

HOTĂRÂREA NR. 165

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.04.2011;

Având în vedere raportul nr.65902/2011 întocmit de Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Patrimoniu prin care se propune achiziționarea (cumpărarea) construcției „Bufet Ștrand Lunca Jiului”, situată în municipiul Craiova, Parcul Tineretului, str. Banul Stepan, nr.2A și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.64, 65, 66, 67 și 68/2011;

În conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;

În temeiul art.36 alin.2 lit. c, art.45 alin.3, art.123 și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă achiziționarea (cumpărarea) construcției „Bufet Ștrand Lunca Jiului”, în suprafață construită de 442,4 mp și suprafață utilă de 389,9 mp, situată în municipiul Craiova, Parcul Tineretului, str. Banul Stepan, nr.2A, identificată conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție, se stabilește pe baza raportului de evaluare, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere a prețului de achiziție a construcției identificată la art.1, să reprezinte municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Patrimoniu, Direcția Economico – Financiară și Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

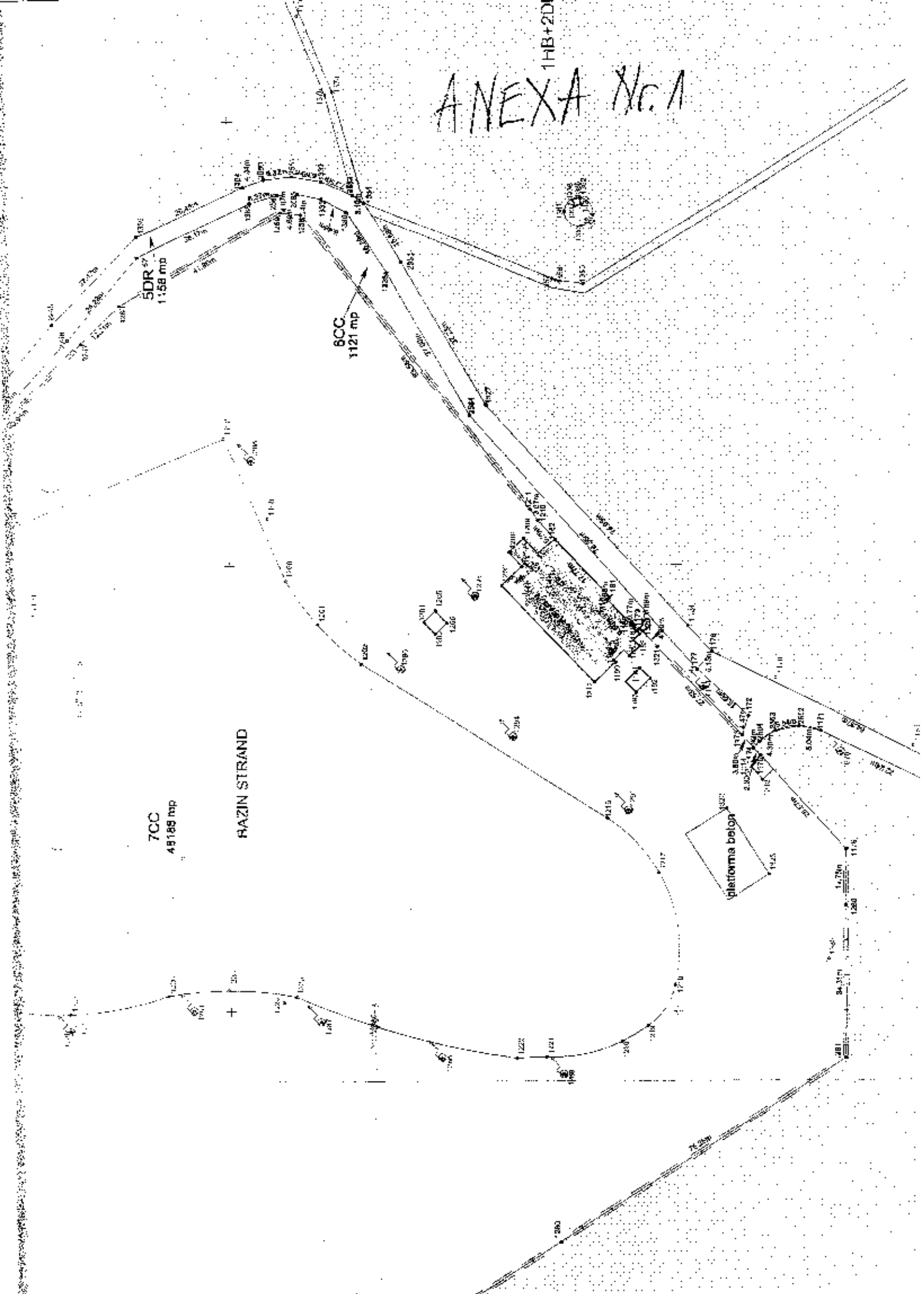
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian MINCU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Nicoleta MIULESCU

ANEXA 8.1



S.C. – ING PROEV- S.R.L. CRAIOVA
Str. Ion Mincu, nr. 22 - Craiova,
jud. Dolj, România.
tel: 0251/542065; 0722/541144; fax: 0351/814735

Proprietatea imobiliara
Bufet Strand Lunca Jiului
Incinta Strand Parcul Lunca Jiului, CRAIOVA, jud. DOLJ
PROPRIETAR: S.C. ELGA S.A.

Faza:

RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar:

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA,
Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7**

Ex. nr.

Data: decembrie 2010

Acestă evaluare poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată sau întrebuințată integral sau parțial, direct sau indirect în alt scop, sau de către altă persoană decât beneficiarul și destinatarul său fără permisiunea prealabilă a S.C. ING PROEV S.R.L., acordată legal, în scris.

CUPRINS

1. Sumar executiv
 - 1.1 Identificarea proprietatii
 - 1.2 Data evaluarii
 - 1.3 Localizare
 - 1.4 Rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare
 - 1,5 Valoarea finala estimata
2. Premisele evaluarii
 - 2.1 Scopul raportului. data inspectiei si a evaluarii
 - 2.2 Identificarea proprietatii si a drepturilor de proprietate asupra acesteia
 - 2.3 Ipoteze preliminare si conditi limitative
 - 2.4 Identificarea si declaratia evaluatorului
3. Analiza si descrierea proprietatii
 - 3.1 Descrierea proprietatii
 - 3.2 Analiza proprietatii (avantaje si dezavantaje)
4. Cea mai buna utilizare
5. Evaluarea proprietatii imobiliare
 - 5.1 Analiza pietei imobiliare
 - 5.2 Metode de evaluare
 - 5.2.1. Abordarea pe baza de cost (metoda costului de inlocuire)
 - 5.2.2. Abordarea pe baza de venit (venit obtinut din recuperare materiale re folosibile)
 - 5.3 Analiza rezultatelor si concluzii

Anexe

1. SUMAR EXECUTIV

1.1 IDENTIFICAREA PROPRIETATII

Proprietatea subiect este **Proprietatea imobiliara Bufet Strand Lunca Jiului** compusa din 13 incaperi, situata in **Craiova, incinta strandului din Parcul Lunca Jiului**.

Prezentarea proprietatii:

Proprietatea este constituita dintr-o cladire ce a avut destinatia de Spatiu comercial si de alimentatie publica, constructie tip pentru spatiu comercial independent, compusa din 13 incaperi.

Terenul pe care se afla constructia nu face obiectul prezentului raport, el fiind proprietatea Consiliului Local Craiova.

Pentru calcule s-au utilizat suprafetele din releveul pus la dispozitie de catre Consiliul Local, deoarece acestea reprezinta situatia existenta la data evaluarii, iar in actele de provenienta nu este stipulata nici o suprafata.

Constatări la inspecție:

La inspectie s-a constatat ca proprietatea este intr-o stare avansata de degradare, finisajele exterioare si majoritatea celor interioare fiind complet degradate, tavanul prezinta infiltratii si peretii crapaturi. De asemenea s-a constatat ca retelele de incinta nu sunt functionale, cea mai mare parte din ele fiind de asemenea dezasamblate, nu mai exista obiecte sanitare, aparate electrice si constructia este debransata de la orice utilitate. Mai mult nici nu mai exista retele de utilitati in vecinatate.

1.2 DATA EVALUARII

Data evaluarii este **09.12.2010**.

Cursul BNR din data evaluarii este:

Simbol	Denumire	23 Iul. 2010
EUR	Euro	4.3005
USD	Dolarul SUA	3.2535

Valorile estimate sunt valabile la aceasta data, iar informatiile utilizate sunt la nivelul lunilor **octombrie - decembrie 2010**.

1.3 LOCALIZARE

Imobilul este situat in **parcul Lunca Jiului**, in incinta fostului strand, zona de agrement in reconstructie si nu beneficiaza in acest moment de nici o utilitate urbana.

Zona in care se afla Parcul Lunca Jiului cunoscut si sub denumirea de Parcul Tineretului este o zona de agrement iar in vecinatate este o zona rezidentiala cu case de locuit, mai putin densa. Zona nu este foarte circulata iar parcul este in proces de refacere, lucrarile nefiind finalizate. A fost amenajata aleea centrala si partial si cele laterale adiacente. S-au amenajat terenurile de sport si locurile de joaca pentru copii. Nu s-au definitivat lucrarile de amenajare a aleilor laterale, a viitorului AquaPark si nici nu s-a finalizat aducerea utilitatilor in toata incinta fostului strand (curent, apa, canalizare, gaz). In concluzie zona are un caracter de agrement (Parcul Tineretului) iar dupa finalizarea investitiilor propuse de municipalitatea zona va capata un caracter de agrement - sportiv si comercial.

1.4 REZULTATELE OBTINUTE PRIN APLICAREA METODELOR DE EVALUARE

- 1 Valoare estimata prin abordarea pe baza de cost (metoda costului de inlocuire)

V = 30.600 lei (echivalent 7.100 euro)

- 2 Valoare estimata prin abordarea pe baza de venit

V = 29.200 lei (echivalent 6.800 euro)

1.5. VALOAREA DE PIATA PROPUASA

Valoarea finala de piata propusa pentru imobilul ce face obiectul prezentului raport este cea obtinuta prin metoda costului respectiv:

30.600 lei echivalent 7.100 Euro

Valoarea este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de vanzatorii si cumparatorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumparare.

Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii.

Valoarea estimata este rezultatul analizelor evaluatorului si se bazeaza pe ipotezele si conditiile limitative enuntate in raport.

Justificarea valorii:

Abordarea pe baza de cost este in acest caz limitata de starea imobilului evaluatorul neavand la dispozitie o expertiza tehnica pentru a stabili durata de viata ramasa. Deasemeni, valoarea este afectata de faptul ca proprietarul constructiei nu este si proprietarul terenului, terenul neavand aport la valoare.

Abordarea pe baza de comparatii. Avand in vedere structura si starea constructiei, regimul juridic al zonei si localizarea, metoda comparatiilor nu poate fi aplicate.

Abordarea pe baza de venit aplicata pleaca de la premiza demolarii constructiei avand in vedere necesitatea eliberarii terenului si se bazeaza pe informatii referitoare la preturile materialelor de constructie re folosibile si costurile cu eliberarea terenului. Metoda in sa se bazeaza pe informatii actuale destul de putine, si pe premiza obtinerii si valorificarii materialelor recuperate si a respectarii costurilor uzuale de demolare existand in sa riscul neindeplinirii acestor previziuni.

Datorita faptului ca proprietarul, chiar daca nu utilizeaza constructia, nu intentiona sa vanda si metoda veniturilor se bazeaza pe niste presupuneri si previziuni ce pot fi infirmate in timp, recomandam ca valoare a proprietatii pe cea obtinuta prin metoda costului.

2. PREMISELE EVALUARII

2.1. SCOPUL RAPORTULUI, DATA INSPECTIEI SI A EVALUARII

Raportul de evaluare a fost intocmit in scopul **estimarii valorii** proprietatii imobiliare descrise anterior, situata in Craiova, Incinta Strandului din Parcul Lunca Jiului, **in vederea stabilirii pretului de pornire al negocierii directe in vederea achizitionarii acesteia de la S.C. ELGA S.A.**, proprietara acestei constructii, conform Contract de vanzare-cumparare nr. 323/31.01.1997.

Utilizarea acestui raport se limiteaza la stabilirea valorii ce va sta la baza costului de achizitie a imobilului de catre Consiliul Local al Municipiului Craiova.

In aceste conditii, valoarea estimata este valoarea de piata a imobilului.

Conform *Standardului International de Evaluare IVS1 - Valoarea de piata - baza de evaluare* „**Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**”.

Conform metodologiei de evaluare, precum si a standardelor internationale de evaluare, singurele abordari recomandate si permise in evaluare sunt:

- abordarea pe baza de comparatii;
- abordarea pe baza de venit.
- abordarea pe baza de costuri;

Cele trei abordari mai sus mentionate pot fi utilizate de catre evaluatori in functie de adecvarea acestora. Normele recomanda utilizarea a cel putin doua din cele trei abordari, iar valoarea este rezultata in urma unui proces de reconciliere a rezultatelor.

Inspectia proprietatii s-a facut de catre evaluator, in prezenta unui reprezentant al Primariei Municipiului Craiova, in data de 09.12.2010.

Cu aceasta ocazie s-au verificat:

- dimensiunile si starea constructiilor;
- aspectul zonei;
- existenta si starea utilitatilor;
- dimensiunile si starea drumurilor de acces, a platformelor si a imprejmuirii;
- natura vecinatatilor.

Data evaluarii: 09.12.2010.

2.2. IDENTIFICAREA PROPRIETATII SI A DREPTURILOR DE PROPRIETATE ASUPRA ACESTEIA

Proprietatea imobiliara este definita ca fiind terenul si acele elemente create de om si care sunt atasate terenului.

Proprietatea subiect **este cladirea denumita Bufet Strand Lunca Jiului**, situata in **Craiova, in incinta Strandului din Parcul Lunca Jiului**.

Prezentarea proprietatii:

Constructia este o cladire tip destinata activitatii comerciale si de alimentatie publica cu regim de inaltime parter suprafata construita $S_c=442,4$ mp si suprafata utila $S_u=389,9$ mp, conform executate de Lucu Florian, si pus la dispozitie evaluatorului de Primaria Craiova. Proprietarul constructiei este persoana juridica S.C. ELGA S.A. conform Contract de vanzare-cumparare nr. 323/31.01.1997.

Terenul nu face obiectul prezentului raport, el fiind proprietatea Consiliului Local Craiova.

Nu s-a pus la dispozitia evaluatorului nici un act din care sa rezulte relatia intre constructie si terenul pe care se afla : Contact de concesiune, de inchiriere, etc.

2.3. IPOTEZE PRELIMINARE SI CONDITII LIMITATIVE

Acest raport de evaluare a fost redactat pe baza urmatoarelor **ipoteze**:

- *raportul de evaluare s-a realizat in conditiile in care nu exista interdictii de instrainare si grevare asupra proprietatii. Aceasta s-a considerat ca fiind libera de sarcini putand fi tranzactionata pe piata;*
- *Evaluatorul a efectuat calculele pe releveul pus la dispozitie de catre Primaria Municipiului Craiova, intocmit de catre Lucu Florian, urmand ca in momentul in care se vor efectua masuratorile cadastrale si se va intabula la OCPI Dolj, daca suprafata intabulata difera de cea din releveul pus la dispozitie, la cererea beneficiarului, evaluatorul sa corecteze valoarea estimata, cu diferentele de suprafata rezultate ;*
- *informatiile furnizate de catre beneficiar si de proprietar sunt considerate a fi autentice, dar nu se da nici o garantie asupra preciziei lor;*
- *toate documentatiile tehnice se presupun a fi corecte (fotografiile imobilului sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul sa-si faca o imagine referitoare la proprietate);*

- se presupune o stapanire responsabila si competenta a proprietatii de catre proprietari;
- se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau invizibile a proprietatii, solului sau subsolului ce ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice necesare pentru descoperirea lor;
- se presupune ca proprietatea este in concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator;
- nu a fost observata de evaluatori existenta unor materiale periculoase pe proprietate. Evaluatorii nu au cunostinta de existenta unor asemenea materiale pe sau in proprietate. Totusi evaluatorii nu au calitatea si calificarea sa detecteze aceste substante. Prezenta unor substante ca azbest, izolatii ce degaja gaze toxice si alte materiale potential periculoase poate afecta valoarea proprietatii. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnica necesara pentru descoperirea lor.
- Schita constructiei a fost pusa la dispozitia evaluatorului de catre destinatarul raportului si a stat la baza calculelor efectuate de catre acesta desi nu are semnaturile si stampilele de confirmare ale celui care a intocmit-o si ale Oficiului de carte Funciara. Evaluatorul nu poate garanta asupra corectitudinii intocmirii acestei schite si nu isi asuma nici o responsabilitate pentru eventualele neconcordanțe între schita si situatia din teren in ceea ce priveste suprafetele constructiei.
- Nu s-a pus la dispozitia evaluatorului nici un act din care sa rezulte concesiunea, inchirierea, drepturile servitute sau alta relatie între constructie si exploatarea ei de catre proprietar si terenul pe care se afla ce apartine altui proprietar.

Alte conditii generale limitative:

- *inspectia s-a facut de catre evaluator impreuna cu reprezentantul beneficiarului;*
- continutul acestui raport atat in totalitate cat si in parte (in special concluziile, identitatea evaluatorilor) nu va fi difuzat in public prin publicitate, relatii publice, stiri sau alte medii de informare fara aprobarea scrisa a evaluatorilor;
- posesia acestui raport sau a unei copii a sa nu da dreptul de a-l face public;

- potrivit scopului acestei evaluari, evaluatorii nu vor fi solicitati sa acorde consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta.

Responsabilitatea fata de terti:

- nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind dreptul de proprietate. Se presupune ca dreptul de proprietate este valabil si proprietatea poate fi instrainata;
- previziunile sau estimarile de exploatare continute in acest raport sunt bazate pe conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai ofertei si cererii pe termen scurt si o economie stabila in continuare. Prin urmare aceste previziuni se pot schimba in functie de conditiile viitoare.

Limitele acceptarii responsabilitatii evaluatorului sunt in conditiile in care:

- beneficiarul accepta valoarea estimata in conditiile mentionate mai sus;
- am prezentat toate aspectele constatate care ar putea sprijini beneficiarul.

Documentele pe care se bazeaza evaluarea sunt:

- Comanda evaluare emisa de catre Consiliul Local;
- Adresa nr. 92 din 24.11.2010;
- Contract de vanzare-cumparare nr. 323/31.01.1997;
- Factura de achizitionare a imobilului;
- Procesul verbal de atribuire a spatiului catre S.C. ELGA S.A.;
- Relevu/plan pus la dispozitie de catre beneficiar
- Extras Anexa 2 „Inventarul bunurilor ce apartin Domeniului Public al Municipiului Craiova”

Documentele mentionate mai sus au fost atasate la prezentul raport in scopul intregirii imaginii asupra proprietatii si a intelegerii situatiei imobilului. Ele se presupun corecte si complete.

Totusi, evaluatorul nu da nici o garantie asupra corectitudinii si legalitatii acestora.

2.4. IDENTIFICAREA SI DECLARATIA EVALUATORULUI

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit de catre ing. BADEANU RADU, membru A.N.E.V.A.R cu legitimatia 6138.

Evaluatorul semneaza raportul, asumandu-si responsabilitatea pentru cele scrise in acesta si certifica in cunostiinta de cauza dupa cum urmeaza:

- afirmatiile sustinute in raport sunt reale si corecte;
- analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare;
- evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu are nici un interes personal si nici nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- remunerarea evaluatorului se face pentru munca prestata si in nici un caz in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- acest raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau proprietate;
- in deplina cunostiinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) si a Standardelor Internationale si cu cerintele *Codului deontologic al profesiei de evaluator* care este o anexa la Statutul ANEVAR;
- in prezent este membru ANEVAR;
- certifica faptul ca detine competentele necesare pentru intocmirea acestui raport - Evaluator ANEVAR pentru Evaluarea Proprietatilor Imobiliare (EPI).

EXPERT EVALUATOR

Ing. BADEANU RADU

3. ANALIZA SI DESCRIEREA PROPRIETATII

Sursele de informatii care au stat la baza prezentului raport au fost:

Literatura de specialitate (standardele ANEVAR, cursul de Evaluare a Proprietatilor Imobiliare, buletinele informative editate de catre ANEVAR);

Legislatia in vigoare la data evaluarii;

Informatii directe de la institute de proiectare, societati de constructii si furnizori de materiale, materii prime si energie;

Oferte pentru vanzari materiale de constructii noi si second-hand;

Oferte firme de constructii pentru construire-demolare;

Presa locala si presa de specialitate.

3.1. DESCRIEREA PROPRIETATII

A. DATE GENERALE

Proprietatea subiect este **cladirea denumita Bufet Strand Lunca Jiului**, situata in **Craiova, in incinta Strandului din Parcul Lunca Jiului**, identificata la capitolele anterioare.

B. DESCRIEREA PROPRIETATII

Imobilul de evaluat este constituit dintr-o cladire cu destinatia spatiu comercial si de alimentatie publica cu regim de inaltime parter.

Structura de rezistenta a imobilului este alcatuita din zidarie portanta din caramida plina arsa, cu fundatii continue din beton simplu cu plansee din beton armat, cu acoperis terasa hidroizolata.

Finisaje exterioare cladire: tencuieli driscuite, zugraveli simple, tamplarie exterioara metalica cu geam simplu. Finisaje interioare: podele din ciment sclivisit, tencuieli driscuite si zugraveli cu var, faianta in incaperile fostei bucatarii, tamplarie din lemn.

Desi nu exista nici un act in acest sens conform informatiilor detinute de catre evaluator constructia a fost edificata in anii 1970 si renovata in anul 2000 dar de atunci nu a mai fost utilizata.

Constatari la inspectie:

Cladirea se afla in stare avansata de degradare, finisajele interioare si exterioare sunt degradate, prezinta infiltratii in tavane si pereti si crapaturi ale peretilor, tamplaria exterioara

este ruginita iar cea interioara deteriorata. Instalatiile sanitare si electrice sunt in cea mai mare parte distruse si constructia este debransata de la orice utilitate, nu exista obiecte sanitare sau aparate electrice (intrerupatoare, prize).

3.2. ANALIZA PROPRIETATII (AVANTAJE SI DEZAVANTAJE)

In urma studierii situatiei de fapt au rezultat o serie de avantaje si dezavantaje notabile ale imobilului evaluat.

Avantaje:

- Imobilul este localizat intr-o incinta ce se va transforma in spatiu de agrement si sportiv;

Dezavantaje:

- Vechimea imobilului si stare avansata de degradare;
- Lipsa terenului acesta fiind in propretatea Consiliului Local;
- Lipsa accesului pentru aprovizionare;
- Lipsa utilitatilor.

4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Deoarece este vorba de incinta aflata in Parcul Lunca Jiului singura utilizare a proprietatii construite este cea comerciala.

5. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

5.1. Analiza pieței imobiliare

În esență, bilanțul acestui an, arată o evoluție descendentă pe toate segmentele economice cu influență asupra pieței imobiliare, iar prognozele pentru viitor sunt din ce în ce mai sumbre.

Enumeram mai jos o serie de actiuni cu efecte majore asupra pietei imobiliare:

1. Cresterea TVA-ului de la jumatatea acestui an.
2. BNR a modificat prognoza de inflatie pentru 2011, de la 2,8% la 3,1%, dupa ce pentru anul in curs, estimarea privind rata inflatiei a fost majorata de la 3,7% la 7,8%. Tinta de inflatie pentru acest an este de 3,5% plus/minus 1%, iar pentru 2011 este de 3%.
3. Disponibilizarile si reducerile salariale din sectorul bugetar:
4. Cresterea numarului de executari silite.

Concluzia:

Ca rezultat al acestei situații defavorabile, piața imobiliară suferă de o scădere a drastică a puterii de cumpărare, precum și a potențialilor clienți eligibili pentru creditele bancare.

Consecința firească este în prima fază un blocaj, deoarece oferta este încă la un nivel destul de sus în comparație cu cererea solvabilă, urmată de o scădere importantă, pe anumite segmente chiar până la 50% a prețurilor de ofertă.

5.2. Metode de evaluare

PRINCIPIILE GENERALE DE EVALUARE SUNT:

- *Principiul anticiparii:* valoarea provine din beneficiile viitoare anticipate, care urmeaza a fi generate de o anumita proprietate;
- *Principiul substitutiei:* atunci cand pe piata sunt disponibile mai multe bunuri similare cu preturi diferite, acela care are pretul cel mai mic, se va epuiza primul;
- *Principiul schimbarii:* schimbarea este rezultatul actiunii legii cauza-efect;

- *Principiul cererii si ofertei*: pretul unei marfi (proprietati) variaza direct, dar nu neaparat si proportional, cu cererea si invers, dar nu neaparat si proportional, cu oferta;
- *Principiul contributiei*: valoarea unei parti componente a unei proprietati/afaceri depinde de cat de mult contribuie aceasta la valoarea intregului sau de cat de mult reduce valoarea intregului absenta sa.

Pentru estimarea valorii unei proprietati imobiliare, standardele ANEVAR accepta trei abordari.

Cele trei abordari acceptate de catre standardele ANEVAR sunt:

- ***abordarea prin comparatia vanzarilor*** recunoaste ca pretul proprietatilor este stabilit pe piata;
- ***abordarea prin venit***, metoda prin care evaluatorul transforma nivelul estimat al venitului net asteptat intr-un indicator de valoare a proprietatii.
- ***abordarea prin cost*** estimeaza valoarea prin determinarea costului actual (de inlocuire sau de reproducere) al proprietatii din care se deduce deprecierea (fizica, functionala si economica);

Cele trei abordari ale valorii sunt independente una fata de cealalta, chiar daca fiecare dintre ele se bazeaza pe aceleasi principii economice. Toate cele trei abordari si metodele derivate din acestea sunt metode de piata si au la baza comparatia cu imobile similare existente pe piata (oferte sau tranzactii, preturi de construire sau chirii) cunoscute la data evaluarii.

Pentru evaluarea unei proprietati imobiliare este necesara definirea conceptului de cea mai buna utilizare a acesteia.

Cea mai buna utilizare este utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

In urma aplicarii a doua sau trei dintre metodele de mai sus, evaluatorul estimeaza valoarea proprietatii in fiecare caz in parte. Aceste valori sunt de obicei diferite, iar valoarea finala este obtinuta in urma unei analize atat a informatiilor cat si a metodelor utilizate.

Rezultatul final poate fi o valoare sau un interval de valori, în funcție de datele avute la dispoziție și scopul evaluării.

Pentru evaluarea imobilului subiect, ținând cont de scopul evaluării și de prevederile contractuale s-a optat pentru utilizarea a două dintre cele trei abordări: abordarea prin cost și abordarea prin venit.

5.2.1. Abordarea prin cost

Prin aplicarea metodei costurilor, se estimează costul de construcție a unei reproduceri a proprietății de evaluat, estimând valoarea de piață a terenului și costurile de edificare a unei construcții identice sau similare cu cea existentă din care se scade deprecierea construcției estimată la data evaluării.

Aplicarea metodei presupune parcurgerea etapelor:

- estimarea valorii terenului în ipoteza că este liber și disponibil pentru a fi realizată cea mai bună utilizare a sa;
- estimarea costului total de reconstrucție sau de înlocuire a construcțiilor efective la data evaluării;
- estimarea deprecierei construcțiilor;
- scăderea deprecierei cumulate din costul total de reconstrucție sau înlocuire pentru a obține costul net;
- estimarea costului de reconstrucție sau de înlocuire și a deprecierei pentru anexă scăzând în final deprecierea estimată;
- adăugarea costului net al anexei la costul net al construcțiilor;
- adăugarea valorii terenului pentru a obține valoarea totală a proprietății imobiliare.

A. Estimarea valorii terenului

În cazul de față terenul nu face obiectul prezentului raport (nu s-a pus la dispoziția evaluatorului nici un document care să ateste relația între proprietatea asupra terenului și cea asupra construcției : act de concesiune, închiriere, dare în folosință, etc) prin urmare nu s-a estimat o valoare pentru acesta.

B. Estimarea costului de înlocuire a clădirii

Prin costul de înlocuire se înțelege costul estimativ pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă celei de evaluat, folosind materiale moderne, normative și planuri actualizate.

În această lucrare, a fost utilizată metoda costurilor unitare.

Utilizând Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale - autor Corneliu Schiopu 2010, clădiri comerciale, s-a obținut o valoare de înlocuire pentru imobilul analizat.

Costul din fișa a fost corectat în funcție de elementele lipsă sau cele în plus, obținându-se astfel costul de înlocuire corectat.

La costul astfel obținut, s-a aplicat un grad de uzură și de asemenea un procent de depreciere economică și o reducere data de neadecvarea funcțională (din lipsa utilitatilor, utilizarea de soluții alternative implicând costuri și a căii de acces cu mijloace de transport, pentru aprovizionare).

Determinarea costului de înlocuire este prezentată în anexele la prezentul raport.

Valoarea estimată finală este: 30.600, echivalent 7.100 euro.

5.2.2. Abordarea pe baza de venit

Abordarea pe bază de venit reprezintă una din cele trei mari categorii de abordare a evaluării unei proprietăți imobiliare. În general metoda se aplică considerând proprietatea ca o investiție generatoare de venituri. Valoarea de randament exprimă valoarea de piață a proprietății imobiliare, presupunând că acesta este în perfectă stare și realizează venituri din chirii.

Metodologia de evaluare este următoarea:

- se determină venitul rezultat din exploatarea proprietății
- se scad cheltuielile aferente acesteia
- se determină rata de capitalizare

În situația dată se estimează că proprietatea nu poate produce venituri din exploatare deoarece atât starea de degradare în care se afla dar și poziționarea într-o incintă din care momentan lipsește obiectul agrementului (strandul) nu permite exploatarea ei pentru realizarea de venituri.

Singura posibilitate de a obtine venit de pe urma proprietatii este cea de a valorifica materialele recuperate in urma demolarii constructiei.

ESTIMAREA VENITULUI BRUT POTENTIAL (VBP) - inseamna aprecierea cantitatii, calitatii si pretului de valorificare a materialelor rezultate din demolare.

VBP este suma totala a veniturilor in ipoteza valorificarii tuturor materialelor refolosibile. In cazul de fata acestea sunt: caramida de constructie, fierul din structura de rezistenta (fundatii, planseu, etc), si tamplaria metalica.

DETERMINAREA VENITULUI NET (VN)

VN este venitul dupa scaderea cheltuielilor de dezmembrare a constructiei.

ESTIMAREA VALORII

Valoarea este de fapt Venitul Net rezultat in urma demolarii si valorificarii constructiei.

Determinarea valorii, este prezentată in anexele la prezentul raport.

Valoarea estimata finala este: 29.200 lei, echivalent 6.800 € .
--

5.3. Analiza rezultatelor si concluzii

Valoarea proprietatii estimate prin cele doua metode, este:

1 Valoare estimata prin abordarea pe baza de cost (metoda costului de inlocuire)

V = 30.600 lei (echivalent 7.100 €)

2 Valoare estimata prin abordarea pe baza de venit

V = 29.200 lei (echiv. 6.800 €)

Avand in vedere, pe de o parte rezultatele obtinute prin aplicarea celor 2 metode de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si, pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare valoarea estimata pentru proprietatea in discutie este cea rezultata in urma aplicarii metodei costului.

In urma analizelor si calculelor efectuate, in opinia evaluatorului valoarea de piata a imobilului situat in Craiova, Parcul Lunca Jiului, la data de 09.12.2010, este 30.600 lei echivalent 7.100 euro.,

Valoarea este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de vanzatorii si cumparatorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumparare.

Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii.

Valoarea estimata este obiectiva in conditiile in care sunt respectate prevederile Standardelor Internationale de Evaluare si aplicate corect metodele si metodologiile de evaluare. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului si se bazeaza pe ipotezele si conditiile limitative enuntate in raport.

Desi estimarile facute s-au bazat pe cercetarile noastre si pe informatiile care ne-au fost furnizate, evaluatorul nu garanteaza indeplinirea exacta a acestora datorita modificarilor majore ce pot interveni pe piata intr-un interval scurt de timp sau a situatiilor speciale ce pot interveni in tranzactia unei proprietati. Astfel, valoarea estimata de noi in urma evaluarii proprietatii trebuie considerata ca fiind „cea mai buna estimare” a valorii proprietatii in conditiile date de definitia Valorii de Piata, asa cum apare ea in Standardele Internationale de Evaluare.

Intocmit

S.C. ING PROEV S.R.L.

Expert Evaluator

Ing. BADEANU RADU

ANEXE

Fotografii

foto 1 constructie



foto 2 vecinatati alee acces



foto 3 vedere capat



foto 4 tamplarie exterioara



foto 5 incapere



foto 6 incapere



foto 7 incapere



foto 8 incapere



foto 9 incapere, blat bar



foto 10 detalii planseu



foto 11 hol



foto 12 incapere zona bucatarie



Metoda costurilor

Denumire și adresă obiectiv: Spatiu alimentare publica Parcul Tineretului

Data evaluării: 09.12.2010

Curs la data evaluării 4,3

Suprafața construită Sc (mp) = 442,4

Suprafața desfășurată construită

Sdc (mp) = 442,4

Nr, Crt,	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp. lei/mp)	Total cost (euro. lei)	Coef, corecție distanță de transport	Coef, corecție manoperă	Cost total (euro. lei)
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
					0,994	0,994	
Suprastructură / Structură							
1	8STRMAGP	442,4	186,5	82.498,3	0,994	0,994	81.517,1
Total							81.517,1
Finisaj interior							
1	FINIEMAGP	442,4	112,7	49.852,8	0,994	0,994	49.260,0
Total							49.260,0
Instalații electrice							
1	INELMAGP	442,4	68,0	30.079,8	0,994	0,994	29.722,1
Total							29.722,1
Instalații sanitare							
1	ISAMAGP	442,4	14,9	6.591,0	0,994	0,994	6.512,6
Total							6.512,6
Terasă							
1	TERNECIRC	442,4	102,7	45.429,3	0,994	0,994	44.889,1
Total							44.889,1
Finisaj fațadă clădire (calculul pentru suprafețele opace)							
1	FVINAR	197,8	34,9	6.903,2	0,994	0,994	6.821,1
Total							6.821,1
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)							218.722,0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)							494,5
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO)							183.800,0
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)							415,5

Calculul suprafeței opace (suprafața închiderii perimetrare exclusiv ușile și ferestrele)

Nr.Crt.	Denumire Uși / ferestre	Nr. Buc.	Suprafață tâmplărie (mp)	Suprafață totală tâmplărie (mp)	Perimetrul clădire (ml)	Înălțime clădire (m)	Suprafața opacă (mp)
		A	B	C=AxB	D	E	F

1	USI	11	1,8	19,8	91,2	3,0	273,6
2	FERESTRE	8	7,0	56,0			
				75,8	91,2	3,0	197,8

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a clădirii comerciale

Sdc (mp) = 442,4

Nr, Crt,	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (euro. lei)	Uzură fizică (%)	Valoare rămasă actualizată ⁽¹⁾ (euro. lei)
1	Structură de rezistență	81.517,1	88%	10.189,6
2	Finisaj	49.260,0	95%	2.463,0
3	Instalații electrice	29.722,1	95%	1.486,1
4	Instalații sanitare	6.512,6	100%	0,0
5	Instalații de încălzire	0,0	0%	0,0
6	Învelitori și terase	44.889,1	95%	2.244,5
7	Fațadă	6.821,1	87%	909,5
Total cost cu tva (Euro)		218.722,0		17.292,7
Total cost cu tva (Euro/mp)		494,5		39,1
Total cost fără tva (Euro)		183.800,0		14.531,7
Total cost fără tva (Euro/mp)		415,5		32,9

Neadekvare functionala 30%

4.359,5

(euro fata T.V.A.)

Depreciere economica 30%

3.051,6

(euro fata T.V.A.)

Total cost fără tva (Euro) (rotund)

7.100

Total cost fără tva (Lei) (rotund)

30.600

Metoda veniturilor

Suprafata construita: 442,4mp

Categorie Materiale recuperabile	UM	Cantitate/mp constructie	Coeficient de recuperare	Cantitate totala recuperabila	Pret material recuperat/UM	Valoare recuperata (lei)
Zidarie caramida	mc	0,456	0,6	0,2736	251,83	30.478
Constructii metalice	kg	35	0,9	31,5	0,5	6.967
Tamplarie metalica	mp	0,35	0,8	0,28	5	619
Valoare totala						38.065

Costuri demolare/mp (lei)	Suprafata	Costuri demolare totale
20	442,4	8.847

Valoare constructie obtinuta in urma demolarii (lei) (rotund) 29.200
Euro (rotund) 6.800

Date de piata:

1. <http://www.anunturi-publicitare.ro/vand-caramida-recuperata-curatata-anunturi-gratuite-constructii-materiale-de-constructii-183365/>

Vand caramida recuperata curatata. anunturi gratuite. constructii. materiale de constructii

26x7x12 de presa curatata bine arsa pret cincimiicincisute negociabil

Categorie:

Constructii

Subcategorie:

Materiale de constructii

ID Anunt:

183365

Judet:

Bucuresti

Pret

0,55 RON Pe Bucata

Tip Pret:

Pret Fix

Website:

Nespecificat

DETALII CONTACT:

Oras:

bucuresti

Telefon:

0744314692

usi metalice de bloc

usi metalice pentru blocuri din teava
rectangulara 40/40/2. sticla 6mm. 380
ron/mp +tva cu montaj inclus, Dimensiuni
conform cerintelor,SC, METALMADE
UNIVERSAL SRL , tel,0762633180.



ACTE SI DOCUMENTE



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
 Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
 consiliulocal@primariacraiova.ro
 www.primariacraiova.ro



Directia Patrimoniu,
 Serviciul Administrare și Evidență Domeniu Public și Privat
 Nr. / .2010

Se aprobă
Pt. Primar,
Viceprimar Mărinică Dincă

Comanda din data : / /2010 aferentă Contractului cadru de prestări servicii nr. 91757 din data 24/06/2010 Către SC ING PROEV SRL În atenția d.lui Radu Bădeanu (tel: 0722/541144) Tf./fax 0251/412636; fax: 0351-814735 e-mail: ing_proev@yahoo.com Vă rugăm să efectuați evaluarea următoarelor proprietăți imobiliare: Proprietatea imobiliară	
Bunul supus evaluării:	Construcție « Bufet Ștrand Lunca Jiului » situat în incinta ștrandului din Parcul Lunca Jiului amplasat pe teren proprietatea municipiului Craiova
Scopul evaluării :	Stabilirea prețului de pornire al negocierii directe în vederea achiziționării de la S.C. ELGA S.A.
Localizarea bunului:	Craiova, Parcul Lunca Jiului- în incinta Ștrandului
Clientul:Nume, Prenume:	Consiliul Local al Municipiului Craiova
Telefon contact:	0251/411008
Act normativ care prevede evaluarea	Declarație de utilitate publică
Proprietar teren	Municipiul Craiova
Identificare terenului din Parcul Lunca Jiului	Parcul Lunca Jiului - Poz. 34 din Anexa nr. 2 la H.G. nr. 141/2008

Director Executiv,
 Vanghelie Ovidiu

Serviciu A.E.D.P.P.,
 Daniela Băcanu
 Întocmit,
 cons. Stelian Marta

RELEVÉE

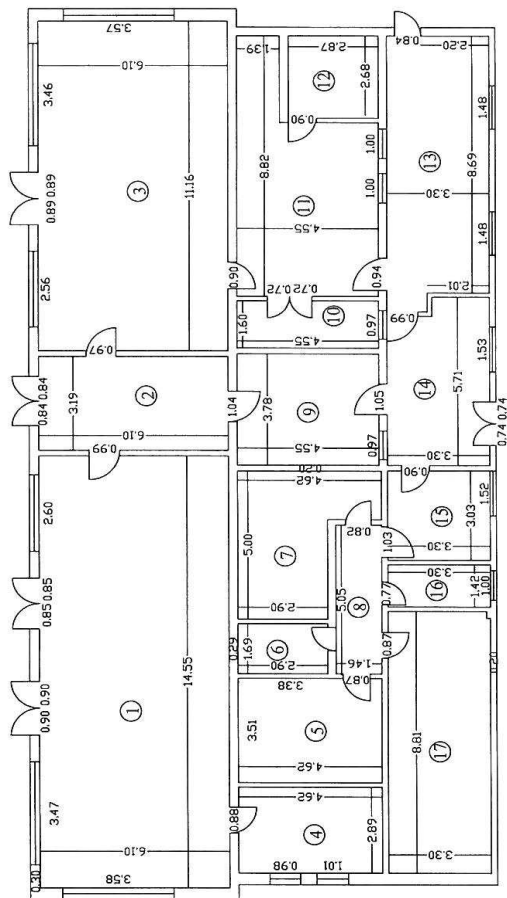
SCARA 1:200

Adresa imobilului

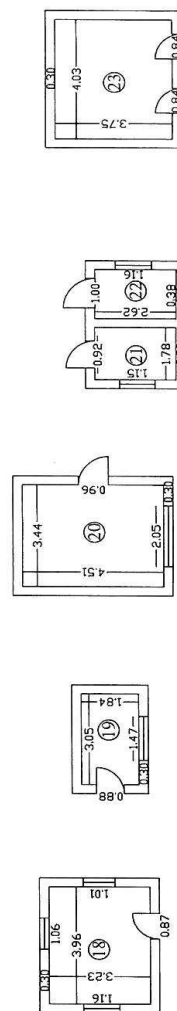
Clădirea este situată în Parcul Tineretului, Strada Lunca Jiului

UAT CRAIOVA

Proprietar :
S.C. ELGA S.A. CRAIOVA



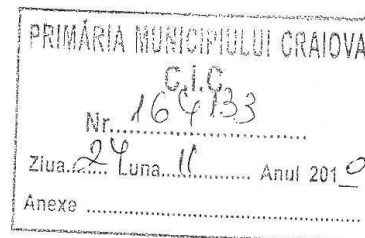
RECAPITULATIE		
Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata utila (mp)
1	INCAPERI	88.76
2	INCAPERI	19.46
3	INCAPERI	68.08
4	INCAPERI	13.35
5	INCAPERI	16.22
6	INCAPERI	4.90
7	INCAPERI	17.32
8	INCAPERI	7.33
9	INCAPERI	17.20
10	INCAPERI	7.28
11	INCAPERI	30.87
12	INCAPERI	7.88
13	INCAPERI	28.51
14	INCAPERI	17.91
15	INCAPERI	10.00
16	INCAPERI	4.69
17	INCAPERI	28.04
SUPRAFATA UTILA = 389.90		
18	MAGAZIE	12.79
19	CAMERA CENTRALA	5.61
20	CAMERA GRATAR	15.51
21	CAMERA PORTAR	4.68
22	CAMERA PORTAR	4.35
23	W.C.	15.13
SUPRAFATA TOTALA = 447.95		



EXECUTANT:
LUCU FLORIAN

Data: 12.2010

S.C. ELGA S.A. CRAIOVA
Str. Mihai Eminescu, nr. 21
Cod unic de inregistrare 2299023
Atribut fiscal „RO”
Nr. 92 / 24.11.2010



*Ul. dr. Vayhelu' O n' N. iup. Inopato n' iolue
Atentia pt. rezoluțione legab.*

*Vayhelu' E
Bucuresti
24.11.2010*

Către,

**Primăria Municipiului Craiova
Primarul Municipiului Craiova**

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că suntem proprietarii activului „Bufet Ștrand Lunca Jiului” situat în zona ștrandului din Parcul Tineretului conform actelor de proprietate pe care le depunem alăturat.

În condițiile în care se urmărește demolarea activului aflat în proprietatea noastră cerem să fim despăgubiți conform legii.

În caz contrar suntem nevoiți să ne adresăm autorităților abilitate pentru rezolvarea situației conform dispozițiilor legale.

**Administrator,
Ghițaică Ștefan**



**Data,
24.11.2010**

Domnului Primar al Municipiului Craiova.

Restul datorat de 123.210.000 lei plus dobânda ^{de 22.179.420 lei}, total 145.398.420 lei cumpărătorul se obligă să-l plătească vânzătorului în până la data 12.03.1992.

4. La rezoluțiunea contractului, vânzătorul poate pretinde daune interese.

5. Stocurile de materii prime și materiale existente la data încheierii contractului, care se preiau de cumpărător sunt: _____

6. Producția nemăruntată și produsele finite existente la data încheierii contractului, care se preiau de cumpărător sunt: _____

7. Alte mijloace circulante aferente activului, existente la data încheierii contractului, care se preiau de cumpărător sunt: _____

8. Stocurile, precum și produsele care nu se preiau de cumpărător vor fi ridicate de vânzător în termen de _____ de la data încheierii contractului.

9. Cumpărătorul angajează, pentru o perioadă de 3 luni, diferența dintre ultimul salariu avut și ajutorul de șomaj acordat salariaților deveniți disponibili ca urmare a cumpărării activului sau disponibilizați din motive de restrângere de personal într-un interval de 6 luni de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Se aduce la cunoștință cumpărătorului că SC CORBAL SA Craiova nu este proprietar al terenului pe care este situat activul ^{de vânzare} și ca urmare nu a fost inclus în prețul de vânzare.

În aceste condiții, urmează să se transmită dreptul de proprietate asupra acestui teren către cumpărător să se facă ulterior în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Până atunci cumpărătorul se obligă să achite taxele (impozitele) suportate de SC CORBAL SA pentru acest teren.

Trimiterea unui exemplar din prezentul contract la Notariat în termen de 5 zile pentru a fi transcris în Registrul de Publicitate Imobiliară, îi revine cumpărătorului.

În. Toate anexele fac parte integrantă din contract.

...//...

S-a comunicat adjudecătorului licitației d-nului
IC CLEA SA - R. CĂPÎNĂ, 15 că în perioada 17.01 - 31.01.1992

 să participe la încheierea contractului de vânzare-
cumpărare, iar până la data de 02.03.1992 să
achite integral prețul vânzării și separat costul raportului de
evaluare a activului cumpărat.

Cumpărătorul a luat cunoștință de prevederile legale
din care rezultă că nesemnarea contractului în termen de 15 zile
de la data adjudecării conduce la pierderea garanției de parti-
cipare și la plata daunelor cauzate vânzătorului iar în cazul
în care nu achită în termen de 30 zile de la data
încheierii contractului, prețul integral al activului adjudecat
se aplică ~~rezilierea~~ ^{penalizarea} contractului.

În același timp a luat cunoștință de situațiile când
se poate rezilia contractul prevăzut în proiectul contractului
de vânzare -cumpărare ce a fost afișat.

D-nul GHITULEȘ I. PAV a semnat personal
tabelul cu participanții la licitație pentru vânzarea activului
BUREȘ "STRAND LUNCA JIULUI" în ziua de 17.01.1992

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-
verbal de adjudecare spre cele legale.

COMISIA DE LICITAȚIE

Semnătura

Președinte ILIESCU TITUS

Membru COANĂ DORINA

Membru PODEANU VALERIU

Membru IGNA MIHAI

Membru

Secretar

S.C."COREAL" S.A.Craiova

Nr. _____/_____

PROCES-VERBAL

încheiat azi _____

Noi, comisia de licitație a S.C."COREAL" S.A.Craiova, cu sediul în str.Breștei nr.4.

Având în vedere dispoziția în baza căreia S.C."COREAL" S.A.Craiova, solicită evaluarea și punerea în vânzare a unor active în conformitate cu prevederile Legii 58 din 14.08.1991 și H.G. nr.634/1991;

Văzând că au fost îndeplinite condițiile cerute de actele normative în vigoare în sensul că, licitația a fost dată publicității în ziarul "Ziarul de Craiova" nr. 2816/94 din 14.08.1994 și ziarul "Cuvîntul Libertății" nr. 101 din 18.08.1994.

Astăzi, data de mai sus, ne-am deplasat în sala de sedință de la sediul societății Comerciale "COREAL" S.A.Craiova pentru ținerea licitației unde am găsit mai multe persoane pentru a participa la licitație.

D-nul Prof. Dr. P. S. Măndruș președintele comisiei a deschis ședința de licitație cu voce tare după care:

-A făcut prezența licitanților înscriși pe listă rezultând că participa la licitație 10 persoane

-Constată că sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației.

-A dat citire anunțului din presă în care este prevăzut obiectul licitației și prețul de pornire pentru fiecare activ.

-A anunțat că licitația este publică, deschisă cu strigarre precizând că salturile de supralicitație sunt între minimul 5% și 20% din prețul inițial.

A pus în vânzare activul Imobilizări situat în Craiova Strada Breștei începînd de la prețul de pornire al licitației de 100.000.000 lei.

...//...

La prima strigare repetată de 3 ori, domnii GOGOLANU GABRIEL
H. GABRIEL ST. - S.C. ELGA SA au solicitat reducere conform preve-
derilor legale. - 120.848.075 lei

Comisia a procedat la reducerea cu 5% a prețului de
pornire. - 120.848.075 lei

La a doua strigare repetată de 3 ori domnii GOGOLANU G
H. GABRIEL ST. - S.C. ELGA SA au solicitat reducere conform prevederilor
legale. - 120.272.174 lei

Comisia a procedat la reducerea cu 5% a prețului
licitat anterior. - 120.272.174 lei

La a treia strigare repetată de 3 ori domnii GOGOLANU G
H. GABRIEL ST. - S.C. ELGA SA au solicitat reducere conform
prevederilor legale. - 124.163.512 lei

Comisia a procedat la reducerea cu 5% a prețului
licitat anterior. - 124.163.512 lei

La a patra strigare repetată de 3 ori domnii GOGOLANU G
H. GABRIEL ST. - S.C. ELGA SA au solicitat reducerea prețului
conform prevederilor legale. - 146.457.146 lei

Comisia a procedat la reducerea cu 5% a prețului
licitat anterior. - 146.457.146 lei

La a cincea strigare repetată de 3 ori, domnii GOGOLANU G
H. GABRIEL ST. - S.C. ELGA SA au solicitat reducerea prețului
conform prevederilor legale. - 140.000.000 lei

Comisia a procedat la reducerea cu 5% a prețului
licitat anterior. - 140.000.000 lei

La a șasea strigare repetată de 3 ori domnii GOGOLANU G
H. GABRIEL ST. - S.C. ELGA SA au solicitat reducerea prețului
licitat anterior conform prevederilor legale. - 140.000.000 lei

Comisia a procedat la reducerea prețului licitat
anterior cu 5% și a făcut cunoscut participanților că, s-a acor-
dat reducerea maximă, prevăzută de lege - 30% din prețul de
pornire a licitației.

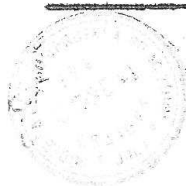
Constatând că dl. GOGOLANU GABRIEL s-a retras,
obiectul licitat BUFET, STANSA CUVINTEI M. 1000 fost adjudecat
de către S.C. ELGA SA - cu H. GABRIEL ST. cu suma 141.200.000 lei
plus TVA. Cu suma de 141.200.000 lei d-l S.C. ELGA SA
a depus la ANEXA 100 P 10
suma de 17.941.000 lei sub forma de garanție pentru a
putea participa la licitație, urmând ca S.C. "COREAL" S.A. Craiova
să opereze în evidența contabilă suma respectivă cu plata
licitației.

...//...

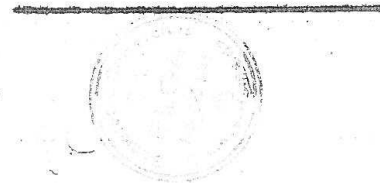
Subsemnatul GHEORGHE I. POPESCU - MARY, S.C. BUCUR 14
declar că am cumpărat și am primit activul 127.112.000
LEI în condițiile specificate mai sus și nu
am de făcut nici o obiecțiune.

Incheiat la Craiova la data de 30 JAN. 1992
în două exemplare, unul pentru vânzător și unul pentru cumpă-
rător.

VANZATOR



CUMPARATOR



FACTURA

Număr de înregistrare

Nr. de înregistrare

Localitate

Județul

Banca

C = 073277

Cumpărător *J C ELEKTRA*

(den. fizică juridică)

Nr. de înregistrare fiscală *57410*

Localitatea *Cluj-Napoca*

Județul *Cluj*

Contul *57410*

Banca *11*

Valoarea T.V.A. - lei

Valoarea - lei

Pret unitar (fără T.V.A.) - lei

Cantitatea

UM

Denumirea produselor sau serviciilor

Produs de serv. de

serv. de serv. de

serv. de serv. de

serv. de serv. de

sta 323



Semnătura și pecetea expeditorului

prezentă noastră la data de

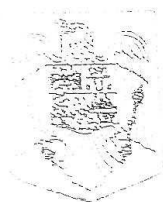
an

Semnătura de primire

Total de plătit (col. 5)

Total *111.100.000*

Tipuri la PRINCE ROM IMPRESSION S.A. Cluj-Napoca 1996



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri 30 august 2006

SUMAR

Pagina

Anexele nr. 1—75 la Hotărârea Guvernului nr. 141/2008
pentru modificarea și completarea Hotărârii
Guvernului nr. 965/2002 privind atestarea domeniului
public al județului Dolj, precum și al municipiilor,
orășelor și comunelor din județul Dolj 37—1526

Anexa nr. 2
la normele tehnice
modificata in baza HCL nr. 169/2002, HCL nr. 216, 251, 252/2003
HCL nr. 199/2004, HCL nr. 209, 276, 332, 409, 405, 457, 463 / 2005,
HCL nr. 76, 77, 80, 81, 82, 158, 215, 407 / 2006.

Primar,
Ec. Antonie Solomon

INVENTARUL

bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului CRAIOVA

Nr. Crt.	Poz. inreg. clasif.	Codul de inreg. clasif.	Denumirea bunului	Elemente de identificare		Anul dobandirii sau, dupa caz, a valorii de darii in inventar (lei)	Denumire act proprietate sau alte	Situatia juridica	Nr. / data
				Adr:	Sup.Teren/Constr:				
1			Teren tarlaua 51, parcelele 8 si 9		17809/		0.01		
				N:					
				S:					
				V:					
				E:					
2			Teren str. Ecaterina Teodoroiu nr. 17 E	Adr: Strada Ecaterina Teodoroiu nr 17 E	Sup.Teren/Constr: 125/		0		
				S:					
				V:					
				E:					
3			Teren sti. Lotru nr. 2	Adr: Strada Lotru nr. 2	Sup.Teren/Constr: 2500/		0		
				N:					
				S:					
				V:					
				E:					
4			Teren canton Amatiada 651 mp	Adr:	Sup.Teren/Constr: 651/		0.01		
				N:					
				S:					
				V:					
				E:					

Comisia Speciala pentru Intocmirea
Inventarului Bunurilor Care Alcatuiesc
Domeniul Public al Municipiului

Nr. crt.	Poz. Codul de înregistrare	Denumirea bunului	Elemente de identificare		Anul dobândirii sau, după caz, a Valoarea de datii in inventar (Lei)	Denumire act proprietate sau alte	Nr. / Data
			Situatia juridica				
22	0.1.0.5	Teren - Piata Chitusa 4740	Str. Gh. Chitu Suprafata 4631 m.p. Adr: Sup.Teren/Constr: N: PROPRIETATE PARTICULARA S: STR GH CHITU V: LOCUINTE E: LOCUINTE	0/ 1/1/1999	0	In adm SPATU Craiova cf HCL 82/2006	0.01
23	0.1.0.5	Teren - Piata Cratovita Galsand 4762	Cart Cratovita Suprafata 1190 m.p. Adr: Sup.Teren/Constr: S: LOCUINTE V: TEREN DOM PUBLIC	0/ 1/1/1999	0	In adm SPATU Craiova cf HCL 82/2006	0.01
24	0.1.0.5	Teren - Piata Brazda Balta Novac 4765	E: SPATII COMERCIALE Teren -Piata Brazda lui Novac Suprafata 1852 m.p Adr: STR BRAZDA LUI NOVAC NR 66 A	1/1/1999	0	In adm SPATU Craiova cf HCL 82/2006	0.01
25	0.1.0.5	Teren - Piata Cratovita Biq 4773	Sup.Teren/Constr: N: BLOCURI LOCUINTE S: TEREN REVENDICAT V: TEREN REVENDICAT E: TEREN REVENDICAT	1280/ 1/1/1999	0	In adm SPATU Craiova cf HCL 82/2006	0.01
26	0.1.0.5	Teren - Piata Cratovita Biq 4773	Adr: CALIEA HORTENSIEI NR 2A Sup.Teren/Constr: N: SPATII COMERCIALE PROPRIETATI PARTICULARE S: SPATII COMERCIALE V: ALEEA HORTENSIEI E: BLOCURI LOCUINTE	1642/ 1/1/1999	0	In adm SPATU Craiova cf HCL 82/2006	0.01
27	0.1.0.6	Parcela NICOLAE ROMANESCU 4799	Str. N. Romanescu Adr: Sup.Teren/Constr: N: Leaganul de copii,Cimitirul Ungureni , UM S: UM V: UM E: UM	921790/ 1/1/1999	0	In adm RAADPEL cf HCL 80/2006	0.01
28	0.1.0.1	Parcela IUMCA JIOLITU 4798	Str.Bucovat Adr: Sup.Teren/Constr: S: Str. Bucovat V: Complexul Sportiv Constructorul, Cart Mofleni E: Pepiniera ICAS	811600/ 1/1/1999	0	In adm RAADPEL cf HCL 80/2006	0.01