

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune a unui imobil aparținând domeniului privat al orașului Breaza

Având în vedere referatul de aprobare nr. 19873/10.07.2024 formulat de domnii Bercăroiu Cătălin, Mitrea Radu Daniel, Nacu Florinel, Richea Gheorghe și doamna Vîjeu Simona Liliana, consilieri locali;

Ținând seama de:

-raportul de specialitate nr. 19966/15.07.2024 întocmit de șeful Serviciului Financiar Contabil- dna Sichim Elena;

-raportul de specialitate nr. 20657/18.07.2024 întocmit de reprezentantul Biroului agricol și cadastru;

-avizul Comisiei pentru prognoză...buget finanțe...comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

- avizul Comisiei juridice din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

- avizul nr. 20692/19.07.2024 al secretarului general al orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile art.363 alin. (2), (6), (7) și (8), art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin. (6) lit. b raportat la alin. (2) lit. c și art. 139 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 (1) Aprobă vânzarea cu drept de preempțiune a imobilului proprietate privată a orașului Breaza, situat în Breaza, Aleea Parcului, nr.3A, compus din:

a) teren în suprafață de 409 cu nr. cadastral 25480 intabulat în Cartea Funciară cu numărul 25480;

b) clădire – centrală termică dezafectată (cu caracteristicile la data preluării an 2010)- cu nr. cadastral 25480-C1, intabulată în Cartea Funciară cu numărul 25480.

(2) Imobilul este identificat în planul de amplasament și delimitare al corpului de proprietate, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

(3) Acordă drept de preempțiune la cumpărarea imobilului, SC ELLTA SRL, proprietarul construcției edificată pe acesta.

Art.2 (1) Aprobă raportul de evaluare întocmit de Ing. Bufnea Ovidiu Eugen, evaluator autorizat ANEVAR pentru imobilul menționat la art.1, care constituie Anexa 2 la prezenta hotărâre.

(2) Prețul de vânzare pentru imobilul identificat la art.1 este de 42.510 euro, la care se adaugă TVA (34.970 euro-teren și 7.540 euro - clădire), stabilit pe baza

raportului de evaluare întocmit de Ing. Bufnea Ovidiu Eugen, evaluator autorizat ANEVAR.

Art.3. (1) Prețul prevăzut la art.2, alin.(2) se va achita în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă 24 luni, începând cu luna următoare încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, cu condiția achitării unui avans de 10% din prețul stabilit în raportul de evaluare la care se adaugă TVA, precum și a unei dobânzi de referință a Băncii Naționale a României aplicată la suma datorată.

(2) Data emiterii facturii aferentă ratei și plata se realizează în prima zi lucrătoare din lună, la cursul BNR din ziua respectivă.

(3) Neplata a 3 rate consecutive atrage după sine sancțiunea pentru cumpărător de pierdere a beneficiului cumpărării imobilului în rate. Orașul Breaza va demara procedura executării silite asupra patrimoniului debitorului în vederea recuperării diferenței de preț rămase neachitate împreună cu dobânzile și majorările calculate ca urmare a neachitării celor 3 rate scadente (clauza constituie pact comisoriu).

(4) Plata cu întârziere a ratelor atrage după sine majorări de întârziere, conform Codului fiscal.

(5) Orașul Breaza va nota în cartea funciară deschisă pentru imobilul în cauză interdicția grevării acestuia până la momentul achitării integrale a prețului, precum și ipoteca legală.

Art.4. (1) SC Ellta SRL va fi notificată în termen de 15 zile asupra prezentei hotărâri și își va putea exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(2) SC Ellta SRL va suporta costurile generate de elaborarea raportului de evaluare, precum și pe cele care intră în sarcina cumpărătorului necesare perfectării actului de vânzare în formă autentică la Birou Public Notarial.

Art. 5. Cumpărătorul este obligat să nu schimbe destinația "construcției" de spațiu comercial.

Art.6. Prezenta va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică, Juridic, Resurse Umane, Salarizare și Relații Publice: Instituției Prefectului Prahova, Primarului orașului Breaza, Serviciului Financiar-Contabil, Compartimentul agricol și cadastru, consilierului juridic și SC Ellta SRL.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Vîjeu Simona-Liliana



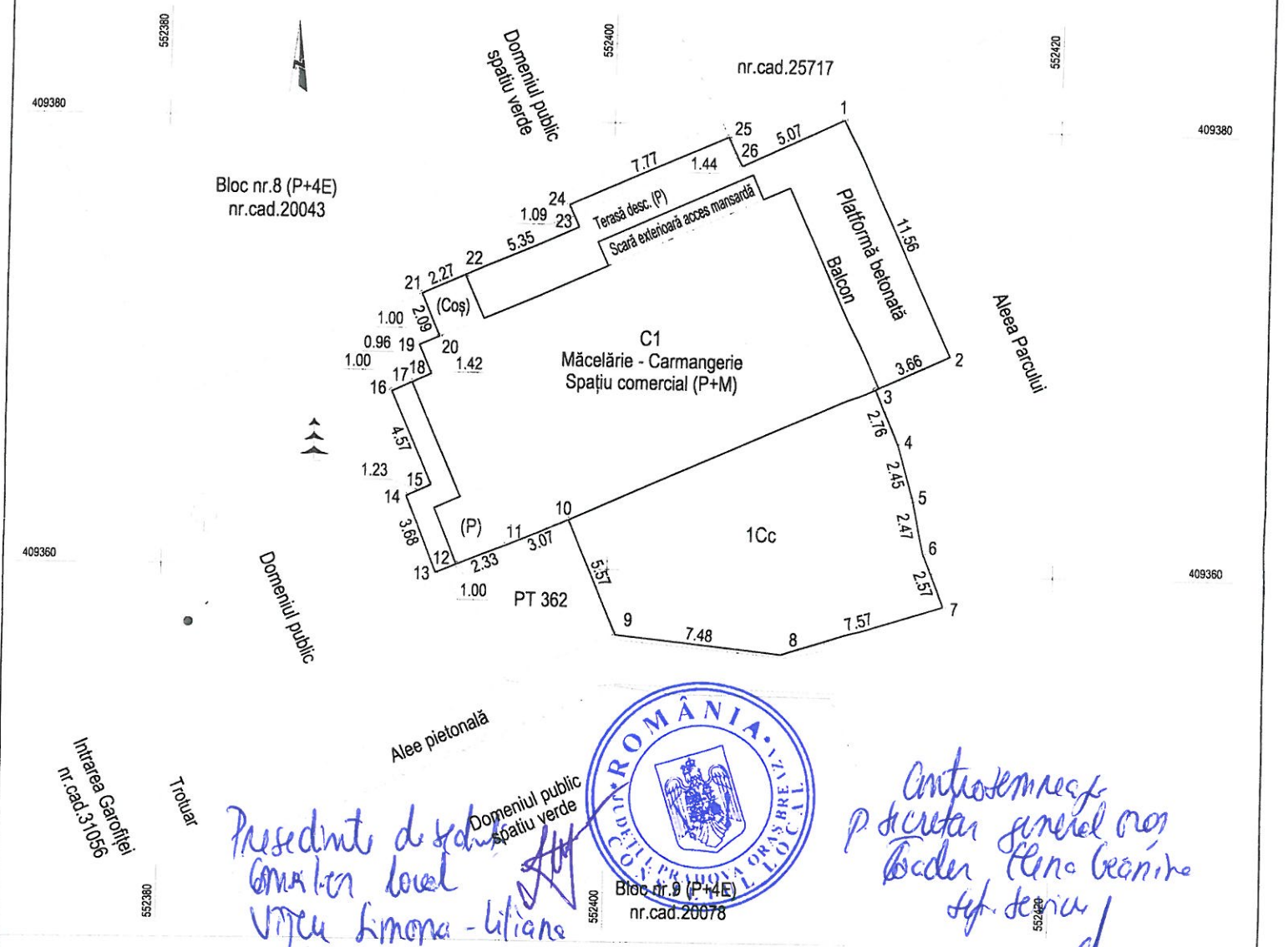
Contrasemnează,
p. Secretar general oraș,
Toader Elena Geanina
Șef Serviciu APJRUSRP

Breaza, 25 iulie 2024
Nr.81

ANEXA 1 lotul 81/25-07-2024

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
25480	409 mp	Breaza, Alea Parcului, Nr.3A, Tarla 28, Parcela 415, Jud. Prahova.
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
		Breaza - Intravilan



Președinte de sedință
Găzduitor local
Vicepreședinte - Liliana

Antsemne
p. decizia generală
Bader Elena Geanina
șef de serviciu

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	Cc	409	Teren intravilan, parțial delimitat de platformă betonată (punctele 1,2,3), împrejmuit cu gard de plasă (punctele 3,...,10 și 25,26), delimitat de construcție (punctele 10,11,12 și 17,...,22), limită convențională (punctele 12,...,17 și 22,...,25).
Total		409	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Mentiuни
C1	CAS	202	C1 - Măcelărie - Carmangerie și Spațiu comercial (P+M), cu Sc Parter = 202 mp (din care S = 8,9 mp - Scară exterioră acces mansardă și S = 4,5 mp coș), Sc Mansardă = 182 mp (+ S = 5,1 mp - Balcon), Sc desfășurată (P+M) = 384 mp.
Total		202	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 409 mp
Suprafata din act = 432 mp

Executant: S.C. Arhicad Geotop S.R.L.
Aut. Seria RO-B-J, Nr.1986 / 2021
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Semnătura

Data: 26.01.2024

Doina Stoicescu
Digitally signed by Doina Stoicescu
DN: cn=Doina Stoicescu, o=ROMANIA, ou=Jud. Prahova, ou=Breaza, ou=Unitatea Administrativ Teritoriala, email=doina.stoicescu@arhicad-geotop.ro

Inspector

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

Semnătura

Data: 26.01.2024

Marius Vilsanescu

Semnat digital de Marius Vilsanescu
Data: 2024.01.29
13:49:26 +02'00'

CAPITOLUL 1 :SINTEZA RAPORTULUI

1.1 Adresa de înaintare

La solicitarea Orașul Breaza, în calitate de Achizitor, am procedat la evaluarea proprietății imobiliare constând din Teren 409mp și construcție Centrala termică dezafectată cu caracteristicile la data preluării an 2010 conform descrieri din documentele anexate situată în Județul Prahova, Localitatea Breaza, Strada Alea Parcului, Nr.3. Acum scopul estimării valorii de piață la data de 15.05.2024, ținând cont de ipotezele și ipotezele speciale exprimate mai jos în raport.

1.2 Rezumatul faptelor și sinteza rezultatelor

Prezentul Raport de evaluare a fost întocmit la solicitarea Achizitorului și este parte din termenii de furnizare a serviciilor achiziționate în SEAP prin cumpărarea directă, inițiate de autoritatea contractantă Orașul Breaza având codul de identificare DA35637040 și confirmată de BUFNEA OVIDIU EUGEN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ în calitate de Prestator.

Detaliile stabilite în Capitolul 2- Termenii de referință ai evaluării pe de o parte au fost discutate și stabilite de comun acord între reprezentantul Prestatorului și reprezentantul Achizitorului iar pe de altă parte sunt rezultatul concluziilor evaluatorului urmare a inspecției proprietății imobiliare.

Valorile au fost estimate prin aplicarea metodelor și procedurilor de evaluare în conformitate cu cerințele STANDARDELOR ANEVAR 2022 (Standardelor de evaluare a bunurilor 2022) în condițiile limitative exprimate în raport.

Sinteza evaluării prezintă datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului asupra valorii care indică următoarele:

- DENUMIRE PROPRIETATE IMOBILIARĂ : Teren 409mp și construcție Centrala termică dezafectată
- ADRESA: Județul Prahova, Localitatea Breaza, Strada Alea Parcului, Nr.3A
- CARTE FUNCİARĂ : 25480 Breaza
- PROPRIETARI: Orașul Breaza
- DATA EVALUĂRII: 15.05.2024
- CURS VALUTAR: 1 EUR = 4,9765 lei
- VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE (fără TVA): 211.560 Lei (42.510 Eur) din care:
Teren 409mp: 174.028 Lei (34.970 Eur)
Centrala termică dezafectată (cu caracteristicile la data preluării an 2010): 37.532 Lei (7.540 Eur)

Detalii despre proprietatea imobiliară evaluată și metodele de evaluare utilizate pentru estimarea valorii de piață sunt prezentate în continuare în raport.

Data : 25.05.2024

Inginer Bufnea Ovidiu Eugen

Evaluator Autorizat "Evaluarea proprietăților imobiliare"

Evaluator Autorizat de bunuri mobile

Evaluator: Bufnea Ovidiu Eugen, MEMBRU TITULAR ANEVAR

