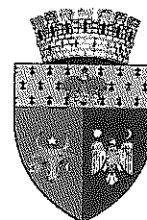


**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI**



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea achiziționării de către Municipiul Focșani a imobilului compus din clădire în suprafață de 362, 00 mp. și teren în suprafață de 1629,00 mp., situat în Municipiul Focșani, str. Comisia Centrală nr. 80A, T 80, P 4628, T 81, P 4638

Consiliul local al Municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință extraordinară:

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul comun al Direcția de urbanism și autorizări - Serviciului administrarea patrimoniului și al Direcției economice, înregistrat la nr. 72490/05.10.2017 prin care se propune aprobarea achiziționării de către Municipiul Focșani a imobilului compus din clădire și teren în suprafață de 1277, 00 mp., situat în Municipiul Focșani, str. Comisia Centrală nr. 80A, T 80, P 4628 și a căii de acces aferentă acestui imobil în suprafață de 352, 00 mp. T 81, P 4638 ;

văzând avizul favorabil al Comisiei pentru buget și administrație publică, amendamentul consilierilor locali și procesul-verbal de numărare a voturilor secret exprimate;

- având în vedere ofertele de vânzare imobiliară înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 32383/ 08.05.2017, emisă de Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Vrancea prin SC SERVEXPOCAM SRL și nr. 66540/14.09.2017 ;

- văzând adresa nr. 277/ 12.09.2017 înaintată de Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Vrancea înregistrată la instituția noastră sub nr. 65527/ 12.09.2017 și adresa nr. 10/ 02.10.2017 înaintată de Societatea SERVEXPOCAM SRL înregistrată la instituția noastră sub nr. 71432/ 02.10.2017

- în baza art. 36, alin.(1) și (9), al art. 45, alin.(3) și al art. 123 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Însușirea Raportului de evaluare întocmit pentru evaluarea valorii de piață pentru imobilul compus din clădire și teren în suprafață de 1277, 00 mp., situat în Municipiul Focșani, str. Comisia Centrală nr. 80A, T 80, P 4628 și a căii de acces aferentă acestui imobil în suprafață de 352, 00 mp. T 81, P 4638, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Aprobarea achiziționării imobilului compus din clădire în suprafață de 362, 00 mp. și teren în suprafață de 1629, 00 mp., situat în Municipiului Focșani, str. Comisia Centrală nr. 80A, T 80, P 4628, T 81, P 4638, proprietatea Societății SERVEXPOCAM SRL, având ca asociat unic Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Vrancea, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, până la concurența sumei de 1.202.000 lei.

Art. 3. Procedura de achiziție a terenului se va efectua după ce vor fi asigurate sursele de finanțare în bugetul Municipiului Focșani.

Art. 4. (1) Se constituie comisia de negociere a prețului de achiziție a imobilului compus din clădire în suprafață de 362, 00 mp. și teren în suprafață de 1629, 00 mp., situat în Municipiului Focșani, str. Comisia Centrală nr. 80A, T 80, P 4628, T 81, P 4638, în următoarea componență :

- Nedelcu Mihai
- Bojoaică Valerica
- Bîrsan Costel

(2) Comisia de negociere, negociază prețul de cumpărare al imobilului care se stabilește prin negociere între părți având ca bază raportul de evaluare întocmit pentru imobil. Facem precizarea că părțile nu sunt plătitoare de TVA.

Art. 5. Se împuternicește Viceprimarul Municipiului Focșani - Ionuț Mersoiu, să semneze contractul de vânzare - cumpărare ce se va încheia în formă autentică.

Art. 6. Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare al imobilului identificat la art. 2, vor fi suportate de către cumpărător și vânzător, în cote – părți egale, din bugetele proprii.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția de urbanism și autorizări – Serviciul administrarea patrimoniului și Direcția economică.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai NEDELUCU

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian Corhață

Municipiul Focșani, 11 octombrie 2017
Nr. 417

RAPORT DE EVALUARE

“Spatii imobile”

din **Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 80A,**
Jud. Vrancea

aflata in proprietatea:

CAMERA DE COMERT SI AGRICULTURA VRANCEA si
S.C. SERVEXPOCAM S.R.L. (actionar unic C.C.I.A.)

Autorul Raportului de Evaluare:

Ing./Ec. Catalin ZAMFIROIU

Expert evaluator

Evaluator imobiliar

Membru titular ANEVAR

Legitimatia ANEVAR

Tel: 0722/887



August - 2017

SCRISOARE DE OPINIE

Beneficiarul lucrării:

Primaria Mun. Focsani-Consiliul Local Focsani, cu sediul in str. B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1 bis, Focșani, judetul Vrancea, avand CIF- 4350645.

La solicitarea dumneavoastra in scris din 08.08.2017, va trimitem Raportul de evaluare, intocmit astazi 18.08.2017, referitor la activul "Spatii Imobile Locuinte si Birouri" din Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 80A, Jud. Vrancea.

In opinia evaluatorului, valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare a fost stabilita la: 263.000 Euro respectiv 1.202.000 Lei; compusa din **cladiri** in valoare de: **144.500 Euro** respectiv **660.500 Lei** si teren 1 in suprafata de: 1.277mp in valoare de: **92.900 Euro** respectiv **424.500 Lei**. si **teren 2** in suprafata de: 352 mp in valoare de: **25.600 Euro** respectiv **117.000 Lei**.

Autorul Raportului de Evaluare

Ing./Ec. Zamfiroiu Catalin

Expert evaluator

Evaluator imobiliar

Membru titular ANEVAR

Legitimatia ANEVAR 17270

Tel: 0722/887740



CĂTRE:

PRIMARIA MUN. FOCSANI

Ca urmare a solicitării Dumneavoastră, a instrucțiunilor primite și a contractului încheiat între expert evaluator **Catalin ZAMFIROIU și Primaria Mun. Focsani**, Str. B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1 bis, Focșani, județul Vrancea, avînd CIF- 4350645, vă prezentăm rezultatele raportului de evaluare elaborat în vederea estimării **valorii de piață** a proprietății imobiliare situată în Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 80A, Jud. Vrancea, **în scopul estimării valorii de piață.**

Această scrisoare însoțește Raportul de evaluare complet.

Scopul, obiectul și utilizarea evaluării

Scopul acestui raport de evaluare este estimarea **valorii de piață a proprietății imobiliare aflată în proprietatea: CAMERA DE COMERT SI AGRICULTURA VRANCEA si S.C. SERVEXPOCAM S.R.L. (are actionar unic C.C.I.A.).**

Evaluarea a fost făcută în conformitate cu prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) elaborate de Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare.

Evaluarea se bazează atât pe informațiile primite din partea conducerii societății cât și pe rezultatele investigațiilor făcute de către evaluator.

Data evaluării:**14.08.2017**

La data evaluării, cursul de schimb al monedei naționale era de **4,5710 Lei/Euro.**

Data elaborării raportului de evaluare:**18.08.2017****Autorul Raportului de Evaluare:**

Expert Evaluator

Catalin ZAMFIROIU

Evaluatorul are poziția de **expert neutru**, conform normelor europene. Evaluatorul se obligă să nu divulge datele aferente lucrării și să respecte codul deontologic al profesiei de evaluator.

Bazele evaluării:

În conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare—ediția VI 2003

„Valoarea de piață este suma exprimată pentru care o proprietate ar fi schimbată la data evaluării între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat efectiv, după o activitate de marketing adecvată, în care ambele părți au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare a fost abordată metoda costurilor.

Concluziile evaluării

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor efectuate, în opinia noastră valoarea de piață a proprietății imobiliare situată în:

Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 80 A,

aflată în proprietatea:

**CAMERA DE COMERT SI AGRICULTURA VRANCEA si
S.C. SERVEXPOCAM S.R.L. (actionar unic C.C.I.A.)**

Valoare Proprietate este de: 1.202.000 lei, echivalent a 263.000 EURO

Valoare Cladiri este de: 660.500 lei, echivalent a 144.500 EURO

Valoare Teren CAD: 516/1/2/2N, 1.277 mp este de: 424.500 lei, echivalent a 92.900 EURO

Valoare Teren CF-53012, 352 mp este de: 117.000 lei, echivalent a 25.600 EURO

Cursul de schimb valutar: la 14.08.2017: 1 EURO = 16.67 RON

Ipoteze restrictive

Datele cuprinse în raportul de evaluare au fost confirmate și însușite prin vizite la sediul societății, în cursul lunii **august 2017**, ocazii în care au fost puse la dispoziție planurile proprietății, acte care atestă dreptul de proprietate, documente și documentații.

S-au considerat aceste surse credibile, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice și a celorlalte documente prezentate.

Evaluarea a fost făcută presupunând că proprietatea a fost construită în conformitate cu autorizațiile și avizele legale și că este ocupată și folosită fără încălcarea prevederilor legale.

Evaluatorul nu a efectuat expertiza structurii clădirilor și nu a testat instalațiile și echipamentele aferente acestora. În consecință evaluarea se bazează pe informațiile puse la dispoziție de conducerea societății și pe observațiile constatate în urma inspecției directe.



S-a considerat că nu există defecte ascunse ce ar putea influența părerea evaluatorului asupra valorii proprietății.

Nu s-au inspectat acele părți ale proprietății care sunt acoperite, ascunse sau inaccesibile și evaluarea s-a făcut considerând ca acestea sunt în condiții normale.

Proprietatea a fost inspectată integral, interior și exterior.

Clauza Juridica: Evaluatorul a privit proprietatea ca un tot unitar ținând cont de faptul că acționar unic al **S.C. SERVEXPOCAM S.R.L.** este **CAMERA DE COMERT SI AGRICULTURA VRANCEA.**

Toate valorile numerice exprimate în acest raport de evaluare au fost calculate fără TVA.

În conformitate cu prevederile Standardelor Internationale, acest Raport de evaluare „nu va putea fi inclus în întregime sau parțial în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară”.

Acest raport este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și este numai pentru destinația stabilită anterior. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru orice alt scop.

Evaluatorul consideră că afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte, neavând nici un interes actual sau de perspectivă față de proprietatea ce face obiectul lucrării și certifică faptul că este competent să efectueze acest raport de evaluare.

Raportul de evaluare a fost elaborat în 3 exemplare, toate originale, 2 fiind destinate beneficiarului și unul rămânând în arhiva evaluatorilor.

Autorul Raportului de Evaluare

Ing./Ec. Zamfiroiu Catalin

Expert evaluator

Evaluator imobiliar

Membru titular ANEVAR

Legitimția ANEVAR 172702

Tel: 0722/887740



CUPRINS

CAP. 1. PREZENTARE GENERALĂ	...
CAP. 2. DESCRIEREA PROPRIETATII	...
CAP. 3. EVALUAREA	...
CAP. 4. CONCLUZII	...
CERTIFICARE	...

ANEXE:

- ANEXA NR. 1-2 - FISE TEHNICE DE CALCUL SI EVALUARE SPATII DE PRODUCTIE .
- ANEXA NR. 3 - CONTRACT DE VINZARE CUMPARARE
- ANEXA NR. 4 - POZE

CAP. 1. PREZENTARE GENERALĂ

SCOPUL LUCRĂRII

Scopul acestui raport de evaluare este estimarea **valorii de piata** a proprietatii imobiliare situata in **Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 80A, Jud. Vrancea**, aflata in proprietatea **CAMERA DE COMERT SI AGRICULTURA VRANCEA** si **S.C. SERVEXPOCAM S.R.L.** (are actionar unic **C.C.I.A.**), în scopul estimarii valorii de piata.

Evaluarea a fost făcută în conformitate cu prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) elaborate de Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare.

Evaluarea se bazează atât pe informațiile primite din partea conducerii societății cât și pe rezultatele investigațiilor făcute de către evaluator.

*„**Valoarea de piață** este suma exprimată pentru care o proprietate ar fi schimbată la data evaluării între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat efectiv, după o activitate de marketing adecvată, în care ambele părți au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.*

Data evaluării:

14.08.2017

La data evaluării, cursul de schimb al monedei naționale era de 4,5710 Lei/Euro.

Data elaborării raportului de evaluare:

18.08.2017

PREZENTAREA BENEFICIARULUI LUCRĂRII

Denumire: Primăria Mun. Focsani-Consiliul Local Focsani

Sediul social: str Str. B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1 bis, Focșani, judetul Vrancea

Nr. de înregistrare la Registrul Comerțului:

Cod unic de înregistrare : CIF- 4350645

PREZENTAREA EVALUATORULUI

Denumire: Catalin ZAMFIROIU

Evaluatorul are poziția de expert neutru, conform normelor europene.

Evaluatorul se obligă să nu divulge datele aferente lucrării și să respecte codul deontologic al profesiei de evaluator.

SURSE DE INFORMARE

În vederea elaborării prezentului Raport de evaluare au fost consultate o serie de acte, documente, planuri puse la dispoziție de proprietar.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de prevederile cuprinse în standardele internaționale de evaluare.

IPOTEZE RESTRICTIVE

Datele cuprinse în raportul de evaluare au fost confirmate și însușite prin inspectarea proprietății în cursul lunii **august 2017**, ocazie cu care au fost puse la dispoziția evaluatorului documentele menționate anterior.

S-au considerat aceste surse credibile, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice și a celorlalte documente prezentate.

Evaluarea a fost făcută presupunând că proprietatea a fost construită în conformitate cu autorizațiile și avizele legale.

Evaluatorul nu a efectuat expertiza structurii clădirii și nu a testat instalațiile și echipamentele aferente acestora. În consecință evaluarea se bazează pe observațiile constatate în urma inspecției directe.

S-a considerat că nu există defecte ascunse ce ar putea influența părerea evaluatorului asupra valorii proprietății.

Nu s-au inspectat acele părți ale proprietății care sunt acoperite, ascunse sau inaccesibile și evaluarea s-a făcut considerând ca acestea sunt în condiții normale.

Nu s-au investigat stabilitatea și caracteristicile geologice ale terenului și evaluarea s-a făcut considerând ca terenul îndeplinește toate condițiile necesare pentru construirea unei proprietăți ca cea analizată.

Proprietatea a fost inspectată integral, interior și exterior.

Toate valorile numerice exprimate în acest raport de evaluare au fost calculate fără TVA.

CLAUZA DE NEPUBLICARE

Acest raport de evaluare, în întregime, parțial sau în referințe, nu poate fi inclus în nici - un document, circulară sau declarație publică și nu poate fi publicat în nici - o formă fără aprobarea scrisă a evaluatorului referitoare la forma și contextul în care ar putea apare.

RESPONSABILITATEA FAȚĂ DE TERȚI

Evaluatorul are responsabilitate numai față de client, care se obligă să-l protejeze față de pretențiile terților.

Clientul se obligă să nu difuzeze lucrarea unor terțe persoane și să nu o folosească în alt scop, decât în acela pentru care a fost solicitat.

CAPITOLUL 2. DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE

AMPLASAMENT

Proprietatea imobiliara, care face obiectul prezentului Raport de evaluare, este amplasata in Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 80A, Jud. Vrancea.

Planul de amplasament si delimitare a proprietatii imobiliare este prezentat în ANEXA.

Zona in care se afla proprietatea imobiliara este considerata o zona rezidentiala si industrială.

SITUAȚIA JURIDICĂ

Întrega proprietate imobiliara ce face obiectul evaluării se află în patrimoniul CAMERA DE COMERT SI AGRICULTURA VRANCEA si **S.C. SERVEXPOCAM S.R.L. (are actionar unic C.C.I.A.)**, in conformitate cu Certificatele de atestare a dreptului de proprietate.

DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE

Proprietatea imobiliara este alcatuita din urmatoarele:

- Spatii de productie compus din:
 - cladire depozit materiale C1 in suprafata de 724,00 mp
- Teren doua loturi L1 in suprafata de: 1277,00 mp.
L2 in suprafata de: 352,00 mp.

CAPITOLUL 3. EVALUARE

Evaluarea proprietății imobiliare s-a făcut prin metoda costurilor.

Metoda costurilor este o metoda comparativa a valorii unei proprietati, care ia in considerare, ca substitut, posibilitatea realizarii unei replici a celei originale care sa aiba aceiasi utilitate.

Estimarea evaluatorului se bazeaza pe costul de reconstructie sau de inlocuire a activului.

Estimarea valorii de piață prin metoda costurilor se bazează pe comparația costurilor de construire a unei proprietăți cu valoarea unei proprietăți existente.

Metoda reflectă că participanții de pe piață recunosc o relație între valoare și cost.

Metoda costului este importantă în estimarea valorii de piață a construcțiilor noi sau relativ noi deoarece în aceste cazuri costul și valoarea de piață sunt de obicei apropiate.

Construcțiile noi sau aproape noi, precum și cele renovate capital, sau restructurate, reprezintă în același timp, de regulă, și cea mai bună utilizare a terenului.

Metoda costurilor impune ca terenul și construcțiile să fie evaluate separat.

PREMISE ȘI SCENARII UTILIZATE

Exprimarea tuturor valorilor s-a făcut într-o monedă considerată convențional constantă la un curs de schimb de **4,5710 Lei/Euro** valabil la data de **14.08.2017**.

Consultantul a efectuat vizite la sediul societății pentru inspectarea directă a clădirilor și construcțiilor speciale și pentru culegere de date privind modul și regimul de exploatare al acestora, modul de efectuare și calitatea lucrărilor de întreținere și reparații, comportamentul în timp, avarii sau accidente petrecute și alte date considerate ca relevante pentru calculul valorilor de înlocuire și stabilirea deprecierii totale. Datele culese, selectate, analizate și sintetizate au fost folosite pentru evaluarea corectă a proprietatii imobiliare.

METODA COSTURILOR

Estimarea valorii de piață prin metoda costurilor se bazează pe comparația costurilor de construire a unei proprietăți cu valoarea unei proprietăți existente.

Metoda costurilor impune ca terenul și cladirile să fie evaluate separat.

EVALUAREA CONSTRUCTIILOR

Evaluarea constructiilor s-a făcut prin metoda prețurilor unitare de barem în conformitate cu cataloagele pentru evaluarea rapidă a clădirilor și construcțiilor speciale prin care se determină valoarea acestora la prețul zilei.

Actualizarea valorilor s-a făcut în conformitate cu indicii medii de preț pentru evaluarea mijloacelor fixe de natura clădirilor și construcțiilor speciale avizați în CTS MLPAT și publicați în Buletinul de Expertiză Tehnică nr. 94/2005 editat de Corpul Experților Tehnici din România.

Costul de înlocuire brut (CIB), reprezintă totalitatea cheltuielilor ce ar trebui efectuate, la data evaluării, pentru înlocuirea proprietatii considerate în stare nouă, cu caracteristici tehnico-economice similare celor de evaluat.

Deprecierea totală cuprinde atât gradul de uzură estimat în conformitate cu prevederile Normativului P 135/1999, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 85/N/1999, cât și celelalte tipuri de deprecieri și neadecvări funcționale constatate de evaluator în teren:

Deteriorarea fizica este definită ca pierderea de valoare a unei proprietati, rezultată din uzura fizica pe parcursul duratei de timp consumate.

Deprecierea functionala sau tehnologica deriva din inovatiile tehnologice care realizeaza active noi capabile sa furnizeze parametrii mai eficienti fata de activele supuse evaluarii.

Deprecierea economica sau externa rezultata din influente externe care afecteaza cererea de bunuri si servicii, prin diminuarea acestora care la randul lor afecteaza rentabilitatea si implicit valoarea bunului evaluat.

Costul de înlocuire net a fost calculat cu relația:

$$CIN = CIB \times (1 - D_t / 100)$$

unde:

CIB = costul de înlocuire brut;

D_t = depreciere totală

In Anexa sunt prezentate Fisele tehnice de calcul si evaluare ale constructiilor si a terenului.

Costul de înlocuire net al constructiilor este de: 144.500 Euro sau 660.500 Lei.

Terenul pe care este amplasata cladirea, este estimat la o valoare de:
L1 in suprafata de: 1277,00 mp. cu o valoare de: 92.900 Euro sau 424.500 Lei.
L2 in suprafata de: 352,00 mp. cu o valoare de: 25.600 Euro sau 117.000 Lei.

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor efectuate, în opinia noastră
valoarea de piata a proprietatii imobiliare situata în:
Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 80 A,
aflata in proprietatea:
CAMERA DE COMERT SI AGRICULTURA VRANCEA si
S.C. SERVEXPOCAM S.R.L. (actionar unic C.C.I.A.)

Valoare Proprietate este de: 1.202.000 lei, echivalent a 263.000 EURO

Valoare Cladiri este de: 660.500 lei, echivalent a 144.500 EURO

Valoare Teren CAD: 516/1/2/2N, 1.277 mp este de: 424.500 lei, echivalent a 92.900 EURO

Valoare Teren CF-53012, 352 mp este de: 117.000 lei, echivalent a 25.600 EURO

Cursul de schimb valutar la 14.08.2017: 1 EURO = 4,5710 lei

Autorul Raportului de Evaluare

Ing./Ec. Zamfiroiu Catalin

Expert evaluator

Evaluator imobiliar

Membru titular ANEVAR

Legitimatia ANEVAR 17270

Tel: 0722/887740



CAPTOLUL 4.CONCLUZII

Scopul acestui raport de evaluare este estimarea **valorii de piata a proprietatii imobiliare situata in: Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 80A, Jud. Vrancea, aflata in proprietatea CAMERA DE COMERT SI AGRICULTURA VRANCEA si S.C. SERVEXPOCAM S.R.L. (are actionar unic C.C.I.A.), in vederea estimării valorii de piață.**

Evaluarea a fost făcută în conformitate cu prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) elaborate de Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare.

Evaluarea se bazează atât pe informațiile primite din partea conducerii societății cât și pe rezultatele investigațiilor făcute de către evaluator.

„Valoarea de piață este suma exprimată pentru care o proprietate ar fi schimbată la data evaluării între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat efectiv, după o activitate de marketing adecvată, în care ambele părți au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării.

Orice modificări aduse după această dată, influențează rezultatele prezentate în lucrare.

Menționăm că orice imprecizii rezultate ca urmare a analizei raportului trebuiesc transmise evaluatorului, astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să poată fi completată înainte de a fi utilizată.

Evaluatorul declară pe propria răspundere că nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor, în legătură cu obiectul și scopul evaluării sau cu persoanele fizice/juridice implicate.

CERTIFICARE

- Afirmatiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare;
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport și nu are nici un interes personal și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate;
- Remunerarea evaluatorului nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- În deplină cunoștință de cauză, analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardelor Standardelor Internaționale sau Europene și cu cerințele "Codului deontologic al profesiei de evaluator";
- Evaluatorul certifică faptul că utilizarea raportului de evaluare întocmit de el poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardele Internaționale
- Evaluatorul certifică faptul că a efectuat personal inspecția bunurilor care fac obiectul lucrării;
- Evaluatorul este membru ANEVAR;
- Prin prezenta evaluatorul certifică faptul că este competent să elaboreze acest raport de evaluare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mihai NEDELCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard - Marian Corhană

Autorul Raportului de Evaluare

Ing./Ec. Zamfiroiu Catalin

Expert evaluator

Evaluator imobiliar

Membru titular ANEVAR

Legitimatia ANEVAR 17270

Tel: 0722/887740



FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL CONSTRUCTIE

Denumire obiectiv: **CLADIRE IMOBIL- LOCUINTE/ BIROURI C1**
 Data constructiei: <1900
 Amplasare: str. Comisia Centrala nr. 80 A Mun. Focsani - Jud. Vrancea
 Aria construita (Ac): 362,00 mp
 Aria desfasurata (Ad): 724,00 mp
 Regim de inaltime: P+1E
 Inaltime la parter 2,50 m
 Inaltime etaje 2,50 m
 Deschidere la strada m
 Numar cadastral 516/1/2/2N
 Data evaluarii: 14.08.2017

CARACTERISTICI TEHNICE:

- fundatie din beton
- zidarie portanta
- sarpanta din lemn
- invelitoare din tabla
- igheaburi si burlane
- inchideri si compartimentari din caramida
- fara termoizolatii
- tamplarie P.V.C.
- geamuri TERMOPAN
- plafonduri din RIGIPS
- pardosela din parchet
- tencuieli interioare obisnuite
- zugraveli interioare obisnuite
- fara placaje la interior
- tencuieli exterioare obisnuite
- instalatie electrica
- instalatii apa canal
- corpuri de iluminat simple

DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT (CIB):

În conformitate cu Catalogul nr.124 "Cladiri de locuit si administrative" Editura Matrixrom 1996, fisa nr.4 D, calculul valorii de inlocuire la nivelul anului 1965 a fost facut astfel:

Pret barem:

Valoarea de inlocuire	0,0600 lei/mp		
Total	0,0600 lei/mp	Total pret barem	43,440 lei

Corectii:

Total corectii	0,0000 lei/mp	Total corectie	0,000 ROL
----------------	---------------	----------------	-----------

Valoarea de inlocuire - la nivelul anului 1965:

V = 43,440 lei

Actualizarea valorilor s-a facut in conformitate cu indicii medii de actualizare a valorii cladirilor si constructiilor speciale calculati de

Pentru perioada 11.06.2008 - 14.08.2017 indicii de actualizare au fost calculati pe baza evolutiei cursului de schimb al monedei nationale.

curs EURO la data: 11.06.2008 :

3,508 LEI/EURO

curs EURO la data: 14.08.2017 :

4,571 LEI/EURO

K1 = 21.219,343 - pentru perioada
K2 = 1,303 - pentru perioada

1.01.1965
11.06.2008

11.06.2008 exclusiv
14.08.2017 TVA

Indicele total de actualizare K = 27.646,111

Rezulta un cost de inlocuire brut la 14.08.2017

$CIB = V \times K$

1200947 lei

ESTIMAREA DEPRECIERII CUMULATE:

Deprecierea cumulata cuprinde atat gradul de uzura estimat in conformitate cu prevederile Normativului P 135/1999, aprobat prin

Depreciere fizica si morala (DT)

45 %

540426 ROL

DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET (CIN):

Costul de in locuire net, CIN, corectat cu elementele de piata, se calculeaza astfel:

$CIN = CIB - DT$

CIN =

660521 lei

Curs EURO 14.08.2017

4,571 lei

Valoare imobil prin metoda costurilor
Valoare imobil prin metoda costurilor

EURO
LEI

144502 Euro
660521 Lei

Valoarea proprietatii prin metoda costurilor		
	Euro	Lei
1. Valoare imobil	144500	660500
2. Valoare teren 1.227 mp	92.900	424.500
2. Valoare teren 352 mp	25.600	117.000
Valoarea proprietatii	263000	1202000

EVALUAREA TERENULUI

Anexa 3

Amplasament: Municipiul Focsani- Jud. Vrancea
Str. Comisia Centrala nr. 72-74

FORMULA DE CALCUL

$$V_p = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$$

K= coeficient de actualizare a valorii de baza		VALORI
- curs BNR la 17.07.2008 in EURO	3,5952	
- curs BNR la 14.08.2017 in EURO	4,571	
(3,5952 / 4,5710)		0,7865

A= valoarea de baza a terenului	Focsani zona 2	320
---------------------------------	----------------	-----

Corectii % din valoarea de baza:		
S=pozitionarea retelei de apa canal	la gard	16,70%
G= gaze naturale	la gard	16,70%
T = termoficare	la gard	16,70%
E= electricitate	la gard	16,70%
Tf = telefon	la gard	3,40%
D = tipul de drum la care terenul are acces	modernizat, asfalt	16,70%
B = forma si orientarea terenului	favorabil	20,00%
R = restrictii de folosire	nu e cazul	10,00%
C = suprafata adecvata sau nu	zona 2(>300 mp)	5,00%
V = aspect urbanistic si estetic al imobilelor vecine	favorabil	15,00%
P = poluare	sonora	-2,00%
Total S la P		134,90%

VALOARE LEI	225 x 118.20%	431,7
-------------	---------------	-------

Coeficienti in afara parantezei:		
M = coef. suprafata teren constructibil	<45%	0,75
F = coef. privind natura terenului de fundare	normal de fundare	1
Gs = coef. privind gradul seismic	7-8	1
H = coef. privind regimul de inaltime	P+8	1
Go = coef. privind starea terenului	dezafectari	0,75
Cr = coef. privind situatia juridica	fara probleme	1
U = utilizarea terenului	exploatare comerciala	1
Z = coef. de zona	zona 2	1

Valoarea unitara a terenului	lei/mp	332,56
Total suprafata	euro/mp	72,75
	mp	352
Valoarea totala	lei	117.060
Valoarea totala	euro	25.609

EVALUAREA TERENULUI

Anexa 2

Amplasament: Municipiul Focsani- Jud. Vrancea
Str. Comisia Centrala nr. 80A

FORMULA DE CALCUL

$$V_p = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$$

K= coeficient de actualizare a valorii de baza		VALORI
- curs BNR la 17.07.2008 in EURO	3,5952	
- curs BNR la 14.08.2017 in EURO	4,571	
(3,5952 / 4,5710)		0,7865

A= valoarea de baza a terenului	Focsani zona 2	320
---------------------------------	----------------	-----

Corectii % din valoarea de baza:		
S=pozitionarea retelei de apa canal	la gard	16,70%
G= gaze naturale	la gard	16,70%
T = termoficare	la gard	16,70%
E= electricitate	la gard	16,70%
Tf = telefon	la gard	3,40%
D = tipul de drum la care terenul are acces	modernizat, asfalt	16,70%
B = forma si orientarea terenului	favorabil	20,00%
R = restrictii de folosire	nu e cazul	10,00%
C = suprafata adecvata sau nu	zona 2(>300 mp)	5,00%
V = aspect urbanistic si estetic al imobilelor vecine	favorabil	15,00%
P = poluare	sonora	-2,00%
Total S la P		134,90%

VALOARE LEI	225 x 118.20%	431,7
-------------	---------------	-------

Coeficienti in afara parantezei:		
M = coef. suprafata teren constructibil	<45%	0,75
F = coef. privind natura terenului de fundare	normal de fundare	1
Gs = coef. privind gradul seismic	7-8	1
H = coef. privind regimul de inaltime	P+8	1
Go = coef. privind starea terenului	dezafectari	0,75
Cr = coef. privind situatia juridica	fara probleme	1
U = utilizarea terenului	exploatare comerciala	1
Z = coef. de zona	zona 2	1

Valoarea unitara a terenului	lei/mp	332,56
Total suprafata	euro/mp	72,75
	mp	1.277
Valoarea totala	lei	424.677
Valoarea totala	euro	92.907



Dr. Dumitrescu cl.
cl. 1



CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ VRANCEA
ÎMPREUNĂ PENTRU AFACEREA TA

Stimate Domnule/ Doamna Director,

32383 08.05.2017

Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Vrancea are plăcerea să vă aducă la cunoștință faptul că oferă spre vânzare în condiții avantajoase un imobil aflat în proprietatea sa (prin SC SERVEXPOCAM SRL societate cu unic asociat CCIA Vrancea), ideal pentru sediu firmă, birouri sediu administrative, amenajarea unei clinici sau centru medical, cabinete medicale, laboratoare medicale, sali de cursuri necesare ȳerselor activități de instruire, arhivă, dar și pentru orice alte tipuri de activități administrative sau de prezentare.

Imobilul se afla pe str. Comisia Centrala nr.80 A , avand urmatoarele caracteristici si dotari:

- clădire tip P+1 și subsol;
- cale de acces principală Str. Comisia Centrala;
- suprafața construită: 362 mp;
- suprafața subsol: 294 mp;
- arie desfasurata : 724, mp;
- arie utila : 579,20 mp;
- detine parcare proprie și curte interioara;
- suprafața totală teren: 1277 mp aferent clădire plus 352 mp- cale de acces, total 1629 mp.
- regimul de înălțime conform certificatului de urbanism poate fi P+3, procent maxim de ocupare a terenului POT max. = 50%;
- utilități - canalizare, gaze, încălzire cu centrală proprie, curent electric trifazic.

În anexa vă transmitem actele de proprietate și schitele imobilului, raport de evaluare independent efectuat de evaluator OTP Bank cu ocazia contractării unui credit și gajării cu acest imobil, actele de proprietate referitoare la calea de acces de 352 mp. Valoarea totală a proprietății este de 1.256.567 lei, reprezentând 1.000.000 lei clădire plus 1.629 mp x 35 euro/mp x 4.5 lei/euro = 256.567 lei.

Cu stimă,

Sorin Vornic
Președinte CCIA Vrancea



Str. Cuza Vodă Nr.14 Focșani
Tel./Fax: 0237.213.210; 0237.213.209 Fax: 0237.814.471
Web: www.ccia-vrancea.ro; E-mail: ccia@ccia-vrancea.ro

NOTAR PUBLIC CARMEN STRUNA
SEDIUL: FOCSANI, str. Brailiei nr. 6 jud. Vrancea
Telefon: 0237/616070
INCHEIERE DE AUTENTIFICARE

Nr. 3753 din data de 24.12.2003

In fata mea, NOTAR PUBLIC CARMEN STRUNA, la sediul biroului,

s-au prezentat:

1. **CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA VRANCEA**, cu sediul in Focsani, str. Cuza-Voda, nr. 14 jud. Vrancea, in calitate de vanzatoare, reprezentata de **LUNGU ANCA-MARIANA**, domiciliata in Focsani, B-dul Independentei, nr. 37, bl. 37, et. 2, ap. 9, jud. Vrancea, identificata cu CI seria VN, nr. 117088/02.10.2002, avand CNP 2621010390688 si

2. **CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA SERVICE" SRL**, cu sediul in Focsani, str. Cuza-Voda, nr. 14 jud. Vrancea, inmatriculata la ORC Vrancea sub nr. J39/1237/1994, avand CUI 6634724, in calitate de cumparatoare, reprezentata de **VORNIC SORIN**, domiciliat in Focsani, str. Stefan cel Mare, Nr. 1, sc. 1, et. 1, ap. 4, jud. Vrancea, cunoscut de notar, care au ceru, au citit si au consimtit la autentificarea prezentului in scris, semnand toate exemplarele si anexele.

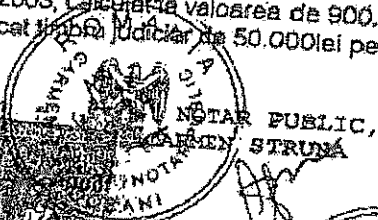
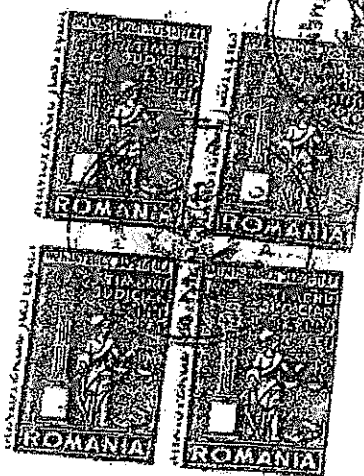
In temeiul art. 8 lit. B si art. 65 lit. D din Legea nr. 36/1995.

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu 14.130.000 lei, cu chitanta nr. 5011933/ 24.12.2003, calculata la valoarea de 900.000.000 lei.

S-a perceput onorariul de 10.550.000 lei + 2.004.500 lei TVA, cu chitanta nr. 02300421/20.12.2003, calculata la valoarea de 900.000.000 lei.

S-a aplicat in baza Decretului nr. 50.000 lei pe primul exemplar (C.S.)



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA BAIA MARE
BIROUL DE CARTE FUNCIARĂ

ANEXA I

DOSAR NR. 6442 / 24.03.2012

ÎNCHEIERE Nr. 6442

JUDECĂTOR Grigoreanu Gheorghe

Asupra cererii introdusă de Grigoreanu Gheorghe
prin notarul public (mandatarul) Grigoreanu Gheorghe
privind înscrierea dreptului de uzufruct în Cartea
Funciară în baza *) art. 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200

Văzând referatul conducătorului de c.f., că nu există piedici la
înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 50 din Legea
nr. 7/1996 și achitată taxa de timbru de 20000
lei cu chitanța nr. 20000 / 200

DISPUNE

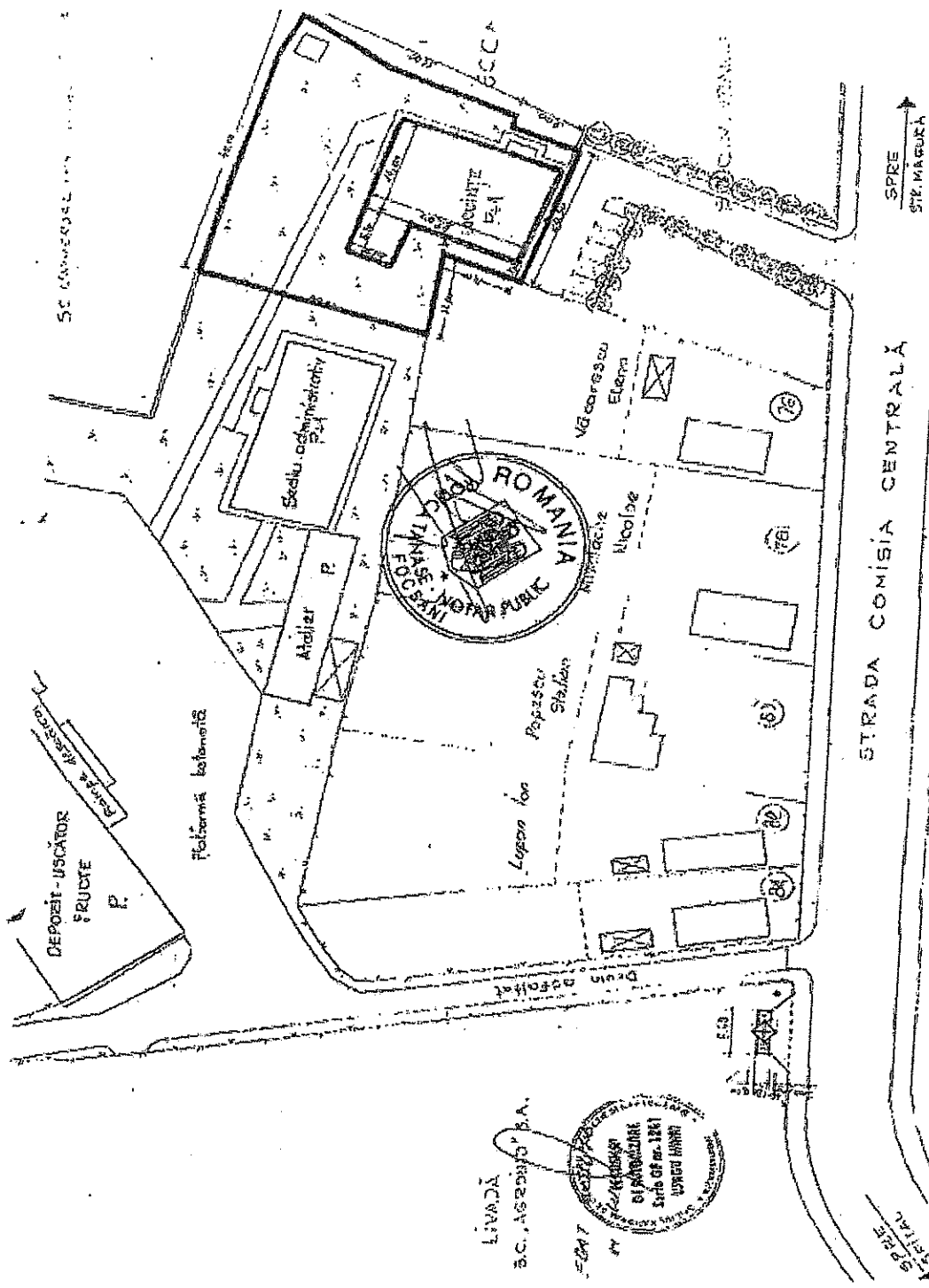
Admite cererea cu privire la imobilul 1442/1
înscris în C.F. nr. 1442 a localității BAIA MARE
la 1442/1 cu nr. top 1442/1
proprietatea lui Grigoreanu Gheorghe
de uzufruct să se întabuleze **) dreptul
de proprietate cu titlul de drept proprietate

Prezenta se va comunica pe zi
Data în 6.04.2012 la data de 6.04.2012

JUDECĂTOR

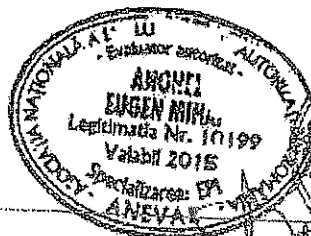
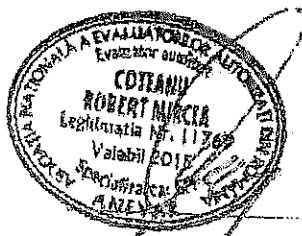
CONDUCĂTOR C.F.

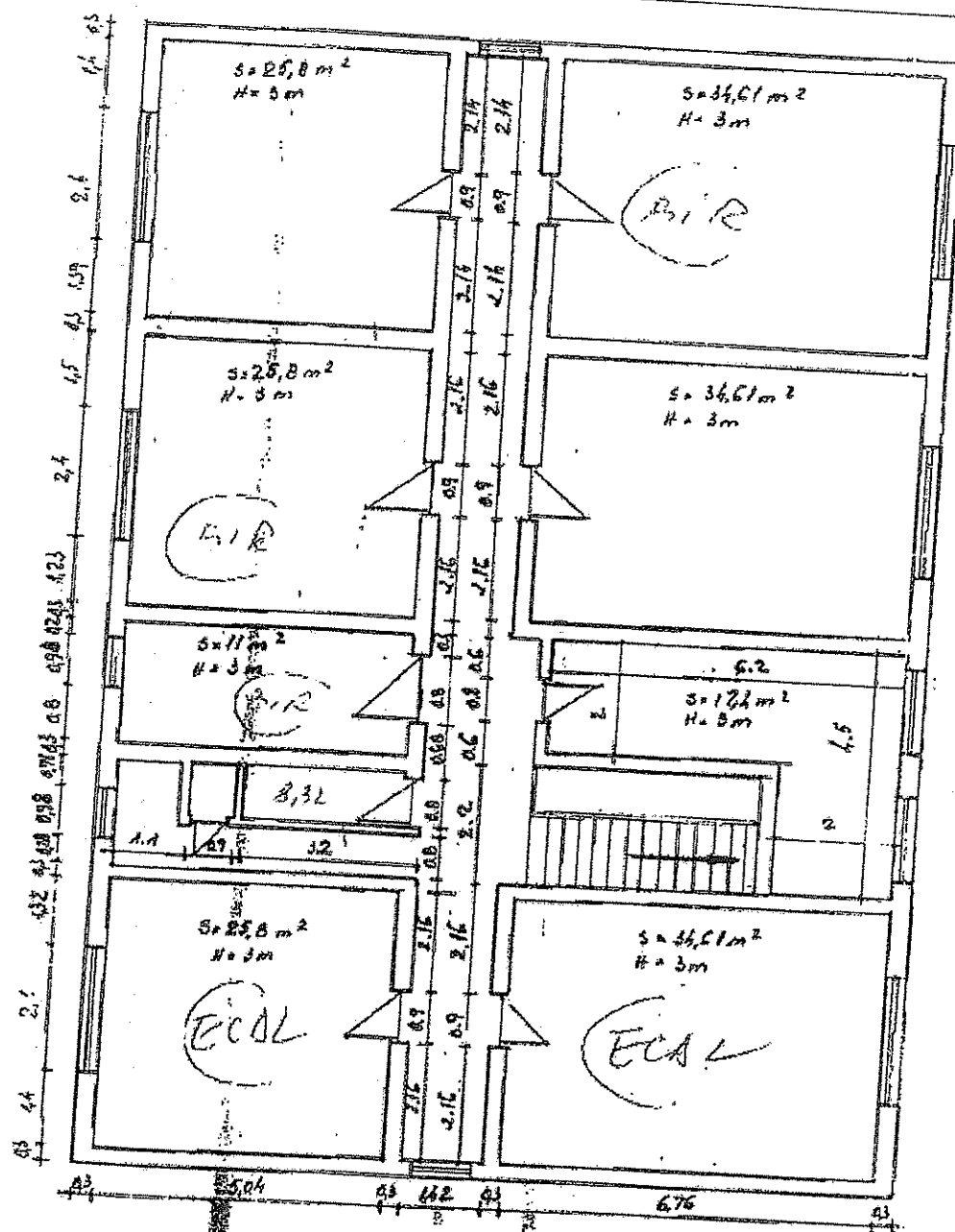




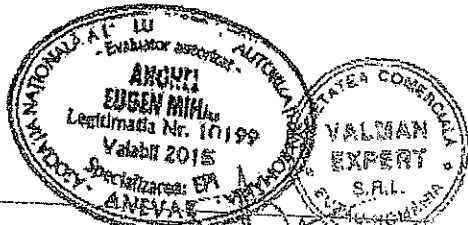
PLAN DE SITUATIE SC. 1:500
 arhitectural, din lot. nr. 1281
 proprietar: SC. AGROIND. CONISIA CENTRALA nr. 804
 nr. 56 ASOCIATIEI DEZ. DE LOCUIRE DIN DUMBOVITA - Str. 350, 00144

Parcela - 81
 Parcela - 1533
 Parcela - 1524





FOCSANI		BLOC LOCUINTE		587.1
		SC. 1:100		
		RELEVUL PLAN PERETI		
		ETAJ		
		13.05.96		



ANCP

ANCP

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Dosar nr. 123456789

INCHIEIERE Nr. 123456789

Registrator *M. Virgil*

Asistent - registrator *Tomel Liliana*

Asupra cererii introduse de *...* domiciliat in *...* in cartea funciara, in baza
vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind
indeplinite conditiile prevazute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare,
tariful achitat in suma de *...* lei, cu chitanța nr. *...* pentru serviciul
de publicitate imobiliara cu codul nr. *...*

DISPUNE:

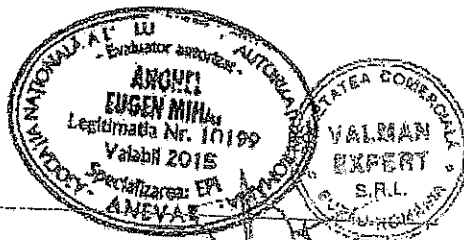
Admisarea cererii, cu privire la imobilul *...* inscrie in
cartea funciara nr. *...* a comunei/orasului/municipiului *...*
cu nr. cadastral *...* proprietatea *...* de sub *...* si sa se inscrie
proprietatea *...*

Prezenta se va comunica *...*
Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de
cadastru si publicitate imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta
competenta din circumscripția in care se afla imobilul.
Data la data de *...*

Registrator,

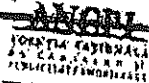
Asistent - registrator,

Tomel Liliana
Asistent registrator





Incheiere Nr. 10211 / 23-02



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Focsani

Dosarul nr. 10211 / 23-02-2017
INCHEIERE Nr. 10211

Registrator: FLORIN GROZAVU**Asistent: GHERGHINA VO**

Asupra cererii introduse de SERVEXPOCAM S.R.L. domiciliat în - privind Notare în car
funciara, în baza:
- Act Notarial nr. 39/20-02-2017 emis de NP HARET MIHAELA
fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare r
7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, c
documentul de plată;
- Chitanța externă nr. 118995/20-02-2017 în suma de 60
pentru serviciul având codul 242
Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- Imobilul cu nr. cadastral 516/1/2/2N, înscris în cartea funciara 53953 UAT Focsani având
proprietarii: SERVEXPOCAM S.R.L. în cota de 1/1 de sub B.1. ;
- se radiază ipoteca și interdicțiile notate sub nr. 6249/2016 asupra A.1, A1.1 sub C.7 din cartea
funciara 53953 UAT Focsani;

Prezența se va comunica părților:

Haret Mihaela

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
Cadastru și Publicitate Imobiliară Focsani, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către
registratorul-sef
Data soluționării,
27-02-2017

Registrator,

FLORIN GROZAVU

GROZAVU FLORIN

(parafa și semnătura)
Registrator

Asistent Registrator,

Vodă GHERGHINA VO

Asistent registrator
(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 760/2014.



5375928

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciara Nr. 53953 Comuna/Oras/Municipiu

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară FocsaniNr.
Ziua
Luna
Anul

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:

Adresa: Loc. Focsani, Str. Comisia Centrala, Nr. 80A, Jud. Vrancea

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	CAD: 516/1/2/2N	1.277	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: 516/1/2/2N-C13	Loc. Focsani, Str. Comisia Centrala, Nr. 80A, Jud. Vrancea	locuinte

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinte
177 / 08/01/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3793, din 24/12/2003 emis de BNP Struna Carmen;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SERVEXPOCAM S.R.L. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8869)	A1, A1.1
78510 / 18/11/2015		
Act Administrativ nr. 968, din 28/10/2011 emis de AVOCAT TEODORESCU VASILE (act administrativ nr. 987/28-10-2011 emis de AVOCAT TEODORESCU VASILE; act administrativ nr. 5148/01-11-2011 emis de MINISTERUL JUSTITIEI; certificat inregistrare mentiuni nr. J39/1237/1994 ONRC);		
B2	Se noteaza schimbare denumire proprietar de sub B1 din Camera de Comert, Industrie si Agricultura Service SRL in SERVEXPOCAM S.R.L.	A1, A1.1
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini		Referinte
NU SUNT		

Teren

Carte Funciară Nr. 53953 Comuna/Oraș/Municipiu: Focșani
Anexa Nr. 1 La Partea I

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 516/1/2/2N	1.277	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.277	80	4628		

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 516/1/2/2N-C13	construcții de locuințe		Cu acte locuințe	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.118995/20-02-2017 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

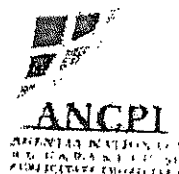
Data soluționării,
27-02-2017Data eliberării,
02.03.2017Asistent Registrator,
GHERGHINA VODA

(parafa și semnătura)

Vodă Gherghina
Asistent registrator

Referent,

NEGHINA GABRIELA
(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Focsani

Dosarul nr. 28659/16-07-2012

INCHEIERE Nr. 28659

REGISTRATOR Tomei Liliana

ASISTENT REGISTRATOR Micu Daniela

Asupra cererii introduse de NP IVAN CONSTANTIN privind Intabulare sau Inscrisere provizorie, si in baza documentelor atasate:

- act notarial nr. 2484/13-07-2012 emis de NP IVAN CONSTANTIN;

Vazand referatul Inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 396 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. VN142103/13-07-2012 in suma de 396 RON, pentru serviciul cu codul: 231,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 53012, inscris in cartea funciara 53012 UAT Focsani avand proprietarii: Ioan Gabriel Iulian in cota de 1/1 de sub B.2;
 - se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlu de drept de cumparare mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **CAMERA DE COMERT ,INDUSTRIE SI AGRICULTURA VRANCEA**, sub B.5 din cartea funciara 53012 UAT Focsani;

Prezenta se va comunica partilor:
 NP Ivan Constantin.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Focsani, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
 Solutiunata
 la data de:
 20-07-2012

Data eliberării,
 23/07/2012

Registrator,
 Tomei Liliana

GROZAVU FLORIN
 Registrator
 (semnătura)

Asistent-registrator,
 Micu Daniela

(semnătura)

Referent,

ASISTENT REGISTRATOR
MIHAI MARIA
 (stampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiilor de plata a impozitului prevazut de art. 77 din Codul Fiscal.

ASISTENT REGISTRATOR
principal

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Focsani

Dosarul nr. 28659/16-07-2012

INCHEIERE Nr. 28659

REGISTRATOR Tomei Liliana

ASISTENT REGISTRATOR Micu Daniela

Asupra cererii introduse de NP IVAN CONSTANTIN privind Intabulare sau Inscrisiere provizorie, si in baza documentelor atasate:
- act notarial nr. 2484/13-07-2012 emis de NP IVAN CONSTANTIN;
Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 396 lei achitat prin documentul de plata:
-chitanta nr. VN142103/13-07-2012 in suma de 396 RON,
pentru serviciul cu codul: 231,

DISPUNE



Admiterea cererii cu privire la :

- Imobilul cu nr. cadastral 53012, Inscris in cartea funciara 53012 UAT Focsani avand proprietarii: Ioan Gabriel Iulian in cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlu de drept de cumparare mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **CAMERA DE COMERT ,INDUSTRIE SI AGRICULTURA VRANCEA**, sub B.5 din cartea funciara 53012 UAT Focsani;

Prezenta se va comunica partilor:
NP Ivan Constantin.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Focsani, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
20-07-2012

Data eliberării,
21/07/2012

Registrator,
Tomei Liliana

GROZAVU FLORIN
Registrator
(semnatura)

Asistent-registrator,
Micu Daniela

(semnatura)

Referent,

ASISTENT REGISTRATOR
MIHAILA VIRGINIA
(semnatura)
stampila BCPI

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77 din Codul Fiscal.

MICU DANIELA
Asistent registrator
principal

Contract de vanzare - cumparare

Între :

- Subsemnatii IOAN GABRIEL - IULIAN, domiciliat în municipiul Focșani, strada Comisia Centrala nr.72-74, sc.2, ap.5, județul Vrancea, identificat prin CI seria VF nr.287276, eliberată în data de 02.08.2007 de SPCLEP Focșani, CNP1760127390674 și IOAN MONICA, domiciliată în municipiul Focșani, strada Comisia Centrala nr.72-74, sc.2 ap.5, județul Vrancea, identificată prin CI seria VN nr.287448, eliberată în data de 06.08.2007 de SPCLEP Focșani, CNP2770615390698, soți, în calitate de vânzători, și ---
-Subscrisa "CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA VRANCEA", cu sediul social în municipiul Focșani, strada Cuza Voda nr.14, județul Vrancea, având codul de înregistrare fiscală nr.4297622, reprezentată prin director executiv SECARĂ IOANA, domiciliată în municipiul Focșani, str. Anul Revoluționar 1848 nr.3, bl.3, ap.4, județul Vrancea, identificată prin CI seria VN nr.214541, eliberată în data de 10.05.2005 de poliția Focșani, CNP2801226394437, în calitate de director executiv, împuternicită de Colegiul de Conducere al Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură Vrancea, prin Decizia nr.2 din data de 09.07.2012, în calitate de cumpărătoare, a intervenit următorul contract de vânzare - cumpărare în următoarele condiții: -----

Noi, IOAN GABRIEL - IULIAN și IOAN MONICA, declarăm că vindem subscrisei "CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA VRANCEA", reprezentată prin director executiv, dreptul de proprietate asupra terenului curții construcții, în suprafață de 352 (trei sute cinci zeci și doi) m.p., real găsită la măsurătoare, așa cum rezultă din documentația cadastrală (suprafața de 499 m.p. din act) proprietatea noastră, situat în intravilanul municipiului Focșani, strada Comisia Centrala nr.72-74, județul Vrancea, în t.81, p.c.4638, cu vecinii: lot 2 nord și vest, Registru - Camera de Comerț și Industrie, la nord, Registru - Camera de Comerț și Industrie la est, SC GRUPPO AZZURRO SRL la sud și strada Comisia Centrala la vest. -----

Imobilul este înscris în CF nr. 53012 a localității Focșani și are nr. cadastral 53012. -----

Am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus prin cumpărare de la S.C."CONSTRUCTII MONTAJ VRANCEA" S.A., în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2461 din 17 decembrie 2002 de BNP Druga Gheorghe din Focșani, urmărit de actul de dezmembrare autentificat sub nr.655 din 17 martie 2005 de același birou notarial și act de dezmembrare cu contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1092 din 03.08.2010 de BNP Croitoru Nicoleta din Focșani. -

Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere că suntem casătoriti în regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, reglementat de dispozițiile art.30 și următoarele din Codul Familiei în vigoare la data încheierii căsătoriei, până acum neîncheind nicio convenție matrimonială. -----

Prețul total al acestei vânzări este de 17.500 (sapte sprezece mii cinci sute) EURO, 1 EURO = 4,52 lei curs BNR astăzi data autentificării prezentului act, echivalent cu suma de 79.100 (saptezeci și noua mii una sută) lei, pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit în întregime de la cumpărătoare astăzi, data autentificării prezentului act, prin ordinul de plată nr.121 din 13.07.2012, emis prin Banca Transilvania, pret din care suma de 77.000 (saptezeci și sapte mii) lei

reprezintă credit bancar acordat de Banca Transilvania, iar diferența în suma de 2100 (două mii una sută) lei reprezintă aport propriu al cumpărătoarei, în contul vânzătorului Ioan Gabriel Iulian, nr. RO37BRDE400SV06613684000 deschis la BRD Groupe Societe Generale SA, Sucursala Vrancea, având acordul vânzătoarei Ioan Monica.

Terenul ce îl înstrăinăm nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este grevat de sarcini sau servituți sau privilegii, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietate publică și nici nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională temporară din cele permise de lege, nu există acțiuni în justiție care să aibă de obiect dreptul asupra bunului, nu este supus nici unei forme de executare silită, nu există cereri, notificări, somată sau orice astfel de proceduri inițiate în baza Legii nr.10/2001, a Legii nr.18/1991, sau a Legii nr.247/2005, nu am promis înstrăinarea dreptului de proprietate sau a oricărui dezmembrământ, nu există contracte de închiriere, comodat, uzufruct, uz, asociere în participatiune sau alte convenții în baza cărora terțe persoane să reclame vreun drept asupra bunului și nici nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, astfel ca bunul se afla legal, liber și continuu în proprietatea și posesia noastră a vânzătorilor de la data dobândirii și până în prezent, așa cum rezultă din extrasul de CF nr.27999 din 11.07.2012, eliberat de O. C. P. I. Vrancea și garantăm pe cumpărătoare împotriva oricăror vicii ascunse sau a oricărei evicțiuni totale sau parțiale consecință a faptei proprii sau a faptei vreunui tert care ar invoca un drept asupra imobilului, obligându-ne să asigurăm o stăpânire utilă și liniștită a bunului obiect al vânzării conform art.1695 din Codul civil și următoarele.

Impozitele și taxele către stat, de orice natură, asupra terenului înstrăinat sunt în sarcina noastră, a vânzătorilor, până astăzi, data autentificării prezentului act, fiind achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.34532 din 12.07.2012, eliberat de Primăria municipiului Focsani, dată de la care trec asupra cumpărătoarei.

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului act sunt suportate astfel: impozitul de către vânzatori, iar onorariul și taxa OCPI de către cumpărătoare.

Transmiterea proprietății, de drept și de fapt, are loc astăzi, data autentificării prezentului act, iar cumpărătoarea are obligația de a se înregistra fiscal în termen de 30 de zile la primăria competentă.

Subscrisa "CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA VRANCEA", reprezentată prin director executiv, declară că am cumpărat de la IOAN GABRIEL - IULIAN și IOAN MONICA, dreptul de proprietate asupra terenului curții construcției, în suprafață de 352 (trei sute cinci zeci și doi) m.p., real găsită la măsurătoare, așa cum rezultă din documentația cadastrală, descrisă mai sus, și am achitat prețul specificat, cu care mă declar de acord.

Am luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 656/2002, modificată, privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Noi, vânzătorii declarăm pe propria răspundere cunoscând dispozițiile art.292 Codul penal privind declarațiile nesincere și dispozițiile art.215, al.3 Codul penal privind înșelăciunea în convenții, ca imobilul nu a fost înstrăinat, vândut, ipotecat, sau donat anterior, constituind proprietatea noastră. De asemenea, declarăm pe proprie răspundere ca dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus nu formează obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

În caz de litigiu, evicțiune sau alte neînțelegeri ce decurg din reaua credință a părților noi părțile contractante, nu vom formula niciun fel de pretenții împotriva notarului public care a autentificat prezentul contract, de nicio natură, renunțând la orice cale de atac împotriva acestuia.



20
Cunosc starea fizică în care se află precum și situația juridică de drept și de fapt terenului cumpărat, știu că el nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este grevat de sarc sau servituți, așa cum rezultă din extrasul de CF menționat mai sus și mă declar de acord cu toate condițiile prevăzute în prezentul contract, ceea ce nu exonerează pe vânzători și răspunderea pentru evicțiune, totală sau parțială, prevăzută de art.1695 din Codul civil.-

De asemenea, declar că am luat cunoștință dispozițiile Legii 7/1996 privind Cadastrul și Publicitatea imobiliară și de faptul ca notarul public se obliga să faca toate demersurile necesare în vederea intabulării imobilului descris mai sus în Cartea funciară.

Știm că prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți, conform art.166 din Codul civil. -----

De asemenea, cunoaștem că nedeclararea prețului real constituie fals în declarații și evaziune fiscală și ne asumăm consecințele dovedirii ca nereal sau nereserios a prețului declarat precum și declararea nulității prezentului act, în conformitate cu dispozițiile O.U.G. nr.110 din 21.12.2006 și H.G. nr.1195 din 04.10.2007.-----

Schița terenului descris mai sus face parte integrantă din prezentul contract.-----

Noi partile declarăm ca înainte de semnarea actului am citit personal continutul acestuia pe care l-am inteles in totalitate si intrucat reprezinta vointa noastra libera si neviciata, precum si conditiile stabilite de comun acord, in cunostinta de raspundere a noastra ca afirmatiile facute sunt conforme cu adevarul.(art.215, alin.3, art. 292 c.penal) si ca notarul ne-a oferit consilierea necesara prezentului act semnăm mai jos.-----

Tehnoredactat la sediul biroului notarilor publici asociati IVAN CONSTANTIN SI IVAN BOGDAN CONSTANTIN, în 6 exemplare din care 4 s-au înmănat părții.-----

Vanzatori,

IVAN MONICA

IVAN GABRIEL-IVAN

*Cumparatoare reprezentata
prin director executiv.*



SECRETAR IONUT

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI
 Ivan Constantin si Ivan Bogdan Constantin
 Focsani strada Mare a Unirii nr.11, bl.10 parter
 Judetul Vrancea
 Operator de date personale nr. 1670

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2484 din ANUL 2012 LUNA iulie ZIUA 13.

În fața mea, **IVAN CONSTANTIN**, *notar public*, la sediul biroului s-au prezentat:

- **IOAN GABRIEL - IULIAN**, domiciliat în municipiul Focsani, strada Comisia Centrala nr.72-74, sc.2, ap.5, judetul Vrancea, identificat prin CI seria VN nr.287276, eliberata in data de 02.08.2007 de SPCLEP Focsani, CNP1760127390674, in nume propriu,

- **IOAN MONICA**, domiciliata în municipiul Focsani, strada Comisia Centrala nr.72-74, sc.2, ap.5, judetul Vrancea, identificata prin CI seria VN nr.287448, eliberata in data de 06.08.2007 de SPCLEP Focsani, CNP2770615390698, in nume propriu, si

- **SECARĂ IOANA**, domiciliata in municipiul Focsani, str. Anul Revolutionar 1848 nr.3, bl.3, ap.4, judetul Vrancea, identificata prin CI seria VN nr.214541, eliberata in data de 10.05.2005 de politia Focsani, CNP2801226394437, in calitate de director executiv pentru "**CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA VRANCEA**", care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

In temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a incasat impozit in suma de 1582 lei achitați cu chitanța nr.BN278/ 2012 /DGFP.

S-a perceput onorariul in suma de 1415 lei cu bon fiscal nr.27/ 2012/TVAinclus / Biroul Notarial.

S-a incasat taxa OCPI in suma de 396 lei cu chitanta nr.0142103/2012/OCPI

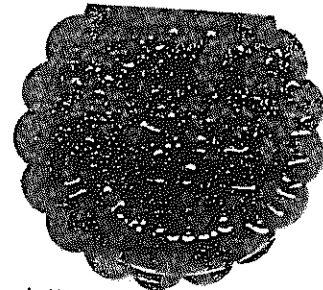
S-a aplicat timbru sec pe toate exemplarele.

NOTAR PUBLIC,
 IVAN CONSTANTIN





**ACT DE DEZMEMBRARE
CU
CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE**



Subsemnatul **IOAN I. GABRIEL-IULIAN**, CNP 1760127390674, cu domiciliul in Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 72-74, sc. 2, ap. 5, jud. Vrancea, in calitate de proprietar al imobilului format din suprafata totala de 499 mp teren curti constructii, in T. 81, P. 4638, imobil situat in intravilan Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 72-74, jud. Vrancea, avand numar cadastral vechi 6134-2N, cu numar cadastral nou 52722, cu vecinii : la nord - Lungu Ionel si Registru - Camera de Comert si Industrie, la sud - numar cadastral 6134N - SC GRUPPO AZZURRO SRL, la est - Registru - Camera de Comert si Industrie si la vest - str. Comisia Centrala, dobandit prin cumparare conform Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2461 din data de 17.12.2002, de catre BNP Druga Gheorghe din Focsani, jud. Vrancea si prin dezmembrare conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 655 din data de 17.03.2005, de catre BNP Druga Gheorghe din Focsani, jud. Vrancea, **inscris in CF 52722 provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 5409 a localitatii Focsani, jud. Vrancea, am hotarat urmatoarele:**

Cu privire la dezmembrare:

Imobilul descris mai sus se dezmembreaza conform schitelor intocmite de Ing. Ilie Dumitru, autorizat conform certificatului nr. 074 si vizate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara - Vrancea sub nr. 24780 din data de 30.07.2010, cu numere cadastrale noi, dupa cum urmeaza:

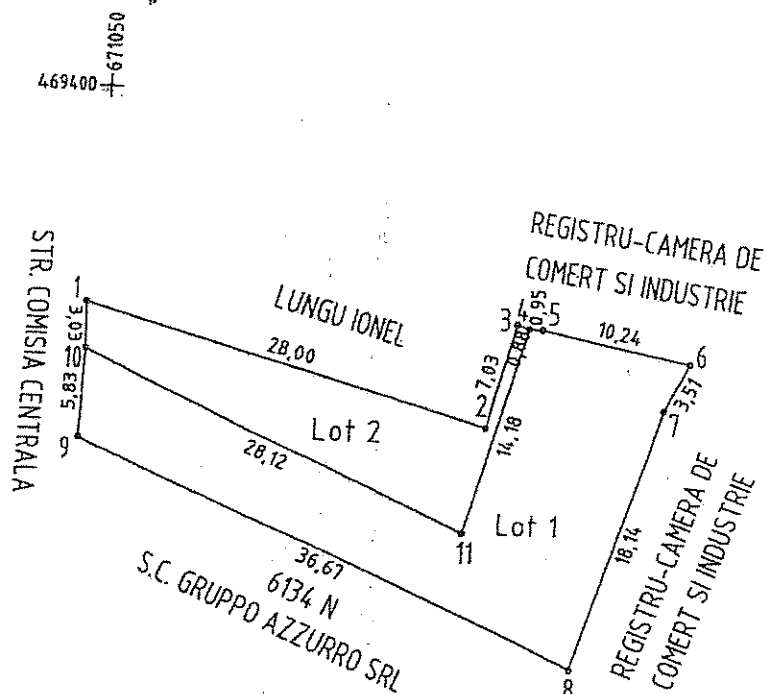
- **numar cadastral nou 53012**, compus din suprafata de 352 mp teren curti constructii, imobil situat in intravilan Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 72-74, jud. Vrancea, in T.81, P. 4638, cu vecinii: la nord - Lot 2 si Registru - Camera de Comert si Industrie, la sud - numar cadastral 6134N - SC GRUPPO AZZURRO SRL, la est - Registru - Camera de Comert si Industrie si la vest - str. Comisia Centrala;

- **numar cadastral nou 53013**, compus din suprafata de 147 mp teren curti constructii, imobil situat in intravilan Mun. Focsani, str. Comisia Centrala nr. 72-74, jud. Vrancea, in T.81, P. 4638, cu vecinii: la nord - Lungu Ionel si Registru - Camera de Comert si Industrie, la sud si la est - Lot 1 si la vest - str. Comisia Centrala.

Prezenta dezmembrare se evalueaza la suma de 169.520
(unasutasazezisinouamiicincisutedouazeci) lei.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de deslipire
Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
6134/2N <i>52722</i>	499 MP	str. Comisia Centrala nr. 72-74	
Carte Funciara nr.	52722	UAT	181, P. 4638 Focsani



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Vrancea
24.07.2010
Nume și prenume: CHILIAN LUCICA
Funcția: CONSILIER IA

Situatia actuala (inainte de deslipire)			Situatia viitoare (dupa deslipire)			
Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
499	CC	Terenul este imprejmuit partial		352	CC	Lot 1(imprejmuit partial)
				147	CC	Lot 2(imprejmuit partial)

Executant,
tehnician Ilie Dumitru

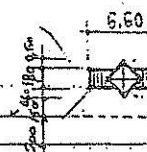
Parafa,

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCSANI

ANEXA nr. 2
LA HOTĂRÂREA NR. 417
din 11 octombrie 2017

LIVADĂ
S.C. „AGROIND” S.A.

ECAT



DEPOZIT - USCĂTOR
FRUCTE

P.

Rampe descărcare

Platformă betonată

Atelier

P.

Sediu administrativ

P+1

Lupan Ion

Popescu
Stelian

Mihăilescu
Nicolae

Văcărescu
Elena

84

82

81

78

76

STRADA COMISIA CENTRALĂ

SPRE
STR. MĂGURA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mihai NEDELICU

TARLAUA - 81
PARCELA - 4633
4628

PLAN DE SITUAȚIE SC 1:500

PRIVIND IMOBILUL DIN LOC. FOCSANI STR. COMISIA CENTRALA NR. 80A

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard - Marian Corhană