



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 - STAȚIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ***

NR. 11602 / 20.07.2022

561

HOTĂRÂREA Nr.

[Signature]
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 _____ la care participă un număr de _____ consilieri , din totalul de 11 consilieri în funcție;

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

Luând în dezbatere referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. _____ și a referatului compartimentului administrarea domeniului public și privat înregistrat sub nr. _____ întocmit ca urmare a solicitării de cumparare a chiriei Toma Nicolae Ovidiu, prin care se propune : însușirea raportului de evaluare și aprobarea vânzării unui bun imobil respectiv apartament, aflat în domeniul privat al Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea ;

Raportul de Evaluare a proprietății imobiliare rezidențiale de tip apartament cu 2 camere nr. 80/23.06.2022 înregistrat sub nr. 11018/01.07.2022 întocmit de către evaluatorul autorizat Prundeanu Mihai Adrian a evaluat la suma de 67 358,00 lei inclusiv TVA imobilul „apartament,, aflat în domeniul privat al Orașului Băile Govora la adresa Str. Bradului nr. 15 (fost număr 11), Bloc ANL, Sc. A, Etaj 2 apartament 12.

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.87, alin.5 art.129 , alin.1 , alin.2 , lit.c , alin.6 , lit.b , alin.14 , art. 136, art. 363-364, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare; Legea Nr. 273/2006 privind finantele publice locale cu modificările și completările ulterioare; art.1828,din Codul Civil; Legea nr. 82/1991 , privind contabilitatea, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare; Hotărârea Guvernului nr. 506/2014 si Hotărârea Guvernului nr. 108/2016 privind stabilirea regimului juridic al locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții, la nivel national, aflate în administrarea consiliilor locale, precum si a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe; Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; Hotărârea Guvernului nr. 251/2016; Ordonanța de Urgență nr. 55/24.06.2021; Hotararea Guvernului nr. 1174/28.10.2021 Hotărârea Consiliului Local nr. 27/31.03.2017 privind regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL pe raza Orașului Băile Govora, Județul Vâlcea

În temeiul prevederilor art.134 , alin.3 , lit. a, art. 139, alin 2 și art.196 , alin.1 , lit. a , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările si completările ulterioare , cu un număr de voturi pentru , adoptă urmatoarea :

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se însușește Raportul de Evaluare întocmit de către expertul autorizat Prundeanu Mihai Adrian , cu nr. 80/23.06.2022 înregistrat sub nr. 11018/01.07.2022 la sediul Primăriei orașului Băile Govora , pentru apartamentul cu doua camere situat în Orașul Băile Govora , Str. Bradului nr. 15 (fost numar 11), Bloc ANL, Sc. A, Etaj 2 apartament 12 , județul Vâlcea , conform anexei nr.1 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Se aprobă vânzarea bunului imobil – tip apartament, aflat în domeniul privat al Orașului Băile Govora , județul Vâlcea , fiind înregistrat la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară prin cartea funciară nr. 35694-C1-U12 , Str. Bradului nr. 15 (fost numar 11), Bloc ANL, Sc. A, Etaj 2 apartament 12, județul Vâlcea , in suprafata utila de 35,43 mp si logie (balcon) cu suprafata de 3,30 mp , suprafata construita a apartamentului determinata prin calcul este de 49,00 mp conf. relevu apartament in conformitate cu valoarea de piata stabilita in raportul de evaluare nr. 80 din 23.06.2022 intocmit de catre evaluatorul autorizat ANEVAR Prundeanu Mihai Adrian, adica 67 358,00 lei TVA inclus , catre Domnul Toma Nicolae Ovidiu cu domiciliul in Orasul Baile Govora, Str. Bradului nr. 15 (fost numar 11), Bloc ANL, Sc. A, Etaj 2 apartament 12, respectand

dispozițiile H.C.L. nr. 27/31.03.2017 de aprobare a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L situate pe raza Orașului Baile Govora, Județul Vâlcea.

Art.3. Persoana fizică care folosește și are în posesie imobilul tip apartament și care solicită cumpărarea acestuia, este titulara contractului de închiriere nr. 13474/28.12.2022 acesta beneficiind de un drept de preemțiune stabilit și recunoscut de lege.

Art.4. (alin.1.) Prețul de vânzare al imobilului, care include taxa pe valoarea adăugată și care va fi achitat de către beneficiarul dreptului de preemțiune este de 67 358,00 lei.

(alin.2.) Cheltuielile privind întocmirea, 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 luării la cunoștință a prezentei hotărâri, în fața unui notar public autorizat și competent conform legii.

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 compartimentului 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 cunoștință 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 Domnului Toma Nicolae Ovidiu.

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 - STAȚIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ***

Nr. 11600 din 20.07.2022

Referat de aprobare

Cu privire la vanzarea apartamentului situat in blocul ANL din str. Bradului nr. 15 (fost numar 11), Sc. A, Etaj 2 apartament 12 Orașul Băile Govora Județul Vâlcea

Prin adresa înregistrată sub nr. 9523 din data de 12.05.2022 doamna Toma Nicolae Ovidiu cu domiciliul in Orasul Baile Govora, Str. Bradului nr. 15 (fost numar 11), Etaj 2 apartament 12 a solicitat cumpărarea apartamentului pe care îl deține în chirie din anul 2009 situat la etajul 2 al blocului ANL Bradului, din strada Bradului Orasului Baile Govora, Județul Vâlcea.

Imobilul „apartament situat in blocul din str. Bradului nr. 15 (fost numar 11), Bloc ANL, Etaj 2 apartament 12, este in scris in cartea funciara a UAT Baile Govora cu nr. 35694 cod unitate individuala 35694 – C1-U12

În conformitate cu prevederile art. 87, art. 129, art. 136 si art. 363 din Ordonanta de Urgenta nr. 57 privind codul administrativ, Legea 82/1991 privind contabilitatea cu modificarile si completarile ulterioare, H.G.nr. 506/2014 si H.G. nr. 108/2016 privind statutul juridic al unor locuinte pentru tineri destinate inchirierii construite prin programe de investitii, la nivel national, aflate in administrarea consiliilor locale, precum si a masurilor necesare in vederea aplicarii prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, referitoare la administrarea si vanzarea acestora, H.C.L. nr. 27/31.03.2017 de aprobare a Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip A.N.L situate pe raza Orasului Baile Govora consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz, intocmit in conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, a H.G. nr. 962/2001, ambele cu modificarile si completarile ulterioare, a H.G. nr. 251/2016 si a Ordinului 3915/2020 privind stabilirea valorii de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2020, in vederea vanzarii locuintelor pentru tineri..

Domnul Toma Nicolae Ovidiu cu domiciliul in Orasul Baile Govora, Str. Bradului nr. 15 (fost numar 11), Etaj 2 apartament 12, Județul Vâlcea detine cu chirie apartamentul situat la adresa anterior precizata fiind un bun platnic a chiriei aferente.

Ca urmare a celor expuse mai sus si in conformitate cu prevederile Ordonanta de Urgenta nr. 57 privind codul administrativ, a H.G.nr. 506/2014 si H.G. nr. 108/2016 privind statutul juridic al unor locuinte pentru tineri destinate inchirierii construite prin programe de investitii, la nivel national, aflate in administrarea consiliilor locale, precum si a masurilor necesare in vederea aplicarii prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, referitoare la administrarea si vanzarea acestora, H.C.L. nr. 27/31.03.2017 de aprobare a Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip A.N.L situate pe raza Orasului Baile Govora, cu modificările și completările ulterioare, propun ca prin hotarare a consiliului local să se aprobe:

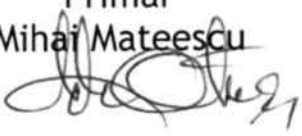
- Raportul de evaluare nr. 80 din 23.06.2022 intocmit de catre evaluatorul autorizat ANEVAR Prundeanu Mihai Adrian pentru apartamentului situat in Blocul ANL din str. Tudor Vladimirescu nr. 70A (fost numar 42F), Sc. A, Etaj 2, apartament 9 ce apartine domeniului privat al Orasului Baile Govora.

- Vanzarea apartamentului situat in Blocul ANL 42F din Str. Bradului nr. 15 (fost numar 11), Etaj 2 apartament 12, Orașul Băile Govora Județul Vâlcea, ce apartine domeniului privat al Orasului Băile Govora in suprafata utila de 35,43 mp si un balcon cu suprafata de 3,30 mp , suprafata construita a apartamentului determinata prin calcul este de 49,00 mp conf. Relevu apartament in conformitate cu valoarea de piata stabilita in raportul de evaluare nr. 80 din 23.06.2022 intocmit de catre evaluatorul autorizat ANEVAR Prundeanu Mihai Adrian, adica 67 358,00 lei TVA inclus , catre domnul Toma Nicolae Ovidiu cu domiciliul in Orasul Baile Govora, Str. Bradului nr. 15 (fost numar 11), Etaj 2 apartament 12, Județul Vâlcea, respectand dispozitiile H.C.L. nr. 27/31.03.2017 de aprobare a Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip A.N.L situate pe raza Orașului Băile Govora

Anexez la prezenta copie extras carte funciara, copie certificat de atestare fiscala si raport de evaluare al apartamentului situat in Blocul ANL 42F din Str. Bradului nr. 15 (fost numar 11), Etaj 2 apartament 12, Orașul Băile Govora Județul Vâlcea.

Prezenta hotarare este necesara si oportuna in contextul dat!

Primar
Mihai Mateescu



PRUNDEANU MIHAI-ADRIAN
EVALUATOR AUTORIZAT
EXPERT TEHNIC JUDICIAR

SEDIUL: VLĂDEȘTI, STR. PRINCIPALĂ, NR. 171 (fostă șoseaua Olănești, nr. 414), JUDEȚUL VÂLCEA
TELEFON: 0350.809.322, 0740.228.591, email: mihai.prundeanu@gmail.com

Nr. 80 din 23 iunie 2022

RAPORT DE EVALUARE

**A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE REZIDENȚIALE
DE TIP APARTAMENT CU 2 CAMERE, SITUATĂ ÎN
ORAȘUL BĂILE GOVORA, BRADULUI, NR. 11,
ETAJUL 2, APARTAMENT 12, JUDEȚUL VÂLCEA**

BENEFICIAR

ORAȘUL BĂILE GOVORA

DESTINATAR / UTILIZATOR DESEMNET

ORAȘUL BĂILE GOVORA

EVALUATOR AUTORIZAT

ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU



IUNIE 2022

EXEMPLAR 1

Această evaluare poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată sau întrebuințată integral sau parțial, direct sau indirect în alt scop, sau de către altă persoană decât de către beneficiarul și destinatarul său fără permisiunea prealabilă a evaluatorului, ing. Mihai Adrian Prundeanu, acordată legal, în scris.

DECLARAȚIE DE CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita informațiilor deținute, certific că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea certific că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și de condițiile limitative specifice și sunt analize, opinii și concluzii personale, neinfluențate de nici un factor perturbator extern principiilor de evaluare.

În plus, certific că nu am nici un interes prezent sau de perspectivă față de proprietatea imobiliară ce face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Evaluarea nu se conformează Standardelor de Evaluare a Bunurilor – ediția 2022 sau altor standarde de evaluare în vigoare, fiind însă conformă cu legislația română în vigoare referitoare la vânzarea locuințelor pentru tineri.

Evaluatorul dispune de competențele profesionale cerute de standardele profesionale amintite, este independent și nu are conflicte de interese actuale sau posibile în legătură cu proprietatea evaluată sau cu părțile interesate.

Suma ce-i revine evaluatorului pentru prestația sa nu are nici o legătură cu valoarea de piață estimată în cuprinsul lucrării, fiind stabilită înainte de efectuarea lucrării și bazându-se exclusiv pe volumul de muncă necesar întocmirii lucrării la nivelul calitativ cerut de beneficiar și impus de standardele profesionale.

Evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei sale.

Serviciul prestat de un expert este un serviciu de credibilizare, de certificare, de asigurare. Evaluarea este o forma de a aplica o serie de metode care să-i dea încredere beneficiarului că acea valoare este apropiată de valoarea exactă.

În această lucrare s-au promovat la nivelul publicului și s-au implementat la nivelul profesiei, *cele mai bune practici* profesionale în evaluare.

Iunie 2022
RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR AUTORIZAT
ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU



MOTTO:

„Când prezint fapte pe care le cunosc, condider că ar trebui să fiu crezut”.
Winston Churchill, Memories, III, I, pp. 51 - 56

CUPRINS

<u>CAPITOLUL I</u>	SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE	4
1.1.	Identificarea proprietății	4
1.2.	Data evaluării	4
1.3.	Amplasament	4
1.4.	Scopul evaluării	4
1.5.	Definirea valorii estimate și exprimarea acesteia	5
<u>CAPITOLUL II</u>	TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	6
2.1.	Ipoteze și ipoteze speciale	6
2.2.	Surse de informare	9
2.3.	Precizări suplimentare	9
<u>CAPITOLUL III</u>	PREZENTAREA ACTIVULUI EVALUAT	10
3.1.	Dreptul de proprietate evaluat	10
3.2.	Identificarea activului	10
3.3.	Zona și vecinătățile	10
3.4.	Descrierea terenului	10
3.5.	Descrierea construcțiilor	11
<u>CAPITOLUL IV</u>	CALCULUL VALORII DE VÂNZARE	13
	Bibliografie	15

ANEXE

ANEXA nr. 1:	Relevu apartament
ANEXA nr. 2:	Relevee spații comune
ANEXA nr. 3:	Autorizație de construire
ANEXA nr. 4:	Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor
ANEXA nr. 5:	Imagini fotografice
ANEXA nr. 6:	Localizare amplasament

CAPITOLUL I SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

BENEFICIAR:	ORAȘUL BĂILE GOVORA, cu sediul în strada Tudor Vladimirescu, nr. 75-77, județul Vâlcea, reprezentat prin Mihai Mateescu, primar
EXECUTANT:	Ing. Prundeanu Mihai-Adrian, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR și expert tehnic judiciar, cu sediul în comuna Vlădești, str. Principală, nr. 171 (fostă șoseaua Olănești nr. 414), județul Vâlcea, cod poștal 247740 Tel. 0350.809.322; 0740.228.591, e-mail: mihai.prundeanu@gmail.com

1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea de evaluat este o proprietate imobiliară rezidențială de tip apartament cu două camere și dependințe situată în orașul Băile Govora, str. Bradului, nr. 11, etajul 2, apartamentul 12, județul Vâlcea. Dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare de evaluat este deținut integral de către orașul Băile Govora.

1.2. DATA EVALUĂRII

Evaluarea proprietății s-a realizat în luna mai 2022, luându-se în calcul următorul curs valutar: 1 EURO = 4,9474 LEI (cursul din 20.05.2022 – data inspectării bunului evaluat).

Inspekția bunului (proprietății) s-a desfășurat în data de 20 mai 2022 în prezența locatarului, domnului Toma Nicolae-Ovidiu - chiriaș.

Finalizarea raportului de evaluare s-a făcut în data de 27 iunie 2022.

1.3. AMPLASAMENT

Proprietatea imobiliară ce face obiectul acestei lucrări este situată în intravilanul orașului Băile Govora, zona centrală, la sud de pâraul Hința, la capătul străzii Bradului, în blocul ANL.

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Acest raport de evaluare a fost elaborat la cererea beneficiarului, Primăria orașului Băile Govora, cu scopul de a calcula valoarea de vânzare a locuinței în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, a H. G. nr. 962/2001, ambele cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 251/2016, a Ordonanței de Urgență nr. 55/24.06.2021 și a Hotărârii nr. 1174/28.10.2021, a imobilului situat în orașul Băile Govora, str. Bradului, nr. 11, bloc ANL, etajul 2, apartamentul nr. 12, județul Vâlcea, în vederea vânzării acesteia.

1.5. DEFINIREA VALORII ESTIMATE ȘI EXPRIMAREA ACESTEIA

Definirea valorii de vânzare a locuinței, în conformitate cu Legea 152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare, este ***“Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit reglementărilor în vigoare. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de inventar a locuinței, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, din care se scade contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virate către Agenția Națională pentru Locuințe conform legii și prevederilor alin. (12)”***.

Calcularea valorii de vânzare a locuinței situată în orașul Băile Govora, str. Bradului, nr. 11, bloc ANL, etajul 2, apartamentul 12, județul Vâlcea, la data de 20 mai 2022, a dus la obținerea unei valori de vânzare de:

67.358 lei

Valoarea conține T.V.A..

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- cursul de schimb folosit este de 4,9474 lei pentru 1 euro.

Raportul de evaluare este elaborat cu respectarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare, a Legii 65/ 2016 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, a Hotărârii nr. 251/2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, a Ordonanței de Urgență nr. 55/24.06.2021 și a Hotărârii nr. 1174/28.10.2021, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri.

CAPITOLUL II TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

Acest raport de evaluare este destinat pentru uzul exclusiv al Beneficiarului, Primăria orașului Băile Govora, cu sediul în Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95, județul Vâlcea, reprezentată prin Mihai Mateescu – primar, în scopul de a calcula la data de 20 mai 2022 valoarea de vânzare a imobilului situat în orașul Băile Govora, str. Bradului, nr. 11, bloc ANL, etajul 2, apartamentul 12, județul Vâlcea, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, a H. G. nr. 962/2001, ambele cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 251/2016, a Ordonanței de Urgență nr. 55/24.06.2021 și a Hotărârii nr. 1174/28.10.2021, în vederea tranzacționării acestuia.

Prezentul raport de evaluare este valabil numai prezentat în ansamblu sau și pentru scopul precizat.

Valoarea rezultată în prezentul raport este valabilă numai la data evaluării și precizăm că la orice altă dată valoarea ar putea fi diferită din cauza posibilelor schimbări ale legislației sau ale normelor de aplicare.

Raportul de evaluare sau oricare referire la acesta nu poate fi inclusă într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și cu specificarea contextului în care urmează să apară.

Publicarea parțială sau integrală precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele menționate mai sus atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor legat de eventuala comercializare a proprietății imobiliare în cauză. Raportul este confidențial pentru destinatar și evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o persoană, nicideată și în nici o circumstanță.

Având în vedere statutul ANEVAR și Codul Deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate numai față de beneficiarul raportului, pentru opiniile exprimate în prezentul raport.

2.1. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

Prezentul raport este considerat ca o analiză limitată de unele restricții, conform cu normele de evaluare emise de ANEVAR. Raportul de evaluare a fost întocmit pornind de la acceptarea prealabilă de către Beneficiar a ipotezelor și condițiilor limitative mai jos enunțate.

Nu s-au desfășurat investigații oficiale în legătură cu drepturile de proprietate asupra activului (proprietății), ci ne-am bazat pe informațiile furnizate de client.

Nu am desfășurat investigații oficiale la Autoritățile locale de urbanism cu privire la situația urbanistică a proprietății, ci ne-am bazat pe informațiile furnizate de client.

Nu s-au desfășurat investigații oficiale la Autoritățile locale de mediu cu privire la situația proprietății în ceea ce privește mediul.

Nu s-au desfășurat investigații oficiale cu privire la corectitudinea vreunei informații sau document pus la dispoziție de către Client, și s-a presupus că toate acestea sunt corecte și valide, iar dacă acestea se dovedesc a fi false, evaluarea va fi revizuită.

Am făcut anumite presupuneri cu privire la faptele, condițiile sau situațiile care afectează subiectul pe care nu le-am verificat ca parte din procesul de evaluare, ci pe care le-am tratat ca "presupunere considerată reală". În cazul în care oricare dintre aceste premise se dovedește a fi incorectă, atunci evaluarea va fi revizuită.

Am făcut presupunerea că proprietatea este bună și vandabilă și este liberă de drepturi de prioritate sau sarcini, înțelegeri restrictive, dispute sau cheltuieli cu titlu oneros sau neobișnuite. De asemenea, am presupus că proprietatea nu este ipotecată, nu este grevată de datorii sau de alte sarcini.

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afară celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată.

Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști.

Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății.

Se presupune că toate studiile ingineresti puse de proprietar / destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.

Evaluatorul nu are nici o informație privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a făcut nici o investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu.

Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.

Nu am realizat o analiză structurală a clădirii sau construcțiilor speciale, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator. Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor.

Ca parte a procesului de evaluare evaluatorul a efectuat o inspecție neinvazivă a proprietății și nu s-a intenționat a se scoate în evidență defecte sau deteriorări ale construcțiilor sau instalațiilor, altele decât cele care sunt prin execuție aparente. Prezența unor astfel de deteriorări care nu au fost puse în evidență ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul recomandă clienților preocupați de un asemenea potențial negativ să angajeze experți tehnici care să investigheze astfel de aspecte.

Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi. Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți. Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți.

Se presupune că toate autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport.

Se presupune utilizarea terenului, a îmbunătățirilor acestuia și a construcțiilor în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. S-a considerat că aceste date prezentate nu au nici un efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate.

Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.

Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru nici un alt scop decât cel declarat.

Evaluatorul nu a făcut nici o măsurătoare a proprietății/proprietăților. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte și nu se asumă nici o responsabilitate în această privință.

Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere și nu își asumă nici o responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.

Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

Având în vedere scopul declarat al evaluării, prezentul raport a fost întocmit în ipoteza neexistenței nici unei diferențe între situația juridică de la data evaluării și documentele furnizate, beneficiarul și clientul fiind singurul responsabil pentru corectitudinea acestora.

2.2. SURSE DE INFORMARE

Pentru realizarea prezentului raport de evaluare au fost consultate documente puse la dispoziție din următoarele surse:

1. Beneficiar (proprietar):
 - Relevu apartament;
 - Relevu spații comune;
 - Autorizație de construire;
 - Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
2. Legea nr. 152/1998;
3. Legea nr. 65/2016;
4. Hotărârea nr. 251/2016;
5. Ordonanța de Urgență nr. 55/24.06.2021;
6. Hotărârea nr. 1174/28.10.2021.

2.3. PRECIZĂRI SUPLIMENTARE

Prezentul raport nu a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare, cu normele și cu metodologia de lucru recomandate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, legislația în domeniu precizând alte metode.

Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul și 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, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator în prezența solicitantului.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Instalația de încălzire este racordată la centrala termică a blocului. Sunt corpuri radiante de tip modern din oțel.

Față de situația inițială, prezentată mai sus, chiriașul a mai efectuat următoarele modificări și îmbunătățiri:

- a compartimentat camera prin montarea unui perete despărțitor din gips carton și ușă culisantă, astfel încât apartamentul poate fi considerat ca fiind unul cu două camere (cu trecere);
- a montat o ușă dublă culisantă pe hol, formând astfel o debara / dulap.

CONCLUZII:

Aspect general curat, bine întreținut și îngrijit, utilități conform zonei.
Finisajele sunt de dată relativ recentă.
Nu există urme de igrasie, de mucegai sau mirosuri neplăcute.

CAPITOLUL IV CALCULUL VALORII DE VÂNZARE

Conform Hotărârii nr. 251/2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001:

"Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare efectuate prin Ordonanța de Urgență nr. 55/24.06.2021, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor lit. d), se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru stabilirea prețului final de vânzare a locuinței, la valoarea de vânzare calculată conform prevederilor alin. (4) se adaugă comisionul de până la 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare. Cota de până la 1% se aplică la valoarea de vânzare calculată a locuinței, stabilită conform art. 10 alin. (2) lit. d) teza întâi din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Suprafața apartamentului:

Su = 35,43 mp
Slogie = 3,30 mp
Sc = 49,00 mp

Suprafața spațiilor comune:

Scspații comune = 6,11 mp

Total suprafață construită efectiv aferentă apartamentului 12:

JUDETUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA
PRIMAR

Nr..... din.....

5605 din 09.08.2007

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Nr. 20 din 09 august 2007

Urmare cererii adresate de (1)

PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA

cu domiciliul / sediul în județul

VALCEA

municipiul

orașul

BAILE GOVORA

comuna

satul

sectorul

cod postal

strada T.Vladimirescu

nr 75 bl

sc

etj

ap

telefon / fax 770460

email

inregistrata la nr. 5605

din 09.08.2007

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE pentru:

BLOC DE LOCUINȚE PENTRU TINERI D+P+2E

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul

VALCEA

orasul BAILE GOVORA

satul

-

, sector

-

cod postal 245200

strada BRADULUI

nr. 11 bl.

sc.

et.

ap

Cartea funciară

Fișa bunului imobil

sau nr. cadastral

În valoare de 774507,31 lei

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC)/ desființare (PAD) nr
elaborat de Proiect. POPESCU cu sediul în județul VALCEA

municipiul / orașul / comuna

RM. VALCEA

sectorul / satul

cod postal 1000

strada Rândunelilor

nr. 11 bl.

sc.

et.

ap

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMATOARELE PRECIZĂRI:
A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC/PAD - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU
AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

*Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și a acordurilor obținute)
- constituie contravenție - în temeiul Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind
autorizarea executării lucrărilor de construcții*

8. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de¹²..... luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate
9. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de²⁴..... luni / zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțate în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
10. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:
1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației
 2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0.1% din valoarea lucrărilor autorizate
 3. Să pastreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor
 4. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, și să ia măsuri de pază și protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultura, culte și patrimoniu cultural național
 5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor genera și locale.
 6. Să transporte la^{locurile indicate}..... malenalele care nu pot fi recuperate sau valorificate, ramase în urma executării lucrărilor de construcții
 7. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de³⁰..... zile de la terminarea efectivă a lucrărilor
 8. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției".
 9. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
 10. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor)
 11. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției
 12. Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR.

Mateescu Mihai



SECRETAR,

Jr. Gugu Cristinel

ARHITECT ȘEF

P. M. Constantinescu

Taxa de autorizare în valoare de lei^{scutit}.....
nr. din

a fost achitată conform chitanței

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de

Însoțită de

..... exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

INVESTITOR,
Agenția Națională pentru Locuințe
Bdul. Unirii Nr. 61 - 63, Bl. F3, sector 3, București
Nr. 7832 din 30.03.2009

Primăria Orașului Băile Govora
Județul Vâlcea
Nr. 2781 din 30.03.2009

B.R.
03.04.2009

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

privind lucrarea : **Locuințe pentru tineri destinate închirierii – amplasament: Str. Bradului nr. 11 cu 13 u.l., D+P+2E, Orașul Băile Govora, Județul Vâlcea,**
executată în cadrul contractului nr. 9034 din data de 26.07.2007,

încheiat între executant:

S.C. SOLARIS S.R.L., cu sediul în municipiul Târgu Jiu, str. Gilortului nr. 9, cod poștal 1400, județul Gorj
și investitor:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în municipiul București, b-dul Unirii nr. 61-63, bl. F3, sector 3, cod poștal 030828
pentru lucrările de:
CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII amplasament, **Str. Bradului nr. 11, 13 u.l., D+P+2E, Orașul Băile Govora, Județul Vâlcea – PROIECT nr. mai/2003.**

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. 20 din data de 09.08.2007, eliberată de Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea, cu valabilitate până la 07.09.2009.
2. Comisia de recepție la terminarea lucrărilor și-a desfășurat activitatea în data de **30.03.2009**, fiind formată din:

- **Președinte:** Sorina ROLEA
- Șef Birou Recepții - A.N.L. București;
- **Membri:** Dan Șerbănoiu
- Inspector de specialitate - Biroul Recepții - A.N.L. București;
- Mihai MATEESCU
- Primar – Primăria Orașului Băile Govora;
- Mircea CONSTANTINESCU
- Compartiment A.D.P.P. – Primăria Orașului Băile Govora ;
- Marcel IORDACHE
- Compartiment Protecție Civilă - Primăria Orașului Băile Govora;
- **Secretar:** Viorel DUMITRACHE - Inspector specialitate - Zona 4 – Municipiul Craiova – A.N.L. Vâlcea.

3. Au mai participat la recepție :

Proiectant : PROIECTARE POPESCU Râmnicu Vâlcea
Constantin Popescu

- Șef Proiect

Executant : S.C. SOLARIS S.R.L. – Târgu Jiu
Gheorghe PĂSĂRIN

- Director General

A.N.L. – Zona 4 – Municipiul Craiova
Mirela GANDA

- Consilier Sef

4. Constatările comisiei de recepție:

4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată au lipsit sau sunt incomplete piesele cuprinse în lista anexă nr. 1.

Nu este cazul.

4.2. Cantitățile de lucrări cuprinse în lista anexă nr. 2 nu au fost executate.

Nu este cazul.

4.3. Lucrările cuprinse în lista anexă nr. 3 nu respectă prevederile proiectului.

Nu este cazul.

4.4. Valoarea declarată a investiției este de: Dupa definitivarea plăților de către A.N.L. Bucuresti

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune:

ADMITEREA RECEPȚIEI LA TERMINAREA LUCRĂRILOR
Locuințe pentru tineri destinate închirierii – amplasament:
Str. Bradului nr. 11, cu 13 u.l., D+P+2E, Orașul Băile Govora, Județul Vâlcea,

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

Executantul a îndeplinit obligațiile în conformitate cu documentației de execuție. Totodată s-a constatat respectarea prevederilor din autorizația de construire.

7. Comisia de recepție recomandă următoarele:

- Întocmirea documentației pentru obținerea certificatului energetic

- Pregătirea cărții tehnice conform Regulamentului aprobat prin HGR nr. 273/1994, în vederea predării către Primăria Orașului Băile Govora, înainte de recepția finală;

Răspund: S.C. SOLARIS S.R.L. Târgu Jiu și Zona 4 Municipiul Craiova – A.N.L. Vâlcea;

- Urmărirea comportării în timp a construcției conform Normativului P130/1999;
Răspunde: Primăria Orașului Băile Govora;

- Executarea lucrărilor de sistematizare verticală și de branșamente gaz, electric, apă.
Răspunde: Primăria Orașului Băile Govora.

8. Presentul proces-verbal, conținând 3 file și 0 anexă numerotate, cu un total de 3 file, a fost încheiat astăzi 30.03.2009, la Primăria Orașului Băile Govora, în 5 exemplare.

COMISIA DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

- Președinte:

Sorina ROLEA

- Membri:

Dan ȘERBĂNOIU

Mihai MATEESCU

Mircea Constantinescu

Marcel IORDACHE

- Secretar:

Viorel DUMITRACHE

Handwritten signatures of Sorina Rolea, Dan Șerbănoiu, Mihai Mateescu, Mircea Constantinescu, Marcel Iordache, and Viorel Dumitrache. A circular stamp of the Municipality of Băile Govora is visible.

INVITAȚI :

Proiectant :

S.C. PROIECTARE POPESCU Rm. Vâlcea

Constantin POPESCU

Executant :

S.C. SOLARIS S.R.L. – Târgu Jiu

Gheorghe PĂSĂRIN

I.T.C. Sud-Vest Oltenia Serviciul Control Calitate Lucrări de Construcții nr. 1 Județul Vâlcea

Dumitru MARICA

A.N.L. – Zona 4 – Municipiul Craiova

Mirela GANDA

Handwritten signatures of Constantin Popescu, Gheorghe Păsărin, Dumitru Marica, and Mirela Ganda. Stamps include: 'PROIECTARE POPESCU Râmnicu Vâlcea S.R.L.', 'S.C. SOLARIS S.R.L.', and 'AGENTIA NAȚIONALĂ ZONA 4 Craiova'.

RELEVU APARTAMENT NR. 12

SCARA 1: 100

NR. CADASTRAL AL TERENULUI	SUPRAFATA (mp)	ADRESA IMOBILULUI	
35694	720	LOC. PRAJILA, STR. BRADULUI, NR. 11, ET. 2, AP. 12	
CARTEA FUNCARA COLECTIVA NR.	35694	UAT	BAILE GOVORA
COD UNITATE INDIVIDUALA (UI)	35694-C1-U12	CF INDIVIDUALA	



RECAPITULATIE

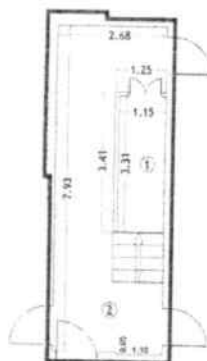
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata
1	VESTIBUL	4.97
2	CAMERA	9.95
3	BUCATARIE	7.78
4	CAMERA	5.98
5	BAIE	4.38
6	DEBARA	1.05
7	CAMARA	0.98
8	DRESSING	0.34
SUPRAFATA UTILA = 35.43 mp		
9	LOGIE	3.30
SUPRAFATA TOTALA = 38.73 mp		
SUPRAFATA CONSTRUITA ESTIMATA = 49 mp		

Executant, S.C. DOBRIFLOR PROJECTING S.R.L. Ing. Nicolae FLORESCU CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria: VL Nr. 173 / 27.03.2007 Nicolae FLORESCU Categoria B C	Data 09.05.2016
Receptionat, Semnatura, parafa	Data

RELEVU SPATII COMUNE
SCARA 1: 100

NR. CADASTRAL AL TERENULUI	SUPRAFATA (mp)	ADRESA IMOBILULUI
35694	720	LOC. PRAJILA, STR. BRADULUI, NR. 11, ET. D+P+E1+E2
CARTEA FUNCIARA COLECTIVA NR.	35694	UAT
CGD UNITATE INDIVIDUALA (U)	---	CF INDIVIDUALA
		BAILE GOVORA

PLAN DEMISOL



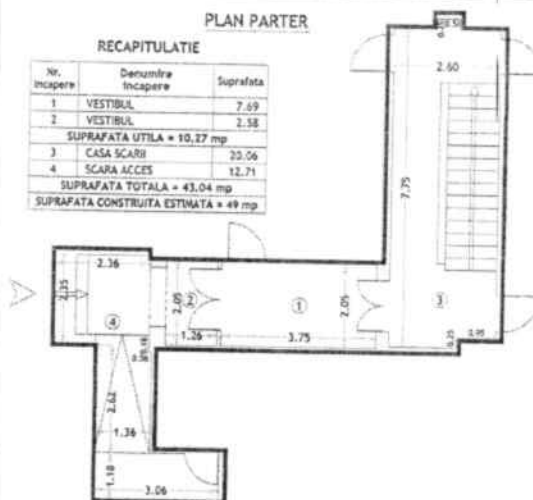
RECAPITULATIE

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata
1	DOZA	3.81
SUPRAFATA UTILA = 3.81 mp		
2	CASA SCARII	17.05
SUPRAFATA TOTALA = 20.86 mp		
SUPRAFATA CONSTRUITA ESTIMATA = 26 mp		

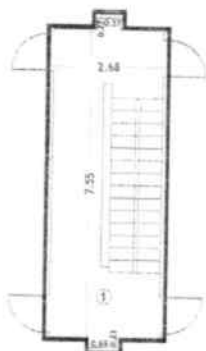
PLAN PARTER

RECAPITULATIE

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata
1	VESTIBUL	7.69
2	VESTIBUL	2.58
SUPRAFATA UTILA = 10.27 mp		
3	CASA SCARII	20.06
4	SCARA ACCES	12.71
SUPRAFATA TOTALA = 43.04 mp		
SUPRAFATA CONSTRUITA ESTIMATA = 49 mp		



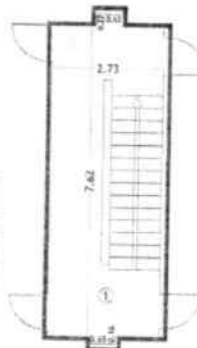
PLAN ETAJ 1



RECAPITULATIE

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata
SUPRAFATA UTILA = 0.00 mp		
1	CASA SCARII	20.55
SUPRAFATA TOTALA = 20.55 mp		
SUPRAFATA CONSTRUITA ESTIMATA = 23 mp		

PLAN ETAJ 2



RECAPITULATIE

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata
SUPRAFATA UTILA = 0.00 mp		
1	CASA SCARII	21.07
SUPRAFATA TOTALA = 21.07 mp		
SUPRAFATA CONSTRUITA ESTIMATA = 23 mp		

RECAPITULATIE COTE PARTI INDIVIZE DIN CONDOMINIU
AFERENTE SPATIILOR EXCLUSIVE

Denumire spatiu exclusiv	Cod unitate individuala (U)	Suprafata utila exclusiva per spatiu	Suprafata spatiilor comune			
			D	P	E1	E2
			20.86	43.04	20.55	21.07
Scopii din spatiile comune aferente spatiilor exclusive						
Apartament nr. 1	36954-C1-U1	45.41	1.55	3.19	1.53	1.56
Apartament nr. 2	36954-C1-U2	33.85	1.15	2.38	1.14	1.17
Apartament nr. 3	36954-C1-U3	47.53	1.62	3.34	1.60	1.64
Apartament nr. 4	36954-C1-U4	48.03	1.64	3.38	1.61	1.65
Apartament nr. 5	36954-C1-U5	35.87	1.22	2.52	1.20	1.24
Apartament nr. 6	36954-C1-U6	48.08	1.65	3.39	1.61	1.66
Apartament nr. 7	36954-C1-U7	48.78	1.66	3.44	1.63	1.68
Apartament nr. 8	36954-C1-U8	35.92	1.22	2.53	1.21	1.24
Apartament nr. 9	36954-C1-U9	36.58	1.25	2.57	1.23	1.26
Apartament nr. 10	36954-C1-U10	47.88	1.63	3.37	1.61	1.65
Apartament nr. 11	36954-C1-U11	48.47	1.65	3.41	1.63	1.67
Apartament nr. 12	36954-C1-U12	35.43	1.21	2.49	1.19	1.22
Apartament nr. 13	36954-C1-U13	36.50	1.24	2.57	1.23	1.25
Camera nr. 1	36954-C1-U14	14.86	0.51	1.05	0.50	0.51
Camera nr. 2	36954-C1-U15	20.19	0.69	1.42	0.68	0.70
Camera nr. 3	36954-C1-U16	3.32	0.11	0.23	0.11	0.11
Camera nr. 4	36954-C1-U17	9.02	0.31	0.63	0.30	0.31
Centrala termica	36954-C1-U18	16.09	0.55	1.13	0.54	0.56
TOTAL	---	611.83	20.86	43.04	20.55	21.07

DETALIU	
Spatiu pentru usa	
Spatiu pentru fereastră	

Executant, S.C. DOMINUS PROIECTAREA, P.10, WOLFF PLODICI

Receptionat, Data

09.05.2014

Signature, paraf

ANEXA nr. 5

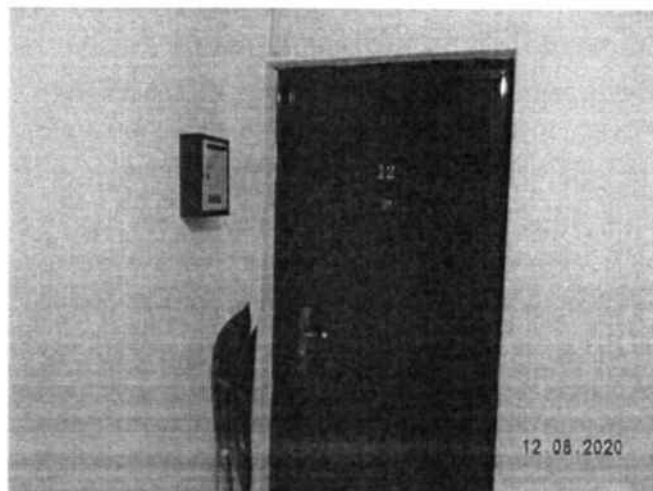
Imagini fotografice



Blocul A.N.L.



Scara

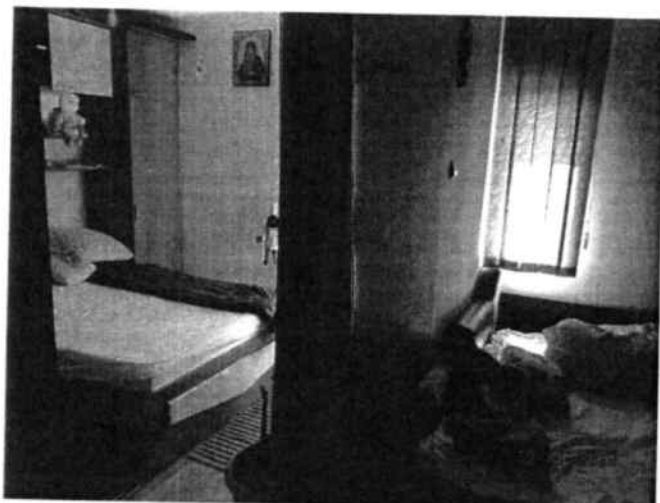


Intrarea în apartament

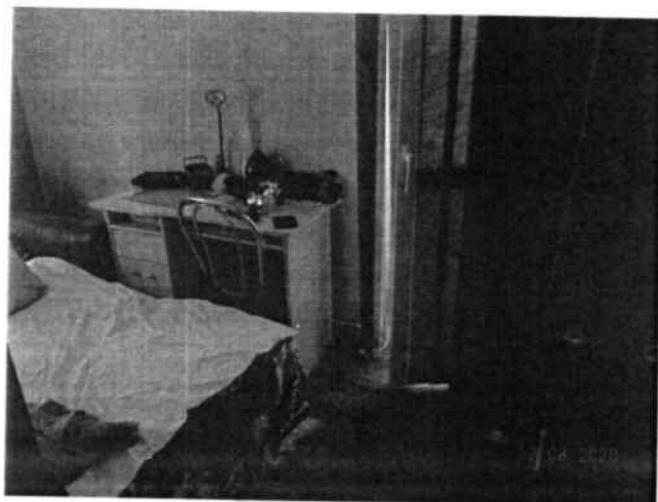


Holul





Camera



Camera



Bucătăria



Baia



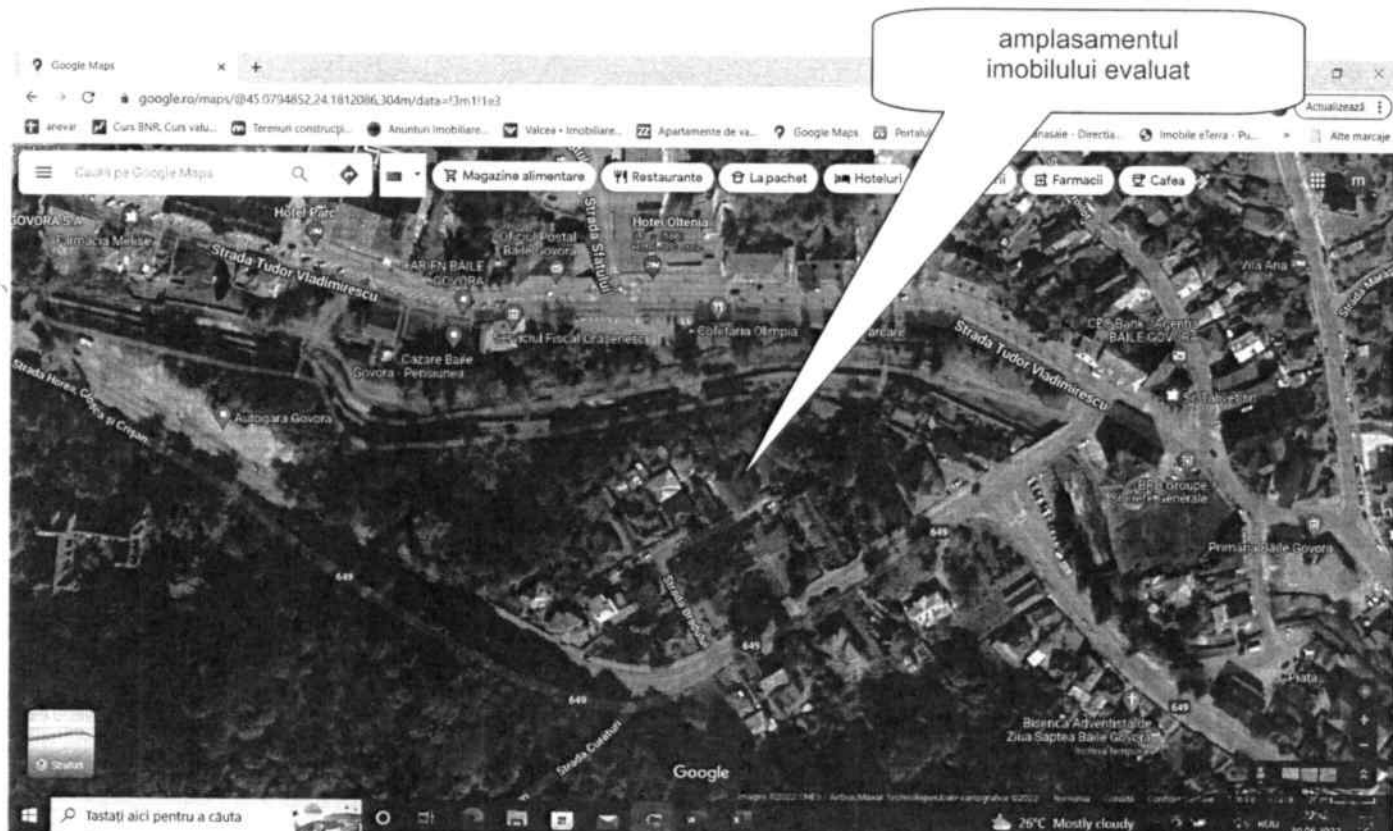
Logia





Vecinătăți – strada Bradului în dreptul blocului A.N.L.





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35694-C1-U12 Baile Govora

Nr. cerere	55704
Ziua	18
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100117444786



Unitate individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Prajila, Str Bradului, Nr. 11, Et. 2, Ap. 12, Jud. Valcea

Părți comune: acoperis, alte spatii comune, boxa, casa scarii, holuri, pod, scari exterioare,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	35694-C1-U12	-	35,43	1/18	1/18	- SUPRAFATA UTILA = 35.43 mp - SUPRAFATA TOTALA = 38.73 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

B. Partea II. Proprietari și acte		
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1405 / 11/01/2017		
Act Notarial nr. 01, din 10/01/2017 emis de Paraschiv Elena;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 35694-C1-U12 a unitatii individuale cu numarul cadastral 35694-C1-U12/Baile Govora, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 35694-C1 inscrisa in cartea funciara 35694-C1;	A1
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 20, din 09/08/2007 emis de Primaria Orasului Baile Govora;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN PRIN AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35694-C1/Baile Govora, inscrisa prin incheierea nr. 43878 din 09-SEP-14;		
Act Administrativ nr. Certificat - Extras "Nomenclator Stradal" - nr. 7529, din 12/08/2014 emis de Primaria Orasului Baile Govora;		
B3	Se noteaza actualizarea adresei imobilului, respectiv strada Bradului nr. 11, fosta strada Tudor Vladimirescu nr. 11.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35694-C1/Baile Govora, inscrisa prin incheierea nr. 43878 din 09-SEP-14;		
Act Notarial nr. Declaratie aut. sub nr. 59, din 14/08/2014 emis de Notar Public Gutau Cristina Ioana;		
B4	Se inscrie modificarea limitei de proprietate a imobilului.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35694-C1/Baile Govora, inscrisa prin incheierea nr. 43878 din 09-SEP-14;		
Act Administrativ nr. 37193, din 06/08/2014 emis de OCPI Valcea;		
B5	In baza documentatiei cadastrale intocmita de PFA Nicolae Florescu si avizata sub nr. 43878/09.09.2014 de serviciul cadastru din cadrul O.C. P.I. Valcea, se noteaza actualizarea informatiilor tehnice, reprezentand actualizare vecinatati imobil.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35694-C1/Baile Govora, inscrisa prin incheierea nr. 43878 din 09-SEP-14;		
Act Administrativ nr. Documentatie tehnica avizata sub numarul 18832, din 14/04/2016 emis de OCPI VALCEA;		
B6	Se noteaza actualizare informatii tehnice : suprafata construita C1 si relevee.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35694-C1/Baile Govora, inscrisa prin incheierea nr. 18832 din 14-APR-16;		
Act Administrativ nr. 18199, din 20/07/2009 emis de AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE, Adresa nr. 29/03.01.2014-Primaria Baile Govora;		
B8	Se noteaza rectificarea cartii funciare, in sensul ca proprietarul constructiei C1- Bloc de locuinte D+P+2E este Statul Roman, prin Agentia Nationala pentru Locuinte si nu Orasul Baile Govora.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35694-C1/Baile Govora, inscrisa prin incheierea nr. 114 din 03-JAN-17;		

C. Partea III. SARCINI .

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

Unitate individuală, Adresa: Loc. Prajila, Str Bradului, Nr. 11, Et. 2, Ap. 12, Jud. Valcea
Părți comune: acoperis, alte spații comune, boxa, casa scării, holuri, pod, scări exterioare,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	35694-C1-U12	-	35,43	1/18	1/18	- SUPRAFAȚA UTILĂ = 35.43 mp - SUPRAFAȚA TOTALĂ = 38.73 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2022, 12:24

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
ORASUL BAILE GOVORA

Codul de identificare fiscală: 2541827
BAILE GOVORA, STR. T.VLADIMIRESCU, NR.95
Telefon: 0250770460, Fax:
E-mail:

Model 2016 ITL 011
Nr. 11545/19.07.2022

**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. 11545 / 19 iulie 2022 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 în evidentele fiscale ale compartimentului de specialitate cu urmatoarele bunuri declarate în vederea impozitarii: 3) bunurile figureaza în 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 înscriu în sarcina cui raman debitele, iar documentul care se comunica, în copie, organului fiscal.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **ÎNSTRĂINARE**

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: **APROBARE INSTRĂINARE APARTAMENT PRIN H.C.L.**

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

S-a taxat cu suma lei, conform chitanței nr./19 iulie 2022

Conducătorul organului fiscal
MATEESCU MIHAI

Secretar
GUGU CRISTINEL

Intocmit azi data: 19.07.2022

Intocmit,
Alexie Maria, Consilier

L.S.

- 1) Excepții fiscale ai 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 anfet și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.

ANEXA 1

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE
PRIVIND IMPOZITELE 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
Cladiri, Adresa: jud. VÂLCEA, mun/ors/com. BAILE GOVORA, loc. BAILE GOVORA, str. BRADULUI, nr. 15, et. 2, ap. 12, dest.: Locuinta, dest.: Locuinta, Data dobândirii: 01.01.2009, Data reevaluării: 20.05.2022, Nr. Cadastral: 35694	20.05.2022	0,00	67.358,00	NU	0,00

Conducatorul organului fiscal

MATEESCU MIHAI

L.S

Secretar

GUGU CRISTINEL

Intocmit azi data: 19.07.2022

Intocmit,

Alexie Maria, Consilier