ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 211 din 16.12. 2022

Privind: aprobarea vânzării directe a imobilului (construcţie şi teren) situat in strada Stefan cel Mare nr.21.

Iniţiator : Lucian-Grigore Costin - Primarul municipiului Tecuci, judeţul Galaţi;
Număr de înregistrare şi data depunerii proiectului: nr._____/_____2022;
Consiliul local al municipiului Tecuci, judeţul Galaţi întrunit în şedinţă _____ în data de _____2022;
Având în vedere:
-expunerea de motive a iniţiatorului înregistrată sub nr. 61102 / 14.12. 2022 ;
-raportul de specialitate întocmit de Direcţia Generală Economică şi Serviciul Patrimoniu, înregistrat sub nr. 61499 / 16.12. 2022;
- raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 12...45
- cererea numitilor A E si A Ghe inregistrata sub nr. 46536/03.09.2021.
- art. 42 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989.
- art.129 alin 2 lit. C , alin 6 lit. b din OUG 57/2019;
- raport de evaluare din 27.07.2022 evaluator Irimia Vasile,
În baza prevederilor:
- art.139 alin 2 coroborat cu art.5, lit. dd. din OUG nr.57/2019;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se însuşeşte Raportul de evaluare din 27.07.2022 întocmit de evaluator Irimia Vasile, conform anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;
Art.2. Se aprobă vânzarea directă a unei locuinţe în suprafaţă construită de 41,00 mp şi terenul aferent acesteia în suprafaţă de 196,00 mp, situat în municipiul Tecuci, str. Stefan cel Mare , nr.21, identificat conform Extrasului de carte funciara nr.106357, anexa 2 la prezenta hotarare.
Art. 3. Valoarea terenului şi construcţiei, conform Raportului de evaluare din 27.07.2022, întocmit de evaluator Irimia Vasile este de 18.672 euro+TVA, transformat în lei la cursul zilei;
Art.4. Plata imobilului menţionat la art.2 din prezenta hotărâre se va face in rate lunare egale pe o perioada de 10 ani la care se adaugă o dobândă anuală reprezentând ½ din dobânda de referintă a Băncii Naţionale. La incheierea contractului se va achita un avans de 30% din valoarea totala;
Art.5. Toate taxele necesare perfectării vânzării(taxe CF, evaluare, taxe notariale) vor fi suportate de cumpărător.
Art.6. Perfectarea vânzării imobilului se va face în termen de 6 luni de la aprobarea prezentei hotărâri. În caz contrar vânzarea se anulează.
Art.7. Cu data prezentei orice prevederi contrare se abroga.
Art.8 Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.
Art.9 Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesaţi prin grija secretarului municipiului Tecuci.

INIŢIATOR,
PRIMAR
Lucian Grigore Costin

SECRETAR GENERAL,
Jr. George Lucian Borşan

R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R

Nr. 61102 din 16.12. 2022

REFERAT DE APROBARE

Privind: aprobarea vânzării directe a imobilului (construcţie+teren) situat in strada Stefan cel Mare nr.21

Imobilul ce face obiectul prezentului proiect este situat in strada Stefan cel Mare nr.21 si este compus din constructie (locuinţă) si suprafata de teren aferent, fiind identificat conform CF 106357. Acesta apartine domeniului privat al Municipiului asa cum reiese si din extrasul de carte funciara.

Prin cererea înregistrată sub nr. 46536 din 03.09.2021 numiţii Apostu Emilia şi Apostu Gheorghe au solicitat cumpararea imobilului ce are destinatia de locuinta si pentru care sunt beneficiarii contractului de inchiriere incă din anul 1979.

In conformitate cu HCL 210/2014 a fost aprobata vanzarea dar cu plata integrala a pretului la data perfectarii contractului. Datorita situatiei financiare precare, beneficiarii susmentionaţi au solicitat achitarea in rate lunare a pretului de cumparare.

Amplasamentul respectiv nu face obiectul restituirii in baza legilor proprietatii.

Preţul de vânzare este stabilit conform raportului intocmit de evaluator autorizat Irimia Vasile intocmit la 27.07.2022.

Având în vedere cele de mai sus supun spre dezbatere şi aprobare proiectul de hotărâre în forma propusă.

P R I M A R,
Lucian-Grigore Costin

R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
DIRECŢIA GENERALĂ ECONOMICĂ
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 61499 din 16.12. 2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea vânzării directe a imobilului)construcţie+teren) situat in strada Stefan cel Mare nr.21

Potrivit prevederilor art.129 alin 2 lit. C , alin. 6 lit. b din OUG 57/2019, consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea bunurilor aparţinând domeniului privat al localităţii. Înstrăinarea terenului se face prin vânzare directă.

In baza art.9 din Legea nr.112/1995 si art.42 din Legea 10/2001,chiriasii pot opta pentru cumpararea locuintelor ce fac obiectul contractelor de inchiriere de care beneficiaza, cu plata integrala sau in rate a pretului.

In cazul vanzarii cu plata in rate, la incheierea contractului se va achita un avans de minimum 30 % din pretul apartamentului. Ratele lunare se vor esalona pe o perioada de maximum 10 ani.

Faţă de aceste precizări, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de legalitate şi oportunitate.

Direcţia Generală Economică
Ec. Nicoleta Ţăpoi

Şef Serviciu Patrimoniu,
Ing. Lucian Gradea

RAPORT DE EVALUARE

AL PROPRIETĂŢII IMOBILIARE /DE TIP REZIDENŢIAL



Adresa: *Tecuci, strada Ştefan cel Mare nr. 21, judeţul Galaţi*
Solicitant: Consiliul Local al Municipiului Tecuci cu sediul în Tecuci strada 1 Decembrie 1918
Destinatar: Consiliul Local al Municipiului Tecuci cu sediul în Tecuci strada 1 Decembrie 1918

Data: 27.07.2022

"Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului şi al beneficiarului"

Sinteza lucrării

Destinatarul lucrării:	Consiliul Local Tecuci cu sediul în Municipiul Tecuci, strada 1 Decembrie 1918 nr.64, judeţul Galaţi
Solicitantul lucrării:	Consiliul Local Tecuci cu sediul în Municipiul Tecuci, strada 1 Decembrie 1918 nr.64, judeţul Galaţi
Obiectul evaluării:	Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliarăcompusă din: • "Casă de locuit Cl= cu regim de înălţime P zidărie din cărămidă acoperită cu tablă având Sc=42,00mp, alcătuită din: 2 camere situată în municipiul Tecuci, strada Ştefan cel Mare nr. 21, judeţul Galaţi, conform CF nr 106357, anul edificării 1928.
Scopul evaluării:	Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piaţă, în vederea vânzării către actualul chiriaş, de către beneficiar, a imobilului evaluat.
Data inspecţiei, a raportului şi a verificării faptice:	La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor corespunzătoare lunii Iulie 2022, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare şi valorile estimate de către evaluator. Inspecţia a fost realizată de evaluator, în prezenţa reprezentanţilor legali ai solicitantului, efectuându-se fotografii relevante la această data. Evaluarea a fost realizată în data de: 27.07.2022, care este şi data raportului.
Tipul valorii estimate:	Metodologia utilizată este cea corespunzătoare legislaţiei în vigoare la data efectuării lucrării şi terminologiei de specialitate prevăzută de Standardele recomandate de ANEVAR – Standardul de evaluare a bunurilor ediţia 2022. Respectând standardul SEV 100 – "Cadru General", SEV 103 "Raportarea evaluării", SEV 230 – "Drepturi asupra proprietăţii imobiliare", Ghid metodologic de evaluare GME 630 „Evaluarea bunurilor imobile", Glosarul SEV 2016 „Abordarea metodologică a unor definiţii şi termeni din SEV 2018, în interpretarea ANEVAR", apelându-se la estimarea unei "valori juste" aşa cum este ea definită în standardul de evaluare ANEVAR.
Metoda de valorificare	**În urma analizei de piaţă făcute de evaluator nu sa identificat într-un interval de timp rezonabil proprietăţi similare pentru închiriere, ceea ce duce la concluzia că metoda de valorificare optima poate fi vânzare.**
Valoare de piaţă a imobilului(rotunjit)	**18.672 € echivalent 91.865 lei + TVA**
Val. teren intravilan S=196,00mp	13.100€ echivalent a 64.400 lei + TVA
Val. construcţie Sc=41,00mp	5.575€ echivalent a 27.465 lei +TVA

Cursul de referinţă B.N.R. utilizat, din 26.06.2020: 1 Eur =4,8421 lei

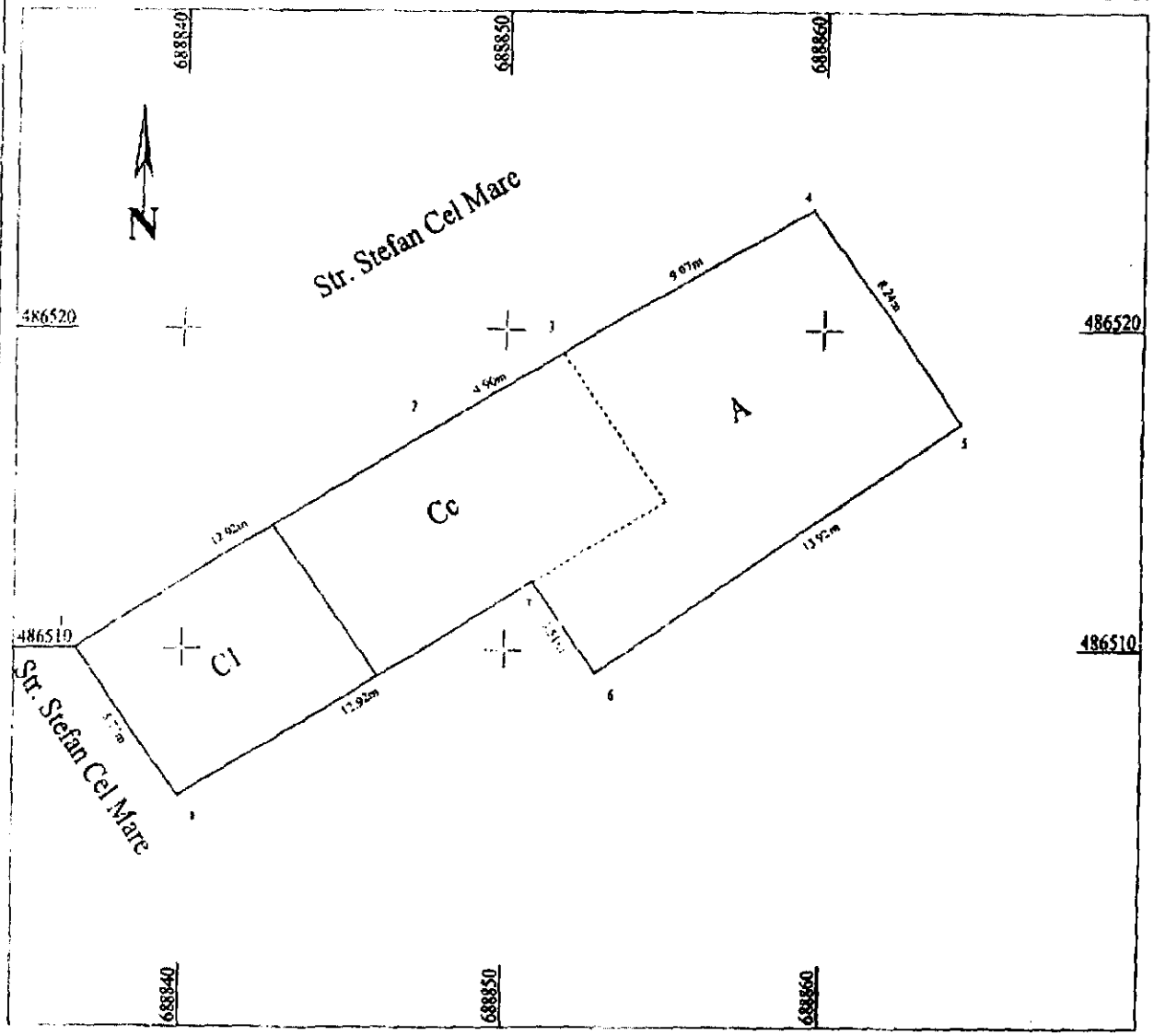
Cu respect,
Evaluator autorizat ANEVAR, leg 13440/ 2022 - EPI.
Vasile IRIMIA
Tel: 0744 771894
e-mail: vasileirimia58@yahoo.com

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.11

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
106357	196 mp	Str Stefan cel Mare nr.21, Tecuci jud. Galati
Cartea Funciara nr.		UAT TECUCI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
21	Cc	102	Terenul este imprejmuit cu gard
	A	94	
Total		196	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Categoria de folosinta	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1		42	Locuinta din zidarie, 2 camere
			Fara lift; Fara performante energetice
Total		42	

Suprafata masurata = 196 mp
Suprafata din act = 196 mp

Executant:
PFA POPA GHEORGHE

Data: 13.10.2014

Confirm executarea masuratorilor la teren, concordanta lucrarii cu documentatia cadastrala si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector:
29876/14.10.2014

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

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gal...