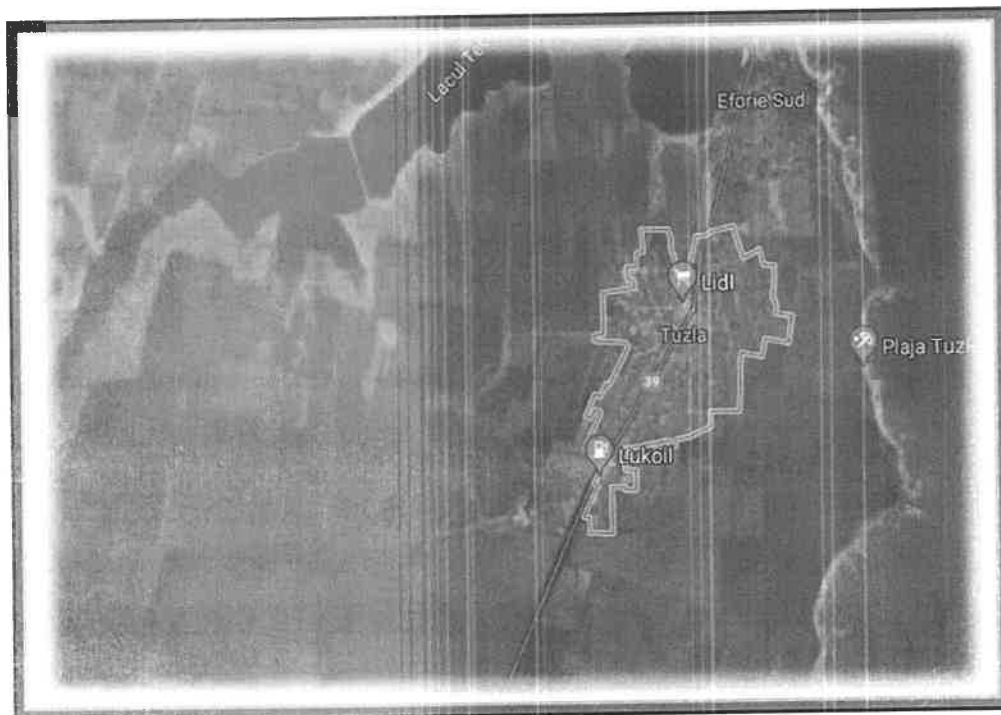


S.C. DOBROGEA EVAL S.R.L.

Mangalia, Strada Alexandru Vlahuță, nr.10

CUI RO 33916838

RAPORT DE EVALUARE



**Proprietate imobiliara (pasune- 100.24 ha) situata in UAT Tuzla,
Judetul Constanta**

Proprietar: Consiliul Local – Primăria Tuzla

Client: Consiliul Local – Primăria Tuzla

Utilizator: Consiliul Local – Primăria Tuzla

Data evaluării: 19.11.2021

Utilizarea prezentului RAPORT DE EVALUARE in alte scopuri
decât cel pentru care a fost contractat si in afara limitelor legale
nu implica sub nici o forma evaluatorul si nu are acordul acestuia.

CUPRINS

Sinteza raportului	3
I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	4
1. Identificarea evaluatorului si a competenței acestuia	
2. Identificarea clientului si a altor utilizatori desemnați	
3. Scopul evaluării	
4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate	
5. Tipul valorii	
6. Data evaluării, data inspecției, data raportului, moneda raportului	
7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluării	
8. Natura si sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea	
9. Ipoteze si ipoteze speciale	
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	
11. Declarația conformității evaluării cu standardele de evaluare a bunurilor	
12. Descrierea raportului	
II. PREZENTAREA DATELOR	8
1. Descrierea situației juridice	
2. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți si localizare	
3. Descrierea terenului	
4. Identificarea bunurilor mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare	
5. Istoricul proprietății subiect	
III. ANALIZA PIETEI	11
1. Definierea pieței specifice	
2. Analiza cererii	
3. Analiza ofertei	
4. Analiza interacțiunii dintre cerere si oferta	
5. Previziunea absorbției proprietății subiect in piață	
IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI	12
V. EVALUAREA PROPRIETATII	13
1. Evaluarea terenului	
2. Abordarea prin piață	
VI. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	15
1. Analiza rezultatelor	
2. Concluzia asupra valorii	
VII. ANEXE	
1. Localizare	
2. Poze proprietate	
3. Abordarea prin piață teren	
4. Oferte terenuri	
5. Documente proprietate	

SINTEZA RAPORTULUI

Obiectiv	Pasune
Adresa	UAT Tuzla, Județul Constanta
Suprafața	Teren = 100.24 ha
Proprietar	Consiliul Local – Primăria Tuzla
Client	Consiliul Local – Primăria Tuzla
Utilizator	Consiliul Local – Primăria Tuzla
Dreptul evaluat	Absolut
Sarcini	Nu s-a prezentat extras de carte funciara cu data recenta, imobilul se evaluează in ipoteza ca este liber de sarcini
Scopul evaluării	Estimarea valorii pentru inchiriere în exclusivitate pentru activitatea de pășunat a animalelor
Tipul valorii	Valoarea conform Ordonanței de urgență 34/2013
Data inspecției	11.11.2021
Data evaluării	19.11.2021
Data raportului	19.11.2021
Curs BNR	1 EURO= 4.9490 LEI

Trupul	Denumirea	Parcela	Suprafața (ha)	Nivelul minim al prețului de închiriere(lei/an),conf. ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 34 din 23 aprilie 2013 , Articolul 9 (7-1)	Nivelul maxim al prețului de închiriere(lei/an),conf. ORDIN nr. 407 din 31 mai 2013 - MDRAP
Redeventa anuala Lei/Ha				230	396
1	TRUP 1 CAINACI	Ps 86/3	1.3670	314	541
		Ps 86/4/1	3.0858	710	1222
		Ps 86/1	1.9048	438	754
		Ps 86/2	1.9235	442	762
		Ps 86/4	2.9319	674	1161
		Ps 86/5	2.5057	576	992
TOTAL			13.7187	0	0
2	TRUP 2 VEST	Ps 1/3	34.7478	7992	13760
		Ps 1/4	16.6390	3827	6589
		Ps 6	28.7959	6623	11403
		Ps 6/3	6.3371	1458	2509
TOTAL			86.5198		
3		Ps267	0.4000	92	158
TOTAL GENERAL			100.64	23147	39853

Raportul de evaluare a fost realizat de
Evaluator autorizat
Agachi Stefan Ciprian



SCOPUL INCHIRIERII:

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menținerii calitatii covorului vegetal, in funcție de capacitatea de pasunat stabilita de Consiliul Local.
- creșterea producției de masa verde/ha pajiște.
- colectare de venituri la bugetul local.

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea evaluatorului si a competentei acestuia

➤ **Datele de identificare ale evaluatorului:**

Dobrogea Eval SRL

Adresa: Mangalia, str. Alexandru Vlahuță, nr. 10

Telefon/fax: 0743335862 / 0241756454

E-mail: dobrogeaeval3@gmail.com

Evaluator autorizat – EPI: Agachi Stefan Ciprian / Nr. legitimație: 17876

Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, Agachi Stefan Ciprian, certific cu buna credință si după cunoștința mea următoarele:

- afirmațiile susținute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- analizele, opiniile si concluziile raportate se limitează numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate si reprezintă analizele, opiniile si concluziile mele profesionale si imparțiale;
- nu am nici un interes prezent sau viitor în proprietatea ce constituie obiectul acestui raport de evaluare si nu am nici un interes personal legat de părțile implicate;
- nu am nici o părtinire legata de bunul care este obiectul acestui raport sau legata de părțile implicate în aceasta evaluare;
- angajarea mea în aceasta evaluare si onorariul pentru aceasta lucrare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabila clientului;
- dețin cunoștințele si experiența necesara pentru efectuarea, în mod competent a acestei lucrări;
- analizele, opiniile si concluziile raportate au fost elaborate si realizate in conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ediția 2020 si cu cerințele Codului de etica al evaluatorului;
- am efectuat personal inspecția bunului imobil care face obiectul prezentului raport de evaluare;
- nu a fost oferita asistenta profesionala semnificativa persoanei care semnează acest raport.

Evaluator autorizat

Membru Titular ANEVAR

2. Identificarea clientului si a altor utilizatori desemnați

- Client: Consiliul Local – Primăria Tuzla
- Adresa: Comuna Tuzla, Str. Constantei nr. 80 A, Județul Constanta
- Utilizator desemnat: Consiliul Local – Primăria Tuzla

3. Scopul evaluării: estimarea valorii pentru inchiriere în exclusivitate pentru activitatea de pășunat a animalelor. Este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop.

4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate. Imobil alcatuit din pasune in suprafata de 100.24 ha (conform masuratori cadastrale), situat in UAT Tuzla, Județul Constanta, avand destinatia actuala pasune.

Trupul	Denumirea	Parcela	Suprafata (ha)	Categoria de folosinta	Tipuri de sol	Clasa	Puncte de bonitate
1	TRUP 1 CAINACI	Ps 86/3	1.3670	pasune	regosoluri	V	20
		Ps 86/4/1	3.0858	pasune	regosoluri	V	20
		Ps 86/1	1.9048	pasune	regosoluri	V	20
		Ps 86/2	1.9235	pasune	regosoluri	V	20
		Ps 86/4	2.9319	pasune	regosoluri	V	20
		Ps 86/5	2.5057	pasune	regosoluri	V	20
TOTAL			13.7187				
2	TRUP 2 VEST	Ps 1/3	34.7478	pasune	litosoluri	V	20
		Ps 1/4	16.6390	pasune	litosoluri	V	20
		Ps 6	28.7959	pasune	litosoluri	V	20
		Ps 6/3	6.3371	pasune	litosoluri	V	20
TOTAL			86.5198				
3		Ps 267	0.4000	pasune			
TOTAL GENERAL			100.64				

5. Drepturile evaluate: Absolut. Conform SEV 230, editia 2020, confera titularului de a poseda si a dispune de teren si de orice constructii existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate si ingradiri stabilite prin lege. Ele pot fi probate, in mod normal, prin documente (ex: titlu de proprietate)". Imobilul evaluat este proprietatea Consiliul Local – Primăria Tuzla. Proprietatea imobiliara a fost evaluata in ansamblul ei, in ipoteza transferului integral al dreptului de proprietate, daca nu se prevede altfel, dar si în ipoteza ca dreptul de acces la proprietatea imobiliara evaluata este asigurat si se considera ca acest drept de acces se va mentine si dupa transferul proprietatii.

6. Tipul de valoare: Valoarea conform Ordonanței de urgență 34/2013.

La stabilirea prețului de închiriere s-a avut în vedere :

prevederile art. 6 alin(6) și (7) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență 34/2013 aprobată prin HG nr. 1064/2013 cu modificările și completările actuale.

Art. 6

(6) Pretul mediu/tona de masa verde obtinuta de pe pajiste se stabileste, in conditiile Legii, prin hotarari ale consiliilor judetene si Consiliului General al Municipiului Bucuresti, conform prevederilor art. 62 alin. (2^2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, si se comunica consiliilor locale sau consiliilor sectoarelor municipiului Bucuresti, dupa caz.

(7) Pretul prevazut in contractele de concesiune/inchiriere pe hectar se aproba, in conditiile Legii, de catre consiliile locale, in functie de capacitatea de pasunat si de pretul mediu al masei verzi comunicat de consiliile judetene si Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

ORDIN nr. 407 din 31 mai 2013 – MDRAP- Prețul maxim al închirierii/concesiunii nu poate depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2^2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Articolul 9 - (7^1) Prețul concesiunii/inchirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral. (la 05-07-2014, Alin. (7^1) al art. 9 a fost introdus de pct. 10 al art. I din LEGEA nr. 86 din 27 iunie 2014, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 491 din 2 iulie 2014.)

7. Data evaluării, data inspecției, data raportului, moneda raportului.

Data evaluării: 19.11.2021. Toate estimările și ipotezele considerate în acest raport sunt valabile la această dată.

Data inspecției: 11.11.2021. Inspectia a fost realizata de catre evaluator autorizat Agachi Stefan Ciprian in mod complet.

Data raportului: 19.11.2021

Moneda raportului: Valoarea estimata prin prezentul raport de evaluare este prezentata in LEI si in euro (EUR) la cursul de schimb al Bancii Nationale a Romaniei din data la care se estimeaza valoarea.

Cursul de schimb valutar la data evaluarii:

1 EUR= 4.9490 LEI

8. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluării

Analizele parcurse pentru documentarea necesara au fost:

- Analiza documentelor juridice solicitate proprietarului sau reprezentantului acestuia.
- Analiza informatiilor obtinute in urma studierii Amenajamentului pastoral al Unitatii Administrativ-Teritoriale a Comunei Tuzla nr. 45/28.12.2018.

9. Natura si sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

- Documentele puse la dispozitie de catre proprietar;
- In privinta identificarii s-au obtinut informatii de la proprietar si din accesarea unor hărți electronice specializate pentru indicarea locatiei;
- Amenajamentului pastoral al Unitatii Administrativ-Teritoriale a Comunei Tuzla
- Legea nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea si completarea Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr, 18/1991;
- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente gi pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările si completările ulterioare;
- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr, 18/1991, aprobate prin HG nr. 1064/2013;
- Ordinul nr. 407/205/2013, ordin comun al MDRAP si MADR, pentru aprobarea contracte lor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate in domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările si completările ulterioare;
- Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii si dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiște.

10. Ipoteze și ipoteze speciale

- a) Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe documentele puse la dispozitie evaluatorului (anexate in copie), fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare;
- b) Titlul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil daca nu se specifica altfel;
- c) Documentele tehnice puse la dispozitie- planuri de situatii, relevee, schita cadastrala se presupun a fi corecte;

- d) Proprietatea este evaluata fara ipoteci sau datorii daca nu se specifica altfel;
- e) Se presupune ca proprietatile sunt detinute cu responsabilitate si ca se aplica un management competent al acestora;
- f) Se considera ca informatiile furnizate sunt reale si autentice, dar nu se da nici o garantie asupra preciziei veridicitatii lor;
- g) Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- h) Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a facut tinand seama de tipul proprietatii, tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- i) Estimările facute pentru "valoarea prezenta" sunt bazate pe conditii actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai cererii pe termen scurt si o economie stabila în continuare, prin urmare aceste previziuni se pot schimba în functie de conditiile viitoare;
- j) S-a presupus ca legislatia în vigoare se va mentine si nu au fost luate în calcul eventuale modificari care pot sa apara în perioada urmatoare;
- k) La elaborarea lucrării au fost luati în considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, utilizând numai informatiile avute la dispozitie, nefiind omisa deliberat nici una (exista posibilitatea existentei si a altor informații de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluarii). Dupa cunostința evaluatorului, toate informatiile detinute sunt corecte;
- l) Nu am fost informati de efectuarea unei inspectii sau a unui raport care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase;
- m) Se presupune ca proprietatile sunt conforme cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice din zona, daca nu se specifica altfel;
- n) Nu imi asum nici un fel responsabilitatea pentru nici un fel de evenimente, conditii sau circumstante ce pot afecta valoarea de piata a proprietatii, dar care au loc ulterior datei de finalizare a prezentului raport sau datei inspectiei de pe teren.

Ipozeze speciale :

- Nu sunt

11. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

- a) Acest raport este destinat numai pentru scopul enuntat, numai pentru beneficiarul si destinatarul acestuia;
- b) Posesia raportului sau a mai multor copii ale acestuia nu confera nimanui dreptul de publicare;
- c) Continutul acestui raport atat în totalitate cat si în parte nu va fi difuzat în public, prin publicitate, stiri sau medii de informare, fara aprobarea prealabil scrisa a evaluatorului;
- d) Orice valori estimate în raport, se aplica întregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevazuta în raport.

12. Declarația conformității evaluării cu standardele de evaluare a bunurilor

Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2018, cu Ordonanța de urgență 34/2013 și se supune legislației în vigoare.

Metodologia de calcul a valorii de piață a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termeni de referință a evaluării
- SEV 102 – Documentare și conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

13. Descrierea raportului

Raportul de evaluare al bunului imobil subiect este întocmit în conformitate cu SEV 103 Raportare și cu Ordonanței de urgență 34/2013.

Acesta cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia în privința valorii de piață raportate, nefiind necesară nici o excludere sau abatere de la SEV 103 Raportare.

Lucrarea este structurată după cum urmează:

- rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluării, elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării;
- prezentarea datelor, descrierea imobilului, situația juridică și analiza pieței specifice;
- analiza datelor, analiza celei mai bune utilizări și abordările în evaluare;
- reconcilierea rezultatelor și opinia evaluatorului, justificarea selectării valorii și opinia finală a evaluatorului asupra valorii de piață a bunului;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimării valorii de piață a bunului, documentele de proprietate, date de piață, fotografiile, etc.

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Descrierea situație juridice

Proprietarul imobilului evaluat este: Consiliul Local – Primăria Tuzla

A fost evaluat întregul drept de proprietate.

Evaluarea proprietății s-a bazat pe următoarele documente puse la dispoziție de proprietar :

- ✓ Amenajament pastoral Unitatea Administrativ-Teritorială Tuzla, jud. Constanța, nr. 45/28.12.2018;
- ✓ Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scară 1:5000, nr. 14741;
- ✓ Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 14741/10.05.2019;
- ✓ Plan de încadrare în zonă, PS 1/3, scară 1:25000;
- ✓ Încheiere nr. 14741/10.05.2019;
- ✓ Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scară 1:5000, nr. 14744/13.05.2019;
- ✓ Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 14744/10.05.2019;
- ✓ Plan de încadrare în zonă, PS 1/4, scară 1:25000;
- ✓ Încheiere nr. 14744/10.05.2019;
- ✓ Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scară 1:5000, nr. 14742/13.05.2019;
- ✓ Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 14749/10.05.2019;
- ✓ Plan de încadrare în zonă, PS 6, scară 1:25000;
- ✓ Încheiere nr. 14749/10.05.2019;
- ✓ Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scară 1:2000, nr. 14785/16.05.2019;
- ✓ Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 14785/10.05.2019;
- ✓ Plan de încadrare în zonă, PS 6/3, scară 1:25000;
- ✓ Încheiere nr. 14785/10.05.2019;
- ✓ Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scară 1:2000, nr. 14814/14.05.2019;
- ✓ Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 14814/10.05.2019;
- ✓ Plan de încadrare în zonă, PS 86/1, scară 1:25000;
- ✓ Încheiere nr. 14814/10.05.2019;
- ✓ Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scară 1:2000, nr. 14816/14.05.2019;
- ✓ Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 14816/10.05.2019;
- ✓ Plan de încadrare în zonă, PS 86/2, scară 1:25000;
- ✓ Încheiere nr. 14816/10.05.2019;
- ✓ Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scară 1:2000, nr. 14829/14.05.2019;
- ✓ Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 14829/10.05.2019;
- ✓ Plan de încadrare în zonă, PS 86/3, scară 1:25000;
- ✓ Încheiere nr. 14829/10.05.2019;
- ✓ Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scară 1:2000, nr. 14835/11.05.2019;
- ✓ Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 14835/10.05.2019;
- ✓ Plan de încadrare în zonă, PS 86/4, scară 1:25000;
- ✓ Încheiere nr. 14835/10.05.2019;
- ✓ Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scară 1:2000, nr. 14846/08.07.2019;
- ✓ Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 14846/10.05.2019;
- ✓ Plan de încadrare în zonă, PS 86/4/1, scară 1:25000;
- ✓ Încheiere nr. 14846/10.05.2019;
- ✓ Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scară 1:2000, nr. 14853/14.05.2019;

- ✓ Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 14853/13.05.2019;
- ✓ Plan de incadrare in zona, PS 86/5, scara 1:25000;
- ✓ Incheiere nr. 14853/13.05.2019.

Numar cadastral: 109699- teren, 109704- teren, 109697- teren, 109706- teren, 109698- teren, 109703- teren, 109701- teren, 109702- teren, 109756- teren, 109700- teren.

Carte funciara nr.: 109699/ Tuzla, 109704/ Tuzla, 109697/ Tuzla, 109706/ Tuzla, 109698/ Tuzla, 109703/ Tuzla, 109701/ Tuzla, 109702/Tuzla, 109756/Tuzla, 109700/ Tuzla.

Sarcini care greveaza proprietatea: nu s-a prezentat extras de carte funciara, se evalueaza in ipoteza ca este liber de sarcini.

2. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți si localizare

Tuzla este o comună în județul Constanța, Dobrogea, România, la o distanță de 20 km sud de municipiul Constanța, formată numai din satul de reședință cu același nume. Satul însuși nu este pe țărm ci la câteva sute de metri în interior, dar din ce în ce mai multe construcții îi întind raza spre mare.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Tuzla se ridică la 6.711 locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 6.366 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (89%). Principalele minorități sunt cele de tătari (4,38%) și turci (2,53%). Pentru 3,87% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (86,32%), cu o minoritate de musulmani (8,76%). Pentru 3,9% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională

Comuna are o economie echilibrată bazată pe agricultură, industrie, construcții, pescuit, piscicultură, comerț, etc.

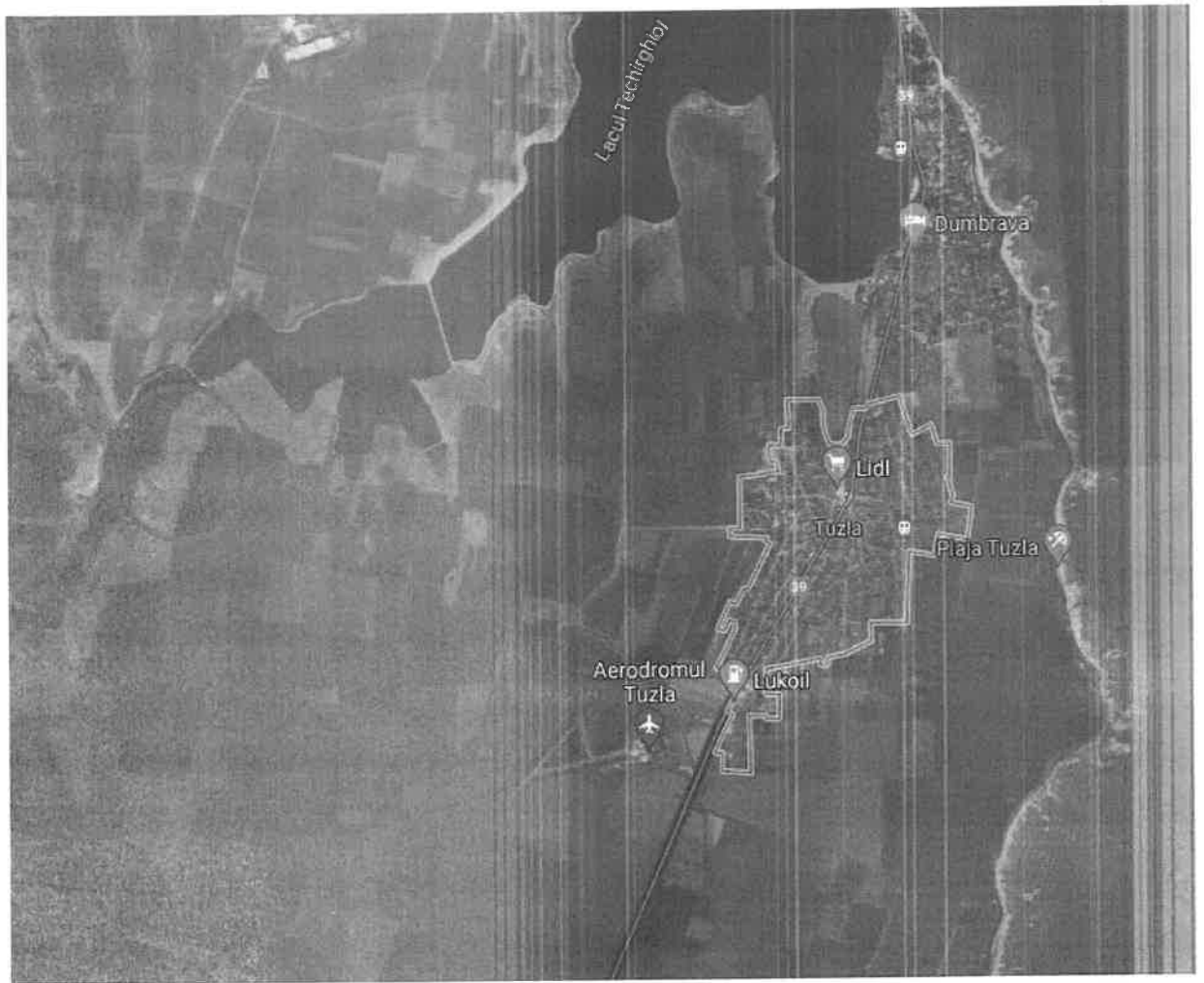
Aflată pe litoralul Marii Negre, Tuzla beneficiază de o plajă îngustă, sălbatică și pitorească, foarte căutată de cei care apreciază liniștea.

Tuzla a devenit un punct de atracție major pentru amatorii de senzații tari deoarece pe Aerodromul Tuzla se efectuează salturi cu parașuta și zboruri de agrement. De asemenea, Aerodromul Tuzla este gazda Aero G.P-ului "Tuzla Fly In", eveniment aviatic (echivalent al Formulei 1) care concentrează cei mai buni piloți militari și civili din țară și din străinătate într-un remarcabil spectacol de acrobație.

TRUP 1 CAINICI



TRUP 2 VEST



Vecinătăți și localizare

Imobilul evaluat, pasune, este situat în extravilanul Comunei Tuzla.

Trupul	Denumirea	Parcela	Suprafața (ha)	Vecinatati			
				N	S	E	V
1	TRUP 1 CAINACI	Ps 86/3	1,3670	Lacul Zarguzon	PS 86/4/4	Ps 86/4	A 78/17/1/2, A 78/15/1, A 78/13/1
		Ps 86/4/1	3,0858	Ps 86/3, A 78/13/1	Ps 86/1, Ps 86/2	Ps 86/4	A 78/11
		Ps 86/1	1,9048	Ps 86/4/1	De 84	Ps 86/2	A 78/1, Ps 75/20
		Ps 86/2	1,9235	Ps 86/4/1	De 84	Ps 86/4	Ps 86/1
		Ps 86/4	2,9319	Lacul Zarguzon	Ps 86/5	Zona inundabila	Ps 86/4/1, Ps 86/2
		Ps 86/5	2,5057	Zona inundabila	De 84		De 84
TOTAL			13,7187				
2	TRUP 2 VEST	Ps 1/3	34,7478	Ps 1/2	De 60	De	Ps 1/4
		Ps 1/4	16,6390	De, Ps 1/2	De 60	Ps 1/3	De 4
		Ps 6	28,7959	De 4	Ps 6/3	De 60	Hb 6/1
		Ps 6/3	6,3371	Ps 6	Ps 30/1	A	Ps 6
TOTAL			86,5198				
3		Ps267	0,4000	De	Np 273/10	Np 273/10	Np 268
TOTAL GENERAL			100,64				

Tip Localitate: rural

Transport public: nu exista

Puncte de interes în imediata vecinătate: nu exista

Aspectul urbanistic al vecinătăților

Favorabil, specific zonelor de interes agricol/pasune.

Influențe ale vecinătăților asupra utilității lotului

Vecinatatile influențează pozitiv proprietatea de evaluat, majoritatea vecinatatilor se încadrează în același registru.

Influențe ale obiectivului în zona

Proprietatea se încadrează în aspectul urbanistic al zonei în care este amplasat.

Acces

Accesul la proprietatea evaluata se realizeaza din drum de exploatare, de pamant.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinata în ipoteza ca dreptul de acces la proprietatea imobiliara evaluata este asigurat si se considera ca acest drept de acces se va mentine si dupa transferul proprietatii.

3. Descrierea pasunilor

Pasunile supuse evaluarii se afla in UAT Tuzla

Suprafata

100.64 ha (conform masuratori cadastrale)

Trupul	Denumirea	Parcela	Suprafata (ha)
1	TRUP 1 CAINACI	Ps 86/3	1.3670
		Ps 86/4/1	3.0858
		Ps 86/1	1.9048
		Ps 86/2	1.9235
		Ps 86/4	2.9319
		Ps 86/5	2.5057
TOTAL			13.7187
2	TRUP 2 VEST	Ps 1/3	34.7478
		Ps 1/4	16.6390
		Ps 6	28.7959
		Ps 6/3	6.3371
TOTAL			86.5198
3		Ps267	0.4000
TOTAL GENERAL			100.64

Configurația

Fara impedimente de relief care sa-i afeteze functionalitatea/utilizarea.

Utilități, poziționare fata de utilități: nu exista.

Restricții de utilizare teren

Respectarea PUG preliminar si PUD

Indicatori urbanistici (RI,POT,CUT): informatie indisponibila

Drepturi de servitute sau alte restricții

La data evaluarii nu exista restrictii sau servitute pe teren.

Starea solului

Nu am intreprins o analiza detaliata a solului deoarece nu sunt in masura sa ma pronunt asupra starii acestuia, dar suntem de parere ca nu exista factori de contaminare a locatiei.

SITUAȚIA TERENURILOR OCUPATE DE IZLAZURI**COM. TUZLA**

Trupul	Denumirea	Parcela	Suprafața (ha)	Categoria de folosinta	Tipuri de sol	Clasa	Puncte de bonitate
1	TRUP 1 GAINACI	Ps 86/3	1.3670	pasune	regosolori	V	20
		Ps 86/4/1	3.0858	pasune	regosolori	V	20
		Ps 86/1	1.9048	pasune	regosolori	V	20
		Ps 86/2	1.9235	pasune	regosolori	V	20
		Ps 86/4	2.9319	pasune	regosolori	V	20
		Ps 86/5	2.5057	pasune	regosolori	V	20
TOTAL			13.7187				
2	TRUP 2 VEST	Ps 1/3	34.7478	pasune	litosoluri	V	20
		Ps 1/4	16.6390	pasune	litosoluri	V	20
		Ps 6	28.7959	pasune	litosoluri	V	20
		Ps 6/3	6.3371	pasune	litosoluri	V	20
TOTAL			86.5198				
3		Ps 267	0.4000	pasune			
TOTAL GENERAL			100.64				

*Conform Amenajament Pastoral UAT Tuzla nr. 45/28.12.2018:

Clasa Protisolurilor- litosoluri si regosoluri. Ocupa o suprafata de 206.57 ha, reprezentand 100% din suprafata toatala de pasune.

- Litosolurile- ocupa o suprafata de 191.39 ha reprezentand 92.65% din suprafata totala de pasune. Sunt reprezentate de subtipul rendzinic.
- Regosolurile- ocupa o suprafata de 15.18 ha, reprezentand 7.35% din total suprafata pasune. Subtipurile calcaric si molic.

Terenurile pe care sunt situate pășunile U.A.T. Tuzla au fertilitate mijlocie, nota de bonitare este de 20 puncte de bonitare, corespunzătoare clasei a V-a de calitate, încadrarea medie a suprafeței de pășune fiind în clasa a V-a, cu 20 puncte de bonitare.

În UAT Tuzla nu sunt terenuri cu umiditate excesivă și, deci, nu sunt oprite de la pășunat.

Ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de pășunat este de cca 180 de zile de de la ultima decadă a lunii aprilie (20 aprilie) până la ultima decadă a lunii octombrie (31 octombrie).

În faza tânără de vegetație, plantele de pe pășuni au însușiri organoleptice deosebite (gust miros), care măresc apetitul animaleor și, ca urmare, crește gradul de consumabilitate al ierbii, care poate ajunge la 85-95%.

Încărcătura optimă de animale, stabilită conform prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște: Utilizatorii de pajiști au obligația să respecte încărcătura minimă de animale pe hectar de 0,3 UVM.

Coeficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Specificare	Coeficient de transformare în UVM	Nr. capete pentru 1 UVM
Tauri si boi de muncă	1,0-1,2	0,8-1,0
Vaci de lapte	1,0	1,0
Bovine de toate varstele (în medie)	0,7-0,8	1,3-1,4
Tineret bovin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0
Tineret bovin sub 1 an	0,2-0,3	3,3-5,0
Oi și capre de toate vârstele	0,14	7,1
Oi și capre mature	0,15-0,16	6,3-6,7
Cai de toate vârstele	0,8	1,3
Cai de tracțiune	1,0-1,1	0,9-1,0
Tineret cabalin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0

Sursa: Ordinul 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste; Ghid de întocmire a amenajamentelor pastorale.

Conform Amenajament pastoral Unitatea Administrativ-Teritoriala Tuzla, jud. Constanta, 2018:

Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei:

$$\text{Î.A.} = \text{P.d.} \div (\text{C.i.} \times \text{Z.p.}),$$

în care:

Î.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde.

(2) Conversia animalelor în UVM se face conform coeficienților prevăzuți în tabelul.

(3) Durata de pășunat este de minimum 180 de zile în zona de câmpie

În UAT TUZLA încărcătura UVM se prezintă astfel:

Categoría de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM	Efectiv animale	TOTAL
				UVM
Bovine de toate vârstele (în medie)	0,7-0,8	1,3-1,4	Total 167 cap.	167 cap* 0,7= 116.09 UVM
Oi și capre de toate vârstele	0,14	7,1	932 cap. Ovine 1472 cap. Caprine	2404*0,14= 336.56 UVM
Cai de toate vârstele	0,8	1,3	15 cap.	15*0,8= 12 UVM
TOTAL				465.46 UVM

Producția și calitatea

Cod	Categoria de pajiște	Producția de iarbă (t/ha)	Calitatea furajeră
IV	Pajiști cu specii cu valoare medie, fertilizate sporadic cu îngrășăminte naturale și chimice, parțial îmbunătățite	6-15	Mijlocie Slabă

Sursa: Ghid de întocmirea amenajamentelor pastorale

P.t. - producția totală de masă verde - kg/ha pentru solurile din studiu este cuprinsă între 6000 kg/ha -15000 kg/ha (tabel -Producția și calitatea principalelor categorii de pajiști -- punctul IV - mijlocie și slabă). Producția pășunii este calculată 10000 kg/ha și resturile neconsumate (Rn) sunt de 1200 kg/ha,

coeficientul de folosire a ierbii (Cf) este de 88%

$$Cf\% = (Pt(kg/ha) - Rn(kg/ha)) / Pt(kg/ha) * 100$$

$$Cf\% = ("10000" - "1200") / "10000" * 100 = "88\%"$$

Se va calcula încărcătura pășunii (Ip):

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon: 180 zile

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM = 65 kg /UVM

Încărcătura pășunii cu animale (Ip, cap/ha)

Calcul:

$$\text{Încărcătura pășunii cu animale (Ip)} = [10000 \times 88\%] : [65 \text{ kg} \times 180 \text{ zile}]$$

$$Ip \text{ (cap/ha)} = 8800 : 11700 = 0,75 \text{ UVM/ ha}$$

Stabilirea încărcăturii totale de animale a unei pășuni (IAP) se face prin înmulțirea suprafeței (ha) cu încărcătura pășunii pentru fiecare specie exprimat în UVM (unitate vită mare):

$$IAP = (\text{nr. capete ,UVM}) = Sp \times Ip = 206,57 \text{ ha} \times 0,75 \text{ UVM/ha} = 154,93 \text{ UVM}$$

În studiul prezentat, pășunea de 206.57 ha poate susține o încărcătură de 154.93 UVM și, din calculul animalelor din registrul agricol, rezultă o încărcătură de 465.46 UVM.

Se recomandă creșterea potențialului pășunilor prin lucrări ce sunt prezentate în capitolul de lucrări tehnice pentru mărirea producției de masă verde a pășunilor.

**Lucrari anuale conform amenajament pastoral Unitatea
Administrativ-Teritoriala Tuzla, jud. Constanta, nr.
45/28.12.2018**

Denumire lucrare	Lei/Ha
Fertilizarea cu azot(primavara devreme)	125
Curatirea terenului,combaterea burienilor ierboase si a speciilor lemnoase invazive	130
Lucrari de grapare pentru distrugerea musuroaielor si pentru aerisirea telinei	80
Cosirea ierbii si plantelor nepasunate(ocolite de animale)	105
Lucrari de imprastiere a dejectiilor animale cu grape sau tarsitoare	42
Suprainsamantarea	80
Total costuri anuale Lei/Ha	562

4. Identificarea bunurilor mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare

În prezentul raport de evaluare nu au fost identificate bunuri mobile sau alte elemente care nu sunt proprietăți imobiliare.

5. Istoricul proprietății subiect

Nu au fost prezentate documente din care sa rezulte istoricul proprietății.

III. ANALIZA PIETEI

1. Definirea pieței specifice

Prețurile terenurilor agricole sunt dictate, în primul rând, de gradul de fertilitate al zonei geografice Când vine vorba de investiții în imobiliare, majoritatea românilor se gândesc la segmentul rezidențial al acestei piețe – și, mai ales, la cumpărarea unui apartament în vederea închirierii ulterioare. Terenurile pentru construcții sunt luate mai rar în considerare, iar cele agricole și mai puțin. Motivul ar fi că, excluzând achizițiile realizate în scop speculativ (ce vizează obținerea de profit din revânzarea ulterioară), acest gen de active necesită o implicare mult mai mare din partea investitorului, presupunând dezvoltarea unui adevărat business (prin construcția unui proiect imobiliar sau prin exploatarea efectivă a terenului). Loturile agricole prezintă, însă, un mare potențial pe termen mediu și lung, ele fiind considerate alegeri sigure datorită faptului că răspund unei nevoi umane fundamentale.

Potrivit datelor publicate de Eurostat, biroul de statistică al Uniunii Europene (UE), un hectar de pământ arabil era tranzacționat, în 2016, cu un preț mediu de 1.958 de euro la nivel național, acesta fiind cel mai mic nivel din toate statele membre (un teren agricol putând fi considerat, practic, cel mai ieftin activ de pe piața imobiliară). Între timp, însă, pe fondul cererii crescute (inclusiv din partea investitorilor străini), prețurile au consemnat o evoluție ascendentă.

În Muntenia, prețurile terenurilor agricole variază, per ansamblu, între 5.000 și 8.000-9.000 de euro pe hectar, la nivelul inferior al acestui interval situându-se județul Teleorman, la cel superior, județele Călărași și Ialomița, în vreme ce Giurgiu se află undeva la mijloc, cu 6.000-6.500 de euro pe hectar.

În zona de sud-est a țării, prețurile terenurilor agricole sunt ceva mai mici decât în Muntenia, acestea se situează între 4.000 și 5.000 de euro în județele Brăila și Galați, între 5.500 și 6.000 de euro în Tulcea și, respectiv, între 6.000 și 7.000 de euro în Constanța. Acest nivel mai scăzut se explică prin faptul că, după cum arată reprezentantul APIA, solurile din această regiune, de tip lutos-argilos, sunt mai puțin fertile în comparație cu cele din Câmpia Bărăganului – și ele sunt, însă, pretabile pentru cultura cerealelor, ca și pentru cea a viței-de-vie și a pomilor fructiferi.

Solurile din Câmpia Moldovei sunt mai puțin fertile decât cele din Muntenia sau chiar din Dobrogea, chiar dacă și aici se cultivă cerealele (grâul, porumbul), vița-de-vie și diverse soiuri de pomi fructiferi. Prin urmare, nivelul prețurilor din această regiune a țării este ceva mai scăzut, ele cifrându-se, după cum o relevă datele NAI, între 4.500 și 5.000 de euro pe hectar în Vaslui și, respectiv, între 5.500 și 6.500 de euro pe hectar în județul Iași.

Pe lângă cereale, în zona Olteniei se cultivă mult vița-de-vie, aceasta având rolul de a fixa solul mai nisipos, care prezintă tendințe de deșertificare pe termen mediu și lung, după cum explică reprezentantul APIA. În această regiune a țării, prețurile terenurilor agricole sunt, însă, ceva mai ridicate decât în Moldova, situându-se între 6.000 și 8.000 de euro pe hectar în județele Olt și Dolj.

Terenurile agricole se tranzacționează cu 8.000-9.000 de euro pe hectar în Timiș, cu 4.000-6.000 de euro pe hectar în Mehedinți și Caraș-Severin, cu 6.000-7.000 de euro pe hectar în Arad și, respectiv, cu 5.000-6.000 de euro pe hectar în Bihor. Nivelul mai ridicat al prețurilor din această regiune se datorează faptului că rata precipitațiilor este mai mare în Câmpia de Vest decât în Câmpia Română, sub influența climei mediteraneene – chiar dacă solurile, deși fertile, nu sunt, totuși, de tip cernoziom, ca în Câmpia Română, după cum precizează Drăgușin.

În zona Transilvaniei pot fi găsite cele mai ieftine terenuri agricole din întreaga țară, acestea având valori cuprinse între 3.000 și 6.000 de euro pe hectar. Nivelul mai scăzut al prețurilor este direct corelabil cu faptul că solurile de aici sunt lutoase și mult mai sărace decât cele din Câmpia Română, ele fiind amplasate pe fundul unei mări care a secat – motiv pentru care în această regiune cerealele se cultivă pe suprafețe mult mai puțin întinse, iar în zonele colinare predomină pășunile, permanente sau nu, arată oficialul APIA.

Caracteristicile pieței locale

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare.

Piata imobiliara din Comuna Tuzla este o piata pe care o consider putin activa, de dimensiuni mici, cu tranzactii ce au in special in vedere terenuri libere si constructii.

Cele mai puternice influente economice asupra pietei locale le au situatia economica a agriculturii si comerțului; ambii factori sunt stabili pe termen scurt si lung.

Piata specifica analizata este piata pasunilor/terenurilor extravilane situate in Comuna Tuzla zona in dezvoltare din punct de vedere urbanistic si al infrastructurii. Aria de piata in care se pot gasi proprietati similare ce pot concura eficient cu proprietatea subiect cuprinde urmatoarele zone: Comuna Tuzla, aria judetului Constanta.

2. Analiza cererii

Cererea reflecta nevoile, dorintele, puterea de cumpărare si preferintele consumatorilor.

In cazul proprietatii evaluate, analiza cererii are la baza cererea manifestata pentru terenuri cu destinatia de pasune, situate in Comuna Tuzla, provenind din partea persoanelor fizice si juridice cu venituri peste medie interesate de investitii in segmentul agricol/zootehnic.

Cererea de terenuri este mica, fiind foarte sensibila la cresterea preturilor si modalitatile de finantare.

3. Analiza ofertei

Exista un numar satisfacator de informatii privind oferte de teren in zona.

Oferta de proprietati imobiliare similare cu imobilul evaluat este mica, in stagnare.

4. Analiza interacțiunii dintre cerere si oferta

In prezent oferta potentiala de proprietati imobiliare este mai mare comparativ cu cererea existenta pe piata. Piata pentru acest segment se afla in dezechilibru, fiind o piata a cumparatorului.

5. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Prin compararea caracteristicilor proprietatii subiect cu cele ale proprietatilor competitive, putem determina absorbtia proprietatii subiect, în conditiile de piata, cerere si oferta competitiva cunoscute.

O concluzie a pietei analizate este aceea ca oferta în zona analizata este suficienta pe piata, iar cererea este mai scazuta.

Estimez ca proprietatea evaluata necesita o perioada de expunere pe piata de 9-12 luni.

IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

În standardele de evaluare a bunurilor 2020, SEV 104 Tipuri ale valorii- Premisele valorii, regasim: cea mai buna utilizare este utilizarea care, din perspectiva unui participant pe piata, are ca rezultat cea mai mare valoare a unui activ.

Cea mai bună utilizare trebuie să fie posibilă fizic (dacă este cazul), fezabilă din punct de vedere financiar, permisă din punct de vedere legal și să genereze cea mai mare valoare a activului. Dacă cea mai bună utilizare este diferită de utilizarea curentă, valoarea este influențată de costul conversiei activului la cea mai bună utilizare a sa.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit

Cele mai multe proprietati sunt evaluate ca o combinatie intre teren si amenajarile acestuia si constructiile atasate. In aceste cazuri, evaluatorul va estima valoarea de piata luand in considerare cea mai buna utilizare a proprietatii construite.

Posibil din punct de vedere fizic – Suprafata, forma si celelalte caracteristici fizice ale localizarii se preteaza folosirii ca teren pentru dezvoltare- pasune comunala.

Permis din punct de vedere legal – Deoarece in jur nu exista constructii, sunt de parere ca proprietatea va putea fi utilizata in concordanta cu toate cerintele actuale specifice pasunilor comunale.

Fezabil din punct de vedere economic – Data fiind locatia, suprafata si structura sa, nivelul maxim al rentabilitatii obiectivului ar putea fi atins prin dezvoltarea sa ca teren cu destinatia- pasune comunala.

Nivelul maxim al rentabilității – avand in vedere amplasarea, apreciez ca nivelul maxim al rentabilitatii ar putea fi atins prin lucrări tehnologice și supraînsămânțare.

Cea mai buna utilizare: pasune comunala.

V. EVALUAREA PROPRIETATII

Valoarea de piata a terenului trebuie estimata având în vedere cea mai buna utilizare a acestuia.

1. Evaluarea terenului

Valoarea de piață

Definitia valorii de piata este (definitii SEV- cadrul general):

„Suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat, in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

Metode de evaluare teren

Utilizarea uneia sau alteia dintre aceste metode, pentru a stabili valorile proprietatii in speta, se face in functie de aplicabilitatea acestora in fiecare caz in parte.

Comparație directă :

- Abordarea prin piata se bazeaza pe principiul substitutiei care afirma ca un cumparator prudent nu va plati mai mult pentru o proprietate decat pretul aferent unei proprietati asemanatoare disponibila in conditii similare. Valoarea terenului deriva din evidentele de piata ale preturilor de tranzactie ale unor terenuri similare. Aceasta metoda este cea mai uzuala si preferabila tehnica de evaluare a terenurilor.

Tehnici alternative constând in:

- **Metoda alocării** se utilizeaza pentru terenurile si amplasamentele situate in zone in care acestea se vand rar sau deloc, tranzactiile preponderente fiind teren plus constructie. Se bazeaza pe principiul echilibrului , conform caruia exista un raport procentual normal între valoarea terenului si valoarea intregii proprietati, specifice diferitelor categorii de proprietati imobiliare
- **Metoda extracției** este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din pretul de vânzare al unei proprietati construite, prin scaderea valorii contributiei constructiilor, estimata prin metoda costului de înlocuire net.

Tehnici de capitalizare a venitului constând in :

- In **capitalizarea rentei funciare** se utilizeaza o rata adecvata pentru a estima valoarea de piata a terenului sau amplasamentului. Renta de baza reprezinta suma platita pentru dreptul de utilizare si ocupare a terenului in conformitate cu conditiile de inchiriere. Aceasta tehnica de evaluare se aplica in cazul in care venitul se obtine din cedarea dreptului de folosinta a terenului, independent de amenajarile de pe acesta.
- **Tehnica valorii reziduale** Aceasta metoda se inscrie in abordarea prin venit, fiind utilizata cand fluxul de venit este dependent atat de constructii si amenajari cat si teren.

- **Tehnica parcelarii si dezvoltării**, numita si metoda utilizarii anticipate sau metoda costului dezvoltarii, consta in plasarea evaluatorului in postura ipotetica de dezvoltator al unui teren neamenajat, pe premisa ca amenajarile si constructiile proiectate reprezinta cea mai probabila utilizare a terenului.

2. Abordarea prin piață

Abordarea prin piata este procesul de obtinere a unei indicatii asupra valorii proprietatii imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietati similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare.

Abordarea prin piata este cunoscută si sub denumirea de comparatia directa sau comparatia vanzarilor.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind prețurile tranzactiilor si/sau ofertelor si alte date privind terenuri similare, in scopul evaluarii terenului subiect.

Daca nu exista suficiente informatii despre tranzactii recente cu bunuri comparabile se pot utiliza informații privind oferte de bunuri similare disponibile pe piata, cu condiția ca relevanța acestor informatii să fie clar stabilita si analizata critic.

În procesul de comparare sunt luate în considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în functie de elementele de comparatie.

Etapele parcurse în aplicarea abordării prin piață:

- Cercetarea pietei pentru a obtine informatii despre tranzactiile de proprietati imobiliare ce sunt similare cu proprietatea de evaluat;
- Verificarea informațiilor prin confirmarea ca datele obtinute sunt reale si corecte si ca tranzactiile au fost obiective;
- Alegerea unor criterii de comparatie relevante si elaborarea unor analize comparative pentru fiecare criteriu;
- Compararea proprietăților similare cu proprietatea evaluata utilizând elemente de Comparatie si ajustarea adecvata a pretului de vânzare a fiecarei proprietati comparabile tranzactionate;
- Analiza rezultatelor evaluării si stabilirea unei valori sau a unei marje de valori.

În metoda abordarii prin piata sunt urmatoarele elemente de comparatie de baza:

Ajustări specifice tranzacționării:

- drepturile de proprietate transmise,
- conditiile de finantare,
- conditiile de vânzare,
- cheltuielile necesare imediat dupa cumparare,
- conditiile de piata,

Ajustări specifice proprietății:

- localizarea,
- caracteristicile fizice,
- caracteristicile economice,
- utilizarea,
- componentele non-imobiliare ale proprietatii.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/ tipul acesteia. Modul de selectare a concluziei asupra valorii este determinat de imobilul comparabil care este cel mai apropiat din punct de vedere fizic, juridic și economic de imobilul subiect și asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări.

Evaluatorul a considerat următoarele aspecte:

- intervalul de valori rezultate,
- numărul de ajustări aplicate fiecărei proprietăți,
- totalul ajustărilor pentru fiecare imobil comparabil, calculat ca sumă absolută (adică ajustare brută - valoric și procentual),
- totalul ajustărilor pentru fiecare imobil comparabil, calculat ca sumă algebrică (adică ajustare netă - valoric și procentual).

VI. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

1. Analiza rezultatelor

Criteriile pentru estimarea finală a valorii sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea: în zona de influență a proprietății există suficiente oferte cu proprietăți similare; adecvarea unei abordări și în cadrul ei a unei metode sau tehnici de estimare a valorii, este frecvent corelată cu tipul de proprietate și cu viabilitatea acesteia; în acest caz se poate concluziona că abordarea prin piață este cea mai adecvată pentru bunul evaluat.

Precizia: se apreciază că informațiile despre oferte cu proprietăți comparabile sunt mediatizate cu grade suficiente de detaliere, astfel încât conferă o mai bună acuratețe și se conformează modelului real al pieței de profil, metoda are un grad bun de încredere.

Cantitatea de informații: în cadrul abordării prin comparație au fost identificate suficiente date de piață, informațiile disponibile despre oferte sunt suficiente și din surse credibile.

Conform GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile : nu se va aplica o a doua abordare în evaluare, numai cu caracter formal, în cazul în care poate fi aplicată doar o singură abordare în evaluare, adecvată și bazată pe informații de piață suficiente, verificate și credibile.

2. Concluzia asupra valorii

Evaluatorul apreciază că valoarea estimată în cadrul abordării prin piață reprezintă valoarea de piață a proprietății.

În baza metodologiei de lucru adoptate, aplicând metodele de evaluare considerate cele mai adecvate în cazul de față, au fost estimate următoarele valori pentru proprietatea situată în UAT Tuzla, Județul Constanța.

Trupul	Denumirea	Parcela	Suprafața (ha)	Nivelul minim al prețului de închiriere(lei/an).conf. ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 34 din 23 aprilie 2013 , Articolul 9 (7-1)	Nivelul maxim al prețului de închiriere(lei/an).conf. ORDIN nr. 407 din 31 mai 2013 – MDRAP
Redeventa anuala Lei/Ha				230	396
1	TRUP 1 CAINACI	Ps 86/3	1.3670	314	541
		Ps 86/4/1	3.0858	710	1222
		Ps 86/1	1.9048	438	754
		Ps 86/2	1.9235	442	762
		Ps 86/4	2.9319	674	1161
		Ps 86/5	2.5057	576	992
TOTAL			13.7187	0	0
2	TRUP 2 VEST	Ps 1/3	34.7478	7992	13760
		Ps 1/4	16.6390	3827	6589
		Ps 6	28.7959	6623	11403
		Ps 6/3	6.3371	1458	2509
TOTAL			86.5198		
3		Ps267	0.4000	92	158
TOTAL GENERAL			100.64	23147	39853

În concluzie, pe baza investigațiilor și analizelor efectuate, ținând seama de contextul actual al pieței imobiliare, de metodele de evaluare aplicate, relevanța lor și ipotezele prezentate, a scopului evaluării, opinia evaluatorului este: valoarea imobilului este cea estimată conform Ordonanței de urgență 34/2013.

Evaluator Autorizat ANEVAR –EPI,EBM
Membru Titular

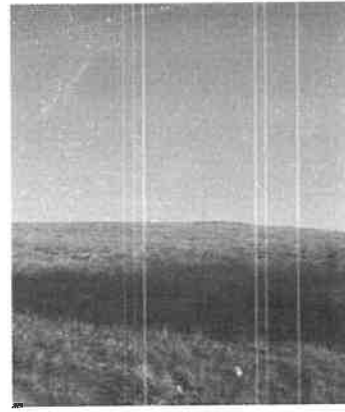
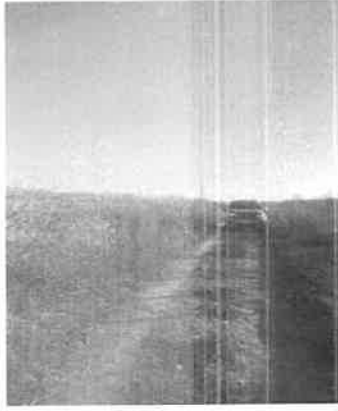
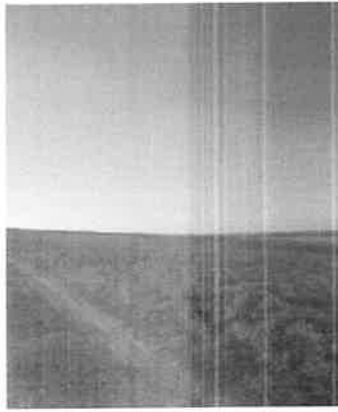


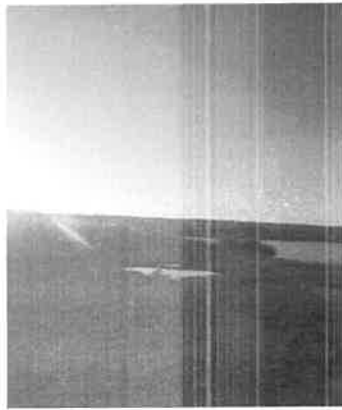
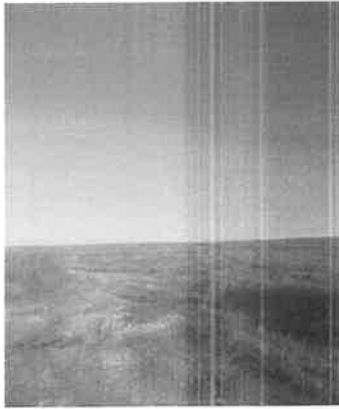
Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi plătit pentru bunuri sau servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

Valoarea estimată este subiectivă. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului și se bazează pe ipotezele și ipotezele speciale enunțate în raport.

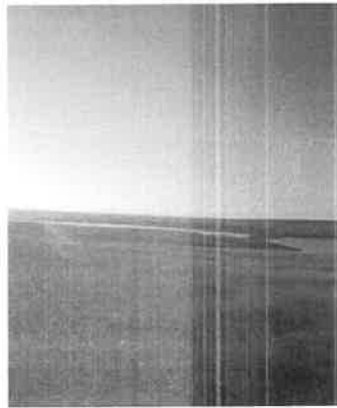
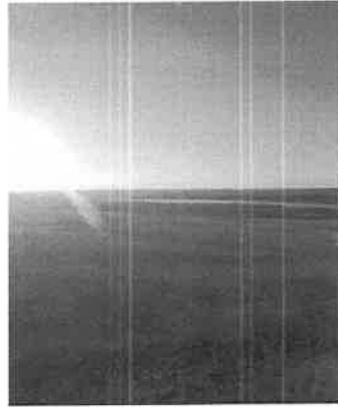
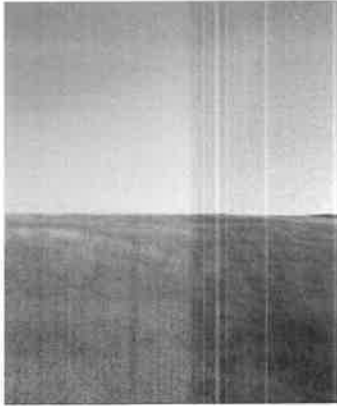
TRUP 1

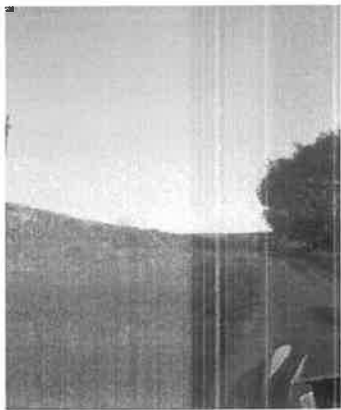
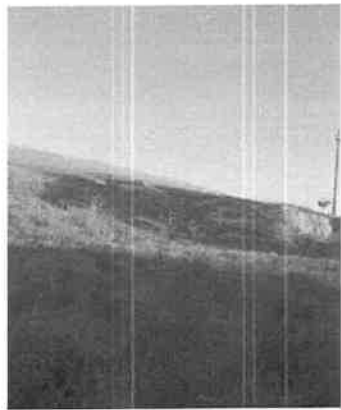


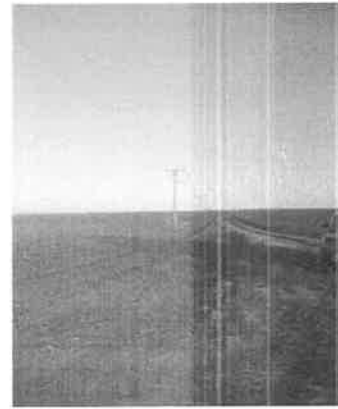
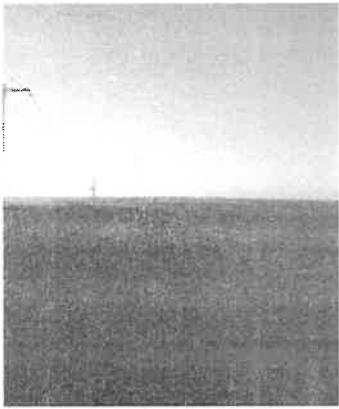




TRUP 2







C

C

**Determinarea nivelului minim al prețului de închiriere ,conf. ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr.
34 din 23 aprilie 2013 , Articolul 9 - (7¹)**

Trupul	Denumirea	Parcela	Suprafața (ha)	Valoare producție totală de masă verde(lei/an)	Nivelul minim al prețului de închiriere(lei/an)
1	TRUP 1 CAINACI	Ps 86/3	1,3670	314	314
		Ps 86/4/1	3,0858	710	710
		Ps 86/1	1,9048	438	438
		Ps 86/2	1,9235	442	442
		Ps 86/4	2,9319	674	674
		Ps 86/5	2,5057	576	576
TOTAL			13,7187		
2	TRUP 2 VEST	Ps 1/3	34,7478	7992	7992
		Ps 1/4	16,6390	3827	3827
		Ps 6	28,7959	6623	6623
		Ps 6/3	6,3371	1458	1458
TOTAL			86,5198		
TOTAL			100,24	23055	23055

Producția totală de masă verde - kg/ha,dupa aplicarea coeficientului de folosire a ierbii - conf. Amenajamen! Pastoral	8800
Pret mediu(lei)/tona de iarba(masa verde) conf HICJ nr. 248/11.11.2021	90
Pret mediu(lei)/kg de iarba(masa verde) conf HICJ nr. 248/11.11.2021	0,09
Lucrari pentru reabilitarea productiei pajistelor naturale lei/ha/an	562
Valoare producție totală de masă verde lei/ha/an	230
Valoare producție totală de masă verde lei/mp/an	0,023

**Determinarea nivelului maxim al prețului de închiriere conform ORDIN nr. 407 din 31 mai
2013 – MDRAP**

Trupul	Denumirea	Parcela	Suprafața (ha)	Valoare producție totală de masă verde(lei/an)	Nivelul maxim al prețului de închiriere(lei/an)
1	TRUP 1 CAINACI	Ps 86/3	1,3670	541	541
		Ps 86/4/1	3,0858	1222	1222
		Ps 86/1	1,9048	754	754
		Ps 86/2	1,9235	762	762
		Ps 86/4	2,9319	1161	1161
		Ps 86/5	2,5057	992	992
TOTAL			13,7187		
2	TRUP 2 VEST	Ps 1/3	34,7478	13760	13760
		Ps 1/4	16,6390	6589	6589
		Ps 6	28,7959	11403	11403
		Ps 6/3	6,3371	2509	2509
TOTAL			86,5198		
TOTAL			100,24	39694	39694

Producția totală de masă verde - kg/ha,dupa aplicarea coeficientului de folosire a ierbii - conf. Amenajament Pastoral	8800
Pret mediu(lei)/tona de iarba(masa verde) conf IICJ nr. 248/11.11.2021	90
Pret mediu(lei)/kg de iarba(masa verde) conf IICJ nr. 248/11.11.2021	0,09
Valoare producție totală de masă verde lei/ha/an	396
Valoare producție totală de masă verde lei/mp/an	0,0396



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA Nr. 248

privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole, precum și a prețului mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște, la nivelul județului Constanța, pentru anul 2022

Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 11.11.2021, având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 257/04.11.2021 și Referatul de aprobare nr. 38519/04.11.2021, al Președintelui Consiliului Județean Constanța, în calitate sa de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 38522/04.11.2021 al Direcției Generale Economico-Financiare;
- Avizul Comisiei de specialitate Buget-Finanțe;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru Mediu și Agricultură;
- Adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Constanța nr. 9722/13.10.2021, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 35091/13.10.2021;
- Prevederile art. 84, alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată;
- Prevederile art. 6, alin. (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, actualizată;
- Dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată;
- Prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se stabilesc prețurile medii la principalele produse agricole și prețul mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște, pe baza cărora se calculează veniturile din arendă pentru anul 2022, la nivelul județului Constanța, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Secretarul General al Județului, prin grija Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică și Direcția Generală Economico-Financiară va comunica prezenta hotărâre persoanelor și instituțiilor interesate în vederea ducerii ei la îndeplinire.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 31 voturi pentru, — voturi împotriva și 4 abțineri.

PREȘEDINTE,
Mihai Napu

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nestor Geafar

Prețurile medii la principalele produse agricole, precum și a prețului mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște, la nivelul județului Constanța, pentru anul 2022

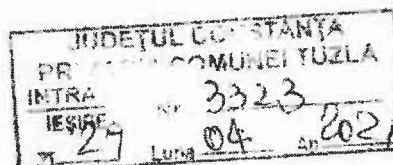
-lei-

NR. CRT.	PRODUS AGRICOL	PREȚ/TONĂ
1	GRÂU	830
2	ORZ	750
3	PORUMB BOABE	900
4	FLOAREA-SOARELUI	1950
5	RAPIȚĂ	2100
6	IARBĂ (MASĂ VERDE)	90

PREȘEDINTE CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA,
MIHAIL NICOLAE

S.C.MEGA PRISMA S.R.L.
CONSTANTA
B-dul ALLAPUSNEANU, Nr.64
Bl.LE8 ,Sc.B ,Ap.21
C.I.F. RO 11303956

Nr.21/22.04.2021



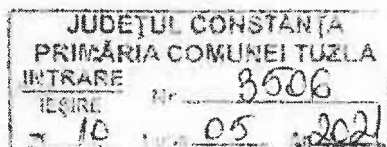
OFERTA PRESTARI SERVICII PRNTRU ANUL 2022

Nr.crt.	LUCRAREA AGRICOLA	Pret/Ha
1.	Fertilizarea cu azot (primavera devreme)	125
2.	Curatirea terenului,combaterea buruimilor ierboase si a speciilor lemnoase invasive	130
3.	Lucrari de grapare pentru distrugerea musuroaielor si pentru aerisirea telinie	85
4.	Cosirea ierbii si plantelor nepasunate (ocolite de animale)	105
5.	Lucrari de imprastiere a dejectiilor animale cu grape sau tarsitoare	45
6.	Suprainsamantarea	85
7.	Discuit	135
8.	Greblat	125
9.	Combinator	155

Administrator,



S.C. AGRICOLA PROD S.R.L
Sediul: Str. Scolii, nr. 9 .com. Tuzla,
RO 18514764
J13/872/2006
Nr. 21/07.05.2021



OFERTA PRESTARI SERVICII PENTRU ANUL 2022

Prin prezenta va depunem urmatoarea oferta de prestari servicii agricole din partea societatii SC AGRICOLA PROD S.R.L. :

Nr. crt.	Lucrarea agricola	Pret / ha
1	Fertilizarea cu azot (primavera devreme)	130
2	Curatirea terenului, combaterea buruienilor ierboase si a speciilor lemnoase invazive	130
3	Lucrari de grapare pentru distrugerea musuroaielor si pentru aerisirea telinei	80
4	Cosirea ierbii si plantelor nepasunate (ocolite de animale)	110
5	Lucrari de imprastiere a dejectiilor animale cu grape sau tarsitoare	42
6	Suprainsamntarea	80
7	discuit	140
8	Greblat	120
9	Combinator	160

ADMINISTRATOR ,



SC.VEGETALPROD FARUL SRL.
COM.TUZLA
JUD.CONSTANTA
CUI 13372421
NR. 10 DIN 10-05-2021



OFERTA
PRESTARI SERICII 2021

NR. CRT.	LUCRAREA EXECUTATA	PRET LEI/HA
1	ARAT	305
2	SCARIFICAT	210
3	DISCUIȚ	165
4	COMBINATOR	155
5	FERTILIZAT CU AZOT	145
6	COSIT	150
7	GREBLAT	105
8	CURATIREA TERENULUI, COMBATEREA BURUIENILOR IERBOASE SI A SPECIILOR LEMNOASE INVAZIVE	145
9	LUCRARI DE GRAPARE PENTRU DISTRUGEREA MUSUROAJELOR SI PTR.AERISIREA TELINEI	95
10	COSIREA IERBII SI PLANTELOR NEPASUNATE(OCOLITE DE ANIMALE)	125
11	LUCRARI DE IMPRASTIERE A DEJECTIILOR ANIMALE CU GRAPE SAU TARSITOARE	50
12	SUPRAINSAMANTAREA	95

ADMINISTRATOR
ING. OPREA IOAN





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109699 Tuzla

Nr. cerere	14741
Ziua	10
Luna	05
Anul	2019



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Constanta, parcela Ps 1/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109699	347.478	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14741 / 10/05/2019 Act Administrativ nr. HCL 3, din 29/01/2019 emis de Consiliul Local Tuzla; Act Administrativ nr. 120, din 24/04/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 3225, din 06/05/2019 emis de PRIMARIA TUZLA;	
B1 Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

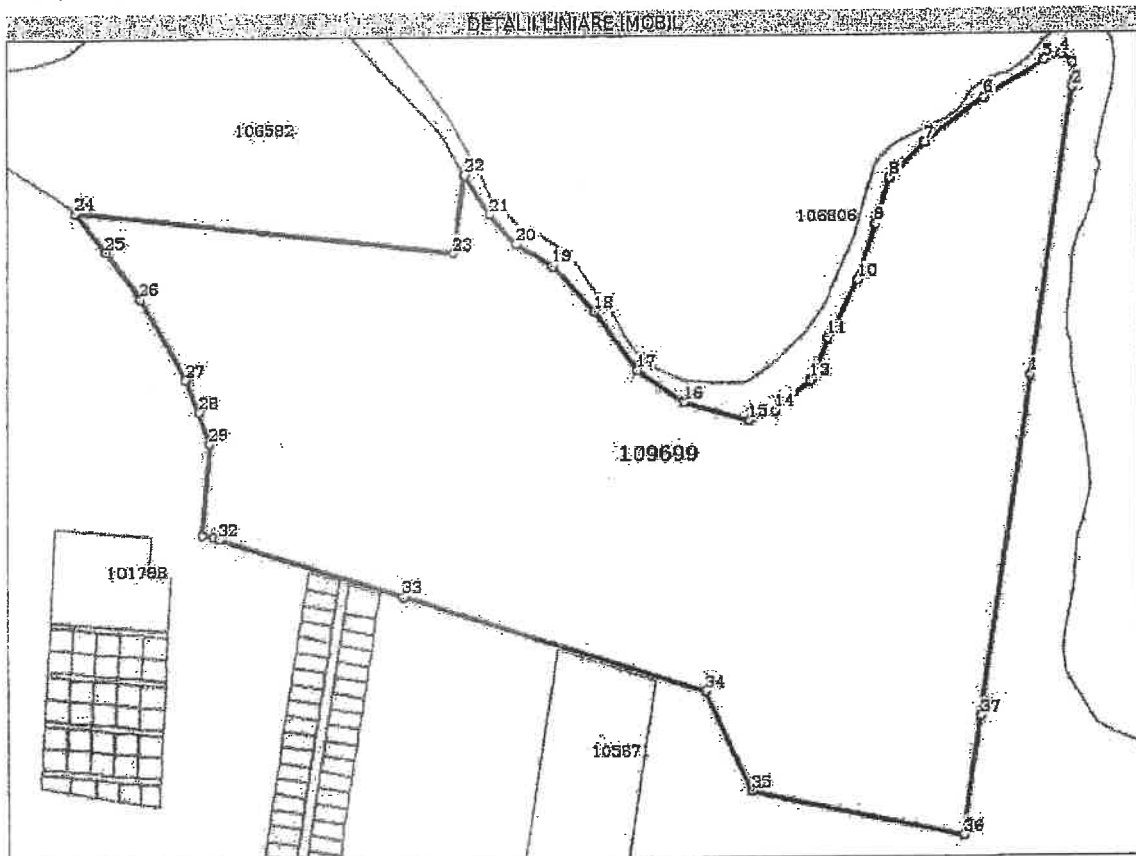
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109699	347.478	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	347.478	-	Ps 1/3	-	imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	287.099	2	3	24.152
3	4	13.733	4	5	19.396
5	6	70.347	6	7	72.725
7	8	49.129	8	9	47.906
9	10	58.228	10	11	63.82
11	12	42.741	12	13	2.388

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	46.735	14	15	27.14
15	16	67.765	16	17	56.782
17	18	72.25	18	19	61.899
19	20	42.352	20	21	39.634
21	22	46.475	22	23	78.582
23	24	377.403	24	25	49.096
25	26	57.968	26	27	92.227
27	28	34.26	28	29	33.479
29	30	90.731	30	31	12.008
31	32	5.514	32	33	192.317
33	34	315.033	34	35	109.274
35	36	213.625	36	37	118.269
37	1	341.518			

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

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

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

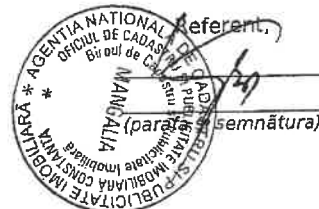
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
18-06-2019

Data eliberării,
11-06-2019

Asistent Registrator,
CAMELIA MIOARA GRUMES

(parafa și semnătura)





100069637867

Incheiere Nr. 14741 / 10-05-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia

Dosarul nr. 14741 / 10-05-2019

INCHEIERE Nr. 14741**Registrator:** MARILENA SANDU**Asistent:** CAMELIA MIOARA GRUMES

Asupra cererii introduse de COMUNA TUZLA domiciliat in Loc. Tuzla, Sos Constantei, Nr. 80A, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.3225/06-05-2019 emis de PRIMARIA TUZLA;
- Act Administrativ nr.120/24-04-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Administrativ nr.HCL 3/29-01-2019 emis de Consiliul Local Tuzla;

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

pentru serviciul avand codul 211

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109699
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 109699 UAT Tuzla;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT
BOICU COSTEL

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

Data soluționării,

18-06-2019



Asistent Registrator,

CAMELIA MIOARA GRUMES

(parafa si semnătura)

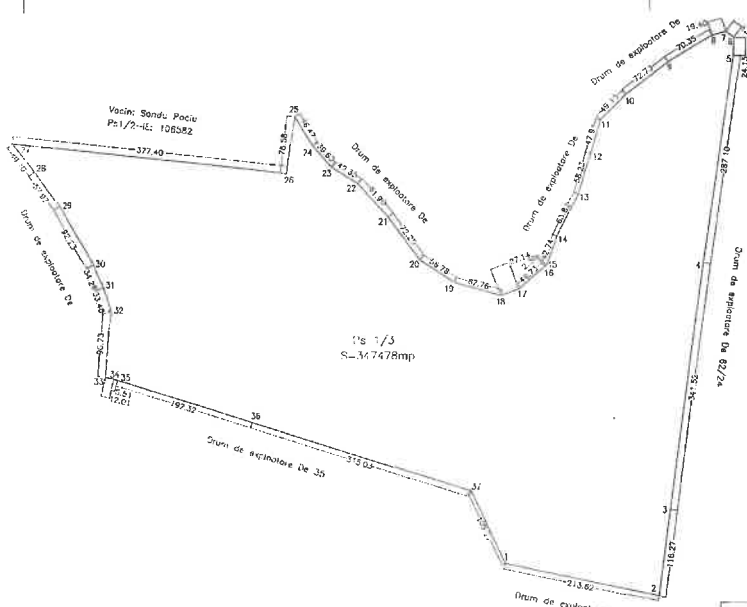
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
1091699	347478	extravilan Tulzo parcela Ps 1/3, jud. Constanta
Cartea Funciara nr.	UAT	TUZLA

"Imobil aflat sub incidenta art. 8 alin. (1) din Legea nr. 172/2014"

facta An xxi 05.2019
2.10.2019



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcel	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	Ps	347478	imobil neimpregniuit
Total		347478	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii
Total			

Suprafata totala masurata = 347478mp
Suprafata din oct = 347478mp

Executant:
Ing. Bocu Costel
Data: 08.05.2019

CERTIFICAT DE AUTENTICARE
Seria ROCLP 111
Anul 08.12.2019

Confirmam executia si masurarea terenului, corectitudinea insusirii datei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Inspector:
Seful de Serviciu si Functiile Avizate: COSTEL BOCU

Nume si Prenume: STOIAN MIHAILA
Funcția: CONSILIER CR. A

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată si atribuirea numărului de teren

Plan de încadrare în zona
extravilan Tuzla, parcela Ps 1/3, jud. Constanta
Scara 1:25000



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-C-F Nr. 0008
din 28.12.2010
COSTEL
BOICU
CATEGORIA B



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109704 Tuzla

Nr. cerere	14744
Ziua	10
Luna	05
Anul	2019



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Constanta, parcela Ps 1/4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109704	166.390	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14744 / 10/05/2019 Act Administrativ nr. 120, din 24/04/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 3, din 29/01/2019 emis de Consiliul Local Tuzla; Act Administrativ nr. 3226, din 06/05/2019 emis de PRIMĂRIA TUZLA;	
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT

C. Partea III. SARCINI .

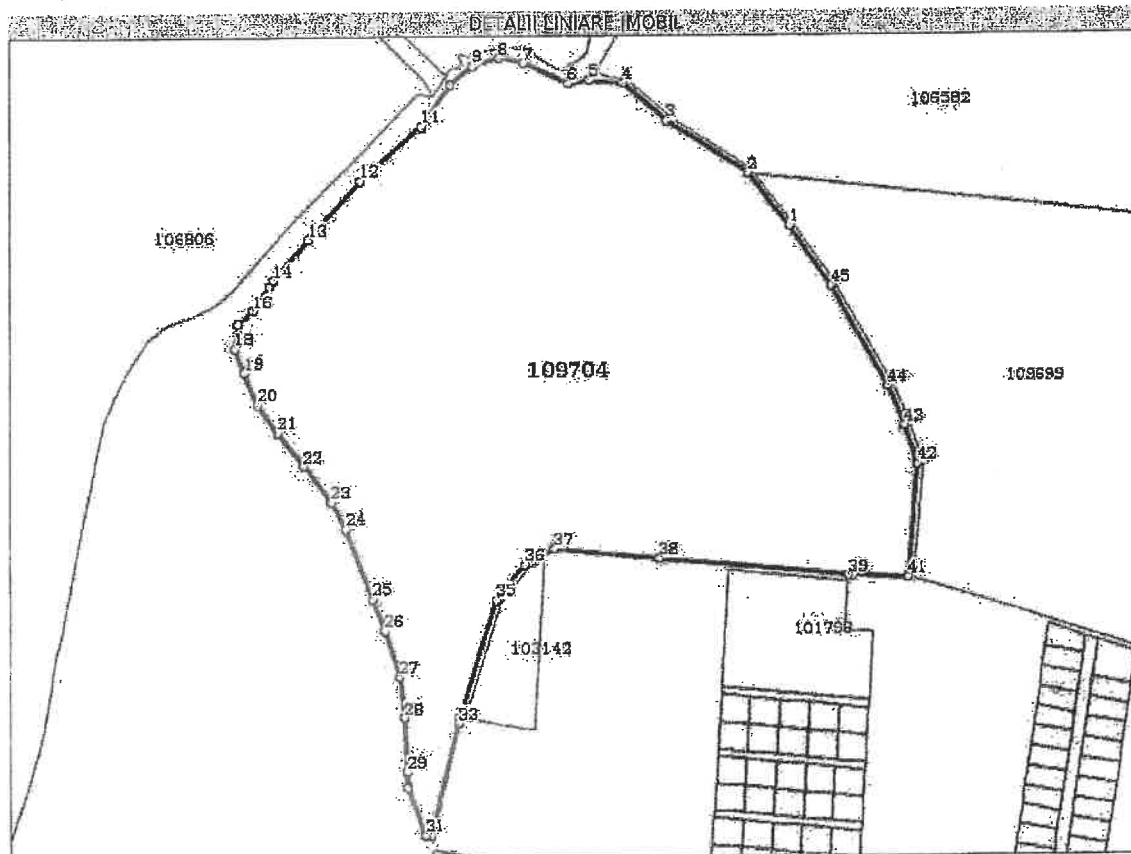
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109704	166.390	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	166.390	-	Ps 1/4	-	imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	52.355	2	3	75.902	3	4	45.849
4	5	26.901	5	6	16.482	6	7	38.427
7	8	19.904	8	9	22.141	9	10	23.507
10	11	39.815	11	12	63.619	12	13	61.785
13	14	41.311	14	15	6.087	15	16	22.402
16	17	16.083	17	18	19.318	18	19	20.591
19	20	27.469	20	21	27.185	21	22	33.854
22	23	36.189	23	24	23.706	24	25	59.436

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	26.885	26	27	38.277	27	28	32.622
28	29	42.961	29	30	12.501	30	31	40.363
31	32	4.613	32	33	92.029	33	34	4.479
34	35	97.206	35	36	35.822	36	37	26.113
37	38	83.22	38	39	150.047	39	40	3.978
40	41	42.941	41	42	89.443	42	43	32.505
43	44	33.862	44	45	91.788	45	1	57.663

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
19-06-2019

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
RALUCA LAURA LUPU

(parafa și semnătura)

Referent,



19-06-2019



100069647154

Incheiere Nr. 14744 / 10-05-2019



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia**

Dosarul nr. 14744 / 10-05-2019

INCHEIERE Nr. 14744

Registrator: MARILENA SANDU

Asistent: RALUCA LAURA LUPU

Asupra cererii introduse de COMUNA TUZLA domiciliat in Loc. Tuzla, Sos Constantei, Nr. 80A, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.120/24-04-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Administrativ nr.3/29-01-2019 emis de Consiliul Local Tuzla;
- Act Administrativ nr.3226/06-05-2019 emis de PRIMARIA TUZLA;

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

- pentru serviciul avand codul 211

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109704
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 109704 UAT Tuzla;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT
BOICU COSTEL

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

Data soluționării,

19-06-2019

Registrator,



Asistent Registrator,

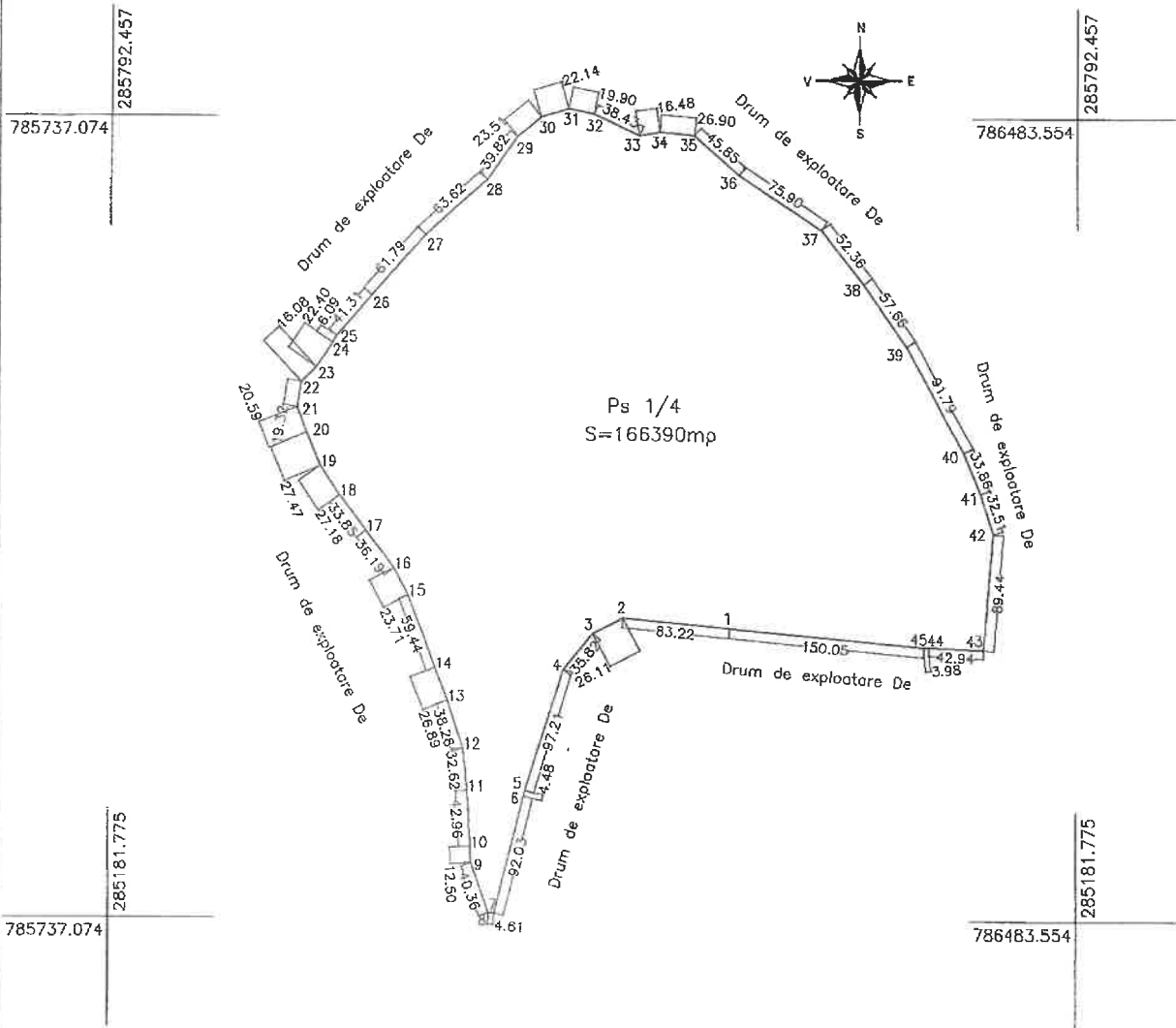
RALUCA LAURA LUPU

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, se procedează în conformanță cu art. 10 din ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
109704	166390	extravilan Tuzla, parcela Ps 1/4, jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.		UAT	TUZLA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Ps	166390	imobil neimprijmuit
Total		166390	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 166390mp

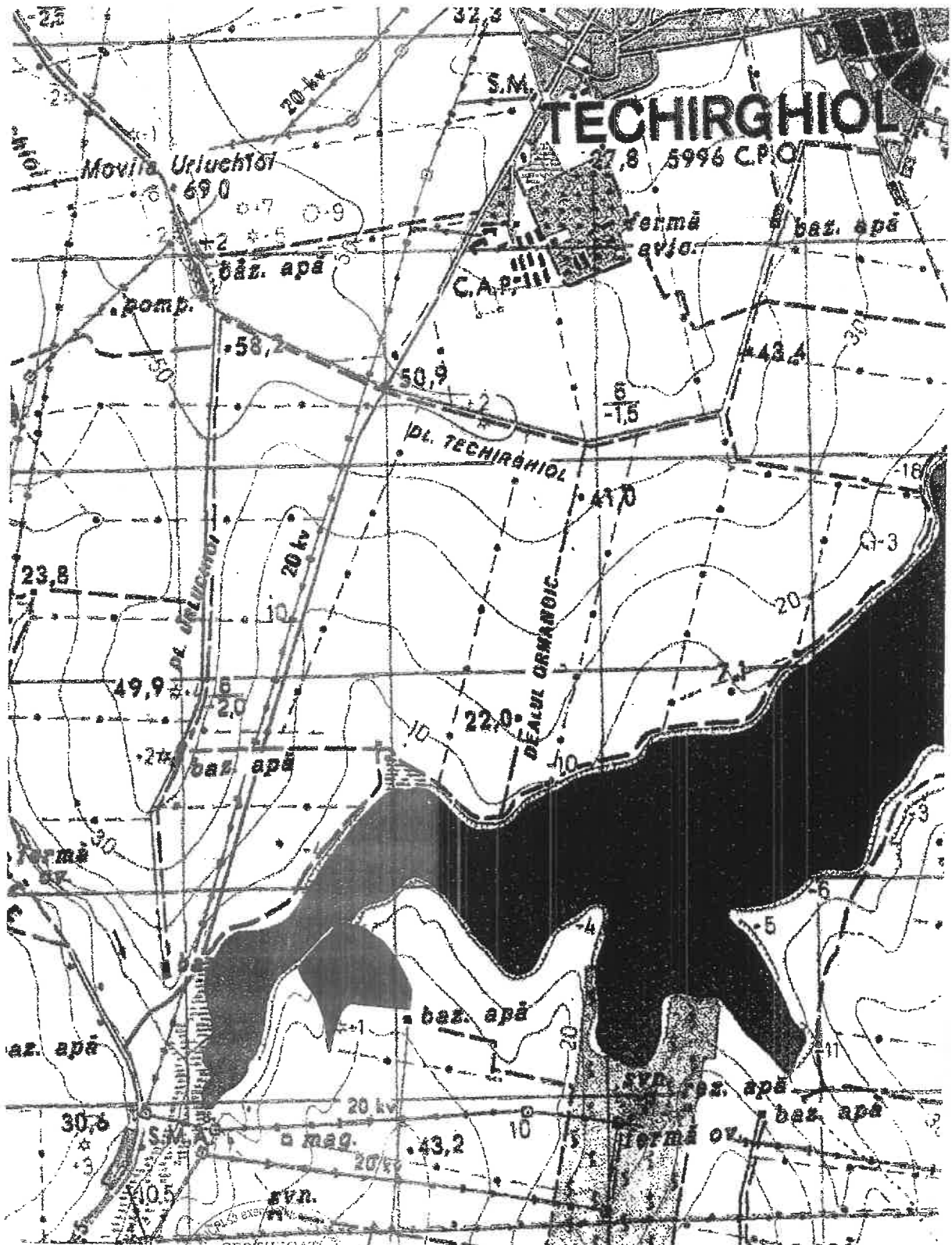
Suprafata din oct = 166390mp

Executant: **COSTEL BOICU**
 ing. BOICU COSTEL DE
 Data: 05.05.2019
 Autorizare Seria RO-C.F.P. Nr. 1059/19 din 28.12.2010
COSTEL BOICU
 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea informațiilor documentotiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Inspector,
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
 Nume si Prenume: **PĂUN LUCIAN VIRGIL**
 13-05-2019: **CONSILIER GR. IA**

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

Plan de încadrare în zonă
extravilan Tuzla, parcela Ps 1/4, jud. Constanta
Scara 1:25000



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-CI-F Nr. 0058
din 28.12.2010
COSTEL
BOICU
REGISTRAR
PROIECTANT



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109697 Tuzla

Nr. cerere	14749
Ziua	10
Luna	05
Anul	2019



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Constanta, parcela Ps 6

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	109697	287.959	Teren neimprijmit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14749 / 10/05/2019 Act Administrativ nr. 3, din 29/01/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 120, din 24/04/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 3227, din 06/05/2019 emis de PRIMARIA TUZLA;	
B1 Inscirerea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA TUZLA DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

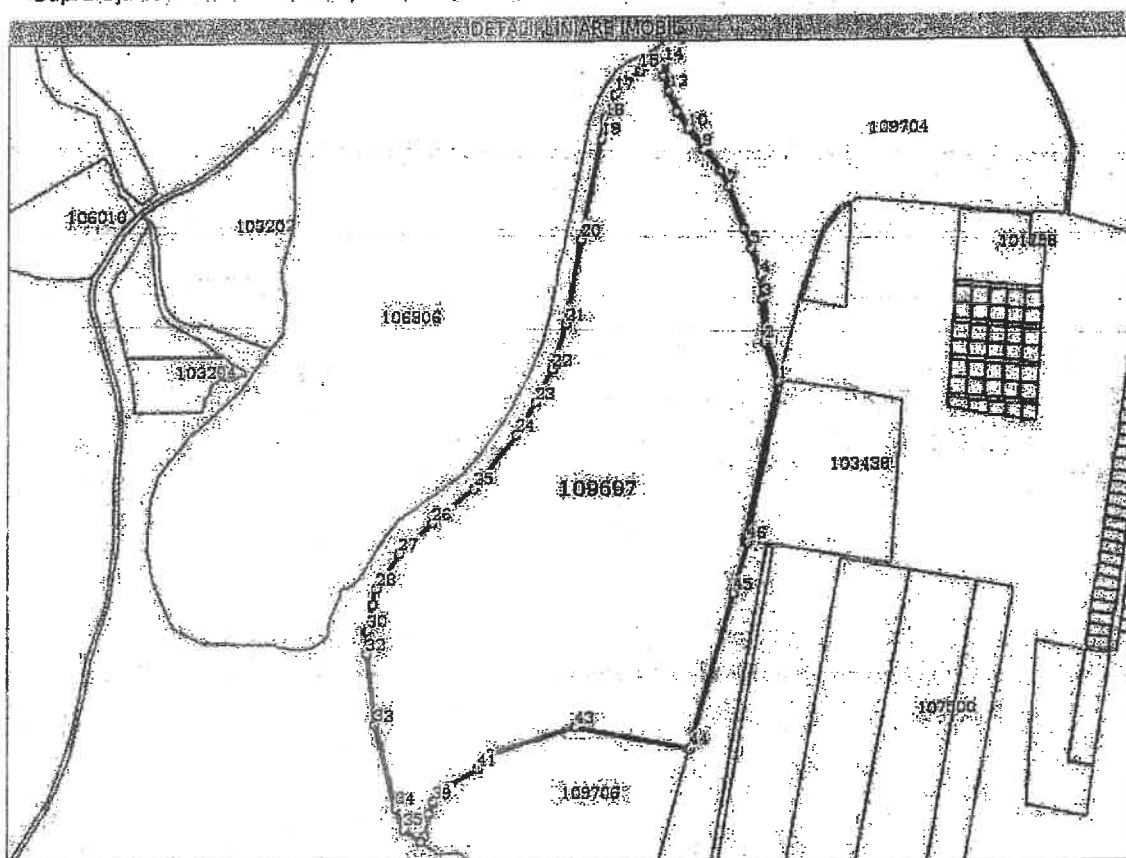
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109697	287.959	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt.	Categorile folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pașune	NU	287.959	-	Ps 6	-	imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	55.06	2	3	55.92	3	4	32.085
4	5	37.738	5	6	26.808	6	7	59.217
7	8	23.107	8	9	35.851	9	10	33.964
10	11	27.698	11	12	27.926	12	13	21.739
13	14	17.269	14	15	34.832	15	16	23.31
16	17	23.358	17	18	34.723	18	19	25.868
19	20	133.503	20	21	111.921	21	22	61.936
22	23	49.041	23	24	49.397	24	25	90.877

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	71.327	26	27	58.404	27	28	54.385
28	29	22.226	29	30	35.134	30	31	0.889
31	32	30.943	32	33	93.844	33	34	115.155
34	35	30.478	35	36	27.872	36	37	8.261
37	38	31.033	38	39	16.326	39	40	32.932
40	41	40.251	41	42	26.381	42	43	117.586
43	44	157.136	44	45	214.359	45	46	69.155
46	47	4.0	47	1	215.962			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereografică și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

24-06-2019

Data eliberării,

24-06-2019

Asistent Registrator,
 ELENA PETRE

(parafa și semnătura)





100069648121

Incheiere Nr. 14749 / 10-05-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia**

Dosarul nr. 14749 / 10-05-2019

INCHEIERE Nr. 14749**Registrator:** MARILENA SANDU**Asistent:** ELENA PETREA

Asupra cererii introduse de COMUNA TUZLA domiciliat în Loc. Tuzla, Sos Constantei, Nr. 80A, Jud. Constanta privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor Individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr.120/24-04-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;

-Act Administrativ nr.3227/06-05-2019 emis de PRIMARIA TUZLA;

-Act Administrativ nr.3/29-01-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109697

- se înscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea COMUNA TUZLA DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 109697 UAT Tuzla;

- Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014 asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 109697 UAT Tuzla;

Prezenta se va comunica părților:

BOICU COSTEL

COMUNA TUZLA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Mangalia, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

24-06-2019



Asistent Registrator,

ELENA PETREA,

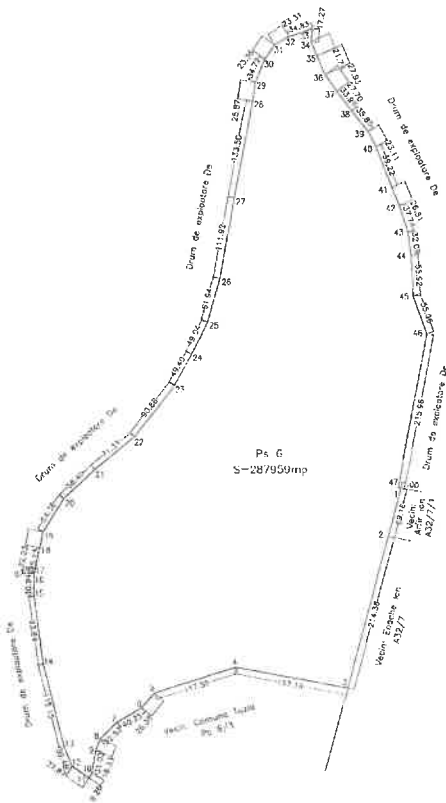
(parafa și semnătura)

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
109697	287959	extravilan Tuzla, parcela Pa 6, Jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.	UAI	TUZLA	

"Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014"



A. Date referitoare la teren			
Nr. ordine	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Pa	287959	imobil neimprajuit
Total		287959	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 287959mp
Suprafata totala din oct = 287559mp

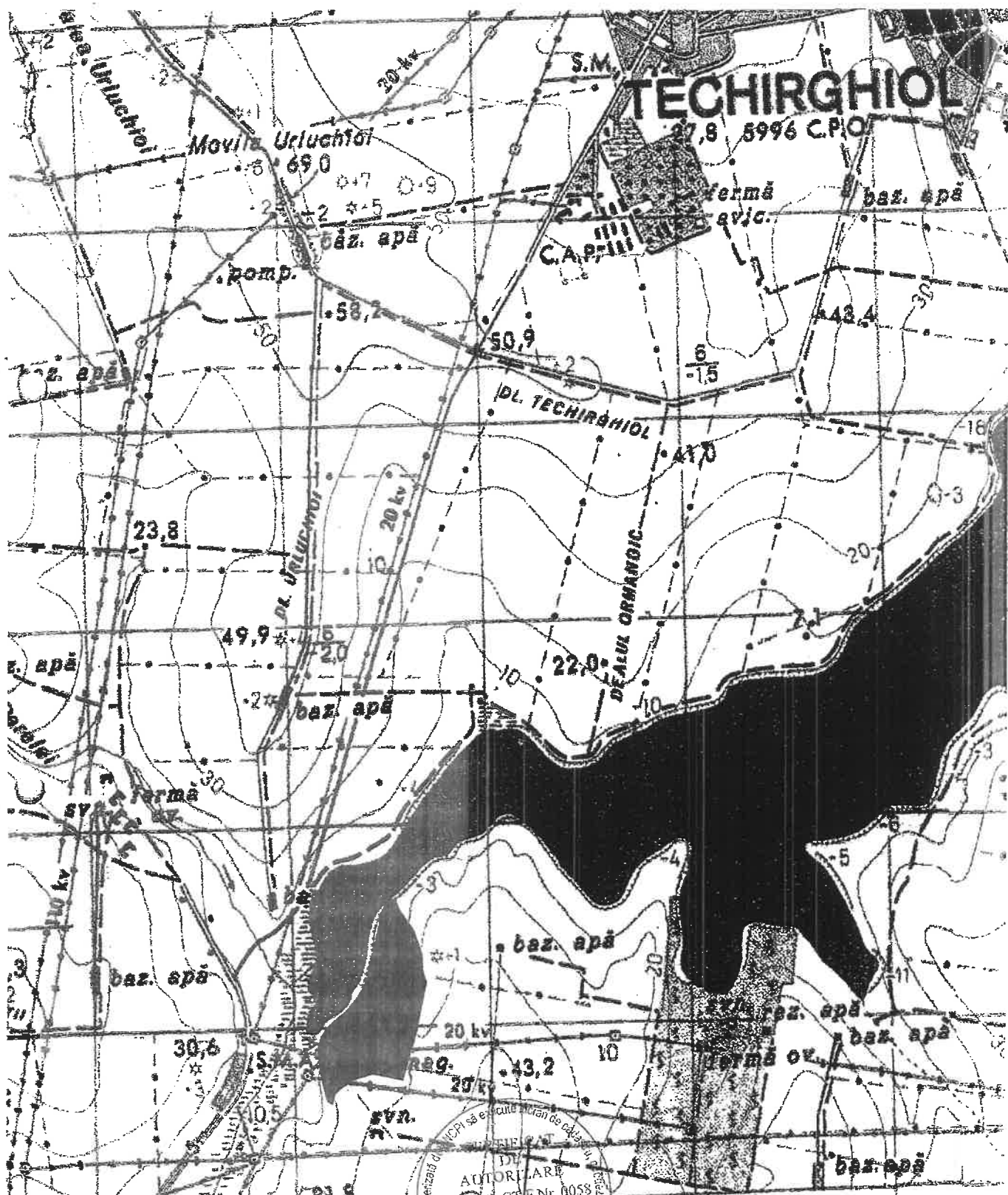
Executivul
ins. Balca
Data: 08.08.2019
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seri RUCLE Nr. 05R
din 28.12.2010
CONSILIER
BOICU

Confirm executivul de autorizare a terenului, corectitudinea datelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Inspector, 14742 / 13-05-2019
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATEA IMOBILIARA
Nume si Prenume: VILCULFSCU VASILE
Categorie: CONSILIER GR

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului de inregistrare.

Plan de incadrare in zona
 extravilan Tuzla, parcela Ps 6, jud. Constanta
 Scara 1:25000



ICPPI să se execute în baza
 a autorizației nr. 100/2010
 DE INCADRARE
 Seria RO-CT F Nr. 0058
 din 28.12.2010
COSTEL BOICU
 CATEGORIA B



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109706 Tuzla

Nr. cerere	14785
Ziua	10
Luna	05
Anul	2019



Cod verificare
100069656362

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Constanta, parcela Ps 6/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109706	63.371	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14785 / 10/05/2019	
Act Normativ nr. 120, din 24/04/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 3, din 29/01/2019 emis de Consiliul Local Tuzla; Act Administrativ nr. 3228, din 06/05/2019 emis de PRIMARIA TUZLA;	
B1	A1
Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT	

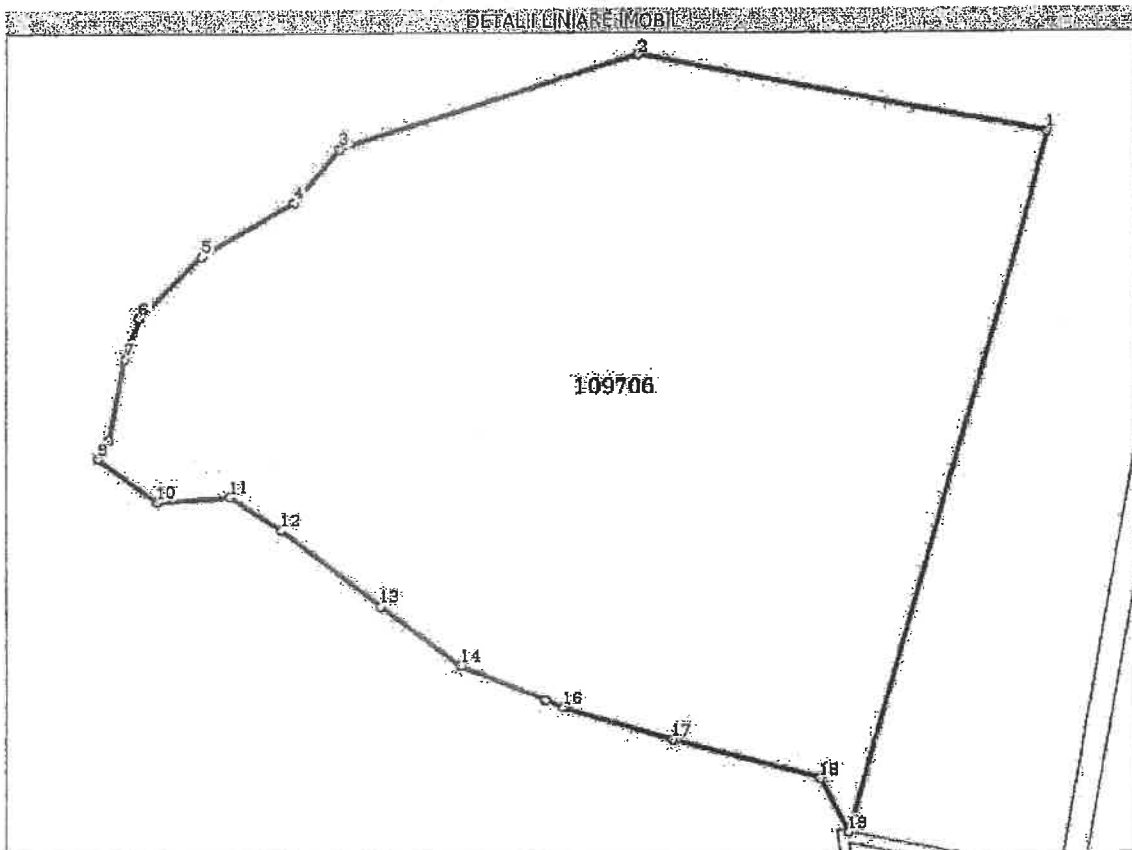
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109706	63.371	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	63.371	-	Ps 6/3	-	îmobîl neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	157.136
2	3	117.587
3	4	26.381
4	5	40.25
5	6	32.932
6	7	16.327

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	31.034
8	9	8.261
9	10	27.687
10	11	27.577
11	12	23.359
12	13	47.579
13	14	37.498
14	15	34.101
15	16	7.58
16	17	43.336
17	18	57.663
18	19	22.878
19	1	273.344

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

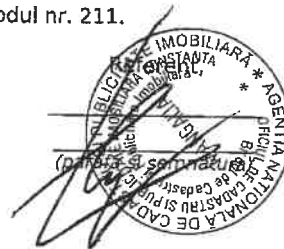
Data soluționării,
20-06-2019

Data eliberării,
/ /

21-06-2019

Asistent Registrator
RALUCA LAURA LUPU

(parafa și semnătura)





100069656362

Incheiere Nr. 14785 / 10-05-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia**

Dosarul nr. 14785 / 10-05-2019

INCHEIERE Nr. 14785**Registrator:** MARILENA SANDU**Asistent:** RALUCA LAURA LUPU

Asupra cererii introduse de COMUNA TUZLA domiciliat în Loc. Tuzla, Sos Constantei, Nr. 80A, Jud. Constanta privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.3228/06-05-2019 emis de PRIMARIA TUZLA;
- Act Normativ nr.120/24-04-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Administrativ nr.3/29-01-2019 emis de Consiliul Local Tuzla;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

-
pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109706
- se înscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 109706 UAT Tuzla;
- Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 109706 UAT Tuzla;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT
BOICU COSTEL

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

20-06-2019



Asistent Registrator,
RALUCA LAURA LUPU

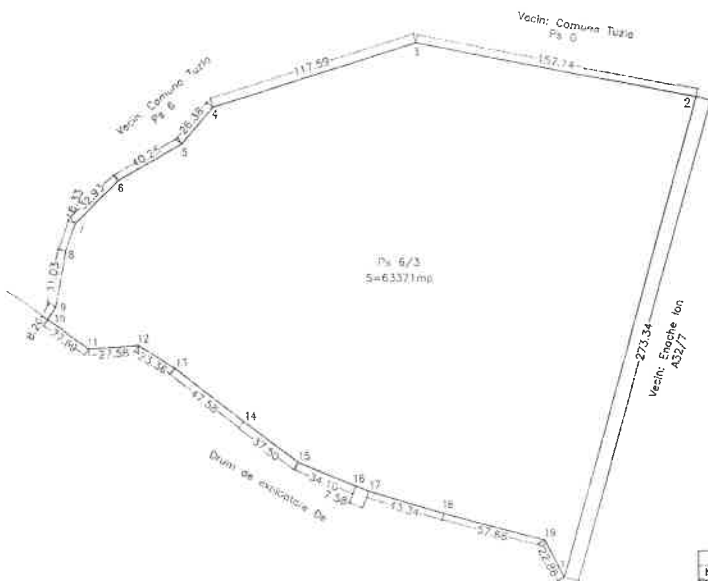
(părăsirea semnătură)

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
109706	63371	extravilan Tulza, parcela Pa 6/3, jud. Constanta	
Cartea Fundata nr.		UAT	TUZLA

"Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014"



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Destinație	Mentiiuni
1	Pa	63371	imobil neînprejuit	
Total		63371		

B. Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Destinație	Suprafata construita la situ (mp)	Destinație	Mentiiuni
Total				

Suprafata totala masurata = 63371mp
Suprafata totala constructa = 63371mp

Executant,
Ing. Boicu Costel
Data: 06.05.2019

CONFIRMARE
Data: 06.05.2019
Ing. BOICU COSTEL

Confirm executarea planului de amplasament și delimitare în conformitate cu cerințele tehnice și cadastrale și corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Inspector,
ING. BOICU COSTEL
Nume: BOICU COSTEL
Data: 06.05.2019
CONSILIER GP 15

06/05/2019

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și obtinerea numărului de înregistrare.

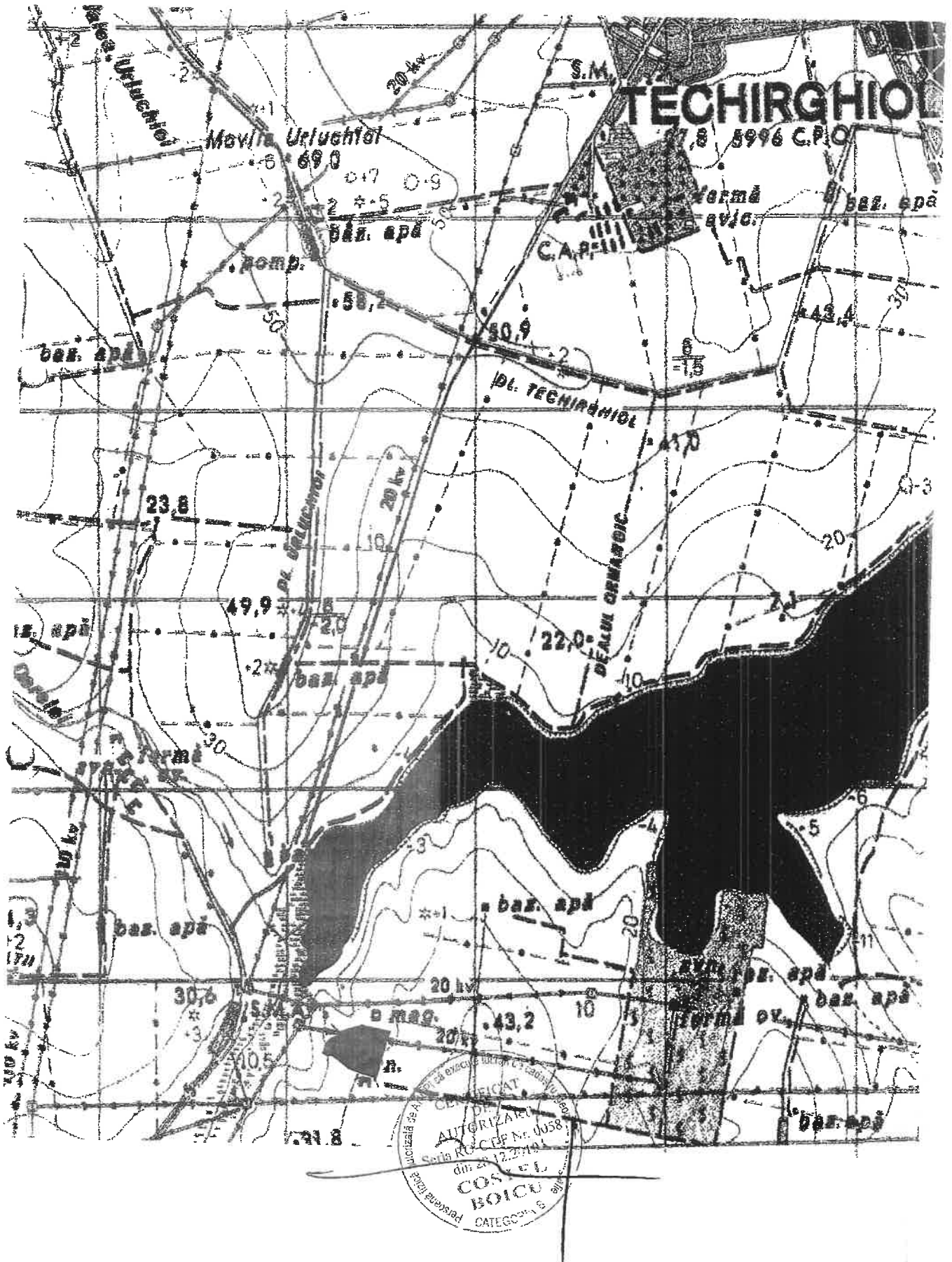
785534.792
284366.136

785878.865
284366.136

785534.792
284366.136

785878.865
284366.136

Plan de incadrare in zona
extravilan Tuzla, parcela Ps 6/3, jud. Constanta
Scara 1:25000





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109698 Tuzla

Nr. cerere	14814
Ziua	10
Luna	05
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tuzla, Jud. Constanta, parcela Ps 86/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109698	19.048	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14814 / 10/05/2019 Act Normativ nr. 120, din 24/04/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 3229, din 06/05/2019 emis de PRIMARIA TUZLA; Act Administrativ nr. 3, din 29/01/2019 emis de Consiliul Local Tuzla; Act Normativ nr. 141, din 31/10/2008 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;	
B1 Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

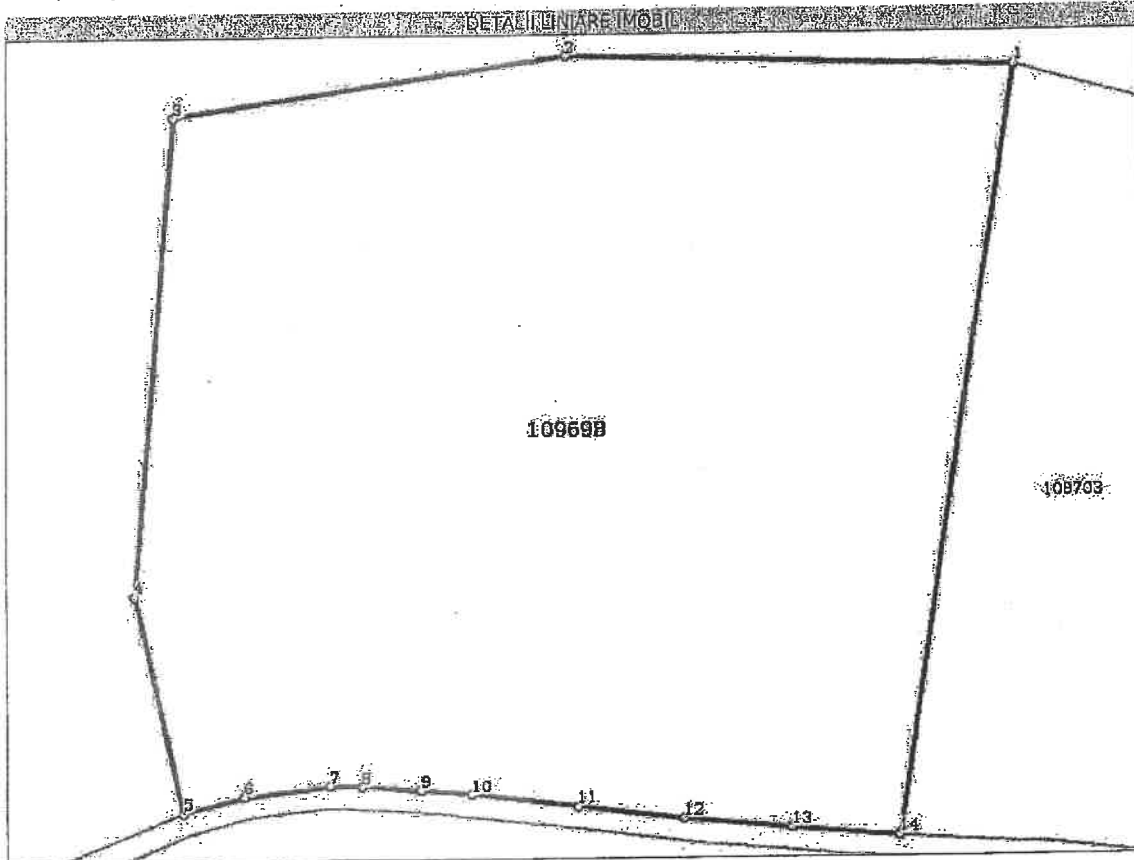
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109698	19.048	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	19.048	-	Ps 86/1	-	Imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	80.599
2	3	71.295
3	4	86.207
4	5	40.14
5	6	11.427
6	7	15.224



100069662552

Incheiere Nr. 14814 / 10-05-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia

Dosarul nr. 14814 / 10-05-2019

INCHEIERE Nr. 14814**Registrator:** MARILENA SANDU**Asistent:** RALUCA LAURA LUPU

Asupra cererii introduse de COMUNA TUZLA domiciliat in Loc. Tuzla, Sos Constantei, Nr. 80A, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Normativ nr.141/31-10-2008 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Normativ nr.120/24-04-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Administrativ nr.3229/06-05-2019 emis de PRIMARIA TUZLA;
- Act Administrativ nr.3/29-01-2019 emis de Consiliul Local Tuzla;

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

pentru serviciul avand codul 211

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109698
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 109698 UAT Tuzla;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT
BOICU COSTEL

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

Data soluționării,

20-06-2019



Asistent Registrator,

RALUCA LAURA LUPU

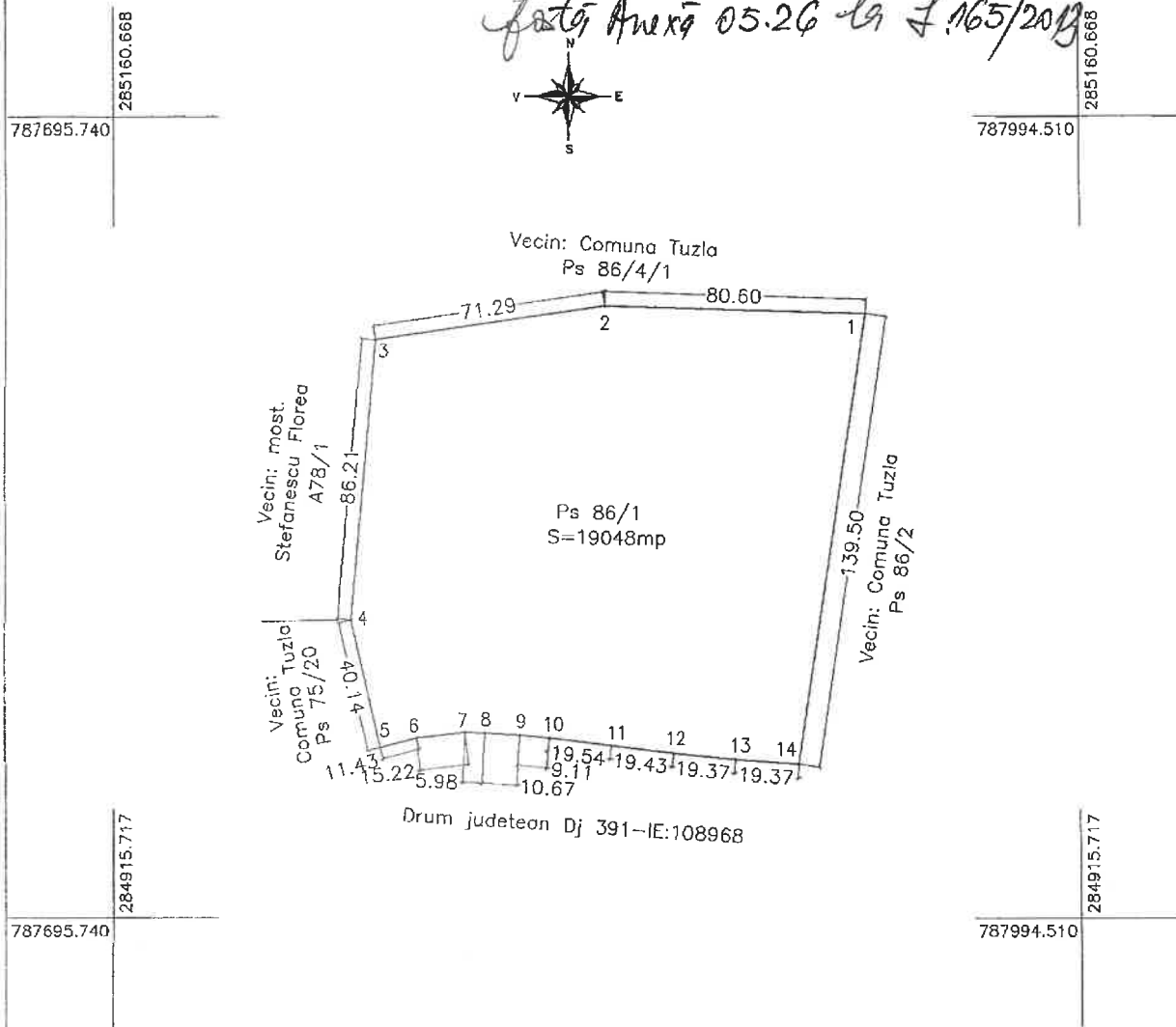
(parafa și semnătura)

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
109098	19048	intravilan Tuzla, parcela Ps 86/1, jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.		UAT	TUZLA

fata Anexa 05.26 la L 165/2019



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Ps	19048	imobil neimprejmuit
Total		19048	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 19048mp
Suprafata din act = 19048mp

Executor
ing. Boicu Costel
Data: 08.05.2019



Inspector,

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ - CONSTANȚA
Nume și Prenume: **STOIAN MIRELA**
Funcția: **CONSILIER GR IA**

14814 / 14 MAI 2019

Confirm executarea măsurărilor terenului în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109703 Tuzla

Nr. cerere	14816
Ziua	10
Luna	05
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tuzla, Jud. Constanta, parcela Ps 86/2

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109703	19.235	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14816 / 10/05/2019	
Act Administrativ nr. 3, din 29/01/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Normativ nr. 120, din 24/04/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Normativ nr. 141, din 31/10/2008 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 3230 din 06/05/2019 emis de PRIMARIA TUZLA;	
B1. Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA TUZLA DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

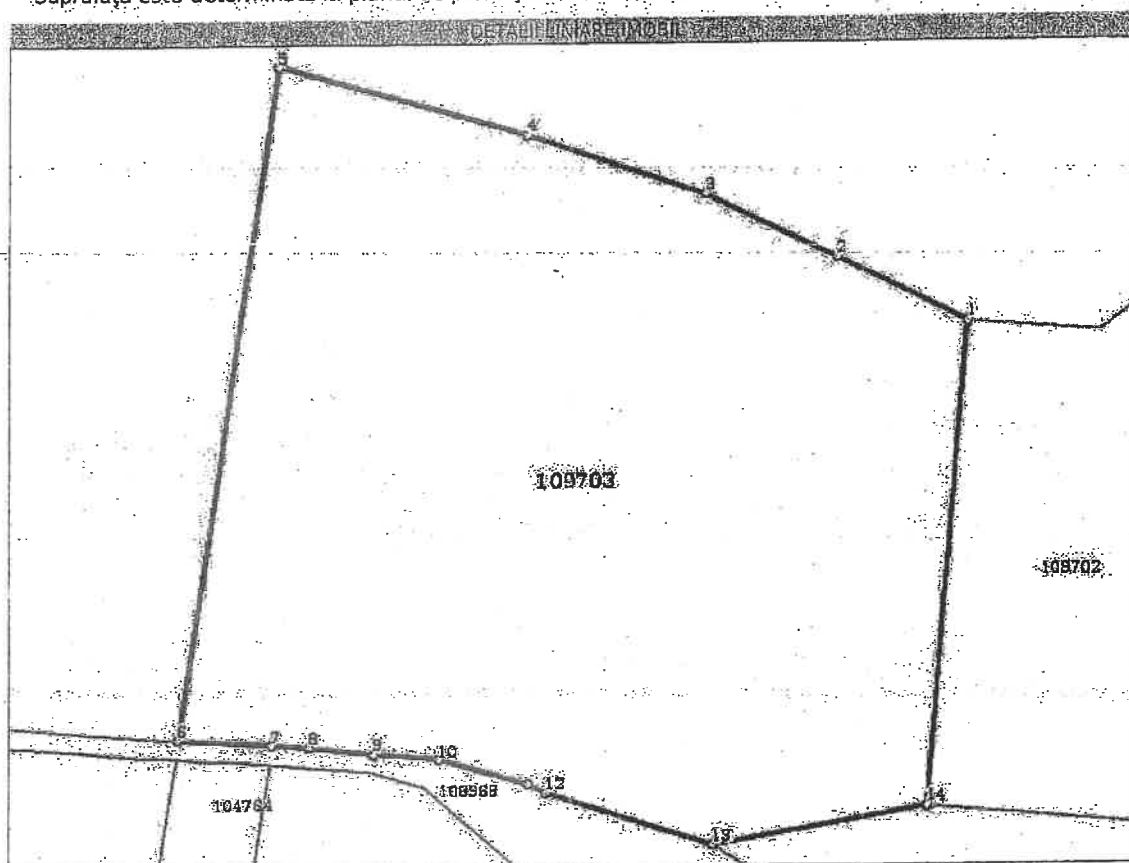
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109703	19.235	

*Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	19.235	-	Ps 86/2	-	imobil neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.436
2	3	30.436
3	4	38.812
4	5	53.11
5	6	139.502
6	7	19.353

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.944
8	9	13.187
9	10	13.345
10	11	19.45
11	12	4.123
12	13	36.282
13	14	44.838
14		100.296

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

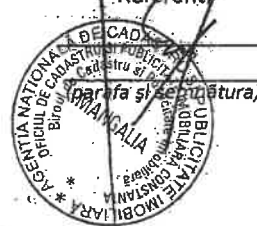
Data soluționării,
19-06-2019

Data eliberării,
~~2-07-2019~~

Asistent Registrator,
ELENA PETREA

(parafa și semnătura)

Referent





100069671784

Incheiere Nr. 14816 / 10-05-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia**

Dosarul nr. 14816 / 10-05-2019

INCHEIERE Nr. 14816**Registrator:** MARILENA SANDU**Asistent:** ELENA PETREA

Asupra cererii introduse de COMUNA TUZLA domiciliat în Loc. Tuzla, Sos Constantei, Nr. 80A, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Normativ nr.141/31-10-2008 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Normativ nr.120/24-04-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Administrativ nr.3230/06-05-2019 emis de PRIMARIA TUZLA;
- Act Administrativ nr.3/29-01-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;

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

-
pentru serviciul avand codul 211

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109703
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA TUZLA DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 109703 UAT Tuzla;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA TUZLA DOMENIUL PRIVAT
BOICU COSTEL

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

Data soluționării,

19-06-2019



Asistent Registrator,

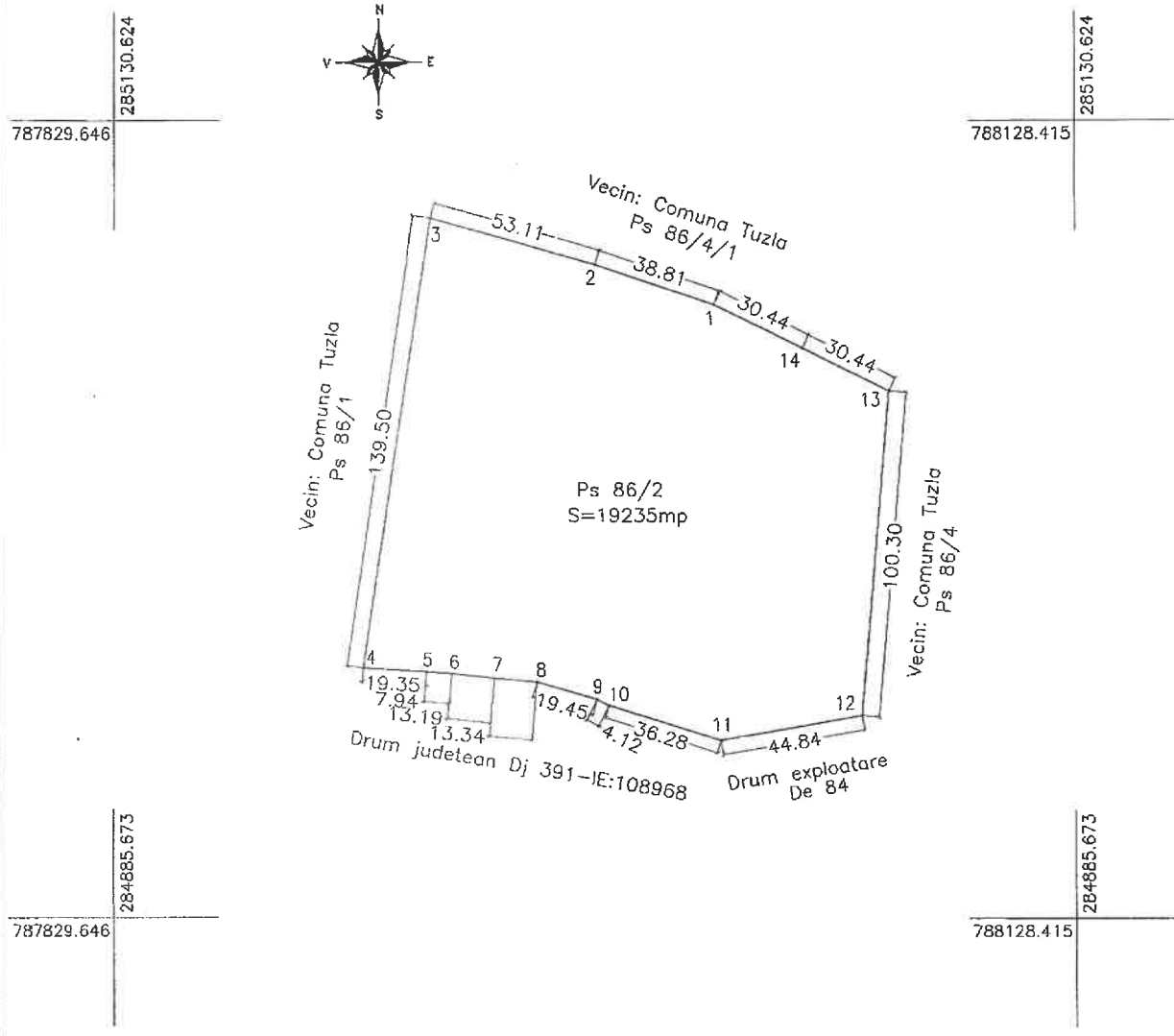
ELENA PETREA

(parafa si semnătura)

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
109203	19235	intravilan Tuzla, parcela Ps 86/2, jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.		UAT	TUZLA



A. Date referitoare la teren

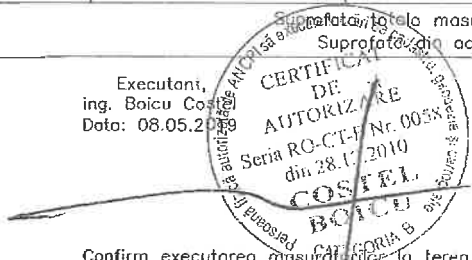
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Ps	19235	imobil neimprejmuit
Total		19235	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 19235mp
Suprafata din act = 19235mp

Executanti,
ing. Boicu Cosel
Data: 08.05.2019



Confirm executarea masuraturii la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Inspector,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
Nume si Prenume: **TODERCI LIVIA**
Funcția: **CONSILIER GR. IA**

14816 / 14 MAI 2019

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109701 Tuzla

Nr. cerere	14829
Ziua	10
Luna	05
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tuzla, Jud. Constanta, parcela Ps 86/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109701	13.670	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14829 / 10/05/2019 Act Administrativ nr. 3, din 29/01/2019 emis de Consiliul Local Tuzla; Act Administrativ nr. 3686, din 21/05/2019 emis de Primaria Tuzla; Act Administrativ nr. 3231, din 06/05/2019 emis de PRIMARIA TUZLA; Act Administrativ nr. HCL 120, din 24/04/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;	
B1 Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT	A1

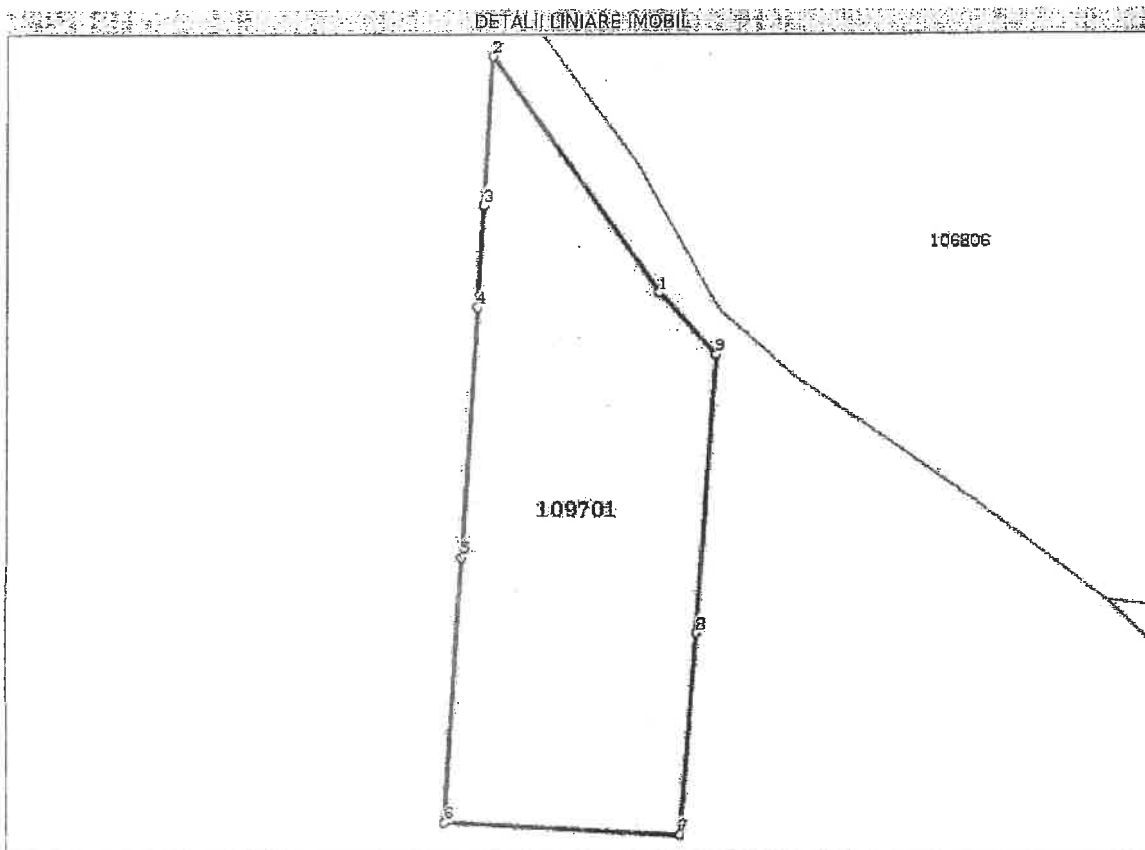
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109701	13.670	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	13.670	-	Ps 86/3	-	imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	87.434
2	3	45.074
3	4	30.712
4	5	76.403
5	6	81.091
6	7	71.459

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	61.777
8	9	85.042
9	1	25.461

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

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

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

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

Data soluționării,

18-06-2019

Data eliberării,

21-06-2019

Asistent Registrator,
 CAMELIA MIOARA GRUMES

(parafa și semnătura)





100069673002

Incheiere Nr. 14829 / 10-05-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia**

Dosarul nr. 14829 / 10-05-2019

INCHEIERE Nr. 14829**Registrator:** MARILENA SANDU**Asistent:** CAMELIA MIOARA GRUMES

Asupra cererii introduse de COMUNA TUZLA domiciliat in Loc. Tuzla, Sos Constantei, Nr. 80A, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.3231/06-05-2019 emis de PRIMARIA TUZLA;
- Act Administrativ nr.HCL 120/24-04-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Administrativ nr.3686/21-05-2019 emis de Primaria Tuzla;
- Act Administrativ nr.3/29-01-2019 emis de Consiliul Local Tuzla;

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

pentru serviciul avand codul 211

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109701
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 109701 UAT Tuzla;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT
BOICU COSTEL

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

Data soluționării,

18-06-2019



Asistent Registrator,

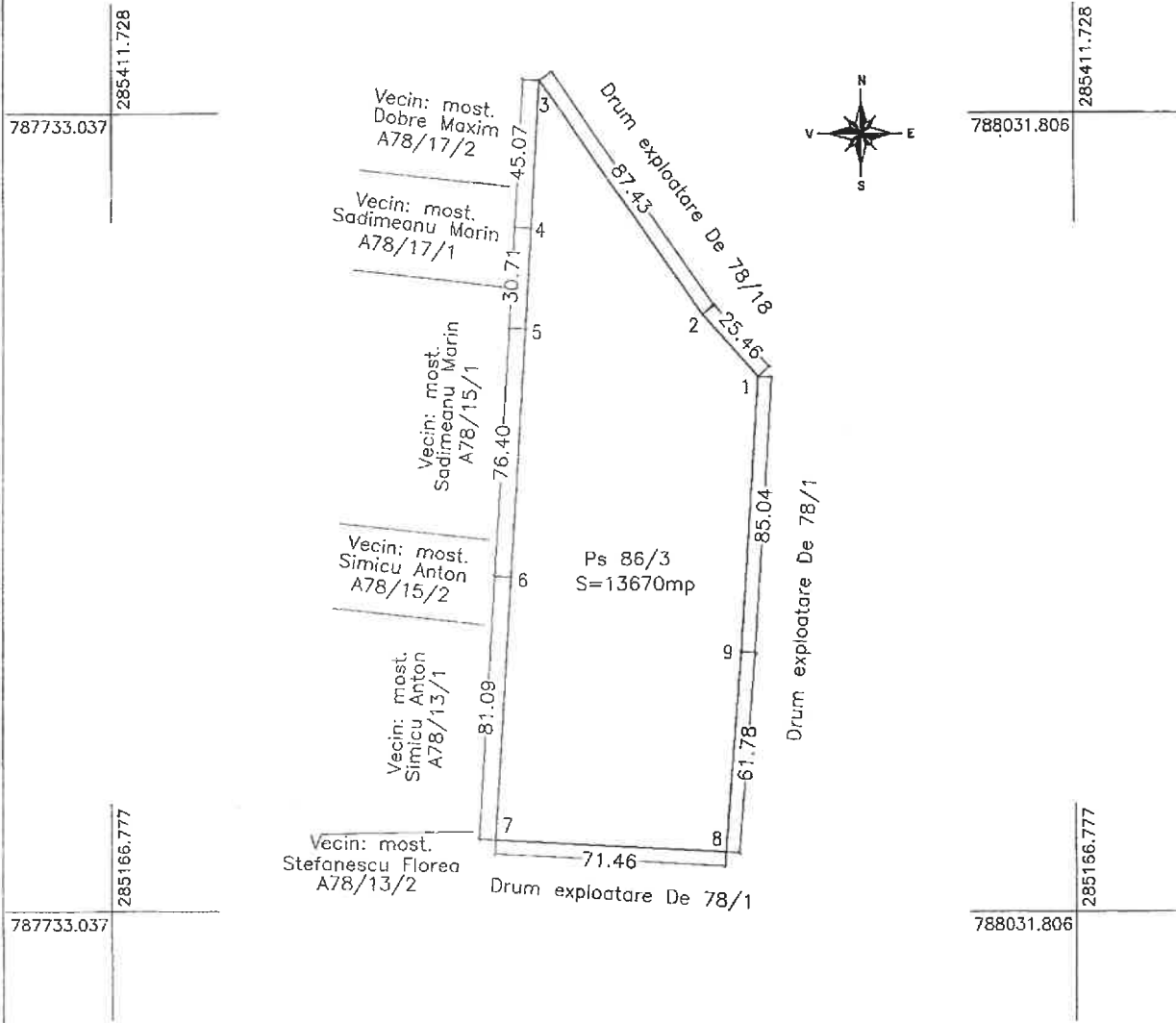
CAMELIA MIOARA GRUMES

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Nr. cadastral <i>109701</i>	Suprafata masurata(mp) 13670	Adresa imobilului intravilan Tuzla, parcela Ps 86/3, jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.		UAT	TUZLA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Ps	13670	imobil neimprejmuit
Total		13670	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata =13670mp
Suprafata din oct =13670mp

Executant,
ing. Boicu Costel
Data: 08.05.2019

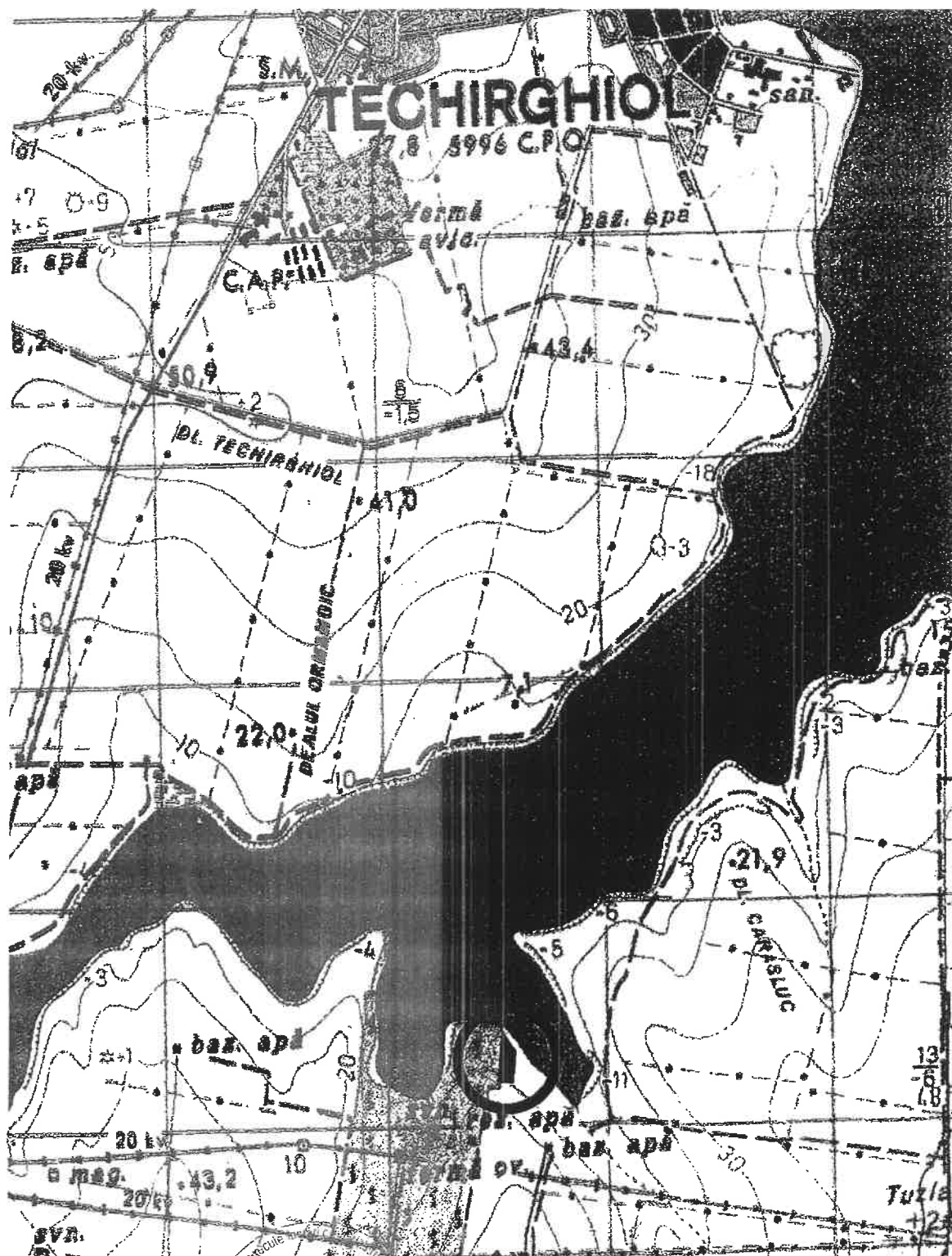
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-CTP Nr. 20 din 28.12.2010
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea incheierii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE MOBILIARA CONSTANTA
Nume si Prenume: **DAVIDESCU CORNELIA**
Funcția: **CONSILIER SR.**

14820 / 14 MAI 2019

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

Plan de încadrare în zona
intravilan Tuzla, parcela Ps 86/3, jud. Constanta
Scara 1:25000



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-CTP Nr. 005
din 28.12.2010
COSTEL
BOICU
CATEGORIA



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109702 Tuzla

Nr. cerere	14835
Ziua	10
Luna	05
Anul	2019



Cod verificare
100069673884

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tuzla, Jud. Constanta, parcela Ps 86/4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109702	29.319	Teren neimprijmit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14835 / 10/05/2019 Act Administrativ nr. 120, din 24/04/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 139, din 31/05/2019 emis de Consiliul Local Tuzla; Act Administrativ nr. 3, din 29/01/2019 emis de Consiliul Local Tuzla; Act Administrativ nr. 141, din 31/10/2008 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 3232, din 06/05/2019 emis de PRIMARIA TUZLA;	
B1 Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

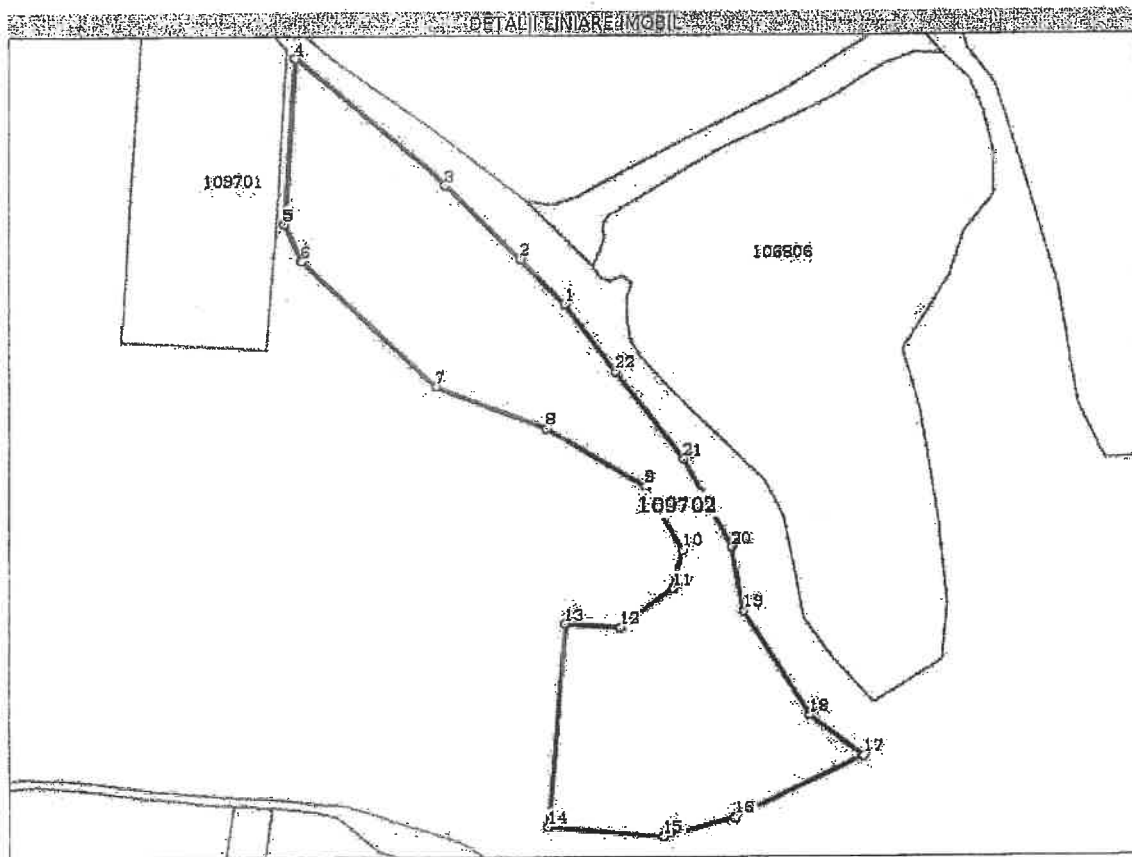
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109702	29.319	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tară	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	29.319	-	Ps 86/4	-	imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.394	2	3	51.775
3	4	96.752	4	5	81.165
5	6	20.418	6	7	89.823
7	8	59.301	8	9	57.354
9	10	36.548	10	11	19.951
11	12	32.895	12	13	27.586

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	100.296	14	15	58.325
15	16	36.468	16	17	70.002
17	18	33.442	18	19	61.14
19	20	32.595	20	21	49.45
21	22	55.447	22	1	42.235

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
19-06-2019

Data eliberării,

19-06-2019

Asistent Registrator,
RALUCA LAURA LUPU

(parafa și semnătura)



Referent,





100069673884

Incheiere Nr. 14835 / 10-05-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia

Dosarul nr. 14835 / 10-05-2019

INCHEIERE Nr. 14835**Registrator:** MARILENA SANDU**Asistent:** RALUCA LAURA LUPU

Asupra cererii introduse de COMUNA TUZLA domiciliat în Loc. Tuzla, Sos Constantei, Nr. 80A, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.141/31-10-2008 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Administrativ nr.120/24-04-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Administrativ nr.139/31-05-2019 emis de Consiliul Local Tuzla;
- Act Administrativ nr.3/29-01-2019 emis de Consiliul Local Tuzla;
- Act Administrativ nr.3232/06-05-2019 emis de PRIMARIA TUZLA;

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

-
pentru serviciul avand codul 211

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109702
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 109702 UAT Tuzla;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT
BOICU COSTEL

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

Data soluționării,

19-06-2019



Asistent Registrator,

RALUCA LAURA LUPU

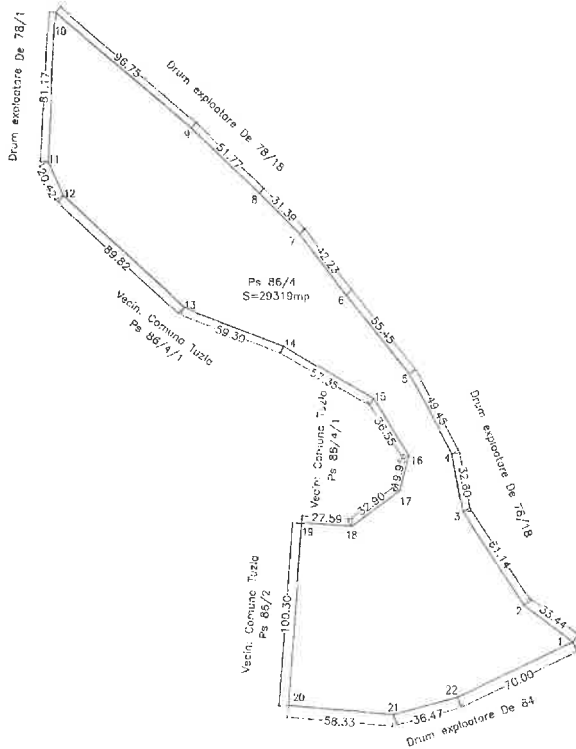
(parafa si semnatura)

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

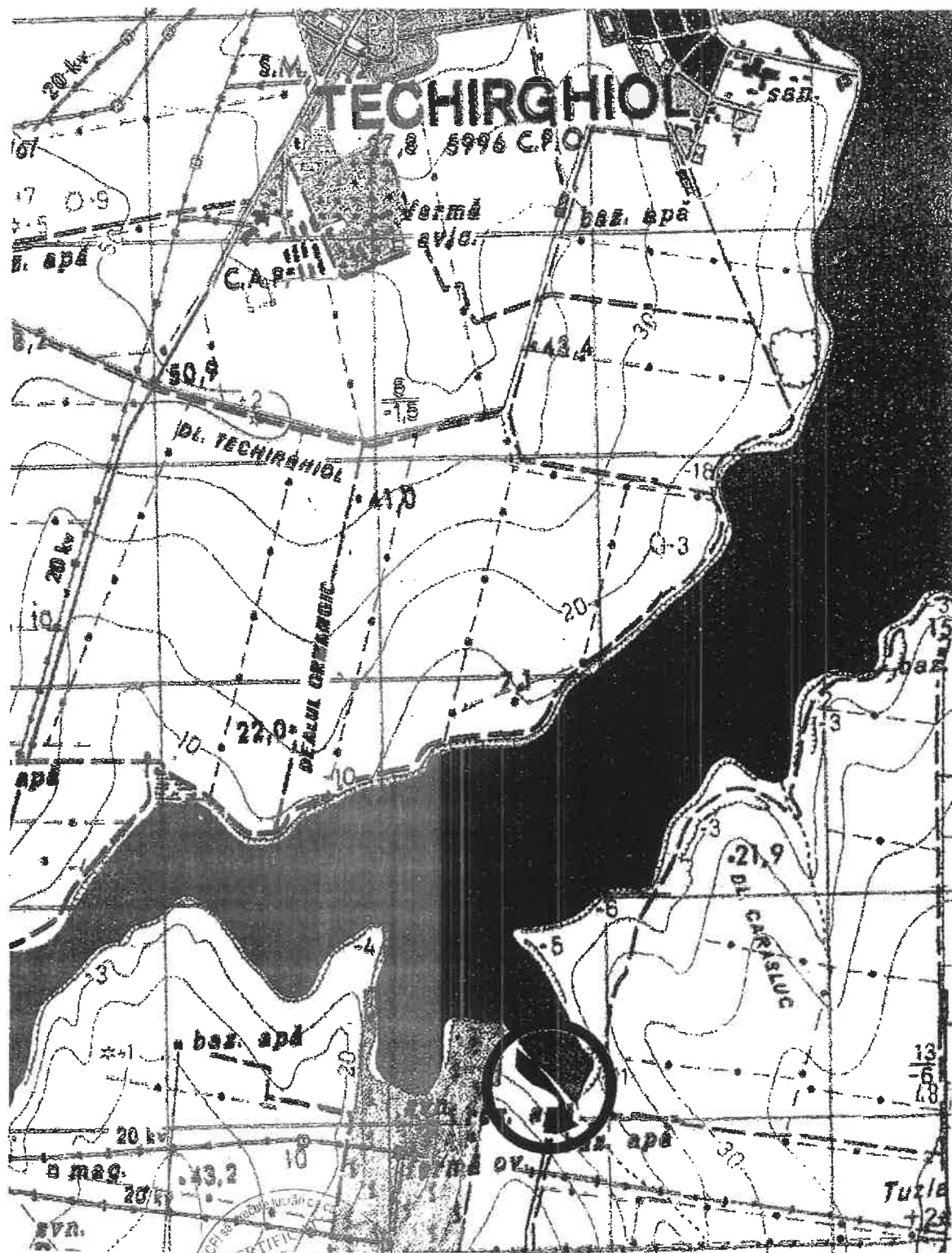
Nr. cadastru	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
109702	29319	Intravilan Tuzla, parcela Ps 86/4, jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.	UAI	TUZLA	

"Imobil aflat sub incidența art. 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014"



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Ps	29319	imobil neînregistrat
Total		29319	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafata construita la sa (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafata totala masurata = 29319mp Suprafata din act = 29319mp			
Executant, ing. Baicu Costi Data: 08.05.2014		Inspector, OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA Nume si Prenume: BUHOICI CARMEN Denumire: CONSILIER GR IA	
Confirm executia mesuraturilor la teren, corectitudinea informatiilor documentare cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.		Confirm introducerea imobilului in baza integrata si atribuirea numarului cadastral	

Plan de incadrare in zona
intravilan Tuzla, parcela Ps 86/4, jud. Constanta
Scara 1:25000



CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
Sala RO-CTE Nr. 005N
din 28.12.2010
COSTEL
BOICU
CATECORA S



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109700 Tuzla

Nr. cerere	14853
Ziua	13
Luna	05
Anul	2019



Cod verificare
100069675020

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tuzla, Jud. Constanta, parcela Ps 86/5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109700	25.057	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14853 / 13/05/2019 Act Normativ nr. 120, din 24/04/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 3234, din 06/05/2019 emis de PRIMARIA TUZLA; Act Normativ nr. 141, din 31/10/2008 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 3, din 29/01/2019 emis de Consiliul Local Tuzla;	
B1 Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

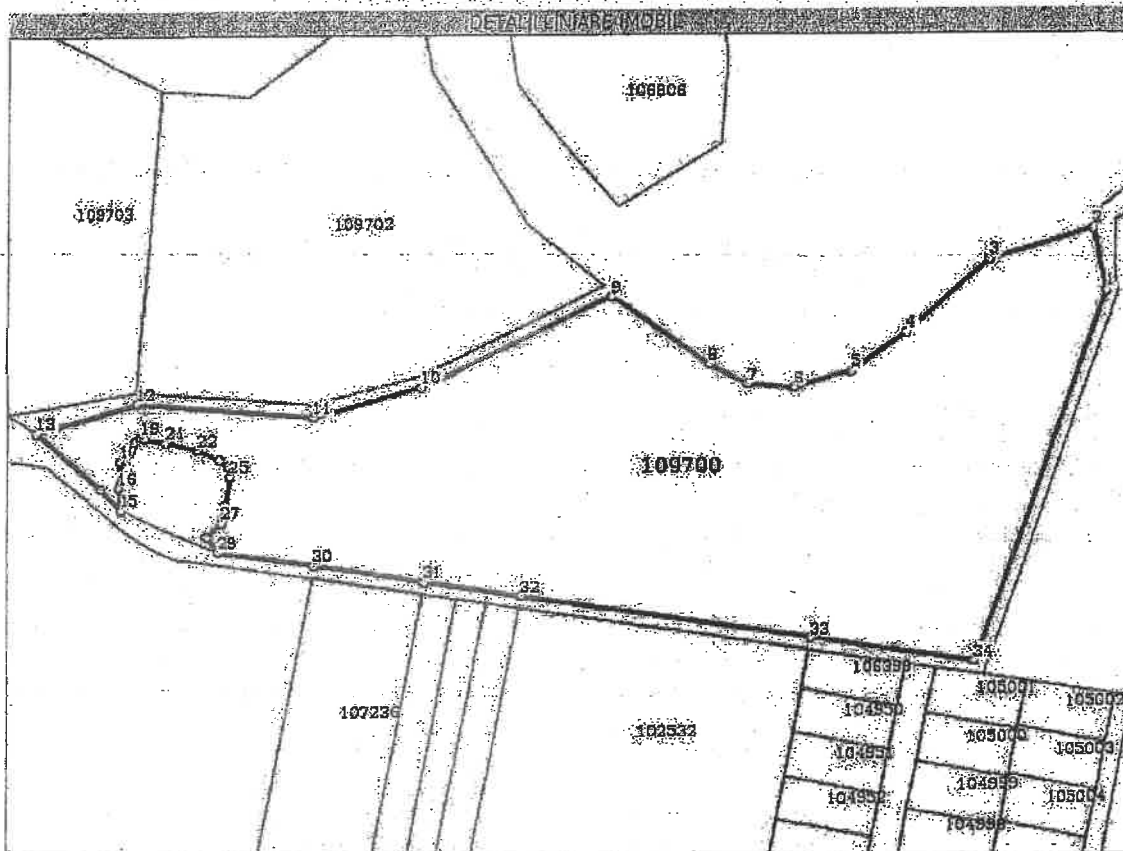
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109700	25.057	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	25.057	-	Ps 86/5	-	imobil neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.3
3	4	36.446
5	6	20.28
7	8	14.679
9	10	70.732
11	12	58.505

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	36.826
4	5	22.651
6	7	16.917
8	9	39.889
10	11	37.524
12	13	36.2

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
13	14	28.895	14	15	10.076
15	16	7.514	16	17	8.892
17	18	8.084	18	19	2.423
19	20	1.552	20	21	7.273
21	22	10.393	22	23	7.721
23	24	3.501	24	25	3.586
25	26	9.609	26	27	5.889
27	28	6.59	28	29	6.468
29	30	32.378	30	31	37.517
31	32	32.926	32	33	99.044
33	34	55.807	34	1	131.084

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

20-06-2019

Data eliberării,

/ /

21-06-2019

Asistent Registrator,
 RALUCA LAURA LUPU

(parafa și semnătură)

Referent,





100069675020

Incheiere Nr. 14853 / 13-05-2019



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia**

Dosarul nr. 14853 / 13-05-2019

INCHEIERE Nr. 14853

Registrator: MARILENA SANDU

Asistent: RALUCA LAURA LUPU

Asupra cererii introduse de COMUNA TUZLA domiciliat in Loc. Tuzla, Sos Constantei, Nr. 80A, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor Individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.3234/06-05-2019 emis de PRIMARIA TUZLA;
- Act Normativ nr.141/31-10-2008 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Normativ nr.120/24-04-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Administrativ nr.3/29-01-2019 emis de Consiliul Local Tuzla;

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

pentru serviciul avand codul 211

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109700
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 109700 UAT Tuzla;

Prezenta se va comunica partilor:

COMUNA TUZLA-DOMENIUL PRIVAT
BOICU COSTEL

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

Data soluționării,

20-06-2019

Registrator

MARILENA SANDU

Asistent Registrator,

RALUCA LAURA LUPU

(părti și semnătură)

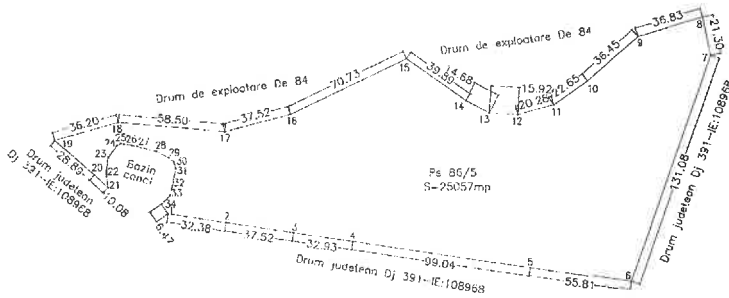
(părti și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 6 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin OG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
709700	25057	intravilan Tuzla, parcela Ps 86/5, jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.		UAT	TUZLA

Lista Anexa A05.28 ls. 7. 10/2013



A. Date referitoare la teren			
Nr. parceli	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Ps	25057	imobil nelmprejmuit
Total		25057	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata =25057mp
Suprafata det. act. =25057mp

Executant,
ing. Boiu Costel
Data: 08.05.2013

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
din 28.12.2010
COSTEL
BOIU

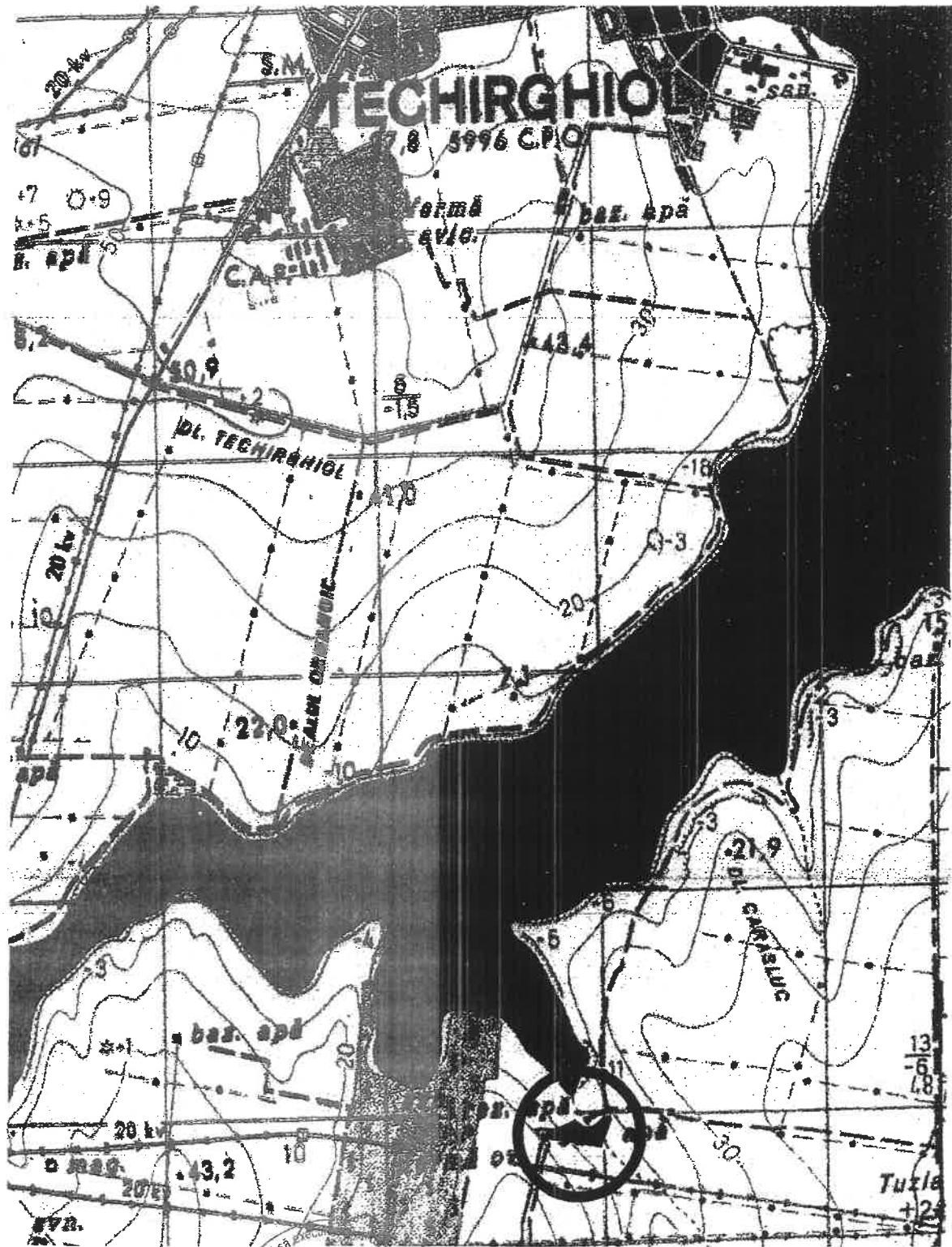
Inspector,
OFICIUL DE CADASTRU SI INVESTITII PUBLICE - TUZLA
Nume si Prenume: STOIAN MIHAIL
Functia: CONSILIER CR IA

148/33 / 14 MAI 2013

Confirm executarea planului de amplasament si delimitare a terenului si corectitudinea intocmirii datelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Confirm introducerea imobilului in cartea funciara si datele integrate si corectitudinea numerului de intravilan.

Plan de incadrare in zona
intravilan Tuzla, parcela Ps 86/5, jud. Constanta
Scara 1:25000



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-CT-F Nr. 00
din 28.12.2010
**COSTEL
BOICU**
CATEGORIA B



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109756 Tuzla

Nr. cerere **14846**
Ziua **10**
Luna **05**
Anul **2019**



Cod verificare
100069674836

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tuzla, Jud. Constanta, parcela Ps 84/6/1

86/4/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109756	30.858	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14846 / 10/05/2019 Act Administrativ nr. 120, din 24/04/2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA; Act Administrativ nr. 3612, din 17/05/2019 emis de PRIMARIA TUZLA; Act Normativ nr. 141, din 31/10/2008 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;	
B1 Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA TUZLA DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

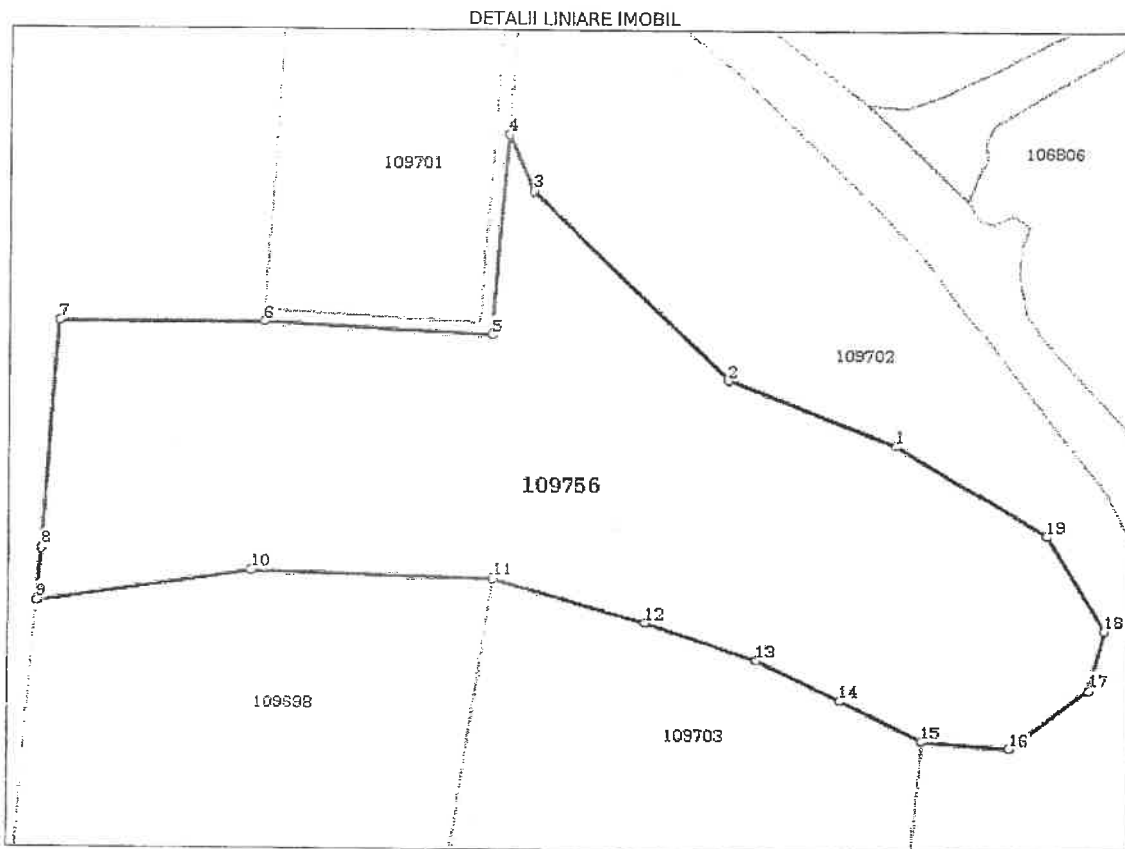
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109756	30.858	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	30.858	-	Ps 86/4/1	-	imobil neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	59.301
2	3	89.823
3	4	20.418
4	5	65.707
5	6	75.378
6	7	67.569

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	75.059
8	9	17.221
9	10	71.295
10	11	80.599
11	12	53.11
12	13	38.812
13	14	30.436
14	15	30.436
15	16	27.586
16	17	32.895
17	18	19.951
18	19	36.548
19	1	57.354

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

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

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

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

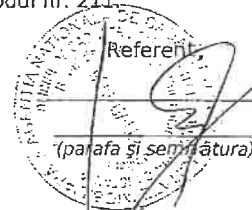
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
08-07-2019

Data eliberării,
08/07-2019

Asistent Registrator,
ELENA PETREA

(parafa și semnătura)



(parafa și semnătura)



100069674836

Incheiere Nr. 14846 / 10-05-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia**

Dosarul nr. 14846 / 10-05-2019

INCHEIERE Nr. 14846**Registrator:** MARILENA SANDU**Asistent:** ELENA PETREA

Asupra cererii introduse de COMUNA TUZLA domiciliat in Loc. Tuzla, Sos Constantei, Nr. 80A, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Normativ nr.141/31-10-2008 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Administrativ nr.120/24-04-2019 emis de CONSILIUL LOCAL TUZLA;
- Act Administrativ nr.3612/17-05-2019 emis de PRIMARIA TUZLA;

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

-
pentru serviciul avand codul 211

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109756
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA TUZLA DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 109756 UAT Tuzla;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA TUZLA DOMENIUL PRIVAT
BOICU COSTEL

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

Data soluționării,

08-07-2019

Registrator,

MARILENA SANDU

(parașa și semnătura)

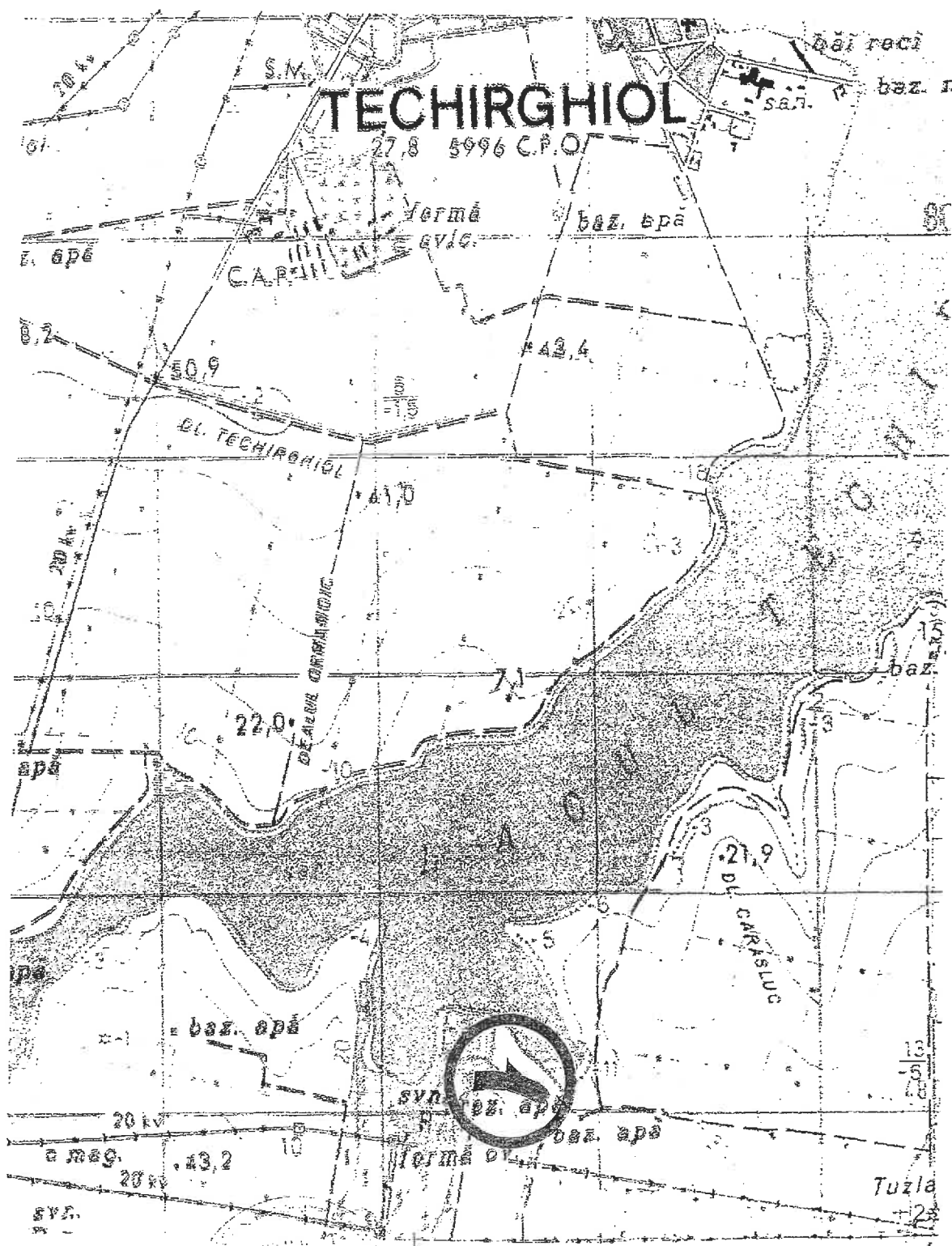
Asistent Registrator,

ELENA PETREA

(parașa și semnătura)

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

Plan de incadrare in zona
intravilan Tuzla, parcela Ps 86/4/1, jud. Constanta
Scara 1:25000





Dosarul nr. 25649/22-11-2013

INCHEIERE Nr. 25649

REGISTRATOR Sandu Marilena

ASISTENT REGISTRATOR Spiridon Raluca-Laura

Asupra cererii introduse de SC CREO-MIXT SRL privind Prima inregistrare a imobilelor/urzelor individuale (u.l.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 71/31-10-2000 emis de CONSILIULUI LOCAL TUZLA, act administrativ nr. 5109/23-09-2013 emis de PRIMARIA COMUNEI TUZLA;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata: pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 107126, inscris in cartea funciara 107126 UAT Tuzla avand proprietar
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in fața
COMUNA TUZLA - DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 107126 UAT Tuzla;

Prezenta se va comunica partilor:

Sc Creo-Mixt Srl,
Comuna Tuzla - Domeniul Privat.

Cu drept de reexaminare in termeni de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registrator.

Data soluționării,

Soluționată

la data de:

21-12-2013

Data eliberării,

_____/_____/_____

Registrator,

Sandu Marilena

(semnătura)

Asistent-registrator,

Spiridon Raluca-Laura

(semnătura)

(para...)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fisca

STAMP: TUZLA, DOMENIUL PRIVAT, REGISTRATOR



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	25649
Ziua	22
Luna	11
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN extravilan

Adresa: Ps267

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	107126	Din acte: 4000; Masurata: 4000	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
25649 / 22.11.2013		
Act administrativ nr. 71, din 31.10.2000, emis de CONSILIULUI LOCAL TUZLA, act administrativ nr. 5109/23-09-2013 emis de PRIMARIA COMUNEI TUZLA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	COMUNA TUZLA - DOMENIUL PRIVAT, CIF: 4707625	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

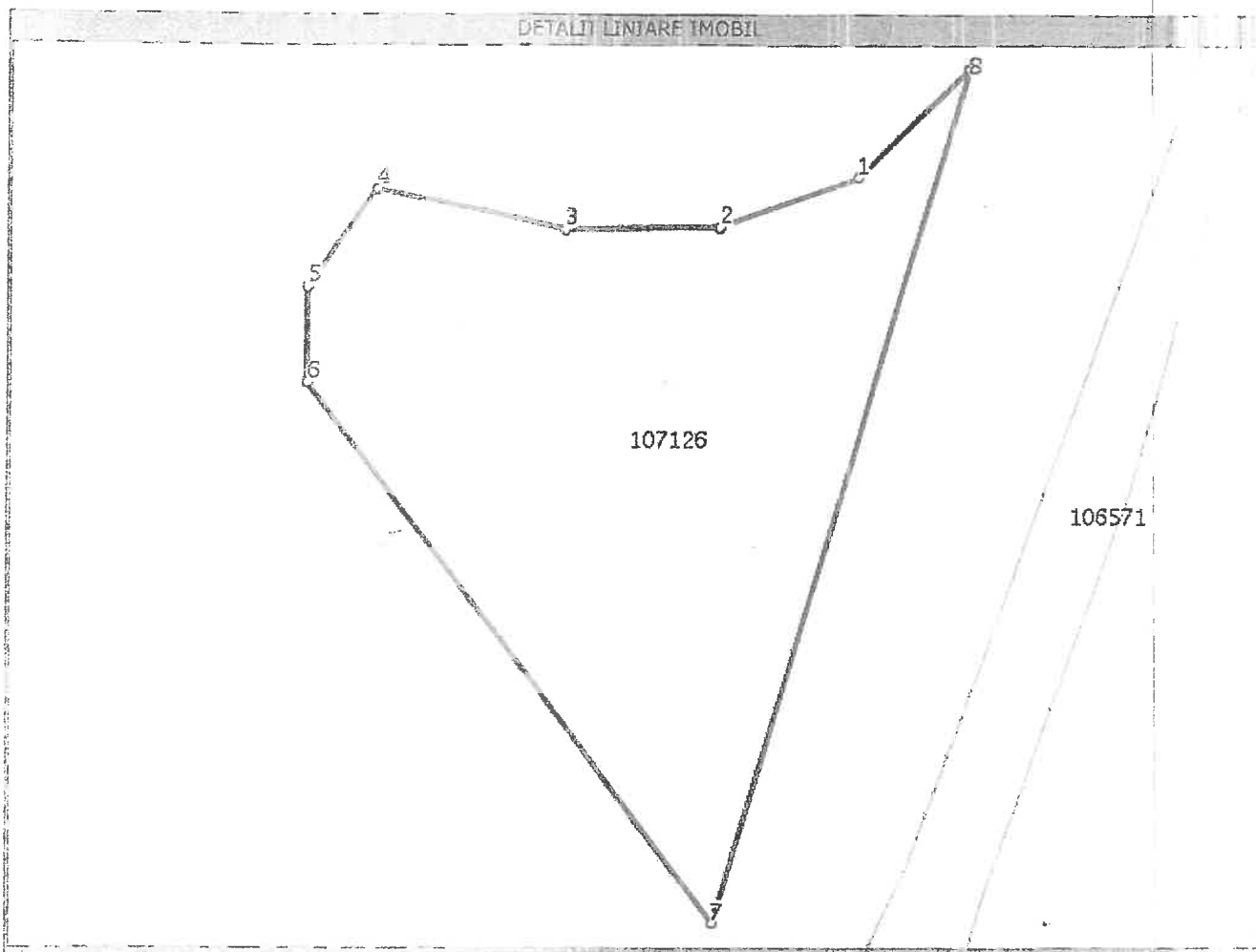
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: Ps267

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
107126	4000	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1.	pasune	NU	Din acte:-; Masurata:4000	-	Ps 267	-	neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	18,2
2	3	19,3
3	4	23,8
4	5	15,0
5	6	11,9
6	7	84,4
7	8	110,9
8	1	19,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notari publici iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
21/12/2013

Asistent-registrator,
RALUCA-LAURA SPIRIDON

Referent,

Data eliberării,
/ /

(semnătura)

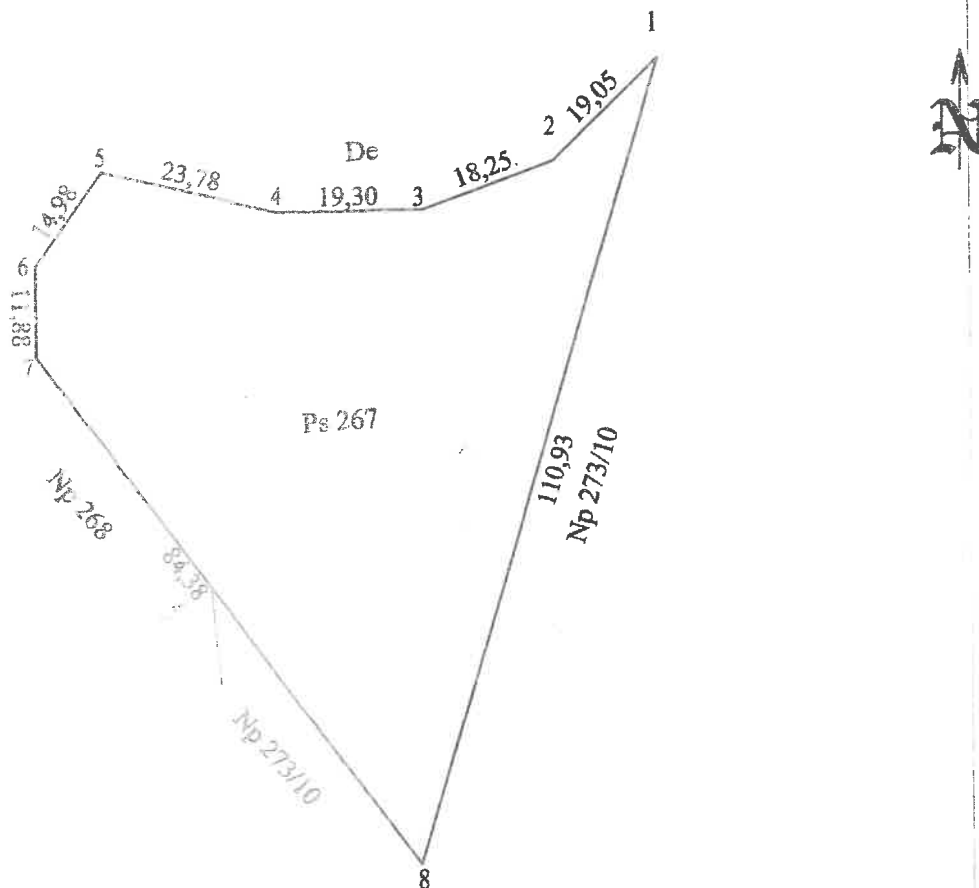
(datina și semnătura)

IOHAN CARMELA ANTONI
ASISTENT REGISTRATOR
PRINCIPAL

30-10-2013

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa Imobil	
7093/01/0	4000	Tuzla, Ps 267	
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	TUZLA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiumi
1	Ps	4000		Imobilul este neimprejmuit
Total		4000		

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	281894.466	793416.606	19.05
2	281881.051	793403.083	18.25
3	281874.768	793385.952	19.30
4	281874.553	793366.854	23.78
5	281879.613	793343.422	14.98
6	281867.289	793334.907	11.88
7	281855.410	793334.995	84.38
8	281787.937	793385.671	110.93

Suprafata teren din masuratori S= 4000 mp
Suprafata teren din acte S= 4000 mp

Executanți S.C. CREOMIXT S.R.L.

CERTIFICAT SI AUTORIZARE

MINISTERUL DE INTERNE SI AFACERI STRAINE

S.C. CREO.MIXT.S.R.L. Clasa II

CONSTANTA

A.N.C.P.I.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Ing. OPRISAN VASILE

CATEGORIA D

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

25649 / 03 DEC 2013

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:25000
Tuzla, Ps 267



MINISTERUL ADMINISTRATIEI INTERIORE
CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
Seria B Nr. 952
Clasa II
S.C. CREO-MIXT S.R.L.
CONSTANTA
A.N.C.P.I.

Procedura de autorizatie de ANCPI sa execute lucrari de constructii
CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
Serie RO-B-F Nr. 1065
Ing. OPRISAN
VASILE
CATEGORIA D