

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -
HOTĂRÂREA Nr. 38
Din 28.02 2023

Privind: aprobarea vânzării directe a imobilului (construcție și teren) situat în strada Stefan cel Mare nr.21.

Inițiator : Lucian-Grigore Costin - Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;
Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: nr. 37 / 21.02 2023;
Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați întrunit în ședință ORDINARĂ în data de 28.02 2023;

- Având în vedere:
- referatul de aprobare al inițiatorului înregistrată sub nr. 93561 / 17.02 . 2023 ;
 - raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală Economică și Serviciul Patrimoniu , înregistrat sub nr. 101041 / 21.02 . 2023;
 - raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 1/21.4.5
 - cererea numitilor A . E si A Gh înregistrata sub nr. 4518/25.01.2023.
 - art. 42 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în 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;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se însușește 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 locuințe în suprafață construită de 41,00 mp și terenul aferent acesteia în suprafață 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 și construcției, 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 menționat la art.2 din prezenta hotărâre se va face în rate lunare egale pe o perioadă de 12 ani la care se adaugă o dobândă anuală reprezentând ½ din dobânda de referință a Băncii Naționale. La încheierea contractului se va achita un avans de 30% din valoarea totală;

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 validarea 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.

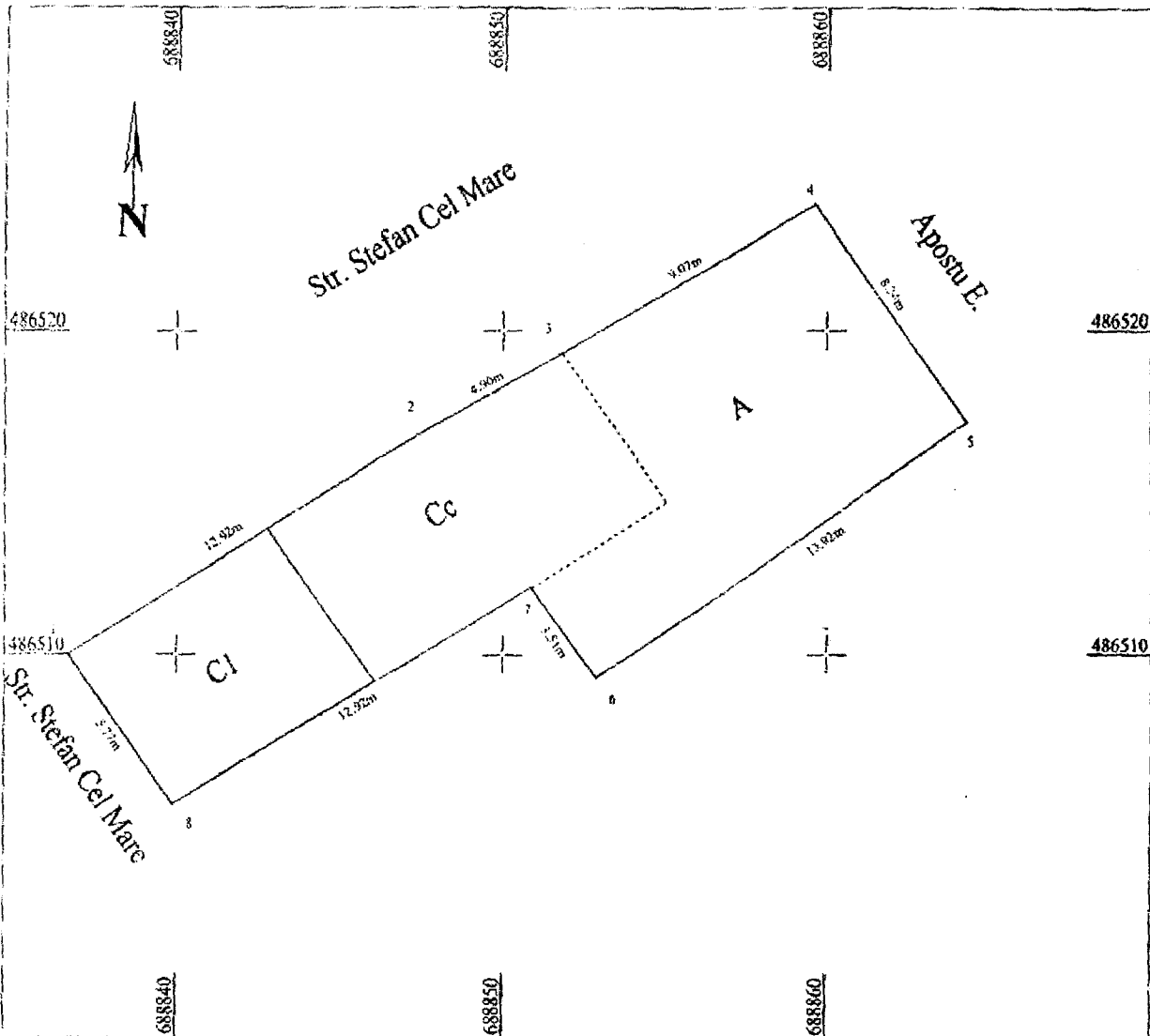
Art.9 Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONTE IONEL

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Jr. George-Lucian Borsan

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]	Mentiiuni
21	Cc	102	Terenul este imprejmuit cu gard
	A	94	
Total		196	

B. Date referitoare la constructii

Cod consir.	Categoria de folosinta	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
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

Inspector:

29876 / 14.10.2014

Data: 13.10.2014

Confirm executarea masurarii terenului, corectitudinea si acuratetea documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.

Confirm introducerea imobilului in baza de date cadastrale si scrierea planului cadastral.

VERIFICAT

AUTORIZARE

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Galati

VERONICA GABRIEL

RAPORT DE EVALUARE

AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE /DE TIP REZIDENȚIAL



Adresa: Tecuci, strada Ștefan cel Mare nr. 21, județul Galați
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, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului"

Sinteza lucrării

Destinatarul lucrării:	Consiliul Local Tecuci cu sediul în Municipiul Tecuci, strada 1 Decembrie 1918 nr.64, județul Galați
Solicitantul lucrării:	Consiliul Local Tecuci cu sediul în Municipiul Tecuci, strada 1 Decembrie 1918 nr.64, județul Galați
Obiectul evaluării:	Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară compusă din: • "Casă de locuit Cl= cu regim de înălțime P zidărie din cărămidă acoperită cu tablă având Sc=42,00mp, alcătuită din: 2 camere situată în municipiul Tecuci, strada Ștefan cel Mare nr. 21, județul Galați, conform CF nr 106357, anul edificării 1928.
Scopul evaluării:	Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață, în vederea vânzării către actualul chiriaș, de către beneficiar, a imobilului evaluat.
Data inspecției, a raportului și a verificării faptice:	La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii Iulie 2022, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator. Inspecția a fost realizată de evaluator, în prezența reprezentanților legali ai solicitantului, efectuându-se fotografii relevante la această dată. Evaluarea a fost realizată în data de: 27.07.2022, care este și data raportului.
Tipul valorii estimate:	Metodologia utilizată este cea corespunzătoare legislației în vigoare la data efectuării lucrării și terminologiei de specialitate prevăzută de Standardele recomandate de ANEVAR – Standardul de evaluare a bunurilor ediția 2022. Respectând standardul SEV 100 – "Cadru General", SEV 103 "Raportarea evaluării", SEV 230 – "Drepturi asupra proprietății imobiliare", Ghid metodologic de evaluare GME 630 „Evaluarea bunurilor imobile”, Glosarul SEV 2016 „Abordarea metodologică a unor definiții și termeni din SEV 2018, în interpretarea ANEVAR”, apelându-se la estimarea unei "valori juste" așa cum este ea definită în standardul de evaluare ANEVAR.
Metoda de valorificare	În urma analizei de piață făcute de evaluator nu sa identificat într-un interval de timp rezonabil proprietăți similare pentru închiriere, ceea ce duce la concluzia că metoda de valorificare optima poate fi vânzare.
Valoare de piață 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. construcție Sc=41,00mp	5.575€ echivalent a 27.465 lei +TVA

Cursul de referință 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