

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA TELIUCU INFERIOR
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 122 / 2023

privind aprobarea vanzarii unui apartament din fondul locativ, proprietate privata a Comunei Teliucu Inferior, CF 60024 C1-U21, situat in satul Teliucu Inferior, Strada Zorilor, Nr. 3, Bl 120, Sc.A, Et.1, Ap.20, Jud. Hunedoara, catre d-na Mircea Lidia Georgeta

Consiliul Local al comunei Teliucu Inferior, județul Hunedoara;

Analizand Proiectul de hotarare nr. 125/2023 si Referatul de aprobare nr. 4744/2023 a Primarului comunei Teliucu Inferior prin care se propune aprobarea vanzarii unui apartament din fondul locativ, proprietate privata a Comunei Teliucu Inferior, CF 60024 C1-U21, situat in satul Teliucu Inferior, Strada Zorilor, Nr. 3, Bl 120, Sc.A, Et.1, Ap.20, Jud. Hunedoara, catre d-na Mircea Lidia Georgeta, titulara contractului de inchiriere nr. 1 din 01.02.2023 .

Avand in vedere prevederile art.16 din Legea 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare, cu modificarile si completarile ulterioare , care prevede ca valoarea de vanzare a locuintei se calculeaza la pretul pietei de catre un expert autorizat, in conditiile legii;

Tinand cont de Raportul 4818/ 20.11.2023 a Serviciului dezvoltarea locala si gospodarie comunala din aparatul de specialitate a Primarului comunei Teliucu Inferior, de Raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru activitati economico-financiare, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism, servicii si comert nr. 4958/2023, Raportul de avizare al comisiei pentru invatamant, cultura si culte, sanatate si familie, protectia copilului, sport si agrement nr.4959/2023 precum si Raportul comisiei de specialitate pentru administratie publica locala, juridica, a drepturilor cetatenilor, munca si protectie sociala nr. 4960/2023;

În temeiul dispozitiilor art. 129 alin.(2) ,lit."c", alin.(6) ,lit."b", art. 136, alin.8, lit. a) - d), ale art. 139 alin. (1), precum si ale art.196, alin. (1), lit.a) si ale art. 197 alin. (1)-(4) din Codul Administrativ, publicat prin O.U.G. nr. 57 / 2019 cu modificarile si completarile ulterioare ;

HOTARASTE:

Art. 1 – Aprobă raportul de evaluare a imobilului proprietate privata a Comunei Teliucu Inferior, CF 60024 C1-U21, situat in satul Teliucu Inferior, Strada Zorilor, Nr. 3, Bl 120, Sc.A, Et.1, Ap.20, Jud. Hunedoara, executat de **GLG EVAL COMPLEX SRL**, conform Anexei care face parte din prezenta hotarare;

Art. 2. - Se aproba vanzarea imobilului actualului chirieas, către d-na Mircea Lidia Georgeta, titulara contractului de inchiriere nr. 1 din 01.02.2023

Art. 3 – Pretul de vanzare al imobilului conform raportului de evaluare este de 8400 lei, pret ce va fi achitat cu plata in rate .

Art. 4 – Cheltuielile ocazionate cu incheierea actelor de vanzare-cumparare precum si a intabularii in CF vor fi suportate de cumparator.

Art. 5 - Imputerniceste Primarul, domnul Pupeza Daniel Gheorghe Sorin, să reprezinte comuna Teliucu Inferior pentru incheierea actelor de vanzare-cumparare.

Art. 6 - Prezenta hotărâre poate fi atacată în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 – Prezenta hotarare se comunica: Institutiei Prefectului Judetul Hunedoara, Primarului, Serviciului dezvoltare locala si gospodarie comunala, d-ni Mircea Lidia Georgeta .

Teliucu Inferior, la 27.11.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
ZEPA IULIAN FLORIN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
Groza Mihai Irinel

Consilieri prezenti 11

Cvorum obținut; Voturi „pentru” 11

Voturi „împotrivă” 0

Abținere „0”

MIRCEA LIDIA GEORGETA

Nr.64/2023

Expl.2

RAPORT DE EVALUARE

**AL APARTAMENTULUI NR. 20, IN SUPRAFATA UTILA DE 19 MP
SI SUPRAFATA DESFASURATA DE 25 MP – AMPLASAT IN TELIUCU
INFERIOR, STR. ZORILOR, NR.120, SC.A, ET.1, AP.20, INSCRIS IN CF
60024-C1-U21.**

CLIENT: COMUNA TELIUCU INFERIOR

DESTINATAR: COMUNA TELIUCU INFERIOR

PROPRIETAR : COMUNA TELIUCU INFERIOR

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2023

DATA EVALUARII : 30.10.2023

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

**Către,
TELIUCU INFERIOR**

Ca urmare a contractului de prestari servicii nr.67/59 din 26.10.2023, am efectuat evaluarea apartamentului, amplasat in Teliucu Inferior, str. Zorilor, nr.120, sc.A, et.1, ap.20, jud. Hunedoara, inregistrat in domeniul privat al Comunei Teliucu Inferior, pentru vanzare.

Am evaluat dreptul integral de proprietate al Comunei Teliucu Inferior, asupra apartamentului nr. 20 inregistrat in CF:60024-C1-U21- Teliucu Inferior.

Estimarea valorii de piata, s-a efectuat in ipotezele semnificate speciale ca: apartamentul este tranzactionabil si toate investitiile in finisaje si instalatii sunt realizate de catre chiriasi.

Conform datelor extrase din documentele furnizate de către proprietar, dar si in urma declaratiilor acestora si a documentelor depuse pentru relizarea prezentului raport de evaluare, rezulta ca apartamentul este in proprietatea UAT Teliucu Inferior-domeniu privat.

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardele de Evaluare ale Bunurilor 2022, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport, **valoarea de piata estimată a apartamentului nr. 20 in suprafata utila de 19 mp si suprafata desfasurata de 25 mp**, la data de 30.10.2023 este de:

8.400 lei, adica 1.700 euro

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **30.10.2023**.
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție si a fost estimata prin abordarea prin cost.
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,

Barna Voicu Lucian

Evaluator Autorizat, Membru  ANEVAR (Legitimatie nr.10569)

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

Declaratia de conformitate

I. Termenii de referinta ai evaluarii

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricaror alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea bunului supus evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declarația conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea bunului evaluat
2. Descriere juridică
3. Date despre amplasare
4. Identificarea
5. Utilizarea - CMBU
6. Istoricul

III. Analiza pieței bunului imobil

1. Definirea pieței specifice
2. Cererea solvabilă și probabilă
3. Oferta competitivă
4. Echilibrul pieței

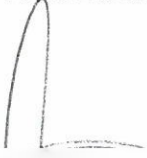
IV. Analiza datelor

1. Procedura de evaluare
2. Procedura specifică de evaluare
3. Abordarea prin piață
4. Abordarea prin cost
5. Abordarea prin venit

V. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VI. Anexe raport

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator	BARNA Voicu Lucian
Autorizatie	Membru titular ANEVAR (legitimatie 10569) Specializarea EPI
Asigurare	10.000 EUR – pentru persoana fizica si 200.000 EUR pentru membru corporativ ANEVAR
Bunul imobil evaluat	Apartament in suprafata utila de 19 mp si suprafata desfasurata de 25 mp
Proprietar	COMUNA TELIUCU INFERIOR
Destinatar raport	COMUNA TELIUCU INFERIOR
Locatia bunului la data evaluarii	COMUNA TELIUCU INFERIOR, STR. ZORILOR, NR.120,SC.A, ET.1, AP.20, JUD. HUNEDOARA
Data inspectiei	29.10.2023
Data evaluarii	30.10.2023
Curs de schimb	1 EURO = 4,9647 lei, curs BNR la data de 30.10.2023
Scopul evaluarii	Estimarea valorii de piata pentru vanzare catre actualul chirias.
Tipul valorii	Valoarea de piata.
Ipoze semnificative speciale	Apartamentul este tranzactionabil si toate investitiile in finisaje si instalatii sunt realizate de catre chiriasi. Apartamentul este inregistrat in Domeniul Privat .
Valoare de piata estimata	<u>8.400 lei, adica 1.700 euro(rotunjit)</u>
EVALUATOR	BARNA Voicu Lucian, membru ANEVAR, legitimatia 10569 Semnătura ,  Ștampila,

*PRESEDINTE DE SEDINTA
ZORILOR
2023*

*Centru semnele,
SECRETAR GENERAL
GROZA Mihail IONEL*

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60024-C1-U21 Teliucu Inferior

Nr. cerere **41574**
Ziua **05**
Luna **12**
Anul **2023**

Cod verificare
100161750655



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Teliucu Inferior, Str Zorilor, Nr. 120, Sc. A, Et. 1, Ap. 20, Jud. Hunedoara
Părți comune: acoperis, casa scarii, dusuri comune, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60024-C1-U21	25	19	15.61	21.01	APARTAMENT NR. 20

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9934 / 02/10/2009		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT ATESTARE EDIFICARE C-TIE NR. 1/77, din 25/02/2009 emis de PRIMARIA COMUNEI TELIUCU INFERIOR;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI TELIUCU INFERIOR		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Teliucu Inferior, Str Zorilor, Nr. 120, Sc. A, Et. 1, Ap. 20, Jud. Hunedoara

Părți comune: acoperis, casa scarii, dusuri comune, holuri,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60024-C1-U21	25	19	15.61	21.01	APARTAMENT NR. 20

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

05/12/2023, 10:11

ALĂ DE C