



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI BĂILE
GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



*** BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ***

NR 12594 / 05.12.2021

HOTĂRÂREA Nr.

Stilipescu
proiect

PRIVIND : aprobarea însușirii raportului de evaluare și a vânzării unui bun imobil aflat în domeniul privat al Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea .

Consiliul Local al orașului Băile Govora , județul Vâlcea , întrunit în ședința ordinară din data de .12.2021 la care participă un număr de consilieri , din totalul de 11 consilieri în funcție și un delegat sătesc ;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr.6/28.01.2021 a fost ales ca președinte de ședință domnul

Luând în dezbatere referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. întocmit în baza referatului compartimentului administrarea domeniului public și privat înregistrat sub nr. prin care se propune : însușirea raportului de evaluare și aprobarea vânzării unui bun imobil respectiv garaj aflat în domeniul privat al Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea , în baza dreptului de preempțiune stipulat de prevederile art.1828 , din Codul Civil ;

Dat fiind faptul că prin contractul de închiriere nr.791/01.02.2013 Împăratu Elena Lăcrămioara a închiriat garajul situat în Orașul Băile Govora , strada Tudor Vladimirescu , nr.114(fost 70A) , bloc L2 , apartamentul 9 , județul Vâlcea , contract prelungit până în prezent prin succesive acte adiționale , imobilul garaj fiind înscris în cartea funciară sub nr.35182-C1-U9 ;

Raportul de Evaluare nr.356/11.10.2021 înregistrat sub nr.10938/20.10.2021 întocmit de către S.C. COVRESCU S.R.L. pentru imobilul garaj aflat în domeniul privat al Orașului Băile Govora evaluat la suma de 2400Euro la care se adaugă TVA , plătit în lei , la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății ;

Având în vedere rapoartele comisiilor de specialitate ale consiliului local înregistrate sub nr. , care dau aviz favorabil proiectului de hotărâre prezentat ;

Ținând cont de raportul de avizare pentru legalitate întocmit de către secretarul orașului înregistrat sub nr. care avizează pozitiv / favorabil proiectul de hotărâre ;

Fiind îndeplinite procedurile prevazute de Legea nr.52/2003 , privind transparența decizională cu privire la aprobarea actelor cu caracter normativ , cu modificările și completările ulterioare , proiectul de hotărâre având un caracter individual ;

Luînd în considerare faptul ca s-au respectat prevederile Legii nr. 24/2000 , privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative , cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile art.129 , alin.1 , alin.2 , lit.c , alin.6 , lit.b , alin.14 , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ; art.1828 , din Codul Civil ;

În temeiul prevederilor art.134 , alin.3 , lit. a și art.196 , alin.1 , lit. a , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare , cu un număr de voturi pentru , adoptă următoarea :

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se însușește Raportul de Evaluare întocmit de către expertul autorizat Covrescu Valerian , cu nr.356/11.10.2021 , înregistrat sub nr.10938/20.10.2021 , pentru garajul situat în Orașul Băile Govora , strada Tudor Vladimirescu , nr.114(fost 70A) , bloc L2 , apartamentul 9 , județul Vâlcea , conform anexei nr.1 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Se aprobă vânzarea bunului imobil garaj , aflat în domeniul privat al Orașului Băile Govora , județul Vâlcea , fiind înregistrat la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară prin cartea funciară nr.35182-C1-U9 , situat în Orașul Băile Govora , strada Tudor Vladimirescu , nr.114(fost 70A) , bloc L2 , apartamentul 9 , județul Vâlcea , având o suprafață de 22,70 mp, la valoarea de piață de 2400euro , la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată la cursul de referință al băncii naționale a României din ziua efectuării plății , către Împăratu Elena Lăcrămioara , domiciliat în oraș Băile Govora , strada Tudor Vladimirescu , nr.114(fost 70A) , bloc L2 , apartamentul 9 , județul Vâlcea .

Art.3. Împăratu Elena Lăcrămioara ce folosește imobilul garaj și plătește chiria conform contractului de închiriere nr.791/01.02.2013 și actelor adiționale ulterioare subsecvente , beneficiază de un drept de preemțiune , recunoscut de lege , va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local pentru a-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.4. (alin.1.) Prețul de vânzare al imobilului , la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată va fi achitat de către beneficiarul dreptului de preempțiune în termen de 30 de zile de la data exprimării opțiunii de cumpărare .

(alin.2.) Cheltuielile privind întocmirea : măsurătorilor topografice , înregistrările la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară , efectuarea raportului de evaluare , precum și cele ce țin de perfectarea notarială a contractului de vânzare cumpărare , cad toate în sarcina cumpărătorului .

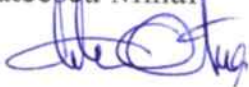
(alin.3.) Contractul de vânzare cumpărare va fi încheiat în termen de maxim 30 zile de la data achitării integrale a prețului stabilit , în fața unui notar public.

Art.5. În cazul în care una dintre dispozițiile art.1 – art.4 , din prezenta hotărâre , nu sunt respectate de către cumpărător , vânzarea se rezoluționează fără punere în întârziere și fără îndeplinirea altor formalități .

Art.6. Primarul Mateescu Mihai va duce la îndeplinire prezenta hotărâre , prin intermediul compartimentul administrarea domeniului public și privat și contabilitate , fiind împuternicit , să semneze la notariat contractul de vânzare cumpărare în condițiile prezentei hotărâri și legilor speciale .

Art.7. Secretarul orașului va comunica persoanelor interesate în termenele legale hotărârea , afișând-o în vederea aducerii la cunoștința publică prin intermediul compartimentului informatică și compartimentului secretariat , care o va comunica : Instituției Prefectului Județul Vâlcea , primarului orașului , compartimentului administrarea domeniului public și privat , compartimentului contabilitate și Doamnei Împăratu Elena Lăcrămioara .

Inițiator : primar
Mateescu Mihai



avizat pentru legalitate : secretar oraș
jr. Gugu Cristinel





ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



* BĂILE GOVORA - STATIONE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL *

Nr. 12102 din 23.11.2021

C. B. Iacoviciu,
Primar

APROBAT,
Primar
Mihai Mateescu

Mihai Mateescu

Referat

Cu privire la vanzarea garajului in suprafată utila de 21,8 mp situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 fost numar 70A

Prin adresa înregistrată sub nr. 10319 din data de 30.09.2021 doamna Împăratu Elena Lăcrămioara cu domiciliul în Orașul Băile Govora, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 114 (fost 70A) Bl. L2, AP. 9 a solicitat cumpărarea garajului pe care îl detine in chirie din anul 2013 situat la parterul imobilului in care locuieste conform Contract de închiriere nr. 791/01.02.2013 si a actului adițional nr. 304/11.01.2021.certificat de Atestare Fiscala nr. 12087 din 23.11.2021 eliberat de Primaria Orasului Baile Govora.

Imobilul „, Garaj „, este inscris in cartea funciara a UAT Baile Govora cu nr. 35182 – C1-U9

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (5), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art.123, alin. (3), din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.

Propunerea de vanzare a garajului in suprafata de 22,70 mp situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 (fost numar 70 A), ce apartine domeniului privat al Orasului Baile Govora are la baza dorinta noastra de a incuraja initiativa privata prin conferirea unei stabilitati pe o durata mai indelungata care sa permita persoanelor fizice sa investeasca. De asemenea, prin aceasta vanzare se aduc venituri suplimentare la bugetul local .

Doamna Împăratu Elena Lăcrămioara cu domiciliul în Orașul Băile Govora, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 114 (fost 70A) Bl. L2 , AP. 9 a solicitat cumpărarea garajului pe care îl deține cu chirie din anul 2013 situat la parterul imobilului în care locuiește fiind un bun platnic a chiriei aferente, beneficiind astfel de un drept de preempțiune la cumpărarea spațiului respectiv.

Vânzarea se face prin negociere directă, prețul stabilindu-se pe baza unui raport de evaluare, conform legii.

Ca urmare a celor expuse mai sus și în conformitate cu prevederile art.197, alin. (4), din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Ținând cont de prevederile art. 129 alin. 1, alin.2 lit.c, alin. 6 lit. b, art. 196 alin. 1 lit.a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare propun ca prin hotărâre a consiliului local să se aprobe:

- Raportul de evaluare nr. 356 din 11.10.2021 înregistrat la sediul Primăriei Orașului Băile Govora cu nr. 10938/20.10.2021 întocmit de SC COVRESCU SRL prin evaluatorul autorizat ANEVAR Covrescu Valerian pentru garajul situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 (fost număr 70 A), ce aparține domeniului privat al Orașului Baile Govora.

- Vânzarea garajului situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 (fost număr 70 A), ce aparține domeniului privat al Orașului Băile Govora în suprafața utilă de 21.80 mp în conformitate cu valoarea de piață stabilită în raportul de evaluare nr. 356 din 11.10.2021 înregistrat la sediul Primăriei Orașului Băile Govora cu nr. 10938/20.10.2021 întocmit de SC COVRESCU SRL prin evaluatorul autorizat ANEVAR Covrescu Valerian, adică 2400 Euro la care se adaugă TVA, platibil în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

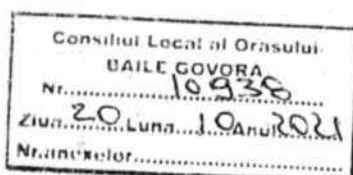
- achitarea la bugetul local de către doamna Împăratu Elena Lăcrămioara, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare - cumpărare, a prețului de vânzare a garajului

Anexez la prezenta copie extras carte funciara, copie certificat de atestare fiscală și raport de evaluare al garajului.

Compartiment A.D.P.P.

Ing. Radu Marian

S.C. COVRESCU S.R.L. RM. VALCEA
STR. MARASESTI, NR. 1, BLOC 13, SC. C, AP. 9, JUDETUL VALCEA
TEL: 0744 558 257
0742 074 943



ADP
[Signature]



RAPORT DE EVALUARE

GARAJ Nr 2

Situat in orasul Baile Govora str T Vladimirescu nr 114, bl L 2,
demisol jud Valcea

PROPRIETAR : ORASUL BAILE GOVORA
BENEFICIAR : ORASUL BAILE GOVORA

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.



[11.10.2021]

19



SINTEZA EVALUARII pentru raport nr. 356/11.10.2021

OBIECTUL EVALUARII il reprezinta GARAJ Nr 2 proprietatea ORASULUI BAILE GOVORA

SCOPUL EVALUARII: evaluare imobil in vederea unei tranzactii.

TIPUL VALORII ESTIMATE: valoarea de piata

DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE: Prezentul raport de evaluare are ca obiect GARAJ Nr 2 proprietatea ORASULUI BAILE GOVORA situate in orasul Baile Govora str T Vladimirescu nr 114, bl L 2, demisol ,jud Valcea

PROPRIETAR si BENEFICIAR : ORASUL BAILE GOVORA avand CUI 2541827 ,cu sediul in Baile Govora str T Vladimirescu nr 95 jud Valcea, reprezentat prin MATEESCU MIHAI -in calitate de primar

DATA EVALUARII: 11.10.2021

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE: 11.10.2021

Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR): 4,9486

OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea de piata estimata pentru imobilul evaluat **GARAJ NR 2** , aflate in proprietatea **ORASULUI BAILE GOVORA** ; in urma aplicarii abordarii prin venituri prezentat in acest raport, este:

V piata totala = 12.000 RON echivalent 2.400 EURO

***Valoarea de piata estimata nu include TVA**

Această sinteză este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citită împreună cu acesta, care este structurat dupa cum urmeaza:

(1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografii ale proprietatii la data evaluarii, extrase de CF
Raportul contine 12 pagini, la care se adauga ANEXELE.

EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPI, EBM
COVRESCU VALERIAN

SC COVRESCU SRL
Leg . 11787 – valabilă 2021





RAPORT DE EVALUARE

nr. 356/11.10.2021

1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

1.1. Evaluatorul autorizat

Subsemnatul COVRESCU VALERIAN declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EI (Evaluarea intreprinderilor), EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare); EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile) conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 11787 valabila pentru 2021. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de bunurile evaluate. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. Pentru elaborarea prezentului Raport evaluatorul a colaborat cu personalul din compartimentele financiar - contabil si tehnic ale societatii;

CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE (SEV)

Prin prezenta, certificam ca analizele, opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate in concordanta cu reglementarile din STANDARDELE ANEVAR 2020 compuse din: SEV100 - Cadrul general; SEV101 - Termenii de referinta ai evaluarii, SEV102 - Implementare; SEV103 - Raportare, SEV230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

De asemenea, certificam faptul ca in derularea misiunii de evaluare am respectat cerintele etice si profesionale, continute in "Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat".

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari, de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPI, EBM
COVRESCU VALERIAN

SC COVRESCU SRL
Leg . 11787 - valabila 2021





3. PREMISELE EVALUARII

3.1. IPOTEZE

3.1 Ipoteze si conditii limitative generale

➤ La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:

➤ Aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietarul imobilului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca dreptul de proprietate este transferabil si marketabil, in afara cazului in care se specifica altfel. Afirmatiile facute de evaluator privitoare la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizeor juridice exprimate de specialisti; evaluatorul nu are competenta in acest domeniu;

➤ Evaluatorul a preluat dimensiunile din descrierea legala a proprietatii respectiv planurile de amplasament puse la dispozitie de catre proprietar.

➤ Situatia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;

➤ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;

➤ Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu a avut cunostiinta la data evaluarii.

➤ Valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata in conditiile realizarii ipotezelor care urmeaza si in mod special in ipoteza in care situatiile la care se face referire mai jos nu genereaza nici un fel de restrictii in afara celor aratate expres pe parcursul raportului si a caror impact este expres scris ca a fost luat in considerare. Daca se va demonstra ca cel putin una din ipotezele sub care este realizat raportul si care sunt detaliate in cele ce urmeaza nu este valabila, valoarea estimata este invalidata;

➤ Se presupune o detinere responsabila si un management competent al proprietatii.

➤ Se presupune ca toate studiile ingineresti puse de destinatar la dispozitia evaluatorului sunt corecte. Planurile de situatie si materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului in vizualizarea proprietatii.

➤ Se presupune ca toate licentele, autorizatiile si acordurile de functionare precum si orice alte cerinte legale necesare functionarii au fost sau pot fi obtinute si reinnoite pentru orice utilizare considerata pentru evaluare in acest raport;



- Nu s-a realizat nicio investigatie suplimentara privind prezenta sau absenta unor substante toxice (poluante). Evaluarea s-a realizat in ipoteza in care proprietatea nu este afectata de nici un astfel de aspect, care ar face ca proprietatea sa valorizeze mai mult sau mai putin.

3.2 Conditii limitative:

- Prezenta evaluare a fost intocmita pentru scopul declarat in cadrul raportului si asumat prin contractul de prestari servicii intocmit intre evaluator si beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru nici un alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul a obtinut informatii, opinii, estimari din surse considerate a fi corecte si de incredere, dar nu se asuma nicio responsabilitate in cazul in care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Evaluatorul nu are cunostiinta de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata;
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate asa cum reiese din documentele si titlurile de proprietate puse la dispozitie de proprietar/utilizator, fiind limitata exclusiv la acestea;
- Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.
- intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- evaluatorul nu a facut nici o masuratoare a proprietatii. Dimensiunile proprietatii au fost preluate din descrierea legala a proprietatii (documentatie topografica, alte acte); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentatii; schitele, planurile de situatie puse la dispozitia evaluatorului se considera a fi corecte, dar nu se asuma nicio responsabilitate in aceasta privinta.
- nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorilor pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.

3.3 Ipoteze si conditii speciale

- Evaluatorul a examinat documentatia cadastrala prezentata si a identificat proprietatea; locatia indicata si limitele proprietatii indicate se considera a fi corecte.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii asa cum au fost ele indicate si descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport. In ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de

proprietate. Orice neconcordanta intre proprietatea identificata si cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate, dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport.

3.3.STANDARDE DE EVALUARE

Opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate în concordanță cu reglementările din STANDARDELE ANEVAR 2020 compuse din: SEV100 – Cadrul general; SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii, SEV102 – Implementare; SEV103 – Raportare, SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

3.4.OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluării Prezentul raport de evaluare are ca obiect imobilul GARAJ Nr 2 proprietatea ORASULUI BAILE GOVORA situate in orasul Baile Govora str T Vladimirescu nr 114, bl L 2, demisol Jud Valcea

3.5.SCOPUL EVALUARII

Scopul evaluarii, asa cum a fost definit in solicitarea beneficiarului si consemnat in contractul de prestari servicii, este stabilirea unei valori adecvate pentru proprietatea evaluata, la data de 11.10.2021, in vederea unei tranzacții

3.6.TIPUL VALORII

Asa cum s-a prevazut in solicitarea beneficiarului, prin contractul de prestari servicii nr. 356 din 30.09.2021, incheiat intre ORASUL BAILE GOVORA ,beneficiar si SC COVRESCU SRL- prestator, precum si in concordanta cu scopul evaluarii, tipul de valoare estimata in prezentul raport este **valoarea de piata**, asa cum este ea definita in SEV:

„Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat (a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”



3.7. DATA EVALUARII. DATA RAPORTULUI

Data evaluarii este data la care a fost estimata valoarea de piata a activelor, respectiv 11 octombrie 2021.

Data raportului se refera la data emiterii raportului de evaluare si este 11 octombrie 2021.

3.8. MONEDA RAPORTULUI

Opinia finala a evaluatorului a fost exprimata in LEI si in EURO. Pentru valoarea exprimata in LEI s-a utilizat cursul de schimb valutar valabil la data evaluarii, publicat de catre BNR, respectiv 1 EURO = 4,9486 LEI.

3.9. MODALITATI DE PLATA

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi platita integral in numerar, in ipoteza unei tranzactii normale, fara a lua in calcul conditiile de plata deosebite (rate, leasing etc.).

3.10. INSPECTIA BUNURILOR. DATA INSPECTIEI

Bunurile supuse evaluarii au fost identificate si inspectate de catre COVRESCU VALERIAN, evaluator autorizat cu specializarea EPI, EBM si EI (Evaluarea Proprietati Imobiliare), in data de 7.10.2021

Proprietatea imobiliara inspectata se afla in intravilanul oras Baile Govora.

Evaluatorul a fost insotit pe toata durata inspectiei de catre reprezentantul Primariei Baile Govora care a furnizat evaluatorului informatiile cu privire la datele tehnice ale imobilului.

3.11. Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluarii dreptul de proprietate lui ORASULUI BAILE GOVORA, dreptul de proprietate dobandit prin construire.

3.12 Informatii utilizate si surse de informatii

Informatiile utilizate au fost:

- Situatiia juridica a proprietatii imobiliare (actele de proprietate,), schitele si suprafeta imobilului;
- Informatii privind piata imobiliara specifica
- Istoricul utilizarii proprietatii imobiliare;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate;

Sursele de informatii au fost:

- Acte proprietate (Autorizatie de construire)
- Proprietarul imobilului pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie juridica, suprafete, istoric, samd.) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate;

3.13 Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre proprietarul imobilului corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

In conformitate cu uzantele din România valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general de la data la care are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei specifice si scopul prezentului raport.

Daca acestea se modifica semnificativ in viitor, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati la pct.-le anterioare.

Nu acceptam nicio responsabilitate daca raportul este transmis unei alte persoane (fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop) in nicio circumstanta.

PREZENTAREA DATELOR

4.1 Prezentarea generala a proprietatii

4.1.1 Identificarea proprietatii

Obiectul Prezentul raport are ca obiect imobilul GARAJ Nr 2 proprietatea ORASULUI BAILE GOVORA situate in orasul Baile Govora str T Vladimirescu nr 114, bl L 2, demisol ,jud Valcea

4.1.2 Situatia juridica

Se considera dreptul de proprietate evaluat - integral, ORASULUI BAILE GOVORA

Imobilul este dobândit de proprietari, in baza documentele de proprietate anexate si mentionate

- Inventarul bunurilor ce apartin domeniului public al Primariei Baile Govora
- Garajul este inchiriat lui Imparatu Elena Lacrimioara



4.1.3 Descrierea proprietatii

1.IMOBILUL GARAJ

este situat la demisolul unui bloc de locuinte ,construit in anul 2000.

Suprafata construita este de **22.70 mp** ,din care :

Caracteristici constructive

- Structura: zidarie de caramida .cu planseu din beton ,avand peretii tencuiti la interior si exterior
- Dotari: instalatii electrice
- Finisaje: pardoseli beton , zugraveli lapte var ,timplarie lemn ,

4.2 Analiza pietei imobiliare

Piata Imobiliara

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

- ✓ Pietele imobiliare nu sunt pieti eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic; proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste piete sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc.; in general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos, iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata; spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale; cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta; oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru; cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent.

Piata imobiliara este una dintre cele mai dinamice piete, cunoscand permanent fluctuatii, dar, cu toate acestea, trece printr-o perioada de stagnare. Interesul fata de aceasta piata este determinat de o noua legislatie in domeniu, de competitia bancilor in ceea ce priveste creditele ipotecare, de investitiile imobiliare ale intreprinzatorilor straini.

5. ANALIZA DATELOR

5.1 Date privind modul de realizare a evaluarii

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Pentru determinarea valorii de piata a unei proprietati imobiliare de tipul celei prezentate Standardele de Evaluare prevad posibilitatea utilizarii mai multor abordari de evaluare. Pentru evaluarea de fata, datorita cantitatii si calitatii informatiilor avute la dispozitie, s-au ales abordarea prin venit si abordarea prin cost.

5.2. Abordari in evaluare

4.2.1.Determinarea valorii de piata PRIN ABORDAREA PRIN VENITURI (RANDAMENT)

In cadrul acestei abordari s-a apelat la metoda capitalizarii veniturilor. Aceasta are la baza faptul ca un imobil, in functie de caracteristicile sale constructive, tehnice si de pozitie in teritoriu, constituie un potential de venit pe un termen indelungat (cel putin egal cu perioada sa de viata) prin inchiriere, renta, etc. cu alte cuvinte, imobilul are o valoare de randament.

Elementele necesare calculului valorii de randament sunt:

Venitul net din exploatare VNE - venitul rezultat din deducerea cheltuielilor de exploatare din venitul brut efectiv;

Venitul brut potential – venitul anual posibil de obtinut din inchirierea imobilului;

Venitul brut efectiv – venitul brut potential amendat cu gradul de ocupare;

Cheltuielile de exploatare – cheltuielile care sunt in sarcina proprietarului/investitorului. Acestea se impart in cheltuieli fixe (impozitul pe proprietate si cheltuielile cu asigurarea acesteia) si variabile (utilitati, salarii.

Reparatii si intretinere – daca prin contract nu se prevede a fi recuperate de la chiriasi);

Rata de capitalizare c reprezinta relatia dintre castig si valoare, relatie acceptata pe piata si rezultata dintr-o analiza comparativa a vanzarilor de proprietati comparabile.

Formula de calcul este: $V = VNE/c$.

Ipotezele de calcul utilizate au fost urmatoarele:

- pretul de inchiriere pentru spatii comerciale similare celui evaluat pe piata imobiliara (informatie primita de la chirias);
- gradul de ocupare



ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	CANTITATE	VALOARE
0	1	2	3
Suprafata utila de calcul	Mp	22.70 mp	20 EURO/luna
VB ANUAL (col 3 x 12 luni)	EURO		240 EURO/an
Grad de neocupare	% din VBA	5 %	12 EURO
Cheltuieli cu impozitul pe cladire	EURO		- 35 EURO
Cheltuieli cu asigurarea			-20 EURO
Venitul net anual VNE			1730 EURO
Rata de capitalizare "c"			0,070
Curs de schimb la data de referinta	lei/EURO		4.9485
VALOAREA PROPRIETATII	EURO		2.400
VALOAREA PROPRIETATII	Lei		11.880

Valoarea totala de piata ,pentru garaj determinata prin metoda veniturilor , este :

Vpiata = 12.000 lei (2.400 EURO)

5.2.2. Abordarea prin cost pentru constructii

Estimarea valorii proprietatii prin aceasta metoda se bazeaza pe costul de inlocuire a cladirii din care se deduce deprecierea cumulata, .

Valoarea cladirii este determinata prin stabilirea costului prezent (de inlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizica, functionala si economica. Intr-o ultima etapa aceasta suma este adaugata valorii terenului. Abordarea pe baza costurilor este cea mai 'tehnica' dintre toate abordarile si este mai putin folosita pentru stabilirea valorii de piata. Standardele Internationale de Evaluare considera, totusi, Costul de Inlocuire Net ca o metoda acceptabila utilizata in raportarea financiara, mai ales pentru proprietatile specializate si cu piata limitata, pentru care nu sunt disponibile informatii de piata.

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării a unei clădiri cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate.

S-au utilizat Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire - Cladiri industriale, comerciale și agricole, Construcții speciale – Editura Iroval București – 2010 și Indici de actualizare 2014-2015 și Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire, Cladiri cu structuri pe cadre, Anexe gospodărești, Structuri MiTek și Construcții speciale, Editura Iroval București 2014.

Deprecierea – reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reproducție ce poate apărea din cauze fizice, funcționale sau externe.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sunt:

- uzura fizică - este evidențiată de rosături, fisuri, infestări, defecte de structură etc. Aceasta poate avea două componente –uzura fizică recuperabilă (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și –uzura fizică nerecuperată (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)
- neadecvare funcțională – este data de demodare, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub două aspecte – neadecvare funcțională recuperabilă (se cuantifică prin costul de înlocuire pentru deficiențe care necesită adăugiri, înlocuire, modernizare sau supradimensionări) și neadecvare funcțională nerecuperabilă (cauzată de deficiențe date de un element neinclus în costul de nou, dar ar trebui inclus sau de un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus)
- depreciere economică (din cauze externe) – se datorează unor factori externi proprietăți imobiliare cum ar fi: - modificarea cererii, -utilizarea proprietății, -amplasarea în zonă, -urbanismul, - finanțarea. estimarea tuturor depreciierilor, fizice, funcționale și economice cu scăderea acestora din costul de înlocuire;

În Anexa nr. 2 – este prezentat calculul pentru construcția , și valoarea finală rezultată:

V piața = 11.000 lei echivalent 2.250 EURO

6. RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, logica, raționamentele și metodele aplicate, au condus la rezultate concludente.

Valoarea obținută prin aplicarea abordării prin venit și prin cost este :

V estimată prin venit = 12.000 RON (2.400 EURO)

V estimată prin cost = 11.000 RON (2.250 EURO)

S.C. COVRESCU S.R.L. RM. VALCEA STR. MARASESTI, NR. 1, BLOC 13, SC. C, AP. 9,

JUDETUL VALCEA

TEL:/FAX :0250 743 826 0744 558 257 0742 074 943

Considerente asupra valorii - opinia evaluatorului



In opinia evaluatorului valoarea care reflecta cel mai bine conditiile pietii este cea exprimata prin metoda bazata prin venituri, fiind metoda cea mai adecvata in estimarea valorii.

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregii evaluari pentru a crea siguranta ca datele disponibile, tehnicile analitice, rationamentele si logica aplicate, au condus la judecati consistente.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente lunii octombrie 2021;
- cursul mediu valutar luat in considerare pentru calcule a fost de 4.9486 RON= 1 EURO;

V piata totala = 12.000 RON echivalent 2.400 EURO

***Valoarea de piata estimata nu include TVA**

Anexe:

- Acte proprietate
- Anexa 1
- Fotografii

EVALUATOR AUTORIZAT EPI,EBM
COVRESCU VALERIAN
LEGITIMATIE 11787 /2021

SC COVRESCU SRL



19

Abordarea prin cost - determinarea valorii constructiei

Constructie	SC - mp	Cost de nou E/mp	Cost E/mp fara TVA	Grad de finalizare %	Valoare la stadiul final	Cost E/mp la stadiul actual	Valoare la stadiul actual	TOTAL			Deprec funct	Deprec ext	Valoare ramasa Euro	Valoare ramasa Lei
GARAJ Nr2	22.70	234 €	188.71 €	100%	4.284 €	188.71 €	4.284 €	30.00%	0.00%	25.00%			2.250 €	11.000 Lei
TOTAL													2.250 €	11.000 lei



14



ANEXA 1

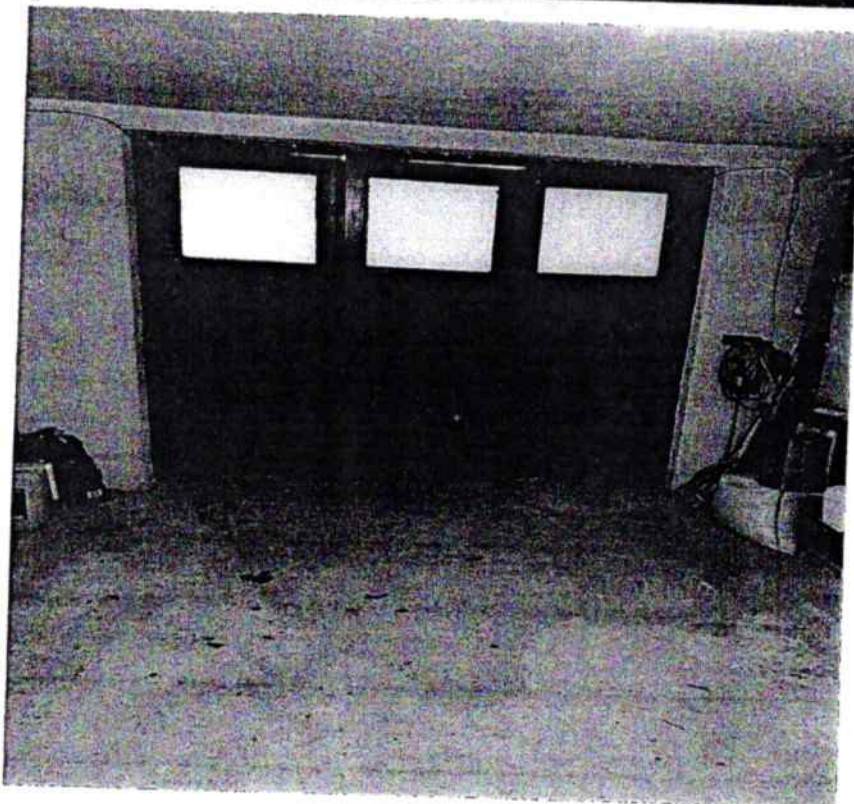
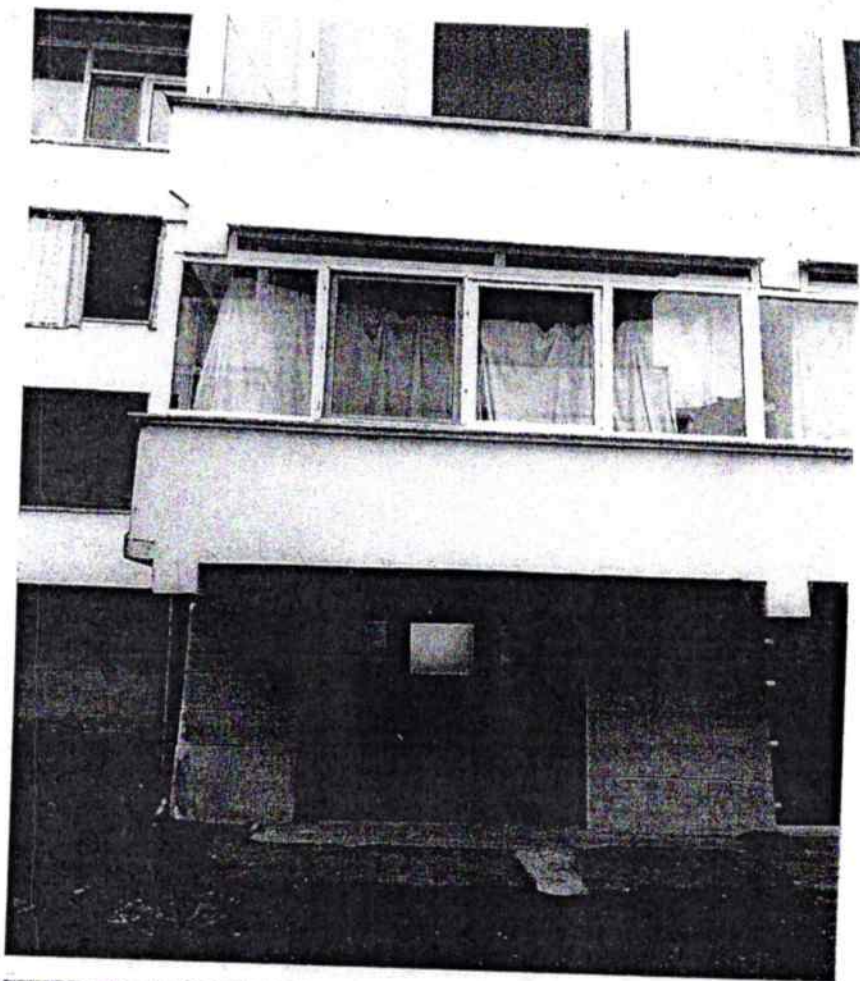


1. CLADIRE GARAJ

Denumire	Simbol	E/mp	Suprafata	Coef	Indici	Valoare Euro
Infrastructura	6ZIDCAR24PFS	149.1	22.7	0.9850	1.0261	3,421
Finisaj	FINSCLDP1	68.3	22.7	0.985	1.0261	1,567
instalatii electrice	ELCLDP2	14.8	22.7	0.985	1.0261	340
TOTAL						5,327

E/mp 234







100109379580

Incheiere Nr. 110059 / 05-11-2021



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

Dosarul nr. 110059 / 05-11-2021

INCHEIERE Nr. 110059**Registrator: RAZVAN VIDEANU****Asistent: ELENA-CLAUDIA COSTEA**

Asupra cererii introduse de ORASUL BAILE GOVORA domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.11847/16-11-2021 emis de Primaria Orasului Baile Govora (adeverinta);
- Act Administrativ nr.6990/21-12-2001 emis de Primaria Baile Govora (proces verbal de receptie finala);
- Act Administrativ nr.11863/17-11-2021 emis de Primaria Orasului Baile Govora (certificat de atestare fiscala);
- Act Administrativ nr.4377/20-12-1999 emis de Primarul Orasului Baile Govora (proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor);
- Act Administrativ nr.76/19-06-1997 emis de Consiliul Judetean Valcea (autorizatie de construire);

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 35182-C1-U9
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORASUL BAILE GOVORA, sub B.1 din cartea funciara 35182-C1-U9 UAT Baile Govora;

Prezenta se va comunica părților:

ORASUL BAILE GOVORA
TANASE VASILE CATALIN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ramnicu Valcea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării:

19-11-2021

Registrator,

RAZVAN VIDEANU

Semnat digital de Razvan-Constantin Videanu
Data: 2021.11.19 12:54:36 +02'00'

Asistent Registrator,

ELENA-CLAUDIA COSTEA

Elena-Claudia
Costea

Semnat digital de Elena-Claudia Costea
DN c=RO, o=Ministerul, ou=ON Valcea,
cn=Elena-Claudia Costea,
serialNumber=CSCA, postalCode,
givenName=Elena-Claudia, sn=Costea
Data: 2021.11.19 12:55:05 +02'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35182-C1-U9 Baile Govora

Nr. cerere	110059
Ziua	05
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare

100109379580



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Prajila, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 114, Bl. L2, Et. P, Ap. Garaj nr. 2, Jud. Valcea

Părți comune: intrare, casa scarii, subsol tehnic, luminator, ghenă gunoi, terenul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	35182-C1-U9	-	21,8	1/31	1/31	Garaj în suprafața utilă și suprafața totală de 21.8 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
110059 / 05/11/2021		
Act Administrativ nr. 76, din 19/06/1997 emis de Consiliul Județean Valcea (autorizație de construire); Act Administrativ nr. 6990, din 21/12/2001 emis de Primăria Baile Govora (proces verbal de recepție finală); Act Administrativ nr. 4377, din 20/12/1999 emis de Primăria Orasului Baile Govora (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor); Act Administrativ nr. 11847, din 16/11/2021 emis de Primăria Orasului Baile Govora (adeverință); Act Administrativ nr. 11863, din 17/11/2021 emis de Primăria Orasului Baile Govora (certificat de atestare fiscală);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1	A1
1) ORASUL BAILE GOVORA , CIF:2541827		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Părți comune: intrare, casa scarii, subsol tehnic, luminator, gheana gunoi, terenul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	35182-C1-U9	-	21,8	1/31	1/31	Garaj în suprafața utilă și suprafața totală de 21.8 mp.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

11

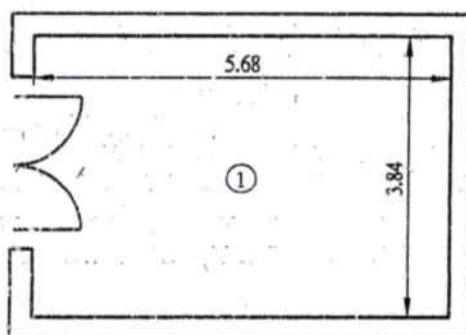
Elena-Claudia

(parafa și semnătura)

RELEVU GARAJ

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata terenului [mp]	Adresa imobilului
35182	404	Localitate Prajila, str. Tudor Vladimirescu, nr. 114, bl. L2, parter, Garaj nr. 2, judetul Valcea
Carte Funciara colectiva nr:	35182-C1	UAT
Cod unitate individuala (UI)	35182-C1-U9	CF individuala
BAILE GOVORA		



RECAPITULATIE

NR INCAPERE	DENUMIRE INCAPERE	SUPRAFATA (mp)
1	Garaj	21.8
Suprafata utila		21.8
Suprafata totala		21.8

Executant:
TANASE VASILE - CATALIN

Vasile
Catalin
Tanase

Digitally signed
by Vasile Catalin
Tanase
Date:
2021.11.05
10:19:46 +02'00'



110059 / 05-11-2021

Receptionat

Data:

Semnat digital de Iliana OZON-NICOLAE
Consilier cadastru gradul I A

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
ORASUL BAILE GOVORA

Codul de identificare fiscală: 2541827
BAILE GOVORA, STR. T.VLADIMIRESCU, NR.95

Model 2016 ITL 011
Nr. 12087/23.11.2021

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE JURIDICE PRIVIND
IMPOZITE, TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL**

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **MATEESCU MIHAI** nr. 12087 / 23 noiembrie 2021 cu domiciliul în str. HORIA CLOSCA și CRISAN, nr. 6, bl. , sc. , et. 2, ap. 11, loc. BAILE GOVORA, mun/ors/com. BAILE GOVORA, jud. VÂLCEA, legitimată prin CI seria VX nr. 500054, cu CNP 1541105386040, având calitatea de imputernicit și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic **12421** se atestă următoarele:

Denumire **ORASUL BAILE GOVORA CIF: 2541827**, cu sediul: Str. T.VLADIMIRESCU, Nr. 95, Bl. , Sc. , Ap. , Et. , Localitatea BAILE GOVORA, Mun/Ors/Com. BAILE GOVORA, Judetul VÂLCEA, 2) figureaza in evidentele fiscale ale compartimentului de specialitate cu urmatoarele bunuri declarate in vederea impozitarii: 3) bunurile figureaza in Anexa 1 a prezentului certificat.

Până în prima zi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, [] figurează / [X] nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu următoarele creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii:

Denumirea creanței bugetare	Curent	Rămășiță	Majorări de întârziere	Total
Cladiri	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL:	0,00	0,00	0,00	0,00

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii de lichidare/dizolvare/fuziune/absortie/divizare/privatizare certificatul se eliberează cu debite. În documentul de finalizare a procedurii se înscrie în sarcina cui rămân debitele, iar documentul care se comunică, în copie, organului fiscal.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: LA SOLICITARE

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. **Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.**

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Spre a-i servi la: **APROBAREA VANZARII PRIN H.C.L. BAILE GOVORA**

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

S-a taxat cu suma lei, conform chitanței nr./23 noiembrie 2021

OBSERVAȚII:

Conducătorul organului fiscal
MATEESCU MIHAI

L.S

Secretar
GUGU CRISTINEL

Intocmit azi data: 23.11.2021
Intocmit,
Alexie Maria, Consilier

1) Executori fiscali: al altor organe fiscale, lichidatori, notari.

2) Figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri:..... proprietate-folosință din data...../alte situații

3) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea întotdeauna și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.

ANEXA 1

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE
PRIVIND IMPOZITILE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL**
Pentru contribuabilul ORASUL BAILE GOVORA CIF: 2541827

CLADIRI:

Informatii obiectiv	Data ultimei reevaluari	Valoarea de impozitare nerezidentiale	Valoarea de impozitare rezidentiale	Recuperata integral pe calea amortizarii	Impozit anual
Claodiri, Adresa: jud. VÂLCEA, mun/orș/com. BAILE GOVORA, loc. BAILE GOVORA, str. T. VLADIMIR ESCU, nr. 114, bl. L2, et. PARTER, dest.: n. garaj, dest.: n. garaj, Data reevaluării: 20.10.2021, Nr. Cadastral: 35182-C1-U9, Nr. Carte Funciara: GARAJ NR. 2 - SUPRAFATA 21,8 MP.	20.10.2021	12.000,00	0,00	NU	0,00

Conducatorul organului fiscal

MATEESCU MIHAI


L.S

Secretar
GUGU CRISTINEL


Intocmit azi data: 23.11.2021

Intocmit,

Alexie Maria, Consilier





ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



*** BĂILE GOVORA - STAȚIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ***

Nr. 12493 din 03.12.2024

Referat de aprobare

Cu privire la vanzarea garajului in suprafată utila de 21,8 mp situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 fost numar 70A

Prin adresa înregistrată sub nr. 10319 din data de 30.09.2021 doamna Împăratu Elena Lăcrămioara cu domiciliul în Orașul Băile Govora, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 114 (fost 70A) Bl. L2 , AP. 9 a solicitat cumpărarea garajului pe care îl detine in chirie din anul 2013 situat la parterul imobilului in care locuieste conform Contract de închiriere nr. 791/01.02.2013 si a actului adițional nr. 304/11.01.2021.certificat de Atestare Fiscala nr. 12087 din 23.11.2021 eliberat de Primaria Orasului Baile Govora.

Imobilul „, Garaj „, este in scris in cartea funciara a UAT Baile Govora cu nr. 35182 – C1-U9

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (5), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art.123, alin. (3), din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.

Propunerea de vanzare a garajului in suprafata de 22,70 mp situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 (fost numar 70 A), ce apartine domeniului privat al Orasului Baile Govora are la baza dorinta noastra de a incuraja initiativa privata prin conferirea unei stabilitati pe o durata mai indelungata care sa permita persoanelor fizice sa investeasca. De asemenea, prin aceasta vanzare se aduc venituri suplimentare la bugetul local .

Doamna Împăratu Elena Lăcrămioara cu domiciliul în Orașul Băile Govora, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 114 (fost 70A) Bl. L2, a solicitat cumpărarea garajului pe care îl deține cu chirie din anul 2013 situat la parterul imobilului în care locuiește fiind un bun platnic a chiriei aferente, beneficiind astfel de un drept de preempțiune la cumpărarea spațiului respectiv.

Vânzarea se face prin negociere directă, prețul stabilindu-se pe baza unui raport de evaluare, conform legii.

Ca urmare a celor expuse mai sus și în conformitate cu prevederile art.197, alin. (4), din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Ținând cont de prevederile art. 129 alin. 1, alin.2 lit.c, alin. 6 lit. b, art. 196 alin. 1 lit.a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare propun ca prin hotărâre a consiliului local să se aprobe:

- Raportul de evaluare nr. 356 din 11.10.2021 înregistrat la sediul Primăriei Orașului Băile Govora cu nr. 10938/20.10.2021 întocmit de SC COVRESCU SRL prin evaluatorul autorizat ANEVAR Covrescu Valerian pentru garajul situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 (fost număr 70 A), ce aparține domeniului privat al Orașului Baile Govora.

- Vânzarea garajul situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 (fost număr 70 A), ce aparține domeniului privat al Orașului Băile Govora în suprafața utilă de 21.80 mp în conformitate cu valoarea de piață stabilită în raportul de evaluare nr. 356 din 11.10.2021 înregistrat la sediul Primăriei Orașului Băile Govora cu nr. 10938/20.10.2021 întocmit de SC COVRESCU SRL prin evaluatorul autorizat ANEVAR Covrescu Valerian, adică 2400 Euro la care se adaugă TVA, platibil în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

- achitarea la bugetul local de către doamna Împăratu Elena Lăcrămioara, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare - cumpărare, a prețului de vânzare a garajului

Prezenta hotărâre este necesară și oportună în contextul dat!

Primar

Mihai Mateescu