



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



HOTĂRÂRE

Privind, aprobarea achiziționării de către Municipiul Focșani a apartamentului nr. 72, în suprafață utilă de 10,00 mp. situat în Focșani, str. Aleea Căminului nr. 12, bl. G2, et. 3, înscris în Cartea Funciară nr. 50768-C1-U29

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

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul comun al Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate și al Direcției economice, înregistrat la nr.5934/ 22.01.2019 prin care se propune aprobarea achiziționării de către Municipiul Focșani a apartamentului nr. 72, în suprafață utilă de 10,00 mp. situat în Focșani, str. Aleea Căminului nr. 12, bl. G2, et. 3, înscris în Cartea Funciară nr. 50768-C1-U29 ;

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

- având în vedere HCL nr. 300/ 26.07.2018 și nr. HCL nr. 486/ 12.12.2018;

- văzând cererea înregistrată la instituția noastră sub nr. 97888/ 09.11.2018 și Declarația autenticată sub nr. 2462/ 09.11.2018 ;

- 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 stabilirea valorii de piață în vederea achiziționării de către Municipiul Focșani a apartamentului nr. 72, în suprafață utilă de 10,00 mp. situat în Focșani, str. Aleea Căminului nr. 12, bl. G2, et. 3, înscris în Cartea Funciară nr. 50768-C1-U29, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Aprobarea achiziționării imobilului-apartament nr. 72, în suprafață utilă de 10,00 mp. situat în Focșani, str. Aleea Căminului nr. 12, bl. G2, et. 3, înscris în Cartea Funciară nr. 50768-C1-U29, proprietatea doamnei Tăbăcaru Iuliana, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, până la concurența sumei de 17241 lei.

Art. 3. Procedura de achiziție a apartamentului 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-apartament nr. 72, în suprafață utilă de 10,00 mp. situat în Focșani, str. Aleea Căminului nr. 12, bl. G2, et. 3, înscris în Cartea Funciară nr. 50768-C1-U29, proprietatea doamnei Tăbăcaru Iuliana, în următoarea componență :

Președinte - Nițu Radu

Membri - Lupu Cătălina

- 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. Pe cale de consecință apartamentul nr. 72 situat în Municipiului Focșani, str. Aleea Căminului nr. 12, bl. G2, înscris în Cartea Funciară nr. 50768-C1-U29, va fi inventariat în domeniul privat al Municipiului Focșani.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură, agricol, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate și Direcția economică.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ionuț MERȘOIU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ**

Municipiul Focșani, 31 ianuarie 2019

Nr. 34

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATEA EVALUATĂ : Apartament cu 1 cameră,
Su = 10,0mp;
ADRESA : str. Aleea Căminului,
nr.12, bl.G2, et.3, ap.72,
Focșani
NUMELE CLIENTULUI : PRIMĂRIA FOCSANI
NUMELE EVALUATORULUI : GURĂMULTĂ CORNEL
ADRESA EVALUATORULUI : str. Horea, Cloșca și
Crișan, nr.10A, Focșani

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului GURĂMULTĂ CORNEL, și al clientului PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI.

-IANUARIE 2019-



CUPRINS

I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- 1.1 Identificarea și competența evaluatorului
- 1.2 Identificarea clientului
- 1.3 Scopul evaluării
- 1.4 Identificarea activului (imobil)
- 1.5 Tipul valorii
- 1.6 Data evaluării
- 1.7 Documentația necesară pentru elaborarea evaluării
- 1.8 Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
- 1.9 Ipoteze și ipoteze speciale
- 1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- 1.11 Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare

II. PREZENTAREA DATELOR

- 2.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
- 2.2 Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
- 2.3 Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare
- 2.4 Informații despre amplasament . Descrierea proprietății imobiliare

III. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

IV. EVALUARE

V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

VI. ANEXE



SINTEZA RAPORTULUI

Apartament cu o cameră (garsonieră) Su = 10,0mp situat în Focșani, str. Aleea Căminului, nr.12, bl.G2, et.3, ap.72.

Apartament

17241lei

3700euro

1euro = 4,6598/20.12.2018

Apartamentul a fost estimat prin abordarea prin piață.



I.TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1 Identificarea și competența evaluatorului

EVALUATOR	GURĂMULTĂ CORNEL – EPI
Legitimatie ANEVAR	Nr.13057/2019
Adresa evaluatorului	* orașul Focșani * str. Horea, Cloșca și Crișan, nr.10A * telefon : 0744399030 * fax : 0237/610021

1.2 Identificarea clientului

Solicitant	Primăria Municipiul Focșani
Adresa	Str. Dimitrie Cantemir, nr.1bis, Focșani
Drepturi de proprietate	Depline
Data predării	ianuarie 2019
Rata de schimb aplicată	leuro = 4,6598/20.12.2018

1.3 Scopul evaluării

Prezentul raport este întocmit la cererea solicitantului în scopul determinării valorii de piață a imobilului.

1.4 Identificarea activului (imobil)

Bunuri supuse evaluării	
Apartament cu o cameră situat în Focșani, str. Alea Căminului, nr.12, bl.G2, et.3, ap.72	
Proprietar : Cojocaru Mihai prin moștenitor Tăbăcaru Iuliana	

1.5 Tipul valorii estimate

Valoarea de piață

Valoarea de piață – este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.



1.6 Data evaluării

Pentru identificarea proprietății s-au verificat actele prezentate și s-a procedat la identificarea pe teren a proprietății și la întocmirea raportului astfel :

Inspekția proprietății	20.12.2018
Perioada întocmirii raportului	20 – 27.12.2018
Data predării raportului	ianuarie 2019

1.7 Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

La baza documentării au stat : inspekția în teren, date și informații de pe piața imobiliară locală.

1.8 Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Raportul de evaluare este întocmit în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. În elaborarea prezentului raport s-a ținut seama de :

- constatările făcute la fața locului
- acte de proprietate
- documentație cadastrală
- date și informații de pe piața imobiliară

1.9 Ipoteze și ipoteze speciale

Evaluarea a fost realizată pornind de la ipoteza de bază a conformității documentelor prezentate cu situația faptică existentă.

Raportul de evaluare este confidențial, pentru clientul declarat și este valabil numai pentru scopul menționat pe pct.1.3, utilizarea în alte scopuri fără acordul scris al evaluatorului nu-i atrage nici o responsabilitate .

1. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarilor evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport .
Responsabilitatea se consideră asumată numai față de destinatarii raportului de evaluare .
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare .
3. Conținutul acestui raport este confidențial și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, ce excepția situațiilor prevăzute în Standardele Internaționale de Evaluare și / sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat .
4. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau



- închiriată. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală și responsabilă.
5. Se presupune că proprietatea în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe valoarea de piață va fi afectată.
 6. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat, Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea.
 7. Dacă nu se arată astfel de raport, evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.) sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor toxice, etc.) care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat a stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și nici pentru eventualele procese de testare necesare descoperirii lor.
 8. Actul de proprietate prezentat este o copie a celui original, evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate cu privire la eventualele mistificări ale acestor informații și/sau eventuale neconcordanțe între acest act și realitate.
 9. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul crede că ele sunt adevărate și corecte, Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
 10. Opiniile privind valoarea privind și alte concluzii incluse în raport presupun încheierea în mod satisfăcător a oricăror alte sarcini care trebuie finalizate într-o manieră responsabilă. Poate fi necesară efectuarea unei alte inspecții pentru a confirma încheierea acestor sarcini.
 11. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit raport, în scopul utilizării precizate de către un client, care de asemenea este precizat în raport. Clientul a fost de acord cu realizarea evaluării și formatul raportului sunt adecvate destinației evaluării.
 12. Consimțământul scris al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte de oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a beneficiarilor, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost prezenți în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute, de asemenea înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți.
 13. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.



1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare este confidențial pentru clientul declarat și este valabil numai pentru scopul menționat la pct.1.3, utilizarea în alte scopuri fără acordul scris al evaluatorului nu-i atrage nici o responsabilitate.

1.11 Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare

Ca elaborator declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în concordanță cu standardele de evaluare ANEVAR, cu elementele constituite în baza de calcul, cu informațiile de piață stipulate mai sus în ipotezele și cu condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și că nu am nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

II. PREZENTAREA DATELOR

2.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Apartament (garsonieră) compus din cameră și grup sanitar situat în Focșani, str. Alea Căminului, nr.12, bl.G2, et.3, ap.72, cu o suprafață utilă de 10,0mp.

* **Situația juridică** : proprietar Cojocaru Mihai (CNP1610205390674) prin moștenitor Tăbăcaru Iuliana în calitate de unic moștenitor
CVC nr.2276/12.05.2003
CM nr.271/09.11.2018

2.2 Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Nu este cazul .

2.3 Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

Garsoniera este situată în municipiul Focșani, str. Alea Căminului, nr.12, bl.G2, la etajul 3 într-un bloc cu regim de înălțime P+4.

Garsoniera și blocul din care face parte sunt situate în cartierul Bahne al orașului (zona B din punct de vedere urbanistic) un cartier neatractiv pe piața imobiliară locală.

Blocul are un număr de 103 apartamente cu o cameră (fost cămin de nefamiliști).

Caracteristici constructive bloc:

- infrastructură din beton armat



- suprastructura formată din diafragme și planșee de beton armat
- închideri din zidărie de cărămidă
- acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din tablă zincată

Utilități în bloc :

- energie electrică – nu
- apă canal – da
- termoficare - nu
- telefon - nu
- cablu -nu

APF – 1970

Starea de întreținere – nesatisfăcătoare (bloc propus pentru demolare ca urmare a deprecierei fizice și funcționale accentuate și a stării de întreținere necorespunzătoare).

La data evaluării blocul nu este locuibil.

2.4 Informații despre amplasament – Descrierea proprietății imobiliare

Apartamentul se compune din o cameră și grup sanitar.

Su = 10,0mp

Caracteristici constructive apartament:

- pardoseli din mozaic în grup sanitar
- zugrăveli simple
- tâmplărie din lemn clasică tip bloc
- grup sanitar cu vas wc și chiuvetă (la data evaluării obiectele lipseau)

Utilități apartament : apă canal – debransat

energie electrică – debransat

încălzire – nu

gaze – nu

telefonie – nu

cablu - nu

APF - 1970

Stare de întreținere – nesatisfăcătoare

Ca urmare a faptului că blocul urmează a fi demolat, a fost evacuat iar starea de întreținere nesatisfăcătoare s-a accentuat prin dispariția unor elemente de finisaj (tâmplărie, pardoseli, obiecte sanitare) sau deteriorarea intenționată a finisajelor.



III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

1. Generalități

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici.

Caracteristicile pieței imobiliare sunt :

- este dependentă de nivelul veniturilor și stabilitatea acestora
 - fiecare proprietate imobiliară este unică, beneficiind de un amplasament fix
 - nivelul prețurilor este influențat de tipul de finanțare oferit de bănci, dobânzile practicate de acestea, durata rambursării creditelor și mărimea avansului, decalaj de timp între cerere și ofertă, fapt ce necesită un timp relativ lung de expunere la vânzare
 - proprietatea imobiliară este un produs durabil, cu grad scăzut de lichiditate, tranzacțiile presupunând sume mari de bani
 - piața imobiliară este o piață limitată prin suprafețele de teren existente și prin posibilitățile de dezvoltare ale acestora prin construirea de locuințe, birouri, spații comerciale, industriale
- Această particularitate impune ca principiu fundamental conceptul de cea mai bună utilizare a terenului;
- piața imobiliară nu este o piață eficientă, datorită specificului cererii și ofertei, a factorilor care acționează și a participanților
 - o proprietate imobiliară asigură satisfacerea unor necesități de bază: populația are nevoie de locuințe, proprietățile comerciale, industriale sunt legate într-o anumită măsură de satisfacerea unor nevoi personale

Piața specifică proprietății imobiliare subiect este cea a proprietăților de tip apartamente.

1. Ofertă de proprietăți similare

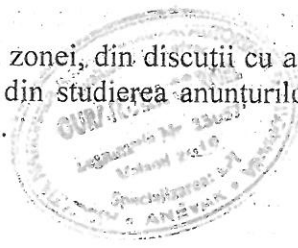
Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Oferta dintr-un anumit bun la un anumit preț, la un anumit moment și anume loc indică raritatea relativă a acelui bun, care este factor de bază al valorii.

Oferta se referă la disponibilitățile de a schimba dreptul de proprietate a produsului imobiliar.

Oferta competitivă cuprinde studierea și analiza următorilor factori :

- ▶ cantitatea și calitatea ofertei concurențiale
- ▶ volumul construcțiilor noi. Concurente sau complementare
- ▶ disponibilitatea și prețul terenului liber
- ▶ costurile de construcție
- ▶ cauzele și numărul de proprietăți vacante
- ▶ transformarea pentru utilizări alternative
- ▶ disponibilitatea creditelor pentru construcții

Analiza ofertei competitive s-a bazat pe datele obținute din inspectarea zonei, din discuții cu agenți imobiliari, vânzători de proprietăți imobiliare comparabile, precum și din studierea anunțurilor de vânzare din presa locală și de pe sit-urile specializate în astfel de vânzări.



Pentru proprietatea evaluată, oferta de vânzare este ridicată.

2. Cererea de proprietăți similare

În domeniul proprietăților imobiliare, cererea este cantitatea dintr-un tip de proprietate imobiliară care dorește a fi cumpărată sau închiriată, la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Analiza cererii pornește de la identificarea persoanelor (fizice sau juridice) care manifestă intenția pentru achiziționarea sau închirierea de spații de natura celor supuse evaluării. Astfel, cererea este influențată foarte mult de atractivitatea sa prin prisma amplasamentului, a potențialului de dezvoltare a zonei, al nivelului de finisaj, al dotărilor, etc.

Cererea pentru proprietăți asemănătoare este reprezentată în special de persoane fizice cu venituri medii.

Cererea pentru proprietăți asemănătoare este relativ scăzută.

3. Echilibrul pieței

Cererea de proprietăți imobiliare de genul celei în cauză este relativ scăzută

- preț minim apartament în zonă 350euro/mp
- preț maxim apartament în zonă 550euro/mp

IV. EVALUARE

Unul din principiile evaluării de piață, proprietatea imobiliară trebuie tratată în ipoteza celei mai bune utilizări.

Cea mai bună utilizare (CMBU)

Conceptul de cea mai bună utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare.

Cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

Cele mai multe proprietăți sunt evaluate ca o combinație între teren și amenajările acestuia și construcțiile atașate. În aceste cazuri, evaluatorul ca estima *valoarea de piață* luând în considerare cea mai bună utilizare a proprietății construite.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți trebuie să îndeplinească patru criterii :

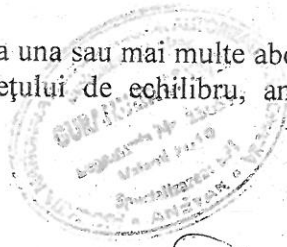
- permisibilă legal
 - posibilă fizic
 - fezabilă financiar
 - maxim productivă
-
- **Permisă legal :** pentru a determina utilizările legal permise se realizează o analiză a reglementărilor privind zonarea, restricțiile de construire, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului. Închirierea pe termen lung poate afecta cea mai bună utilizare a proprietății, din cauza unor clauze în contractul de închiriere. Dacă nu

exiată restricții cu caracter privat, atunci utilizările admise de certificatul de urbanism determină alternativele avute în vedere pentru cea mai bună utilizare.

- **Posibilă fizic** : dimensiunile, forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea unui lot de teren și riscul unor dezastre naturale (inundații, cutremure) afectează utilizările unei anumite proprietăți imobiliare. Unele loturi pot atinge cea mai bună utilizare doar făcând parte dintr-un anumit ansamblu. În acest caz evaluatorul va analiza și fezabilitatea terenului. Evaluatorul va considera capacitatea și disponibilitatea utilităților publice (canalizare, apă, linie de transport, energie electrică, gaze, agent termic, etc.). Structura geologică a terenului poate împiedica sau face foarte scumpă anumite utilizări ale proprietății cum ar fi clădiri cu regim mare de înălțime, subsoluri multiple. Prin dimensiunile proprietății analizate terenul impune restricții de dimensionare a amprente la sol a construcțiilor. Chiar dacă terenul de fundare permite edificarea unor construcții înalte, acestea sunt limitate de restricții de ordin arhitectural.
- **Fezabilă financiar** : utilizările care au îndeplinit criteriile permisă legal și posibilă fizic se analizează pentru a se determina dacă ele ar genera un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Toate utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive sau fezabile financiar. Pentru aceasta se determină veniturile viitoare generate de proprietate din care se scad cheltuielile de exploatare și va rezulta profitul net. Amplasarea proprietății în zona de elită a orașului impune o utilizare diferită de utilizările agricole sau industriale. În acest context, fezabilitatea financiară va determina doar realizarea de construcții care să asigure fructificarea maximă a capitalului, fie prin vânzarea, fie prin închirierea proprietății cu construcția edificată, nu ca teren liber.
- **Maxim productivă** : Dintre utilizările fezabile financiar se selectează utilizarea care conduce la cea mai mare valoare reziduală.

Cea mai bună utilizare a imobilului în alcătuirea actuală este de locuință.

Pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat, se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare. Ele sunt fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției.



Abordarea prin piață – oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare ale căror prețuri se cunosc.

Abordarea prin venit – oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare curentă a capitalului.

Abordarea prin cost – oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare fie prin construire.

Alegerea celei mai adecvate abordări sau metode depinde de luarea în considerare a următoarelor :

- tipul valorii adoptat determinat de scopul evaluării
- disponibilitatea datelor de intrare și a informațiilor pentru evaluare
- abordările sau metodele utilizate de participanți de pe piața relevantă

Evaluarea imobilului

Evaluare apartament

Abordarea prin piață

Valoarea de piață a apartamentului prin abordarea de piață, metoda comparației directe este de 3700euro (17241lei) (vezi grilă de calcul anexată la raport).

V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Reconcilierea valorilor

Pentru reconcilierea indicațiilor asupra valorii obținute în urma aplicării abordărilor valorii, evaluatorul verifică din nou întregul proces de evaluare, asigurându-se că informațiile disponibile și tehnicile de analiză a lor, precum și judecata aplicată, au condus la raționamente coerente. Sunt revăzute informațiile utilizate pentru siguranța că acestea sunt pertinente, autentice și suficiente.

Reconcilierea necesită un raționament profesionist, bazat pe o analiză atentă, logică a proceselor care duc la fiecare indicație a valorii. Criteriile cu ajutorul cărora evaluatorul își formulează o opinie finală asupra valorii sunt : adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor. Având în vedere atât cantitatea cât și calitatea informațiilor deținute opinia evaluatorului este că abordarea prin piață este cea mai adecvată pentru stabilirea valorii de piață a imobilului apartament.

Valoarea de piață a imobilului :

- 3700euro (17241lei)

1euro = 4,6598lei /20.12.2018

valoarea selectată a fost stabilită prin abordarea prin piață.



► Informațiile obținute din piață și utilizate în cadrul abordării prin piață permit obținerea unor valori în corelare cu piața la data evaluării

► Informațiile utilizate în cadrul metodei costurilor au fost preluate din cataloagele de costuri și sunt mai adecvate pentru exprimarea costurilor de reconstrucție, decât a valorilor de piață.

Referitor la valoarea aleasă pot fi precizate următoarele :

- valoarea a fost exprimată și este valabilă în condițiile prevederilor prezentului raport
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale
- valoarea este o predicție
- valoarea este subiectivă
- evaluarea este o opinie asupra unei valori

VI. ANEXE

- acte de proprietate
- carte funciară
- grilă de evaluare apartament
- oferte comparabile
- fotografii

Data : 10.01.2019

Evaluator,
Ing. Cornel Gurămultă

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionuț MERSOI



Contrasemnează
Secretarul municipiului Focșani
Eduard – Mașian CORHANĂ

Abordarea prin piață
Metoda comparației directe
Apartament cu 1 cameră
Str. Aleea Căminului, nr.12, bl.G2, et.3, ap.72 , Focșani

Element de comparație		Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Observații
Identificare	Str. Al. Căminului	Bahne Paco	Bahne	Str. Constructorului Sud	
Data	20.12.2018	Decemb.2018	Decemb.2018	Noiemb.2018	
Suprafața (mp)	10,0mp	35,0mp	25,0mp	12,0mp	
Preț de vânzare euro		25500euro	15000euro	9500euro	
Preț vânzare unitar euro		728euro/mp	600euro/mp	792euro/mp	
Preț corectat (euro/mp)		-	-	-	
0. Tip comparabilă		Ofertă	Ofertă	Ofertă	
Corecție unitară sau procentuală		20%	20%	20%	20% rezultat în urma unei analize de piață anexată la raport
Corecție totală pentru tipul comparabilei		5100euro	3000euro	1900euro	
Preț corectat (euro)		20400euro	12000euro	7600euro	
1. Drepturi de proprietate transmise	Depline	Depline	Depline	Depline	
Corecție pentru drepturi unitară sau procentuală		0	0	0	
Corecție totală pentru drepturi		0	0	0	
Preț corectat (euro)		20400euro	12000euro	7600euro	
2. Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață	
Corecție pentru finanțare unitară sau procentuală		0	0	0	
Corecție totală pentru finanțare		0	0	0	



Preț corectat (euro)		20400euro	12000euro	7600euro	
3. Condiții de vânzare		Normale	Normale	Normale	
Corecție pentru condiții de vânzare unitară sau procentuală		0	0	0	
Corecție totală pentru condiții de vânzare		0	0	0	
Preț corectat (euro)		20400euro	12000euro	7600euro	
4. Condiții ale pieței	20.12.2018	Decemb.2018	Decemb.2018	Noiemb.2018	
Corecții pentru condiții ale pieței unitară sau procentuală		0	0	0	
Corecție totală pentru condiții ale pieței		0	0	0	
Preț corectat (euro)		20400euro	12000euro	7600euro	
5. Localizare	Str. Al. Căminului	Bahne Paco	CEC Bahne et.4	Str. Constructorului Sud et.2	
Corecție pentru localizare unitară sau procentuală		10%	10%	10%	
Corecție totală pentru localizare		2040euro	1200euro	760euro	
Preț corectat (euro)		18360euro	10800euro	6840euro	
6. Suprafață mp	10,0mp	35,0mp	25,0mp	12,0mp	
Corecție pentru dimensiuni unitară sau procentuală		18360euro : 35mp x 25,0mp	10800euro : 25mp x 15,0mp	6840euro : 12mp x 2,0mp	
Corecție totală pentru dimensiuni		13114euro	6480euro	1140euro	
Preț corectat (euro)		5246euro	4320euro	5700euro	
7. Utilități	En. el, apă canal, bloc	En. el, apă canal, termof. telefon, cablu, ap	En. el, apă canal, termof. ap	En. el, apă canal, termof. ap	
Corecție pentru utilități		10%	10%	10%	



unitară sau procentuală				
Corecție totală pentru utilități		525euro	432euro	570euro
Preț corectat (euro)		4721euro	3888euro	5130euro
8. An PIF	1970	1977- 1990	-	1974
Corecție unitară sau procentuală		5%	-	4%
Corecție totală		236euro	-	205euro
Preț corectat (euro)		4485euro	3888euro	4925euro
9. Finisaje	Inferioare	Superioare	Medii	Medii + mobilier
Corecție totală pentru finisaje		20%	10%	25%
Corecție totală pentru finisaje		897euro	389euro	1231euro
Preț corectat (euro)		3588euro	3499euro	3694euro
10. Corecție totală brută		21912euro	11501euro	5806euro
Corecție totală procentuală		86,0%	76,68%	61,12%
Valoare corectată		3600euro	3500euro	3700euro
Valoare adoptată		3700euro	comparabila 3 cu cea mai mică corecție	
Valoare imobil		3700euro (17241lei)	1euro = 4,6598lei/20.12.2018	



Studiu piață

Ofertă unitară medie apartamente vechi Cartier Sud
Valoare medie unitară blocuri vechi Cartier Sud

	Suprafață utilă	Ofertă /Preț	Ofertă/Preț unitar
Ap 4 camere, Praktiker, et.2 cu îmbunătățiri, CT, AC	89,0mp	65000euro	731euro/mp
Ap. 3 camere, Sud, et.4, Enet	50,0mp	27000euro	540euro/mp
Ap. Sud	67,0mp	35000euro	522euro/mp
Ap. 2 camere, et.3, Sud, CT	55,0mp	41000euro	745euro/mp
Ap. 2 camere, Sud, fără căldură	54,0mp	32900euro	609euro/mp
Ap. 2 camere, Supeco, et3/4	90,0mp	52500euro	583euro/mp
			622euro/mp

Ofertă unitară medie apartamente noi municipiul Focșani

	Suprafață utilă	Ofertă /Preț	Ofertă/Preț unitar
Ap 2 camere , str. Cuza Vodă, et.1/3	66,03mp	49500euro	750euro/mp
Ap. 2 camere, Sud Praktiker, et.2/4	58,0mp	46000euro	793euro/mp
Ap. 2 camere, et.3, zona Gară, parter, CT	46,0mp	39900euro	867euro/mp
Garsonieră, str. Cuza Vodă, et.2/3	41,53mp	31500euro	758euro/mp
			792,0euro/mp



[Handwritten signature]

GARSONIERĂ
STR. AL. CĂMINULUI, NR.12, BL.G2, ET.3, AP.72



[Handwritten signature]

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



Subsemnatul MAFTEI VASILE

și soția MAFTEI CUCOANA,

calitate de vânzători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului și

Subsemnatul COJOCARU MIHAI

necăsătorit, cu domiciliul în

, în calitate de cumpărător,

denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Subsemnații vânzători vindem cumpărătorului întregul nostru drept de proprietate asupra apartamentului nr.72, situat în Focsani, Aleea Caminului nr.12, bl.G2, et.3, județul Vrancea, cu numărul cadastral 425/3;72N, compus din una camera de zi, baie, apartament în suprafața utilă de 10,00 mp, împreună cu dreptul de proprietate fortată și perpetua asupra tuturor partilor din imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor din acest imobil.

Documentația cadastrală care face parte integrantă din prezentul act a fost întocmită de domnul Miron Maftei și avizată de O.C.G.C. Vrancea sub nr. 2910/16.04.2003.

Subsemnații cumpărători am dobândit apartamentul obiect al acestui înscris ca bun comun prin cumpărare conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2855/03.02.1993 la Notariatul de Stat Județean Vrancea, transcris sub nr. 1512/03.02.1993 la același notariat.

Odată cu apartamentul transmitem cumpărătorului și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 18,00 mp în indiviziune cu ceilalți locatari pe durata existenței construcției.

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de 40.000.000 (patruzeci milioane) lei, care a fost achitat azi data semnării și autentificării actului.

Preluarea în stăpânirea de fapt și de drept a apartamentului de către cumpărător se face începând de azi data semnării și autentificării actului.

Subsemnații vânzători garantăm pe cumpărător de evicțiune conform art.1337 Cod civil și declarăm că apartamentul nu este scos din circuitul civil, nu este ipotecat ori grevat de sarcini ori procese, așa cum rezulta și din Certificatul de sarcini nr. 1201 înregistrat la Judecătoria Focsani - Biroul de Carte Funciară în data de 12.05.2003.

Taxele și impozitele au fost achitate la zi de noi vânzători astfel cum rezultă din certificatul fiscal nr. 8064 din data de 12.05.2003 eliberat de Primăria municipiului Focsani, urmând ca de la această dată să treacă asupra cumpărătorului care a achitat și taxele pentru autentificarea prezentului înscris.

Subsemnatul cumpărător cumpără apartamentul descris mai sus, în condițiile și la prețul declarat în act. Cunosc starea acestuia așa cum a fost descrisă în act și în aceste condiții înțeleg să-l dobândesc ca bun propriu.

Subsemnatele parti, declarăm, cunoscând prevederile art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 și pe cele ale Legii nr. 87/1994 ca prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real.

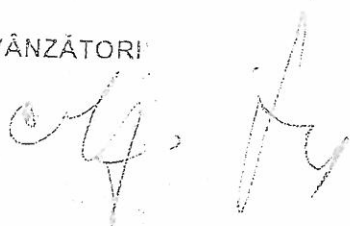
Subsemnații vânzători autorizăm pe cumpărător să ceară înscrierea în cartea funciară a dreptului lui de proprietate așa cum el s-a transmis prin acest act.

Subsemnatele parti, cerem notarului public, a solicita Judecătoriei locului de păstrare a mijloacelor de publicitate imobiliară, efectuarea operațiunilor ce privesc transmiterea proprietății potrivit prezentului înscris, împuternicindu-l în acest scop prin înșuș. acest act.

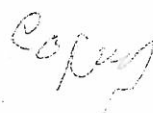
Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos:

Actul a fost redactat de notarul public și autentificat după semnare, în 6 exemplare, azi data autentificării.

VÂNZĂTORI



CUMPĂRĂTOR



ROMANIA
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI
NEAMȚU ECATERINA SI PIRCALABESCU VALENTINA LUCIA
SEDIUL Str. Dimitrie Cantemir, nr. 6, ap. 1
Focsani, jud. Vrancea ,tel.037217945

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.2276

Anul 2003 luna mai ziua 12

În fața mea NEAMȚU ECATERINA notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1. MAFTEI VASILE,

C

CUCOANA, I

si sotia MAFTEI

ambii cu domiciliul în comuna Vidra
satul Viisoara, județul Vrancea , în calitate de vânzători, și

2. COJOCARU MIHAI .

În nume propriu, în calitate de
cumpărător, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au
semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995

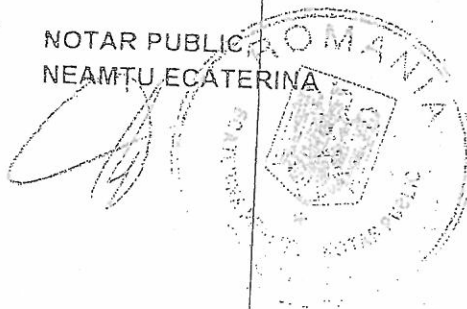
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu 1.200.000 lei cu chitanța nr. 9864109/ 12.05.2003

S-a perceput onorariul de 1.600.000 lei cu chitanța nr. 9484452/12.05.2003

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 30.000 lei.

NOTAR PUBLIC ROMANIA
NEAMȚU ECATERINA



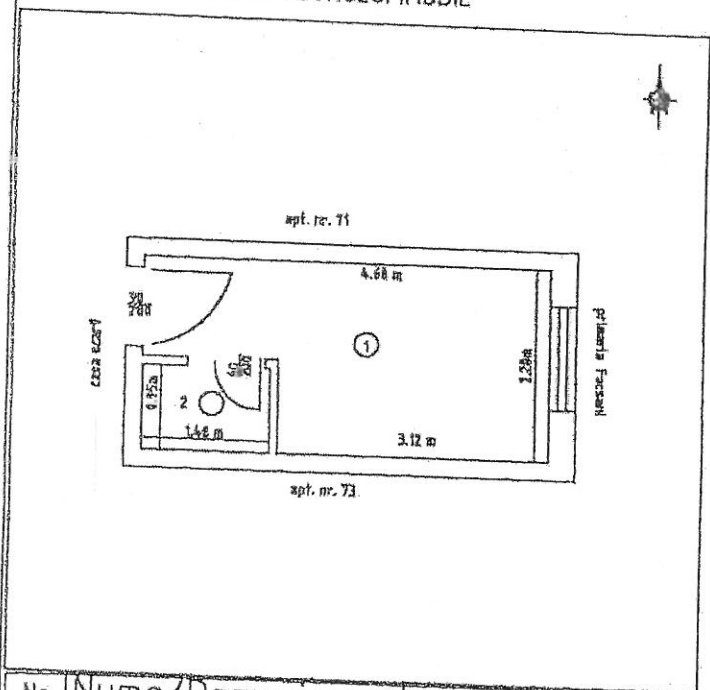
Judetul Vrancea
Teritoriul administrativ FOCSANI
Cod SIRUTA 174744
Cod intravilan 174753

FISA BUNULUI IMOBIL

intravilan Focsani
str. Aleea Caminului nr. 12, Bl. G2et. 3, apt. 72

Sețiune plan/nomenclatura L-35-79-C-
Nr. sector cadastral 177
nr. cadastral al bunului imobil 425/1/31731
Nr. carte funciara

SCHITA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiiuni
9326	Cc	TDI				Bloc locuinte
TOTAL						

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

NR. corp cladire constructie	Denumire	Suprafata utila	Cod grupa destinatie	Mentiiuni
C1	Garsoniera	10.0	CLOC	
Total		10.0		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domidiliu	Cod numeric personal	Tipul actului de proprietate	Cod grupa propr	Suprafata din act teren	Suprafata din act constructie	Modul de deținere exclusiv indivizaune	Mentiiuni
1	MAFTEI C. VASILE	sat Viisoara, com. Vidra	1460620394284	Contract vinzare-cumparare	F				
2	MAFTEI CUCOANA	jud. Vrancea		2855/3-03-1993					

Intocmit

Verificat

OFICIUL DE CADASTRU
GEODEZIE SI CARTOGRAFIE

JUDETUL VRANCEA
DATA 16.04.2003
VERIFICAT SI RECEPȚIONAT
SPECIFIC DE CHERCHIOAN

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial STRUNĂ CARMEN
Licența de funcționare nr. 3142/2747/19.12.2013
Sediul FOCSANI, B-DUL BRAILEI, NR. 6
TEL/ FAX 0237/206611
e-mail: carmenstrunaoffice95@yahoo.com



Dosar succesoral nr. 276/2018

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR
nr. 271 din data de 09.11.2018

Eu, **CARMEN STRUNĂ** notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 12 lit. c), art. 107 și art. 116 din Legea nr. 36/1995, modificată și republicată, certific următoarele:-----

De pe urma defunctului **COJOCARU MIHAI**, decedat la data de **17.02.2009**, fost cu ultim domiciliu în **ap. 44, jud. Vrancea**, care a figurat cu CNP _____ au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:-----

I. MASA SUCCESORALĂ:

a) Bunuri mobile: nu s-au declarat.-----

b) Bunuri imobile:

- **apartamentul** compus din cameră de zi și baie, cu o suprafață utilă de 10,00mp, situat în mun. Focsani, Aleea Căminului, nr. 12, bl. G2, et. 3, ap. 72, judetul Vrancea, având număr cadastral 425/3;72N, înscris în Cartea Funciară nr. 50768-C1-U29 a loc. Focșani, jud. Vrancea (număr CF vechi 11182), împreună cu dreptul de proprietate perpetuă și forțată asupra tuturor părților din imobil, care prin natura sau destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor din bloc, precum și cu dreptul de folosință cu privire la terenul aferent locuinței, în suprafață indiviză de 18mp, din terenul pe care este edificat blocul, pentru care moștenitoarea va face cerere de atribuire în proprietate, conform prevederilor Legii nr. 18/1991.-----

Defunctul a **dobândit** acest apartament **prin cumpărare**, conform contractului de vânzare- cumpărare autentificat sub nr. 2276 din 12.05.2003 al BNP Neamțu Ecaterina și Pîrcălăbescu Valentina Lucia din Focșani, jud. Vrancea, fiind bunul său propriu.-----

Conform Hotărârii nr. 300 din 26.07.2018 a Consiliului Local al Mun. Focșani, jud. Vrancea, **blocul în care este situat apartamentul** descris mai sus este **propus**

spre demolare, datorită stării avansate de degradare, așa cum reiese din expertiza întocmită în luna iunie 2018 de expert, dr. Ing. Szalontay C. Coloman Andrei.-----

Apartamentul descris mai sus nu face obiectul niciunei ipotece, servituți, clauze de uzufruct viager, interdicție de înstrăinare sau grevare, privilegiu, drepturi sau sarcini de orice natură, cu excepția somației notate sub nr. 7194/10.03.2008 pentru suma de 1731,29lei, de către BEJ Bercariu Corneliu pentru ENET SA, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară nr. 80217 din 05.11.2018 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Focșani.-----

Așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 93514 din 31.10.2018 eliberat de Primăria Mun. Focșani, jud. Vrancea- Serviciul Impozite și Taxe Locale, defunctul figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local și cheltuieli de întreținere ENET, în sumă totală de 1970,18lei.-----

Aceste obligații de plată se vor transmite moștenitorilor, conform prevederilor art. 1114 alin. 2 Cod Civil, potrivit cărora "moștenitorii legali... răspund pentru datoriile și sarcinile moștenirii numai cu bunurile din patrimoniul succesoral, proporțional cu cota fiecăruia."-----

Așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 3930141509924 din 02.11.2018 eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea, defunctul nu figurează cu obligații fiscale sau alte obligații bugetare și cu sume de rambursat/restituit către buget.-----

Natura succesiunii: legală, conform art. 672 C. Civ. -----

II. MOȘTENITORII:

1. TĂBĂCARU IULIANA, având CNP : _____

_____, domiciliată în comuna _____, în calitate de SORĂ, cu o cota de 1/1 părți din masa succesorală.-----

Au renunțat la succesiune: NU SUNT.-----

Sunt străini de succesiune prin neacceptare: NU SUNT.-----

Atribuirea în mod distinct a bunurilor s-a făcut potrivit partajului, astfel: nu este cazul.-----

Notă:

1. În cadrul încheierii finale, moștenitoarea a declarat că a luat cunoștință de faptul că defunctul figurează cu creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local și cu cheltuieli de întreținere către ENET, în sumă totală de 1970,18lei, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 93514 din 31.10.2018 eliberat de Primăria Mun. Focșani, jud. Vrancea- Serviciul Impozite și Taxe Locale, precum și cu o somație pentru suma de 1731,29lei, notată sub nr. 7194/10.03.2008, în Cartea Funciară nr. 50768-C1-U29 a loc. Focșani, jud. Vrancea, la cererea BEJ Bercariu Corneliu, pentru ENET SA, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară nr. 80217 din 05.11.2018 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Focșani.-----



De asemenea, moștenitoarea a declarat că are cunoștință de faptul că în patrimoniul succesoral intră și pasivul succesoral, iar aceste obligații de plată vor fi preluate de ea, conform prevederilor art. 1114 alin. 2 Cod Civil, potrivit cărora "moștenitorii legali... răspund pentru datoriile și sarcinile moștenirii numai cu bunurile din patrimoniul succesoral, proporțional cu cota fiecăruia."-----

2. Cu privire la bunul imobil descris în masa succesorală, prezentul certificat de moștenitor se va înscrie în cartea funciară, pe cheltuiala moștenitoarei, la cererea făcută din oficiu de către notarul public, conform prevederilor art. 888 Cod Civil, coroborate cu prevederile art. 35 alin. 1 din Legea nr. 7/1996, modificată și republicată.-----

3. De asemenea, i s-a adus la cunoștință moștenitoarei de obligativitatea îndeplinirii în termen de 30 de zile, a formalităților de înregistrare fiscală, conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal. -----

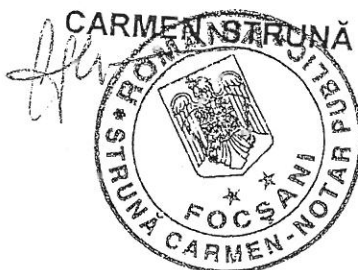
Redactat și listat în cinci exemplare la Birou Individual Notarial Strună Carmen din Focsani, jud. Vrancea.-----

S-a perceput impozitul în suma totală de 17 lei, cu chitanța nr.007143 /2018.

S-a perceput onorariul de 300lei și TVA în suma de 57lei, cu chitanța nr. 055526/2018.-----

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară în sumă de 60 lei, cu chitanța nr.0211703/2018, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul 2.3.2. (C.V.)----

NOTAR PUBLIC,





HOTĂRÂRE

pentru aprobarea inițierii procedurii de demolare a imobilului bloc de locuințe G2 (P+4) cu destinația de cămin nefamiliști, situat în Municipiul Focsani, str. Aleea Căminului nr. 12, Județul Vrancea

Consiliul Local al municipiului Focsani, judetul Vrancea, întrunit în ședința ordinară,

- văzând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focsani – Cristi Valentin Misăilă și raportul comun al Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate, al Direcției managementul proiectelor și investițiilor și al Direcției arhitectului șef, înregistrat la nr. 61250/19.07.2018 prin care se propune aprobarea inițierii procedurii de demolare a imobilului bloc de locuințe G2 (P+4) cu destinația de cămin nefamiliști, situat în Municipiul Focsani, str. Aleea Căminului nr. 12, Județul Vrancea;
- văzând avizul favorabil al Comisiei pentru buget și administrație publică;
- având în vedere Expertiza tehnică realizată pentru imobilul bloc de locuințe G 2 (P+4) cu destinația de cămin nefamiliști, situat în Municipiul Focsani, str. Aleea Căminului nr. 12, Județul Vrancea;
- în temeiul 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 Expertizei tehnice realizate pentru imobilul bloc de locuințe G 2 (P+4) cu destinația de cămin nefamiliști, situat în Municipiul Focsani, str. Aleea Căminului nr. 12, Județul Vrancea, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Aprobarea inițierii procedurii de demolare a imobilului bloc de locuințe G2 (P+4) cu destinația de cămin nefamiliști, situat în Municipiul Focsani, str. Aleea Căminului nr. 12, Județul Vrancea.

Art. 3. Prezenta hotarare va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultura, în vederea aducerii acesteia la îndeplinire, compartimentelor birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin :

- Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate ;
- Direcția managementul proiectelor și investițiilor ;
- Direcția arhitectului șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Radu NITU



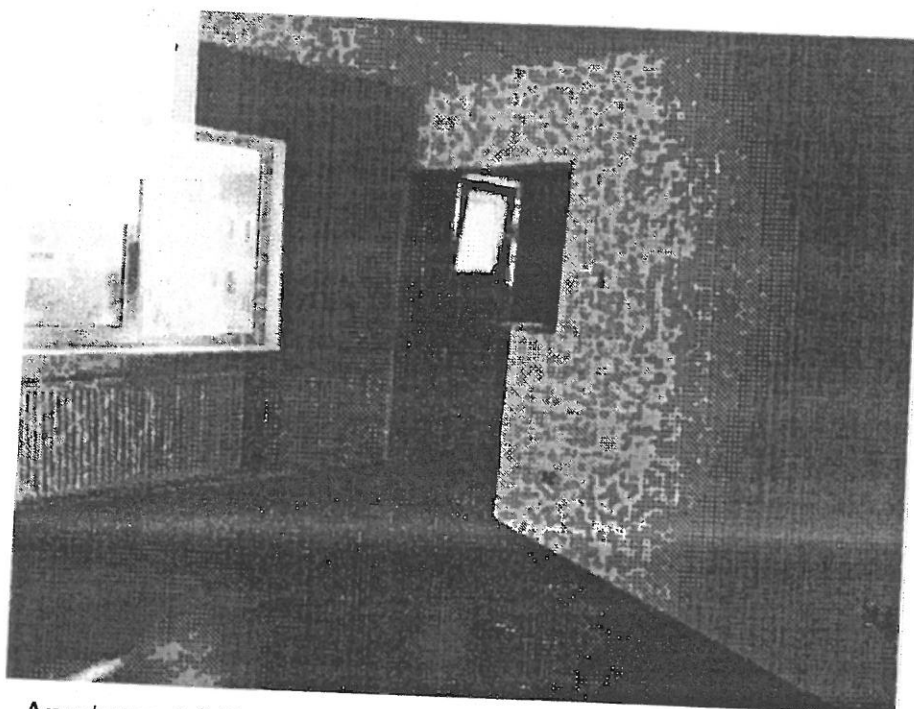
CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI

Eduard- Marian CORHANĂ

Municipiul Focșani, 26.07.2018

Nr.....260...



25 500 €

Negociabil

Trimite mesaj

07xx xxx xxx

Focsani, judet Vrancea
Vezi pe harta

m5

Pe site din aug 2013

Apartament 2 Camere Bahne RENOVAT

Focsani, judet Vrancea Adaugat La 09:11, 20 decembrie 2018, Numar anunt: 173302635

Intr-o placa 0

Distribui

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

Raporteaza

Oferit de	Proprietar	Compartimentare	Semidecomandat
Suprafata utila	35 m ²	An constructie	1977 - 1990
Etaj	4		

Telekom: Reincarca si poti castiga un Samsung Galaxy Note8

- Apartament Complet Renovat Bahne Langa Supermarket Paco
- *Izolatie acoperis Arco Artex 5 V3, cu armatura de fibra de sticla
 - *Gresie, Faianta, Parchet
 - *Cada, Wc, Chiuveta + Dulap cu oglinda (baterii + scurgerii)
 - *Masca bucatarie cu chiuveta
 - *Prize, intreruptoare, aplici, spoturi
 - *Usa exterior Metalica

Prin utilizarea serviciilor noastre, iti exprimi acordul cu privire la faptul ca folosim module cookie si alte tehnologii similare in scopul imbunatatirii si al personalizarii continutului nostru, in vederea analizei traficului, a furnizarii de publicitate si a protectiei anti-spam si anti-malware, precum si impotriva utilizarii neautorizate. Afla mai multe detalii.

< Inapoi Anunturi Focsani > Imobiliare Focsani > Apartamente - Garsoniere de vanzare Focsani > 1 camera Focsani

Urmatorul anunt >

15 000 €

Negociabil

Garsoniera confort 1 baie

Focsani, judet Vrancea Adaugat de pe telefon La 14:55, 16 decembrie 2018,
Numar anunt: 172646901

Introduce Distribuie

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

Oferit de

Proprietar

Telekom:

Reincarca si poti castiga un Samsung Galaxy Note8

Acoperis nou, giumuri noi, gresie nou, etaj 4, baie, langa cec, 25mp sa vedeti garsoniera
chiamati 765 - arata telefon - costei

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
disponibila pentru Android, iOS

< Inapoi

Urmatorul anunt >

imi place Distribuie

Vizualizari: 720

Trimite mesaj

32xx xxx xxx (numar de telefon)

Focsani, judet Vrancea
Vezi pe harta

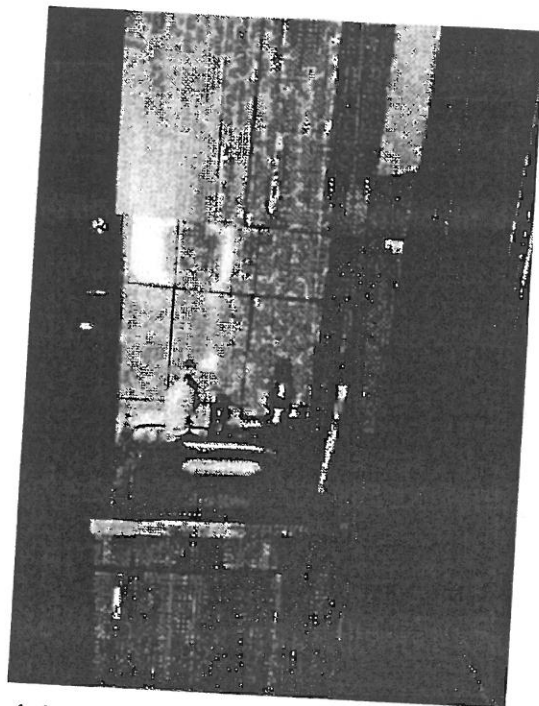


Cornel

Pe site din mai 2017

Anunturile utilizatorului

Raporteaza



9 500 €

Trimite mesaj

07xx xxx xxx

Focsani, judet Vrancea
Veri pe harta

Serban Si

Pe site din aug 2018

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

De vanzare mini garsoniera

Focsani, judet Vrancea : Adaugat La 22.36, 23 noiembrie 2018, Numar anunt: 169573844

Imi place

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

Oferit de	Proprietar	Compartimentare	Decomandat
Suprafata utila	12 m ²	An constructie	1977 - 1990
Etaj	2		

Telekom:

Reincarca si poti castiga un Samsung Galaxy Note8

de vanzare mini garsoniera.12m patrati..ideala pentru tineri casatoriti..Focsani sud,str
construcatorului..o zona foarte linistita..piata,farmacie,scoala,gradinita,market foarte
aproape...se vinde partial mobilata.Relatii la nr. 768 - arata telefon -

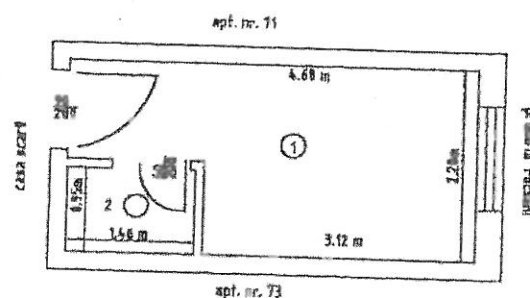
Judetul Vrancea
Teritoriul administrativ FOCSANI
Cod SIRUTA 174744
Cod intravilan 174753

FISA BUNULUI IMOBIL

intravilan Focsani
str. Aleea Caminului nr. 12, Bl. G2et. 3, apt. 72

Sectiune plan/nomenclatura L-35-79-C-
Nr. sector cadastral 177
nr. cadastral al bunului imobil 425/13173N
Nr. carte funciara

SCHITA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiuni
932G	Cc	TDI				Blac locuinte
TOTAL						

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

NR. corp cladire constructie	Denumire	Suprafata utila	Cod grupa destinatie	Mentiuni
C1	Garsoniera	10.0	CLOC	
Total		10.0		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. Crt.	Nume/Denumire proprietar	Domidiliu	Cod numeric personal	Tipul actului de proprietate	Cod grupa propr	Suprafata din act teren	Suprafata din act constructie	Modul de detinere exclusiv indivizuale	Mentiuni
1	MAFTEI C. VASILE	sat Viisoara, com. Vidra	1460620394284	Contract vinzare-cumparare	F				
2	MAFTEI CUCOANA	jud. Vrancea		2855/3-03-1993					

Intocmit

Verificat

OFICIUL DE CADASTRU,
GEODEZIE SI CARTOGRAFIE

JUDETUL VRANCEA

IN BIER 2710 DATA 16.06.2003

VERIFICAT SI RECEPTIONAT

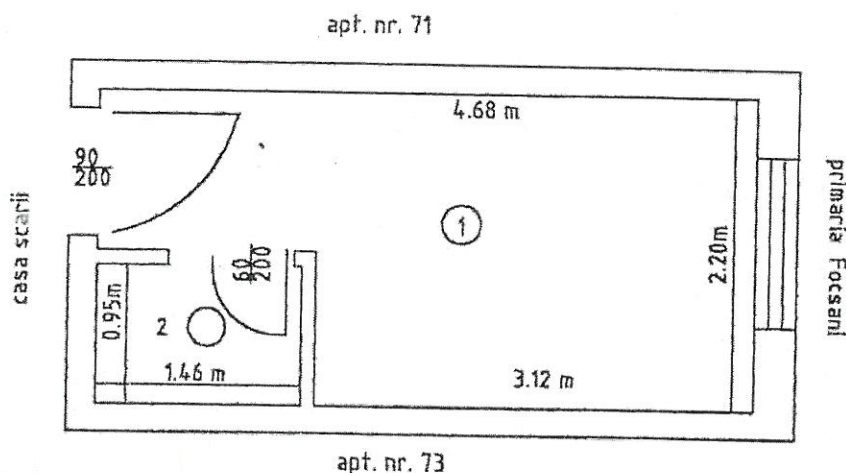
RECTOR ING. CHERCIIU DAN

PLAN DE AMPLASAMENT
SI DELIMITAREA BUNULUI IMOBIL

Scara: 1:50

Județul Vrancea
Teritoriul adm. FOCSANI
Cod SIRUTA 174744
Tarla nr. 177
Parcela nr. 9326
Adresa imobilului
str. Alea Caminului nr.12
Bl. G2, etaj 3, apt. 72
Focsani
jud. Vrancea

Nume si pren. p. prietar
COJOCARU MIHAI



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionuț MERSONU

Nr. pct	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera de zi	8.62
2	baie	1.38
Total suprafata utila =		10.0 mp

OFICIUL DE CADASTRU,
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE
JUDEȚUL VRANCEA
NR. INREG. 2716 DATA 16.09.2003
VERIFICAT ȘI RECDPTIONAT
DIRECTOR ING. CHERCUIU IOAN

Numele si prenumele executantului
Semnatura si stampila

Contrasemnează
Secretarul municipiului Focsani
Eduard - Marian CORHANĂ

