

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării unor imobile, aflate în domeniul privat al județului Vâlcea, situate în municipiul Drăgășani, orașul Horezu și comuna Popești, județul Vâlcea, către proprietarii terenurilor pe care sunt amplasate acestea

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința din data de ____ iunie 2009, la care participă un număr de ____ consilieri județeni din totalul de 32 consilieri în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub numărul 7151 din 15 iunie 2009;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Tehnice, înregistrat sub numărul 7152 din 15 iunie 2009, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Văzând cererile formulate de doamnele Floroiu Daciana din municipiul Drăgășani și Cojocaru Ileana din municipiul Râmnicu Vâlcea, de domnul Dăscălete I. Mihai din orașul Horezu și de domnul Lăstun Dan Emil din municipiul Râmnicu Vâlcea, înregistrate sub numerele: 4368 din 08.04.2009, 5840 din 14.05.2009 și, respectiv, 3846 din 27.03.2009, prin care au solicitat, în calitate de proprietari ai terenurilor situate în municipiul Drăgășani, în orașul Horezu și, respectiv, în comuna Popești, județul Vâlcea, cumpărarea clădirilor amplasate pe aceste terenuri, respectiv: atelier mecanic, magazie fitosanitară, atelier mecanic cu remiză, remiză garaj și magazie fitosanitară;

În conformitate cu dispozițiile art.494 alin.(3) din Codul Civil coroborate cu art.91 alin.(1) lit.“c” și alin.(4) lit.“b” și art.121 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.97 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea, către doamnele Floroiu Daciana și Cojocaru Ileana, a imobilelor “Atelier mecanic” și “Magazie fitosanitară”, situate în municipiul Drăgășani, județul Vâlcea, având prețul stabilit în Raportul de evaluare și caracteristicile prevăzute în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea, către domnul Dăscălete I. Mihai, a imobilelor “Atelier mecanic cu remiză” și “Remiză garaj”, situate în orașul Horezu, județul Vâlcea, având prețul stabilit în Raportul de evaluare și caracteristicile prevăzute în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă vânzarea, către domnul Lăstun Dan Emil, a imobilului “Magazie fitosanitară”, situată în comuna Popești, având prețul stabilit în Raportul de evaluare și caracteristicile prevăzute în anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Vâlcea să semneze contractele de vânzare – cumpărare care se vor încheia cu persoanele prevăzute la art.1, art.2 și art.3, în condițiile legii.

Art.5. Secretarul Județului Vâlcea va comunica, prin Compartimentul Cancelarie, prezenta hotărâre Direcției Tehnice, Direcției Economice, Direcției Administrație Locală, precum și doamnelor Daciana Floroiu și Ileana Cojocaru, domnilor Dăscălete I. Mihai și Lăstun Dan Emil, în vederea aducerii la îndeplinire a

prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45 alin.(3), coroborate cu art.98 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotrivă și _____ abțineri.

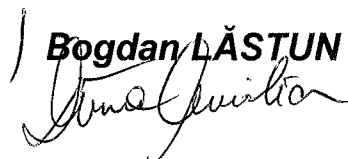
PREȘEDINTE,


Ion CÎLEA

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**


Constantin DIRINEA

**AVIZAT,
DIRECTOR EXECUTIV,**


Bogdan LĂSTUN

Râmnicu Vâlcea,

Nr. _____ din _____ 2009

VU/VU/1 ex.

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Adresa	Anul PIF	Elemente de identificare	Situația juridică	Valoare inventar	Valoare reevaluată
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Atelier mecanic	Municipiul Drăgășani	1968	S = 140mp; cărămidă	Proprietate a privată a județului Vâlcea	2833,66	2833,66
2.	Magazie fito	Municipiul Drăgășani	1967	S = 217,5mp; cărămidă	Proprietate a privată a județului Vâlcea	4402,28	4402,28

PREȘEDINTE



Ion Cîlea

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Adresa	Anul PIF	Elemente de identificare	Situația juridică	Valoare inventar	Valoare reevaluată
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Atelier mecanic cu remiză	Orașul Horezu	1968	S = 145,8 mp Sist.constr,cărămidă Acoperiș – țiglă	Proprietate a privată a județului Vâlcea	2705,00	2705,00
2.	Remiză garaj	Orașul Horezu	1982	S = 18,9mp Sist.constr,cărămidă Acoperiș – țiglă	Proprietate a privată a județului Vâlcea	1299,00	1299,00

PREȘEDINTE

Ion Cîlea

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Adresa	Anul PIF	Elemente de identificare	Situația juridică	Valoare inventar	Valoare reevaluată
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Magazie fito	Comuna Popești	1967	S = 180mp Sistem Constructiv – cărămidă Acoperiș – țiglă Tâmplărie - lemn	Proprietate a privată a județului Vâlcea	2823,00	2823,00

PREȘEDINTE,

Ion Cîlea

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
Nr.7151 din 15.06.2009

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor imobile aparținând domeniului privat al județului Vâlcea situate în municipiul Drăgășani, orașul Horezu și Comuna Popești, către proprietarii terenurilor pe care sunt amplasate acestea

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune aprobarea vânzării unor imobile aparținând domeniului privat al județului Vâlcea, având în vedere solicitările transmise de proprietarii terenurilor pe care sunt amplasate aceste construcții, după cum urmează:

1. Prin adresa nr. 4368 din 08.04. 2009 doamnele Floroiu Daciana din municipiul Drăgășani și Cojocaru Ileana din municipiul Râmnicu Vâlcea au solicitat cumpărarea a 2 construcții, respectiv „Atelier Mecanic” și „Magazie fitosanitară”, imobile aflate în proprietatea privată a județului Vâlcea. Terenul având suprafața de 22.471 mp pe care sunt amplasate cele două construcții se află în proprietatea petentelor potrivit Titlului de proprietate nr. 2277 /28715 din 6.02.2002 emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Vâlcea.

2. Prin adresa nr.5840 din 14.05.2009 domnul Dăscălete I. Mihai din Orașul Horezu a solicitat cumpărarea construcțiilor aflate pe terenul proprietatea sa, având suprafața de 6491,52 mp, potrivit Contractului de vânzare-cumpărare nr. 196 din 16.03.2009. Cele două construcții se află în proprietatea privată a județului Vâlcea , respectiv „Atelier mecanic cu remiză” și „Remiză garaj”.

Prin Sentința civilă nr. 578 din 24 iunie 2004 rămasă definitivă și irevocabilă, Tribunalul Vâlcea, a admis cererea formulată de doamna Coroabă Marinela Rodica, în contradictoriu cu pârâtele Primăria Orașului Horezu și Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Vâlcea, a anulat Dispoziția Primarului Orașului Horezu nr. 525/2004 și a obligat pârâta, respectiv Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Vâlcea, să restituie reclamantei terenul în suprafață de 6.491,52 m.p., identificat potrivit raportului de expertiză efectuat în cauză.

3. Prin adresa nr. 3846 din 27.03.2009 domnul Lăstun Dan Emil din Municipiul Râmnicu Vâlcea a solicitat Consiliului Județean Vâlcea demararea procedurii de vânzare a imobilului „Magazie Fitosanitară”, aflat

pe terenul pe care îl deține în coproprietate, în suprafață de 604 mp, teren situat în comuna Popești, potrivit Titlului de proprietate nr. 1444 din 2.09.2005 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Vâlcea.

Pe acest teren este amplasată construcția „Magazie fitosanitară”, având suprafața de 180 mp, imobil aflat în proprietatea privată a județului Vâlcea, potrivit Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr. 63 din 30 aprilie 2007 privind modificarea și completarea anexei la Hotărârea nr.103/1999, de însușire a inventarului bunurilor aparținând domeniului public al județului Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere aspectele menționate, precum și cererile formulate de proprietarii terenurilor pe care sunt amplasate construcțiile la care am făcut referire, care doresc să păstreze construcțiile, care nu sunt utilizate în prezent, propunem vânzarea acestor imobile către solicitanți.

Propunerea privind vânzarea imobilelor menționate este în conformitate cu prevederile art.91 alin.(1), lit.c) și alin. (4) lit. b) coroborat cu art.121, alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele ale art. 494 alin. (3) din Codul Civil.

Având în vedere cele prezentate mai sus, supunem spre avizare și adoptare Consiliului Județean Vâlcea, proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PREȘEDINTE



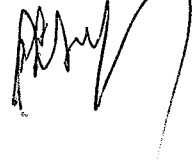
Ion Cîlea

**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
DIRECȚIA TEHNICĂ**

Nr.7152 din 15.06.2009

**AVIZAT,
VICEPREȘEDINTE,**

Romulus Bulacu



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor imobile aparținând domeniului privat al județului Vâlcea, situate în municipiul Drăgășani, orașul Horezu și Comuna Popești, către proprietarii terenurilor pe care sunt amplasate acestea

Prin expunerea de motive nr.7151 din 15.06.2009 se propune **aprobarea vânzării unor imobile aparținând domeniului privat al județului Vâlcea.**

1. Prin adresa nr. 4368 din 08.04. 2009, doamnele Florioiu Daciana din municipiul Drăgășani și Cojocaru Ileana din municipiul Râmnicu Vâlcea au solicitat cumpărarea a 2 construcții, respectiv „Atelier Mecanic și Magazie fitosanitară”, imobile aflate în proprietatea privată a județului Vâlcea. Terenul având suprafața de 22.744 mp, pe care sunt amplasate cele două construcții se află în proprietatea petentelor potrivit Titlului de proprietate nr. 2277 /28715 din 6.02.2002 emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Vâlcea.

2. Prin adresa nr. 5840 din 14.05.2009, domnul Dăscălete I. Mihai din orașul Horezu a solicitat cumpărarea construcțiilor aflate pe terenul proprietatea sa, având suprafața de 6491,52 mp . Construcțiile se află în proprietatea privată a județului Vâlcea.

3. Prin adresa nr. 3846 din 27.03.2009, domnul Lăstun Dan Emil din municipiul Râmnicu Vâlcea a solicitat Consiliului Județean Vâlcea demararea procedurii de vânzare a imobilului „Magazie Fitosanitară”, aflat pe terenul pe care îl deține în coproprietate, în suprafață de 604 mp, teren situat în comuna Popești, potrivit Titlului de proprietate nr. 1444 din 2.09.2005 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Vâlcea.

Pe acest teren este amplasată construcția „ Magazie fitosanitară “, având suprafața de 180 mp, imobil aflat în proprietatea privată a județului Vâlcea, potrivit Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr. 63 din 30 aprilie 2007 privind modificarea și completarea anexei la Hotărârea nr.103/1999, de însușire a inventarului bunurilor aparținând domeniului public al județului Vâlcea , cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere aspectele menționate, precum și cererile formulate de proprietarii terenurilor pe care sunt amplasate construcțiile la care am făcut referire, care doresc să păstreze construcțiile, care nu sunt utilizate în prezent, propunem vânzarea acestor imobile către solicitanți.

Propunerea privind vânzarea imobilelor menționate este în conformitate cu prevederile art. 91 alin.(1), lit.c) și alin. (4) lit. b) coroborat cu art.121, alin.(2)) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele ale art. 494 alin. (3) din Codul Civil.

DIRECTOR EXECUTIV,

Florea Mierluș

**COMPARTIMENT ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC**

Popa Doina

1991

ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL VÂLCEA

NR. 2277/28715

CODUL 38167981

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar,

DECLARĂ

Cetățeanul (a) STĂNESCU MIRA, FLOROIU DACIANA
(moștenitorii defunctului) (ei) _____

din satul _____ comuna, orașul, municipiul DRĂGĂȘANI
județul VÂLCEA _____ primește în proprietate o suprafață totală de 2 ha 2471 mp., din care:

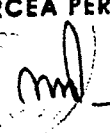
- prin reconstituirea dreptului de proprietate 2 ha, 2471 mp.
- prin constituirea dreptului de proprietate _____ ha, _____ mp.

situată pe teritoriul satului _____ comunei, orașului, municipiului DRĂGĂȘANI structurată și amplasată conform celor de pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

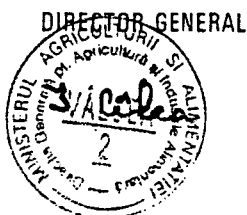
PREFECT
MIRCEA PERPELEA

SECRETAR



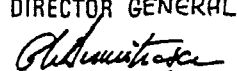
DIRECȚIA GENERALĂ
PENTRU
AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE

DIRECTOR GENERAL



OFICIUL DE CADASTRU
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE
ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR GENERAL



DATA 6.02.2002

1991

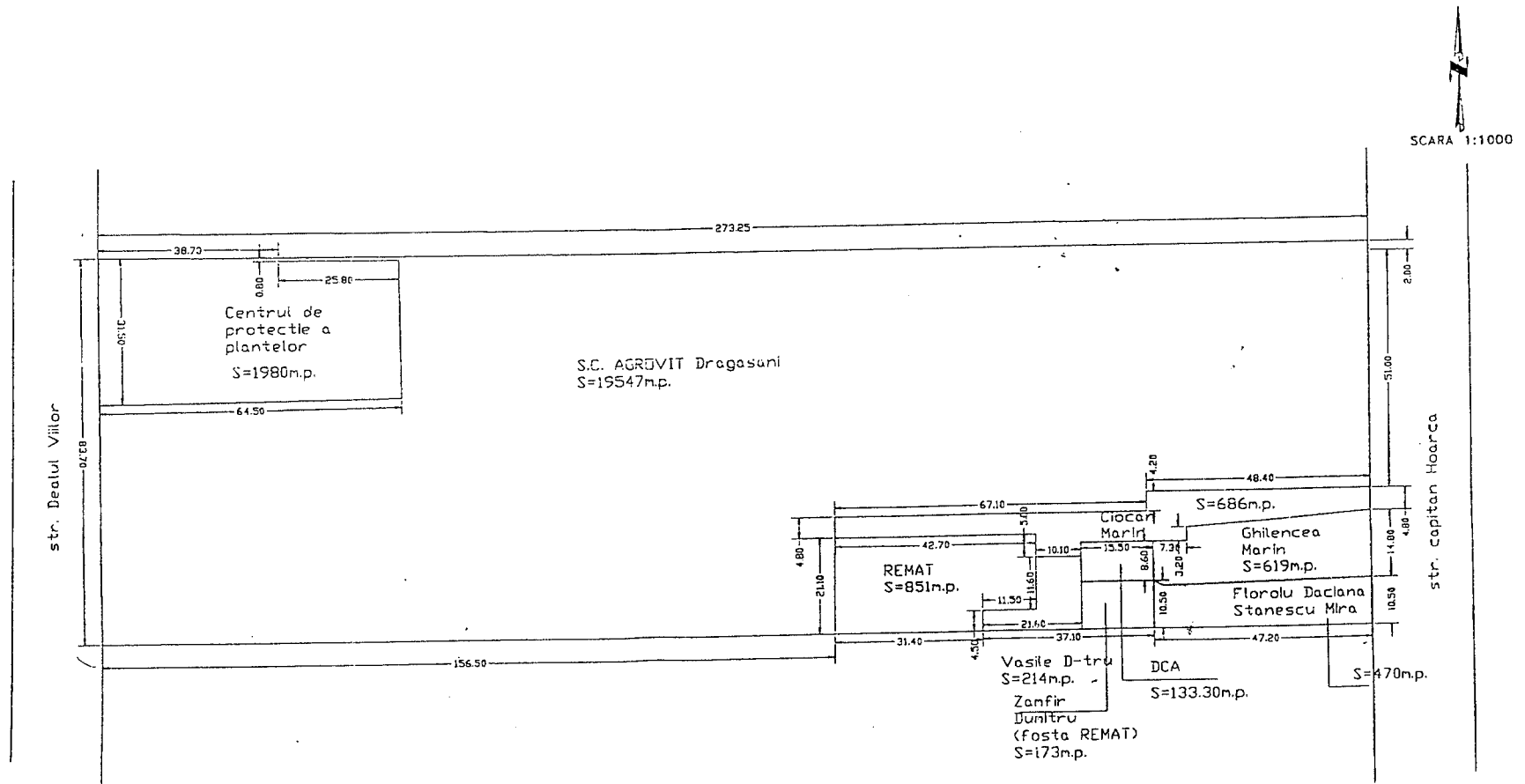
ROMANIA

1991

06.02.2002

PLAN CADASTRAL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

cu terenul revendicat de Floroiu Daciana si Stanescu Mira
 S total=22744m.p.



NOTA : Prezenta schita nu constituie document de proprietate

Masurat si intocmit

OFICIUL NATIONAL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria VL Nr. 103
 B.C. CĂPRUCI TUDOR ȘTEFAN
 ROMÂNIA

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC - MITROI MARIA
Sediul - Râmnicu Vâlcea, str. G. Stoianovici nr. 8,
bloc T.2, scara A, parter, județul Vâlcea
Dosar nr. 82/2008
Operator de date cu caracter personal nr. 1206.



CERTIFICAT DE MOȘTENITOR Nr. 75 Anul 2008 luna iunie ziua 12

MITROI MARIA, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus și încheierea finală, în baza art.76 și art. 83 din Legea nr. 36/1995, certific următoarele:

De pe urma defunctei STĂNESCU MIRA, CNP 2260817384199, decedată la data de 25.04.2008, fostă cu ultimul domiciliu în Râmnicu Vâlcea, Spl. Independenței nr. 10, scara A, apt. 19, județul Vâlcea, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

I. MASA SUCCESORALĂ:

a) Bunuri mobile:

1) - drepturile patrimoniale asupra unui număr de 164 acțiuni, cu numerele de ordine de la 4618810 la 4618973, cu valoare nominală de 0,1 lei fiecare, deținute de defunctă la BIOFARM București, potrivit certificatului de acționar nr. 7026850/12.08.1996.

b) Bunuri imobile:

I. - cota de 1/2 (jumătate) din imobilul situat în Râmnicu Vâlcea, Spl. Independenței nr. 10, bloc 11, scara A, județul Vâlcea, cu număr cadastral 1002-C1-U28, compus din: a) - apartamentul nr. 19, etaj 4, în suprafață utilă de 68,09 m.p., două balcoane de 9,15 m.p., respectiv 5,77 m.p., total suprafață de 83,01 m.p., compus din trei camere de locuit și dependențe; b) - garajul cu suprafață utilă de 20,01 m.p., cu număr cadastral 1002-C1-U1, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților comune din imobil, dobândit de defunctă prin cumpărare în timpul căsătoriei cu soțul supraviețuitor, STĂNESCU ROMEO-ȘTEFAN, potrivit contractului de construire nr. 259/1978, având titlu de proprietate nr. 9336/168/20.11.1979, emis de Administrația financiară a județului Vâlcea;

- Terenul aferent apartamentului urmează regimul art. 36 din Legea nr. 18/1991, privind fondul funciar, republicată;

- Restul de 1/2 (jumătate) din imobilul descris mai sus, reprezintă cota de bun comun a soțului supraviețuitor, STĂNESCU ROMEO-ȘTEFAN.

II. - cota de 1/2 (jumătate) din terenurile situate în comuna Prundeni, județul Vâlcea, dobândite de defunctă prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991, potrivit titlului de proprietate nr. 2210/46571/18.11.2002, emis de Comisia Județeană Vâlcea Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor, adeverinței de rol nr. 3420/09.05.2008, certificat de atestare fiscală nr. 3425/09.05.2008, emise de Primăria comunei Prundeni și anume:

1) - un teren vie extravilan, în suprafață de 2.379 m.p., tarla 169, parcelă 10, pct. *GROSAREA*, având vecinătățile: la Nord - rest proprietate, la Est - rest proprietate, la Sud - rest proprietate, la Vest - rest proprietate,

2) - un teren pășune extravilan, în suprafață de 3.596 m.p., tarla 169, parcelă 4, pct. *GROSAREA*, având vecinătățile: la Nord - Folescu Gheorghita, la Est - Florescu Floarea, la Sud - drum exploatare, la Vest - drum exploatare.

III. - cota de 1/2 (jumătate) din terenurile situate în Drăgășani, județul Vâlcea, dobândite de defunctă prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991,



coproprietarilor, Cristev Diana-Mihaela și Nechita Ioana-Alexandra, autentificate sub nr. 1755, 1756/2008, de BNP Nemesis, București, Notar Public, Ana Maria Nechifor, teren liber de sarcini, conform extrasului CF nr.292188/11.06.2008, emis de OCPI București-Biroul de Carte Funciară sector 1.

Natura succesiunii: LEGALĂ.
II. MOȘTENITORII:

1) - COJOCARU ILEANA-ESMERALDA, CNP 2470213384189, fiică, cu domiciliu în Râmnicu Vâlcea, strada Pătrașcu Vodă nr. 7, județul Vâlcea, cu cota de 1/1 din masa succesorală, culege întreaga avere.

AU RENUNȚAT LA SUCCESIUNE:

1) - STĂNESCU ROMEO-ȘTEFAN, CNP 1190914400210, soț, conform declarației autentificate sub nr. 1.633/29.05.2008 de BNP Mitroi Maria, Râmnicu Vâlcea.



S-a perceput onorariul de 5.930 lei + 1126,7 lei tva, cu bon fiscal nr. 3854/2008.

Secretar,
Gojnete Tiuța

Fișa de calcul a valorii clădirii – STELIER MECANIC

Metoda valorii de înlocuire

Denumire obiectiv	ATELIER MECANIC, DRAGASANI, JUD. VALCEA
-------------------	---

Date de identificare	Data PIF 1968
Nr.inventar	

Destinație initiala	
---------------------	--

Caracteristici tehnice/ constructive

Fundație	BETON
----------	-------

Structura	IN CADRE CU STALPI SI GRINZI DIN BETON ARMAT
-----------	--

Pereți	BOLTARI DIN BETON SI CARAMIDA
--------	-------------------------------

Pardoseli	BETON, afectate
-----------	-----------------

Planșee	NU
---------	----

Acoperiș	TIP SARPANTA DIN LEMN, CU INV. DIN TIGLA , deteriorata
----------	---

Finisaje	TENC. INT/EXT, partial cazute
----------	-------------------------------

Templărie	LEMN
-----------	------

Instalații	ELECTRICE, deteriorate in proportie de 90%

Dimensiuni

Nivel	Înălțime [m]	Supraf. desf. [m ²]	Volum
Parter	2,30	140	

Stare tehnică generala	SATISFACATOARE
------------------------	----------------

Stabilirea elementelor de calcul

Catalog de reevaluare nr. 124	Fișa nr.11, cod 199.(1-3)
-------------------------------	---------------------------

Suprafața desfășurată [m ²]	140
---	-----

Se obține

Specificația	Lei/m ²	Suprafața	Valoare
Construcții -închisă	535	140	74 900
Instalații electrice			
Total			74 900

Corecții

Specificația	Lei /m ² Ad	Suprafața	Valoare
Pentru alte învelitori decât țiglă	-		0
Încălzire cu sobe	-		0
Lipsa finisajelor	60 lei/mp	140	8 400
Lipsa instalației electrice	4	140	560
Total corecții			- 8 960

Total valoare de înlocuire la nivel 1965	65 940 lei (74 900 – 8 960)
--	------------------------------------

Indici medii de actualizare a valorii * 1 dolar la 30.01.2009 = 3,32120	2,1685253 → buletin documentar „Expertiza Tehnică“ nr.108 – 2008 $k = (3,32120 - 2,4100)/3,32120 \times 0,8 + 1 = 1,2195$
--	---

Valoarea totală de înlocuire actualizată la data de 30.01.2009	174 379,42 (65 940 x 2,1685253 x 1,2195)
--	--

Stabilirea valorii rămase actualizate la data de 30.01.2009

Stabilirea Coeficientului de depreciere fizică		Pondere	Uzură	Uzură totală
	Structură	40%	45	18,0
	Anvelopă	17%	50	8,5
	Finisaje	25%	80	20
	Instalații	18%	100	18
			Total	64,5%

Condiții de exploatare a obiectului	mediu agresiv
Depreciere fizică	64,5
Depreciere funcțională apreciată	15%
Depreciere externă apreciată	15%
Depreciere totală	93,5%

Coeficient de individualizare = - 0,75

VALOAREA RĂMASĂ ACTUALIZATĂ LA 30.01.2009 (174 379,42 x 0,065 x 0,25)	2 833,66 lei
--	---------------------

VALOARE MAGAZIE FITO = 2 834,00 lei

- valorile cuprind tva
- data redactării : 30.01.2009

Expert evaluator,
Ing. Constantinescu Liviu

Fișa de calcul a valorii clădirii – MAGAZIE FITO

Metoda valorii de înlocuire

Denumire obiectiv	MAGAZIE FITO, DRAGASANI, JUD. VALCEA
Date de identificare	Data PIF 1967
Nr.inventar	
Destinație initiala	

Caracteristici tehnice/ constructive

Fundație	BETON
Structura	IN CADRE CU STALPI SI GRINZI DIN BETON ARMAT
Pereți	BOLTARI DIN BETON SI CARAMIDA
Pardoseli	BETON, afectate
Planșee	NU
Acoperiș	TIP SARPANTA DIN LEMN, CU INV. DIN TIGLA , deteriorata
Finisaje	TENC. INT/EXT, partial cazute
Templărie	LEMN
Instalații	ELECTRICE, deteriorate in proportie de 90%

Dimensiuni

Nivel	Înălțime [m]	Supraf. Desf. [m ²]	Volum
Parter	2,30	217,5	

Stare tehnică generala	SATISFACATOARE
------------------------	----------------

Stabilirea elementelor de calcul

Catalog de reevaluare nr. 124	Fișa nr.11, cod 199.(1-3)
-------------------------------	---------------------------

Suprafața desfășurată [m ²]	217,5
---	-------

Se obține

Specificația	Lei/m ²	Suprafața	Valoare
Construcții -închisă	535	217,5	116 362
Instalații electrice			
Total			116 362

Corecții

Specificația	Lei /m ² Ad	Suprafața	Valoare
Pentru alte învelitori decât țiglă	-		0
Încălzire cu sobe	-		0
Lipsa finisajelor	60 lei/mp	217,5	13 050
Lipsa instalației electrice	4	217,5	870
Total corecții			- 13 920

Total valoare de înlocuire la nivel 1965	102 442 lei (116 362 – 13 920)
--	---------------------------------------

Indici medii de actualizare a valorii * 1 dolar la 30.01.2009 = 3,32120	2,1685253 → buletin documentar „Expertiza Tehnică” nr.108 – 2008 $k = (3,32120 - 2,4100)/3,32120 \times 0,8 + 1 = 1,2195$
--	--

Valoarea totală de înlocuire actualizată la data de 30.01.2009	270 909,57 (102 442 x 2,1685253 x 1,2195)
--	---

Stabilirea valorii rămase actualizate la data de 30.01.2009

Stabilirea Coeficientului de depreciere fizică		Pondere	Uzură	Uzură totală
	Structură	40%	45	18,0
	Anvelopă	17%	50	8,5
	Finisaje	25%	80	20
	Instalații	18%	100	18
			Total	64,5%

Condiții de exploatare a obiectului	mediu agresiv
Depreciere fizică	64,5
Depreciere funcțională apreciată	15%
Depreciere externă apreciată	15%
Depreciere totală	93,5%

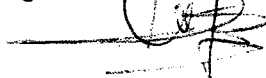
Coeficient de individualizare = - 0,75

VALOAREA RĂMASĂ ACTUALIZATĂ LA 30.01.2009 (270 909,57 x 0,065 x 0,25)	4 402,28 lei
--	---------------------

VALOARE MAGAZIE FITO = 4 402,00 lei

- valorile cuprind tva
- data redactării : 30.01.2009

Expert evaluator,
Ing. Constantinescu Liviu



ATELIER
MECANIC

MAGAZIN
FITO

18 10 57





10:00





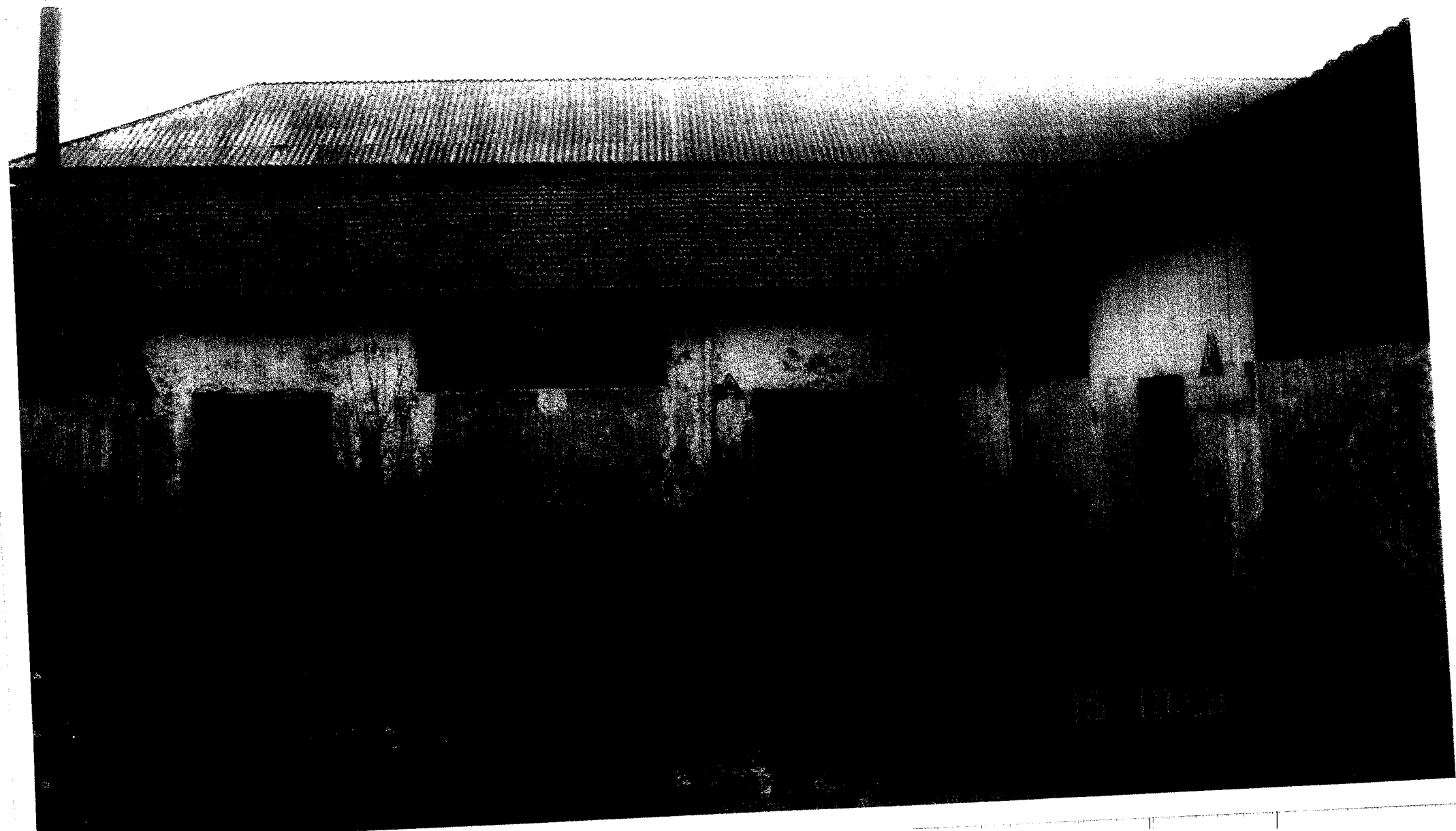
15 11 03





15





3846
2009 03 27

CĂTRE

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
Domnului Președinte Ion Cîlea

Subsemnatul Lăstun Dan Emil, domiciliat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Rapsodiei, Bl. H1, Sc. C, Ap. 6, județul Vâlcea, vă aduc la cunoștință următoarele:

Sunt coproprietarul unui teren în suprafață totală de 1205 mp, respectiv o suprafață de 646 mp, teren categorie de folosință livezi și o altă suprafață de 604 mp, teren situat în comuna Popești, județul Vâlcea, conform Titlului de proprietate nr. 1444 din 02.09.2005, emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Vâlcea.

Pe acest teren se află o construcție - Magazie fitosanitară, în suprafață de 180 mp care se află în prezent în domeniul privat al județului Vâlcea.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr. 63 din 30 aprilie 2007, privind modificarea și completarea anexei la Hotărârea nr. 103/1999, de însușire a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare, poziția cu privire la această construcție a fost radiată.

În baza acestei hotărâri, între Consiliul Județean Vâlcea și Consiliul Local al Comunei Popești fost încheiat Protocolul de predare - primire a construcției - Magazie fitosanitară, înregistrat sub nr. 11256 din 1.09.2008 și nr. 2957 din 14.08.2008. Bunul a fost inventariat conform procesului - verbal de predare - primire, înregistrat sub nr. 11257 din 1.09.2008 la Consiliul Județean Vâlcea și sub nr. 2958 din 14.08.2008 la Consiliul Local al Comunei Popești.

Având în vedere acest protocol dar, și ținând cont de faptul că această construcție a fost afectată în timp, iar starea tehnică este necorespunzătoare, prin adresa nr. 12257 din 17.09.2008, Primăria Comunei Popești a solicitat Consiliului Județean Vâlcea reevaluarea acesteia.

Cu toate acestea, la data 22.10.2008, prin Hotărârea nr. 39, Consiliul Local al Comunei Popești a respins proiectul de hotărâre privind trecerea Magaziei fitosanitare în domeniul privat al Comunei Popești.

În baza acestei hotărâri, Primăria Comunei Popești a comunicat Consiliului Județean Vâlcea că nu pot fi puse în aplicare prevederile Protocolului de predare - primire a construcției - Magazie fitosanitară, înregistrat sub nr. 11256 din 1.09.2008 și nr. 2957 din 14.08.2008.

Față de toate acestea, construcția - Magazie fitosanitară, a rămas în domeniul privat al județului Vâlcea.

Având în vedere faptul că terenul se află în coproprietatea mea iar, construcția amplasată pe acest teren respectiv, Magazia fitosanitară se află în domeniul privat al județului Vâlcea, în vederea rezolvării, pe cale amiabilă a acestei situații, vă rog să aprobați demararea procedurii de vânzare a acesteia.

În dovedirea celor arătate, depun, în copie, următoarele înscrisuri:

- Titlul de proprietate nr. 1444 din 02.09.2005, emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Vâlcea;
- Raportul de evaluare întocmit în luna septembrie 2008.

Vă mulțumesc,

DATA

26.03.2009

LĂSTUN DAN EMIL



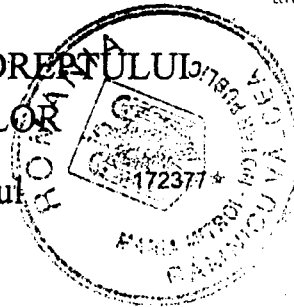
DOMNULUI PREȘEDINTE AL CONSILIULUI JUDEȚEAN VÂLCEA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Judetul..... VALCEA

Codul

Nr. 1444



TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, constituită în baza Ordinului prefectului nr. /, analizând propunerile comisiei comunale / orașenești / municipale, în baza prevederilor Legii nr. 18/1991, ale Legii nr. 169/1997 și ale Legii nr. 1/2000, cu modificările ulterioare

DECLARĂ

Cetățeanul (ei)..... LASTUN DAN EMIL, LASTUN NICOLITA ILEANA

..... LASTUN IOAN, POPESCU MARIANA, BOBAN CONSTANTIN

(moștenitorii defunctului) (ei)..... LASTUN N. EMILIAN

din satul POPESTI comuna, orașul, municipiul POPESTI

județul VALCEA județul primește în proprietate o suprafață totală

de 7 ha 5800 mp, din care :

- prin reconstituirea dreptului de proprietate 7 ha 5800 mp

- prin constituirea dreptului de proprietate ha mp

situată pe teritoriul satului POPESTI comunei, orașului, municipiului

..... structurată și amplasată conform anexei/anexelor

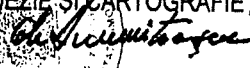
Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

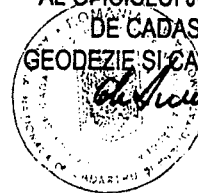
PREFECT


02.09.2005

DATA

SECRETAR GENERAL
 AL PREFECTURII,


DIRECTOR GENERAL
 AL OFICIULUI JUDEȚEAN
 DE CADASTRU
 GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE,




Valabil însoțit de anexă

2002

Editat al tip

Fotogrammetrie și Cartografie



RAPORT DE EVALUARE

CAP 1: DEFINIREA MISIUNII

1.1. Identificarea clientului si a bunurilor evaluate

Subsemnatul ing. Constantinescu Liviu, expert tehnic, avand legitimitatia nr. 4903-12968, eliberata de Ministerul Justitiei respectiv 9873 – ANEVAR , am fost solicitat de catre Primaria Popesti, in vederea efectuarii unei expertize tehnice privind EVALUAREA bunului imobil (constructie), „Magazie fito”- Popesti, apartinand Consiliului Local al comunei Popesti, in baza procesului verbal de predare – preluare nr. 11257/2958 din 01.09.2008 incheiat intre Consiliul Judetean Valcea si Consiliul Local al comunei Popesti .

1.2. Scopul evaluarii

Prezenta evaluare a fost solicitata de catre Primaria comunei Popesti, jud.Valcea, in scopul tranzactionarii bunurilor evaluate .

1.3. Identificarea bunurilor

Obiectul analizei de fata il reprezinta imobilul <<Magazie FITO” – Popesti>> situat in com.Popesti, sat Popesti, jud.Valcea, care este amplasat pe un teren , avand urmatoarele vecinatati :

- la N : sectia Agromec ;
- la S : Lastun Victoria ;
- la E : DN 65 ;
- la V : Lastun Victoria.

Bunul care face obiectul evaluarii este constituit dintr-un spatiu compus din 8 incaperi, accesul facadu-se din DN 65 , printr-o curte, distanta fata de marginea drumului fiind de cca.25 m

CAP 2 : DECLARATIA EVALUATORULUI

Lucrarea de fata a fost intocmita de Constantinescu Liviu, expert tehnic, avand legitimitatia nr. 4903-12968, eliberata de Ministerul Justitiei respectiv 9873 – ANEVAR .

Prezentul raport de evaluare este elaborat cu respectarea legislatiei in vigoare si STANDARDELOR INTERNATIONALE IVS, iar evaluatorul a rspectat codul deontologic al meseriei sale .

- In prezenta lucrare, analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt personale, limitate de ipotezele considerate si conditiile

limitative specifice, nefiind influentate de nici un factor generat de obligatii materiale sau morale . In plus se certifica lipsa oricarui interes prezent sau de perspectiva asupra bunurilor evaluate care fac subiectul prezentului raport de evaluare si a oricarui interes sau influenta legata de partile implicate ;

- Evaluatorul nu este responsabil de omiterea de catre client a unor date si informatii referitoare la bunul mobil, care ar putea afecta valoarea acestuia ;
- Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii, ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, de la surse pe care le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor;
- Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat ; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop ;
- Raportul de evaluare nu va putea fi inclus , in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara ;
- Expertul evaluator Constantinescu Liviu, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea in chestiune ;
- Valorile exprimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si intr-un interval de timp limitat (cca.3 luni ulterioare acestei date) .

CAP 3 : SITUATIA JURIDICA

Dreptul de proprietate reiese din faptul ca bunurile imobile evaluate sunt proprietatea Consiliului local al comunei Popesti conform :

- Procesului verbal de predare – preluare nr. 11257/2958 din 01.09.2008 incheiat intre Consiliul Judetean Valcea si Consiliul Local al comunei Popesti;
- Hotararea Consiliului Judetean Valcea nr.64 din 30 aprilie 2007
- Planul de incadrare in localitate ;

Nu s-a prezentat masuratoarea cadastrala si nici extras de carte funciara .

CAP 4 : PREZENTAREA BUNURILOR EVALUATE

4.1. Data inspectiei

Inspectia bunurilor imobile care fac obiectul acestui raport a avut loc la data de 24.09.2008, in prezenta proprietarului si a reprezentantului primariei Popesti .

4.2. Amplasament

Spatiul propus a fi evaluat este situat in com.Popesti, sat Popesti, jud.Valcea . Accesul se poate face din drumul national printr-o curte pietruita . La data inspectiei spatiale respective nu era utilizat .

4.3. Descriere, caracteristici tehnice

Date generale :

Imobilul in care se afla spatiale destinat vanzarii, este o constructie parter, avand urmatoarele caracteristici tehnico – constructive :

- fundatii : beton ;
- structura de rezistenta : zidarie portanta din caramida partial afectata, de efectul coroziv al materialelor si substantelor fito sanitare depozitate in acest spatiu, prezentand in unele zone fisuri si crapaturi accentuate ;
- grosimea peretilor din zidarie este de 25 cm ;
- planseu : lemn deteriorate datorita actiunii apelor pluviale ce patrund prin invelitoarea deteriorata;
- sarpanta lemn ; invelitoare tigla cu elemente lipsa si deteriorate fapt ce permite patrunderea apelor provenite din precipitatii, in interior ;
Finisaje inferioare, neintretinute, deteriorate si cazute .

Instalatii : fara

Incalzire : fara instalatii de incalzire sau sobe.

Stare tehnica generala , necorespunzatoare utilizarii imediate a acestei constructii, ceea ce conduce la ideea ca cea mai buna solutie ar fi demolarea cladirii respective .

An PIF_{cladire} = 1967

Caracteristici tehnice de baza

S_{utila} totala = 156,55 mp

$S_{desfasurata}$ = 19,80 m x 9,80 m = 194,04 mp

H liber interior = 2,35 m

$H_{elevatie}$ = 0,25 ÷ 0,30 m

CAP.5 : DESCRIEREA SI ANALIZA PIETEI BUNULUI

In prezent in Romania nu exista o piata organizata pentru asemenea tipuri de bunuri imobile si mai ales in zona in care este amplasat (si in comunele limitrofe) .

CAP.6 : PREMIZE

6.1. Data intocmirii raportului

Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 26 septembrie 2008 .

Cursul valutar utilizat in cadrul raportului este cursul BNR , astfel la acea

data

1 EURO_{la 26.09.2008} = 3,6826 lei

1 DOLAR_{la 26.09.2008} = 2,5254 lei

6.2. Baza de evaluare

Evaluarea este un proces de estimare a valorii care exprima in fapt o calitate a bunului . Valoarea este un concept economic care se refera la pretul cel mai probabil la care ar putea ajunge vanzatorii unui bun pus la vanzare . Valoarea este o estimare pe baza unui pret ipotetic .

In prezentul raport de evaluare s-au estimat urmatoarele tipuri de valori :

Valoarea de piata reprezinta valoarea bunului evaluat, stabilita pe baza principiului prudentei, prin selectarea celei mai mici valori dintre cele rezultate din evaluare . Aceasta este valoarea care se inscrie in contractul de tranzactionare .

6.3. Ipoteze si conditii limitative

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, in conformitate cu prevederile legale .

Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii , precum si cu celelalte aprecieri din acest raport .

Principale ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele :

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate, documente constind in : inventarul domeniului public si privat com.Popesti, jud.Valcea , plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate , relevee imobile . Dreptul de proprietate este considerat valabil .
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existind posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostiinta .

Informatiile utilizate au fost :

- situatia juridica a proprietatii imobiliare ;
- caracteristicile tehnico - constructive ale constructiilor ;
- amplasamentul acestora .

CAP. 7 EVALUAREA BUNURILOR

Pentru determinarea valorii de piata a unei proprietati de tipul celei de fata, Standardele de Evaluare IVS prevad posibilitatea utilizarii a trei tipuri de abordari, bazate pe : comparatia vanzarilor, costuri si venituri .

In cazul de fata s-au folosit doua abordari :

- abordarea pe baza de costuri ; metoda valorii de inlocuire ;
- metoda de randament ;metoda capitalizarii directe .

7.1. Abordarea pe baza costurilor – metoda comparatiilor unitare

Valoarea este determinate prin aplicarea metodologiei de evaluare rapida, ceea ce presupune folosirea cataloagelor de evaluare rapida sintetizate in culegerea MATRIXROM .

Estimarea deprecierei

Se face prin aplicarea unui coeficient de depreciere fizica stabilit pe elemente componente : structura de rezistenta , anvelopa (inchideri), finisaje, instalatii, care au fost estimate tinand seama de urmatoarele aspecte de ordin general :

- durata de viata consumata pentru structura de rezistenta ;
- starea finisajelor, data ultimei refaceri a acestora si durata de viata normata a lor ;
- starea tehnica a instalatiilor, durata de viata, nivelul de reparatii sau inlocuire, datele executarii acestor lucrari .

Determinarea deprecierei

Deprecierea globala a fost determinate analizand in parte cele trei componente ale sale :

1. Deprecierea fizica este pierderea de valoare ca rezultat al utilizarii si expunerii la factorii din mediul inconjurator .

In cazul de fata se poate considera ca aceasta depreciere este conf.anexa 1

2 . Deprecierea functionala reprezinta pierderea de valoare ca rezultat al progresului tehnologic, al aparitiei de noi tehnologii .

In cazul de fata aceasta depreciere se estimeaza la 20% .

3 . Deprecierea economica reprezinta pierderea de valoare rezultata ca urmare a actiunii unor factori externi .

In cazul prezent deprecierea economica se aprecieaza la 5% .

Anexa nr.1

Fișa de calcul a valorii clădirii – MAGAZIE FITO

Metoda valorii de înlocuire

Denumire obiectiv	MAGAZIE FITO, POPEȘTI, JUD. VALCEA
Date de identificare	Data PIF 1967
Nr.inventar	
Destinație initiala	

Caracteristici tehnice/ constructive

Fundație	BETON
Structura	CARAMIDA PORTANTA
Pereți	CARAMIDA
Pardoseli	BETON
Planșee	LEMN/TENC
Acoperiș	TIP SARPANTA DIN LEMN, CU INV. DIN TIGLA
Finisaje	TENC. INT/EXT CU MORTAR VAR- CIMENT ZUGR. INT/EXT VAR
Templărie	LEMN/GRILAJE MET.
Instalații	NU

Dimensiuni

Nivel	Înălțime [m]	Supraf. desf. [m ²]	Volum
Parter	2,35	194,04 (conform ultimei masuratori in teren)	

Stare tehnică generală	SATISFACATOARE
------------------------	----------------

Stabilirea elementelor de calcul

Catalog de reevaluare nr. 124	Fișa nr.11, cod 199.(1-3)
-------------------------------	---------------------------

Suprafața desfășurată [m ²]	194,04
---	--------

Se obține

Specificația	Lei/m ²	Suprafața	Valoare
Construcții -închisă	535	194,04	103 811,4
Instalații electrice			
Total			103 811

Corecții

Specificația	Lei /m ² Ad	Suprafață	Valoare
Pentru alte învelitori decât țiglă	-		0
Încălzire cu sobe	-		0
Lipsa finisajelor	60 lei/mp	180	- 10 800
Lipsa instalației electrice	4	180	- 720
Total corecții			- 11 520

Total valoare de înlocuire la nivel 1965	92 921 lei ROL (103 811 – 11 520)
--	--

Indici medii de actualizare a valorii * 1 dolar la 26.09.2008 = 2,5254 RON	21 685,253 → buletin documentar „Expertiza Tehnică “ nr.108/ 2008 $k = (2,4100 - 2,5254)/2,4100 \times 0,8 + 1 = 0,9650$
---	--

Valoarea totală de înlocuire actualizată la data de 26.09.2008	1 944 489 855 ROL (92 921 x 21 685,253 x 0,9650)
--	--

Stabilirea valorii rămase actualizate la data de 10.07.2006

Stabilirea Coeficientului de depreciere fizică		Pondere	Uzură	Uzură totală
	Structură	40%	63	25,2
	Anvelopă	17%	50	8,5
	Finisaje	25%	80	20
	Instalații	18%	100	18
			Total	71,70

Condiții de exploatare a obiectului mediu agresiv	
Depreciere fizică	71,70
Depreciere funcțională apreciată	20%
Depreciere externă apreciată	5%
Depreciere totală	96,70
Coeficient de individualizare = - 0,56	

VALOAREA RĂMASĂ ACTUALIZATĂ LA 10.07.2006 (1 944 489 855 x 0,033 x 0,44)	28 233 993 ROL 2 823,40 RON
---	--------------------------------

II . Metoda de randament – metoda capitalizarii directe

Pentru stabilirea valorii imobilului folosind aceasta metoda vom determina:
VBP (venitul brut potential) = suma totala a veniturilor din chirie in ipoteza unui grad de ocupare de 100% obtinut annual

VBE (venitul brut efectiv) = se obtine prin scaderea pierderilor de chirie din cauza neocuparii integrale si din cauza neplatii sau intarzierii la plata a chiriei.

VNE (nenit net din exploatare) = VBE – cheltuieli

$$C \text{ (rata de capitalizare)} = \frac{VNE}{V}$$

$$V \text{ (valoarea imobilului)} = \frac{VNE}{c}$$

Grad de ocupare = 50%

$S_u = 156,55 \text{ m}^2$

Chirie = 1,5 Euro/m²/luna

Cheltuieli totale (taxe, reparatii, salarii, intretinere) = 4 800,0 lei/an

Rata de capitalizare = 14,5 %

1 Euro la 26.09.2008 = 3,6828 lei/Euro

VBP = 156,55 m² x 1,5 E/m²/luna x 12 luni = 2 818 E = 10 377,76 lei/an

VBE = VBP x 50% = 5 188,88 lei

VNE = 5 188,88 lei – 4 800,0 lei = 388,88 lei

$$V = \frac{388,88}{12,5\%} = 3111,04 \text{ lei}$$

ROT = 3 111,00 lei

CAP. 8 RECONCILIAREA REZULTATELOR – CONCLUZII

Reconcilierea reprezinta analiza concluziilor alternative care conduc la estimarea valorii finale.

Valoarea estimata a spatiului propus pentru vanzare, prin cele doua metode este:

Denumire imobil	Abordarea si metode utilizate	Valoare estimata - lei -	Valoare estimata - EURO -
CONSTRUCTIE MAGAZIE FITO , com.Popesti, jud.Valcea	I.Abordarea prin costuri I.1 Metoda valorii de inlocuire	2 823,40	766,64
	II. Metoda de randament II.1. Metoda capitalizarii directe	3 111,04	844,75

Valoarea estimata prin Metoda comparatiilor – unitare reprezinta pretul probabil la care s-ar putea tranzactiona imobilul pe piata. Am avut ca baza de evaluare normativele in vigoare, cataloage Matrix Rom, documente oficiale. Din aceste motive consider aceasta metoda ca fiind cea mai reprezentativa.

Astfel ca rezultat al investigatiilor si analizelor mele, in opinia mea valoarea de circulatie a imobilului evaluat, la data de 26.09.2008 este :

1 . MAGAZIE FITO, com.Popesti , jud.Valcea2 823,00 lei
(767,00 EURO)

- 1 Euro la 26.09.2008 = 3,6828 RON
- valorile cuprind TVA

Data redactarii
26.09.2008

*Expert evaluator
ing.Constantinescu Liviu*

HOTARAREA NR. 39

Privitor la: respingerea proiectului de hotarare privind trecerea in domeniul public al comunei Popesti a magaziei fitosanitare

Consiliul Local al comunei Popesti, judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara din data de 22 octombrie 2008, la care participa un numar de 13 consilieri din totalul de 13 consilieri in functie;

Vazand ca prin votul majoritatii domnul consilier Paunoiu Ilorian a fost ales presedinte de sedinta;

Luand in discutie :

- raportul intocmit de d-na Serban Elena inregistrat la nr. 3841 din 13.10.2008 prin care se propune trecerea in domeniul public al comunei Popesti a magaziei fitosanitare de la Consiliul Judetean Valcea ;

- raportul comisiei pentru programe de dezvoltare economico - sociala, buget – finante , administrarea domeniului public si privat al localitatii, agricultura , gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert inregistrat la nr.3842 din 13.10.2008 prin care avizeaza favorabil proiectul de hotarare ;

- rezultatul votului prin care s-a constatat ca, proiectul de hotarare privind trecerea in domeniul public al comunei Popesti a magaziei fitosanitare de la Consiliul Judetean Valcea, a fost respins, datorita neintrunirii cvorumului necesar promovarii acestei hotarari ;

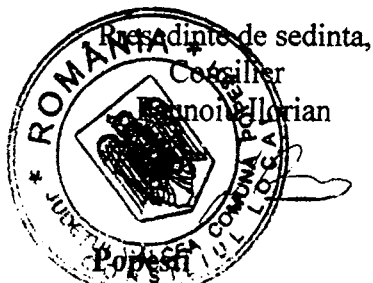
In conformitate cu prevederile art. 36, alin. 2, lit.c , din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare ;

In temeiul art. 45, alin. 3, din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, cu un numar de 8 voturi "pentru" si 5 voturi "impotriva", adopta urmatoarea:

HOTARARE :

Art.1. Se respinge proiectul de hotarare privind trecerea in domeniul public al comunei Popesti, judetul Valcea, a magaziei fitosanitare de la Consiliul Judetean Valcea.

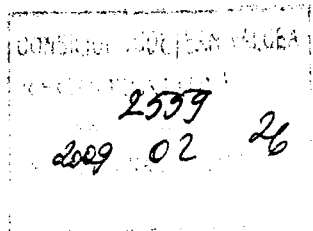
Art. 2. Primarul comunei va asigura aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari, iar secretarul comunei va comunica o copie Institutiei Prefectului - Judetul Valcea si una Consiliului Judetean Valcea.



22.10.2008

Nr. ex. : 3

Contrasemneaza,
Secretar
Serban Elena



PRIMARIA COMUNEI POPESTI
JUDETUL VALCEA
Nr. 986 din 25.02.2009

Catre: **CONSILIUL JUDETEAN VALCEA**

Prin prezenta va comunicam ca nu pot fi puse in aplicare prevederile Protocolului de predare-preluare nr. 11256/01.09.2008 incheiat intre Consiliul Judetean Valcea si Consiliul Local al comunei Popesti cu privire la magazia fito-sanitara de pe raza comunei noastre, intrucat in sedinta Consiliului Local nu s-a aprobat trecerea in proprietatea comunei Popesti a acesteia.

PRIMAR,
Jr. Popescu Gheorghe Alin

St. Director Bogdan Lăstaru.
rug să se verifică eteent
cele semnate și să se
propună măsurile legale
de reglementare.

5840
2009 05 14

2009.05

Doi le Președinte,

Subsemnatul Găscotea I. Iulian
posesor al C.I.N.X N^o 268973 CNP.
1821009384787, fiind proprietarul teren-
ului din Or. Horești, Str. T. Vladimirescu,
vă rog să-mi aprobați vizarea
clădirilor de pe acest teren și care se
afară în proprietatea Consiliului Județean
Vrancea.
Aceste clădiri sunt pofitezate pe solite.
C3, C4, C5.

De asemenea vă pun la dispoziție,
declarația făcută în fața unui Notar
Public, că sîntem de acord să facem
cadastrul clădirilor pe teren.

13.05.2009.

Stc.

Către Consiliul Județean Vrancea.



CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Între subsemnații: **COROABĂ P. RODICA-MARINELA**, cetățean român, născută la data de 05.11.1952 în or. Horezu jud. Vâlcea, fiica lui Paraschiv și Maria, domiciliată în or. Horezu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 63, jud. Vâlcea, posesoare a CI, seria VX, nr. 177962/13.07.2004, eliberată de Poliția or. Horezu, având CNP 2521105382743, în calitate de **vânzătoare și DĂSCĂLETE I. MIHAI**, cetățean român, născut la data de 09.10.1982 în or. Horezu jud. Vâlcea, fiul lui Ion și Mihaela, domiciliat în or. Horezu, sat Romanii de Jos, str. Bivolărie, nr. 58, jud. Vâlcea, posesor al CI, seria VX, nr. 268973/22.01.2007, eliberată de SPCLEP Horezu, având CNP 1821009384784, **căsătorit cu DĂSCĂLETE RALUCA-IONELA**, în calitate de **cumpărător**, a intervenit azi prezentul **contract de vânzare cumpărare** în condițiile ce arătăm mai jos:-----

Eu vânzătoarea, COROABĂ P. RODICA-MARINELA, declar că **vând** în plină proprietate **cumpărătorului, DĂSCĂLETE I. MIHAI, un teren în suprafață de 6.528 m.p.** (șasemiicincisutedouăzecișiopt m.p.) reieșită la măsurătoarea cadastrală (în acte, Sentința civilă nr. 578/24.06.2004 pronunțată de Tribunalul Vâlcea în Dosarul nr. 504/2004, irevocabilă, suprafața este 6.491,52 m.p.), de folosință **curți-construcții, situat în intravilan or. Horezu, str. G-ral Magheru, jud. Vâlcea**, vecin la nord-est cu Coroabă Rodica Marinela, la sud-est cu Baci Stelian și Coroabă Rodica Marinela, la sud-vest cu Baci Stelian, str. G-ral Magheru și Tudoroiu Aurel și la nord-vest cu Tudoroiu Aurel și Coroabă Rodica Marinela, **terenul are numărul cadastral 35087, este înscris în Cartea Funciară nr. 35087 a localității HOREZU** potrivit Încheierii nr. 7.392/10.03.2009 dată de O.C.P.I. Vâlcea B.C.P.I. Rm. Vâlcea și se identifică cu planul de amplasament și delimitare a imobilului avizat de O.C.P.I. Vâlcea - consilier IA Toma Carmen, sub nr. 7.392/10.03.2009, care face parte integrantă din prezentul înscris.-----

Eu vânzătoarea lămuresc faptul că, nu fac obiectul actului de față, construcțiile ce se găsesc pe terenul descris și identificat mai sus, notate pe planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu indicativele: C1 - 212 m.p., C2 - 202 m.p., C3 - 135 m.p., C4 - 123 m.p., C5 - 11 m.p., C6 - 25 m.p., C7 - 247 m.p. și C8 - 173 m.p., acestea nefiind proprietatea subsemnatei.-----

Terenul ce vând prin actul de față, astfel cum a fost descris și identificat mai sus constituie proprietatea mea exclusivă și a fost dobândit de către mine vânzătoare, prin moștenire de la autorii mei Marcea Veta și Marcia Gheorghe - bunicii mei, decedați la data de 06.04.1982 și respectiv la data de 25.08.1985, eu fiind unica moștenitoare acceptantă a succesiunilor acestora așa cum rezultă din Certificatele de Moștenitor nr. 1571/1985 și nr. 1572/1985 eliberate de fostul Notariat de Stat Județean Vâlcea, acest teren fiind dobândit de autorii mei prin cumpărare în anul 1939 de la numiții Matilda D. Predatu și Teodora P. Georgescu, din mun. Rm. Vâlcea, potrivit Contractului de vânzare cumpărare datat 05.09.1939, autorilor mei fiindu-le luată folosința terenului potrivit Decretului 115/1959 în prezent abrogat prin Legea nr. 18/1991, acest teren fiindu-mi restituit potrivit Sentinței civile nr. 578/24.06.2004 pronunțată de Tribunalul Vâlcea în Dosarul nr. 504/2004, irevocabilă prin Decizia nr. 6981/14.09.2006 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția Civilă și de Proprietate Intelectuală în Dosarul nr. 18560/1/2005 (nr. vechi 4901/2005), eu vânzătoarea fiind pusă în posesie de executorul judecătoresc Văleanu Ilie, potrivit Procesului Verbal din data de 10.02.2009 Dosar Ex.: 11/2009 - Biroul Individual al Executorului Judecătoresc Văleanu Ilie - or. Horezu jud. Vâlcea, sentința civilă mai sus



menționată fiind înscrisă în cartea funciară a localității Horezu sub numărul mai sus menționat, eu vânzătoarea stăpânind terenul de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu, public, netulburată de nimeni sub nume de proprietară.-----

Prețul vânzării este de 25.000 lei RON (douăzecișicincimii lei RON), sumă pe care eu vânzătoarea declar că am primit-o în întregime de la cumpărător, până azi data facerii prezentului act.-----

Intrarea în stăpânirea de fapt și drept asupra terenului vândut prin prezentul act, are loc din chiar azi data autentificării prezentului înscris.-----

Cu privire la terenul ce face obiectul prezentului act, eu vânzătoarea arăt că acesta nu are înscrise sarcini, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7.954/16.03.2009 eliberat de O.C.P.I. Vâlcea B.C.P.I. Rm. Vâlcea, se găsește în circuitul civil, taxele și impozitele locale sunt achitate la zi, potrivit Certificatului de Atestare Fiscală nr. 4.368/13.03.2009 eliberat de Primăria or. Horezu jud. Vâlcea - Biroul Impozite și Taxe Locale, terenul este înregistrat în evidențele Primăriei or. Horezu jud. Vâlcea, în registrul agricol, potrivit Adeverinței nr. 3.286/24.02.2009, eliberată de Primăria or. Horezu jud. Vâlcea, rămânând tot timpul în stăpânirea mea, în mod legal de la data dobândirii și până în prezent, obligându-mă să-l garantez pe cumpărător pentru orice evicțiune, totală sau parțială, în conformitate cu prevederile art. 1337 din Codul civil.-----

De asemenea, eu vânzătoarea declar că mi-au fost aduse la cunoștință prevederile legii penale cu privire la falsul în declarații și arăt că nu am mai procedat la înstrăinarea terenului ce face obiectul actului de față sub nici o formă (act sub semnătură privată, antecontract, promisiune de vânzare, vânzare prin licitație, etc.) către terțe persoane fizice sau juridice, nu este închiriat și nici nu s-a promis vânzarea, închirierea ori constituirea vreunui drept asupra acestui teren, nu este ipotecat la data autentificării prezentului înscris în favoarea vreunei bănci sau terțe persoane, nu face parte din patrimoniul sau aportul la capitalul social al vreunei societăți comerciale, terenul nu face obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești, comandament sau sechestru, exonerând de răspundere cumpărătorul și notarul public de orice sarcini ar putea apare ulterior.-----

Subsemnatul, DĂSCĂLETE I. MIHAI, în calitate de cumpărător, declar că am cumpărat terenul descris și identificat mai sus **cu prețul de 25.000 lei RON (douăzecișicincimii lei RON), sumă pe care am achitat-o în întregime vânzătoarei până azi data autentificării actului de față** și arăt că îmi este cunoscută situația juridică a terenului cumpărat prin prezentul act, anume știu că vânzătoarea l-a dobândit și stăpânit în modul arătat în cuprinsul actului de față, cunoscând și împrejurarea că terenul ce cumpăr se găsește în circuitul civil și nu are înscrise sarcini.-----

Azi la întocmirea actului de față, eu cumpărătorul declar că am starea civilă de persoană căsătorită cu DĂSCĂLETE RALUCA-IONELA și am luat cunoștință de prevederile art. 30 din Codul familiei cu privire la comunitatea de bunuri. -----

Noi părțile contractante declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile Legii nr. 241/2005, cu privire la combaterea evaziunii fiscale, prețul declarat fiind cel real.-----

De asemenea, noi părțile contractante declarăm că am citit personal conținutul înscrisului de față, constatând că el corespunde voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.-----

Lucrările de publicitate imobiliară a prezentului înscris vor fi efectuate prin grija notarului public, în condițiile legii, la O.C.P.I. Vâlcea B.C.P.I. Rm. Vâlcea.-----



Redactat și editat, după cererea părților, la Biroul Notarului Public Constantin Drânciu, din or. Horezu, jud. Vâlcea, în 5(cinci) exemplare, azi, data autentificării.-----

VÂNZĂTOARE,

CUMPĂRĂTOR,

ROMÂNIA

BIRoul NOTARULUI PUBLIC CONSTANTIN DRÂNCIU

SEDIUL: HOREZU, str. Unirii, nr. 17, bl. O2, tronson A, parter, jud. Vâlcea

Nr. în Registrul de Evidență al Prelucrărilor de Date cu Caracter Personal: 1922

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 196
Anul 2009, luna martie, ziua 16

În fața mea: CONSTANTIN DRÂNCIU-notar public, la Sediul Biroului din or. Horezu, jud. Vâlcea, s-au prezentat:

1) COROABĂ P. RODICA-MARINELA, domiciliată în or. Horezu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 63, jud. Vâlcea, identificată cu CI, seria VX, nr. 177962/13.07.2004, eliberat de Poliția or. Horezu, având CNP 2521105382743, în calitate de **vânzătoare**;

2) DĂSCĂLETE I. MIHAI, domiciliat în or. Horezu, sat Romanii de Jos, str. Bivolărie, nr. 58, jud. Vâlcea, identificat cu CI, seria VX, nr. 268973/22.01.2007, eliberată de SPCLEP Horezu, având CNP 1821009384784, în calitate de **cumpărător**, care, după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui, precum și planul de amplasament și delimitare a imobilului în 4(patru) exemplare.

În temeiul art. 8, lit. b, din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a calculat și încasat, la valoarea de 179.520 lei RON, **impozit** pe transferul dreptului de proprietate conform prevederilor Legii nr. 571/2003 (Codul fiscal) modificată și completată, în sumă de **3.590,00 lei** cu chitanța nr. 09046 /2009 emisă de BNP C-tin Drânciu - Horezu.

Tarif pentru înscrierea în cartea funciară, pentru serviciul de publicitate imobiliară cod 7.3.2. în sumă de 269,00 lei cu chitanța A.N.C.P.I. nr. 79478 /2009.

S-a perceput **onorariu + TVA 19%**, în sumă de **2.707,25 lei** cu chitanța nr. 190275 /2009.

NOTAR PUBLIC,
CONSTANTIN DRÂNCIU

A.N.C.P.I. - O.C.P.I. VÂLCEA

Biroul de carte funciară Vâlcea
Prezentul act a fost înscris sub nr. 5129/16.03.2009
În cartea funciară nr. 35012
Localitatea Horezu

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

Dosarul nr. 8122/17-MAR-09

INCHEIERE Nr. 8122

REGISTRATOR Scorici Elena

ASISTENT REGISTRATOR Paleu Viorel

Asupra cererii introduse de DRINCIU CONSTANTIN privind Intabulare sau inscriere provizorie, si documentelor atasate:

act. notarial nr. aut. nr. 196/16-03-2009 emis de B.N.P. DRINCIU CONSTANTIN, contract de vanza cumparare;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplin conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 269 lei achitat prin documentul de plata: chitanta nr. 79478/16-03-2009 in suma de 269 RON, pentru serviciul cu codul: 732,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

imobilul cu nr. cadastral 35087, inscris in cartea funciara 35087 / UAT Horezu avand proprietarii: Coroaba Rodica Marinela in cota de 1/1 de sub B.1;
se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favo DASCALETE I. MIHAI casatorit cu, DASCALETE RALUCA IONELA, sub B/2 din cartea funciara 35087 Horezu,

Prezentul se va comunica partilor:

Drinciu Constantin,
Raluca Ionela Dascalete,
I. Mihai Dascalete,

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 27-03-2009

Registrator,
Scorici Elena

SCORICI ELENA
Registrator

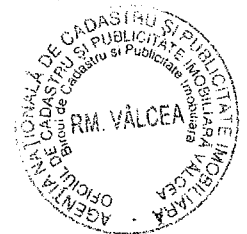
Asistent-registrat
Paleu Viorel

C/

Nr. cerere	8122
Ziua	17
Luna	03
Anul	2009

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE



A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 35087
Comuna/Oras/Municipiu: Horezu

TEREN intravilan

Adresa: Horezu, Strada G-RAL MAGHERU

Nr. Cer.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	35087	Din acte:6492; Masurata:6528	

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 35087
Comuna/Oras/Municipiu: Horezu

Nr. Cer.	Observatii / Referinta
8122 / 17.03.2009	
Act act notarial, aut. nr. 196, 16.03.2009, emis de B.N.P. DRINCIU CONSTANTIN, contract de vanzare cumparare	
2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Valoare: 25.000 / RON, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1	A1
1 DASCALETE I. MIHAI casatorit cu	
2 DASCALETE RALUCA IONELA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 35087
Comuna/Oras/Municipiu: Horezu

Nr. Cer.	Observatii / Referinta
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I


CARTE
Comuna...

PARCELE

Nr. CTE	Categorie de folosinta	Amplasament	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tara	Nr. parcela	Nr. Topografic
1	curti constructii	DA	6528				

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de la S-a achitat tariful de 269 RON, chitanta nr. 79478/16-03-2009, pentru serviciul de pui imobiliara 732,

**Asistent - registrator,
VIOREL PALEU**


PALEU
VIOREL CĂTĂLIN
Asistent registrator
principal



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



DECLARAȚIE

Subsemnatul, DĂSCĂLETE I. MIHAI, cetățean român, născut la data de 09.10.1982, în or. Horezu, jud. Vâlcea, fiul lui Ion și Mihaela, domiciliat în or. Horezu, sat Romanii de Jos, str. Bivolărie nr. 58, jud. Vâlcea, posesor al CI, seria VX, nr. 268973/22.01.2007, eliberată de SPCLEP Horezu, având CNP 1821009384784, în calitate de proprietar al unui teren în suprafață de 6.528 m.p. (șasemiicincisutedouăzecișiopt m.p.), situat în intravilanul or. Horezu, jud. Vâlcea, pe str. General Magheru, având numărul cadastral 35087, înscris în Cartea funciară nr. 35087 a localității Horezu, sub nr. 8122 din 17.03.2009, prin prezenta, pe propria mea răsundere declar următoarele:-----

Pe acest teren se găsesc un număr de 8 (opt) construcții după cum urmează: construcțiile cu simbolul C1, C2, C6, C7 și C8 sunt proprietatea privată a or. Horezu, iar cele cu simbolul C3, C4 și C5 sunt proprietatea Consiliului Județean Vâlcea.-----

Având în vedere această situație, subsemnatul declar că sunt de acord ca aceste construcții, pe baza actelor ce vor fi prezentate de proprietari, să fie intabulate pe numele acestora în aceeași cartea funciară, menționată mai sus.-----

De asemenea, mai declar că până la cumpărarea acestor construcții de către mine de la proprietarii mai sus menționați, sunt de acord ca aceștia să aibă acces, fiecare, la construcțiile mai sus menționate, pe terenul proprietatea mea.-----

Dau prezenta declarație fiind necesară proprietarilor construcțiilor mai sus menționate, în vederea intabulării acestora în cartea funciară.-----

Redactat și editat, după cererea părților, la Biroul Notarului Public Constantin Drănciu, din or. Horezu, jud. Vâlcea, în două exemplare, din care un exemplar se eliberează părții și un exemplar se depune la arhiva biroului, azi, data autentificării.-----

DECLARANT,

DĂSCĂLETE I. MIHAI _____

Urmează autentificarea pe verso



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
CONSTANTIN DRÂNCIU
SEDIUL HOREZU
str. Unirii, nr. 17, bl. O2, tronsona A, parter
Județul Vâlcea

Nr. în Registrul de Evidență a Prelucrărilor de Date
cu Caracter Personal: 1922

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 267
Anul 2009, luna aprilie, ziua 16

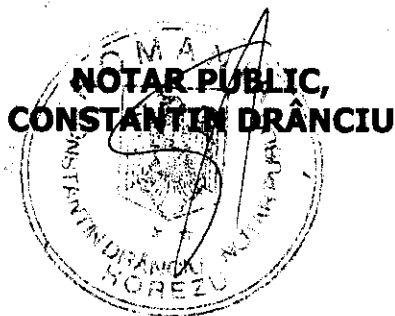
În fața mea: CONSTANTIN DRÂNCIU-notar public, la Sediul Biroului din or. Horezu, jud. Vâlcea, s-au prezentat:

1) DĂSCĂLETE I. MIHAI, domiciliat în or. Horezu, sat Romanii de Jos, str. Bivolărie nr. 58, jud. Vâlcea, identificat cu CI, seria VX, nr. 268973/22.01.2007, eliberată de SPCLEP Horezu, având CNP 1821009384784, care, după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8, lit. b din Legea nr. 36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorarii + T.V.A 19% în sumă de **17.85 lei**, cu chitanța nr. 090379/2009.



REEVALUARE REMIZA GARAJ
Horezu, jud.Valcea

Fișa de calcul a valorii clădirii
Metoda valorii de înlocuire

Denumire obiectiv	REMIZA GARAJ, HOREZU, JUD. VALCEA
Date de identificare	Data PIF 1982
Nr.inventar	
Destinație initiala	

Caracteristici tehnice/ constructive

Fundație	
Structura	CARAMIDA PORTANTA
Pereți	CARAMIDA
Pardoseli	SCANDURA
Planșee	LEMN
Acoperiș	TIP SARPANTA DIN LEMN, CU INV. TIGLA
Finisaje	TENC. INT/EXT, STARE BUNA
Templărie	LEMN
Instalații	ELECTRICE

Dimensiuni

Nivel	Înălțime [m]	Supraf. desf. [m ²]	Volum
Parter	2,40	18,9	
Stare tehnică generala	BUNA		

Stabilirea elementelor de calcul

Catalog de reevaluare nr. 124	Fisa nr.11, cod 199.(1-3)
-------------------------------	---------------------------

Suprafața desfășurată [m ²]	18,9
---	------

Se obține

Specificația	Lei/m ²	Suprafața	Valoare
Construcții- inchisa caramida	535	18,9	10 112
Total			10 112

* cladirea este dotata numai cu instalatii electrice de iluminat si se considera complet terminate cu lucrari de finisaj inferior si cu instalatii delimitate

Corecții

Specificația	Lei /m ² Ad	Suprafață	Valoare
H = 2,30 m			
Alte invelitori decit tigla			
Pentru incalzire cu sobe			
Lipsa finisajelor	60	18,9	1 134
Pentru lipsa instalatiei electrice	4	18,9	76
Total corectii			- 1 210

Total valoare de înlocuire la nivel 1965	8 902 (10 112 – 1 210)
---	-------------------------------

Indici medii de actualizare a valorii	2,2236183 → buletin documentar „Expertiza Tehnică “ nr.109 – noiembrie 2008 $k = (3,0821 - 2,9444)/3,0821 \times 0,8 + 1 =$ 1,03574
---------------------------------------	---

Valoarea totală de înlocuire actualizată la data de 15.05.2009 (8 902 x 2,2236183 x 1,03574)	20 502,11 lei
--	----------------------

Stabilirea valorii rămase actualizate la data de 15.05.2009

Stabilirea Coeficientului de depreciere fizică		Pondere	Uzură	Uzură totală
	Structură	40%	36	14,4
	Anvelopă	17%	40	6,8
	Finisaje	25%	80	20
	Instalații	18%	90	16,2
			Total	57,4%

Condiții de exploatare a obiectului agresiv	mediu
Depreciere fizică	57,4
Depreciere funcțională apreciată	10
Depreciere externă apreciată	15
Depreciere totală	82,4%

Coeficient de individualizare = - 0,64

VALOAREA RĂMASĂ ACTUALIZATĂ LA 10.07.2006 $20\,502,11 \times 0,176 \times 0,36 = 1\,299,01$ lei	1 299,00 lei
--	---------------------

15.05.2009

Expert tehnic evaluator
ing. Constantinescu Liviu



REEVALUARE ATELIER MECANIC CU REMIZA

Horezu, jud. Valcea

Fișa de calcul a valorii clădirii

Metoda valorii de înlocuire

Denumire obiectiv	ATELIER MEC. CU REMIZA, HOREZU, JUD. VALCEA
-------------------	---

Date de identificare	Data PIF	1968
Nr.inventar		

Destinație initiala	
---------------------	--

Caracteristici tehnice/ constructive

Fundație	BETON
----------	-------

Structura	CADRE DIN B.A.
-----------	----------------

Pereți	CARAMIDA
--------	----------

Pardoseli	BETON/PIATRA
-----------	--------------

Planșee	B.A.
---------	------

Acoperiș	TIP SARPANTA DIN LEMN, CU INV. DIN TIGLA
----------	--

Finisaje	TENC. INT/EXT STARE BUNA ZUGRAVELI VAR INT/EXT – STARE AVANSATA DE DEGRADARE
----------	--

Templărie	LEMN
-----------	------

Instalații	ELECTRICE
	RETEA DE APA

Dimensiuni

Nivel	Înălțime [m]	Supraf. desf. [m ²]	Volum
Parter	3,00	135,8	

Stare tehnică generală	SATISFACATOARE
------------------------	----------------

Stabilirea elementelor de calcul

Catalog de reevaluare nr. 124	Fisa nr.11, cod 199.(1-3)
-------------------------------	---------------------------

Suprafața desfășurată [m ²]	135,8
---	-------

Se obține

Specificația	Lei/m ²	Suprafața	Valoare
Construcții-inchisa caramida	535	135,8	72 653
Total			72 653

* cladirea este dotata numai cu instalatii electrice de iluminat si se considera complet terminate cu lucrari de finisaj inferior si cu instalatii delimitate

Corecții

Specificația	Lei /m ² Ad	Suprafață	Valoare
H = 2,30 m			
Alte invelitori decit tigla			
Pentru incalzire cu sobe			
Lipsa finisajelor	60	135,5	8 148
Pentru lipsa instalatiei electrice	4	135,8	543
Total corectii			- 8 691

Total valoare de înlocuire la nivel 1965	63 962 (72 653 – 8 691)
--	--------------------------------

Indici medii de actualizare a valorii	2,2236183 → buletin documentar „Expertiza Tehnică “ nr.109 – noiembrie 2008 $k = (3,0821 - 2,9444)/3,0821 \times 0,8 + 1 = 1,03574$
---------------------------------------	--

Valoarea totală de înlocuire actualizată la data de 15.05.2009 (63 962 lei x 2,2236183 x 1,03574)	147 310,53 lei
--	-----------------------

Stabilirea valorii rămase actualizate la data de 15.05.2009

Stabilirea Coeficientului de depreciere fizică		Pondere	Uzură	Uzură totală
	Structură	40%	63	25,2
	Anvelopă	17%	50	8,5
	Finisaje	25%	80	20
	Instalații	18%	90	16,2
			Total	69,9%

Condiții de exploatare a obiectului agresiv	mediu
Depreciere fizică	69,9
Depreciere funcțională apreciată	10
Depreciere externă apreciată	15
Depreciere totală	94,9%

Coeficient de individualizare = - 0,64

VALOAREA RĂMASĂ ACTUALIZATĂ LA 10.07.2006 $147\ 310,53 \times 0,051 \times 0,36 = 2\ 704,62$	2 705,00 lei
---	---------------------

15.05.2009

Expert tehnic evaluator,
ing. Constantinescu Liviu

