânaţe

Păşunat, culturi agricole diverse, pepiniere

Unităţi agricole / ferme existente

Reţele magistrale, căi de comunicaţie, amenajări pentru îmbunătăţiri funciare, reţele de telecomunicaţii, alte lucrări de infrastructură

2.Utilizari admise cu conditionari:
Ferme şi unităţi zootehnice, numai în baza unor studii de impact asupra sănătăţii populaţiei şi mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor şi a zonelor de protecţie sanitară pe care acestea le impun.

Ciupercării, sere, alte clădiri de producţie, cu condiţia ca suprafaţa terenului aferent exploataţiei agricole să fie mai mare de 2 ha.

Construcţii anexe şi amenajări pentru exploataţii agricole, cu următoarele condiţii:
(a) să adăpostească activităţi dedicate nemijlocit şi exclusiv exploataţiei agricole
(b) suprafaţa minimă a exploataţiei va fi de 2 ha
(c) parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare agricolă (direct sau prin servitute)
(d) folosinţa agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - arător, livadă, pomet, păşune, fânaţ
(e) terenul va fi înscris în registrul agricol
(f) exploataţia agricolă va fi înregistrată juridic
(g) în cadrul exploataţiei va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcţiile şi amenajările, restul terenului conservându-şi destinaţia agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafaţa totală a exploataţiei agricole.

3. Utilizari interzize :
Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.
Reglementari fiscale :conform HCL nr.173/30.12.2020 imobilul este situat in zona de impozitare D;
Nu sunt alte prevederi rezultate din hotarari ale consiliului local referitoare la zona in care este situat imobilul.

3. REGIMUL TEHNIC:
UTR = TDA 1 - zona terenurilor din extravilan

Caracteristicile parcelelor:
Pentru construirea de anexe agricole şi amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploataţiei agricole va reprezenta maximum 10% din suprafaţa acesteia.
Amplasarea cladirilor fata de aliniament
Construcţiile de orice tip se vor retrage faţă de aliniament cu minimum 3 m.
Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor
Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanţă minimă egală cu jumătate din înălţimea clădiriilor, dar nu mai puţin de 4,5 m.
Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanţă minim egală cu jumătate din înălţimea clădirii, dar cu nu mai puţin de 6 m.
Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe acceasi parcela
Amplasarea clădirilor unele faţă de altele în cadrul aceleiaşi parcele se va face, in funcţie de caracteristicile şi destinaţia acestora, cu respectarea distanţelor impuse de normele PSI şi sanitare.
Circulatii si accese
Se vor utiliza de regulă drumurile publice şi de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcţională materializate în PUZ.
Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului şi autorizaţiei de construire, eliberate de administratorul acestora.
Stationarea autovehiculelor
Staţionarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăţilor / parcelelor.
Inaltimea maxima admisa a cladirilor
Pentru anexe agricole regimul maxim de înălţime va fi D+P.
Aspectul exterior al cladirilor
Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban.
Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului şi se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.
Conditii de echipare edilitara si evacuarea deseurilor
Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcţionării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena şi protecţia mediului a exploataţiilor agricole este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate şi pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploataţiilor agricole. Deşeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
Spatii libere si spatii verzi
Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinţei terenurilor. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor.
Imprejmuiri
In cazul în care sunt necesare împrejmuiri, acestea vor fi de tip transparent şi adaptate rolului funcţional.
Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului
Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
Pentru păşuni, fânaţe, terenuri arabile, pepiniere POT max = 0%
Pentru construcţii şi amenajări agricole: POT max se va stabili prin PUZ fucţie de caracterul acestora
Pentru construcţii anexe ale exploataţiilor agricole POT max = 10% - se raportează la suprafaţa zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafaţa totală a exploataţiei agricole)
Coeficient maxim de utilizare a terenului(CUT)
Pentru păşuni, fânaţe, terenuri arabile, pepiniere CUT max = 0
Pentru construcţii anexe ale exploataţiilor agricole CUT max = 0,2 - se raportează la suprafaţa zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafaţa totală a exploataţiei agricole)

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanţă mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălţimea clădirilor dar nu mai puţin de 4,5 m.

Retragerea faţă de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălţimea clădirilor, dar nu mai puţin de 6 m.

Imobilul va fi expropriat pentru cauza de utilitate publica si va trece in domeniul public al Municipiului Blaj.

Pentru eliberarea autorizatiei de construire se va intocmi P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat de ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

REALIZARE HELIPORT BLAJ - DOCUMENTATIE EXPROPRIERE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE
AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii — de construire/de desfiinţare — solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
Agenţia pentru Protecţia Mediului Alba (Alba - Iulia – str. Lalelelor, nr. 7B, cod poştal 510217);

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. în urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică — D.T., după caz (doua exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D ☐ D.T.O.E.

documentaţia tehnică (D.T.A.C.+D.T.O.E.= va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare – Anexa nr. 1 şi ale Legii 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu viza verificatorilor de proiect atestaţi;

plan de situaţie pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Alba;

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrică
☐ alimentare cu energie termică
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize:

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) alte avize/acorduri:

d.5) studii de specialitate (1 exemplar original):

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Gheorghe Valentin Rotar

ROMÂNIA MUNICIPIUL BLAJ 8 Judeţul ALBA

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Sergiu Stefanescu

ARHITECT SEF,
Docolin Gheorghe

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanţei nr _____ din _____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Se prelungeşte valabilitatea

Certificatului de urbanism

De la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,	SECRETAR GENERAL,
_____	_____
L.S.	ARHITECT SEF,
	_____

Data prelungirii valabilităţii: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanţei nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

U.A.T. BLAJ - CONSILIUL LOCAL
Piața 1848 nr.16, cod 515400, județul.Alba
tel: 0258 -710110; fax: 0258-710014
e-mail: primarieblaj@rcnet.ro

NR. 31.080 / 14.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Biroul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Blaj :

Luând act de HCL Blaj nr. 101/08.06.2021 privind aprobarea studiului de fezabilitate, a principalilor indicatorii tehnico-economici si a devizului general privind cheltuielile de capital necesare obiectivului de investitii de inters local „REALIZARE HELIPORT BLAJ".

Văzând că amplasamentul lucrării se identifică prin Planul de amplasament și delimitare a imobilului avizat O.C.P.I. Alba / B.C.P.I. Blaj prin referatul de admitere cu nr. 3537 din data de 22.03.2021 și afectează suprafața totală de 9618 mp. cu nr. cadastral nou 80.425 – imobil teren în suprafață - 9618 mp. provenit din tarla PÂRVA Blaj - teren proprietatea privată a Asociației „Bunii Gospodari", provenit din CF.nr. 79.243 Blaj - constând în terenuri libere de construcții;

Luând act de prevederile HCL Blaj nr.166/11.12.2020, HCJ Alba nr.28/28.01.2021 și HCL Blaj nr. 31/16.02.2021 privind Acordul de asociere între UAT-Municipiul Blaj prin Consiliul local al municipiului Blaj și UAT-Județul Alba prin Consiliul județean Alba pentru realizarea obiectivului de investiții Heliport în municipiul Blaj cât și luând în considerare prevederile HCL Blaj nr. 101/08.06.2021 privind aprobarea studiului de fezabilitate, a principalilor indicatorii tehnico-economici si a devizului general privind cheltuielile de capital necesare obiectivului de investitii de inters local „REALIZARE HELIPORT BLAJ;

Având în vedere adresa de răspuns a Biroului agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Blaj nr. 21-30283/07.06.2021 prin care se confirmă proprietarul imobilului înscris în CF nr. 79243 Blaj cu nr. cadastral 79243-Blaj în suprafață totală de 40.088 mp. ca fiind Asociația „Bunii Gospodari" Blaj posesoare a CIF : 19048220, cu sediul în Blaj, strada Merilor, nr.12, județul Alba, luând act de adresa de răspuns nr. 10774.07.06.2021 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Blaj (B.C.P.I.) prin care UAT-Municipiul Blaj este informat că imobilul cu nr.cadastral 79243 înscris în cartea funciară – CF nr. 79243 Blaj se află în proprietatea Asociației „ Bunii Gospodari" Blaj, posesoare a CIF : 19048220 în conformitate cu extrasul de carte funciară - CF. nr. 79423 Blaj, atașat adresei și văzând Certificatul de Urbanism nr. 93/10.06.2021 eliberat de UAT-Municipiul Blaj în scopul „Elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru REALIZARE HELIPORT BLAJ – DOCUMENTAȚIE DE EXPROPRIERE;

Având în vedere raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Bozdog Dumitru Flaviu având ca obiect evaluarea imobilului – teren extravilan în suprafață de 9.618 mp provenit

din CF. nr. 79.243 Blaj, înregistrat cu nr. 21-31410/16.06.2021;

În conformitate cu prevederile legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local actualizată cu modificările și completările ulterioare, precum și Normele de aplicare a legii nr.255/2010, prevederile art.31 și art. 36 din legea nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.129 alin(1), alin (2) lit b) și c), coroborat cu alin (4) lit. a), d) și alin.(6) lit.c), alin.(7) lit.c) și lit.k) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ, ale art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 Finantelor Publice Locale ;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin. (2) lit.b), alin.(4) lit.d) precum si ale art.133 – 140, art.196, art.296 din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, prevederile legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile Codului civil român propun Primarului Municipiului Blaj initierea unui poiect de hotarare prin care :

-Consiliul local al municipiului Blaj aprobă lista cu imobilul afectat de coridorul de expropriere, în suprafață de 9.618 mp. cu nr. cadastral nou 80.425, imobil - teren liber de construcții - identificat prin Planul de situație avizat O.C.P.I. Alba / B.C.P.I. Blaj, conform cu referatul de admitere cu nr. 3537 din data de 22.03.2021, imobil care reprezintă amplasamentul necesar pentru realizarea obiectivului de investiții de interes public local HELIPORT Blaj, a cărui Studiu de fezailitate/ indicatori tehnico-economici au fost aprobați prin HCL Blaj nr.101/08.06.2021, conform anexei 1, parte integranta din prezenta hotarare.

- Consiliul local al municipiului Blaj aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului, reprezentând teren, cu suprafața totală de 9618 mp. precum și lista cuprinzând imobilul proprietate privată, inclusiv proprietarii ai cărui imobil este afectat de coridorul de expropriere și valoarea despăgubirilor individuale, conform anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre. Art.3. – Consiliul local al municipiului Blaj ia act, aprobă și își însușește raportul de evaluare, întocmit de expert evaluator Bozdog Dumitru Flaviu, pentru imobilul supus exproprierii, reprezentând teren în suprafață de 9618 mp.proprietate privată, afectat de coridorul de expropriere aprobat potrivit art.2 din prezenta hotărâre, la valoare de 96.116 lei, conform anexei 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Consiliul local al municipiului Blaj aprobă alocarea din bugetul local al municipiului Blaj pentru anul 2021 a sumei de 96.116 lei reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor exproriați în conformitate cu anexa 2 din prezenta hotărâre.

-Se mandatează Primarul municipiului Blaj pentru emiterea Dispoziției / Deciziei de expropriere în conformitate cu prevederile legii nr. 255/2010 actualizată cu modificările și completările ulterioare în vedere punerii în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Se aprobă constituire numărului cadastral 80.425 – imobil teren cu suprafața de 9618 mp, conform anexei 1 din prezenta hotărâre, respectiv înscrierea acestei suprafețe într-o nouă foaie de carte funciară, în proprietatea publică a municipiului Blaj după perfectarea operațiunilor legale privind exproprierea imobilelor, proprietate privată afectate de Coridorul de expropriere stabilit prin prezenta hotărțre, reprezentând amplasamentul necesar realizării obiectivului de investiții HELIPORT Blaj, din municipiul Blaj, județul Alba.

–Se aprobă completarea și actualizarea inventarului domeniului public al municipiului Blaj corespunzător datelor din prezenta hotărâre.

Birou Juridic ,
Ban Adela

Avizat,
Secretar General,
Stefanescu Sergiu

U.A.T. BLAJ - CONSILIUL LOCAL
Piața 1848 nr.16, cod 515400, județul.Alba
tel: 0258 -710110; fax: 0258-710014
e-mail: primarieblaj@rcnet.ro

NR. **31.079 / 14.06.2021**

EXPUNERE DE MOTIVE

În scopul îmbunătățirii stării de sănătate a populației, în condițiile compatibilizării sistemului sanitar românesc cu a celorlalte state ale Uniunii Europene, a redresării și dezvoltării asistenței medicale, inclusiv a sistemului de urgență prespitalicesc, Primăria Blaj dorește să amenajeze un heliport de suprafață, amplasat destinat elicopterelor care execută misiuni aeromedicale SMURD și în situații de urgență, pentru un trafic aerian VFR, pe timp de zi și pe timp de noapte.

Prin "Strategia de dezvoltare aeromedicală SMURD, pe termen mediu și lung, în România", Ministerul Sănătății a evidențiat faptul că, activitatea aeromedicală în România este asigurată, potrivit Legii 95/2006, în 8 baze de operare: București, Târgu-Mureș, Iași, Constanța, Craiova, Arad, Galați și Jibou, repartizate conform centrelor regionale propuse de Ministerul Sănătății.

Conform strategiei, punctele de operare aeromedicale au fost înființate eșalonat și dotate cu 8 elicoptere, câte unul pentru fiecare punct și un avion mediu curier medicalizat.

Propunerea de repartizare a centrelor regionale a avut ca principale argumente dezvoltarea socio-economică a zonei arondate, acoperirea distanțelor aeriene sterestre, dintre un spital județean și un anumit centru regional, precum și raza de acțiune a elicopterelor, în cadrul zonelor de intervenție.

Serviciile aeromedicale au devenit servicii de intervenție publică integrată de importanță strategică, asigurate de echipe integrate de urgență, specializate în acordarea asistenței medicale și tehnice de urgență, având ca operator aerian unic, structurile de aviație ale Ministerului Afacerilor Interne, în colaborare cu spitalele județene, regionale și cu autoritățile publice locale.

Misiunile executate de elicopterele SMURD, sunt:

a) **Misiunile medicale primare:**

b) Misiunile medicale secundare:

c) Misiunile speciale:

Amplasamentul ales se află la limita vestică a municipiului Blaj, terenul cuprinde 3 parcele aparținând unor persoane fizice, suprafața necesară heliportului urmând a fi expropriată.

Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung, privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții.

Odată cu dezvoltarea sistemului aeromedical din România, s-a înființat și Punctul de Operare Aeromedical Târgu - Mureș, în a cărui zonă de responsabilitate se află Județul Alba.

Pentru ca elicopterul să poată ateriza la Blaj, este necesară existența unui heliport proiectat, construit și autorizat, în conformitate cu Ordinul comun nr. 277/777 din 23 iunie 2004, emis de ministrul administrației și internelor și ministrul sănătății, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 126/2003 privind operarea, funcționarea și finanțarea asistenței de urgență acordate cu elicopterele achiziționate de Ministerul Sănătății și repartizate operatorilor medicali Institutul Clinic Fundeni și Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș, aprobată prin Legea nr. 40/2004: "i) Spitalele județene, precum și spitalele la care se va efectua transportul victimei (victimelor) în cadrul intervenției primare și secundare vor avea obligația să asigure în timpul cel mai scurt posibil infrastructura necesară operării elicopterelor (platforme de aterizare omologate), de comun acord cu operatorul aerian".

Pentru ca în situații de urgență: inundații, înzăpeziri, cutremure, incendii de suprafață, accidente cu

victime multiple sau stare de război, ca să poată ateriza elicoptere care execută acest gen de nisiuni, heliportul este dimensionat pentru cel mai mare elicopter care operează în țară, în acest moment, creîndu-se astfel posibilitatea ca orice elicopter să poată ateriza pe heliport.

Obiectivele ce vor fi preconazate a fi atinse prin realizarea investitiei sunt urmatoarele :

a) asigurarea infrastructurii necesare operarii elicopterelor care executa misiuni aeromedicale si in siguranta de urgenta;

b) reducerea timpului de transport a pacdientiilor, organelor sau a echipei medicale pentru prelevare organelor in vederea transportului, a personalului care intervine in situatii de urgenta si a materialelor;

c) evitarea aglomerarii din traficul rutier si a blocajelor provocate de accidente rutiere, inundatii sau inzapeziri, pentru deplasarea la locul interventiei;

d) sporirea gradului de disponibilitate a serviciilor medicale, printr-o mai buna acoperire a teritoriului;

e) posibilitatea operarii cu elicopterele atat pe timp de zi cat si de noapte, in conditiide vizibilitate;

f) asigurarea disponibilitatii de exercitare a misiunilor aeromedicale 24/7;

g) imbunatatirea trinomului: cost/misiune/eficienta.

Platforma heliportuara este de forma rectangulara, cu dimensiunile de 21 m x 21 m si suprafata de 441,00 mp, iar structura rutiera este de tip rigid, cu imbracamintea rutiera alcatuita din dale de beton de ciment BcR 5.0. platforma este racordata la reteaua de drumuri publice printr-un drum de acces cu lungimea totala de 130,48 m si suprafata 827,35 mp, alcatuit tot din structura rutiera rigida.

Platforma heliportuara a fost dimensionata la incarcarile provenite din miscarileelicopterului, respectiv la greutatea totala maxima de 13.000 kg. Totodata, sistemul rutier al platformei a fost dimensionat, astfel incat, sa indeplineasca si conditia de asigurare impotriva fenomenului de inght-dezghet.

Structura rutiera a platformei are urmatoarea alcatuire :

<u>Platforma heliportuara (441.00 mp)</u>

- 23 cm imbracaminte rutiera din beton BcR5.0
- 21 cm strat de fundatie superioar din agregate naturale de balastiera stabilizate cu lianti hidraulici (balast stabilizat)
- 30 cm strat de fundatie din agregate naturale de balastiera
- 20 cm strat de pamant stabilizat cu lianti hidraulici (in situ)
- strat anticontaminant din material geotextil

<u>Drumul de acces (827,35 mp + remiza 128,85 mp)</u>

- 23 cm imbracaminte rutiera din beton BcR5.0
- 15 cm strat de fundatie superioar din agregate naturale de balastiera stabilizate cu lianti hidraulici (balast stabilizat)
- 25 cm strat de fundatie din agregate naturale de balastiera
- 20 cm strat de pamant stabilizat cu lianti hidraulici (in situ)

strat anticontaminant din material geotextil

Sef Birou Investitii
Saratean Mihaila

MUNICIPIUL BLAJ
NR. 31410
Ziua 16 luna 06 anul 2021

Evaluator Bozdog Dumitru Flaviu
Alba Iulia, str. George Bacovia, nr. 7A, jud. Alba
Legitimație ANEVAR 10919
Tel./Fax. 0258/806135
E-mail: contact@axaconsult.ro

Către,

Primăria Municipiului Blaj

Referitor la solicitarea dumneavoastră privind conformitatea raportului de evaluare *cu prevederile legii 255/2010 - Raportul de evaluare se întocmeşte având-se în vedere expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77^1 alin.(5) din legea 571/2003 privind Codul fiscal. Raportul de evlaure se intocmeste sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici care va pune la dispozitia evaluatorului expertizele intocmite si actualizate de Camerle Notarilor Publici*, fac următoarele precizări:

- Valorile menționate în expertizele de la Camera Notarilor Publici, așa cum se menționează încă din titlul studiilor respective sunt **valori minime** şi nu valori de piață specifice unui anumit imobil: *Studiu de piata privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara din judetul Alba, realizat in anul 2020 aplicabil in anul 2021* (sursa: **www.unnpr.ro**);
- Calculul valorii unui imobil pe baza studiului anterior menționat nu este o metodă de evaluare stipulată de **Standardele de evaluare a bunurilor 2020,** standarde de evaluare ANEVAR în vigoare la momentul actual;
- În conformitate cu OG nr. 24/2011, standardele de evaluare aprobate de către ANEVAR sunt obligatorii pentru toate activitățile de evaluare (conform OG 24/2011, art. 5 aliniatul (1), litera c);
- Calculul pe baza datelor din studiul de la Camera Notarilor este unul administrativ, destinat stabilirii valorilor unor taxe de transfer de proprietate, iar valorile rezultate sunt unele minime şi nu unele specifice fiecărei proprietăți;
- Astfel, precizez că îmi mențin punctul de vedere asupra valorii de piață a imobilului **teren extravilan** în suprafață de 9.618 mp, situat în Blaj, DN 14B, fn., jud. Alba, teren aflat în proprietatea Asociației Bunii Gospodari Blaj, parte din terenul intabulat în CF nr. 79243 Blaj, nr. cad. 79243, nr. parcelă 977/2 – pășune extravilan – 42.088 mp, punct de vedere exprimat în raportul de evaluare din 19.02.2021;
- Totuşi, având în vedere solicitarea dumneavoastră am procedat şi la calculul administrativ bazat pe valorile prezente la Camera Notarilor Publici Alba:
  - În anexa prezentei adrese sunt extrase ale studiului antemenționat;
  - Valoarea unitară stabilită de studiul respectiv pentru terenurile extravilane cu destinația pășune sunt de 2 lei/mp pentru municipiu Blaj;
  - Având în vedere suprafața de 9.618 mp şi valoarea unitară de mai sus avem:

$$V_{notari} = 9.618 \text{ mp} \times 2 \text{ lei/mp} = 19.236 \text{ lei.}$$

Având în vedere cele enunțate mai sus, îmi mențin cele expuse în raportul de evaluare şi consider că valoarea de piață a lotului de 9.618 mp, parte din CF 72943, este de 96.116 lei (echivalent 19.716,90 EURO, adică 2,05 euro/mp), valoare rezultată din comparația directă de piață cu comparabilele identificate.

Dacă sunt necesare şi alte precizări, vă rugăm să nu ezitați a ne contacta.

Vă mulțumim.

Alba Iulia

07.06.2021

Evaluator,

Bozdog Dumitru Flaviu

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

(485 unread) - axaconsult@yaho | Image_013.pdf | unnpr.ro - UNIUNEA NATIONAL | VALORILE DE PIAţĂ MINIMALE
Nesecurizat | unnpr.ro/files/expertize2021/CNPAlbalulia/ALBA_2021_RAPORT.pdf
Aplicații YouTube Gmail Maps Imobile eTerra - Pu... RaportALBA2017.pdf Reset de impresora... Lista de lectură
VALORILE DE PIAţĂ MINIMALE ALE PROPRIETăţILOR IMOBILI... 1 / 104 100%

2021 VALORILE DE PIAŢĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂŢILOR IMOBILIARE DE TIP APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCŢII ANEXE, HALE INDUSTRIALE, SPAŢII COMERCIALE ŞI TERENURI DIN JUDEŢUL ALBA

Studiu de piata privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara din judetul Alba, realizat in anul 2020 aplicabil in anul 2021

Studiu de estimare globală a valorilor de piata minimale ale proprietăţilor imobiliare de tip apartamente, case de locuit, construcţii anexe, hale industriale sau agrozootehnice, spatii comerciale şi terenuri din

Judetul Alba pentru anul 2021

Beneficiar:
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

ROU 09:30 07.06.2021

(485 unread) - axaconsult@yaho | Image_013.pdf | unnpr.ro - UNIUNEA NATIONALA | VALORILE DE PIAŢĂ MINIMALE
Nesecurizat | unnpr.ro/files/expertize2021/CNPAlbalulia/ALBA_2021_RAPORT.pdf
Aplicații YouTube Gmail Maps Imobile eTerra - Pu... RaportALBA2017.pdf Reset de impresora... Lista de lectură
VALORILE DE PIAŢĂ MINIMALE ALE PROPRIETăţILOR IMOBILI... 64 / 104 100%

2021

VALORILE DE PIAŢĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂŢILOR IMOBILIARE DE TIP APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCŢII ANEXE, HALE INDUSTRIALE, SPAŢII COMERCIALE ŞI TERENURI DIN JUDEŢUL ALBA

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	110	80	49	32
Pentru localităţile aparţinătoare valorile constructiilor si terenurilor intravilan se vor diminua cu 50 %				

TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
Blaj	5	2	6	6	6	0,5
DELENI OBĂRŞIE FLITEŞTI IZVOARELE PETRISAT MĂNĂRADE SPĂTAC VALEA VEZII TIUR	3	1.4	3.5	3.5	3.5	
FLITEŞTI						
IZVOARELE						
PETRISAT						
MĂNĂRADE						
SPĂTAC						
VALEA VEZII						
TIUR						

Terenurile intravilane si extravlane cu destinaţie drum de acces sau afectate de reţele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafata pentru care se aplica reducerea trebuie sa rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de retele.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

ROU 09:30 07.06.2021

contact@axaconsult.ro

De la:	sergiustefanescu@yahoo.com
Trimis:	vineri, 4 iunie 2021 09:32
Către:	Axaconsult Axaconsult; AXACONSULT
Subiect:	confirmare raport evaluare HELIPORT Blaj
Atașări:	Image_013.pdf

Buna dimineata,Avand in vedere ca urmeaza a intra in consiliul local proiectul de hotarare in legatura cu exproprierea imobilului-teren pentru HELIPORT si luand act de faptul ca raportul de eavluare a fost intocmit in luna februarie 2021 am nevoie de o confirmare a acestei valori / mp.care să fie în conformitate cu prevederile legii 255/2010 - **Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici,potrivit art. 77^1 alin.(5) din legea 571/2003 privind Codul fiscal. Raportul de evlaurea se intocmeste sub coordonarea Uniunii na'ionale a Notarilor Publici care va pune la dispozitia evaluatorului expertizele intocmite si actualizate de Camerle Notarilor Publici.**

Te rog sa procedam in consecita si sa mentionezi aceste aspecte din legea 255/2010 in documentele pe cre le vei intocmi.
Multumesc,
O zi buna,
Sergiu Stefanescu

RAPORT DE EVALUARE

TEREN EXTRAVILAN

Blaj, DN 14B, fn., jud. Alba

Proprietar: **ASOCIAȚIA BUNII GOSPODARI BLAJ**

Client: **MUNICIPIUL BLAJ**

FEBRUARIE 2021

Către: Consiliul Local al Municipiului Blaj

Referitor la evaluarea imobilului **teren extravilan** în suprafață de 9.618 mp, situat în Blaj, DN 14B, fn., jud. Alba, având acces din drum asfaltat, teren aflat în proprietatea Asociației Bunii Gospodari Blaj, parte din terenul intabulat în CF nr. 79243 Blaj, nr. cad. 79243, nr. parcelă 977/2 – pășune extravilan – 42.088 mp în scopul cumpărării de către Municipiul Blaj.

La solicitarea dumneavoastră am inspectat și evaluat imobilul anterior menționat. Raportul de evaluare prezintă bazele pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, valoarea estimată este valoarea de piață.

Accesul la proprietate se poate face din DN 14B, amplasamentul fiind în exteriorul localității, la ieșirea din Blaj spre Crăciunelu de Jos, pe partea stângă, lângă benzinăria Lukoil.

În prezent zona este în stagnare. Zona este caracterizată prin prezența terenurilor libere agricole, dar și a celor ocupate de clădiri și construcții comerciale și de depozitare. Zona este căutată în principal de către persoane juridice care doresc să își construiască spații comerciale sau industriale, dar piața imobiliară din zonă este redusă atât ca și prețuri de tranzacționare, cât și ca valori ale tranzacțiilor.

Evaluatorul a avut la dispoziție extrasul de carte funciară și planul de amplasament. S-a inspectat zona conform indicațiilor reprezentanților clientului. La inspecția efectuată în data de 04.02.2021 a fost prezent domnul Ștefănescu Sergiu, reprezentantul clientului.

Conform celor constatate în urma inspecției din teren și informațiilor reprezentanților clientului, zona de amplasare a terenului dispune de rețele de utilități în imediata vecinătate, lotul subiect fiind liber, cu formă neregulată și cu topografie plană.

Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de client (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului, în același timp și destinatar). El este considerat integral și nerestrictiv și se referă exclusiv la proprietatea ce este intabulată în extrasul CF nr. 79243 Blaj.

Datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului, indică astăzi 19 februarie 2021 o valoare totală de piață de:

V = 96.116 lei (nouăzecișișasemiiunasutășaisprezecelei)

echivalent **19.716,90 euro** la cursul de 1 euro = 4,8748 lei valabil în 19.02.2021

pentru imobilul evaluat, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport.

Valoarea menționată nu include TVA.

Raportul a fost întocmit conform standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

ALBA IULIA
19.02.2021

Evaluator:

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, certificăm că faptele prezentate în acest raport sunt adevărate şi corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate şi reprezintă analizele opiniile şi concluziile noastre personale, neinfluenţate de niciun factor. În plus certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare şi niciun interes sau influenţă legată de părţile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) care să favorizeze clientul. Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din Standardele de Evaluare (SEV), recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenţă semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos. S-au primit, însă, informaţii importante (suprafeţe şi alte elemente legate de identificarea tehnică şi juridică a imobilului) de la client.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR şi poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membri autorizaţi special în acest sens de către susnumita organizaţie.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membri ANEVAR, au îndeplinit cerinţele programului de pregătire profesională al ANEVAR şi au competenţa necesară întocmirii acestui raport.

Ing. Bozdog Dumitru Flaviu – evaluator ANEVAR

ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

CUPRINS

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. Ipoteze și ipoteze speciale
1.2. Obiectul evaluării
1.3. Scopul evaluării
1.4. Drepturile de proprietate evaluate
1.5. Bazele evaluării. Tipul valorii estimate.
1.6. Data evaluării
1.7. Moneda raportului
1.8. Modalități de plată
1.9. Inspecția proprietății
1.10. Informațiile utilizate și sursele acestora
1.11. Clauza de nepublicare
1.12. Valabilitatea raportului

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății
2.1.1. Amplasamentul
2.1.2. Accesul
2.1.3. Asigurarea cu utilități
2.1.4. Situația juridică
2.1.5. Prezentarea clientului
2.2. Studiu de vandabilitate (analiza pieței imobiliare)
2.2.1. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate
2.2.2. Analiza ofertei competitive
2.2.3. Analiza cererii solvabile
2.2.4. Echilibrul pieței

3. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

3.1. Cea mai bună utilizare
3.2. Procedura de evaluare (etape parcurse, informații)
3.2.1. Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori
3.2.2. Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare
3.3. Metode de evaluare a terenului
3.3.1. Metoda comparației directe
3.4. Rezultatele evaluării

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

ANEXE

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DIMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. Ipoteze și ipoteze speciale

La baza estimării valorilor raportate stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, care sunt prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către solicitantul lucrării și au fost luate în considerare fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de client (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului în același timp și destinatar). El este considerat deplin, valabil și marketabil.
- Suprafața terenului a fost luată în calcul pe baza datelor puse la dispoziție de client (plan de situație și extras CF), fără a se face măsurători suplimentare.
- Evaluatorul nu are nici o informație privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decât cele descrise în raport. În urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție, evaluatorul nefăcând nicio investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții deoarece nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu.
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existentei contaminanților. Nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care sa indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi. Presupunem că nu există nici un fel de contaminanții, iar valoarea nu a fost afectată de nici un cost aferent decontaminării.
- Situația actuală a proprietății, scopul și utilizarea prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabila a valorii proprietății în condițiile și tipului valorii selectate (descrise pe parcurs). Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor și informațiilor avute la dispoziție la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nici o măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății (plan de situație și extras CF) și informațiile furnizate de către client. Evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații.
- 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.
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din planul de situație și extrasul CF puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea subiect.
- Nici prezentul raport, nici părți ale acestuia (concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care situația a fost prevăzută în raport.

1.2. Obiectul evaluării

Prezentul studiu reprezintă evaluarea imobilului **teren extravilan** în suprafață de 9.618 mp, parte dintr-un lot cu suprafața totală de 42.088 mp, cu front la drum de circa 25 ml și deschidere mare, cu destinație pășune, dar cu posibilități comerciale (conform specificului zonei și posibilităților de dezvoltare), amplasat în Blaj, DN 14B, fn., jud. Alba, în exteriorul localității, la ieșirea din Blaj spre Crăciunelu de Jos, pe partea stângă, lângă benzinăria Lukoil.

1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este cumpărarea de către Municipiul Blaj, în cadrul lucrării de evaluare fiind estimată valoarea de piață a imobilului prezentat mai sus așa cum este definită în standardul SEV 104 – Tipuri ale valorii.

Prezentul raport de evaluare se adresează **Municipiului Blaj** în calitate de client și **Consiliului local al Municipiului Blaj** în calitate de destinatar. Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de destinatarul lucrării.

1.4. Drepturile de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul de proprietate INTEGRAL al Asociației Bunii Gospodari Blaj asupra terenului menționat anterior.

Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentele puse la dispoziție de client (extras CF) fără a se face investigații sau verificări suplimentare. El este considerat integral și nerestrictiv.

1.5. Bazele evaluării. Tipul valorii estimate.

Conform contractului se urmărește estimarea „valorii de piață" a terenului subiect.

Evaluarea executată conform prezentului raport reprezintă o estimare a **valorii de piață** a imobilului prezentat, așa cum este aceasta definită în **SEV 104 – Tipuri ale valorii**. Conform acestuia **valoarea de piață** reprezintă *suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

1.6. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii februarie 2021, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată în cursul lunii februarie 2021, data inspecției fiind 04.02.2021, iar data efectivă a stabilirii valorii 19.02.2021.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM

1.7. Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON şi EUR.

Cursul de schimb utilizat pentru conversia în valută este 4,8748 RON pentru un EURO, curs mediu BNR valabil la data evaluării.

1.8. Modalităţi de plată

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

1.9. Inspecţia proprietăţii

Inspecţia proprietăţii imobiliare a fost efectuată în data de 04.02.2021, în prezenţa domnului Ştefănescu Sergiu, reprezentantul clientului. Nu s-au putut identifica limitele exacte ale terenului acesta fiind neîmprejmuit sau delimitat. S-au identificat căile de acces şi vecinătăţile, analizând documentele avute la dispoziţie, situaţia reală din teren.

Nu s-au efectuat investigaţii privind dreptul de proprietate, litigii şamd.

Nu s-au efectuat măsurători ale proprietăţii şi nu s-au inspectat părţile ascunse ale proprietăţii.

Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări sau infestări ale terenului subiect sau ale proprietăţilor învecinate.

Au fost preluate informaţii referitoare la proprietatea evaluată, s-a fotografiat proprietatea evaluată şi zona de amplasare a acesteia.

1.10. Informaţiile utilizate şi sursele acestora

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de reprezentanţii clientului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea furnizorului acestora.

Informaţiile utilizate au fost:

- Situaţia juridică a terenului evaluat şi suprafaţa acestuia;
- Informaţii privind piaţa imobiliară specifică;
- Alte informaţii necesare existente în bibliografia de specialitate.

Sursele de informaţii au fost:

- Reprezentanţii clientului pentru informaţiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situaţie juridică, suprafeţe, documente topografice, ş.a.), aceştia fiind responsabili exclusiv pentru veridicitatea informaţiilor furnizate;
- Presa de specialitate şi evaluatori care îşi desfăşoară activitatea pe piaţa locală;
- Baza de date a evaluatorului;
- Informaţii existente pe mica publicitate, piaţa imobiliară referitoare la oferte şi cereri de proprietăţi imobiliare similare din zona în care se situează proprietatea supusă evaluării, sau din alte zone similare.

1.11. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidenţial, destinat numai scopului precizat şi numai pentru uzul solicitantului menţionat la capitolul aferent.

Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanţă.

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără obţinerea prealabilă a acordului scris al evaluatorului, cu specificarea formei şi a contextului în care urmează să apară.

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DIMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și destinatarul atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.12. Valabilitatea raportului

Valorile estimate sunt valabile la data întocmirii raportului de evaluare și atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot avea o evoluție în timp ascendentă sau descendentă, evoluție condiționată de datele pieței (cerere-ofertă, inflație, cursuri valutare).

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general de la data evaluării, conform stadiul actual de dezvoltare al pieței specifice și scopului prezentului raport. Dacă aceste premise se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate.

Neplata raportului îl face inutilizabil, exonerând evaluatorul de orice răspundere.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății

2.1.1. Amplasamentul

Terenul care face obiectul prezentului raport de evaluare este situat în Blaj, DN 14B, fn., jud. Alba, în exteriorul localității, la ieșirea din Blaj spre Crăciunelu de Jos, pe partea stângă, lângă benzinăria Lukoil. În prezent zona este în stagnare. Zona este caracterizată prin prezența terenurilor libere agricole, dar și a celor ocupate de clădiri și construcții comerciale și de depozitare. Zona este căutată în principal de către persoane juridice care doresc să își construiască spații comerciale sau industriale, dar piața imobiliară din zonă este redusă atât ca și număr de tranzacții, cât și ca valori ale tranzacțiilor.

2.1.2. Accesul

Accesul la proprietate se poate face din drumurile locale asfaltate (DN 14B).

2.1.3. Asigurarea cu utilități

Zona de amplasare dispune utilități în imediata vecinătate, starea rețelelor fiind bună.

2.1.4. Situația juridică

Drepturile de proprietate asupra imobilului evaluat sunt atestate de extrasul CF 79243 Blaj, nr. cad. 79243, nr. parcelă 977/2 – pășune extravilan – 42.088 mp, proprietar Asociația Bunii Gospodari Blaj în cota de 1/1, Intabulare, drept de proprietate, în baza Legii 18/1991, 1/2000 și 247/205, dobândit prin Reconstituire, act administrativ nr. 14277/2919 din 16.03.2020 emis de C.J.P.S.D.D.P.A.T. Alba, înch. nr. 18501/16.12.2020.

Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentele puse la dispoziție de client (extras CF) fără a se face investigații sau verificări suplimentare. El este considerat integral și nerestrictiv.

2.1.5. Prezentarea clientului

Municipiului Blaj cu sediul în Blaj, Piața 1848, nr. 16, jud. Alba, cod fiscal 4563007.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DIMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

2.2. Studiu de vandabilitate (analiza pieței imobiliare)

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

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează deoarece este o piață cu un număr relativ redus de participanți, cu valori de tranzacționare destul de mari, fiind deseori influențată de factori externi perturbatori: reglementările guvernamentale și locale, politicile de creditare ale deținătorilor sau gestionarilor de capital, nivelul veniturilor salariale, numărul de locuri de muncă, etc.

Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este doar teoretic și rareori atins, existând de cele mai multe ori un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de proprietate se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă (piața cumpărătorului) sau exces de cerere (piața vânzătorului) și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent.

De multe ori, informațiile despre prețurile de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții, fapt ce le face puțin lichide, procesul de vânzare fiind de cele mai multe ori destul de lung.

Datorită tuturor factorilor enumerați anterior comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat, fiind importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factorii endogeni și exogeni ai proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea și tipul participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, restricțiile privind proprietățile pe de alta parte, s-au creat diverse tipuri de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății.

2.2.1. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate

Piața terenurilor la nivelul Municipiului Blaj și altor zone similare ale județului Alba, ca și al majorității localităților din România, a fost caracterizată de o creștere constantă a prețului terenurilor până inclusiv în prima jumătate a anului 2008, condițiile facile de creditare conducând atât la prețuri mari ale imobilelor, cât și la un număr mare de tranzacții. După această efervescență imobiliară, a urmat o scădere drastică a prețului terenurilor în al doilea semestru al anului 2008 datorită lipsei de lichidități de pe piață și a înăspririi condițiilor de creditare în special la terenuri. Terenurile care au suferit cea mai mare corecție au fost cele din zonele periferice sau chiar exterioare localității, terenuri fără utilități. Această scădere bruscă a fost urmată apoi de o scădere mai puțin accentuată dar continuă până în 2016, ulterior fiind vizibilă o ușoară revenire a piețelor imobiliare.

Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietății evaluate, s-au investigat caracteristicile definitorii ale acesteia. Proprietatea evaluată este un teren amplasat în extravilanul localității Blaj, cu acces direct la DN 14B, o zonă mixtă, cu terenuri agricole libere, dar și cu spații comerciale și de depozitare. Acești factori, dar și faptul că zona de amplasare este una exterioară localității, ne-au condus la analiza în principal a terenurilor agricole cu posibilități comerciale sau industriale amplasate în zona municipiului Blaj sau localități similare, cu acces direct la drumuri asfaltate naționale, județene sau comunale.

Având în vedere cele prezentate anterior, piața imobiliara specifică se definește ca fiind piața terenurilor agricole cu posibilități cu posibilități comerciale sau industriale, amplasate în zone periferice ale localităților din județul Alba, terenuri cu acces la drumuri asfaltate.

2.2.2. Analiza ofertei competitive

Oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioada de timp.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
MOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM

Existența ofertei la un anumit moment, la un anumit preț și într-un anumit loc indică *raritatea* acestui tip de proprietate.

Oferta de terenuri pentru vânzare în intravilanul și extravilanul localității Blaj și împrejurimile acesteia este segmentată pe doua tipuri, în funcție de dimensiunile amplasamentelor:

- terenuri cu suprafețe medii și mici
- terenuri mari.

Proprietarii se împart în trei categorii :

- persoane fizice;
- societăți comerciale private;
- investitori și speculanți pe piața imobiliară.

Persoanele fizice dețin în general suprafețe de teren destul de mici, unii dintre ei intrând în posesia terenurilor în urma retrocedărilor sau ca și moștenire, în zone destinate construcțiilor de tip rezidențial, comercial sau industrial. Aceștia operează pe piața imobiliară fiind în general printre participanții mai activi în ceea ce privește numărul de tranzacții încheiate, acest fapt datorându-se în principal sumelor destul de reduse ce se vehiculează în aceste tranzacții.

Ofertele din partea societăților comerciale private sunt în general proprietăți pe care acestea le dețin în exces față de necesitățile lor curente.

Investitorii și speculanții de pe piața imobiliară oferă la vânzare fie suprafețe mici de teren, în general cu destinație rezidențială, suprafețe parcelate din suprafețe mai mari achiziționate ca urmare a unei investiții anterioare, fie suprafețe mari rezultate în urma comasării unor suprafețe mai reduse achiziționate în diverse etape de investiții, cu intenția de a le vinde către investitori în proiecte de dezvoltare imobiliara (construcții de ansambluri rezidențiale, incinte industriale, centre comerciale, etc.).

În prezent oferta este inelastică, în sensul că existența unei cereri solvabile relativ scăzute a dus la scăderea prețului sau a valorilor de ofertă ale terenurilor, acestea coborând destul de mult în condițiile în care tranzacțiile sunt sporadice, iar perioada de vânzare medie a unui teren oferit pe piață este de 6-18 luni în funcție de dimensiunile terenului și interesul manifestat de potențialii cumpărători.

2.2.3. Analiza cererii solvabile

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința de cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piața imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze în funcție de schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Nivelul cererii solvabile a crescut în ultima perioadă, creșterea fiind cauzată de creșterea interesului investițional și a nivelului creditării.

Pentru proprietățile de tip teren comercial sau industrial cererea se manifestă în special din partea următoarelor entități:

- societăți comerciale românești sau străine pentru construcția de unități industriale, comerț (en-gros, retail, etc.) sau logistica în localitățile din preajma orașelor.
- persoane fizice sau juridice pentru dezvoltarea de proiecte imobiliare rezidențiale sau industriale.
- o altă categorie de participanți pe piețele imobiliare, categorie care manifestă cerere pentru cumpărarea de teren în intravilan sau extravilan, sunt cei care doresc să achiziționeze proprietăți ca investiție imobiliară și care acționează fie în direcția comasării unor suprafețe de teren cu intenția de a revinde unor alți investitori strategici ce dezvolta proiecte imobiliare, fie acționează singular, prin deținerea în proprietate a unor suprafețe destul de reduse, așteptând un eventual beneficiu adus de o posibilă creștere viitoare a pieței imobiliare.

Din punctul de vedere al comportamentului celor care manifestă cerere se evidențiază o direcție clară a societăților comerciale românești sau străine, reprezentanțelor și magazinelor din lanțurile de magazine (engros, retail, etc.) care doresc achiziționarea de terenuri pentru construcția de unități industriale, comerț sau logistică, care preferă în general suprafețe de teren relativ mari, compacte, cu

Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021

utilități, cu acces facil, front stradal generos și poziționare foarte bună. Din aceste considerente prețurile pe care sunt dispuși să le plătească sunt în general mai mari.

O altă direcție de comportament o au societățile comerciale sau persoanele fizice ce doresc să cumpere terenuri în vederea dezvoltării de proiecte imobiliare. Aceștia se împart și ei în subcategorii:

- dezvoltatorii de proiecte imobiliare complexe (ansambluri rezidențiale, parcuri industriale, etc.) care preferă locații de dimensiuni medii și mari
- persoane fizice care achiziționează teren pentru construcția de locuințe proprii, care preferă locații de dimensiuni mai mici.

Prezența sau nu a uneia din caracteristicile fundamentale ale proprietății (utilități, acces, front stradal, etc.) influențează cererea unei proprietăți, atât ca număr de potențiali cumpărători cât și ca valoare pe care aceștia sunt dispuși s-o plătească.

La nivelul localității Blaj sau altor zone similare, apreciem că există o cerere relativ redusă de terenuri de acest tip. Cererea solvabilă se situează pe un trend relativ stabil, posibilii cumpărători fiind diverși comercianți sau producători români sau străini ce își deschid unități industriale, centre de logistică sau distribuție în zonele cu potențial comercial bun din vecinătatea orașelor, dar care manifestă totuși unele rețineri datorate limitărilor accesului, limitări date de trenarea lucrărilor de infrastructură rutieră și feroviară.

Ceea ce face ca cererea solvabilă să fie mult mai redusă decât cererea potențială sunt costurile destul de ridicate ale finanțării și riscul ridicat perceput de investitori pentru proiectele imobiliare de dimensiuni medii și mari, ca de altfel pentru orice alte proiecte ce vizează imobilizarea unor resurse financiare substanțiale.

2.2.4. Echilibrul pieței

Piața terenurilor la nivelul municipiului Blaj și altor zone similare ale județului Alba, ca și al majorității localităților din România, a fost caracterizată de o creștere constantă a prețului terenurilor până inclusiv în prima jumătate a anului 2008, condițiile facile de creditare conducând atât la prețuri mari ale imobilelor, cât și la un număr mare de tranzacții. După această efervescență imobiliară, a urmat o scădere drastică a prețului terenurilor în al doilea semestru al anului 2008 datorită lipsei de lichidități de pe piață și a înăspririi condițiilor de creditare în special la terenuri. Terenurile care au suferit cea mai mare corecție au fost cele din zonele periferice sau chiar exterioare localității, terenuri fără utilități. Această scădere bruscă a fost urmată apoi de o scădere mai puțin accentuată dar continuă până în 2016, ulterior fiind vizibilă o ușoară revenire a pieților imobiliare.

Evoluția crescătoare a preturilor până la jumătatea anului 2008 a fost cauzată în principal de:

- schimbările monedei de raportare prin trecerea de la dolarul american la moneda euro
- creșterea de ansamblu a pieței imobiliare ca urmare a diversificării instrumentelor de finanțare a cumpărării de proprietăți imobiliare
- dezechilibrul existent între numărul de proprietăți disponibile la vânzare (mai redus) și cererea pentru acestea (în creștere)
- nivelul ridicat al chiriilor de pe piața imobiliară a orașului și împrejurimilor acestuia.

În ceea ce privește echilibrul cererii si ofertei de terenuri, în prezent, oferta este mai mare decât cererea, piața putând fi considerată o piață a cumpărătorilor.

Au fost analizate nivelul și evoluția prețurilor de tranzacționare percepute de piață pentru diferitele dimensiuni ale terenurilor în arealul de piață delimitat. În urma analizei intervalele de tranzacționare pentru terenuri libere în zona studiată sau în zone similare, este în plaja 1,5-4 euro/mp, în funcție de amplasare, dimensiuni, utilități și posibilități de utilizare. Sunt disponibile pe piață și unele oferte destul de optimiste de terenuri de acest tip, oferte ce uneori depășesc 4 euro/mp, chiar și pentru proprietățile de dimensiuni mari și amplasare nu neapărat foarte favorabilă, dar sunt și terenuri ofertate la sub 1,5 euro/mp pentru amplasamentele fără utilități sau posibilități reduse de dezvoltare.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

3. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

3.1. Cea mai bună utilizare

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

Cea mai bună utilizare este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

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

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

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal;
- posibilă fizic;
- fezabilă financiar;
- maxim productivă.

Ținând seama de aceste considerente în cazul imobilului evaluat cea mai bună utilizare va fi determinată în situația **terenului liber cu destinație actuală pășune dar cu posibilități de dezvoltare comercială**, din următoarele considerente:

- permisibilă legal – zona de amplasare este una mixtă, în zonă fiind edificate construcții comerciale sau de depozitare, dar și terenuri agricole cum este cazul terenului subiect;
- posibilă fizic – amplasarea terenului i prezența utilităților în zonă ar permite edificarea unor construcții comerciale sau industriale;
- fezabilă financiar – costurile de achiziție a terenului, precum și costurile de edificare a unor construcții pot fi amortizate într-o perioadă de timp rezonabilă prin utilizare sau valorificare ca și teren cu construcții comerciale sau industriale;
- maxim productivă – având în vedere amplasarea, prezența în zonă a utilităților, specificul actual și mai ales potențialul de dezvoltare, așa cum am precizat și mai sus, utilizarea comercială este cea mai favorabilă la data actuală.

3.2.Procedura de evaluare (etape parcurse, informații)

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

Pentru determinarea acestei valori a fost aplicată metoda de evaluare bazată pe comparațiile directe de piață, a cărei metodologie de aplicare va fi prezentată în cadrul lucrării și este limitată de insuficiența de informații credibile și adecvate privind vânzări actuale comparabile.

Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare. Ea este o metoda globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor sau ofertelor de vânzare ce au ca obiect terenuri din zona respectivă, sau zone similare acesteia. Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul *de evaluat* și proprietățile similare cu proprietatea în cauză, și care au fost vândute recent sau au fost oferite spre vânzare.

Prin aplicarea acesteia s-au obținut o serie de valori, care au fost interpretate de către evaluator și prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea.

3.2.1. Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspecția amplasamentului;
- discuții purtate cu reprezentanții clientului;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor culese din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii imobilului.

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

3.2.2. Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare

- documentele de proprietate privind imobilul, puse la dispoziție de către client;
- informații privind istoricul amplasamentului, situația juridică a terenului etc.;
- informații privind piața imobiliară din zonă;
- cursul valutar comunicat de B.N.R.

O parte din aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către reprezentanții clientului.

Veridicitatea și corectitudinea informațiilor conținute de acestea sunt în exclusivitate responsabilitatea celor care le-au furnizat.

3.3.Metode de evaluare a terenului

3.3.1. Metoda comparației directe

Terenul de evaluat este teren liber, neconstruit, are o suprafață de 9.618 mp fiind parte dintr-un lot cu suprafața totală de 42.088 mp (conform extrasului CF) cu front de circa 25 m la drum asfaltat, deschidere mare, are formă neregulată, topografie plană, iar drepturile de proprietate sunt depline.

Terenul evaluat dispune de rețele de utilități în imediata apropiere.

Evaluarea terenului a fost efectuată prin metoda comparațiilor directe, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informații privind vânzări comparabile.

Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare (oferte de vânzare).

Ea este o metoda globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate in mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor cu terenuri efectuate în zona (în măsura în care există amplasamente similare).

Metoda comparațiilor de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea *de evaluat*.

Premisa majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți, între elementele care influențează prețurile de tranzacție.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul „de evaluat" și celelalte terenuri deja tranzacționate, despre care există informații suficiente.

Pentru estimarea valorii proprietății prin această metodă, evaluatorul a apelat la informațiile provenite din tranzacțiile de proprietăți asimilabile celui de evaluat.

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt expuse în tabelul de calcul.

S-au trecut în revistă elementele de comparație (Drepturi de proprietate, Restricții de utilizare, Condiții de finanțare, Condiții de vânzare, Condiții ale pieței, Localizarea terenului, Caracteristici

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021

fizice (dimensiuni, formă, front stradal, planeitate, acces), Dotare cu utilități și Cea mai bună utilizare) necesare a fi utilizate pentru ajustarea tranzacțiilor recente.

După aplicarea ajustărilor s-au ales valorile amplasamentelor pentru care au fost necesare cele mai mici ajustări brute.

	Proprietatea evaluată	Proprietatea A	Proprietatea B	Proprietatea C
Zona	Luk Oil Blaj	Teiuș	Oiejdea	Valea Lungă
Data	feb.21	ian.21	feb.21	feb.21
Suprafața (mp)	42.088	3100	11500	10.000
Preț de vânzare (eur/mp)		2	3	5
Drepturi de proprietate transmise	Integrale	Integrale (0%)	Integrale (0%)	Include platforme betonate și c-ții ușoare (-20%)
Ajustări		*0,00*	*0,00*	*-1,00*
Preț ajustat		*2,00*	*3,00*	*4,00*
Condiții de finanțare	Normale	Normale (0%)	Normale (0%)	Normale (0%)
Ajustări		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Preț ajustat		*2,00*	*3,00*	*4,00*
Condiții de vânzare	Normale	Normale (0%)	Normale (0%)	Normale (0%)
Ajustări		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Preț ajustat		*2,00*	*3,00*	*4,00*
Condițiile pieței	feb.21	feb.21-ofertă (-10%)	feb.21-ofertă (-10%)	feb.21-ofertă (-10%)
Ajustări		*-0,20*	*-0,30*	*-0,40*
Preț ajustat		*1,80*	*2,70*	*3,60*
Localizare	Luk Oil Blaj	Mai slab (10%)	Similar (0%)	Similar (0%)
Ajustări		*0,18*	*0,00*	*0,00*
Preț ajustat		*1,98*	*2,70*	*3,60*
Formă	Neregulată	Regulată (-10%)	Regulată (-10%)	Regulată (-10%)
Ajustări		*-0,20*	*-0,27*	*-0,36*
Topografie	Plan	Plan (0%)	Plan (0%)	Plan (0%)
Ajustări		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Raport dimensiuni (L/l)	42.088 mp, front circa 25 m, deschidere mare	3.100 mp, front 15 m (0%)	11.500 mp, front mare (-10%)	10.000 mp, front mare (-10%)
Ajustări		*0,00*	*-0,27*	*-0,36*
Acces	drum asfaltat DN 14B și drum de exploatare	drum asfaltat comunal (5%)	drum asfaltat DN1 (0%)	drum asfaltat DN 14B (0%)
Ajustări		*0,10*	*0,00*	*0,00*
Preț ajustat		*1,88*	*2,16*	*2,88*
Utilități disponibile	în imediata vecinătate	la circa 200 m (5%)	similar (0%)	en. el, apă - branșamente executate (-10%)
Ajustări		*0,09*	*0,00*	*-0,29*
Preț ajustat		*1,97*	*2,16*	*2,59*
Cea mai bună utilizare	Pășune cu posibilități comerciale	Arabil cu posibilități industriale (5%)	Arabil cu posibilități comerciale (-5%)	Industrial-Comercial (-20%)
Ajustări		*0,10*	*-0,11*	*-0,52*
Preț ajustat		*2,07*	***2,05***	*2,07*
Ajustare totală netă		0,07	-0,95	-2,93
% ajustări nete		3,50%	-31,67%	-58,60%
Ajustare totală brută		0,87	0,95	2,93
% ajustări brute		43,50%	**31,67%**	58,60%

Ajustările cantitative s-au luat în considerare astfel:

- Drept de proprietate: a fost ajustată comparabila C cu -20% deoarece sunt incluse în prețul de vânzare și platforme betonate și construcții ușoare;

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specialitatea: EFI, EBM

- Condiții de finanțare: nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de vânzare: nu au fost necesare ajustări;
- Condițiile pieței: toate comparabilele s-au ajustat negativ cu 10% din cauza faptului că acestea sunt oferte de vânzare și nu tranzacții (marja de negociere);
- Localizare: comparabila A a fost ajustată cu 10% fiind amplasată în Teiuș pe drumul spre Beldiu, într-o zonă mai slab cotată decât zona în care se află terenul evaluat și celelalte comparabile;
- Caracteristici fizice: pentru caracteristicile fizice (forma, topografie, raport dimensiuni lungime/suprafață, acces), au fost necesare următoarele ajustări:
  - la **formă** s-au ajustat cu -10% toate comparabilele, aceasta având formă regulată, spre deosebire de terenul subiect care are formă neregulată;
  - la raportul **suprafață/front** s-au ajustat valorile comparabilelor B și C cu -10%, deoarece au raportul dimensiunilor mai favorabil față de terenul subiect;
  - la **acces** s-a ajustat valoarea comparabilei A cu 5%, deoarece are acces din drum comunal asfaltat față de terenul subiect și celelalte comparabile care au acces din drumuri naționale asfaltate;
- Utilități disponibile: s-a ajustat cu 5% comparabila A care are rețele de utilități la circa 200 m; s-a ajustat cu -10% comparabila C care are rețele de energie electrică și apă la gard, cu branșamente executate, spre deosebire de terenul subiect și comparabila B care au rețelele de utilități în imediata vecinătate;
- Cea mai buna utilizare: s-au ajustat: comparabila A cu 5%, aceasta având cea mai bună utilizare de arabil cu posibilități comerciale; comparabila B cu -5%, aceasta având cea mai bună utilizare de arabil cu posibilități industriale și comparabila C cu -20%, aceasta având cea mai bună utilizare de teren industrial-comercial, față de terenul evaluat care cea mai bună utilizare de pășune cu posibilități comerciale.

Valoarea de piață unitară pentru terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind similară valorii ajustate a comparabilei **B** deoarece acesteia i-au fost aduse cele mai puține ajustări (ajustarea brută procentuală cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate. În acest context valoarea rezultată pentru teren în urma abordării prin comparații de piață este de 2,05 euro/mp.

Astfel, valoarea terenului subiect este:

V = 2,05 euro/mp x 9.618 mp = **19.716,90 euro**, echivalent circa **96.116 lei**

3.4. Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate anterior a fost obținută următoarea valoare:

Metoda comparației directe **V = 96.116 lei**

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare, relevanța acesteia și informațiile de piață care au stat la baza aplicării metodei, și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea subiect va trebui să țină seama de valoarea obținută prin metoda comparațiilor de piață.

Astfel, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață** a terenului evaluat este de circa:

96.116 LEI (echivalent 19.716,90 EURO)

Cursul de schimb leu/EUR considerat este de 4,8748 lei/euro.

Valoarea menționată nu include TVA.

Valoarea este valabilă în condițiile prezentate în acest raport (vezi anexe).

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

- în propunerea valorii s-a ținut cont de oferta de obiective asemănătoare și de posibilitatea utilizării reale a lor;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- la stabilirea valorii prin metoda comparației directe de piață s-a ținut cont de prețurile și ofertele practicate pe piață în zona respectivă sau zone similare acesteia.

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

- **ing. Bozdog Dumitru Flaviu** – evaluator, membru titular ANEVAR legitimație nr. 10919.
  Adresa: Alba Iulia, str. George Bacovia, nr. 7A, jud. Alba, Tel. 0745-313491
  Persoană fizică autorizată BOZDOG DUMITRU FLAVIU, Cod fiscal 20348183

Evaluatorul are o experiență de paste 20 de ani în domeniul evaluării fiind expert evaluator ANEVAR încă din anul 2000 și realizând lucrări în următoarele domenii:

- evaluarea de societăți comerciale – evaluarea întregii afaceri;
- evaluare de active ale societăților comerciale (bunuri imobile și mobile);
- evaluarea de proprietăți imobiliare sau bunuri mobile pentru diverse scopuri (stabilirea unor valori de garanție (ipoteci și gajuri), vânzare, proceduri de insolvență, aport la capitalul social, etc.);
- realizarea de studii de fezabilitate;
- consultanță în domeniul organizării managementului societăților comerciale;
- întocmirea de planuri de afaceri pentru obținerea de credite rambursabile (bănci) sau nerambursabile;
- consultanță pentru crearea de noi societăți, etc.

Evaluatorul a urmat stagii de formare și perfecționare în domeniul evaluării de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile și dispune de diplome și atestate în acest sens.

ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Comparabila A

olx.ro/oferta/teren-de-vanzare-IDe9rl8.html#16c6d7d1a3

Faby

Anunturile utilizatorului

0751 239 004 | Trimite mesaj

Loc de intalnire

Alba Iulia, judet Alba

Fotografie mare

Teren de vânzare

2 €

PROMOVEAZA ANUNTUL | ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de Proprietar | Extravilan / Intravilan: Extravilan | Suprafata utila: 3 100 m²

Descriere

Teren extravilan lângă fabrica semenlok teius zonă bună 3 100 mp de o parte și de alta a șoselei

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro disponibila pentru Android, iOS

Adăugat de pe telefon: La 12:30, 31 ianuarie 2021 | Vizualizari: 2206 | Numar anunt: 2019120980

Comparabila B

olx.ro/oferta/vand-teren-extravilan-IDezZW.html#2977917fc6

Cele mai noi informații din

Vanzator

Balazs

Anunturile utilizatorului

Suna vanzatorul | Trimite mesaj

Loc de intalnire

Oiejdea, judet Alba

Fotografie mare

Vând teren extravilan

3 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL | ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de Agentie | Extravilan / Intravilan: Extravilan | Suprafata utila: 11 500 m²

Descriere

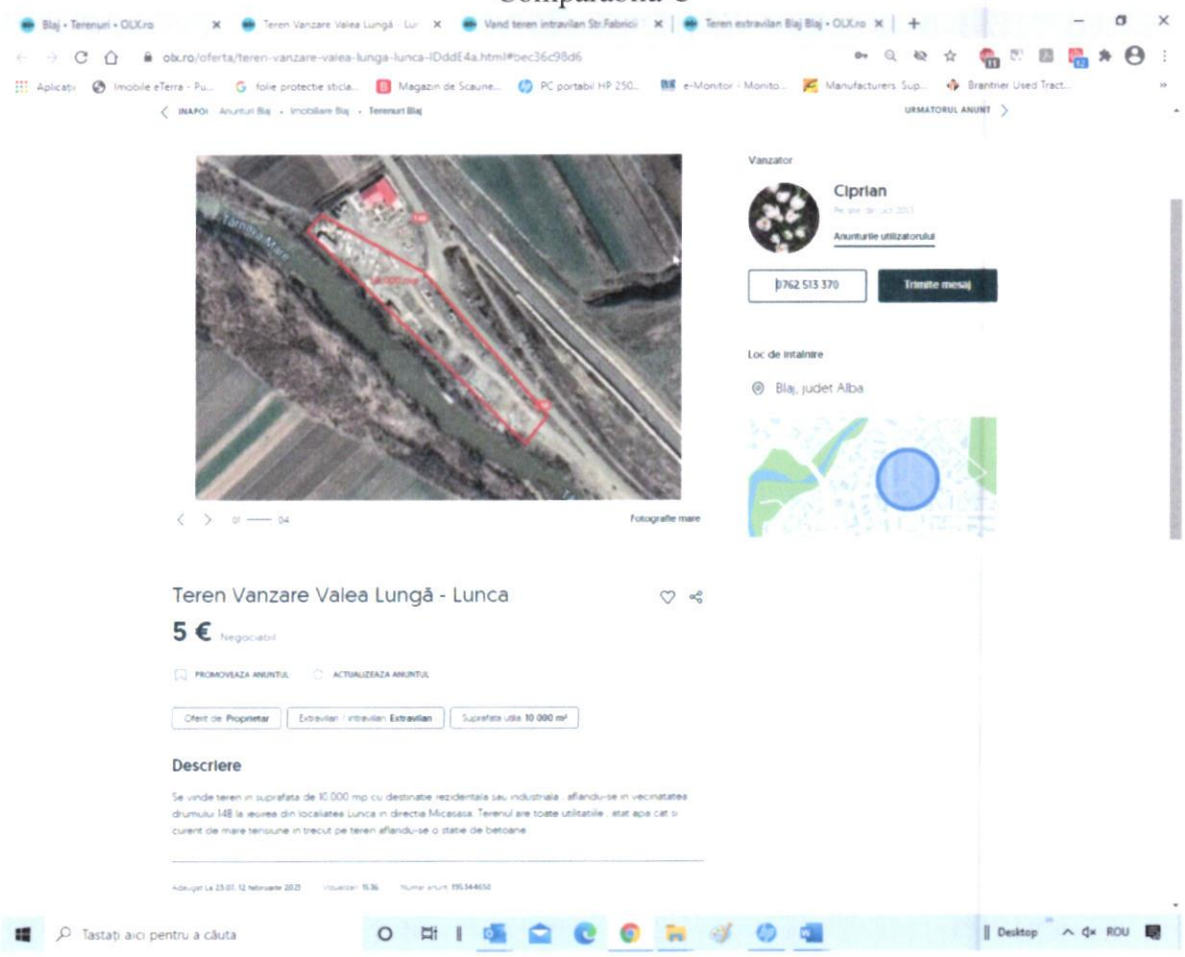
Proprietar vând - Teren extravilan la DN1, zona Transavia Oiejdea. Utilități în zona. Fără intermediari!

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro disponibila pentru Android, iOS

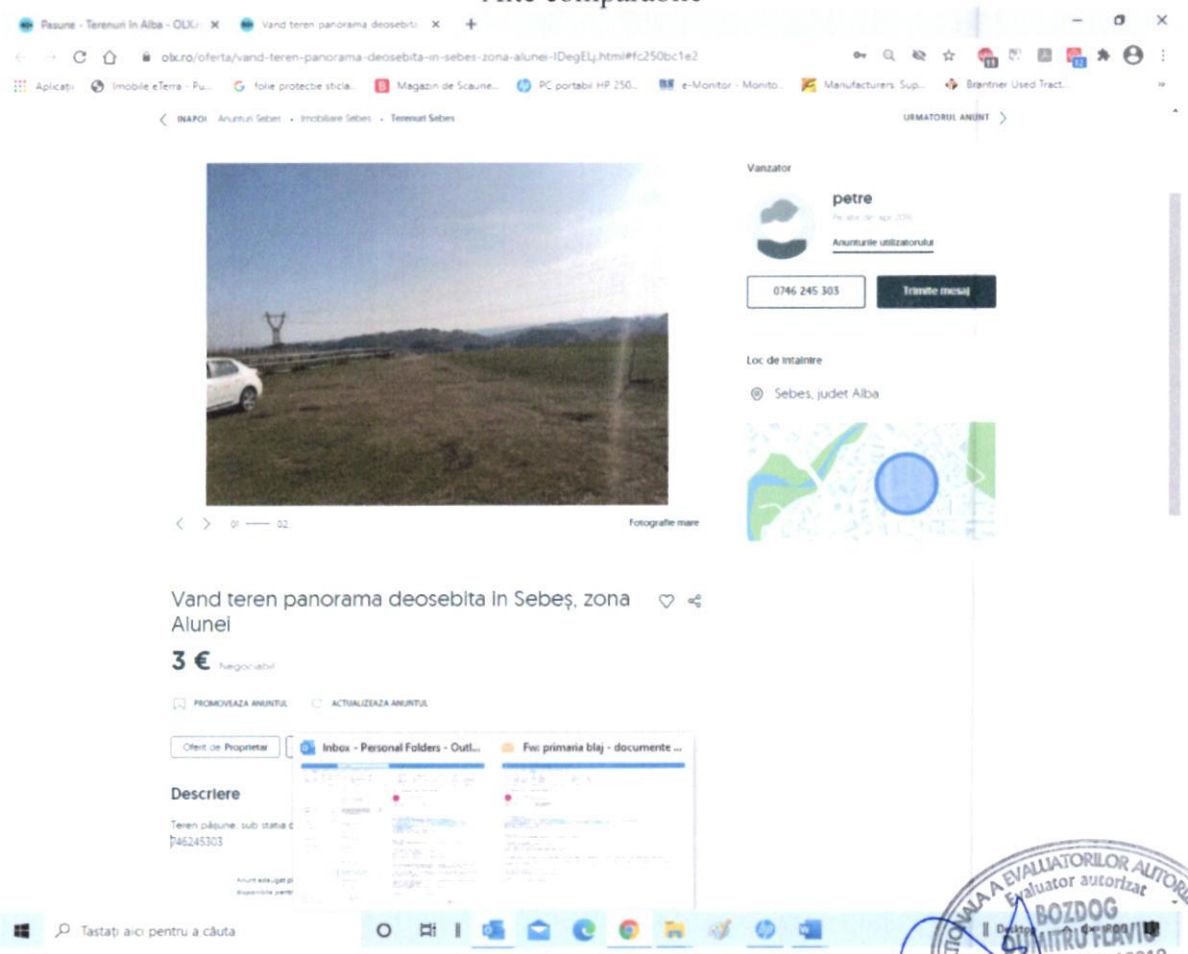
Adăugat de pe telefon: La 19:49, 14 februarie 2021 | Vizualizari: 72 | Numar anunt: 2952812[illegible]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Comparabila C



Alte comparabile



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Alba - Terenuri - OLX.ro | Teren extravilant Alba Iulia - OL

olx.ro/oferta/teren-extravilant-IDesXji.html#2977917fc6

Vanzator

Medeea

Anunturile utilizatorului

0753 120 520 | Trimite mesaj

Loc de intalnire

Alba Iulia, judet Alba

Teren extravilant

5 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL | ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de Proprietar | Extravilan / intravilan: Extravilan | Suprafata utila 14 600 m²

Descriere

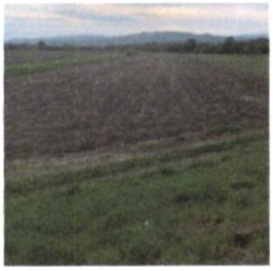
Vand pamant santimbru fata in fata cu Transavia
Deschidere EBI 38 metri liniari
Posibilitati curent apa caz canalizare

Adaugat de pe telefon La 17:44, 18 februarie 2021 | Vizualizari: 1994 | Numar anunt: 23761880

Tastați aici pentru a căuta | Desktop | ROU

Alba - Terenuri - OLX.ro | Teren Ciugud Seusa - OLX.ro | Teren extravilant Alba Iulia - OLX

olx.ro/oferta/teren-ciugud-IDdvsBU.html#2977917fc6;promoted



01 —— 06 | Fotografie mare

0741 084 697 | Trimite mesaj

Loc de intalnire

Seusa, judet Alba

Teren Ciugud

3,50 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL | ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de Proprietar | Extravilan / intravilan: Extravilan | Suprafata utila 13 500 m²

Descriere

Terenul este situat in satul Drambar din comuna Ciugud de langa Alba Iulia , arabil, 13 500 mp , deschidere 30 m , utilitati in apropiere

Terenul poate fi folosit la agricultura (sere, solarii , culturi pretentioase ce necesita irigatii) , excavat pentru exploatare de resurse minerale sau parcelat pentru locuinte odata cu introducerea in Intravilan prin PUZ
Avantajul este deschiderea foarte buna

Tel: 741084697

Adaugat de pe telefon La 15:12, 16 februarie 2021 | Vizualizari: 7843 | Numar anunt: 159827648

Tastați aici pentru a căuta

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

olx.ro/oferta/vand-teren-in-aiud-11600-mp-ID4Osua.html#2977917fc6

INAPOI Anunturi Aiud • Imobiliare Aiud • Terenuri Aiud

URMATORUL ANUNT

01 — 03 Fotografie mare

Vanzator

Pers. Fizica

0744 778 750 Trimite mesaj

Loc de intalnire

Aiud, judet Alba

Vand teren in AIUD, 11600 mp,

4 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de **Proprietar** | Extravilan / intravilan **Extravilan** | Suprafata utila **11 600 m²**

Descriere

Vand teren la iesirea din Aiud spre Alba Iulia, pe partea dreapta , in dreptul drumului de Radesti, 150-200m de la drumul national. 11600 mp , la pretul de 4 euro/mp. Terenul este extravilan. Are CF

Adaugat La 19:03, 17 februarie 2021 Vizualizari: 12561 Numar anunt: 7033246

Tastați aici pentru a căuta Desktop ROU

olx.ro/oferta/vand-teren-extravilan-in-sebes-ID9YOzL.html#74837680db

Yonny

Anunturile utilizatorului

0766 631 546 Trimite mesaj

Loc de intalnire

Sebes, judet Alba

Vând teren extravilan în Sebes

2 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de **Proprietar** | Extravilan / intravilan **Extravilan** | Suprafata utila **16 300 m²**

Descriere

Vând teren extravilan in Sebes, dat in asociatie.Toate actele necesare vânzării, pregatite.Preț negociabil, 2 euro/m.p.Terenul se poate vinde și pe parcele.Este situat in municipiul Sebeș, parcelele fiind in Râpa Rosie(5500 mp), Cutina(5500 mp) și Rebeș(5300 mp). Mai multe detalii la telefon.

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro disponibila pentru Android, iOS

Adaugat de pe telefon La 15:16, 3 februarie 2021 Vizualizari: 7436 Numar anunt: 147481121

Tastați aici pentru a căuta

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Alba • Terenuri • OLX.ro | Vand teren fonduri Drasov, Albu | Teren,zona,buna,in,sebes Sebes

olx.ro/oferta/vand-teren-fonduri-drasov-alba-sibiu-ID8sqdZ.html#2977917fc6

INAPOI Anunturi Drasov • Imobiliare Drasov • Terenuri Drasov

URMATORUL ANUNT

01 — 06

Fotografie mare

Vanzator

Marius Opincariu

Anunturile utilizatorului

0747 788 511

Trimite mesaj

Loc de intalnire

Drasov, judet Alba

Vand teren fonduri Drasov, Alba - Sibiu

5 550 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL | ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de **Proprietar** | Extravilan / intravilan **Extravilan** | Suprafata utila **2 900 m²**

Descriere

Terenul are front un stradal de 14 metri liniari la soseaua Cunta - Blaj cu posibilitate de racord utilitati: apa si electricitate. Terenul este incadrat legal ca faneata si este cultivabil. Pretabil pentru orice intreprindere accesibila din sosea, precum hala productie, service auto (200 000 eur - 2020) sau schimbare destinatie in intravilan. Titlul este inregistrat pe persoana fizica si este liber de sarcini. Loturile sunt localizate imediat la iesirea din Drasov (Nord) spre Spring, pe partea dreapta cu intrare de la sosea, pe drumul judetean DJ141D. Terenul este eligibil pentru Proiecte Nationale de Dezvoltare Rurala - PNDR in exercitiul financiar 2021-2027. Aceasta este o alegere excelenta pentru programul apicol FEADR in vederea dezvoltarii unei ferme apicole. Accesul direct din sosea elimina necesitatea dreptului de servitute pentru accesul pe teren. Terenul este

Tastați aici pentru a căuta | Desktop | ROU

Alba • Terenuri • OLX.ro | Vand teren fonduri Drasov, Albu | Teren,zona,buna,in,sebes Sebes

olx.ro/oferta/vand-teren-fonduri-drasov-alba-sibiu-ID8sqdZ.html#2977917fc6

Acesta este o alegere excelenta pentru programul apicol FEADR in vederea dezvoltarii unei ferme apicole. Accesul direct din sosea elimina necesitatea dreptului de servitute pentru accesul pe teren. Terenul este partajat in 2 CF-uri separate, oferind posibilitatea de dezvoltare a unor obiective comerciale diferite (planuri si proiecte separate), in mod independent si consecutiv (in functie de disponibilitatea bugetului). Terenurile compuse din doua parcele adiacente sunt achizitionate in general de membri diferiti ai aceleasi familii. In imaginea din satelit (localizare estimativa) este vizibila dispunerea consecutiva sau vagon a celor doua parcele pe un format dreptunghic. Cea mai mare parcela este cea cu intrare de la sosea si insumeaza o suprafata de 2000 mp, iar la capatul acesteia, peste mini-valea seaca, se situeaza parcela cea mai mica, in suprafata de 900 de mp. De asemenea zona este ideala pentru pozitionarea unei case sau cabane in partea de deal (900 mp) prin scoaterea parcelei respective din circuitul agricol si pentru cultivarea suprafetei mai mari (2000 mp). Datorita zonei bogate in lacuri de pescuit, pe parcela mai mare se poate dezvolta un proiect permanent prin amplasarea un iaz privat cu pesti pentru consum propriu si pescuit amator. Pe fondul inflatiei si al fluctuatiilor valutare majore, terenurile devin una dintre cele mai sigure investitii, chiar daca dezvoltarea obiectivului nu se realizeaza in mod imediat. In acelasi timp, destinatia terenului poate fi recreativa si cu caracter temporar, specifica exploatarii sezoniere sau weekendurilor de weekend. Aceasta optiune se adreseaza mai ales familiilor care locuiesc la bloc si sunt in cautarea unui teren situat in afara orasului si care este separat in totalitate de zgomotul urban. Fiind localizat intr-o zona de tara si in plina natura cu aer curat, proprietarul poate aprecia liniste si se poate bucura de momente extinse de acalmie prin amplasarea unei rulote auto sau a unor acomodari temporare de tip containerizat. Cu exceptia costurilor de imprejmuire (daca este cazul) aceste variante reduc costurile de exploatare la aproape zero. Terenul se situeaza la minim 5 km departare de orice sursa de poluare majora si este accesibil de pe autostrada A1 prin exitul Cunta-Nord spre Drasov. Distanta de la Exitul A1-Cunta pana la teren este de aproximativ 5 km sau 6 min de conduis. Pe acest traseu se regasesc magazine universale, statie de tren si statie carburanti pentru motoare termice. Terenul este accesibil si pe rute rurale din Alba-Iulia - Drambar- Ghirbom - Spring - Drasov sau alternativ Alba-Iulia - Seusa - Ciugud - Vingard - Spring - Drasov. Pentru cei cu job-uri in orasul Sibiu, distanta din Drasov si pana la Aeroportul International Sibiu, se poate parcurge pe autostrada A1 intr-un interval maxim de 35 de minute.

Activitati recreationale disponibile in apropiere:
- balta de pescuit - https://www.youtube.com/watch?v=oIYW60Pa3I8U
- complex turistic - https://www.youtube.com/watch?v=dLtfKsgQCmc
- evenimente locale - https://www.youtube.com/watch?v=jhS0NetCgFU

Oportunitate unica - teren multirol cu front stradal si accesibilitate de la drum judetean asfaltat. Potentialul lucrativ al acestui teren este foarte bun. In conditiile sociale actuale, poate insemna recreere, expunere redusa si siguranta pentru toti membri familiei, relocarea locului de munca in natura pentru cei care lucreaza in programare si business-uri digitale, si bineinteles exploatari comerciale diversificate precum oportunitatea de deschidere a unei spalatori automatizate cu jetoane de tip self-service, pe fonduri.
Posibilitate reala de schimb la contravaloare cu materiale de constructii de tip rigips 9.5 mm (acoperire aprox. 600 mp - 200 pilari), tencuiala decorativa alba la sac (acoperire aprox. 600 mp - 150 saci / 25 kg) si pavaj gri antichizat (acoperire aprox. 150 mp - 15 paleti / grosime 6 cm). Alternativ, terenul este oferit la schimb contra unei lucrari complete (beton + elicopterizare - fara fier) ce include punerea in opera a 70 mc de beton C16B250 la grosime de 8-10 cm. Turnarea se face atat la interior (cu fibra pvc - aprox. 360 mp) cat si la exterior (aprox. 240 mp). Lucrarea include amplasarea la exterior unui corp de colectare de ape meteorice si de sisoare de 1000 de mm (compus din: element de baza x 1bc / inel camin x 1bc / cap tronconic reductor 1bc / inel aducere la cota x 1bc / capac x 1bc).

Adaugat La 14:33, 15 februarie 2021 | Vizualizari: 3077 | Numar anunt: 124984683

Tastați aici pentru a căuta

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator Autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Alba • Terenuri • OLX.ro | Teren extravilan Alba Iulia • OLX | Vând teren extravilan Teleac • OLX

olx.ro/oferta/teren-extravilan-IDewXbv.html#74837680db

INAPOI Anunturi Alba Iulia • Imobiliare Alba Iulia • Terenuri Alba Iulia

URMATORUL ANUNT

Vanzator

MIHAELA PRESCURA

0733 625 292 | Trimite mesaj

Loc de intalnire

Alba Iulia, judet Alba

Teren extravilan

4 €

PROMOVEAZA ANUNTUL | ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: Proprietar | Extravilan / intravilan: Extravilan | Suprafata utila: 9 200 m²

Descriere

vind teren extravilan la iesire spre teius 9200 m. intrarea din drumul principal

Adaugat la 22:05, 1 februarie 2021 | Vizualizari: 240 | Numar anunt: 234484362

Tastați aici pentru a căuta | Desktop | ROU

Alba • Terenuri • OLX.ro | Teren de vanzare 12 HA in Aiud

olx.ro/oferta/teren-de-vanzare-12-ha-in-aiud-IDetSG1.html#16c6d7d1a3

01 — 04 | Fotografie mare

Anunturile utilizatorului

0729 161 081 | Trimite mesaj

Loc de intalnire

Aiud, judet Alba

Teren de vanzare 12 HA in Aiud

5 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL | ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: Agentie | Extravilan / intravilan: Extravilan | Suprafata utila: 120 000 m²

Descriere

Vand teren in Aiud, jud. Alba la E 81, in suprafata de 12 ha comasat, aproape de autostrada SEBES-TURDA. Pe teren sunt 2 linii de inalta si medie tensiune cu posibilitatre de racordare la apa si gaz, deschidere foarte mare la drumul national

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX ro disponibila pentru Android, iOS

Adaugat de pe telefon La 14:36, 29 ianuarie 2021 | Vizualizari: 717 | Numar anunt: 233990397

Tastați aici pentru a căuta

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Membru de Evaluator Autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

olx.ro/oferta/teren-extravilan-IDe0a5n.html#16c6d7d1a3

Vanzator

Cristina

Anunturile utilizatorului

0734 808 266 | Trimite mesaj

Loc de intalnire

Ighiu, judet Alba

Teren extravilan

3 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL | ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: Proprietar | Extravilan / intravilan: Extravilan | Suprafata utila: 14 500 m²

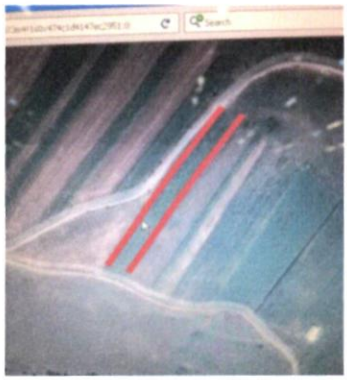
Descriere

Vand teren extravilan la iesire din Ighiu catre Teina pe partea dreaptă. Mai multe detalii la telefon.

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro disponibila pentru Android, iOS

Adaugat de pe telefon La 23:36, 22 ianuarie 2021 | Vizualizari: 1016 | Numar anunt: 206907477

olx.ro/oferta/oferta-vand-teren-in-ciugud-jud-alba-IDbd94L.html#16c6d7d1a3



01 —— 02 | Fotografie mare

Vanzator

MatheM

Anunturile utilizatorului

0752 590 217 | Trimite mesaj

Loc de intalnire

Alba Iulia, judet Alba

Ofertă!! Vand teren in Ciugud, jud. Alba

19 lei Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL | ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: Proprietar | Extravilan / intravilan: Extravilan | Suprafata utila: 4 700 m²

Descriere

Vand teren in Ciugud judetul Alba
cu suprafata de 4700 metri patrati cu iesire la drum asfaltat si curent electric foarte apropape. Recent s-a finalizat asfaltarea pe încă o parte a terenului
Numar de contact 0752 590 217

Adaugat La 15:49, 21 ianuarie 2021 | Vizualizari: 3980 | Numar anunt: 169247746

Tastați aici pentru a căuta

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM

ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Blaj

Nr. cerere	18501
Ziua	16
Luna	12
Anul	2020

Cod verificare
100090818440

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 79243 Blaj

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, EXTRAVILAN MUN. BLAJ, TARLA "PARVA"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	79243	42.088	Teren neimprejmuit; Teren înțărușat

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18501 / 16/12/2020		
Act Administrativ nr. 14277/2919, din 16/03/2020 emis de C.J.P.S.D.D.P.A.T. ALBA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE,în baza Legilor 18/1991, 1/2000 și 247/2005, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **ASOCIAȚIA BUNII GOSPODARI BLAJ**, CIF:19048220	

C. Partea III. SARCINI .

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

Evaluator autorizat BOZDOG DUMITRU FLAVIU Legitimația Nr. 10919 Valabil 2021 Specializarea: EI, EPI, EBM • ANEVAR • UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

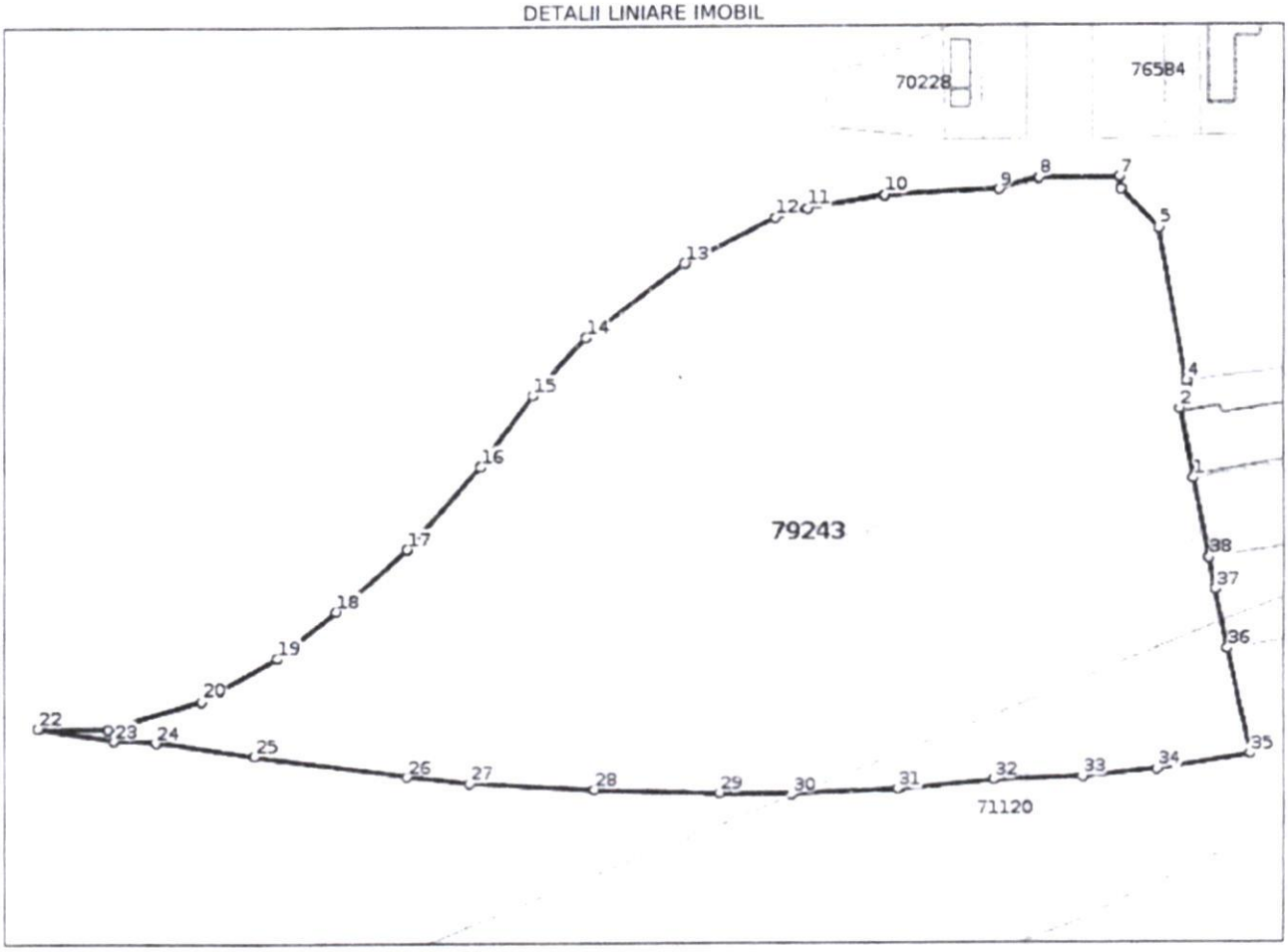
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
79243	42.088	Teren înţăruşat

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	NU	42.088	-	977/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	22.004
3	4	1.346
5	6	16.869
7	8	25.031
9	10	35.188
11	12	10.483

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	7.769
4	5	48.094
6	7	3.795
8	9	12.535
10	11	24.146
12	13	31.258

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimaţia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	38.301
15	16	27.336
17	18	29.293
19	20	27.03
21	22	21.338
23	24	12.985
25	26	47.641
27	28	38.564
29	30	22.36
31	32	29.413
33	34	23.02
35	36	32.966
37	38	10.193

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	24.272
16	17	34.112
18	19	23.23
20	21	30.281
22	23	23.548
24	25	30.657
26	27	19.367
28	29	38.813
30	31	32.739
32	33	27.638
34	35	29.149
36	37	19.199
38	1	25.121

**** 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 in 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 213.

Data soluționării,
16-12-2020
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
DORIN CÂMPEAN
CÎMPEAN DORIN
asistent registrator
(parafa și semnătura)

Referent,
SÎNGU SORIN
(parafa și semnătura)

ASOCIAȚIA A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG
DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Imobile eTerra - Public

geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html

Aplicații | Imobile eTerra - Pu... | folie protectie sticla... | Magazin de Scaune... | PC portabil HP 250... | e-Monitor - Monito... | Manufacturers, Sup... | Brantner Used Tract...

ANCPI

Termeni și condiții de utilizare

Localizare rapida

Cautare imobil

Judet ALBA

UAT Blaj

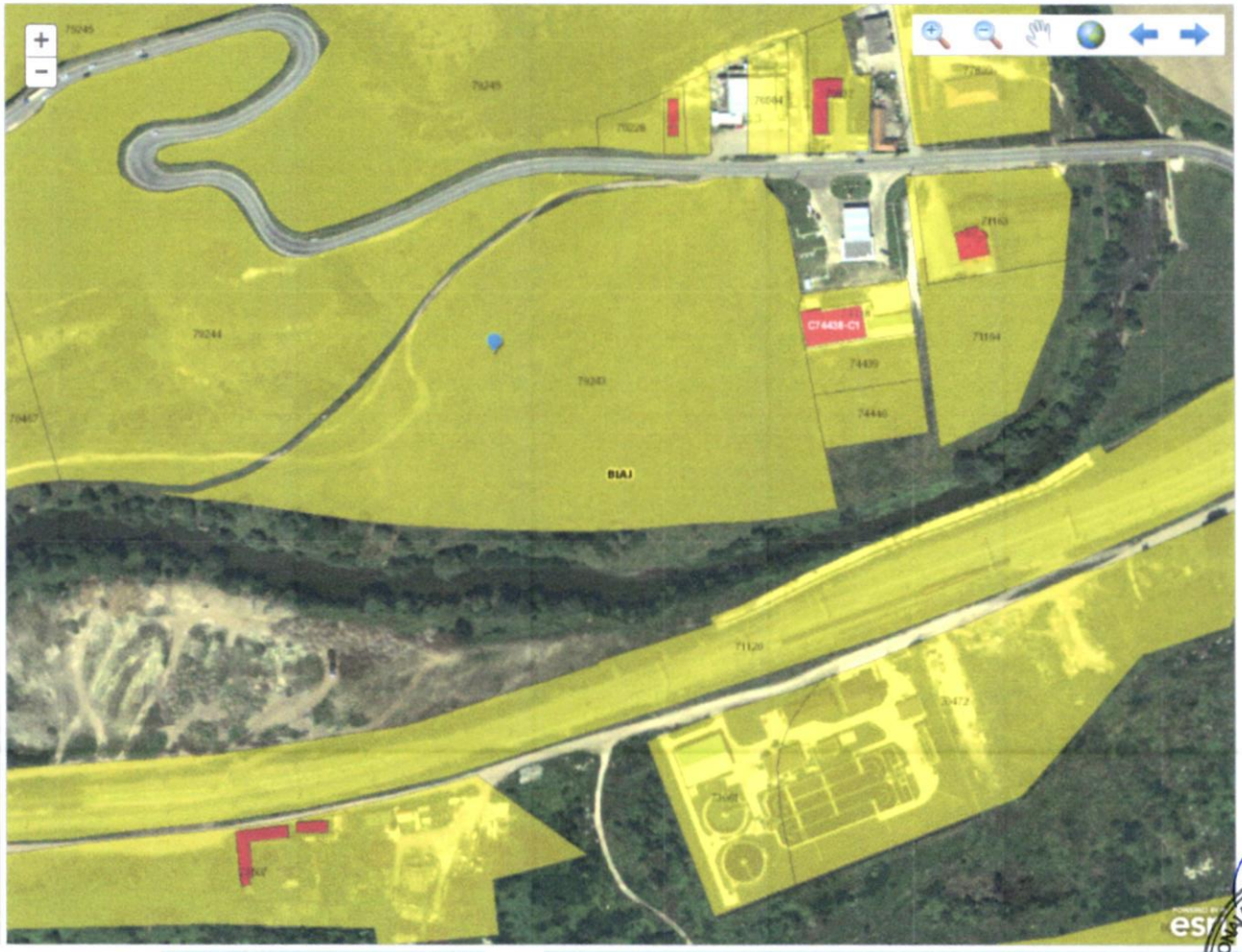
Numar cadastral 79243

Cautare imobil

Selectare fundal

Ortofoto 2005 | Ortofoto 2008 | Ortofoto 2009 | Ortofoto 2010 | Ortofoto 2012 | Ortofoto 2015-2017 | Ortofoto 2018 | Ortofoto Laki

Strat imobile



Tastați aici pentru a căuta

Desktop ROU

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Imobile eTerra - Public

geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html

Aplicații | Imobile eTerra - Pu... | folie protectie sticla... | Magazin de Scaune... | PC portabil HP 250... | e-Monitor - Monito... | Manufacturers, Sup... | Brantner Used Tract...

ANCPI

Termeni și condiții de utilizare

Localizare rapida

Cautare imobil

Judet: ALBA

UAT: Blaj

Numar cadastral: 79243

Cautare imobil

Selectare fundal

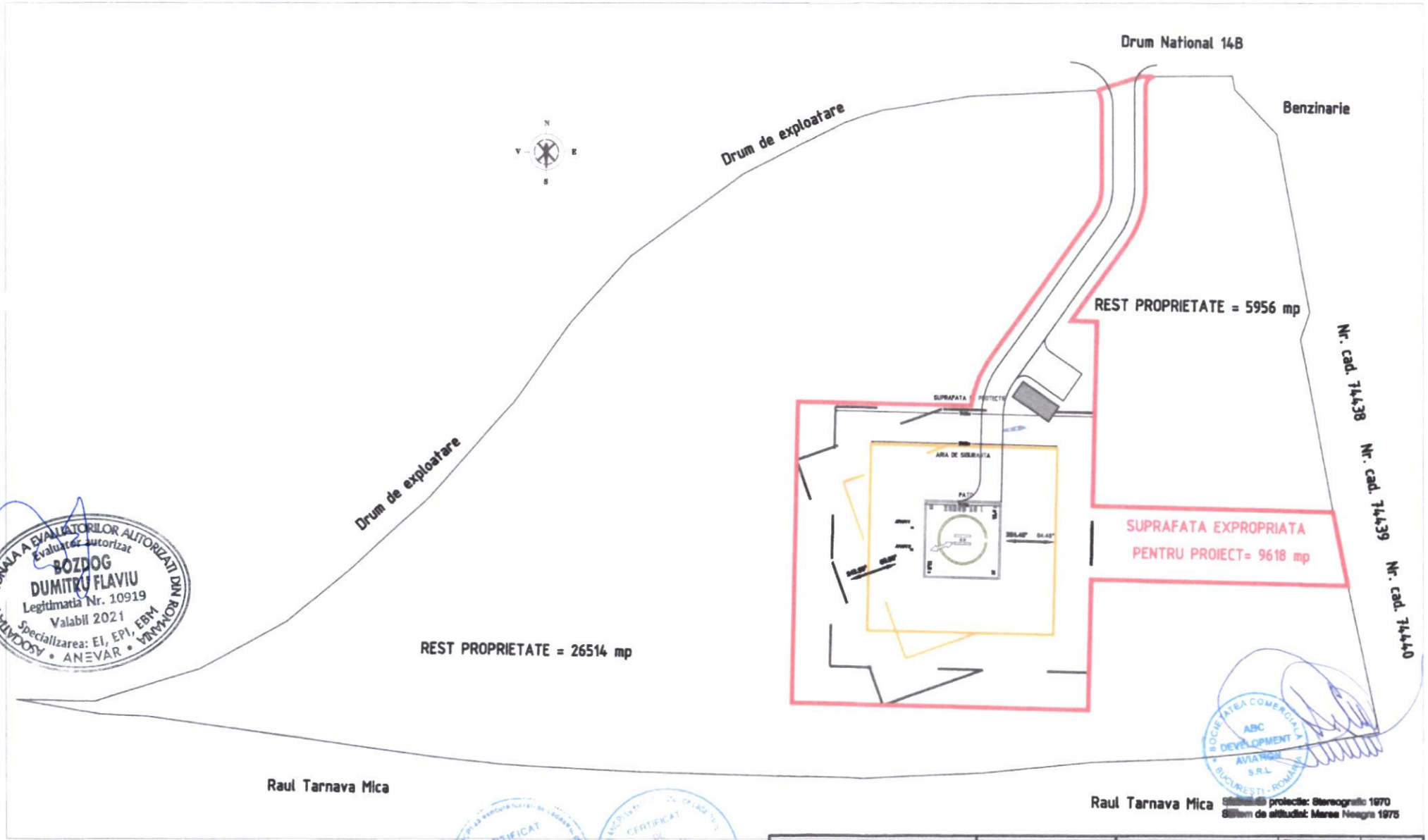
Ortofoto 2005 | Ortofoto 2008 | Ortofoto 2009 | Ortofoto 2010 | Ortofoto 2012 | Ortofoto 2015-2017 | Ortofoto 2018 | Ortofoto Laki

Strat imobile

Tastați aici pentru a căuta

Desktop | ROU

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimația Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR



Sistemul de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de altitudini: Marea Neagra 1975

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
BOZDOG DUMITRU FLAVIU
Legitimatia Nr. 10919
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALA ABC DEVELOPMENT AVIATION S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria BD Nr. 17 MARIAN CORNEL MILODIN

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SC VIA DESIGN SRL CLASA I

LEGENDA

- PUNCTUL DE REFERINTA AL HELIPORTULUI
- SUPRAFATA EXPROPRIATA
- ARIA DE SIGURANTA
- SUPRAFATA DE PROTECTIE
- CONSTRUCTII
- MANECA DE VANT

Executant: S.C. VIADESIGN S.R.L. Semnatura si stampila	Beneficiar: MUNICIPIUL BLAJ	Titlul planului: PLAN DE SITUATIE Municipiul BLAJ, nr. cad. 78243	Data: Ianuarie 2021	Scara: 1 : 1.000
			OBIECTIV: HELIPORT DE SUPRAFATA	Nr. planului: 01