

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 191 din 21.09.2023

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

Inițiator : Lucian-Grigore Costin - Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;
Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: nr. 191 / 21-09.2023;
Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați întrunit în ședință ORDINARĂ în
data de 27.09 2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al inițiatorului înregistrată sub nr. 45269 / 21.09.2023 ;
 - raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală Economică și Serviciul Patrimoniu , înregistrat sub nr. 450481 / 20.09.2023 ;
 - raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 11415 ;
 - cererea numiților A E și A Ghe înregistrată 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. În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, Municipiul Tecuci va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii.

Art.6. Toate taxele necesare perfectării vânzării(taxe CF, evaluare, taxe notariale) vor fi suportate de cumpărător.

Art.7. Perfectarea vânzării imobilului se va face în termen de 9 luni de la aprobarea prezentei hotărâri. În caz contrar vânzarea se anulează;

Art.8. Până la achitarea integrală a prețului, locuința nu poate fi înstrăinată sau restructurată fără autorizarea prealabilă a Municipiului Tecuci;

Art.9. Cu data prezentei se abrogă HCL Tecuci 38/28.02.2023.

Art.10 Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art.11. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Lucian Grigore Costin

SECRETAR GENERAL,
Jr. George Lucian Borșan

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R

Nr. 5269 din 21.09. 2023

REFERAT DE APROBARE

Privind: aprobarea vânzării directe a imobilului (construcție+teren) situat în strada Stefan cel Mare

Imobilul ce face obiectul prezentului proiect este situat în strada Stefan cel Mare nr.21 și este compus din construcție (locuință) și suprafața de teren aferent, fiind identificat conform CF 106357. Acesta aparține domeniului privat al Municipiului așa cum reiese și din extrasul de carte funciara.

Prin cererea înregistrată sub nr. 4418 din 25.01.2023 numiții A. E și A. Ghe. au solicitat cumpararea imobilului ce are destinația de locuința și pentru care sunt beneficiarii contractului de închiriere încă din anul 1979.

În conformitate cu HCL 210/2014 a fost aprobată vânzarea dar cu plata integrală a pretului la data perfectării contractului. Datorită situației financiare precare și a stării de sănătate, beneficiarii susmenționați au solicitat achitarea în rate lunare a pretului de cumparare.

Amplasamentul respectiv nu face obiectul restituirii în baza legilor proprietății.

Prețul de vânzare este stabilit conform raportului întocmit de evaluator autorizat Irimia Vasile întocmit la 27.07.2022.

Având în vedere cele de mai sus supun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma propusă.

P R I M A R,
Lucian-Grigore Costin

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 45048 din 20.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

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

În baza prevederilor art.129 alin 2 lit. C , alin. 6 lit. b din OUG 57/2019, consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al localității. Înstrăinarea imobilului (teren+casa) se face prin vânzare directă.

Potrivit art.9 din Legea nr.112/1995 si art.42 din Legea 10/2001, chiriașii 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 15 ani.

Față de aceste precizări, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

Direcția Generală Economică
Ec. Nicoleta Țăpoi

Șef Serviciu Patrimoniu,
Ing. Lucian Gradea



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106357 Tecuci

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tecuci, Str Ștefan Cel Mare, Jud. Galati

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106357	196	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	106357-C1	Loc. Tecuci, Str Ștefan Cel Mare, Nr. 21, Jud. Galati	S. construita la sol:42 mp; Locuinta din zidarie; 2 camere Fara lift; Fara performante energetice

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29876 / 13/10/2014		
Act Normativ nr. Hotarare nr.55, din 21/12/2000 emis de Consiliul Local Tecuci (insotita de anexa, Lista de inventariere din 31.12.2012 intocmita de UAT Tecuci);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL TECUCI DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI .

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

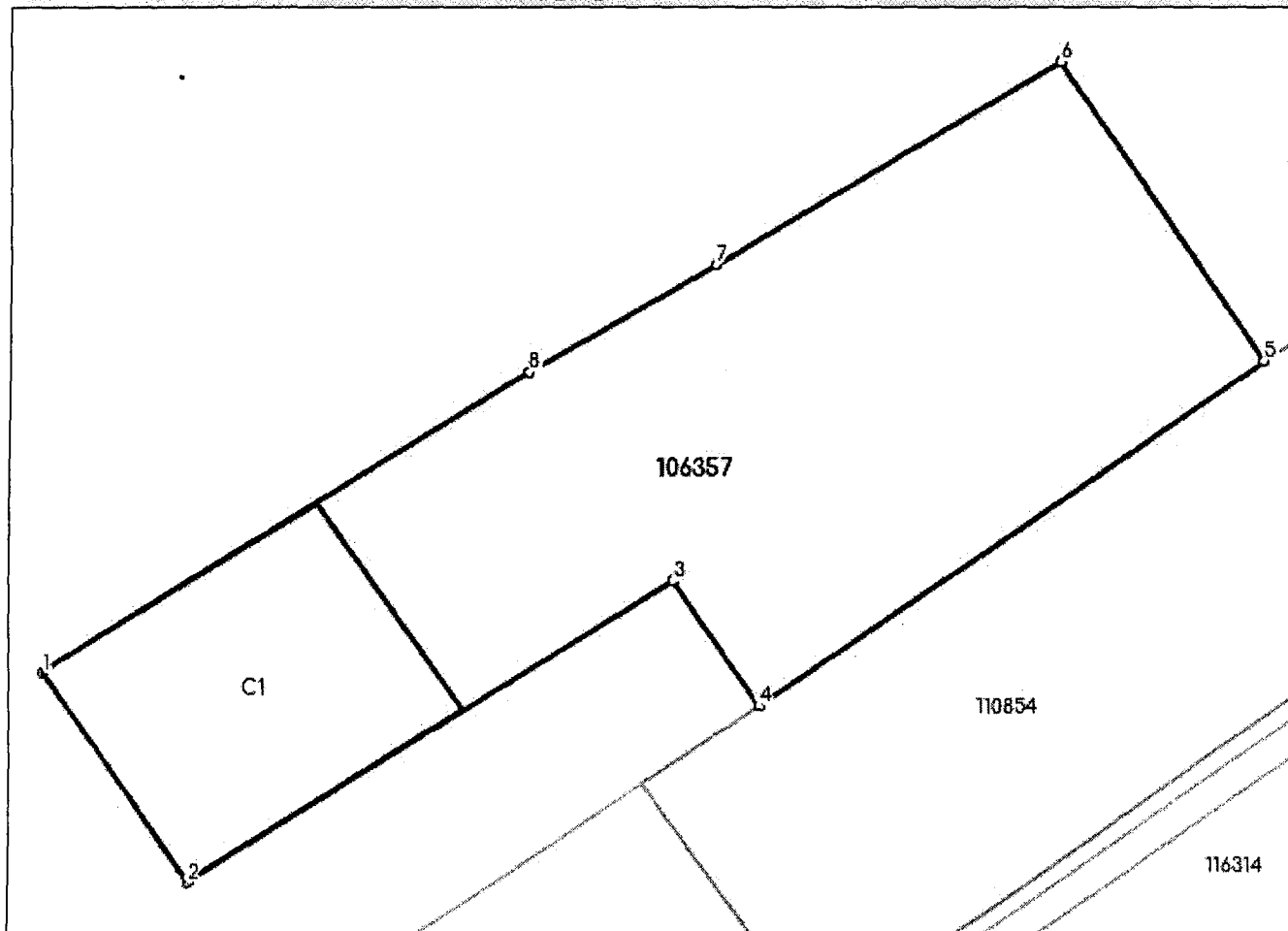
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106357	196	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	102	-	-	-	
2	arabil	DA	94	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	106357-C1	construcții de locuințe	42	Cu acte	S. construită la sol: 42 mp; Locuința din zidărie; 2 camere Fara lift; Fara performante energetice

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.77
2	3	12.924

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	3.465
4	5	13.918
5	6	8.238
6	7	9.068
7	8	4.9
8	1	12.923

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

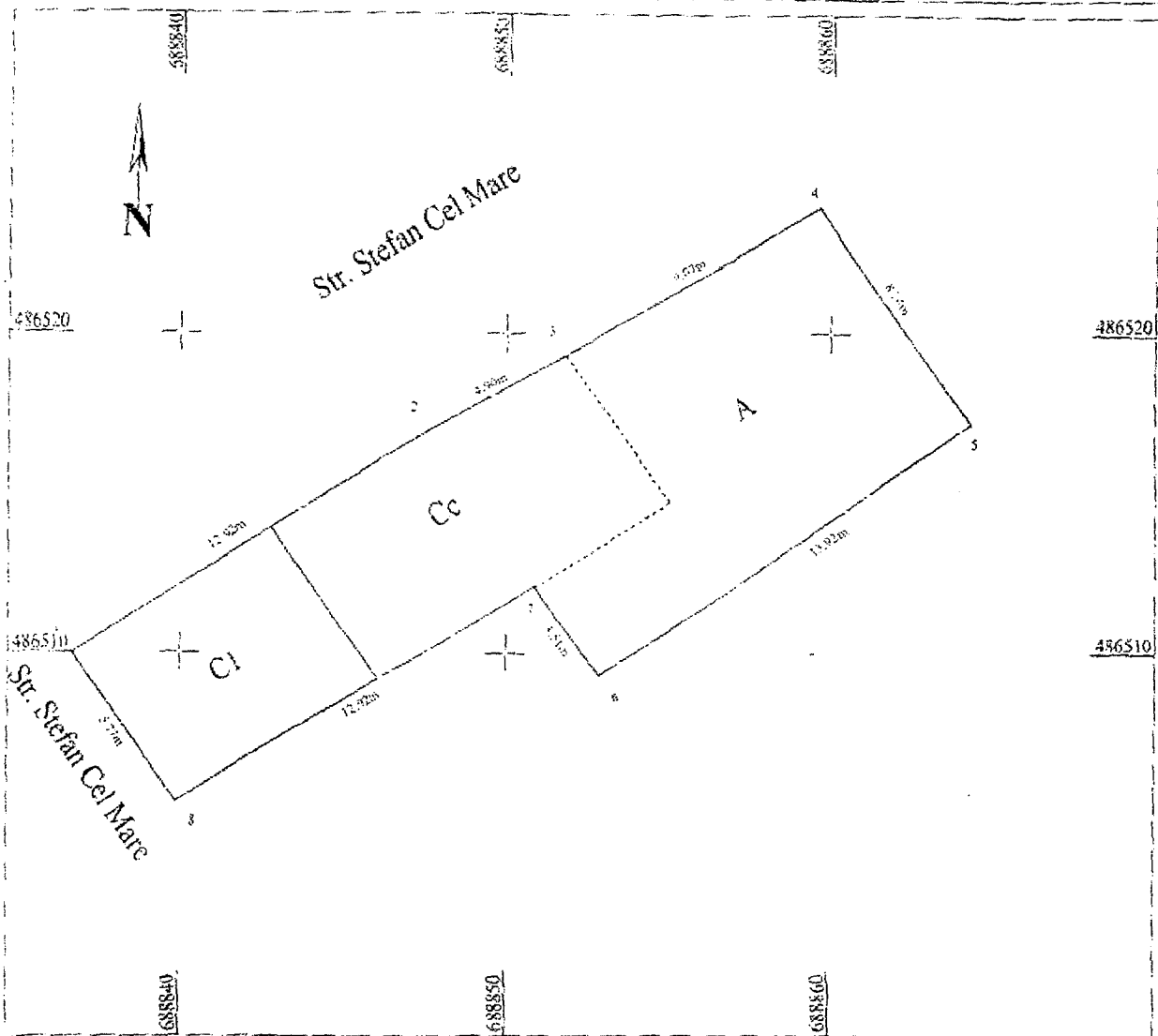
Data și ora generării,

19/09/2023, 09:47

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
106357	196 mp	Str. Stefan cel Mare Tecuci jud. Galati

Cartea Funciara nr.	UAT	TECUCI
---------------------	-----	--------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Observatii
21	Cc	102	Terenul este împrejmuit cu gard
	A	94	
Total		196	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Categoria de folosinta	Suprafata construita in sol [mp]	Observatii
07		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 / 11.10.2014

Data: 13.10.2014

Confirma executarea masuratoriilor teren, corectarea planului de amplasament si planului cadastral si confirmarea incheierii de catre telegrafa si
 Corespundenta acestora cu realitatea c.a. teren. Incheierea este incheiata de catre telegrafa si
 Autoritatea Publica de Cadastru si Publicitate Imobiliara Galati

AUTORITATE

Amexa nr 1 la 401 nr: 38/28.02.2023

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: <ul style="list-style-type: none">• "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 , 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. Inspeția a fost realizată de evaluator, în prezența reprezentanților legali ai solicitantului, efectuându-se fotografiile 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.om