



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI



HOTĂRÂRE

Privind împuternicirea Primarului Municipiului Focșani- Cristi Valentin Misăilă să încheie contractul de vânzare- cumpărare pentru locuința din fondul locativ de stat situată în Focsani, B-dul Bucuresti nr.27, blocul L2, ap.34, în baza prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Decretului Lege 61/1990, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Sentinței Civile nr. 432/27.01.2023, definitivă și irevocabilă pronunțată în dosarul nr. 5567/231/2020

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

- văzând proiectul de hotărâre inițiat de consilierii locali: Macovei Liviu-George, Stroie Mirela, Costea Ionel și Dumitru Victor, membri ai comisiei sociale constituită la nivelul Consiliului Local al Municipiului Focsani,

- văzând Referatul de necesitate nr. 104746/19.10.2023 al Serviciului Administrarea Domeniului public și privat, publicitate, referatul de aprobare nr. 104762/19.10.2023 și raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate nr. 105127/19.10.2023;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 97843/02.10.2023, prin care domnul Badurlă Ioan Laurențiu a solicitat cumpărarea locuinței deținute cu chirie situată în B-dul București nr.27, bl. L2, ap.34;

- văzând avizul favorabil al Comisiei pentru drepturile omului, cultură, învățământ, sănătate si sport și procesul-verbal din data de 19.10.2023 al comisiei sociale constituită la nivelul Consiliului Local al municipiului Focșani;

- văzând Sentința Civilă nr. 432/27.01.2023, pronunțată de Judecătoria Focșani în dosarul cu nr.5567/231/2020, rămasă definitivă, prin care s-a dispus obligarea Municipiului Focșani la înstrainarea imobilului deținut cu chirie situat în B-dul București nr.27, bl. L2, ap.34, către titularul contractului de închiriere;

- având în vedere raportul de evaluare întocmit de evaluatorul Rotaru Ionel, anexat la cererea de cumpărare;

- în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Decretului lege 61/1990, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 244/2011 ;

- În baza art. 129 alin. 1, alin. 2 lit.(c) și alin. 6 lit.(b), art. 139 alin.2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

ART.1 Consiliul Local al Municipiului Focșani ia act de raportul de expertiză tehnică extrajudiciară și hotărârea judecătorească privind prețul de achiziție al locuinței ce face obiectul vânzării, conform anexelor 1 – 2, părți integrante din prezenta hotărâre.

ART.2 Se împuternicește Primarul Municipiului Focsani – Cristi Valentin Misăilă, sau o persoană desemnată prin dispoziție, să încheie contractul de vânzare- cumpărare în condițiile legii în aplicarea Sentinței Civile nr. 432/27.01.2023, pronunțată de Judecătoria Focșani în dosarul cu nr.5567/231/2020, rămasă definitivă, pentru următoarea unitate locativă:

- locuința situată în B-dul București nr.27, bl. L2, ap.34 către domnul Badurlă Ioan Laurențiu, la prețul de 62.279,00 lei.

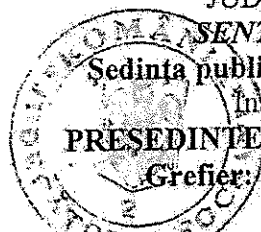
ART.3 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul de administrație publică locală, agricultură, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, conform legii, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul Administrarea domeniului public și privat, publicitate .

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
Alexandra TĂTARU

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen GHIUȚĂ

România
Județul Vrancea
Municipiul Focșani
Consiliul Local

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA FOCȘANI
SENTINȚA CIVILĂ NR. 432



Sedința publică din data de 27 Ianuarie 2023

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: TIU ALEXANDRA - Judecător

Grefier: Calan Andreea Anina

Pe rol fiind pronunțată asupra cauzei civile formulată de reclamantul **BADURLA IOAN LAURENȚIU**, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat „Pleșa Plugaru Dănuț”, cu sediul în Mun. Focșani, Str. Gloriei, nr. 12, jud. Vrancea, în contradictoriu cu pârâta **UAT MUNICIPIUL FOCȘANI**, Cod fiscal 4350645, cu sediul în Mun. Focșani, B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 1Bis, jud. Vrancea, prin reprezentanți legali Primar Cristi Valentin Misăilă și Secretar- Eduard Marian Corhană, având ca obiect *obligație de a face*.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Focșani la data de 19.05.2020, reclamantul **BADURLA IOAN LAURENȚIU** a chemat în judecată pe pârâta **UAT MUNICIPIUL FOCȘANI** solicitând instanței ca prin hotărârea pe care o va pronunța să dispună obligarea acesteia din urmă la realizarea vânzării în rate egale eșalonate pe o perioadă de 15-20 la prețul care urmează a fi stabilit a imobilului apartament din Focșani, bd. București, nr. 27, bl. L2, et. 10, ap. 34, jud. Vrancea din care să se deducă valoarea îmbunătățirilor realizate, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamantul a arătat că în baza calității sale de chiriaș, conform contractului de închiriere nr. 66175/09.07.2019, a solicitat să poată cumpăra imobilul menționat mai sus. De asemenea, reclamantul a menționat că a realizat anumite lucrări de îmbunătățire la imobil având în vedere starea sa inițială constată în procesul verbal de predare a locuinței din data de 10.07.2019.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispozițiile din Legea nr. 85/1992, Decretul lege nr. 61/1990, Legea nr. 118/1996, Decizia ICCJ nr. 5/2008.

Pentru dovedirea celor arătate, reclamantul a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri, a probei cu expertiza tehnică construcții și evaluare.

Cererea a fost legal timbrată cu suma de 4.775,8 lei (filele nr. 6, 35).

Pârâta a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea cererii ca neîntemeiată. În motivarea întâmpinării, pârâta a arătat că în situația în care sunt îndeplinite cerințele prevăzute de lege să se dispună în consecință, fără însă a se deduce valoarea îmbunătățirilor realizate.

În drept, întâmpinarea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 197 C.proc.civ., Legea nr. 85/1992, Decretul lege nr.61/1990, OUG nr. 80/2013.

Pentru dovedirea celor arătate, pârâta a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri.

Sub aspect probatoriu, instanța a încuviințat pentru părți proba cu înscrisuri, precum și proba cu expertiza în construcții.

Analizând materialul probator administrat în prezenta cauză, instanța constată următoarele:

În fapt, în baza contractului de închiriere nr. 66175/09.07.2019 încheiat între pârâtă, în calitate de locatar, și reclamant, în calitate de locator, s-a stabilit închirierea locuinței de serviciu-apartament compus din trei camere în suprafață utilă de 46,5 mp, dependințe

interioare (baie, bucătărie, cămară, wc serviciu) în suprafață de 23,7 mp, din Focșani, bd. București, nr. 27, bl. L2, et. 10, ap. 34, jud. Vrancea, pentru toată perioada în care acesta din urmă este încadrat la Ansamblul Folcloric „Țara Vrancei” Focșani, pentru închiriere lunară de 164,91 de lei (filele nr. 11-16). De asemenea, instanța constată că la data de 10.07.2019 s-a încheiat și un proces verbal de predare a locuinței, la care s-au atașat și poze fotografice aferente (filele nr. 17-31).

Instanța constată că la data de 14.04.2020 reclamant a solicitat părâte să procedeze la vânzarea acestui bun imobil, iar la data de 11.05.2020 pârâta a înaintat un răspuns (fila nr. 84).

Pe de altă parte, instanța constată că la filele nr. 88-92, 96 se află atașate facturi și dovezi de plată ale utilităților pentru imobilul menționat mai sus.

La filele nr. 102-108 se află raportul de expertiză realizat de domnul expert Rotaru Ionel în care s-a constatat că valoarea imobilului este de 62.279 lei. De asemenea, instanța reține că domnul expert a arătat detaliat în ce au constatat îmbunătățirile efectuate de reclamant stabilit că acestea au o valoare de 19.829 lei.

În drept, instanța reține că potrivit prevederilor art. 1 din Legea nr. 85/1992 *Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi. Sunt exceptate de la prevederile alin. 1 locuințele care depășesc suprafețele maxime prevăzute în actele normative în baza cărora s-au executat locuințele din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, precum și cele care prezintă, la data vânzării, finisaje superioare echivalente unor lucrări de artă sau ornamente deosebite, sau care beneficiază de dotări speciale, cum ar fi: piscină, saună, seră, crămă, bar-vinotecă, camera frigorifică sau altele asemenea. De asemenea, sunt exceptate locuințele de protocol, care au servit sau servesc demnităților sau altor persoane alese sau numite în funcții drept locuințe pe durata exercitării funcției, chiar dacă acestea sunt scoase ulterior din evidența locuințelor de protocol.*

Pe de altă parte, conform dispozițiilor art. 1 din Decretul-lege nr. 61/1990 prevede că *întreprinderile pentru vânzarea locuințelor și oficiile specializate pot vinde către populație locuințe construite din fondurile statului, în condițiile prezentului decret-lege iar prevederile art. 5 alin. (2) din același act normativ prevăd că locuințele ocupate de chiri și se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor.*

Totodată, potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Legea nr. 85/1992 *locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi, iar în conformitate cu dispozițiile alin. (2) al aceluiași articol de asemenea, vor fi vândute la cerere, în condițiile prevederilor alin. 1 și cu respectarea dispozițiilor art. 1 alin. 3, titularilor de contracte de închiriere și locuințele care înainte de 6 martie 1945 au aparținut regiilor autonome, instituțiilor și societăților cu capital de stat, mixt sau privat, care și-au încetat existența după această dată sau după caz, au devenit, prin reorganizare, unități economice sau bugetare de stat. Mai mult decât atât, instanța constată că potrivit prevederilor art. 7 alin. (6) din Legea nr. 85/1992 prevăd că beneficiază de prevederile alin. 1 și chiriașii care nu sunt angajații unităților proprietare.*

În interpretarea acestor norme, prin Decizia civilă nr. V/2008 pronunțată în recurs în interesul legii, Înalta Curte de Casație și Justiție Secțiunile Unite a statuat că „*dispozițiile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, sunt aplicabile și în cazul contractelor de închiriere încheiate după data intrării în vigoare a acestui act normativ.*”

De asemenea, instanța constată că în considerentele acestei decizii, Înalta Curte a stabilit că prin reglementarea obligativității vânzării imobilelor ce intră sub incidența lor, se instituie o limitare a principiului autonomiei de voință a părților, iar ca urmare consimțământul care stă de regulă la baza contractului trebuie să se circumscrie necesității de ordin juridic, prin dispozițiile Legii nr. 85/1992 conferindu-se titularilor contractelor de închiriere dreptul de a cumpăra, la cerere, locuințele sau spațiile cu altă destinație construite din fondurile statului și ale unităților economice sau bugetare de stat, cu excepția locuințelor de intervenție. De altfel, în art. 1 alin. 1 din Legea nr. 85/1992, făcându-se referire la locuințele construite din fondurile statului, se stabilește că acestea "pot fi cumpărate" sau "vor fi vândute" ca atare, ceea ce subliniază că nașterea raportului juridic este la latitudinea titularului contractului de închiriere, care, fără a fi legat de vreun termen, poate formula cerere de cumpărare.

Față de aceste aspecte, instanța constată că obligația de a vinde intervine doar atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- locuințele să fi fost construite din fondurile statului sau ale unităților economice sau bugetare de stat până la intrarea în vigoare a Legii nr. 85/1992;
- solicitantul să fie titular al contractului de închiriere, putând fi sau nu angajat al unității proprietare;
- să existe cerere de cumpărare din partea titularului contractului de închiriere, întrucât solicitantul trebuie să aibă calitatea de chirias în momentul realizării acordului de voință (data înaintării cererii de cumpărare);
- locuințele să nu facă parte din categoria celor de intervenție sau a celor care nu pot fi înstrăinate conform dispozițiilor art. 2 alin. (2) și (3), art. 6 alin. (2) și art. 7 alin. (7) și (9) din Legea nr. 85/1992.

Raportând aceste aspecte la situația de fapt înfățișată, reținând și poziția procesuală a părților, în lipsa unor dovezi contrare, instanța apreciază că cerințele menționate anterior sunt întrunite. Astfel, reclamantul a avut și are calitatea de chirias cu privire la imobilul în cauză, față de care nu s-a făcut dovada faptului că face parte din categoria celor care sunt exceptate de la vânzare. De asemenea, instanța reține că reclamantul a formulat cerere de cumpărare a acestui bun care a fost înaintată părâtei și care a răspuns solicitării acestuia.

De asemenea, instanța reține că în prezenta cauză, încheierea contractului de vânzare cumpărare nu s-a realizat din cauza faptului că astfel de solicitări nu au fost soluționate pe cale administrativă, ci doar în baza unor hotărâri judecătorești.

Astfel, prin raportul de expertiză întocmit în cauză, expertul a stabilit valoarea imobilului, o dată prin raportare la Legea nr. 85/1992 rezultând suma de 62.279 de lei. De asemenea, domnul expert a identificat și îmbunătățirile pretinse de reclamant, necontestate de pârâtă, stabilind că valoarea acestora este de 19.829 lei.

Totodată, instanța reține că prin Legea nr. 244/2011, intrată în vigoare la data de 17.12.2011, s-a modificat cuprinsul art. 16 din Legea nr. 85/1992, menționându-se că valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la pretul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii. Corelând aceste prevederi cu cele ale art. 7 din Legea nr. 85/1992 este evident că la stabilirea valorii imobilului supus vânzării trebuie să se țină seama și de dispozițiile Decretului nr. 61/1990.

Astfel, având în vedere cele constatate în baza probatoriului administrat în cauză, instanța reține ca cererea este întemeiată urmând a o admite și va obliga pârâtă să încheie cu reclamantul contract de vânzare cu privire la apartamentul situat în Focșani, bd. București, nr. 27, bl. L2, et. 10, ap. 34, jud. Vrancea, la valoarea de 62.279 lei stabilită prin raportul de expertiză întocmit de domnul expert Rotaru Ionel prin raportare la prevederile legale ale decretului nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992. De asemenea, instanța apreciază că se justifică solicitarea de a se deduce îmbunătățirile în quantum de 19.829 lei în condițiile în care acestea au fost realizate de reclamant pentru crearea unui confort, respectiv a unei locuințe care să corespundă nevoilor locative având în vedere starea bunului la momentul încheierii contractului de închiriere.

Referitor la solicitarea de plată a prețului în rate, față de prevederile Decretului lege nr. 61/1990, în care se face vorbire despre plata integrală a prețului sau prin acordarea unui împrumut de către Casa de Economii și Consemnațiuni (care în fapt presupune tot o plată integrală a prețului cu o sumă de bani obținută din împrumut), față de lipsa unor justificări legale ale petentului cu privire la acest aspect, instanța apreciază că nu poate da curs acestei cererii, motiv pentru care o va respinge ca neîntemeiată.

Cu privire la cheltuielile de judecată solicitate de reclamant, instanța constată că acestea sunt în sumă totală de 5.576 lei (4.776 lei taxa de timbru-filele nr. 35; 800 de lei onorariu de expert fila nr. 95) Astfel, conform prevederilor art. 453 C.proc.civ. *partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părții care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată; când cererea a fost admisă numai în parte, judecătorii vor stabili măsura în care fiecare dintre părți poate fi obligată la plata cheltuielilor de judecată. Dacă este cazul, judecătorii vor putea dispune compensarea cheltuielilor de judecată.*

Față de aceste aspecte, reținând soluția care urmează a se dispune, în virtutea principiului proporționalității, instanța apreciază că cererea reclamantului cu privire la acest aspect este întemeiată în parte motiv pentru care o va admite și va dispune obligarea pârâtei la plata celui dintâi a sumei de 4.000 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Admite acțiunea formulată de reclamantul BADURLA IOAN LAURENȚIU, CNP 1720107076526, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat „Pleșa Plugaru Dănuț”, cu sediul în Mun. Focșani, Str. Gloriei, nr. 12, jud. Vrancea în contradictoriu cu pârâta UAT MUNICIPIUL FOCȘANI, Cod fiscal 43506-5, cu sediul în Mun. Focșani, B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 1Bis, jud. Vrancea.

Obligă pe pârâta să încheie cu reclamanta contract de vânzare cu privire la apartamentul situat în Focșani, bd. București, nr. 27, bl. L2, et. 10, ap. 34, jud. Vrancea, la valoarea de 62.279 lei stabilită prin raportul de expertiză întocmit de domnul expert Rotaru Ionel.

Obligă pârâta la plata către reclamant a sumei de 4.000 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Respinge în rest cererea formulată ca neîntemeiată.

Cu drept de apel, în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se va depune la Judecătoria Focșani.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul președintelui instanței, azi, 27.01.2023.

PREȘEDINTE,
Țiu Alexandra

GRETA JUDECATORIA FOCȘANI
prezenta copie, fiind în conformitate cu originalul
aflat la dosarul Nr. 5567/2023
din 20.01.2023 se legalizează de noi,
anulând-se timbrul judiciar de lei
și anulând-se taxa judiciară cu fond de lei

GREȘIER,
Calan Andreia Anina

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani,
Marta Carmen GHIUȚĂ

Red./Tehnored./TA./01.02.2023
4 Exp./Com. 2 Exp./01.02.2023

Președinte de Sedință
Alexandra ȚIU



JUDECATORIA FOCSANI
JUDETUL VRANCEA
DOSAR NR 5567 / 231 / 2020

Anexa nr. 2
la Hotărârea nr. 357 / 2023
11/11/2023

T. 14.06
G. 10/12

România
Județul Vrancea
Municipiul Focșani
Consiliul Local

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

Subsemnatul ing. Rotaru Ionel , expert tehnic judiciar , specialitatea constructii , avand legitimatia nr. 3694 - 9856 / 95, aflat in evidenta Biroului local de expertize judiciare Vrancea numit in dosar nr. 5567 / 231 / 2020 la Judecatoria Focsani, pentru efectuarea expertizei tehnice , va aduc la cunostinta urmatoarele

1) Parti

-Reclamant : BADURLĂ IOAN LAURENTIU cu domiciliul procesual ales la
Avocat Pleșa Plugaru Dănuț din Focsani , str. Gloriei , nr. 12
jud. Vrancea :

-Parata : UAT MUNICIPIUL FOCSANI ,cu sediul in municipiul Focsani ,
B-dul Dimitrie Cantemir , nr. 1 bis , jud. Vrancea .

2) Obiectul cauzei :

Obligatia de a face .

3) Obiectivele expertizei :

Identificarea imobilului , stabilirea valorii acestuia raportat la prevederile Legii 85/1992 , Decretului 61/1990 si Decretului 93/1977 , urmand sa se aiba in vedere actele detinute de parata cu privire la situatia imobilului , indicarea valorii de piata actuala a bunului , identificarea imbunatatirilor pretinse de reclamant si stabilirea valorii acestora .

4) Daca in cauza s-au mai efectuat expertize de aceiasi specialitate

.....NU

5) Desfasurarea expertizei .

- a participat : din partea reclamantului fiul acestuia Badurla Razvan Laurentiu parata lipsa .
- descrierea starii de fapt : nu au fost inregistrate probleme deosebite ;
- cu aceasta ocazie s-au facut masuratori , constatarari la fata locului .

6) Materialele care au stat la baza de calcul :

Masuratorile si constatarile la fata locului ;

Actele aflate la dosar ;

Declaratiile reclamantului , declaratiile Administratorului blocului ;

L 85/1992 , D 61/1990 , D 93/1977 , grila Notarilor Publici Vrancea ,
studiu de piata .

7) Evaluare apartament

Apartament dat in functiune in 1977 conform declaratiilor administratorului blocului – din documentele pe care le detine .

- Hol $1,80 \times 5,45 = 9,81$ mp
- Baie de servici (BS) $1,80 \times 1,38 = 2,48$ mp
- Dormitor 1 $2,90 \times 3,50 = 10,15$ mp
- Bucatarie $2,47 \times 3,50 = 8,64$ mp
- Dormitor 2 $4,01 \times 3,50 = 14,03$ mp
- Baie $2,55 \times 1,80 = 4,59$ mp
- Living $5,02 \times 5,20 = 26,10$ mp

TOTAL SUPR. UTILA = 75,80 MP

- Balcon = $0,995 \times 5,40 = 5,37$ mp suprafata utila corectata conform notei 1
 $5,37$ mp $\times 0,35 = 1,88$ mp echivalent

Suprafata utila totala devenind $75,80$ mp + $1,88$ mp = $77,68$ mp

Conform decret 93 /77 anexa 1 pret = 196 800 lei

Conform notei 3 se aplica coef. de corectie pentru inaltime bloc inmultind cu 1,042 , iar pentru grad seismic 9 se corecteaza cu 10% (conform notei 4) :

Rezulta (196800 lei $\times$ 1,042) $\times$ 10 % = **225 572 lei (45 645 euro)**

Se aplica corectia de nivel conf. Tabel 9 , anexa 2 si coef de uzura conf. Tabel 8 , anexa nr. 2 (grupa 1) , cumulat cu coef. aplicat reparatii bloc tabel 4 , rezulta un coeficient mediu de 0,40 – bloc nereabilitat seismic , nereabilitat termic , etc .

(225 572 lei – 9%) $\times$ 0,40 = 82 108 lei

Valoarea imbunatatirilor efectuate la apartament a fost determinata prin intermediul programului specializat Edevize – conform documentelor depuse de catre reclamant la dosar in data de 28.sept 2021 si constatate la fata locului .

Valoarea reala a imbunatatirilor la data intocmirii raportului fiind de 19 829 lei – cuprinzand material , manopera (rotunjit) .

VALOAREA CORECTATA A APARTAMENTULUI DIN CARE SUNT RETINUTE IMBUNATATIRILE ESTE DE :

82 108 LEI – 19 829 lei = 62 279 lei

La cursul mediu din luna iunie 2022 de 4,9419 este echivalent sumei de 12661 euro

Curs valutar mediu lunar - Curs mediu BNR 2022 - medii lunare :

Cursul mediu pentru: Iunie 2022 1 EUR 4,9419 RON

Analiza de pret prin metoda raportarii la grila Notarilor Publici pret apartament 3 camere zona B = 35000 euro – zona C = 30000 euro (extras din raport Ing. Seciu Dumitru GHID pentru camera NOTARILOR PUBLICI GALATI) – *PRETURI FARA A SE SCADA IMBUNATATIRILE EFECTUATE*.

Din analiza de piata a apartamentelor similare din aceiasi zona rezulta un pret de :

Apartament 3 camere Sud

36 500 EUR 730€/m2

Vrancea, Focsani Sud Vezi pe harta

Valabil din 07.06.2022 01:45:35

Extras din publi24.ro - *pret fara scaderea imbunatatirilor*

Se anexeaza plansa relevu , devizul de lucrari si copii dupa recomandatele de convocare

Intocmit,
Expert tehnic judiciar
Ing. Rotaru Ione]

08.06.2022

Antet stanga

Beneficiar: JUDECATORIA FOCSANI
 Executant: DOSAR 5567 / 231 / 2020
 Proiectant:
 Obiectivul: IMBUNATATIRI
 Obiectul: 1 IMBUNATATIRI
 Stadiul fizic: 1 Deviz 1



Formular F3
Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
1	RPCT19B1 - Desfacerea pardoselilor din parchet pe dusumele oarbe, fara recuperarea materialelor, inclusiv dusumelele	mp	40.00	3.61	144.48
			material:	0.00	0.00
			manopera:	3.61	144.48
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
2	RPCT11A1 - Desfacerea tencuielilor la tavane de beton cu mortar de var sau var si adaos de ciment	mp	40.00	2.74	109.49
			material:	0.00	0.00
			manopera:	2.74	109.49
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3	CA03XD - Beton simplu turnat in egaliz.,pante,sape pt. cons.cu inal.35M prep.turnare bet.clasa BC 10 (B150)	mc	40.00	204.41	8,176.23
			material:	86.77	3,470.77
			manopera:	117.64	4,705.46
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3	2100024 - Ciment portland P 40 saci S 388			0.47	
4	CG05C-2# - Pardoseli din parchet , inclusiv pervazurile si curatatul, montate in camere cu suprafete mai mari de 12 MP	mp	40.00	9.58	383.10
			material:	4.16	166.38
			manopera:	5.42	216.72
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
4	2940345 - Parchet tip P2,22X250-400X30-40 MM cl.2st	mp	36.00	23.00	828.00
4	2943555 - Frizuri 17 X 50 X 600 xx S 228/1	mp	6.00	23.00	138.00
5	IZF09E01 - Sistem pentru izolare termica Adeplast ETA 004 pentru pereti exteriori, cu polistiren expandat alb Adeplast EPS 80+, adeziv Adeplast Polistirol Premium, plasa Adeplast pentru armare, grund Adeplast si tencuiala Adeplast	mp	40.00	23.02	920.81
			material:	13.99	559.60
			manopera:	9.03	361.21
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
5	600003021 - Polistiren expandat Adeplast EPS 80+, cu o rezistenta termica de 0,53 mpK/W, conductivitate termica de 0,038 W/mK, reactia la foc E, efortul de compresiune la o deformatie de 10% mai mare sau egal de 80 kPa, de lungime 1000 de mm si latimea 500 de mm, grosime 20 mm	mp	42.00	3.21	134.82

Antet stanga

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucru	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
6	CF10C1 - Glet aplicat pe tencuilele interioare driscuite sau pe suprafetele elementelor din beton glet la pereti, stalpi si tavane, aplicat manual pe tencuilele interioare driscuite	mp	200.00	7.88	1,576.97
			material:	1.01	201.38
			manopera:	6.84	1,367.34
			utilaj:	0.04	8.25
			transport:	0.00	0.00
7	RPCR08B# - Vopsirea,zugraveli lavabile,vopsea PA ,2 straturi,glet ipsos exlst.	MP	200.00	6.45	1,289.15
			material:	0.02	3.76
			manopera:	6.43	1,285.39
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
7	6104353 - Vopsea Vinsmon alba V.108-210 stas 7359-80	kg	60.00	5.61	336.62
8	CMJ30F07A2 - Obiecte sanitare si armaturi montat lavoar portelan sanitar cu 2 rob./baterie dihtuire	buc	4.00	23.32	93.29
			material:	0.00	0.00
			manopera:	23.32	93.29
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
9	IZF04J1 - Strat hidroizolant executat la cald la terase, acoperisuri sau la fundatii si radiere, in terenuri fara ape freatice, inclusiv scafele si dollile din hidroizolatie curenta strat de separare aferent lucrarilor de hidroizolatie executate cu carton bitumat tip simplu asezat cu suprapunerile nelipite	mp	70.00	0.43	30.10
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.43	30.10
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
9	2600971 - Cart bit str acop nisip ca400 120cmx20M s 138	mp	75.60	4.69	354.77
GENE (fara T)					19,829.33

INTOCMIT , ING. ROTARU HONEL

NOTA :

VALOAREA IMBUNATATIRILOR A FOST FACUTA LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI

VALOAREA DE 19 829,33 LEI ESTE REPREZINTATA DE 11 507,61 LEI MATERIALE SI 8 313,48 LEI MANOPERA

TICHET RECOMANDATE

Data : 30-05-2022		Serie - COZVN010 00002300 - Focsani 1 of	
Nr. prezentare :	43047 Buc. 1	Servicii suplimentare :	
Destinatar :	AV PLESA PLOCARU DANUT	Creutatea <grame> :	20
Adresa :	gloriei 12		
Localitatea :	Focsani - Judet : VN		
Tara :	ROMANIA		
Expeditor :	ROSIARU IONEL		
Adresa :	Ion Mincu 24/3		
Localitatea :	PCS - Judet : VN		
SIGNATURA LUCRATORULUI			

St. d. de prez.

Reclamatile se primesc in termen de 6 luni calculat din ziua prezentarii. Dupa expirarea acestor termene expeditorul pierde dreptul de despagubire. Pastrați tichetul pentru eventualele reclamatii.

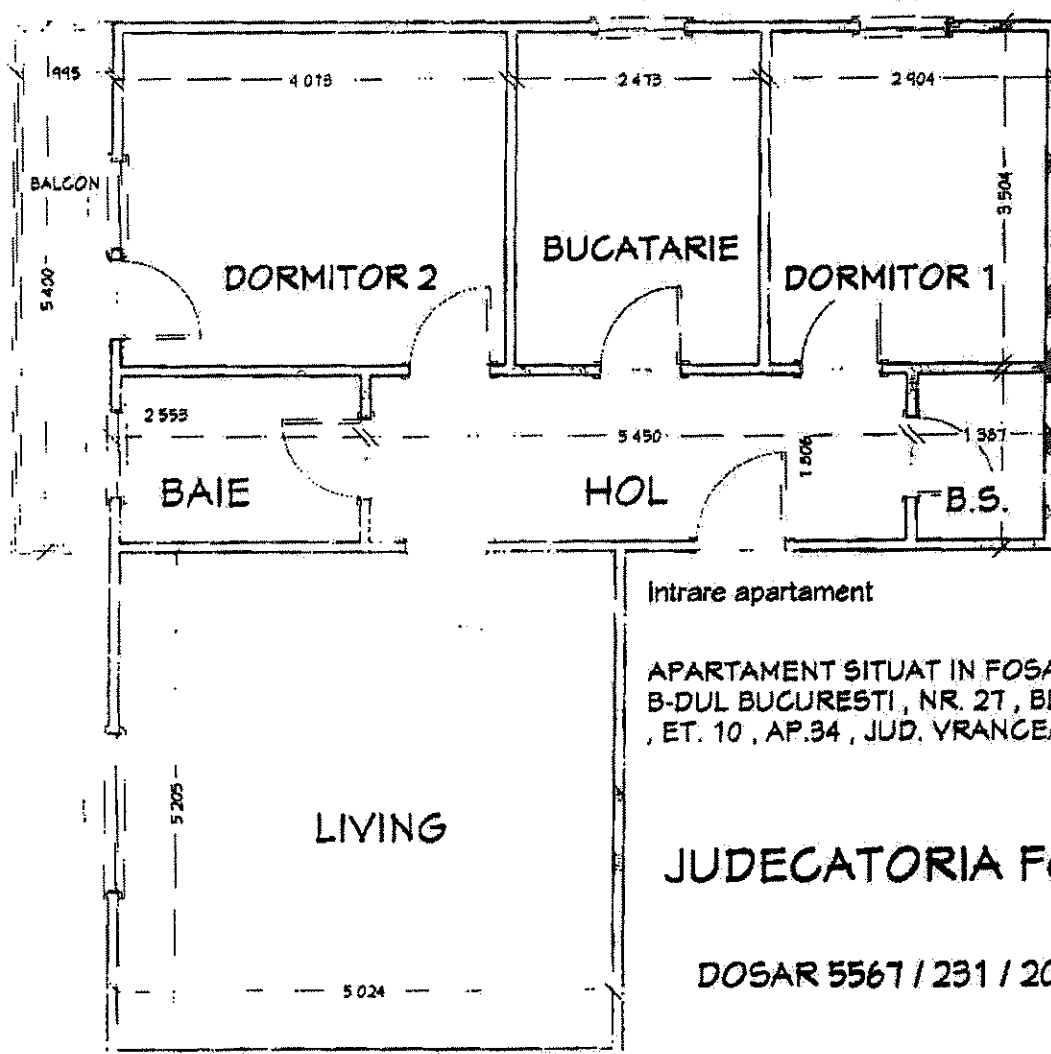
TICHET RECOMANDATE

Data : 30-05-2022		Serie - COZVN010 00002399 - Focsani 1 of	
Nr. prezentare :	43048 Buc. 1	Servicii suplimentare :	
Destinatar :	UAT MUNICIPIU FOCSANI	Creutatea <grame> :	20
Adresa :	b-dul dimitrie cantecir 1 bis		
Localitatea :	Focsani - Judet : VN		
Tara :	ROMANIA		
Expeditor :	ROSIARU IONEL		
Adresa :	Ion Mincu 24/3		
Localitatea :	PCS - Judet : VN		
SIGNATURA LUCRATORULUI			

St. d. de prez.

Reclamatile se primesc in termen de 6 luni calculat din ziua prezentarii. Dupa expirarea acestor termene expeditorul pierde dreptul de despagubire. Pastrați tichetul pentru eventualele reclamatii.

CONFORTA CU
ROSIARU IONEL



APARTAMENT SITUAT IN FOCȘANI ,
B-DUL BUCUREȘTI , NR. 27 , BL. L2
, ET. 10 , AP.34 , JUD. VRANCEA

JUDECATORIA FOCSANI

DOSAR 5567 / 231 / 2020

intocmit, expert tehnic judiciar Ing. Notarului Ionel

Președinte de Ședință,
Alexandra ~~TĂTARU~~

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen GHIUȚĂ

Type text here