ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251

Proiect de Hotarare nr. 19535/19.08.2025

privind aprobarea raportului de evaluare nr .4118/22.01.2025 pentru terenul in suprafata de 500 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in sat Oituz,str.Viitorului , nr.1, , com. Lumina, Jud. Constanta

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în şedinţă ordinara din data de _____

Având în vedere:

- Referat de aprobare şi Proiectul de hotărâre ,
- Raportul comisiei de specialitate,
- Raportul compartimentului de resort,
- Raportul de evaluare al terenului

In conformitate cu prevederile art.364 Cod administrativ,coroborat cu , Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.553,alin. (1) si (4),art.555,art.1650,art.2343 din Codul civil.

In temeiul prevederilor art.129 alin (1),(2) lit. C, alin (6) lit.b, corobarat cu art.196,alin.(1), lit. a si art.139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Civil.

HOTĂRAŞTE

Art. 1 Se aproba raportul de evaluare **nr.4118/22.01.2025,** (al terenului mai sus mentionat) intocmit de expert evaluator Victor Laiber prezentat in anexa 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 Pretul minim de vanzare al terenului in suprafata de 500 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in sat Oituz str. Viitorului ,nr.1, com. Lumina, Jud. Constanta , este de **8709** lei, la care se adauga TVA.

Art.3 Se va notifica proprietarul constructiei , domnul Cuna Dumitru, casatorit legal , in teremen de 15 zile de la data emiterii actului administrativ aprobat de Consiliul Local Lumina .

Art.4 In situatia acceptarii cumpararii terenului de catre proprietarii constructiei prin act administrativ aprobat de catre Consiliul Local Lumina , se va aproba vanzarea prin negociere directa a terenului in suprafata de 500 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in sat Oituz, str. Viitorului , com. Lumina, Jud. Constanta

Art. 5 Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităţilor, instituţiilor şi persoanelor interesate.

Art. 6 Incepand cu data prezentei hotarari, orice alta hotarare privind acelasi obiect isi inceteaza aplicabilitatea.

Initiator
Viceprimar cu atributii de primar
Ionescu Alexandru

Avizat pentru legalitate/Contrasemneaza
Secretar General U.A.T. Lumina
Bratianu Viorel Florin

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251

Referat de aprobare NR 19537/ 19.08.2025

La proiectul de hotarare privind aprobarea raportului de evaluare nr .4118/22.01.2025 pentru terenul in suprafata de 500 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in sat Oituz str .Viitorului, nr.1 , com. Lumina, Jud. Constanta

Avand in vedere cererea domnului , nr.266/10.01.2025 prin care solicita cumpararea terenului in suprafata de 500 mp situat in sat Oituz, str.Viitorului, nr.1, comuna Lumina, jud. Constanta, detinut in folosinta conform contractului /28.03.2011, am initiat prezentul proiect de hotarare cu luarea in considerare a urmatoarelor aspecte:

Necesitatea si oportunitatea vanzarii:
Terenul in suprafata de 273 mp, str. Prelungirea Liliacului, nr. 132 , lot 2 com. Lumina , jud. Constanta este detinut in folosinta de Ciornea Livioara , ca urmare a cumpararii constructiei edificate pe acesta conform contractului de vanzare – cumparare pentru constructia aferenta terenului, avand numar cadastral 103919
In acest sens a fost inventariat terenul in domeniul privat al comunei Lumina, existand astfel posibilitatea vanzarii acestuia cu acordarea dreptului de preemtiune proprietarilor casei.

Pe de alta parte, in ceea ce priveste oportunitatea vanzarii acestui teren, acesta este justificata de nevoia permanenta de a se aduce venituri la bugetul local. La nivelul UAT Lumina este de nevoie de finantare pentru investitii de asfaltare, extinderi iluminat, retele de alimentare cu apa si canalizare, iluminat public, renovari, reabilitari, reparatii cladiri institutii publice etc. intrucat este o comuna in continua dezvoltare, cu cartiere noi, unde este nevoie de aducerea
utilitatilor. In acest sens redam mai jos textele de lege potrivit carora este in interesul comunitatii locale aducerea de venituri din vanzarea bunurilor imobile din proprietatea privata a comunei, avand in vedere faptul ca acest gen de venituri constituie aport integral la bugetul local si sunt utilizate exclusiv pentru cheltuieli de dezvoltare.

Legea nr. 273/ 2006 privind finantele publice locale

, Art. 2
51.secţiune de dezvoltare - partea complementară a bugetelor prevăzute la art. 1 alin. (2), cu excepţia bugetelor fondurilor externe nerambursabile, care cuprinde veniturile şi cheltuielile de capital aferente implementării politicilor de dezvoltare la nivel naţional, regional, judeţean, zonal sau local, după caz. Veniturile şi cheltuielile secţiunii de dezvoltare sunt prevăzute la alin. (4) şi (5); (4)Veniturile secţiunii de dezvoltare, prevăzută la alin. (1) pct. 51, sunt următoarele:
a)vărsăminte din secţiunea de funcţionare; b)sume rezultate din valorificarea unor bunuri, sume reprezentând amortizarea mijloacelor fixe şi sume aferente depozitelor speciale pentru constructia de locuinte.
locuinţe;
c)subvenţii pentru cheltuieli de capital;

d)sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat pentru finanţarea cheltuielilor de capital;
e)sume primite de la Uniunea Europeană şi/sau alţi donatori în contul plăţilorefectuate şi prefinanţări.
(5)Cheltuielile secţiunii de dezvoltare, prevăzută la alin. (1) pct. 51, sunt următoarele:
a)cheltuieli de capital;
b)proiecte cu finanţare din fonduri externe nerambursabile de postaderare;
c)transferuri pentru cheltuieli de capital;
d)alte transferuri interne pentru cheltuieli de capital.
e)rambursarea împrumuturilor contractate pentru implementarea proiectelor cu finanţare externă nerambursabilă de postaderare, prevăzută a fi realizată din sumele rambursate.
Art. 5: Veniturile şi cheltuielile bugetelor locale
(1)Veniturile bugetare locale se constituie din:
a)venituri proprii, formate din: impozite, taxe, contribuţii, alte vărsăminte, alte venituri şi cote defalcate din impozitul pe venit;
b)sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat;
c)subvenţii primite de la bugetul de stat şi de la alte bugete;
d)donaţii şi sponsorizari
e)sume primite de la Uniunea Europeană şi/sau alţi donatori în contul plăţilor efectuate şi prefinanţări.
(2)Fundamentarea veniturilor proprii ale bugetelor locale se bazează pe constatarea, evaluarea şi inventarierea materiei impozabile şi a bazei de impozitare în funcţie de care se calculează impozitele şi taxele aferente, evaluarea serviciilor prestate şi a veniturilor obţinute din acestea, precum şi pe alte elemente specifice, în scopul evaluării corecte a veniturilor. Donaţiile şi sponsorizările se cuprind, prin rectificare bugetară locală, în bugetul de venituri şi cheltuieli numai după încasarea lor.
(3)Fundamentarea, dimensionarea şi repartizarea cheltuielilor bugetelor locale pe ordonatori de credite, pe destinaţii, respectiv pe acţiuni, activităţi, programe, proiecte, obiective, se efectuează în concordanţă cu atribuţiile ce revin autorităţilor administraţiei publice locale, cu prioritătile stabilite de acestea, în vederea funcţionării lor şi în interesul colectivităţilor locale respective.
(4)Fundamentarea şi aprobarea cheltuielilor bugetelor locale se efectuează în strictă corelare cu posibilităţile reale de încasare a veniturilor bugetelor locale, estimate a se realiza.
Art. 29: Regimul sumelor rezultate din vânzarea unor bunuri aparţinând domeniului privat
Sumele rezultate din vânzarea, în condiţiile legii, a unor bunuri aparţinând domeniului privat al unităţilor administrativ-teritoriale constituie integral venituri ale bugetelor locale şi se cuprind în secţiunea de dezvoltare, prin rectificare bugetară locală, numai după încasarea lor.''

Luind in considerare cererea petentului dar si necesitatea si oportunitateavanzarii terenului in suprafata de 237 mp descris mai sus precum si prevederile art. 129 alin (2) lit.,, c,, si art. 364, alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, s-a initiat prezentul proiect de hotarare, pe care va rog sa-l aprobati in forma prezentata

Initiator
Viceprimar cu atributii de primar
Ionescu Alexandru

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251

Compartiment Urmarire Contracte Concesiune

Raport NR. 19539 / 19.08.2025

La proiectul de hotarare privind aprobarea raportului de evaluare nr .4118/22.01.2025 pentru terenul in suprafata de 500 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in sat Oituz str .Viitorului, nr.1 , com. Lumina, Jud. Constanta

Avand in vedere referatul de aprobare si proiectul de hotarare privind **aprobarea raportului de evaluare nr .4118/22.01.2025 pentru terenul in suprafata de 500 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in sat Oituz , str. Viitorului , nr.1, com. Lumina, Jud. Constanta,**avizez favorabil inscrierea pe ordinea de zi a acestei initiative.
Terenul in suprafata de 500 mp, situat in sat Oituz ,nr.1 comuna Lumina, jud. Constanta este detinut in folosinta ca urmare a cumpararii constructiei edificate pe acesta conform contractului .
Terenul a fost inventariat in domeniul privat al comunei Lumina. Proiectul de hotarare este argumentat de catre initiator, sub aspectul oportunitatii si necesitatii vanzarii, procedura fiind aceea a negocierii directe. Proiectul de hotarare a fost intocmit cu respectarea recomandarilor Institutiei Prefectului in virtutea competentelor de verificarea legalitatii actelor administrative ale autoritatilor locale, asa cum au fost prezentate in cuprinsul adresei nr. 16366/25.06.2021, referitoare la interpretarea art. 364 din Codul Administrativ. Potrivit art. 129 alin (1), (2) lit.,, c,, , alin. (6) lit. ,,b,, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, proiectul de hotarare este de competenta consiliului local.

Compartiment Urmarire Contracte Concesiune

Nedelcu Lavinia Iuliana

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.

COMUNA LUMINA
JUDEȚ CONSTANȚA
Nr. 266
10.01.2025

DOMNULE PRIMAR

SUBSEMNATUL CUNA DUMITRU DOMICILIAT ÎN SAT OITUZ, COMUNA LUMINA, JUD. CONSTANȚA, STRADA VIITORULUI, NR. 1 VĂ ROG SĂ-MI APROBAȚI CUMPĂRAREA TERENULUI PE SUPRAFAȚĂ DE 500 DE METRI AFERENT CASEI DE LOCUIT EDIFICATĂ ÎN ANUL 1982, PRECIZEZ CĂ DEȚIN TERENUL DIN ANUL 1982.

ANEXEZ PREZENTEI ISTORICUL DE ROL AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE, DECIZIA 31 DIN 1982.

DATA
09.01.2025

SEMNĂTURA
Cuna D.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
COMUNA LUMINA
STR MARE NR. 170, LUMINA
CIF: 4671807

Seria **63152/2025** Nr. **49**

MODEL 2016 ITL Regim special - 001

CHITANŢĂ

PENTRU ÎNCASAREA CREANŢELOR BUGETELOR LOCALE

P.F.☑	P.J.☐	NR DE ROL NOMINAL UNIC	3632
Codul de identificare fiscala (C.I.F.)			1551017135921

C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscala, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numarul de identificare fiscală, codul de inregistrare fiscală sau codul unic de inregistrare, după caz.

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

CUNA M. DUMITRU

Adresa:Jud. CONSTANŢA, Loc. Oituz, Str. VIITORULUI, Nr. 1, Bl. , Sc. , Et. , Ap.

Denumirea creanţei bugetului local	Sume încasate - lei -
RAPORT DE EVALUARE	600,00
TOTAL:	**600,00**

şasesute lei

DATA ÎNCASĂRII: 10.01.2025
DATA LISTARII: 10.01.2025 - 9:42

Elemente de identificare ale încasatorului	Legitimaţia nr.	Guta Mirela (Prenumele şi numele)	Semnătura

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744

COMUNA LUMINA
JUDETUL CONSTANTA
INTRARE / IESIRE Nr. 13291
Ziua 29 Luna 07 Anul 2022

ISO 9001
ISO 14001 OHSAS 18001

ADEVERINTA/ISTORIC ROL AGRICOL

In baza cererii inregistrate de numita CUNA MAGDALENA , domiciliata in loc.Oituz, str, Viitorului, nr. 1, com. Oituz jud. Constanta, prin care solicita istoric de rol agricol pentru imobil din **str. Viitorului, nr. 1 , sat Oituz , com. Lumina, jud. Constanta**, transmitem conform Registrelor Agricole aflate in Arhiva Primariei Com. Lumina, urmatoarele:

Titular + Membrii familiei	Vol	Poz	Perioada	Imobil /mp	An	Anexe / mp	Teren/ mp	obs
CUNA DUMITRU, CUNA MAGDALENA, CUNA ADRIANA, CUNA IULIA, CUNA EMA IRINA, CUNA CRISTINA	1	27	1986-1990	95	1955	-	500	
CUNA DUMITRU, CUNA MAGDALENA, CUNA ADRIANA, CUNA IULIA, CUNA EMA IRINA, CUNA CRISTINA	1	24	1991-1996	95	1955	12	300	
CUNA DUMITRU, CUNA MAGDALENA, CUNA ADRIANA, CUNA IULIA, CUNA EMA IRINA, CUNA CRISTINA	1	26	1997-2000	95	1955	12	300	
CUNA DUMITRU, PATRASCU IULIA IULIA,PATRASCU FLORIN, CUNA CRISTINA	1	62	2001-2005	95	1955	12	300	
CUNA DUMITRU, PATRASCU IULIA IULIA,PATRASCU FLORIN, CUNA CRISTINA	1	61	2006	95	1955	12	300	
CUNA DUMITRU, CUNA MAGDALENA, CUNA EMA, CUNA CRISTINA, CUNA MARIUS	1	67	2007-2014	95	1955	12	300	
CUNA DUMITRU, CUNA MAGDALENA, CUNA EMA, SASCAU CRIISTINA, SASCAU MARIUS, SASCAU LARISA	1	73	2015-2019	95	1955	12	250	

Am eliberat prezenta pentru a-i servi la : INTOCMIRE ACTE PROPRIETATE.

PRIMAR,
DUMITRU CHIRU

SECRETAR GENERAL AL UAT LUMINA,
VIOREL FLORIN BRATIANU

Compartiment Arhiva si Patrimoniu,
Ref. Nurgian Toma

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744

COMUNA LUMINA
JUDEȚUL CONSTANȚA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 1329
Ziua 22 Luna 07 Anul 2022

ADEVERINTA/ISTORIC ROL FISCAL .

In baza cererii inregistrate de numita CUNA MAGDALENA , domiciliata in loc.Oituz, str. Viitorului, nr. 1, com. Oituz jud. Constanta, prin care solicita istoric de rol fiscal pentru imobil din **str. Viitorului, nr. 1 , sat Oituz , com. Lumina, jud. Constanta**, transmitem conform Registrelor Agricole aflate in Arhiva Primariei Com. Lumina, urmatoarele:

Titular rol	Registru rol fiscal	Nr de rol	Perioda/anii	Observatii
CUNA DUMITRU	1 Oituz	12	1986-1990	Taxe si impozite achitate la zi
CUNA DUMITRU	1 Oituz	17	1991-1995	Taxe si impozite achitate la zi
CUNA DUMITRU	1 Oituz	12	1996-1998	Taxe si impozite achitate la zi
CUNA DUMITRU	1 Oituz	15	1999-2001	Taxe si impozite achitate la zi
CUNA DUMITRU	1 Oituz	370	2002	Taxe si impozite achitate la zi.
CUNA DUMITRU	Aplicatie informatizata	370	2003-2022	Conform Patrimoniu anexat

Am eliberat prezenta pentru a-i servi la : INTOCMIRE ACTE PROPRIETATE.

PRIMAR,
DUMITRU CHIRU

SECRETAR GENERAL AL UAT LUMINA,
VIOREL FLORIN BRATIANU

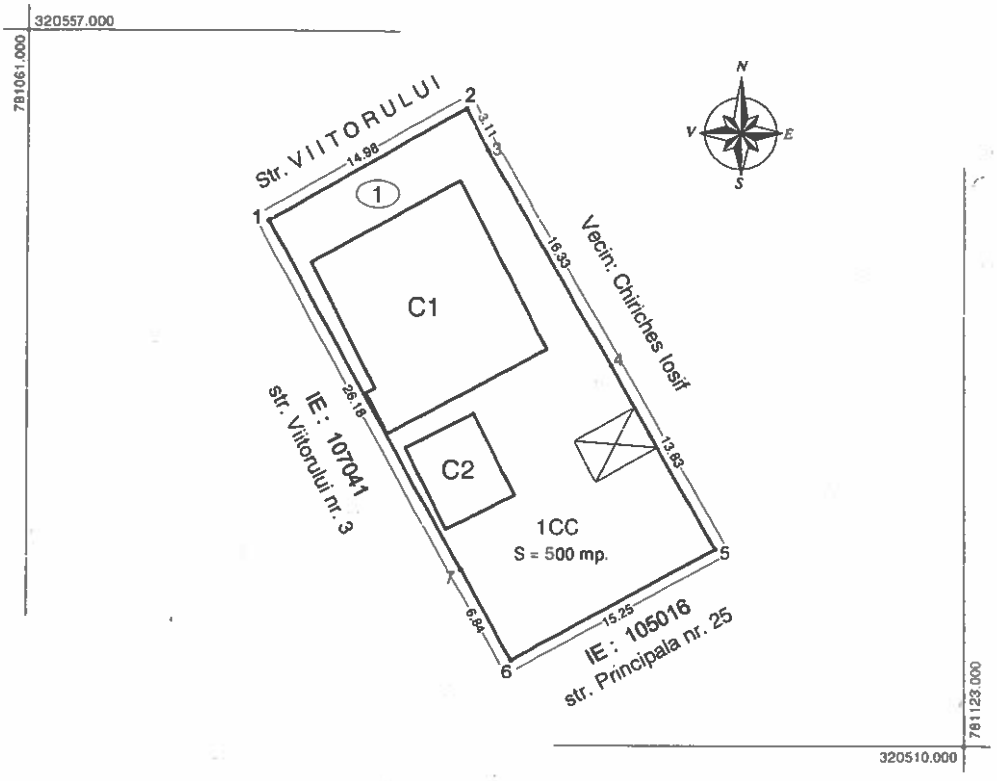
Compartiment Arhiva si Patrimoniu,
Ref. Nurgian Toma

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	500	**Str. Viitorului nr. 1 , Sat Oituz , Com. Lumina**

Nr. Carte Funciara	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)
	LUMINA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	500	- imobil imprejmuit cu gard din placi prefabricate: 1-2 si 3-4-5; - imobil delimitat de constructia vecina: 2-3; - imobil imprejmuit cu gard din plasa: 5-6. - imobil imprejmuit cu gard din lemn: 6-7. - imobil imprejmuit cu gard metalic: 7-1.
Total		***500***	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	141	- C1: Locuinta Parter, edificata in anul _____ ,suprafata construita desfasurata = 141 mp., nu detine C.P.energetica.
C2	CA	30	- C2: Anexa - Magazie, suprafata construita desfasurata = 30 mp;
Total		**171**	

Suprafata totala masurata a imobilului = 500 mp
Suprafata din act = --- mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0874 LUPASCU MARIAN CATEGORIA A

Executant: PFA LUPASCU MARIAN
Seria RO-B-F Nr. 0874, Categoria A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realizarea din teren
Data: Iunie 2022

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

52

CONSILIUL POPULAR AL JUDEȚULUI CONSTANȚA
COMITETUL EXECUTIV

Aprobată prin Decizia nr. .....
din ..... a Comitetului executiv al Consiliului popular al județului Constanța.

PREȘEDINTE

Autorizația nr. 460 din 21 iul. 1982

pentru executarea lucrărilor de construcții și instalații a clădirilor de locuit ce se execută de către cetățeni

Autorizarea executării construcțiilor în Republica Socialistă România se supune prevederilor Legii sistematizării teritoriului și a localităților urbane și rurale, precum și tuturor actelor normative privind proiectarea și executarea lucrărilor de construcții și instalații.

Ca urmare cererii adresată de cetățeanul CUNA DUMITRU
cu domiciliul în localitatea M.Kogălniceanu str. satul Oituz nr. .....
județul Constanța (sectorul) ..... înregistrată la nr. 460 din 25 martie 1982
la C.P.C.M.Kogălniceanu se autorizează executarea lucrărilor de construcții și instalații pe terenul situat în localitatea OITUZ str. ..... nr .....

a) — Lucrările ce se autorizează cuprind Locuință parter tip 9 p cu 3 camere și dependințe conform proiectului IPJ Constanța nr.66/1982 și adaptat la teren prin proiectul nr.511/1982,plus anexe gospodărești,conform planului de amplasament

Lucrările se vor executa în conformitate cu documentația de execuție aprobată și cu avizele și aprobările legale, care fac parte integrantă din autorizația de față. Documentația este vizată spre neschimbare.

La executarea lucrărilor se vor respecta condițiile de aliniere și amplasare stabilite prin planul de amplasare anexat (anexa nr. 1 .....) ; condițiile de arhitectură, structura constructivă cuprinse în proiectul nr. 511/1982 (anexa nr. 1 .....) ; condițiile de finisaj exterior (materiale și culori) stabilite prin planșele nr. A 3 ..... (anexa nr. 1 .....).

Terenul este ~~în proprietatea sau~~ în folosința cetățeanului CUNA DUMITRU ....., dovedită cu actul decizia 31 din 21 iunie 1982 eliberat de CPC M.Kogălniceanu și nu se află în producția agricolă potrivit actului ..... nr. .....
din .....

Proiectul este întocmit de CPJ Constanța SAS .....
și aprobat de Comitetul executiv al Consiliului popular al județului Constanța.

Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizația de față este, conform ~~devizului~~ (evaluării), de lei 90.380

Prezenta autorizație este valabilă un timp de 24 ~~luni de la data~~ eliberării ei, perioadă în care construcția trebuie realizată.

CONSILIUL LOCAL

CONFORM CU ORIGINALUL
Data: ___/___/___

JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL POPULAR AL COMUNEI M.KOGĂLNICEANU
BIROUL EXECUTIV

D E C I Z I A nr. 31

Biroul executiv al Consiliului popular al comunei Mihail Kogălniceanu întrunit în ședință din 21 iunie 1982.

Având în vedere cererea înregistrată la nr.46o din 25 martie 1982 pe care o face CUNA DUMITRU domiciliat în comuna M.Kogălniceanu,jud.Constanța,satul Oituz,solicită atribuirea unui teren în folosință pentru construirea unei locuințe proprietate personală și declarație acestuia că nu mai are altă proprietate;-

Văzînd actele anexate de petiționar din cuprinsul cărora se constată că acesta se încadrează în prevederile art.4 alin.2 din Legea nr.4/1973 privind dezvoltarea construcțiilor de locuințe și vînzarea din fondul proprietate de stat către populație republicată;

În temeiul prevederilor art.45 alin.2 și 48 alin.3 din Legea nr.4/1973,ale anexei nr.4 la HCM 88o/1973,ale Legii nr.58 din 1974 cît și ale art.6o din Legea nr.57/1968 de funcționare și organizare a consiliilor populare republicată;

D E C I D E:

Art.1.-Se atribuie tov. CUNA DUMITRU domiciliat în comuna M.Kogălniceanu,satul Oituz,terenul proprietate de stat în suprafață de 25o m.p.(douăsutecincizeci)m.p. formînd lotul nr-4 din parcelă cu următoarele vecinătăți:

- la est Chiricheș Iosif
- la nord drum comunal
- la vest Cuna Anton
- la sud Duică Mihai

CONFORM CU ORIGINALUL
Data: ___/___/___

Terenul,conform planului de situație anexă,este situat în zona perimetrului construibil al localității și se atribuie beneficiarului în folosință,în vederea construcției unei locuințe proprietate personală,numai pe durata existenței construcției respective.

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL Jud. Constanța Comuna M. Kogălniceanu

Art.2.-În conformitate cu prevederile art.45 alin.2 și 51 din Legea nr.4/1973 republicată,beneficiarul este obligat să construiască locuința proprietate personală pe terenul ce i s-a atribuit prin art.1 și să plătească o taxă anuală de 1 leu/m.p. adică 25o lei anual începînd cu 21 iunie 1982.

Neexecutarea construcției în termenul și condițiile pre-

CONSILIUL POPULAR AL JUDEȚULUI CONSTANȚA
COMITETUL EXECUTIV

Aprobată prin Decizia nr. .....
din ..... a Comitetului executiv al Consiliului popular al județului Constanța.

PREȘEDINTE

Autorizația nr. 460 din 24 iul. 1982

pentru executarea lucrărilor de construcții și instalații a clădirilor de locuit ce se execută de către cetățeni

Autorizarea executării construcțiilor în Republica Socialistă România se supune prevederilor Legii sistematizării teritoriului și a localităților urbane și rurale, precum și tuturor actelor normative privind proiectarea și executarea lucrărilor de construcții și instalații.

Ca urmare cererii adresată de cetățeanul CUNA DUMITRU
cu domiciliul în localitatea M.Kogălniceanu satul Oituz nr. .....
județul Constanța (sectorul) ..... înregistrată la nr. 460 din 25 martie 1982
la G.P.C.M.Kogălniceanu se autorizează executarea lucrărilor de construcții și instalații pe terenul situat în localitatea OITUZ str. ..... nr .....

a) — Lucrările ce se autorizează cuprind locuință parter tip 9 p cu 5 camere și dependințe conform proiectului IPJ Constanța nr.66/1982 și adaptat la teren prin proiectul nr.511/1982, plus anexe gospodărești, conform planului de amplasament.

Lucrările se vor executa în conformitate cu documentația de execuție aprobată și cu avizele și aprobările legale, care fac parte integrantă din autorizația de față. Documentația este vizată spre neschimbare.

La executarea lucrărilor se vor respecta condițiile de aliniere și amplasare stabilite prin planul de amplasare anexat (anexa nr. 1 .....) ; condițiile de arhitectură, structura constructivă cuprinse în proiectul nr.511/1982 (anexa nr. 1 .....) ; condițiile de finisaj exterior (materiale și culori) stabilite prin planșele nr. 4-5 ..... (anexa nr. ....1.....).

Terenul este ~~în proprietatea sau~~ în folosința cetățeanului CUNA DUMITRU ....., dovedită cu decizia 51 din 21 iunie 1982 eliberat de CPC M.Kogălniceanu și nu se află în producția agricolă potrivit actului ..... nr. .....
din .....

Proiectul este întocmit de CJP Constanța SAS .....
și aprobat de Comitetul executiv al Consiliului popular al județului Constanța.

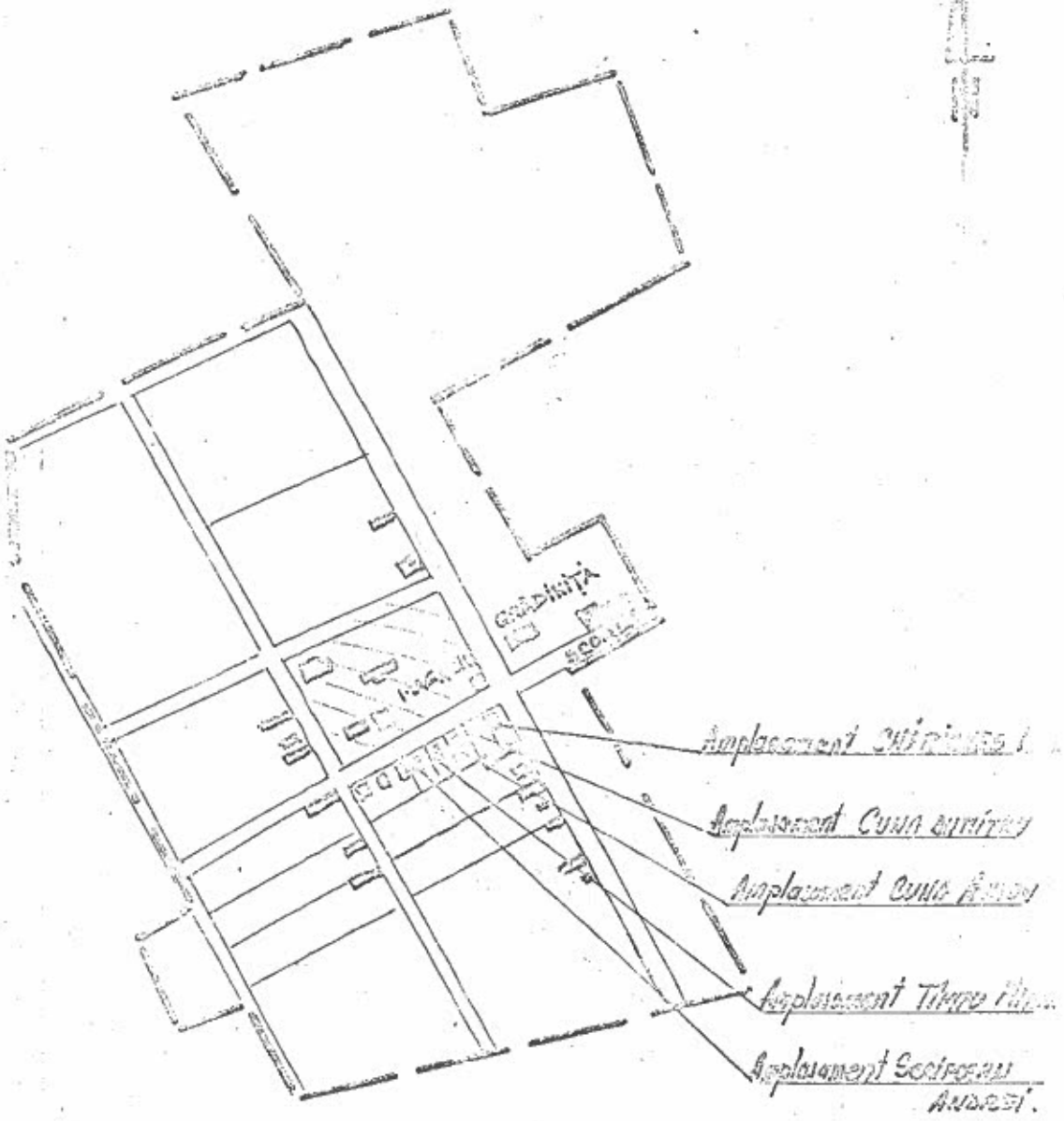
Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizația de față este, conform devizului (evaluării), de lei 90.000

Prezenta autorizație este valabilă un timp de 24 luni ~~de la data~~ eliberării ei, perioadă în care construcția trebuie realizată.

CONSILIUL LOCAL

CONFORM CU ORIGINALUL
Data: ___/___/___

53



5261/3

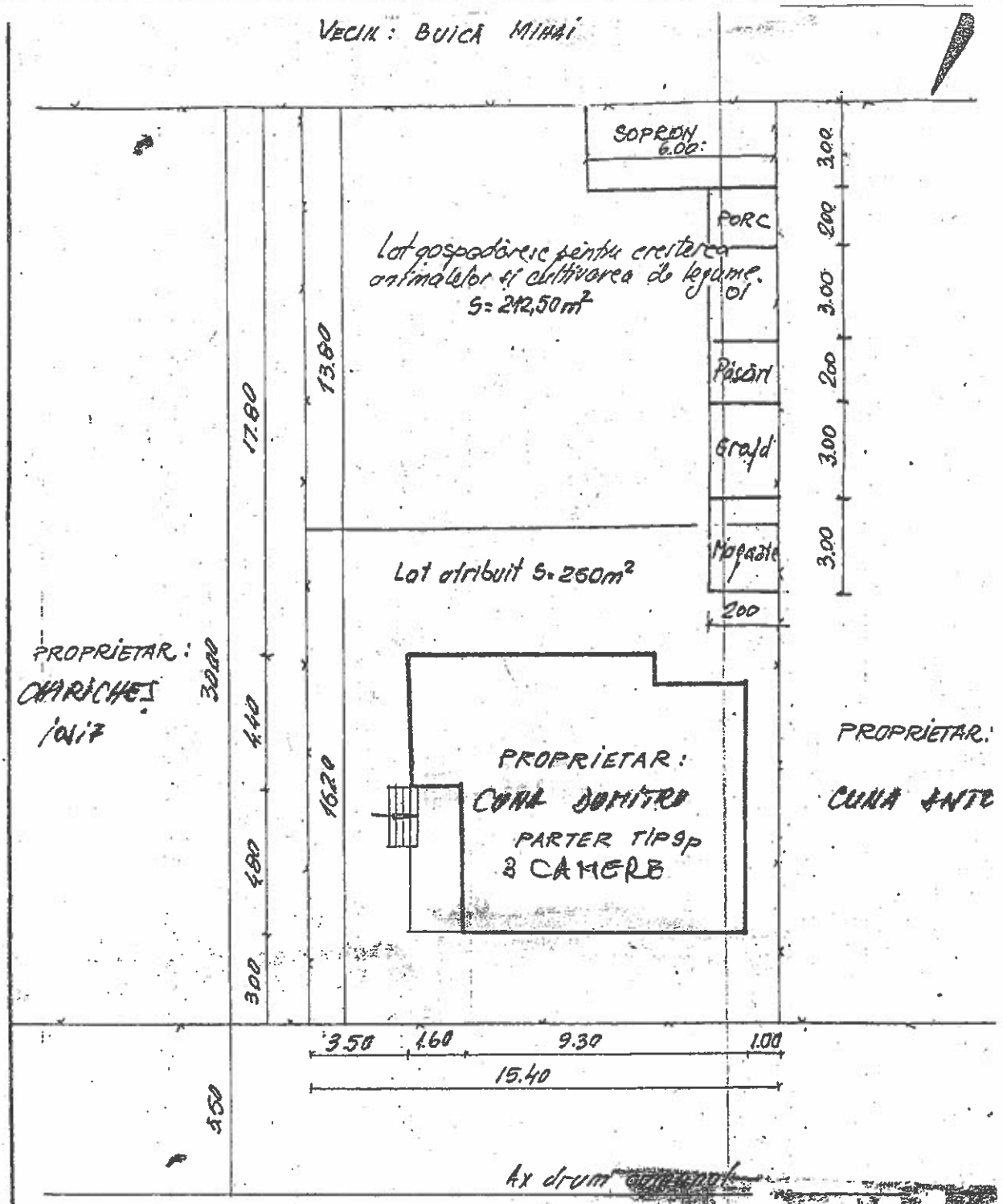
CONFORM CU ORIGINALUL
Data: ___/___/___

CASA DOMITRU
Localitatea: OITUZ
Locuință parter.

5 up

ROMÂNIA * JUDEȚUL BRAȘOV * CONSILIUL LOCAL

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



CONFORM CU ORIGINALUL
Data: ___/___/___

82 - 5261/2
08 2c

CUNA DUMITRU
Localitatea OITUZ
Locuință parter

Ing. CHARICHEȘ 1:
Ing. CURATO 200
Teh. PĂTRAȘCU C.
Teh. PĂTRAȘCU C.
Ing. CURATO V. 1982

PLAN DE AMPLASAMENT.

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE

CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

Seria (Série/Series) CG Nr. (No./Nmb.) 105499

DATE PRIVIND SOȚII (Dates concernants les époux/ Data concerning the couple)	SOȚUL (Époux/Husband)	SOȚIA (Épouse/Wife)
Codul numeric personal (Code personnel/ Personal number)	S A A L L Z Z N N N N N C	S A A L L Z Z N N N N N C
Numele de familie (Nom/Surname)	CUNA	MOCANU
Prenumele (Prénom/First name)	DUMITRU	MAGDALENA
Data nașterii (Date de naissance/ Date of birth)	Anul (Année/Year) 1955; Luna (Mois/Month) octombrie; Ziua (Jour/Day) 17	Anul (Année/Year) 1963; Luna (Mois/Month) ianuarie; Ziua (Jour/Day) 6
Locul nașterii (Lieu de naissance/ Place of birth)	Localitatea (Localité/Place) SIBIOARA; Județul (Dep./Co.) CONSTANȚA	Localitatea (Localité/Place) SIBIOARA; Județul (Dep./Co.) CONSTANȚA
Numele de familie după căsătorie (Nom après le mariage/ Surname after the marriage)	CUNA	CUNA

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Dates concernant les parents / Data concerning the parents

TATĂL (Père / Father)	Numele de familie (Nom/Surname)	CUNA	MOCANU
	Prenumele (Prénom/First name)	MIHAI	IANUȘ
MAMA (Mère / Mother)	Numele de familie (Nom/Surname)	CUNA	MOCANU
	Prenumele (Prénom/First name)	VERONA	TEREZA

Data și locul încheierii căsătoriei / Date et lieu de la celebration du mariage / Date and place of the marriage celebration
1979 decembrie 20 MIHAIL KOGĂLNICEANU

Act de căsătorie nr. 105 din 20 decembrie 1979
(Acte de mariage no./ Marriage document nmb.) (de / from) (ziua, luna, anul / jour, mois, année / day, month, year)

înregistrat la MIHAIL KOGĂLNICEANU CONSTANȚA
(enregistré à/ registered at) (Localitatea/Ambasada/Consulatul) (Localité/Ambassade/Consulat / Place/Embassy/Consulate) (Județul / Département/County)

Mențiuni
(Mentions/Mentions)

ROMÂNIA Comuna M. Kogălniceanu-Județul Constanța Starea civilă

Semnătura
Signature/Signature

PASTORU LUCICA
ofiter de stare civilă

Eliberat de PRIMĂRIA COM. MIHAIL KOGĂLNICEANU
(Délivrée par/Issued by)

Data (Date/Date) 20 11 2014 (A A A A L L Z Z)

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE — CARTE DE IDENTITATE — IDENTITY CARD

SERIA KZ NR 048210

CNP 1551017135921 16977

Nume/Nom/Last name
CUNA

Prenume/Prenom/First name
DUMITRU

Sex/Sexe/Sex
M

Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth
Com. Sibioara Jud. Constanța

Domiciliu/Adresse/Address
Sat. Oituz (Com. Lumina) Jud. Constanța
Str. Viitorului nr.1

Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Ovidiu

Valabilitate/Validite/Validity
21.08.12-17.10.2072

263 CT

IDROUCUNA<<DUMITRU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
KZ048210<6ROU5510171M7210176113592 10

ANEXA B

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 14362 / 25-01-2024

INCHEIERE Nr. 14362

Inspector: LIVIA MARIA TODERICI
Registrator: DIANA VASU
Asistent registrator: MARIUS GARBA

Asupra cererii introduse de COMUNA LUMINA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.164/30-08-2022 emis de CL LUMINA;
-Act Administrativ nr.1834/23-01-2024 emis de PRIMARIA LUMINA;
-Act Administrativ nr.1835/23-01-2024 emis de PRIMARIA LUMINA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:
-Dovada plata card online nr.20981/23-01-2024 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 109731
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA LUMINA, sub B.1 din cartea funciara 109731 UAT Lumina;

Prezenta se va comunica părţilor:
COMUNA LUMINA
LUPASCU MARIAN

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
20-02-2024	DIANA VASU	MARIUS GARBA

Inspector,

LIVIA MARIA TODERICI

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**) Cu excepţie situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	14362
Ziua	25
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163446081

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109731 Lumina

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oituz, Str Viitorului, Nr. 1, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	109731	500	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN PLACI PREFABRICATE INTRE PUNCTELE: 1-2 SI 3-4-5; IMOBIL DELIMITAT DE CONSTRUCTIA VECINA INTRE PUNCTELE: 2-3; IMPREJMUIT CU GARD DIN PLASA INTRE PUNCTELE: 5-6; IMPREJMUIT CU GARD DIN LEMN INTRE PUNCTELE: 6-7; IMPREJMUIT CU GARD METALIC INTRE PUNCTELE: 7-1.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14362 / 25/01/2024		
Act Administrativ nr. 164, din 30/08/2022 emis de CL LUMINA; Act Administrativ nr. 1834, din 23/01/2024 emis de PRIMARIA LUMINA; Act Administrativ nr. 1835, din 23/01/2024 emis de PRIMARIA LUMINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA LUMINA**, CIF:4671807	

C. Partea III. SARCINI .

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

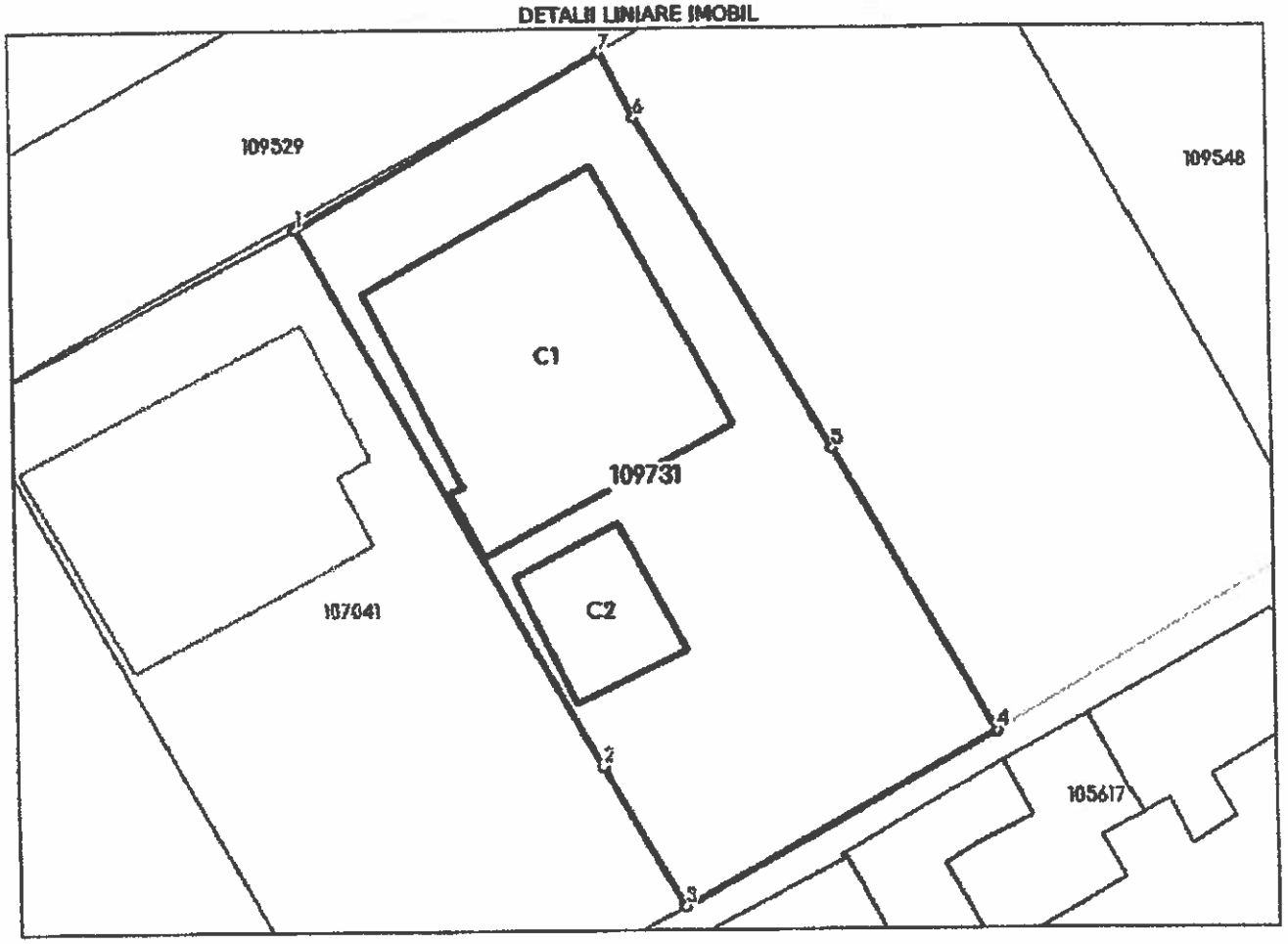
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
109731	500	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN PLACI PREFABRICATE INTRE PUNCTELE: 1-2 SI 3-4-5; IMOBIL DELIMITAT DE CONSTRUCTIA VECINA INTRE PUNCTELE: 2-3; IMPREJMUIT CU GARD DIN PLASA INTRE PUNCTELE: 5-6; IMPREJMUIT CU GARD DIN LEMN INTRE PUNCTELE: 6-7; IMPREJMUIT CU GARD METALIC INTRE PUNCTELE: 7-1.

* 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	curti constructii	DA	500	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	109731-C1	constructii de locuinte	141	Fara acte	S. construita la sol:141 mp; S. construita desfasurata:141 mp; LOCUINTA NU DETINE ACTE
A1.2	109731-C2	constructii anexa	30	Fara acte	S. construita la sol:30 mp; S. construita desfasurata:30 mp; ANEXA NU DETINE ACTE

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)

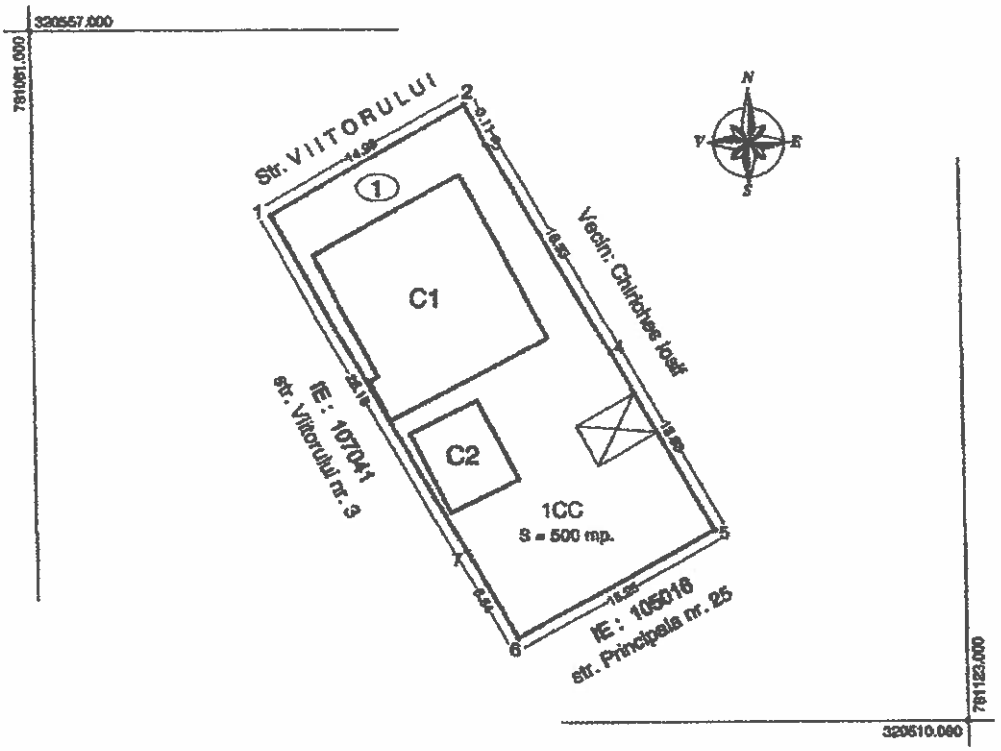
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

ANEXA C

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
109731	**500**	**Str. Viitorului nr. 1 , Sat Oituz , Com. Lumina**

Carte Funciara nr.:	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)
	LUMINA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	500	- imobil imprejmuit cu gard din placi prefabricate: 1-2 si 3-4-5; - imobil delimitat de constructia vecina: 2-3; - imobil imprejmuit cu gard din plasa: 5-6; - imobil imprejmuit cu gard din lemn: 6-7; - imobil imprejmuit cu gard metalic: 7-1.
Total		**500**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	141	- C1: Locuinta Parter,suprafata construita desfasurata = 141 mp., NU DETINE ACTE
C2	CA	30	- C2: Anexa Parter, suprafata construita desfasurata = 30 mp., NU DETINE ACTE
Total		**171**	

Suprafata totala masurata a imobilului = 500 mp
Suprafata din act = 500 mp

MARIAN LUPASCU

Semnat digital de MARIAN LUPASCU
DN: cn=MARIAN LUPASCU, sn=LUPASCU, givenName=MARIAN, serialNumber=2011104209M165, email=lucascomarian33@yahoo.com, o=ANCPI, ou=A. S. OJCPI, l=Lumina, st=Constanta, c=RO
Data: 2024.01.23 18:53:31 +02'00'

Executant: PFA LUPASCU MARIAN
Seria SC-B-F Nr. 0874, Categoria A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inscrierii documentatiei cadastrale si corespondenta existente cu realizarea din teren
Data: 23.01.2024

Livia-Maria Toderici

Digitally signed by Livia-Maria Toderici
Date: 2024.02.14 12:24:03 +02'00'

INSPECTOR:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si a atribuirea numarului cadastral
Data: 14362/2024

COMUNA LUMINA
JUDEȚ CONSTANȚA
266
10.01.2025

DOMNULE PRIMAR

SUBSEMNATUL CUNA DUMITRU DOMICILIAT ÎN SAT OITUZ, COMUNA LUMINA, JUD. CONSTANȚA, STRADA VIITORULUI, NR. 1 VĂ ROG SĂ-MI APROBAȚI CUMPĂRAREA TERENULUI PE SUPRAFAȚĂ DE 500 DE METRI AFERENT CASEI DE LOCUIT EDIFICATĂ ÎN ANUL 1982, PRECIZEZ CĂ DEȚIN TERENUL DIN ANUL 1982.

ANEXEZ PREZENTEI ISTORICUL DE ROL AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE, DECIZIA 31 DIN 1982.

DATA
09.01.2025

SEMNĂTURA
Cuna D.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
COMUNA LUMINA
STR MARE NR. 170, LUMINA
CIF: 4671807

Seria **63152/2025** Nr. **49**

MODEL 2016 ITL Regim special - 001

CHITANŢĂ

PENTRU ÎNCASAREA CREANŢELOR BUGETELOR LOCALE

P.F.☑	P.J.☐	NR DE ROL NOMINAL UNIC	3632
Codul de identificare fiscala (C.I.F.)			1551017135921

C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscala, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numarul de identificare fiscală, codul de inregistrare fiscală sau codul unic de inregistrare, după caz.

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

CUNA M. DUMITRU

Adresa:Jud. CONSTANŢA, Loc. Oituz, Str. VIITORULUI, Nr. 1, Bl. , Sc. , Et. , Ap.

Denumirea creanţei bugetului local	Sume încasate - lei -
RAPORT DE EVALUARE	600,00
TOTAL:	**600,00**

şasesute lei

DATA ÎNCASĂRII: 10.01.2025
DATA ÎNLISTARII: 10.01.2025 - 9:42

Elemente de identificare ale încasatorului	Legitimaţia nr.	Guta Mirela (Prenumele şi numele)	Semnătura

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744

COMUNA LUMINA
JUDEȚUL CONSTANȚA
INTRARE / IESIRE Nr. 13291
Ziua 28 Luna 07 Anul 2022

ADEVERINTA/ISTORIC ROL AGRICOL

In baza cererii inregistrate de numita CUNA MAGDALENA , domiciliata in loc.Oituz, str, Viitorului, nr. 1, com. Oituz jud. Constanta, prin care solicita istoric de rol agricol pentru imobil din **str. Viitorului, nr. 1 , sat Oituz , com. Lumina, jud. Constanta**, transmitem conform Registrelor Agricole aflate in Arhiva Primariei Com. Lumina, urmatoarele:

Titular + Membrii familiei	Vol	Poz	Perioada	Imobil /mp	An	Anexe / mp	Teren/ mp	obs
CUNA DUMITRU, CUNA MAGDALENA, CUNA ADRIANA, CUNA IULIA, CUNA EMA IRINA, CUNA CRISTINA	1	27	1986-1990	95	1955	-	500	
CUNA DUMITRU, CUNA MAGDALENA, CUNA ADRIANA, CUNA IULIA, CUNA EMA IRINA, CUNA CRISTINA	1	24	1991-1996	95	1955	12	300	
CUNA DUMITRU, CUNA MAGDALENA, CUNA ADRIANA, CUNA IULIA, CUNA EMA IRINA, CUNA CRISTINA	1	26	1997-2000	95	1955	12	300	
CUNA DUMITRU, PATRASCU IULIA IULIA,PATRASCU FLORIN, CUNA CRISTINA	1	62	2001-2005	95	1955	12	300	
CUNA DUMITRU, PATRASCU IULIA IULIA,PATRASCU FLORIN, CUNA CRISTINA	1	61	2006	95	1955	12	300	
CUNA DUMITRU, CUNA MAGDALENA, CUNA EMA, CUNA CRISTINA, CUNA MARIUS	1	67	2007-2014	95	1955	12	300	
CUNA DUMITRU, CUNA MAGDALENA, CUNA EMA, SASCAU CRIISTINA, SASCAU MARIUS, SASCAU LARISA	1	73	2015-2019	95	1955	12	250	

Am eliberat prezenta pentru a-i servi la : INTOCMIRE ACTE PROPRIETATE.

PRIMAR,
DUMITRU CHIRU

SECRETAR GENERAL AL UAT LUMINA,
VIOREL FLORIN BRATIANU

Compartiment Arhiva si Patrimoniu,
Ref. Nurgian Toma

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744

COMUNA LUMINA
JUDEȚUL CONSTANȚA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 5291
Ziua 27 Luna 07 Anul 2022

ADEVERINTA/ISTORIC ROL FISCAL .

In baza cererii inregistrate de numita CUNA MAGDALENA , domiciliata in loc.Oituz, str. Viitorului, nr. 1, com. Oituz jud. Constanta, prin care solicita istoric de rol fiscal pentru imobil din **str. Viitorului, nr. 1 , sat Oituz , com. Lumina, jud. Constanta**, transmitem conform Registrelor Agricole aflate in Arhiva Primariei Com. Lumina, urmatoarele:

Titular rol	Registru rol fiscal	Nr de rol	Perioda/anii	Observatii
CUNA DUMITRU	1 Oituz	12	1986-1990	Taxe si impozite achitate la zi
CUNA DUMITRU	1 Oituz	17	1991-1995	Taxe si impozite achitate la zi
CUNA DUMITRU	1 Oituz	12	1996-1998	Taxe si impozite achitate la zi
CUNA DUMITRU	1 Oituz	15	1999-2001	Taxe si impozite achitate la zi
CUNA DUMITRU	1 Oituz	370	2002	Taxe si impozite achitate la zi.
CUNA DUMITRU	Aplicatie informatizata	370	2003-2022	Conform Patrimoniu anexat

Am eliberat prezenta pentru a-i servi la : INTOCMIRE ACTE PROPRIETATE.

PRIMAR,
DUMITRU CHIRU

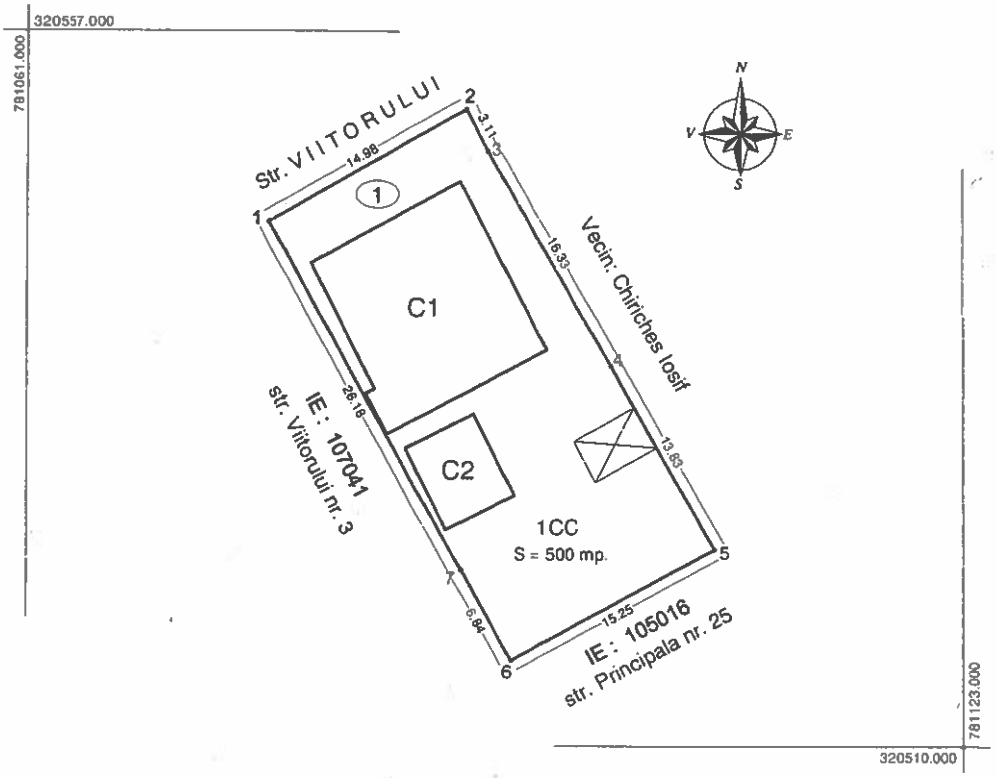
SECRETAR GENERAL AL UAT LUMINA,
VIOREL FLORIN BRATIANU

Compartiment Arhiva si Patrimoniu,
Ref. Nurgian Toma

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	500	**Str. Viitorului nr. 1 , Sat Oituz , Com. Lumina**
Nr. Carte Funciara		UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)
		LUMINA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	500	- imobil imprejmuit cu gard din placi prefabricate: 1-2 si 3-4-5; - imobil delimitat de constructia vecina: 2-3; - imobil imprejmuit cu gard din plasa: 5-6. - imobil imprejmuit cu gard din lemn: 6-7. - imobil imprejmuit cu gard metalic: 7-1.
Total		**500**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	141	- C1: Locuinta Parter, edificata in anul _____ ,suprafata construita desfasurata = 141 mp., nu detine C.P.energetica.
C2	CA	30	- C2: Anexa - Magazie, suprafata construita desfasurata = 30 mp;
Total		**171**	

Suprafata totala masurata a imobilului = 500 mp
Suprafata din act = --- mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0874 LUPASCU MARIAN CATEGORIA A

Executant: PFA LUPASCU MARIAN
Seria RO-B-F Nr. 0874, Categoria A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realizarea din teren
Data: Iunie 2022

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

52

CONSILIUL POPULAR AL JUDEȚULUI CONSTANȚA
COMITETUL EXECUTIV

Aprobată prin Decizia nr. .....
din ..... a Comitetului executiv al Consiliului popular al județului Constanța.

PREȘEDINTE,

Autorizația nr. 460 din 21 IUL. 1982

pentru executarea lucrărilor de construcții și instalații a clădirilor de locuit ce se execută de către cetățeni

Autorizarea executării construcțiilor în Republica Socialistă România se supune prevederilor Legii sistematizării teritoriului și a localităților urbane și rurale, precum și tuturor actelor normative privind proiectarea și executarea lucrărilor de construcții și instalații.

Ca urmare cererii adresată de cetățeanul CUNA DUMITRU
cu domiciliul în localitatea M.Kogălniceanu str. satul Oituz nr. .....
județul Constanța (sectorul) ..... înregistrată la nr. 460 din 25 martie 1982
la C.P.C.M.Kogălniceanu se autorizează executarea lucrărilor de construcții și instalații pe terenul situat în localitatea OITUZ str. ..... nr. .....

a) — Lucrările ce se autorizează cuprind Locuință parter tip 9 p cu 3 camere și dependințe conform proiectului IPJ Constanța nr.66/1982 și adaptat la teren prin proiectul nr.511/1982,plus anexe gospodărești,conform planului de amplasament

Lucrările se vor executa în conformitate cu documentația de execuție aprobată și cu avizele și aprobările legale, care fac parte integrantă din autorizația de față. Documentația este vizată spre neschimbare.

La executarea lucrărilor se vor respecta condițiile de aliniere și amplasare stabilite prin planul de amplasare anexat (anexa nr. 1 .....) ; condițiile de arhitectură, structura constructivă cuprinse în proiectul nr. 511/1982 (anexa nr. 1 .....) ; condițiile de finisaj exterior (materiale și culori) stabilite prin planșele nr. A-3 ..... (anexa nr. 1 .....).

Terenul este ~~în proprietatea sau~~ în folosința cetățeanului CUNA DUMITRU, dovedită cu actul nr. decizia 31 din 21 iunie 1982 eliberat de CPC M.Kogălniceanu și nu se află în producția agricolă potrivit actului ..... nr. .....
din .....

Proiectul este întocmit de CPJ Constanța SAS
și aprobat de Comitetul executiv al Consiliului popular al județului Constanța.

Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizația de față este, conform ~~devizului~~ (evaluării), de lei 90.340

Prezenta autorizație este valabilă pe timp de 24 ~~luni de la data~~ eliberării ei, perioadă în care construcția trebuie realizată.

CONSILIUL LOCAL al Orașului Constanța-Comuna M.Kogălniceanu

CONFORM CU ORIGINALUL
Data: ___/___/

JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL POPULAR AL COMUNEI M.KOGĂLNICEANU
BIROUL EXECUTIV

D E C I Z I A nr. 31

Biroul executiv al Consiliului popular al comunei Mihail Kogălniceanu întrunit în ședință din 21 iunie 1982.

Având în vedere cererea înregistrată la nr.460 din 25 martie 1982 prin care CUNA DUMITRU domiciliat în comuna M.Kogălniceanu,jud.Constanța,satul Oituz,solicită atribuirea unui teren în folosință pentru construirea unei locuințe proprietate personală și declarația acestuia că nu mai are altă proprietate;-

Văzînd actele anexate de petiționar din cuprinsul cărora se constată că acesta se încadrează în prevederile art.4 alin.2 din Legea nr.4/1973 privind dezvoltarea construcțiilor de locuințe și vînzarea din fondul proprietate de stat către populație republicată;

În temeiul prevederilor art.45 alin.2 și 48 alin.3 din Legea nr.4/1973,ale anexei nr.4 la HCM 880/1973,ale Legii nr.58 din 1974 cît și ale art.60 din Legea nr.57/1968 de funcționare și organizare a consiliilor populare republicată;

D E C I D E:

Art.1.-Se atribuie tov. CUNA DUMITRU domiciliat în comuna M.Kogălniceanu,satul Oituz,terenul proprietate de stat în suprafață de 250 m.p.(douăsutecincizeci)m.p. formînd lotul nr-4 din parcelă cu următoarele vecinătăți:

-la est Chiricheș Iosif
-la nord drum comunal
-la vest Cuna Anton
-la sud Duică Mihai

CONFORM CU ORIGINALUL
Data: ___/___/___

Terenul,conform planului de situație anexă este situat în zona perimetrului construibil al localității Oituz și se atribuie beneficiarului în folosință,în vederea construcției unei locuințe proprietate personală,numai pe durata existenței construcției respective.

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL Jud. Constanța Comuna M. Kogălniceanu

Art.2.-În conformitate cu prevederile art.45 alin.2 și 51 din Legea nr.4/1973 republicată,beneficiarul este obligat să construiască locuința proprietate personală pe terenul ce i s-a atribuit prin art.1 și să plătească o taxă anuală de 1 leu/m.p. adică 250 lei anual începînd cu 21 iunie 1982.

CONSILIUL POPULAR AL JUDEȚULUI CONSTANȚA
COMITETUL EXECUTIV

Aprobată prin Decizia nr. .....
din ..... a Comitetului executiv al Consiliului popular al județului Constanța.

PREȘEDINTE,

Autorizația nr. 460 din 24 iul...

pentru executarea lucrărilor de construcții și instalații a clădirilor de locuit ce se execută de către cetățeni

Autorizarea executării construcțiilor în Republica Socialistă România se supune prevederilor Legii sistematizării teritoriului și a localităților urbane și rurale, precum și tuturor actelor normative privind proiectarea și executarea lucrărilor de construcții și instalații.

Ca urmare cererii adresată de cetățeanul CUNA DUMITRU
cu domiciliul în localitatea M.Kogălniceanu satul Oituz nr. .....
județul Constanța (sectorul) ..... înregistrată la nr. 460 din 25 martie 1982
la C.P.C.M.Kogălniceanu se autorizează executarea lucrărilor de construcții și instalații pe terenul situat în localitatea OITUZ str. ..... nr .....

a) — Lucrările ce se autorizează cuprind locuință parter tip 5 p cu 5 camere și dependințe conform proiectului IPI Constanța nr.66/1982 și adaptat la teren prin proiectul nr.512/1982, plus anexe gospodărești, conform planului de amplasament.

Lucrările se vor executa în conformitate cu documentația de execuție aprobată și cu avizele și aprobările legale, care fac parte integrantă din autorizația de față. Documentația este vizată spre neschimbare.

La executarea lucrărilor se vor respecta condițiile de aliniere și amplasare stabilite prin planul de amplasare anexat (anexa nr. 1 .....); condițiile de arhitectură, structura constructivă cuprinse în proiectul nr.512/1982 (anexa nr. 1 .....); condițiile de finisaj exterior (materiale și culori) stabilite prin planșele nr. 4-5 ..... (anexa nr. 1 .....).

Terenul este ~~în proprietatea sau~~ în folosința cetățeanului CUNA DUMITRU ....., dovedită cu decizia 31 din 21 iunie 1962 eliberat de CPC M.Kogălniceanu și nu se află în producția agricolă potrivit actului ..... nr. ..... din .....

Proiectul este întocmit de CMI Constanța SAS .....
și aprobat de Comitetul executiv al Consiliului popular al județului Constanța.

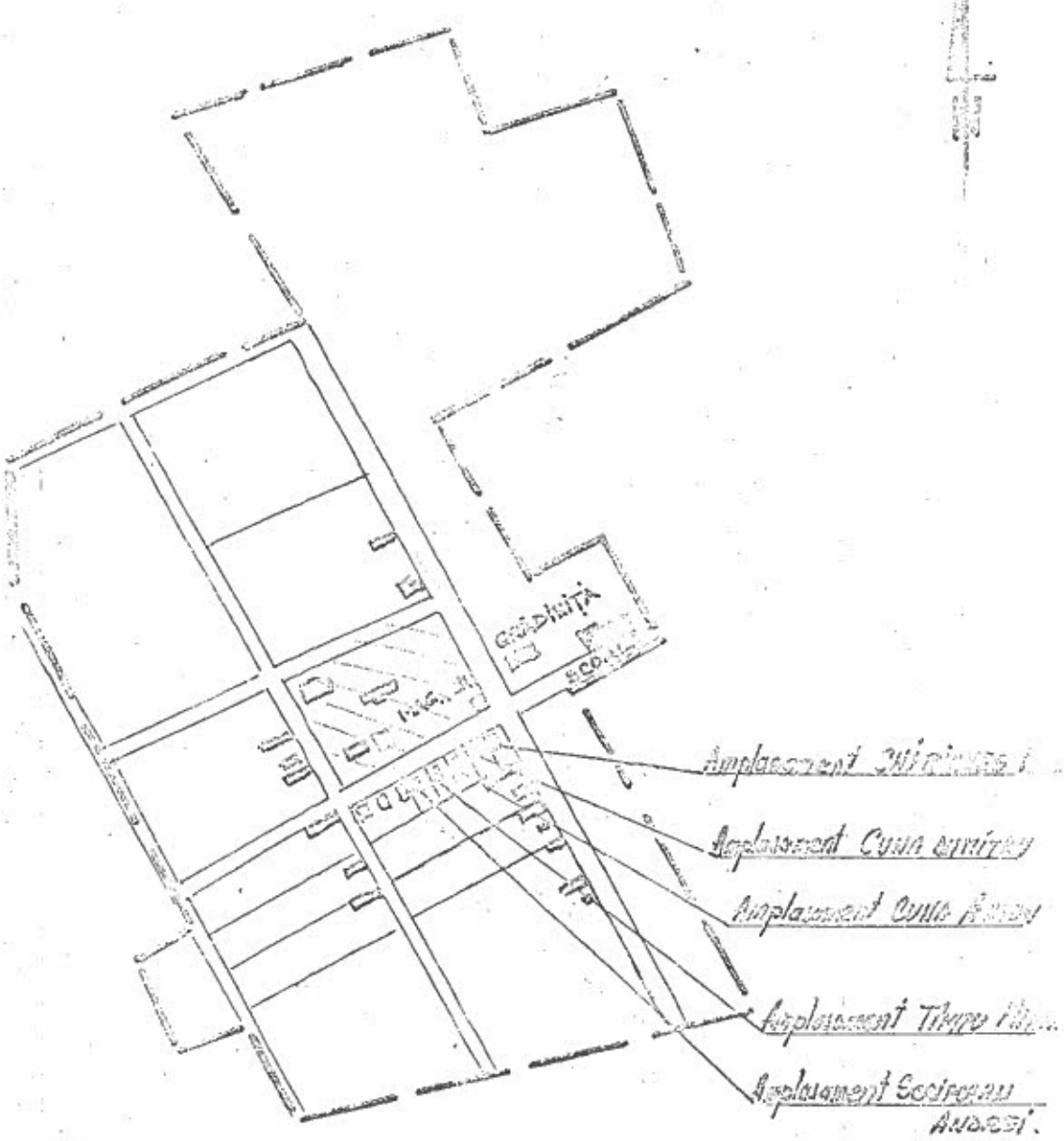
Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizația de față este, conform devizului (evaluării), de lei 90.300

Prezenta autorizație este valabilă timp de 24 luni de la data eliberării ei, perioadă în care construcția trebuie realizată.

CONSILIUL LOCAL

CONFORM CU ORIGINALUL
Data: ___/___/___

53



5261/3 op 20

87

CONFORM CU ORIGINALUL
Data: ___/___/___

CUZA DUMITRU
Localitatea OITUZ
Locuință parter.

5 ll p

ROMÂNIA * JUDEȚUL COVASNA * CONSILIUL LOCAL 1 50

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

VECIN: BUICA MIHAI

SOPRON 6.00

PORC

Lot gospodăresc pentru creșterea animalelor și cultivarea de legume.
S= 212,50 m²

Păsări

Grajd

Magazie

Lot atribuit S. 260m²

PROPRIETAR:
CHARICHEȘ IOAN

PROPRIETAR:
CUNA DUMITRU
PARTER TIP 9p
3 CAMERE

PROPRIETAR:
CUNA ANTC

17.80 | 13.80 | 16.20 | 3.00 | 4.00 | 4.00 | 4.40 | 3.00

3.00 | 2.00 | 3.00 | 2.00 | 3.00 | 3.00 | 2.00

3.50 | 1.60 | 9.30 | 1.00

15.40

4.50

Ax drum [redacted]

CONFORM CU ORIGINALUL
Data: ___/___/___

82 5261/2
08 2C

[redacted] CUNA DUMITRU
Localitatea OITUZ
[redacted] Locuință parter

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL

Ing. CHARICHEȘ I.
Ing. CURATOR V.
Tehn. PĂTRAȘCU C.
Tehn. PĂTRAȘCU C.
Ing. CURATO V.

1:
200
1982

PLAN DE AMPLASAMENT.

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE

CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

Seria / Série/Series **CG** Nr. / No./Nmb. 105493

DATE PRIVIND SOȚII / Dates concernants les époux/ Data concerning the couple	SOȚUL / Époux/Husband	SOȚIA / Épouse/Wife
Codul numeric personal / Code personnel/ Personal number	S A A L L Z Z N N N N N C	S A A L L Z Z N N N N N C
Numele de familie / Nom/Surname	CUNA	MOCANU
Prenumele / Prénom/First name	DUMITRU	MAGDALENA
Data nașterii / Date de naissance/ Date of birth	Anul /Année/Year: 1955; Luna / Mois /Month: octombrie; Ziua / Jour/Day: 17	Anul /Année/Year: 1963; Luna / Mois /Month: ianuarie; Ziua / Jour/Day: 6
Locul nașterii / Lieu de naissance/ Place of birth	Localitatea /Localité / Place: SIBIOARA; Județul /Dep./Co.: CONSTANȚA	Localitatea /Localité / Place: SIBIOARA; Județul /Dep./Co.: CONSTANȚA
Numele de familie după căsătorie / Nom après le mariage/ Surname after the marriage	CUNA	CUNA

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Dates concernant les parents /Data concerning the parents

TATĂL / Père / Father	Numele de familie / Nom/Surname	CUNA	MOCANU
	Prenumele / Prénom/First name	MIHAI	IANUȘ
MAMA / Mère / Mother	Numele de familie / Nom/Surname	CUNA	MOCANU
	Prenumele / Prénom/First name	VERONA	TEREZA

Data și locul încheierii căsătoriei / Date et lieu de la celebration du mariage / Date and place of the marriage celebration
1979 decembrie 20 MIHAIL KOGĂLNICEANU

Act de căsătorie nr. / Acte de mariage no./ Marriage document nmb. 105 din / de / from 20 decembrie 1979 (ziua, luna, anul / jour, mois, année / day, month, year)

înregistrat la / enregistré à/ registered at MIHAIL KOGĂLNICEANU (Localitatea/Ambasada/Consulatul) (Localité/Ambassade/Consulat / Place/Embassy/Consulate) CONSTANȚA (Județul / Département/County)

Mențiuni / Mentions/Mentions

ROMÂNIA Comuna M. Kogălniceanu-Județul Constanța Starea civilă L.S.

Semnătura / Signature/Signature

PĂSTORU LUCICA ofiter de stare civilă

Eliberat de / Delivrée par/Issued by PRIMĂRIA COM. MIHAIL KOGĂLNICEANU

Data / Date/Date 20/3/2014 (A A A A L L Z Z)

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE — CARTE DE IDENTITATE — IDENTITY CARD

SERIA KZ NR 048210

CNP 1551017135921 16977

Nume/Nom/Last name
CUNA

Prenume/Prenom/First name
DUMITRU

Sex/Sexe/Sex
M

Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Com. Sibioara Jud. Constanța

Domiciliu/Adresse/Address
Sat. Oituz (Com. Lumina) Jud. Constanța
Str. Viitorului nr.1

Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Ovidiu

Valabilitate/Validite/Validity
21.08.12-17.10.2072

263 CT

IDROUCUNA<<DUMITRU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
KZ048210<6ROU5510171M7210176113592 10

ANEXA B

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 14362 / 25-01-2024

INCHEIERE Nr. 14362

Inspector: LIVIA MARIA TODERICI
Registrator: DIANA VASU
Asistent registrator: MARIUS GARBA

Asupra cererii introduse de COMUNA LUMINA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.164/30-08-2022 emis de CL LUMINA;
-Act Administrativ nr.1834/23-01-2024 emis de PRIMARIA LUMINA;
-Act Administrativ nr.1835/23-01-2024 emis de PRIMARIA LUMINA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:
-Dovada plata card online nr.20981/23-01-2024 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 109731
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA LUMINA, sub B.1 din cartea funciara 109731 UAT Lumina;

Prezenta se va comunica părţilor:
COMUNA LUMINA
LUPASCU MARIAN

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
20-02-2024	DIANA VASU	MARIUS GARBA

Inspector,

LIVIA MARIA TODERICI

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	14362
Ziua	25
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163446081

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109731 Lumina

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oituz, Str Viitorului, Nr. 1, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	109731	500	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN PLACI PREFABRICATE INTRE PUNCTELE: 1-2 SI 3-4-5; IMOBIL DELIMITAT DE CONSTRUCTIA VECINA INTRE PUNCTELE: 2-3; IMPREJMUIT CU GARD DIN PLASA INTRE PUNCTELE: 5-6; IMPREJMUIT CU GARD DIN LEMN INTRE PUNCTELE: 6-7; IMPREJMUIT CU GARD METALIC INTRE PUNCTELE: 7-1.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14362 / 25/01/2024		
Act Administrativ nr. 164, din 30/08/2022 emis de CL LUMINA; Act Administrativ nr. 1834, din 23/01/2024 emis de PRIMARIA LUMINA; Act Administrativ nr. 1835, din 23/01/2024 emis de PRIMARIA LUMINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA LUMINA**, CIF:4671807	

C. Partea III. SARCINI .

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

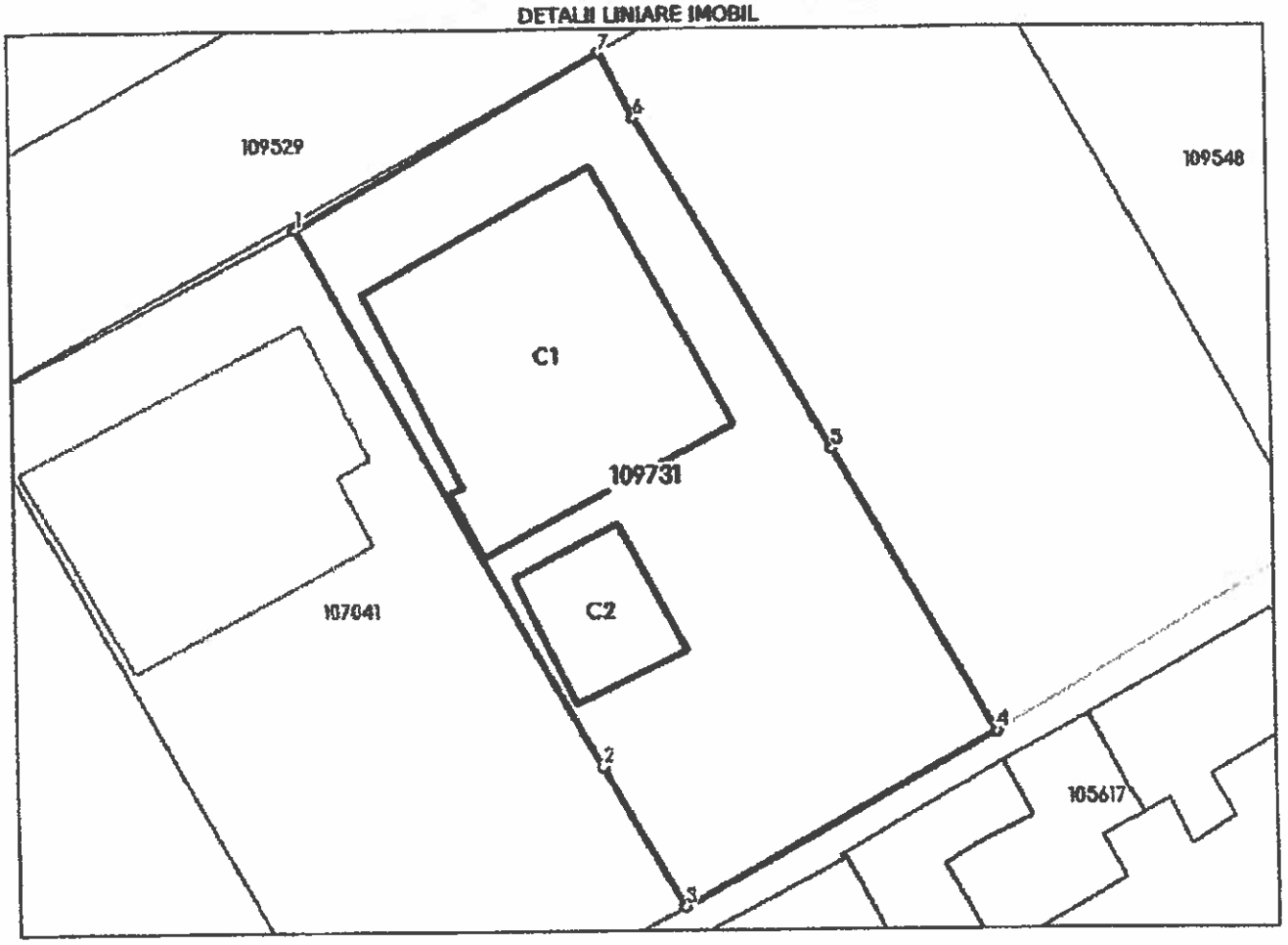
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
109731	500	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN PLACI PREFABRICATE INTRE PUNCTELE: 1-2 SI 3-4-5; IMOBIL DELIMITAT DE CONSTRUCTIA VECINA INTRE PUNCTELE: 2-3; IMPREJMUIT CU GARD DIN PLASA INTRE PUNCTELE: 5-6; IMPREJMUIT CU GARD DIN LEMN INTRE PUNCTELE: 6-7; IMPREJMUIT CU GARD METALIC INTRE PUNCTELE: 7-1.

* 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	curti constructii	DA	500	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	109731-C1	constructii de locuinte	141	Fara acte	S. construita la sol:141 mp; S. construita desfasurata:141 mp; LOCUINTA NU DETINE ACTE
A1.2	109731-C2	constructii anexa	30	Fara acte	S. construita la sol:30 mp; S. construita desfasurata:30 mp; ANEXA NU DETINE ACTE

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ↔ (m)

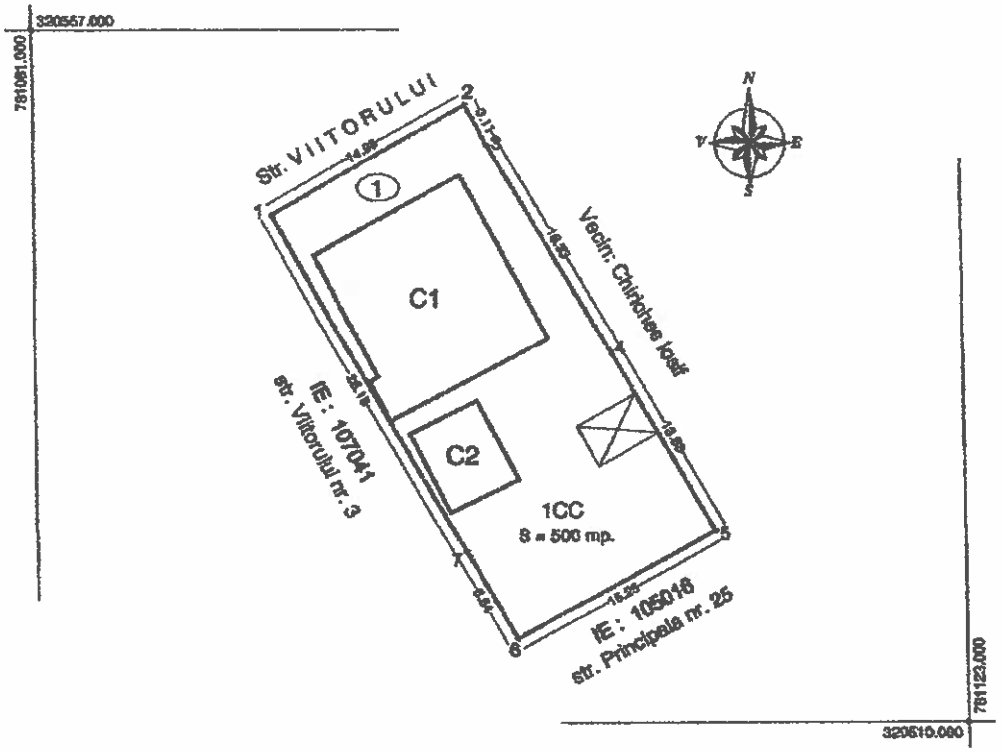
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

ANEXA C

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
109731	**500**	**Str. Viitorului nr. 1 , Sat Oituz , Com. Lumina**

Carte Funciara nr.:	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)
	LUMINA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	500	- imobil imprejmuit cu gard din plasi prefabricate: 1-2 si 3-4-5; - imobil delimitat de constructia vecina: 2-3; - imobil imprejmuit cu gard din plasa: 5-6; - imobil imprejmuit cu gard din lemn: 6-7; - imobil imprejmuit cu gard metalic: 7-1.
Total		**500**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	141	- C1: Locuinta Parter,suprafata construita desfasurata = 141 mp., NU DETINE ACTE
C2	CA	30	- C2: Anexa Parter, suprafata construita desfasurata = 30 mp., NU DETINE ACTE
Total		**171**	

Suprafata totala masurata a imobilului = 500 mp
Suprafata din act = 500 mp

MARIAN LUPASCU

Semnat digital de MARIAN LUPASCU
DN: cn=MARIAN LUPASCU, sn=LUPASCU, givenName=MARIAN, serialNumber=2011104209M1.63, email=lupascomarian33@yahoo.com, ou=ANCPI-O.S. 0874 - Lumina, st=Constanta, c=RE
Data: 2024.01.23 13:53:51 +02'00'

Livia-Maria Toderici

Digitally signed by Livia-Maria Toderici
Date: 2024.02.14 12:26:03 +02'00'

Executant: PFA LUPASCU MARIAN
Seria BC-B-F Nr. 0874, Categoria A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inscrierii documentatiei cadastrale si corespondenta existenta cu realitatea din teren
Data: 23.01.2024

INSPECTOR:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata a cadastrului si atribuirea numarului cadastral
Data: 14362/2024

PFA dr.ing.Victor LAIBER
- Evaluator autorizat EI,EPI -
Membru ANEVAR nr.13590
CIF:20852678
Constanta, Romania
tel: 0722 - 49 06 36
E-mail: laibervictor@gmail.com

Nr. 4118/22.01.2025

RAPORT DE EVALUARE

a unui teren intravilan de 500 mp

Proprietar	**Comuna Lumina , domeniul privat, in folosinta, fara acte**
Adresa proprietăţii	▪ Lumina, sat Oituz, Str.Viitorului nr.1

VALOAREA DE PIATA/ECHITABILA A TERENULUI	**1.750 EUR/8.709 RON (echiv.3,5 EUR/mp)**

Evaluator Autorizat
dr.ing.Victor Laiber

PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ LAIBER VICTOR Expert evaluator C.U.I.: 20852678 CONSTANTA

Data elaborarii: IANUARIE 2025
- Constanta -

1. INTRODUCERE

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE
REZUMAT EXECUTIV

Prezentul Raport de evaluare a fost solicitat de catre **PRIMARIA comunei LUMINA**, jud. Constanta, pentru estimarea valorii de piata a terenului intravilan de 500 mp din comuna Lumina, sat Oituz, Str.Viitorului nr.1, proprietatea UAT Lumina, domeniul privat, in folosinta, fara acte.

Prin acest Raport se evalueaza ***Valoarea de piata***

Cursul de referinta utilizat in prezentul Raport a fost de 4.9742 RON/EUR, valabil pentru ziua de 14.01.2025.

Scopul evaluarii este o **tranzactie de vanzare-cumparare.**

Destinatarul Raportului de evaluare este **UAT Lumina.**

Evaluarea s-a facut in conditiile respectarii urmatoarelor acte legislative si normative:

Ordonanta Guvernului nr.24/2011
Legea nr.99/2013
Legea nr. 149/2013
Legea nr. 221/2013
Legea 296/2020

La baza elaborarii raportului de evaluare au stat urmatoarele reglementari:

REGLEMENTĂRI ŞI CADRU LEGAL	
STANDARDE DE EVALUARE A BUNURILOR (ANEVAR) -2022	SEV 100 - Cadrul general SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii SEV 102 - Documentare si conformare SEV 103 - Raportare SEV 104 - Tipuri de valori SEV 105 - Abordari si metode de evaluare SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

S-au respectat urmatoarele definitii de baza:

VALOREA DE PIATA

Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere.

VALOREA ECHITABILA

Valoarea echitabilă reprezinta preţul estimat pentru transferul unui *activ* sau a unei datorii între părţi identificate, aflate în cunoştinţă de cauză şi hotărâte, preţ care reflectă interesele acelor părţi.

S-au utilizat urmatoarele abordari:

- ***Abordarea prin Piata***
  Metoda comparatiei directe
- ***Abordarea prin venit***
  Capitalizarea veniturilor nete din inchiriere

Opinia finala a Evaluatorului este urmatoarea :

Avand in vedere analiza rezultatelor evaluarii prezentate la sfarsitul raportului, Evaluatorul opteaza in final pentru valoarea de piata obtinuta prin abordarea prin piata, cu ajustarile necesare in acest caz specific, respectiv Valoarea echitabila

Valoarea terenului intravilan evaluat este:

VALOAREA DE PIATA / ECHITABILA A TERENULUI	**1.750 EUR/8.709 RON** *(echiv.3,5 EUR/mp)*

Valoarea de piata/ echitabila nu este afectata de TVA.

Evaluator autorizat LAIBER VICTOR Legitimatia Nr. 11590 Valabil 2025 Specializarea: EI, EPI ANEVAR

Rezumatul principalelor elemente ale raportului si al concluziilor

Solicitant raport	Primaria LUMINA
Beneficiar	Primaria LUMINA
Destinatar	Primaria LUMINA
Scopul evaluarii	vanzare-cumparare
Obiectul evaluarii	teren intravilan de 500 mp
Tipul proprietatii	proprietate imobiliara
Adresa proprietatii	com.Lumina, sat Oituz, Str.Viitorului nr.1
Zona de amplasament	zona rezidentiala centrala
Caracteristicile constructiei	pe teren exista o constructie locuinta legal construita; nu se evalueaza
Caracteristicile terenului	Teren de cca 15 x 33 mp cu d=15 m la strada asfaltata cu apa si curentul la gard
Proprietar	Primaria LUMINA, domeniul privat, in folosinta, fara acte
Acte de proprietate	Plan de amplasament FN Decizia nr.31 a Consiliului Local Mihail Kogalniceanu din 1.06.1982 Autorizatie de construire 460/21.07.1982
Data inspectiei	21.01.2025
Data de referinta a evaluarii	20.01.2025
Curs schimb [RON/EUR]	4.9765
Valoarea estimata a terenului	**1.750 EUR/ 8.709 RON** **(echiv.3,5 EUR/mp)**
Conditii/ ipoteze limitative	Valoare echitabila

LAIBER VICTOR
Legitimatia Nr. 13590
Valabil 2025
Specializarea

CUPRINS

Capitole

1.Introducere
Rezumat executiv
Rezumatul principalelor elemente ale raportului si al concluziilor
Cuprins
Certificarea evaluatorului.
2. Termenii de referinta
3. Prezentarea datelor
4. Analiza pietei imobiliare
5. Cea Mai Buna Utilizare
6. Evaluarea proprietatii
7. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

ANEXA 1: Abordarea prin piata/ Grila de comparatie directa
ANEXA 2: N/A
ANEXA A: Calificarile Evaluatorului
ANEXA B: Incheiere si Extras de Carte Funciara
ANEXA C: N/A
ANEXA D: Decizia nr.31/1.06.1982 al Primariei Mihail Kogalniceanu
ANEXA E: Rezumat din piata imobiliara
ANEXA F: Identificare electronica (www.geoportal.ancpi.ro)

Certificarea evaluatorului.

Subsemnatul, imi asum raspunderea privind continutul si concluziile evaluarii numai fata de Clientul si destinatarul lucrarii si certific, de buna credinta si in cunostinta de cauza, ca:

- *Analizele, opiniile si concluziile din prezentul Raport sunt limitate doar la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare.*
- *Evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui Raport; nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate.*
- *Remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.*
- *In deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022.*
- *Evaluatorul se declara de acord cu verificarea Raportului de evaluare doar cu respectarea prevederilor standardului ANEVAR SEV-400.Certificam faptul ca evaluatorul este membru ANEVAR, indeplineste cerintele ANEVAR privind pregatirea continua, dispune de o asigurare profesionala si este competent sa efectueze acest Raport de evaluare.*

Elaboratorul lucrarii:

dr.ing.Victor Laiber .....

ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
LAIBER VICTOR
Legitimația Nr. 13590
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

2. Termenii de referinta ai evaluarii

Identificarea si competenta evaluatorului	Evaluatorul este Persoana Fizica Autorizata. Declar si confirm ca pot oferi o evaluare obiectiva si impartiala, fiind competent in acest domeniu. Indeplinesc cerintele adecvate de calificare profesionala, pe baza adeverintelor, diplomelor si Certificatelor emise de ANEVAR intre anii 1993 si prezent. Posed o experienta de 30 de ani de activitate in evaluare, atat in calitate de angajat corporatist si angajat in sistemul bancar, cat si in calitate de liber profesionist individual sau colaborator extern la mai multe banci comerciale. Raportul a fost intocmit pe baza celor mai noi si pertinente cunostinte ale evaluatorului, fara colaboratori. Posed asigurare profesionala si pregatirea continua statutara.
Identificarea Clientului si a utilizatorilor desemnati	
Clientul raportului	**Primaria comunei LUMINA**
Utilizatorul raportului	**Primaria comunei LUMINA**
Proprietar al drepturilor de proprietate evaluate	**Primaria comunei LUMINA** , domeniul privat, folosinta
Scopul evaluarii	vanzare
Identificarea Obiectului evaluarii	Teren intravilan 500 mp
Adresa proprietatii	Com.Lumina, sat Oituz, Str.Viitorului nr.1
Drepturi de proprietate evaluate	Drept real de proprietate privata
Tipul valorii estimate	Evaluarea realizata in prezentul raport de evaluare, de comun acord cu Clientul, reprezinta o estimare a ***Valorii de piata***, asa cum este definita in Standardele de Evaluare ANEVAR (ed.2022), resp. a *Valorii echitabile*. ***Valoarea de piata*** estimata in prezentul raport nu se refera la valoarea terenului in cazul unei tranzactii de vanzare cumparare actuale. Valoarea de piata estimata in prezentul raport, utilizata in prezent drept suport pentru estimarea redeventei din concesionare, este recomandata drept ***valoare justa*** atat in cazul inregistrarii contabile, cat si drept Valoare echitabila in cazul unei tranzactii de vanzare cumparare dupa realizarea conditiilor de concesionare, resp. construirea unei locuinte pe teren. ***Valoarea echitabilă*** este un concept mai larg decât valoarea de piață. Deși, în multe cazuri, prețul care este just pentru ambele părți va fi egal cu cel care se poate obține pe piață, vor fi situații în care estimarea valorii echitabile va presupune luarea în considerare a unor aspecte care *nu trebuie* considerate în estimarea valorii de piață, cum ar fi anumite elemente ale valorii sinergiei rezultate în urma combinării drepturilor asupra proprietății.(Sev 104 art.50.1-50.3) *In SEV 104 art.50.4 chiar se da un exemplu: „determinarea unui preț care ar fi echitabil pentru un locator și un locatar, (..) pentru transferul permanent al activului închiriat" adica exact situatia din prezentul Raport de evaluare.*
Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii	Au fost consultate o serie de documente puse la dispozitie de catre Client din care mentionam: * Cadastru * Carte Funciara Etapele parcurse pentru estimarea valorii au fost:

- Documentarea, pe baza unor documente si clarificari verbale, solicitate Clientului
- Inspectia proprietatii
- Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului
- Selectarea tipului de valoare estimata in raportul de fata
- Deducerea si estimarea conditiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie sa se tina seama
- Analiza informatiilor culese si interpretarea rezultatelor
- Aplicarea metodei/ metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii si
- fundamentarea opiniei evaluatorului asupra valorii

Natura si sursa informatiilor

In afara de documentatia pusa la dispozitie de Client, mentionata anterior ("Drepturi de proprietate evaluate"), informatiile de baza provin din cele peste 6000 de Rapoarte de evaluare intocmite de autorul prezentei, in ultimii 24 ani, in scopul constituirii de garantii pe proprietatile achizitionate prin credite la diferite banci comerciale din Constanta, dar si pentru reevaluarea periodica a imobilizarilor corporale de tip cladiri/ constructii in vederea impozitarii.

De asemenea, evaluatorul a folosit o arhiva de date proprie, intretinuta cu datele din dosarele de tranzactii imobiliare creditate de bancile pentru care lucreaza precum si date confidentiale obtinute de Evaluator de la Notari publici, Cumparatori si Vanzatori de apartamente, dar si cu datele din anunturile publicitare ale tuturor firmelor de intermedieri imobiliare din zona si de pe site-urile internet.

Alte surse de informare le-au constituit discutiile telefonice si chiar vizionari ale proprietatilor comparabile ale unor vanzatori directi.

Ipoteze si ipoteze speciale

Elaborarea raportului de evaluare s-a facut in cadrul standardelor specifice de evaluare si in ipotezele si conditiile limitative de mai jos:

- Informatiile furnizate de terti sunt considerate a fi veridice, dar nu se garanteaza integral exactitatea lor;
- Nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatii care sa altereze valoarea proprietatii;
- Nu s-a observat existenta unor materiale periculoase in limitele proprietatii; el nu este calificat sa detecteze astfel de materiale si recomanda, daca beneficiarul lucrarii o doreste, efectuarea unor investigatii secundare de specialitate;
- Proprietatea este conforma cu toate reglementarile si restrictiile de zonare si utilizare in vigoare, exceptand situatia cand in raportul de evaluare nu a fost identificata, descrisa si considerata o non-conformitate;
- Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcari sau violari ale altor proprietati, daca nu se mentioneaza altfel;
- Proprietatea este inscrisa in Registrul cadastral si de asemenea, este inscrisa in Cartea Funciara (intabulata) pe numele Proprietarului; evaluatorul nu-si asuma nici o raspundere pentru descrierea juridica pusa la dispozitie sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate; titlul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil daca nu se specifica altfel;
- Proprietatea este evaluata fara ipoteci sau datorii, daca nu se specifica altfel.
- Nu am fost informati de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta unor agenti contaminanti sau periculosi si nu ne asumam nici o responsabilitate pentru rezultatele pozitive ale unei asemenea inspectiile

stiintifice comandate de proprietar; eventuale costuri de decontaminare ar putea in viitor diminua valoarea raportata.

- Orice alocare a valorii totale estimate in acest raport, intre teren si constructii se realizeaza in functie de prevederile din raport.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune,
- Nici una din partile raportului(in special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului
- Raportul de evaluare a fost elaborat pe baza unor planuri si specificatii disponibile la data evaluarii; in cazul unor modificari/ revizuiri, etc, evaluarea va trebui sa fie revizuita, daca destinatarul o solicita;
- Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe factorii cererii si ofertei anticipate pe termen scurt si sunt influentate de instabilitatea specifica economiei actuale. Previziunile sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor in viitor.
- Evaluarea se face in ipoteza ca terenul este construibil.

Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare si anexele acestuia au caracter confidential atat pentru Client, cat si pentru Evaluator.Raportul de evaluare sau orice fel de referire la el nu este destinat publicitatii si nu poate fi publicat in nici un fel fara acordul scris si in prealabil al Evaluatorului, cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa apara.
Raportul de Evaluare este destinat pentru scopul specificat mai sus si numai pentru uzul destinatarului.
Mentionam ca orice imprecizii rezultate ca urmare a analizei Raportului trebuie transmise Evaluatorului, astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa poata fi completata inainte de a fi utilizata.
Concluziile acestui Raport se bazeaza pe informatii confidentiale ale Proprietarului care intretine proprietatea si care au fost considerate corecte si complete. Din acest motiv, Evaluatorul nu poate fi implicat in dispute create de acest Raport, cu exceptia cazului in care anumite concluzii eronate s-ar datora relei intentii demonstrate. Certificam faptul ca am efectuat personal inspectia proprietatii.
Evaluatorul nu are nici un fel de responsabilitati fata de terte persoane, fizice sau juridice, legate de acest Raport.

Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Raportul de evaluare a fost realizat in concordanta su reglementarile Standardelor de Evaluare ANEVAR (2022) si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. S-au respectat prevederile SEV 102 Documentare si conformare, in functie de necesitatile procesului de evaluare si de complexitatea aceastuia, resp. nu s-a considerat necesar un Dosar de lucru, in cazul in care absolut toate datele initiale, toate calculele si toate concluziile finale se regasesc in Raportul de evaluare.
Valoarea imobilului a fost determinata in conformitate cu standardele aplicabile, tinandu-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii
- ✓ SEV 102 - Documentare si conformare
- ✓ SEV 103 - Raportare
- ✓ SEV 104 - Tipuri de valori
- ✓ SEV 105 - Abordari si metode de evaluare
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator autorizat
LAIBER VICTOR
Legitimația Nr. 14190
Valabil 2025
Specializarea: BI
ANEVAR

✓ **GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile**

Riscul evaluarii	**In conformitate cu prevderile *SEV 310 Evaluarea drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului*, suplimentar fata de cerintele *SEV 103 - Raportarea evaluarii*, rapoartele pentru garantarea imprumuturilor vor include si un comentariu asupra factorilor care sunt relevanti pentru estimarea, de catre creditori, a performantelor garantiei pe perioada creditului propus. Nefiind vorba de o garantie potentiala, nu s-au evaluat riscurile.**
Data inspectiei	**Inspectia proprietatii s-a efectuat in 21.01.2025**
Moneda in care se exprima valoarea estimata	**Valoarea se va exprima in EUR si in RON** **Cursul de referinta utilizat in prezentul Raport a fost de 4.9765 RON/EUR, valabil pentru ziua de 20.01.2025**
Modalitati de plata	**Evaluarea s-a facut in ipoteza platii in numerar**

3. Prezentarea datelor

Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

Ca primă așezare satul Lumina a luat ființă în anul 1650, iar din punct de vedere administrativ din anul 1880 după războiul ruso-romano-turc din anul 1877 După înființarea ca sat – din anul 1880 până în anul 1908- satul Lumina a aparținut de comuna Sibioara, fostă Cicîrciu. Din anul 1908 și până în anul 1925 satul Lumina a aparținut de comuna Ovidiu , iar de la 1 ianuarie 1926 s-a desprins de comuna Ovidiu, formând unitate administrativ-teritorială de sine stătătoare, la care s-a alipit satul Mamaia și Năvodari, denumit atunci Caro-Coiun(oaia neagră).
Ca instituție publică, Primăria Lumina s-a înființat pe 9 mai 1989.
Așezată în partea central- estică a județului, comuna Lumina se învecinează la sud lacul Siutghiol, la sud-vest orașul Ovidiu (5 km), la vest comuna Mihail Kogălniceanu, la nord-est orașul Năvodari. Lumina se află la 17 km nord de orașul Constanța, la 4 km vest de stațiunea balneo-climaterică Mamaia, la 7 km sud-est de aeroportul internațional Mihail Kogălniceanu.
Comuna Lumina este așezata în zonă plată de o parte și de alta a Văii Cogealiei care debușează în Canalul Poarta Albă-Midia și are direcția nord-sud. În partea de vest se atinge cota + 40 m și la est cota + 25 m. În partea de sud a văii se află o zonă de acumulare a apelor din vale și o zonă de umpluturi de la săpătura canalului.
Valea Cogealiei (Neagră) are un bazin hidrografic de cca. 1900 ha cu energie de relief mică (panta maximă 3%). La ploi abundente are loc inundarea părții joase a localității.
Satul Sibioara se află situat în cea mai mare parte pe versantul nordic al Văii Sibioara care debușează în Lacul Tașaul și atinge înălțimea de 35 m.
Bazinul hidrografic are o suprafață de peste 1000 ha cu energie de relief medie, având versantul sudic cu mai multe văi și pante de peste 5%.
La ploi abundente are loc inundarea zonei adiacente albiei de scurgere. În partea de est a satului se află lacul Tașaul spre care există faleză de cca.10 m înălțime.
Satul Oituz este așezat pe un teren aproape plat, cu o ușoară pantă dinspre nord spre sud. Tangent în partea de est se află Valea Ciobănoaiei, cu energie mică de relief. Din cauza unor configurații locale au loc băltiri în partea de sud.
Din punct de vedere geografic teritoriul comunei Lumina este situat în Podișul Dobrogei Centrale (Podișul Casimcei), ce se profilează între falia Peceneaga-Camena la nord și falia Capidava-Ovidiu la sud.
Climatic, întreaga parte estică a Dobrogei este de fapt o fâșie de tranzit între cele două mari suprafețe tipice: Dobrogea continentală și Marea Neagră.
Particularitățile climatice se reflectă în teritoriul comunei Lumina, fiind legate de poziția geografică a localității, la numai 4 km vest de Marea Neagră, la ½ km nord de limanul Maritim Siut-Ghiol și Canalul Midia-Poarta Albă.
Comuna Lumina se întinde pe o suprafață totală de 4875 ha din care 668 ha intravilan, 7 ha vii și 4200 ha extravilan.
Rețeaua hidrografică este alcătuită de luciuri de apă-lacuri-bălți și de ape curgătoare cu debit permanent sau intermitent pe fir care străbate fiecare din cele trei localități: Satul Lumina se învecinează cu senalul Canalului Poarta Albă- Midia
La est de senalul navigabil și separat de acesta prin dig se află lacul Siutghiol.Localitatea este străbătută de la nord - vest la sud de Valea Neagră, cu apport premanent de apă, având bazin de circa 1.600 ha: în zona de traversare a localității produce eroziuni în partea de nord-est (fiind în vale îngustă și adâncă)și inundații în partea de sud.

După ce depăşeşte linia ferată, în porţiunea de până la canalul navigabil se formează o baltă neamenajată, cu stuf, care constituie bazin de disipare a energiei, emisar pentru staţia de epurare a fabricii de conserve.
Satul Oituz este traversat de Valea Ciobănoaiei pe limita estică, determinând o zonă cu exces de umiditate pe traseu.
Satul Sibioara este traversat pe direcţia vest-est de o vale cu aport permanent de apă ce se varsă în Lacul Tasaul, cu un bazin hidrografic de 1.200 ha.
Vegetaţia zonală a comunei Lumina este pajiştea stepică ce acoperă altitudini sub 100 metri. În decursul timpului, vegetaţia ierboasă, respectiv stepa, a fost supusă unor modificări substanţiale, ca de exemplu destelenirea ei aproape în totalitate. Având în vedere acest fenomen, se constată că vegetaţia ierboasă, aşa cum este astăzi, prezintă o serie de particularităţi locale.
Faunistic, zona comunei Lumina se caracterizează prin extensiunea unor specii de stepă ca urmare a intensificării agriculturii şi extinderii mecanizării pe terenurile agricole.
Condiţiile climatice sunt influenţate de apropierea de mare, cu temperaturi medii anuale de 11-15 °C cu precipitaţii atmosferice în jur de 350 mm, cu vânturi locale, brize marine.
Solurile din cadrul comunei Lumina le putem include în cadrul solurilor zonale de stepă. Pe interfluvii, pe platoul slab ondulat şi pe pante line, elemente ce caracterizează relieful comunei Lumina, s-au format următoarele categorii de soluri: cernoziomul castaniu, cernoziomul castaniu carbonatat şi cernoziomul levigat.
Infrastructura de utilităţi
Alimentarea cu apă a localităţii Lumina se face din sistemul Nord litoral. Are un sistem centralizat de alimentare cu apă prin conductă de aducţiune de 300 mm, un rezervor de înmagazinare cu o capacitate de 1000 mc, precum şi o reţea de distribuţie 100mm-200mm. Acest sisstem se întâlneşte în zona de lotizări situate în partea de vest a localităţii şi zona de est.
Satul Oituz se alimentează cu apă printr-o conductă de 100 mm azb, racordată la aducţiunea 300 mm azb. Cota 20 Ovidiu.
Localitatea Sibioara nu are sistem centralizat de alimentare cu apă.
Comuna Lumina dispune de sistem centralizat de canalizare administrat de SC RAJA SA.
Îndepărtarea apelor meteorice din zona construcţiilor se face prin lucrări de sistematizare pe verticală, acestea fiind diriţiate către rigolele străzilor, cu descărcare în Valea Neagră. Acest fir de vale, care are un curs permanent, deversează în balta Lumina şi apoi în emisar, canalul Poarta Albă-Midia Năvodari.
Alimentarea cu energie electrică se realizează din sistemul energetic naţional de la staţia de transformare Lumina 110/20kV, situată în extravilanul localităţii.
Construcţii, terenuri
Comuna Lumina dispune de o suprafaţă de 592 ha teren intravilan, din care 348 ha sunt ocupate de curţi-construcţii.
Infrastructura de transport
Localitatea Lumina este străbătută de drumul judeţean DJ 226 care face legătura cu oraşul Năvodari.Prin localitatea Lumina trece calea ferată Medgidia- Betonaj(Năvodari), care în partea estică a localităţii se ramifică în direcţia Ovidiu - Constanţa.
În partea nordică, se află gara Gogealia-Lumina. Prima gară a fost construită în 1952, cu ocazia lucrărilor ce se efectuau la canal. În 1985 este construită gara nouă care a devenit un nod de cale ferată cu 3 direcţii de mers calea ferată Dorobanţu-Capul Midia.
Telecomunicaţiile
Din anul 1965, localitatea Lumina este racordată telefonic, iniţial cu două posturi de telefon, în 2005 numărul acestora crescând la 1030, ceea ce reprezintă un procent de aproximativ 32% din numărul familiilor din localitate. În momentul de faţa comuna Lumina dispune de conexiuni la internet prin fibra optica şi de asemenea serviciile de comunicaţii mobile au acoperire 4G. Pe piaţa locala operează 2 operatori naţionale de servicii de telecomunicaţii fixe precum şi 1 operator local.
Resurse umane
Din datele oferite de Evidenţa Populaţiei, la data de 1 ianuarie 2016 , comuna Lumina avea o populaţie totala de 10603 locuitori.
În comuna Lumina există o şcoala generala (cu 3 sedii: Şcoala Nouă, Şcoala Veche, Şcoala Unitate, 1 Oituz, 1 Sibioara) şi trei grădiniţe.Pe raza comunei îşi desfăşoara de asemenea activitatea şi un liceu privat.
În comuna Lumina există două cămine culturale, cu capacitate de: 250 locuri căminul cultural Lumina şi 200 locuri căminul cultural Oituz.
Biblioteca comunală Lumina are un număr de 7800 volume, fiind înregistraţi 500 de cititori.
În comuna Lumina există 4 biserici ortodoxe (2 Lumina, 1 Sibioara, 1 Oituz), 1 biserică catolică şi o geamie.

Descrierea situaţiei juridice

Terenul este proprietatea Primaria LUMINA, domeniul privat, in concesiune
Dreptul de proprietate rezulta din *ANEXELE B,C si D:*

- **Plan de amplasament FN**
- **Decizia nr.31 a Consiliului Local Mihail Kogalniceanu din 1.06.1982**
- **autorizatie de construire 460/21.07.1982**

Descrierea terenului

Teren de cca.12 x 24 mp cu d=12,5 m la strada asfaltata, cu toate utilitatile, incl.gaze la gard, imprejmuit.

4. Analiza pietei
Analiza cererii, a ofertei si a echilibrului pietei

Cererea de terenuri pentru constructii rezidentiale in aceasta zona de dezvoltare a municipiului este relativ mare. Cererea vine din partea unor Persoane fizice sau juridice din Lumina , jud.Constanta, dar exista si cereri din partea unor persoane din alte localitati.

Oferta din partea Proprietarilor pentru astfel de terenuri sunt in scadere.

Echilibrul intre cerere si oferta este deplasata spre cerere, oferta fiind tot mai redusa odata cu dezvoltarea comunei.

5. Cea Mai Buna Utilizare (CMBU)

Cea Mai Buna Utilizare este definite in Standardele de evaluare ANEVAR 2022(Glosar) astfel:

"Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare"

Standardele internationale de Evaluare au gandit CMBU in ideea utilizarii in evaluarea valorii de investitie pentru un Cumparator investitor sau dezvoltator, care doreste sa achizitioneze un teren liber sau o proprietate oarecare, motivat fiind de un profit net si/ sau cresterea valorii proprietatii in urma investitiei. In Manualul ANEVAR "Evaluarea proprietatilor imobiliare - modul 3", cap.10 (2016) se mentioneaza insa, ca daca Cumparatorul potential sau Proprietarul doreste sa achizitioneze, resp. sa utilizeze o proprietate imobiliara proprie, motivatia lor principala o reprezinta beneficiile reflectate prin obtinerea satisfactiilor dorite, a prestigiului si intimitatii.

In cazul de fata, obiectul analizei il constituie un teren, construit si utilizat pentru a fi folosit in interes propriu pentru un activ rezidential, astfel ca ***fezabilitatea financiara*** si ***profitabilitatea*** nu au obiect.

Conform planurilor urbanistice, zona este destinata unor constructii rezidentiale astfel ca, existand si o Autorizatie de construire valida acestea fost ***fizic posibile*** si este ***permis legal.***

In conditiile estimarii valorilor de piata pentru tranzactii certe, pentru garantarea imprumutului, pentru asigurare sau pentru impozitare, CMBU este nerelevanta si ca atare nu are obiect.

Avand in vedere ca se evalueaza un teren construit intr-o zona rezidentiala si avand in vedere cele de mai sus, se poate accepta in mod justificat, cu grad maxim de probabilitate ca utilizarea rezidentiala este Cea Mai Buna Utilizare.

6. Evaluarea proprietatii

Abordarea evaluarii terenului prin piata

Pe parcursul acestei abordari, s-a tinut seama de principiile si conceptele de baza ale evaluarii prin piata:

- Anticipare
- Schimbare
- Cere-oferta
- Substitutia
- Echilibrul
- Conditiile externe

In evidentele Primariei Lumina exista numeroase documente care confirma tranzactii de astfel de terenuri concesionate in zona in ultimii 4-5 ani, dar au existat un numar suficient de oferte , care au fost corectate cu marjele de negociere efective, fiind aduse astfel in apropierea datelor din tranzactii. Ofertele selectate in final drept Comparabile sunt redate sub forma de tabel rezumat in ***ANEXA E***.

In prezentul Raport s-a utilizat ***Metoda Comparatiei Directe***, resp. ***Tehnica combinata (cantitativa plus calitativa)*** (Seminar ANEVAR D 70 Evaluarea terenurilor.Metoda Comparatiei directe, autor TRAIAN CRISTIAN DEMETRESCU, 16.10.2020, 10.11.2023). Din Grila de comparatie din ***ANEXA 1***, in care sunt

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA
LAIBER VICTOR
Legitimația Nr. 13590
Valabil 2025
Specializarea: EI, EP
ANEVAR

redate si principalele caracteristici ale Comparabilelor care au servit drept criterii de comparatie, rezulta:

VALOAREA ESTIMATĂ A TERENULUI prin comparatie Valoarea nu este afectata de TVA	**1.750 EUR/ 8.709 RON** (echiv.3,5 EUR/mp)

Ajustarile preturilor Comparabilelor sunt justificate in ANEXA 1ª.

Evaluarea terenului prin venit

Abordarea prin venit se bazeaza pe principiul ca, pentru a achizitiona o proprietate imobiliara, un investitor mediu nu va plati pentru ea mai mult decat valoarea actualizata a beneficiilor pe care le va incasa pe perioada de detinere ca investitie a proprietatii respective (adica venituri banesti periodice plus valoarea de revanzare a proprietatii).
In cazul prezentului Raport, aceasta abordare este inadecvata, deoarece terenul nu poate fin inchiriat, in vederea obtinerii unor venituri.

7.Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Scopul acestei analiza a fost acela de de a asigura precizia datelor, informatiile utilizate, consecventei in abordare si a rationamentului care a condus in mod logic la rezultatul final.

Principalele criterii de analiza au fost:

- ✓ Adecvarea informatiilor si a abordarilor
- ✓ Precizia informatiilor si
- ✓ Cantitatea informatiilor analizate

In ceea ce priveste ***adecvarea*** abordarilor, acestea au fost corelate cu tipul proprietatii, cu viabilitatea acesteia pe piata. Fiind vorba de un teren construit ***abordarea prin piata este recomandata de standarde ca fiind cea mai adecvata***. Dintre metodele alternative de evaluare a terenurilor - extractia, alocarea si tehnicile de capitalizare ale veniturilor - nici nua nu este aplicabila in acest caz.

In ceea ce priveste ***precizia*** informatiilor utilizate, se observa ca:

- ✓ Numarul de Comparabile a fost suficient de mare
- ✓ Numarul ajustarilor si valoarea lor a fost acceptabila

Asadar, in ceea ce priveste precizia informatiilor ***abordarea prin piata poate fi considerata suficient de precisa, cu mentiunea ca se lucreaza in ipoteza abaterii de la standardele referitoare la Valoarea de piata, fiind obligati sa optam pentru o Valoare echitabila, cf. definirii ei in Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022.***

In ceea ce priveste ***cantitatea informatiilor*** se considera suficiente comparabile pe piata imobiliara.

Din numarul suficent de oferte disponibile, dar si de informatii despre tranzactii similare cu credite bancare (pe care le cunosc, in calitate de evaluator bancar), s-au selectat acele comparabile pentru teren, care au putut fi cel mai bine verificate si care au corespuns cel mai bine din punctul de vedere al celorlate criterii de analiza: adecvarea si precizia.
Asadar, si in ceea ce priveste cantitatea informatiilor ***abordarea prin piata poate fi considerata a fi corecta, in ipoteza expusa la aliniatul anterior***.

Evaluator autorizat LAIBER VICTOR Legitimatia Nr. 13590 Valabil 2025 Specializarea: El.

Concluzia asupra valorii

Avand in vedere analiza rezultatelor evaluarii prezentate la sfarsitul raportului, Evaluatorul opteaza in final pentru valoarea de piata obtinuta prin abordarea prin piata, cu ajustarile necesare in acest caz specific, respectiv Valoarea echitabila

Valoarea terenului intravilan evaluat este:

VALOAREA DE PIATA / ECHITABILA A TERENULUI	**1.750 EUR/8.709 RON (echiv.3,5 EUR/mp)**

Valoarea de piata/ echitabila nu este afectata de TVA.

ANEXA 1

ABORDAREA PRIN PIATA/ METODA COMPARATIILOR DIRECTE

Data: 20.01.2025 Curs: 4.9765 RON/EUR

ELEMENT DE COMPARAŢIE	subiect	PROPRIETĂŢILE IMOBILIARE COMPARABILE		
		A	B	C
Preţ de oferta (EUR/mp)	?	35.00	67.00	15.00
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Ajustare ptr. marja de negociere		-10%	-10%	-10%
Ajustare pentru tip tranzactie[EUR/mp]		-3.50	-6.70	-1.50
Pret de vanzare (EUR/mp)		31.50	60.30	13.50
Ajustari specifice tranzactionarii				
Drepturi de proprietate transmise	folosinta	integral	integral	integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate [%]; Abatere de la valoarea de piata; Valoare echitabila		-80%	-80%	-80%
Ajustare pentru dreptul de proprietate [EUR/mp]		-25.20	-48.24	-10.80
Pret ajustat (EUR/mp)		6.30	12.06	2.70
Condiţii de finanţare	normale	normale	normale	normale
Ajustare pentru finanţare[EUR/mp]		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		6.30	12.06	2.70
Condiţii de vanzare	independent	independent	independent	independent
Ajustare pentru vanzare [EUR/mp]		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		6.30	12.06	2.70
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	N/A	N/A	N/A	N/A
Ajustare pentru chelt.imediate[EUR/mp]		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		6.30	12.06	2.70
Conditii de piata		trim.I/2024	trim.I/2024	trim.I/2024
Ajustare pentru condiţiile pieţei		0%	0%	0%
Ajustare pentru piata [EUR/mp]		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		6.30	12.06	2.70
Ajustari specifice proprietatii				
Teren liber/ ocupat	ocupat	liber	liber	liber
Ajustare (%)		-25%	-25%	-25%
Ajustare pentru liber/ocupat [EUR/mp]		-1.58	-3.02	-0.68
Pret ajustat (EUR/mp)		4.73	9.05	2.03
Subtotal pret ajustat cantitativ [EUR/mp]		4.73	9.05	2.03
		A	B	C
Localizare	central	central	Credintei	periferic
Comparabilitate		similara	superioara	inferioara
Suprafata teren [mp]	500.00	1,191	274	1,709
Comparabilitate		similara	superioara	inferioara
Acces	asfalt	asfalt	asfalt	pietruit
Comparabilitate		similara	similara	inferioara
Forma/ Deschidere (m)	dreptunghi,14,5	dreptunghi,31	alee acces 6m	dreptunghi,30
Comparabilitate		superioara	inferioara	superioara
Utilitati	apa, curent la gard	apa, curent la gard	apa, curent la gard	apa, curent la gard
Comparabilitate		similara	similara	similara
Comparabilitate totala		***superioara***	***superioara***	***inferioara***

Proprietatea	Pret [EUR/mp]	Comparab.totala
C	2.03	inferioara
Subiect	***3.5***	
A	4.73	superioara
B	9.05	superioara

Valoarea de piata/ echitabila

S[mp]	EUR	RON
500	**1,750**	**8,709**

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
LAIBER VICTOR
Legitimația Nr. 13590
Valabil 2025
Specializarea: PIEȚE
ANEVAR

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE

ANEXA 1a

Ajustare pentru tipul tranzactiei	
Ajustarea pentru marja de negociere este de 10%	-10%
Din discutiile cu agentii imobiliari, din diferentele dintre preturile cerute pe internet si pretul efectiv la care s-a incheiat tranzactia si din informatiile primite direct de la Clientul care a negociat tranzactia-subiect, a rezultat marja de negociere aplicata	
Ajustare pentru dreptul de proprietate transmis	
Se transmit drepturi de proprietate ale unui teren primit in folosinta in 1982, fara obligatii financiare, practic un teren "fara acte" , pe care beneficiarul a construit o locuinta.Terenul nu are valoare de piata, avand un singur Cumparator posibil: proprietarul constructiei. Conform documentelor consultate in Primaria Lumina, astfel de terenuri, inregistrate pe numele utilizatorului de peste 40 de ani, adica "fara acte"de proprietae sau contracte de concesiune se vand utlizatorilor la cca 20% din pretul de piata. In fapt se estimeaza o valoarea echitabila cf.Standardele de	-80%
Ajustare pentru conditii financiare	
Normale, nu sunt necesare ajustari	0%
Ajustare pentru conditii de vanzare	
Se presupune o vanzare nepartinitoare cu plata cash. Nu sunt necesare ajustari	0%
Ajustare pentru cheltuieli imediate dupa cumparare	
Nu sunt necesare cheltuieli imediate dupa vanzare. Nu sunt necesare ajustari	0%
Ajustare pentru conditii de piata	
Normale, nu sunt necesare ajustari	0%
Ajustare pentru localizare	
Terenul Subiect este amplasat central, ***similar*** cu A	
B este intr-o zona mai apreciata, este ***superioara***	
C este peroferica; este ***inferioara***	
Ajustare pentru suprafata terenului	
C are peste 1500 mp, caz in care preturile unitare de regula sunt ***inferioare***	
Ajustare pentru tipul de teren liber/ ocupat	
Subiectul este teren ocupat cu constructie, Toate Comparabilele libere; se ajusteaza cu 25% cf recomnadarilor din Studiul de piata UNNP 2023)	-25%
Ajustare pentru acces	
C se acceseaza din strada pietruita; sunt ***inferioare***	
Ajustare pentru deschidere	
A si C au o deschidere dubla fata de Subiect; sunt ***superioare***	
B se acceseaza prin alee de acces de 6m; este ***inferioara***	
Ajustare pentru utilitati	
Toate Comparabilele sunt ***similare***	

LAIBER VICTOR
Legitimația Nr. 13580
Valabil 2025
Specializarea: EI

Calificarile evaluatorului

ANEXA A

Acest Raport de Evaluare a fost elaborat de catre dr.ing.Victor Laiber, membru titular a Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR , cu legitimatia si parafa nr. 13590, valabila pentru anul 2025.

Dr.ing.Victor Laiber este expert evaluator, membru ANEVAR - avand certificatul nr. 537/2.02.1994, beneficiar al Fisei de Agreere din partea fostului Fond al Proprietatii de Stat nr.1/5151 din 25.09.1997 si a fost agreat si de catre S.C. Mamaia S.A. pentru evaluari de hoteluri si restaurante, prin scrisoarea nr.4432/9.09.1998.

Victor Laiber a absolvit Institutul Politehnic Bucuresti, Facultatea de Chimie Industriala in 1970 si a obtinut doctoratul in Petrol si Gaze de la Institutul de Petrol si Gaze din Ploiesti in 1978.

In cursul carierei a indeplinit mai multe functii:

- Inginer tehnolog petrochimie la Combinatul Petrochimic Pitesti -C.P.P.1970 - 1974)
- Analist programator IT la Centrul de Calcul al C.P.Pitesti (1975-1978)
- Manager IT la Combinatul Petrochimic Midia Navodari/ Rompetrol (1978 - 2001)
- Evaluator Autorizat la Banca Transilvania Suc.Constanta (2003 - 2016)
- PFA Evaluator Autorizat ANEVAR (1994 - in prezent)

In cariera sa a absolvit o serie de cursuri de:

- Tehnologia Informatiilor la Control Data Corp. (La Jolla, CA, SUA) - 1977
- IT la SAP (Austria, SUA si Germania) 1995 - 2000
- Management strategic, financiar si de relatii interpersonale la Coopers & Lybrand (Londra)1992-1993
- Evaluarea intreprinderii si a bunurilor imobiliare la Muse & Stancil (Dallas, TX, SUA) -1991

In perioada 1994 - 2003, Victor Laiber a elaborat Rapoarte de evaluare pentru clienti ai principalelor banci; BCR, BRD, Banca Transilvania, iroBank/ ProCredit, RoBank/ OTP, WestBank/ SanPaolo Imi, Eurom, Daewoo Bank, Banca Italo - Romena, Mindbank, Unicredit, Garanti Bank, Millennium Bank, CEC Bank, Banca Romaneasca, s.a. in calitate de colaborator extern, iar in perioada 2003 - 2016 pentru Banca Transilvania, in calitate de angajat. In prezent colaboreaza cu unele Primarii, Agentii Notariale si IFN-uri.

In domeniul evaluarilor, a absolvit cursul de "Evaluarea intreprinderii" (1992), seminarul "Evaluarea garantiilor bancare" (2002), "Standarde internationale de evaluare" (2004), "Evaluarea pentru garantarea creditelor" (2005), "Evaluarea pentru garantarea imprumuturilor - SPIC D-04" (2006), "Evaluarea pentru piata de capital" (2007), "Evaluarea terenurilor agricole si padurilor" (2007), "Costul capitalului propriu. Rata de capitalizare, Rata de actualizare SPIC D-21" (2008), " Elemente specifice la evaluarea pentru garantarea imprumuturilor: Valoarea de lichidare, evaluarea in conditii de criza" (2009), "Deprecierea constructiilor SPIC D-20" (2010), "Ghid de aplicare - evaluarea pentru mijloace fixe mobile - D22) (2010), "Particularitati in evaluarea bunurilor mobile pentru garantarea imprumuturilor - D04E" (2010), "Particularitati in evaluarea terenurilor agricole" (2011), "Indici imobiliari de evaluare statistica" (2011), " Evaluarea garantiilor imobiliare in conditii de risc" (2012), "Evaluarea proprietatilor agricole" (2012), "Legislatie 2012" (2012), "D36- Conceptele de cladire verde si dezvoltare durabila in evaluarea proprietatii imobiliare" (2013), "D33 - Verificarea evaluarii (2013)", "C018 - Evaluarea proprietatilor imobiliare in curs de executie in scopul garantarii imprumutului (2013)", D40 Bazele evaluarii proprietatilor imobiliare (2014), D39.1 - Business/ Competitive Intelligence pentru evaluatori (2014), Verificarea evaluarii (2015), Etica in activitatea de evaluare a garantiilor (2015), CO 39 Evaluarea valorii de impozitare/ Noul Cod fiscal (2016), C007 Evaluarea pentru executarea silita, C018 Evaluarea proprietatilor imobiliare in curs de exeutie (2016) curs de formare EPI (2016), C062 Evaluarea proprietatilor complexe (2018), D57 Evaluarea proprietatilor imobiliare de tip comercial (2018), D43 Evaluarea terenurilor (2019), D48 Verificarea evaluarii (2019) ,D43 Evaluarea terenurilor (2020), C039 Evaluarea pentru impozitarea cladirilor (2021), D51 Identificarea cadastrala a proprietatilor imobiliare (2021),C095 Evaluarea pentru raportare financiara si impozitare (2022) s.a. . In 2002 si a fost numit de ANEVAR director de curs in pentru cursul de "Evaluarea proprietatilor imobiliare" si seminariile "Evaluarea afacerilor" si "Planul de afaceri" . Tot 002 a fost agreat de catre ANEVAR ca lector in domeniul evaluarii intreprinderilor. In ultimii ani s-a specializat si in evaluarea Valorilor de impozitare cf. Noului Cod Fiscal (GEV 500) -ATESTAT ANEVAR EPI (2017) - si este autorizat sa le efectueze.

Autorul prezentului Raport de Evaluare este beneficiarul unei polite de asigurare profesionala.

In calitate de evaluator autorizat a efectuat in ultimii 30 de ani peste 8000 de evaluari de intreprinderi, proprietati imobiliare, rezidentiale, mixte sau nerezidentiale - spatii comerciale, spatii de birouri, industriale -, bunuri mobile, planuri de afaceri si studii de fezabilitate pentru firme din Constanta, dar si din Bacau, Tulcea, Galati, Brasov, Arges. O mare parte dintre ele s-au referit la hoteluri si restaurante (Majestic, Parc,Jupiter Junona, Sulina, Dorna, Modern din Mamaia, Soletta si Ferdinand din Constanta, Excelsior, Dumbrava, Viforul, Margaritar din Eforie Sud, Irina, Gambrinus din Venus, Tosca din Saturn, Eco Corsa din Mangalia, PNP IMPEX din Jupiter si pensiuni in Costinesti) dar si la firme de productie (Rafinaria Petromidia, CCICH/MARWAY/NOVIFERT Navodari, Contex Dobrogeana, Microplasma, Metacom, Sterk Plast, Steelbuilding, Euro Tranzit 2000, Meconst, Dobrogea, COM CM, Eurotex-Mangalia, Union Serv Mangalia, GHETUR Constanta, GEPETO Lumina), de comert (Navodari S.A., Metachim S.A., Libri Maris S.A., Laurette SRL, Ovidius Remit S.A., Ovidius S.A., Sammarina Trading, Consal, C & D, Andromeda, Cardinal Motors, Laurette), din constructii (Deltacons Tulcea, Scut Tulcea, Lufadori Extract Constanta), servicii (Polaris Constanta, Romferex, SCM Recycling, Connexions), de transport (SimpaTrans) din agricultura si zootehnie (Avicola Lumina, Limco Ovidiu, Vereco Bacau, Eraos) sau de presa (Cuget Liber, Poligraf).

ANEVAR a luat ființă în anul 1992, ca asociație profesională neguvernamentală, independentă, conform prevederilor legale în vigoare la acea dată, iar în anul 2011 profesia de evaluator autorizat a fost reglementată prin Ordonanța Guvernului României nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, ANEVAR fiind constituită ca organizație profesională de utilitate publică, fără scop patrimonial, din care fac parte evaluatorii autorizați care dobândesc această calitate, în condițiile prevăzute de actul normativ mai sus menționat.

Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România are drept scop organizarea, coordonarea și autorizarea exercitării profesiei de evaluator autorizat în România, reprezentarea și protejarea intereselor profesionale ale membrilor săi, asigurarea exercitării independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale și a unui înalt nivel de calificare profesională, precum și promovarea standardelor, metodelor și tehnicilor de evaluare în activitatea evaluatorilor autorizați.

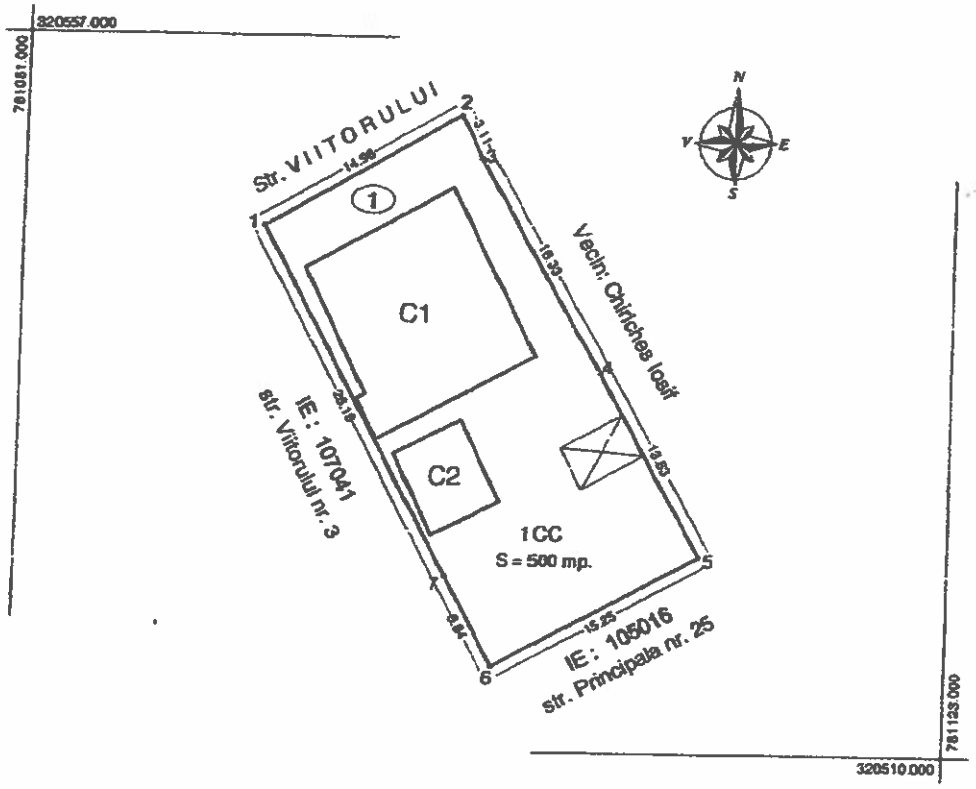
LAIBER VICTOR
Evaluator Autorizat
Legitimația Nr. 13590
Valabil 2025
Specializarea

ANEXA C

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	500	**Str. Viitorului nr. 1 , Sat Oituz , Com. Lumina**
Nr. Carte Funciara		UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)
		LUMINA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	500	- imobil imprejmuit cu gard din placi prefabricate: 1-2 si 3-4-5; - imobil delimitat de constructia vecina: 2-3; - imobil imprejmuit cu gard din plasa: 5-6. - imobil imprejmuit cu gard din lemn: 6-7. - imobil imprejmuit cu gard metalic: 7-1.
Total		**500**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	141	- C1: Locuinta Parter, edificata in anul _____ ,suprafata construita desfasurata = 141 mp., nu detine C.P.energetica.
C2	CA	30	- C2: Anexa - Magazie, suprafata construita desfasurata = 30 mp;
Total		**171**	

Suprafata totala masurata a imobilului = 500 mp
Suprafata din act = --- mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0874 LUPASCU MARIAN CATEGORIA A

Executant: PFA LUPASCU MARIAN
Seria RO-B-F Nr. 0874, Categoria A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

LAIBER VICTOR
Valabil 2025

INSPECTOR:
Confirm introducerea imobilului: E... in baza de date ... EVAR atribuirea numarului cadastral

ANEXA D

JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL POPULAR AL COMUNEI MIHAIL KOGĂLNICEANU
BIROUL EXECUTIV

D E C I Z I A nr. 31

Biroul executiv al Consiliului popular al comunei Mihail Kogălniceanu întrunit în ședință din 1 iunie 1992

Având în vedere cererea înregistrată la nr.460 din 25 martie 1992 a lui CUNA DUMITRU domiciliat în comuna M.Kogălniceanu, jud.Constanța, satul Oituz, solicită atribuirea unui teren în folosință pentru construirea unei locuințe proprietate personală și declarația acestuia că nu mai are altă proprietate;

Văzând actele anexate de petiționar din cuprinsul cărora se constată că acesta se încadrează în prevederile art.4 alin.2 din Legea nr.4/1973 privind dezvoltarea construcțiilor de locuințe și vânzarea din fondul proprietate de stat către populație republicată;

În temeiul prevederilor art.45 alin.2 și 46 alin.3 din Legea nr.4/1973, ale anexei nr.4 la HCM 880/1973, ale Legii nr.58 din 1974 cât și ale art.40 din Legea nr.57/1968 de funcționare și organizare a consiliilor populare republicată;

D E C I D E:

Art.1.-Se atribuie tov. CUNA DUMITRU domiciliat în comuna M.Kogălniceanu, satul Oituz, terenul proprietate de stat în suprafață de 250 m.p. (douăsutecincizeci) m.p. formând lotul nr.4 din parcelă cu următoarele vecinătăți:

- la est Chiriches Iosif
- la nord drum comunal
- la vest Drum Anton
- la sud Dulce Mihai

CONFORM CU ORIGINALUL
Data: ___/___/___

Terenul, conform planului de situație care este situat în zona periferiei construibil al localității și se atribuie beneficiarului în folosință, în vederea construcției unei locuințe proprietate personală, numai pe durata existenței construcției respective.

Art.2.-În conformitate cu prevederile art.45 alin.4 și 51 din Legea nr.4/1973 republicată, beneficiarul este obligat ca construiască locuința proprietate personală pe terenul atribuit prin art.1 și să plătească o taxă anuală de 1 leu/m.p.

CONSILIUL LOCAL Județul Constanța-Comuna

52

CONSILIUL POPULAR AL JUDEȚULUI CONSTANȚA
COMITETUL EXECUTIV

Aprobată prin Decizia nr. ____ din _____ a Comitetului executiv al Consiliului popular al județului Constanța.

PREȘEDINTE,

Autorizația nr. 460 din 21 IUL 1982

pentru executarea lucrărilor de construcții și instalații a clădirilor de locuit ce se execută de către cetățeni

Autorizarea executării construcțiilor în Republica Socialistă România se supune prevederilor Legii sistematizării teritoriului și a localităților urbane și rurale, precum și tuturor actelor normative privind proiectarea și executarea lucrărilor de construcții și instalații.

Ca urmare cererii adresată de cetățeanul CUNA DUMITRU cu domiciliul în localitatea M.Kogălniceanu str. satul Oituz nr. ____ județul Constanța (sectorul) ____ înregistrată la nr. 460 din 25 martie 1982 la C.P.C.M.Kogălniceanu se autorizează executarea lucrărilor de construcții și instalații pe terenul situat în localitatea OITUZ str. ____ nr. ____

a) — Lucrările ce se autorizează cuprind Locuință parter tip 9-p cu 3 camere și dependințe conform proiectului IPJ Constanța nr.66/1982 și adaptat la teren prin proiectul nr.511/1982, plus anexe gospodărești, conform planului de amplasament

Lucrările se vor executa în conformitate cu documentația de execuție aprobată și cu avizele și aprobările legale, care fac parte integrantă din autorizația de față. Documentația este vizată spre neschimbare.

La executarea lucrărilor se vor respecta condițiile de aliniere și amplasare stabilite prin planul de amplasare anexat (anexa nr. 1 ___); condițiile de arhitectură, structura constructivă cuprinse în proiectul nr. 511/1982 (anexa nr. 1 ___); condițiile de finisaj exterior (materiale și culori) stabilite prin planșele nr. 1-3 ____ (anexa nr. 1 ___).

Terenul este ~~în proprietatea sau~~ în folosința cetățeanului CUNA DUMITRU, dovedită cu actul decizia - 31 - din 21 iunie 1982 eliberat de CPC M.Kogălniceanu și nu se află în producția agricolă potrivit actului _____ nr. _____ din _____

Proiectul este întocmit de CPJ Constanța SAS și aprobat de Comitetul executiv al Consiliului popular al județului Constanța.

Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizația de față este, conform devizului (evaluării), de lei 90.300

Prezenta autorizație este valabilă în timp de 24 luni de la data eliberării ei, perioada în care construcția trebuie realizată.

CONSILIUL LOCAL

CONFORM CU ORIGINALUL

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
LAIBER VICTOR
Legitimația nr. 13590
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

ANEXA E

Vand teren intravilan

41.500 €

0744 586 341

Vand teren în Sat Oituz, Comuna Lumina, Județul Constanța

Terenul este incadrat de proprietati focuri.

Deschidere strada 31m, adancime 40m, aproape dreptunghiular, suprafata din cadastru facut in 2021 - 1191mp.

Apa curenta cu contract RAJA pe proprietate. Canalizarea trasa pe strada, canalul de vizitare fiind in fata proprietatii, cofret Enel in fata proprietatii.

In colțul nordic al proprietății este făcut un foraj de 30 m adancime si putul de apa alerent (denispat) - util pentru stropirea gradini.

Terenul este liber de sarcini, nu exista nicio constructie edificata pe el si este împrejmuit cu stalpi din beton prefabricat si gard metalic.

Drum asfaltat pana la 50 m de proprietate. Ultimii 50 m drum pietruit, proaspăt realizat ce urmează a intra în viitorul apropiat în circulație mai mult.

Specificații

ID Anunț: 31933333

Actualizat la 13.03.2024

Suprafață teren:	1191 mp
Tip teren:	construcții
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	31 m

/anunturi/274-mp-teren-vanzare-oituz-constanta-2321781

Teren intravilan Oituz, jud. Constanta

Detalii

Credit ipotecar, comision 0. Vezi detalii

Salvează

Preț / m²:	68,81 €	Suprafață utilă	274 m²
Clasificare teren:	Intravilan	Tip terenuri	Agricole

18.307 €

Contactează vânzătorul LaJumate.ro

Postat pe 20.03.2024 Actualizat

Descriere

Imobilul se vinde în licitatie publica! Teren intravilan, avand categoria de folosinta arabil, in suprafata de 274 mp, impreuna cu cota de 2/8 din teren cu destinatie drum de acces in suprafata de 151 mp, accesul realizandu-se din str. Crediniei, drum de pamant, neasfaltat si pietruit. Terenul are o forma neregulata si este plan. Lotul nu este împejmuit si are deschidere la drumul de acces de 6.11 ml. Lotul beneficiaza de utilitati publice in zona de amplasare: apa si curent electric. Terenul este amplasat in zona centrala, mediana a localitatii Oituz, intr-o zona rezidentiala, caracterizata prin prezenta unor proprietati de tip case / vile, si terenuri libere de constructie. Imobilul este situat in Str. Crediniei, lot 3, Oituz, jud. Constanta. Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anunțul complet aici.

Vand teren intravilan in satul Oituz-comuna Lumina, la 22 km de orasul Constanta.Suprafata este de 1709 mp, 29.5 m deschidere, utilitati-apa, curent, la strada.

TEREN COMUNA LUMINA-SAT OITUZ

14,6/mp 25.000 €

Specificații

ID Anunț: XV0103G07

Suprafață teren:	1709 mp
Tip teren:	construcții
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	29.5 m

Evaluator autorizat LAIBER VICTOR Legitimația nr. 18590 Valabil 2025 Specializarea TEREN ANEVAR

ANEXA F

LAIBER VICTOR

ANEXA G

LAIBER VICTOR
Legitimația Nr. 13590
Valabil 2025
Specializarea CL, EPI