



ROMÂNIA
ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL 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 - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL *

Nr.9947/21.05.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 25

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 ____ 2024, la care participă un număr de _____ consilieri , din totalul de 11 consilieri în funcție;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr. 9/28.02.2023, a fost ales ca președinte de ședință domnul

Luând în dezbatere referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr.9948/21.05.2024 și a referatului compartimentului administrarea domeniului public și privat înregistrat sub nr.9949/21.05.2024, 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. 3633/01.01.2000 domnul Boldu Gheorghe Liviu a închiriat garajul situat în Orașul Băile Govora, strada Tudor Vladimirescu, nr.114(fost 70A), bloc L2, aferent apartamentului 2, județul Vâlcea, contract prelungit până în prezent prin succesive acte adițional , imobilul garaj regasindu-se în domeniul privat al orașului Băile Govora ;

Raportul de evaluare nr.69 din 25.04.2024, înregistrat la sediul Primăriei Orașului Băile Govora cu nr. 9643/13.05.2024 întocmit de către evaluatorul autorizat Prundeanu Mihai Adrian pentru imobilul garaj aflat în domeniul privat al Orașului Băile Govora evaluat la suma de 2600 Euro, 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.9950/21.05.2024, 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 ;

Luând 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, 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 și completările ulterioare , cu un număr de voturi pentru , adoptă următoarea :

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către expertul autorizat Prundeanu Mihai Adrian , cu nr. 69 din 25.04.2024 înregistrat la sediul Primăriei Orașului Băile Govora cu nr. 9643/13.05.2024, pentru garajul situat în Orașul Băile Govora, strada Tudor Vladimirescu, nr.114 (fost 70A), bloc L2, aferent apartamentului nr. 2, 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, situat în Orașul Băile Govora, strada Tudor Vladimirescu , nr.114(fost 70A), bloc L2, aferent apartamentului 2, județul Vâlcea , având o suprafață utilă de 22.70 mp, la valoarea de piață de 2600 euro, la cursul de referință al Băncii naționale a României din ziua efectuării plății către Boldu Gheorghe Liviu, domiciliat în oraș Băile Govora, strada Tudor Vladimirescu , nr.114 (fost 70A) , bloc L2, apartamentul 2 , județul Vâlcea.

Art.3. Domnul Boldu Gheorghe Liviu ce folosește imobilul garaj și plătește chiria conform contractului de închiriere nr. 3633/01.01.2000 și actelor adiționale ulterioare subsecvent , beneficiază de un drept de preempțiune, 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, 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, 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.

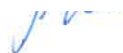
Art.5. În cazul în care una dintre dispozițiile art.1 – art.4 , din prezenta hotărâre , nu sunt respectate de către cumpărător , vânzarea se rezoluționează fără punere în întârziere și fără îndeplinirea altor formalități .

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 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 Boldu Gheorghe Liviu .

Inițiator : primar
Mateescu Mihai

Avizat pentru legalitate : secretar general al orașului
Jr.Butoeru Maria Iuliana





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.9948 din 21.05.2024

Referat de aprobare

Cu privire la vanzarea garajului în suprafață utilă de 22,70 mp și suprafață construită de 25,22 mp situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 fost numar 70A

Prin adresa înregistrată sub nr. 5972 din data de 02.02.2024 domnul Boldu Gheorghe Liviu cu domiciliul în Orașul Băile Govora, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 114 (fost 70A) Bl. L2 , Ap. 2 a solicitat cumpărarea garajului pe care îl deține cu chirie din anul 2000 situat la parterul imobilului în care locuiește conform Contract de închiriere nr. 3633/01.01.2000 și a actului adițional nr. 17759/29.12.2023. certificat de Atestare Fiscala 9920 din 21.05.2024 eliberat de Primaria Orașului Baile Govora.

Imobilul „Garaj „ se regăsește în domeniul privat al UAT Baile Govora.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. 6 lit .b din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare , concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

Propunerea de vanzare a garajului în suprafața de 22.70 mp situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 (fost numar 70 A), ce aparține domeniului privat al Orașului Baile Govora are la baza dorința noastră de a încuraja inițiativa privată prin conferirea unei stabilități pe o durată mai îndelungată care să permită persoanelor fizice să investească. De asemenea, prin această vanzare se aduc venituri suplimentare la bugetul local .

Domnul Boldu Gheorghe Liviu cu domiciliul în Orașul Băile Govora, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 114 (fost 70A) Bl. L2 , AP. 2 a solicitat cumpărarea garajului pe care îl deține cu chirie din anul 2000 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. 69 din 25.04.2024 înregistrat la sediul Primăriei Orașului Băile Govora cu nr. 9643/13.05.2024 întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Prundeanu Mihai Adrian pentru garajul situat la demisolul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114(fost număr 70 A), ce aparține domeniului privat al Orașului Baile Govora.

- Vânzarea garajul situat la demisolul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 (fost număr 70 A), ce aparține domeniului privat al Orașului Băile Govora în suprafața utilă de 22.70 mp în conformitate cu valoarea de piață stabilită în raportul de evaluare nr. 69 din 25.04.2024 înregistrat la sediul Primăriei Orașului Băile Govora cu nr. 9643/13.05.2024 întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Prundeanu Mihai Adrian, adică 2600 Euro, platibil în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

- achitarea la bugetul local de către domnul Boldu Gheorghe Liviu , anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare - cumpărare, a prețului de vânzare a garajului

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

Prezenta hotărâre este necesară și oportună în contextul dat!

Primar
Mihai Mateescu



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 - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL ★

Nr.9949 din 21.05.2024

APROBAT,
Primar
Mihai Mateescu

Referat

Cu privire la vanzarea garajului în suprafață utilă de 22,70 mp și suprafață construită de 25,22 mp situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 fost număr 70A

Prin adresa înregistrată sub nr. 5972 din data de 02.02.2024 domnul Boldu Gheorghe Liviu cu domiciliul în Orașul Băile Govora, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 114 (fost 70A) Bl. L2 , Ap. 2 a solicitat cumpărarea garajului pe care îl deține cu chirie din anul 2000 situat la parterul imobilului în care locuiește conform Contract de închiriere nr. 3633/01.01.2001 și a actului adițional nr. 17759/29.12.2023, certificat de Atestare Fiscală 9920 din 21.05.2024 eliberat de Primăria Orașului Baile Govora.

Imobilul „Garaj”, se regăsește în domeniul privat al UAT Baile Govora.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. 6 lit. b din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea de vânzare a garajului în suprafața de 22.70 mp situat la parterul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 (fost număr 70 A), ce aparține domeniului privat al Orașului Baile Govora are la bază dorința noastră de a încuraja inițiativa privată prin conferirea unei stabilități pe o durată mai îndelungată care să permită persoanelor fizice să investească. De asemenea, prin această vânzare se aduc venituri suplimentare la bugetul local.

Domnul Boldu Gheorghe Liviu cu domiciliul în Orașul Băile Govora, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 114 (fost 70A) Bl. L2 , AP. 2 a solicitat cumpărarea garajului pe care îl deține cu chirie din anul 2000 situat la parterul imobilului în

care locuieste fiind un bun platnic a chiriei aferente, beneficiind astfel de un drept de preemțiune la cumpărarea spatiului 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, si 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 hotarare a consiliului local să se aprobe:

- Raportul de evaluare nr. 69 din 25.04.2024 înregistrat la sediul Primăriei Orașului Băile Govora cu nr. 9643/13.05.2024 întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Prundeanu Mihai Adrian pentru garajul situat la demisolul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114(fost numar 70 A), ce apartine domeniului privat al Orașului Baile Govora.

- Vânzarea garajul situat la demisolul blocului L2 str. Tudor Vladimirescu nr. 114 (fost numar 70 A), ce aparține domeniului privat al Orașului Băile Govora în suprafata utila de 22.70 mp în conformitate cu valoarea de piata stabilita in raportul de evaluare nr. . 69 din 25.04.2024 înregistrat la sediul Primăriei Orașului Băile Govora cu nr. 9643/13.05.2024 întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Prundeanu Mihai Adrian, adica 2600 Euro, platibil in lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

- achitarea la bugetul local de către domnul Boldu Gheorghe Liviu , anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare - cumpărare, a prețul de vanzare a garajului

Anexez la prezenta, copie certificat de atestare fiscala si raport de evaluare al garajului.

Compartiment A.D.P.P.

Ing. Rađu Marian



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE
GOVORA**

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
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 NATIONAL ★

Nr.9950/21.05.2024

RAPORT DE LEGALITATE

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

Am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre , respectiv :

S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre nr.13/2024 este însoțit de referatul de specialitate .

Fiind îndeplinite și procedurile prevăzute de Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare ;

Luând în dezbatere referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. 9948/21.05.2024 și a referatului compartimentului administrarea domeniului public și privat înregistrat sub nr.9949/21.05.2024, 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. 3633/01.01.2000 domnul Boldu Gheorghe Liviu a închiriat garajul situat în Orașul Băile Govora, strada Tudor Vladimirescu, nr.114(fost 70A), bloc L2, aferent apartamentului 2, județul Vâlcea, contract prelungit până în prezent prin succesive acte adițional , imobilul garaj regasindu-se în domeniul privat al orașului Băile Govora ;

Raportul de evaluare nr.69 din 25.04.2024, înregistrat la sediul Primăriei Orașului Băile Govora cu nr. 9643/13.05.2024 întocmit de către evaluatorul autorizat Prundeanu Mihai Adrian pentru imobilul garaj aflat în domeniul privat

al Oraşului Băile Govora evaluat la suma de 2600 Euro, plătit în lei , la cursul de referinţă al Băncii Naţionale a României din ziua efectuării plăţii ;

Ținând seama de prevederile art. art.129, alin.1 , alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, alin.14, din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ; art.1828 , din Codul Civil ;

În temeiul prevederilor art.134 , alin.3 , lit. a, art. 139, alin 2 şi art.196, alin.1, lit.a, din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ , cu modificările si completările ulterioare

Analizând proiectul de hotarare iniţiat de către primarul oraşului Baile Govora, am constatat că sunt îndeplinite condiţiile de fond şi de formă ale proiectului de hotarare, acesta fiind motivat în fapt şi în drept ;

Ținând cont de cele expuse mai sus, avizez favorabil proiectul de hotărâre în forma prezentată de iniţiator.

Secretarul general al oraşului
Jr.Butoeru Maria-Iuliana

ROMANIA
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 013
Nr. 9920/21.05.2024

**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. 9920 / 21 mai 2024 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 primar 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** CîF: **2541827**, cu sediul: Str. T.VLADIMIRESCU, Nr. 95, Bl. , Sc. , Ap. , Et. , Localitatea BAILE GOVORA, Mun/Orș/Com. BAILE GOVORA, Județul VÂLCEA, 2) figurează în evidențele fiscale ale compartimentului de specialitate cu următoarele bunuri declarate în vederea impozitării: 3) bunurile figurează 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 înscrie în sarcina cui raman debitele, iar documentul care se comunica, 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: **APROBARE INSTRAINARE**

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

S-a taxat cu suma lei, conform chitanței nr./21 mai 2024

OBSERVAȚII

Conducătorul organului fiscal

MATEESCU MIHAI

L.S



Secretar general

BUTOERU IULIANA-MARIA

Întocmit azi data: 21.05.2024

Intocmit,

Constantinescu Cristina, Consilier

- 1) Executor
- 2) Figurează
- 3) În cazul 1 atestare fisc

se folosește din data... /alte situații
fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la Certificatul 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 reevaluări	Valoarea de impozitare nerezidentiala	Valoarea de impozitare rezidentiala	Recuperata integral pe calea amortizării	Impozit anual
Cladiri, Adresa: jud. VÂLCEA, ors. BAILE GOVORA, loc. BAILE GOVORA, str. T.VLADIMIRESCU, nr. 144, bl. L2, et. PARTER, ap. GARAJ, dest.: GARAJ ; SU = 22,70 mp, dest.: GARAJ ; SU = 22,70 mp, Data reevaluării: 25.04.2024		25.04.2024	0,00	12900,00 NU		0,00

Conducatorul organului fiscal

MATEESCU MIHAI

L.S

Secretar general

BUTOERU IULIANA-MARIA

Întocmit azi data: 21.05.2024

Intocmit,

Constantinescu Cristina, Consilier

PRUNDEANU MIHAI-ADRIAN
EVALUATOR AUTORIZAT
EXPERT TEHNIC JUDICIAR

SEDIUL: VLĂDEȘTI, STRADA PRINCIPALĂ, NR. 171, JUDEȚUL VÂLCEA
TELEFON: 0350.809.322, 0740.228.591, email: mihai.prundeanu@gmail.com

Consiliul Local al Orașului			
BĂILE GOVORA			
Nr.	9643		
Ziua	13	Luna	05
Anul	2024		
Nr. anexelor			

Nr. 69 din 25 aprilie 2024

Calitatea

RAPORT DE EVALUARE

**A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE TIP
ANEXĂ REZIDENȚIALĂ – GARAJ –
SITUATĂ ÎN ORAȘUL BĂILE GOVORA,
STRADA TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 114,
BLOC L-2, PARTER, BOLDU GHEORGHE-LIVIU,
JUDEȚUL VÂLCEA**

BENEFICIAR

ORAȘUL BĂILE GOVORA

EVALUATOR AUTORIZAT

ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU



APRILIE 2024

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 se conformează Standardelor de Evaluare a Bunurilor - ediția 2022, conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare.

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.

Conceptul de *gândire critică* a stat la baza întregii lucrări, el regăsindu-se aplicat în toate capitolele acesteia.

APRILIE 2024
RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR AUTORIZAT
ING. MIHAI ADRIAN PRUNDEANU

MOTTO:

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

CUPRINS

<u>CAPITOLUL I</u>	SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE	5
1.1.	Identificarea proprietății	5
1.2.	Data evaluării	5
1.3.	Amplasament	5
1.4.	Scopul evaluării	5
1.5.	Definirea valorii estimate și exprimarea acesteia	6
<u>CAPITOLUL II</u>	TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	7
2.1.	Conformitatea cu Standardele ANEVAR	7
2.2.	Ipoteze și ipoteze speciale	7
2.3.	Surse de informare	10
2.4.	Precizări suplimentare	10
<u>CAPITOLUL III</u>	PREZENTAREA ACTIVULUI EVALUAT	12
3.1.	Dreptul de proprietate evaluat	12
3.2.	Identificarea activului	12
3.3.	Zona și vecinătățile	12
3.4.	Descrierea construcției de bază (blocul)	12
3.5.	Descrierea construcției	13
<u>CAPITOLUL IV</u>	ANALIZA PIEȚEI	14
4.1.	Analiza pieței – date generale	14
4.2.	Definirea pieței specifice	15
4.3.	Analiza cererii	15
4.4.	Analiza ofertei	16
4.5.	Analiza echilibrului pieței	17
<u>CAPITOLUL V</u>	ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI	18
5.1.	Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber	18
5.2.	Cea mai bună utilizare a proprietății construite	19
<u>CAPITOLUL VI</u>	EVALUAREA PROPRIETĂȚII	20
6.1.	Abordarea prin venit	20
6.1.1.	Estimarea ratei de capitalizare	20
6.1.2.	Estimarea valorii proprietății	21
6.2.	Abordarea prin cost	22
<u>CAPITOLUL VII</u>	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	24
7.1.	Analiza rezultatelor	24

7.2. Concluzia asupra valorii

24

Bibliografie

25

ANEXE

- | | |
|--------------|---------------------------------------|
| ANEXA nr. 1: | Plan garaj |
| ANEXA nr. 2: | Imagini fotografice |
| ANEXA nr. 3: | Localizare amplasament |
| ANEXA nr. 4: | Grila date de piață închiriere garaje |

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
DESTINATAR: (utilizator desemnat)	PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA, cu sediul în Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95, județul Vâlcea
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

Activul / proprietatea a cărei valoare trebuie evaluată este o proprietate imobiliară de tip anexă rezidențială – garaj, amplasată în orașul Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 114, bloc L-2, parter, județul Vâlcea. Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate este deținut integral de orașul Băile Govora.

1.2. DATA EVALUĂRII

Evaluarea proprietății s-a realizat în luna aprilie 2024, luându-se în calcul următorul curs valutar: 1 EURO = 4,9763 LEI (cursul din 17.04.2024 – data inspectării bunului evaluat).

Inspectia bunului imobil (proprietății) s-a desfășurat în data de 17 aprilie 2024 în prezența domnului Boldu Gheorghe-Liviu, chiriașul și utilizatorul garajului.

Finalizarea raportului de evaluare s-a făcut în data de 29 aprilie 2024.

1.3. AMPLASAMENT

Proprietatea imobiliară ce a fost evaluată în lucrarea de față este amplasată în intravilanul orașului Băile Govora, semicentral, pe partea nord-estică a străzii Tudor Vladimirescu, la parterul blocului L-2.

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Acest raport de evaluare a fost elaborat la cererea beneficiarului, orașul Băile Govora, cu scopul de a estima valoarea de piață la data de 17 aprilie 2024 în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2022, a proprietății imobiliare de tip anexă rezidențială – garaj, situată în orașul Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 114, bloc L-2, parter, județul Vâlcea, în vederea vânzării acestuia.

1.5. DEFINIREA VALORII ESTIMATE ȘI EXPRIMAREA ACESTEIA

Definirea valorii piață, în conformitate cu **Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2022**, este ***“Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat (ă) la data evaluării, între un compărat hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și îi care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”***.

Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare de tip anexă rezidențială - garaj, amplasată în orașul Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 114, bloc L-2, parter, județul Vâlcea, la data de 17 aprilie 2024, a condus la obținerea unei valori de piață de:

2.600 euro echivalent cu **12.900 lei**

Valorile nu conțin 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 4,9763 lei pentru 1 euro;
- valoarea estimată în EURO este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea terenului, starea pieții, nivelul cererii și al ofertei, etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului și variația lor raportată la cursul euro nu este liniară;
- valoarea este o predicție;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori. Deși este o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante, rămâne totuși o opinie. Ea reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținut într-o tranzacție obiectivă.

Raportul de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor – ediția 2022, a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandată de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).