

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA TELIUCU INFERIOR
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr.133/ 2023

privind aprobarea Raportului de evaluare si a vanzarii unui apartament din fondul locativ, proprietate privata a Comunei Teliucu Inferior, CF 60348-C1-U7, situat in satul Teliucu Inferior Str. Vioarele, Nr. 14, Bl. 14, Sc.A , Ap.2, Comuna Teliucu Inferior, Jud. Hunedoara, catre dl. Batrinu Daniel

Consiliul Local al comunei Teliucu Inferior, județul Hunedoara, intrunit in sedinta publica ordinara Analizand Proiectul de hotarare nr. 145/2023 si Referatul de aprobare nr. 5196/2023 a Primarului comunei Teliucu Inferior prin care se propune aprobarea vanzarii unui apartament din fondul locativ, proprietate privata a Comunei Teliucu Inferior, CF 60348-C1-U7, situat in satul Teliucu Inferior Str. Vioarele, Nr. 14, Bl. 14, Sc.A , Ap.2, Comuna Teliucu Inferior, Jud. Hunedoara, catre dl Batrinu Daniel titularul contractului de inchiriere nr. 4 din 23.07.2020

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 Nr.5197/2023 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. 5390/2023, Raportul de avizare al comisiei pentru invatamant, cultura si culte, sanatate si familie, protectia copilului, sport si agrement nr.5391/2023 precum si Raportul comisiei de specialitate pentru administratie publica locala, juridica, a drepturilor cetatenilor, munca si protectie sociala nr. 5392/2023;

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.-Se aprobă raportul de evaluare a imobilului proprietate privata a Comunei Teliucu Inferior, CF 60348-C1-U7, situat in satul Teliucu Inferior Str. Vioarele, Nr. 14, Bl. 14, Sc.A , Ap.2, Comuna Teliucu Inferior, Jud. Hunedoara, executat de **GLG EVAL COMPLEX SRL**, conform Anexei care face parte din prezentul proiect de hotarare .

Art. 2. - Se aproba vanzarea imobilului proprietate privata a Comunei Teliucu Inferior, CF 60348-C1-U7, situat in satul Teliucu Inferior Str. Vioarele, Nr. 14, Bl. 14, Sc.A , Ap.2, Comuna Teliucu Inferior, Jud. Hunedoara către d-nul Batrinu Daniel, titularul contractului de inchiriere nr. 4 din 23.07.2020 .

Art. 3 – Pretul de vanzare al imobilului conform raportului de evaluare este de 29.000, 00 lei, pret ce va fi achitat integral.

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 Judetului Hunedoara, Primarului, Serviciului dezvoltare locala si gospodarie comunala, d-lui Batrinu Daniel .
Teliucu Inferior, la 21.12.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
Modirca Mircea

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
Groza Mihai Irinel

Consilieri prezenti 11 ;Cvorum obținut: 11 ;Voturi „pentru” 11 ; Voturi „împotriva” ; Abținere „0”

ANEXA LA H.C.L. 133/2023

Nr.71/2023

Expl.1

RAPORT DE EVALUARE

AL APARTAMENTULUI CU 3 CAMERE, IN SUPRAFATA UTILA DE 58 MP SI SUPRAFATA DESFASURATA DE 73 MP– AMPLASAT IN TELIUCU INFERIOR, STR. VIORELE, NR.14, BL. 14, SC.A, INSCRIS IN CF 60348-C1-U7- TELIUCU INFERIOR

CLIENT: BATRINU DANIEL

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 : 20.11.2023

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 comenzii de evaluare, am efectuat evaluarea apartamentului cu 3 camere , hol, baie si bucatarie, amplasat in Teliucu Inferior, str. Viorele, bl. 14,ap.2, parter, inscris in domeniul privat al Comunei Teliucu Inferior, pentru vanzare.

Am evaluat dreptul integral de proprietate al Comunei Teliucu Inferior, asupra apartamentului nr.2 inscris in CF60348-C1-U7- TELIUCU INFERIOR.

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

Conform datelor extrase din documentele furnizate de către proprietar, dar si in urma declaratiilor acestora si a documentelor depuse pentru realizarea 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 in suprafata utila de 58 mp si suprafata desfasurata de 73 mp la data de 20.11.2023 este de:**

29.000 lei, adica 5834 euro

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **20.11.2023**
- 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. Declararea 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 pietei bunului imobil

1. Definirea pietii 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	Membbru titular ANEVAR (legitimatie 10569) Specializarea EPI
Asigurare	10.000 EUR – pentru persoana fizica si 50.000 EUR pentru membru corporativ ANEVAR
Bunul imobil evaluat	Apartamentcu 3 camere in suprafata utila de 58 mp si suprafata desfasurata de 73 mp.
Proprietar	COMUNA TELIUCU INFERIOR
Destinatar raport	COMUNA TELIUCU INFERIOR
Locatia bunului la data evaluarii	COMUNA TELIUCU INFERIOR, STR. VIORELE, BL. 14, PARTER, AP.2, JUD.HUNEDOARA
Data inspectiei	20.11.2023
Data evaluarii	20.11.2023
Curs de schimb	1 EURO = 4,9711 LEI, curs BNR la data de 20.11.2023
Scopul evaluarii	Estimarea valorii de piata pentru vanzare catre actualul chirias Batrinu Daniel.
Tipul valorii	Valoarea de piata.
Ipoteze semnificative speciale	Apartamentul este tranzactionabil si toate investitiile in finisaje si instalatii au fost realizate de catre chiriasi.
Valoare de piata estimata	<u>29.000 lei, adica 5834 euro</u>
EVALUATOR	BARNA Voicu Lucian, membru ANEVAR, legitimatia 10569 Semnătura ,  Stampila, 

PRESEDINTE DE SEMNATURA
CONSILIER
MIRCEA MIRCEA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
GROTA MITITON

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuit

Cap. I.

Partile contractante :

Intre : Consiliul Local al Comunei Teliucu Inferior in calitate de proprietar, cu sediul in localitatea Teliucu Inferior, str.Minei, nr.2, judetul Hunedoara, reprezentat prin **Primar Pupeza Daniel-Gheorghe-Sorin si contabil - Secara Geonovica**, in calitate de administrator al fondului imobiliar ce apartine domeniului public

si :

BATRINU DANIEL

Legii locuintei nr.114/1996, republicata si a Ordonantei de Urgenta nr.40/1999, cu modificarile si completarile ulterioare, a intervenit prezentul contract. in calitate de chirias, in baza

Cap. II.

Obiectul inchirierii

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea **TELIUCU INFERIOR**, Str. Viorele, nr. 14, bl.14, sc A, ap.2, judetul Hunedoara, compusa din 3 camere in suprafata de 45.08 mp., dependinte in suprafata de 5.68 mp., alte dependinte in suprafata de - mp si curte (gradina) - mp.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si de familia sa compusa din membrii (chiriasul, sotia, sotul, copii) specificati in fisa suprafetei locative anexa nr. 1, la prezentul contract.

Locuinta se predă in stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul-verbal de predare-preluare, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 01.04.2020 pana la data de 31.03.2025.

La expirarea termenului contractul poate fi reanot cu acordul ambelor parti.

Cap. III.

Chiria aferenta locuintei inchiriate

Chiria lunara, aferenta locuintei inchiriate este de 39.65 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datoreaza incepand cu data de 01.04.2017 si se achita in numerar la **Casieria-Primariei Teliucu Inferior** sau in contul proprietarului nr. **RO96TREZ36721300250XXXXX** la Trezoreria Hunedoara pana la data de 10 a fiecarei luni pentru luna expirat

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in functie de actele normative in acest domeniu.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 60 de zile inainte de termenul de plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere incepand cu prima zi care urmeaza celei in care suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60348-C1-U7 Teliucu Inferior

Nr. cerere 41571

Ziua 05

Luna 12

Anul 2023

Cod verificare
100161750512



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Teliucu Inferior, Str Viorele, Nr. 14, Bl. 14, Sc. A, Ap. 2, Jud. Hunedoara

Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60348-C1-U7	73	58	-	-	Apartament cu 3 camere , hol , baie , bucatarie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26571 / 29/09/2017		
Act Administrativ nr. CERTIF. DE ATEST. A EDIF. CONSTR. NR. 15/16, din 28/09/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI TELIUCU INFERIOR; Act Administrativ nr. CF 60348-C1, din 22/09/2017 emis de BCPI HUNEDOARA; Act Administrativ nr. Lista de inventar, din 31/12/2016 emis de COMUNA TELIUCU INFERIOR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA TELIUCU INFERIOR, CIF:4727010, -DOMENIUL PRIVAT		

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 Viorele, Nr. 14, Bl. 14, Sc. A, Ap. 2, Jud. Hunedoara
Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60348-C1-U7	73	58	-	-	Apartament cu 3 camere , hol , baie , bucatarie

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,

05/12/2023, 10:09