

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al județului Vâlcea, situat pe terenul aflat în proprietatea domnului Diaconescu Mircea Constantin

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința din data de ____ iulie 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 9004 din 22.07. 2009;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Tehnice, înregistrat sub numărul 9005 din 22.07. 2009, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Văzând cererea formulată de Diaconescu Mircea Constantin, domiciliat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada General Magheru, nr.14, BL. S3, Sc. B, ap 2, județul Vâlcea, înregistrată sub nr. 9000 din 22.07.2009, prin care solicită, în calitate de proprietar al terenului situat în punctul „Muzeul Satului”, din comuna Bujoreni, județul Vâlcea, cumpărarea imobilului “Construcție nefinalizată”, aparținând domeniului privat al județului Vâlcea, amplasat pe acest teren;

În conformitate cu dispozițiile art. 494 alin. (3) din Codul civil coroborate cu art. 91 alin. (1) litera “c” și alin. (4) litera “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 domnul Diaconescu Mircea Constantin, domiciliat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada General Magheru, nr.14, BL. S3, Sc. B, ap 2, județul Vâlcea, a imobilului „Construcție nefinalizată”, situat pe terenul aflat în proprietatea acestuia , având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, la prețul de 41.697,30 lei, care constituie valoarea sa de inventar.

Art. 2. - Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Vâlcea să semneze contractul de vânzare – cumpărare care se va încheia cu persoana prevăzută la art. 1, în condițiile legii.

Art. 3. - Secretarul Județului Vâlcea va comunica, prin Compartimentul Cămară, prezenta hotărâre Direcției Tehnice, Direcției Economice, Direcției Administrație Locală, precum și domnului Diaconescu Mircea Constantin, 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 împotriva și _____ abțineri.

PREȘEDINTE,


Ion Cîlea

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


Constantin DIRINEA

**AVIZAT,
DIRECTOR EXECUTIV,**


Bogdan LASTUN

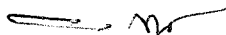
Râmnicu Vâlcea,

Nr. _____ din _____ 2009

D.C./D.C./1 ex.

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN VÂLCEA NR. DIN 2009**

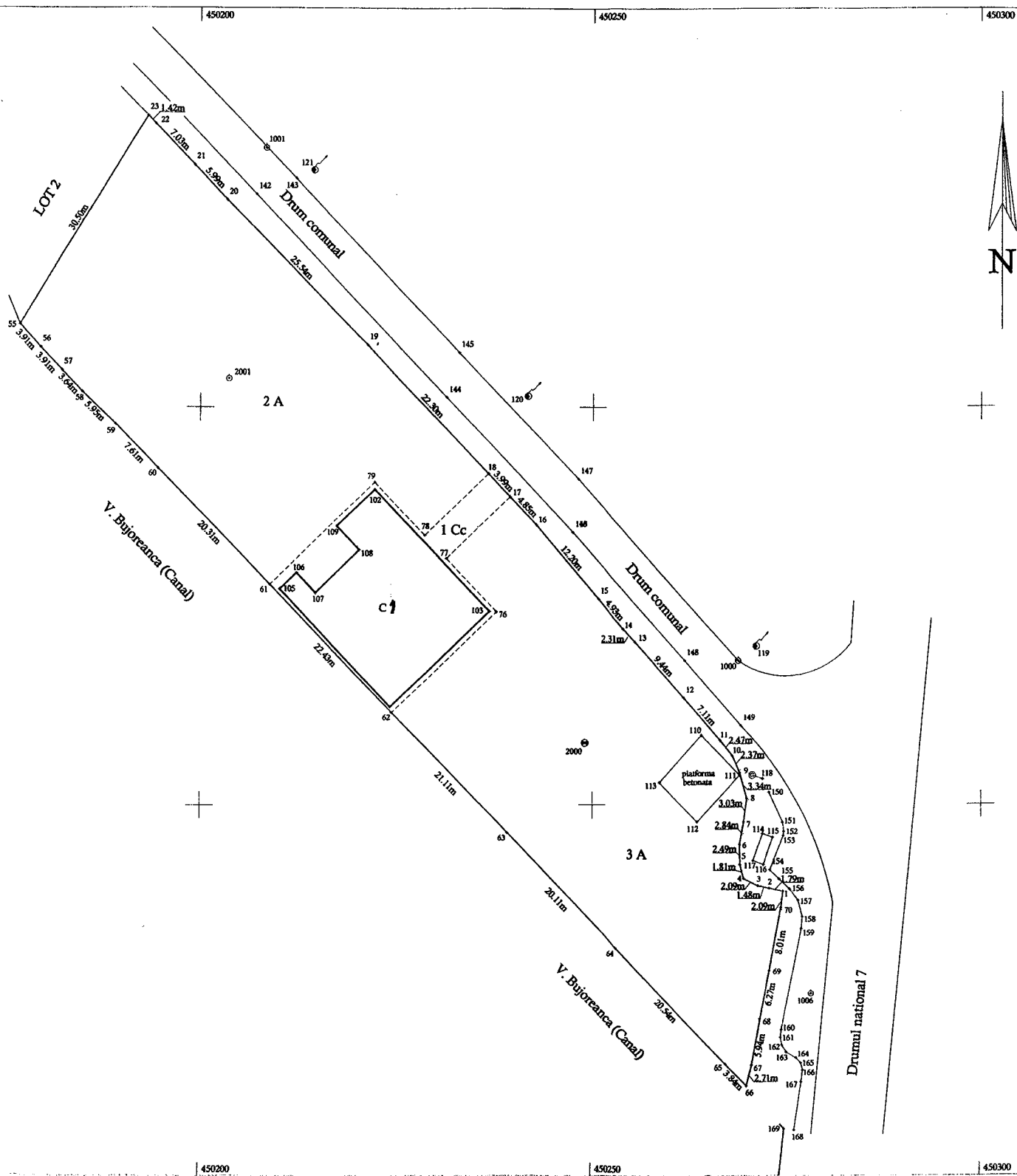
Nr. Crt.	Denumirea bunului	Adresa	Anul PIF	Elemente de identificare	Situația juridică	Valoare inventar lei
1	2	3	4	5	6	7
1	Imobil „Construcție nefinalizată”	punctul „Muzeul satului” vecini: N – drum, S – Valea Bujoreanca, E – DN7, V – Muzeul satului	2004	Fundație beton, zidărie cărămidă, planșeu beton armat S=333 mp	Proprietatea privată a județului Vâlcea	41.697,30

PREȘEDINTE**Ion Cîlea**

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
35390	3619 mp	Muzeul Satului Valcean - INTRAVILAN
Cartea Funciara nr.	UAT	BUJORENI



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al județului Vâlcea, situat pe terenul aflat în proprietatea domnului Diaconescu Mircea Constantin

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al județului Vâlcea, având în vedere solicitarea transmisă de proprietarul terenului pe care este amplasată această construcție.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.9000 din 22.07.2009, domnul Diaconescu Mircea Constantin, în calitate de moștenitor al defunctei Diaconescu Antoaneta Olga a solicitat Consiliului Județean Vâlcea, cumpărarea imobilului "Construcție nefinalizată", având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre, aflat pe terenul ce a fost retrocedat moștenitorului, în baza Legii 10/2001.

Prin Sentință civilă nr.429 din 03.05.2007 pronunțată de Tribunalul Vâlcea, menținută irevocabil prin Decizia civilă nr.3249 din 02.03.2009 a Înaltei Curți de Casație și Justiție a fost anulată Dispoziția nr. 14 din 18 ianuarie 2007, fiind menținută Dispoziția nr.365 din 31 decembrie 2004, prin care s-au restituit notificatoarei, Diaconescu Antoaneta Olga, două parcele de teren, în suprafață totală de 6.571,34 mp, identificate potrivit planului de situație – anexă la dispoziție, iar pentru suprafața ocupată de obiectivele muzeale – monumente istorice și de arhitectură populară, s-a făcut doamnei Diaconescu Antoaneta-Olga ofertă privind acordarea de măsuri reparatorii, în limita sumei de 840.489,8 lei, constând în titluri de valoare nominală, folosite exclusiv în procesul de privatizare, potrivit opțiunii acesteia.

De asemenea, potrivit Sentinței civile nr.243 din 20.04.2006 pronunțată de Tribunalul Vâlcea, Deciziei civile nr.233/A din

03.11.2006 a Curții de Apel Pitești și Deciziei civile nr.2517 din 14.04.2008 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție a rămas definitivă Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.365 din 31.12.2004, în sensul restituirii către Diaconescu Mircea Constantin și Isbășescu Mihaela Maria, în calitate de moștenitori ai defunctei /autoare Diaconescu Antoaneta Olga a terenurilor având suprafața totală de 6571,34 m.p. situate în incinta Muzeului Satului Bujoreni.

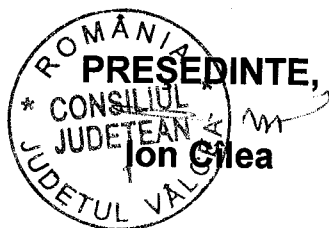
Terenul pe care se află construcția respectivă este, potrivit Sentinței civile nr.4444 din 20 mai 2009, pronunțată de Judecătoria Râmnicu Vâlcea, prin care s-a luat act de tranzacția încheiată între moștenitorii defunctei Diaconescu Antoaneta Olga, proprietatea domnului Diaconescu Mircea Constantin.

Prin această hotărâre domnul Diaconescu Mircea Constantin este de acord să primească terenul în suprafață de 3619,13mp, situat în punctul „Muzeul satului” cu vecinii: N – drum, S – Valea Bujoreanca, E – DN7, V – Muzeul satului, pe care este amplasat imobilul „Construcție nefinalizată” aparținând domeniului privat al județului Vâlcea.

Având în vedere aspectele menționate, precum și cererea formulată de proprietarul terenului pe care este amplasat imobilul la care am făcut referire, propunem vânzarea acestui imobil către solicitant la prețul de 41.697,30 lei, care constituie valoarea sa de inventar.

Propunerea privind vânzarea imobilului menționat 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.



CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
Nr.9005 din 22.07.2009

AVIZAT:
VICEPREȘEDINTE,

Romulus Bulacu



RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui imobil
aparținând domeniului privat al județului Vâlcea, situat pe
terenul aflat în proprietatea domnului Diaconescu Mircea
Constantin

Prin expunerea de motive nr.9004 din 22.07.2009 se propune **aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al județului Vâlcea.**

Domnul Diaconescu Mircea Constantin, în calitate de moștenitor al defunctei Diaconescu Antoaneta Olga a solicitat, prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.9000 din 22.07.2009, cumpărarea imobilului "Construcție nefinalizată", situat pe terenul ce a fost retrocedat moștenitorului, în baza Legii 10/2001.

Potrivit Sentinței civile nr.243 din 20.04.2006 pronunțată de Tribunalul Vâlcea, Deciziei civile nr.233/A din 03.11.2006 a Curții de Apel Pitești și Deciziei civile nr.2517 din 14.04.2008 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție a rămas definitivă Dispoziția Președintelui Consilului Județean Vâlcea nr.365 din 31.12.2004, în sensul restituirii către Diaconescu Mircea Constantin și Isbășescu Mihaela Maria, în calitate de moștenitori ai defunctei /autoare Diaconescu Antoaneta Olga a terenurilor având suprafața totală de 6571,34 m.p. situate în incinta Muzeului Satului Bujoreni.

Având în vedere aspectele menționate, precum și cererea formulată de proprietarul terenului pe care este amplasat imobilul la

care am făcut referire, conform Sentinței civile nr.4444 din 20 mai 2009 pronunțată de Judecătoria Râmnicu Vâlcea, propunem vânzarea acestui imobil către solicitant.

Propunerea privind vânzarea imobilului menționat 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,

Floreș Mierlus



**COMPARTIMENT ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC**

Ghiță Alexandru

COMUNUL BUCUREȘTI
REGISTRATURA
NR. 9000
ANUL 2004 LUNA 07 ZIUA 22

Domeniile Prevedute

Subsemnatul DIACONESCU MIRCEA G. I.
domiciliat în Rm - Jilloc, Str. G-ral Roghena
nr. 14, box 33, scara B, q. 2.
prin prezenta să aduc la cunoștință
următoarele:

- prin actul nr. 444/2005.200
de vânzare-cumpărare Rm - Jilloc,
scara B, box 33 și încheierea / partaj
judiciar, subsemnatul am dobândit
dreptul de proprietate integral asupra
terenului în suprafață de 3613,13 mp,
teren cuprins în localitatea Buzescu
jud. Jilloc, punctul "Muzee Solului"
de teren Nord - Sud, Sud - Jilloc
Buzescu, Est - 147, Vest - Muzee Solului

- In vederea introducerii terenului
 mai sus mentionat si pentru a intra
 in stăpânirea definitivă a întregii suprafațe
 de teren, de 3615/13 mp, cașor
 autentici nr. 625/03.05.2007,
 322A/19.05.2007 si nr. 3249/12.05.2007
 (cei 3 erau), teren pentru care
 Subscrisul a prezentat actele de taxe si
 impozite, fiind înregistrat la sediul oficial
 si deosebit în Cartea Funciară / Blăcea,
 prin prezenta formulei intenta de
achiziție a imobilului "construcție
refugiu" "imobil care aparține
domeniului privat al CJ Blăcea si care
are ca scop pe termen lung realizarea
subscrisului în vederea a edifica, prin
realizare, pe terenul rotund anexat si
anexat nr. 1, în zona Subscrisului
CJ Blăcea.

Având la vedere în text:

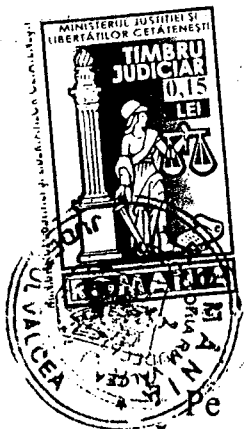
1. autentici nr. 444/20.05.2007 + actele
 aferente
2. actele de la sediul Cartea Funciară
3. actele de la Sediul Cartea Funciară
4. expunerea de achiziție (10 pagini numerotate)
5. Actele imobil "construcție refugiu"

Luând în

21.05.2007

Nica Ghi

Șeful Prezidiului al CJ Blăcea
 Just. Blăcea.



ROMANIA
JUDECĂTORIA RÂMNICU VALCEA
JUDEȚUL VÂLCEA

Operator de date cu caracter personal nr. 4246
SENTINȚA CIVILĂ NR. 4444
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN 20 Mai 2009
INSTANȚĂ CONSTITUITĂ DIN:
PREȘEDINTE Cerasela Diana Drăgan
Grefier Mirela Cîrstea

Pe rol fiind soluționarea cauzei Civile formulate de reclamanta ISBĂȘESCU MARIA MIHAELA în contradictoriu cu pârâțul DIACONESCU MIRCEA CONSTANTIN având ca obiect partaj judiciar.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns reclamanta personal și asistat de av. Mirescu Daniela și pârâțul personal.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a expus referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care :

Părțile prezente învederează instanței că s-au înțeles cu privire la ieșirea din indiviziune asupra bunurilor rămase de pe urma autoarei Diaconescu Antoneta Olga și au încheiat o tranzacție pe care o depun la dosar și o semnează în fața instanței.

Părțile prezente arată că nu mai au cereri de formulat.

Nemaifiind cereri de formulat, instanța, având în vedere tranzacția prezentată de părți la acest termen de judecată, acordă cuvântul acestora.

Av. Mirescu Daniela având cuvântul pentru reclamant, solicită instanței să ia act de înțelegerea părților și să pronunțe o hotărâre de expedient care s-o consfințească.

Pârâțul personal, având cuvântul, solicită instanței să ia act de înțelegerea părților și să pronunțe o hotărâre de expedient care s-o consfințească.

INSTANȚA

Deliberând, constată următoarele:

Prin cererea formulată la data de 15.04.2009 și înregistrată pe rolul instanței sub nr. dosar 3410/288/2009, reclamanta ISBĂȘESCU MARIA MIHAELA a solicitat ca, în contradictoriu cu pârâțul DIACONESCU MIRCEA CONSTANTIN să se dispună ieșirea din indiviziune asupra bunurilor rămase de pe urma Diaconescu Antoneta Olga

În motivarea cererii, reclamanta arată că de pe urma autoarei decedată la data de 06.09.2007 au rămas ca moștenitori părțile din prezenta cauza .

Mai arată reclamanta că de pe urma autoarei au rămas o serie de bunuri, enumerate în cererea de chemare în judecată.

În dovedirea cererii, reclamantul a depus la dosar copie xerox de pe certificat de deces, acte de stare civilă, certificat de moștenitor, titlul de proprietate nr.

8976/29.09.2008, act de partaj voluntar, act de dezmembrare și partaj voluntar, dispoziție a Consiliului Județean Vâlcea, sentința civilă nr.429/03.05.2007, decizia civilă nr. 322/A, 19.09.2007 pronunțată de Curtea de Apel Pitești.

În drept, cererea este întemeiată pe disp.art.728 Cod civil.

În ședința publică din data de 20.05.2009 părțile au declarat că s-au înțeles cu privire la partajarea bunurilor ce constituie obiectul litigiului și au depus la dosar o tranzacție, solicitând instanței să ia act de aceasta și să o consfințească, fără cheltuieli de judecată.

Având în vedere manifestarea de voință expresă și neechivocă a părților, precum și disp.art.271 C.pr.civ., instanța va da eficiență juridică acestui text de lege, urmând să ia act de tranzacția părților, pe care o va consfinți, și al cărei conținut va constitui dispozitivul prezentei hotărâri.

Se va lua act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite acțiunea.

Ia act de tranzacția încheiată de reclamanta ISBĂȘESCU MARIA MIHAELA cu domiciliul în Rm Vâlcea, str. V.Olănescu, nr.7, sc.A, ap.4, jud.Vâlcea, cu pârâțul DIACONESCU MIRCEA CONSTANTIN cu același domiciliu pe care o consfințește și al cărei conținut constituie dispozitivul prezentei hotărâri, , după cum urmează: „TRANZACTIE

Încheiată azi, 20.05.2009 la sediul Judecătoriai Rm.Vâlcea între reclamanta Isbășescu Maria Mihaela și pârâțul Diaconescu Mircea Constantin în vederea stingerii litigiului care formează obiectul dosarului nr.3410/288/2009, privind succesiunea autoarei Diaconescu Antoneta Olga.

Lotul nr.1

Subsemnata, Isbășescu Maria Mihaela, sunt de acord să primesc în lotul meu, în deplină proprietate: - suprafața de 50.772 mp (nr.1) situată în punctul „Dealul Malului cu vecinii: N - pârâu, S - drum acces, E - lotul nr.2, V - Catrina Georgeta ; - suprafața de 2.952,21 mp, situată în punctul „Muzeul satului” cu vecinii: N - Muzeul satului, S - drum, E - DN7, V - Muzeul satului.

Lotul nr.2

Subsemnatul, Diaconescu Mircea Constantin, sunt de acord să primesc în lotul meu, în deplină proprietate: -suprafața de 50.772 mp (nr.2) situată în punctul „Dealul Malului”, cu vecinii: N - Tăbăcuțu Mihai, S - drum acces, E -lotul nr.3, V - lotul nr.1 - Isbășescu M.; -suprafața de 3619,13 mp, situată în punctul „Muzeul satului” vecinii: N - stradă, S - Valea Bujoreanca, E - DN7, V Muzeul Satului

PF MIREA MIRCEA

RAPORT DE EVALUARE

CAP. I. INTRODUCERE

Subsemnatul ing. Mirea Mircea, expert tehnic si evaluator bunuri imobiliare specialitatea constructii civile si industriale atestat de Min. de Justitie, avand legitimatia de expert nr. 3959 - 3626/2005 si evaluator cu certificat nr. 207/1996 emis de CECCAR Romania, in baza Ordonantei nr. 2 a Guvernului Romaniei, art. 3 din 21 ianuarie 2000, in baza solicitarii facute de :

- Diaconescu Mircea Constantin – Rm. Valcea, General Magheru, nr. 14, bloc S3, sc. B, ap. 2

Am procedat la evaluarea „constructiei nefinalizate” proprietatea privata a judetului Valcea, amplasata pe terenul proprietatea petentului Diaconescu Mircea Constantin, situat in incinta Muzeului Satului Valcean, Bujoreni, avand ca vecini: la S – Valea Bujorencii, la E – str. Calea lui Traian – DN7, la N – drum si la V – Muzeul Satului – domeniul public al judetului Valcea

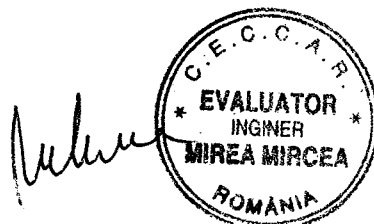
Petentul Diaconescu Mircea Constantin a pus la dispozitie actele de proprietate pentru teren, respectiv Sentinta civila nr. 4444 din Sedinta publica din 20 mai 2009 a Judecatoriei Rm. Valcea.

Evaluarea s-a desfasurat in perioada 6 iulie – 16 iulie 2009

DESFASURAREA EVALUARII

Am fost contactat de d-ul Diaconescu Mircea Constantin si impreuna ne-am deplasat la terenul proprietatea petentului situat in incinta Muzeului Satului Valcean – Bujoreni

La fata locului am identificat „constructia nefinalizata” amplasata pe teren si am constatat urmatoarele :



- constructia nu are sarpanta si invelitoare
- nu are tencuieli exterioare
- tamplaria este degradata
- peretii din zidarie de blocuri ceramice si blocuri mici de beton, au inceput sa se degradeze
- buiandrugii la tamplarie sunt executati din lemn
- constructia are fundatie de beton
- pereti din zidarie de blocuri ceramice si blocuri mici de beton
- planseu din beton armat
- cadre de beton armat (stalpi si grinzi) ce preiau incarcarea din placa de beton
- pardoseli din beton
- tencuieli interioare partial
- peste placa de beton armat s-a executat o hidroizolatie din carton si bitum
- starea constructiei este satisfacatoare

Am efectuat masuratori si am constatat ca ridicarea topo nu a evidenciat corect conturul constructiei datorita accesului dificil pe latura de sud (cca 30 cm fata de imprejmuire)

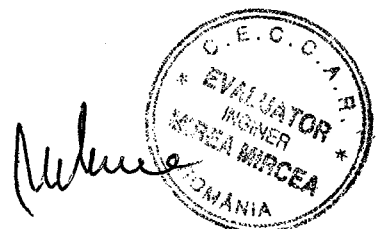
Pe baza masuratorilor efectuate am intocmit releveul constructiei iar in urma calculelor efectuate a rezultat o suprafata construita de 288,97 mp fata de 330 mp cat figureaza in planul de amplasament si delimitare a imobilului.

In anexa nr.1 am evaluat „constructia nefinalizata” pe baza constatarilor si masuratorilor efectuate la fata locului, tinand seama de preturile curente.

CAP.III CONCLUZII

Avand in vedere datele prezentate in Cap.II si anexa nr.1 se formuleaza urmatoarele concluzii:

1. „Constructia nefinalizata” apartinand domeniului privat al judetului Valcea este amplasata pe terenul proprietatea petentului Diaconescu Mircea Constantin.



2. „Constructia nefinalizata” nu a mai fost folosita din anul 2004 si nu s-au executat lucrari de intretinere din 2004 pana in prezent
3. Starea constructiei este satisfacatoare :
 - peretii din zidarie de blocuri ceramice si blocuri mici de beton, netencuiti au inceput sa se degradeze.
 - tamplaria este degradata, fara geamuri sau cu geamuri sparte.
 - hidroizolatia peste placa trebuie refacuta.
 - instalatiile electrice interioare sunt degradate.
4. In anexa nr.1 a fost evaluata „constructia nefinalizata” care are o suprafata construita efectiva de 288,97 mp fata de 330 mp cat figureaza in planul de amplasament si delimitare a imobilului Sc. 1:1000
 - Valoarea actuala a constructiei nefinalizate tinand seama de starea satisfacatoare a constructiei si preturile curente = 22.987 ron
5. Constructia nu poate fi adaptata pentru locuit, iar aducerea acesteia la starea normala de folosinta impune costuri foarte mari.
6. Demolarea constructiei costa foarte mult avand in vedere volumul mare de beton armat si costurile pentru transportul molozului.

Expert tehnic
Ing. Mirea Mircea



EVALUARE BUNURI IMOBILE

1. „Constructie nefinalizata” situata in Bujoreni Muzeul Satului Valcean – proprietate privata a judetului Valcea

- act de proprietate : Hotararea Consiliului Judetean Valcea nr.98/30 iunie 2009
- terenul in suprafata de 3616,13 mp pe care este amplasata „constructia nefinalizata” apartine d-lui Diaconescu Mircea Constantin conform Sentintei civile nr.4444 din 20 mai 2009 a Judecatoriei Rm.Valcea.

Constructia este compusa dintr-un corp principal asimilat cu spatiu pentru „cantina” si anexe.

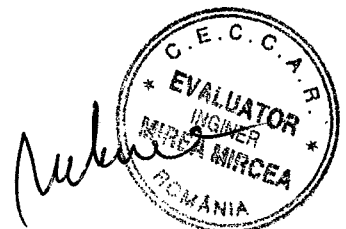
Corpul principal are urmatoarele elemente constructive:

- fundatie din beton
- pereti de inchidere din zidarie de blocuri ceramice si blocuri mici de beton
- planseu din beton armat cu grinzi de beton armat ce se descarca pe stalpi de beton armat
- pardoseala din beton
- tamplarie din lemn degradata
- fara tencuieli exterioare
- tencuieli interioare cca 25%
- instalatii electrice degradate

Constructia nu are sarpanta.Peste placa s-a executat o hidroizolatie, nu are izolatie termica a planseului pentru a fi considerat planseu terasa.

Anexele au urmatoarele elemente constructive :

24



- fundatie din beton
- pereti din zidarie de caramida
- planseu din beton armat
- partial cu tamplarie degradata
- fara instalatii
- fara tencuieli
- fara pardoseli
- fara sarpanta si invelitoare

Constructia nu a mai fost folosita din anul 2004 si nu s-au executat nici lucrari de intretinere.

Starea constructiei este satisfacatoare, iar aducerea acesteia in stare de folosinta necesita cheltuieli de : higenizare, finalizare a lucrarilor sau dezafectarea intregii constructii si eliberarea terenului.

Constructia nu poate fi folosita pentru locuit

Evaluarea constructiei nefinalizate pe baza indicilor de consum specifici

Corpul de cladire principal este asimilat cu spatiu pentru cantina.

Se aplica metoda rapida de evaluare a pretului constructiei conform metodologiei publicate de Editura Hipt – Eco/1993.IV.2 grupa : Cantine

Evaluarea conform Cataloage seria 1982

- structura : cadre si plansee de beton armat, monolit, invelitoare – terasa
- unitatea de referinta : mpAd
- indici de capitole de lucrari

1. **Terasamente** : 0,430 mc/mpAd x 211,68 mp Ad = 91 mc

$$91 \text{ mc} \times 31,30 \text{ lei/mc} = 2848 \text{ lei}$$

2. **Beton simplu monolit** : 0,150 mc /mp Ad x 211,68 mp Ad = 31,75 mc

CA01C4 + Cz0103D1

$$31,75 \text{ mc} \times (61,55 \text{ lei/mc} + 113,27 \text{ lei/mc} = 5551 \text{ lei}$$

3. **Beton armat monolit** : 0,290 mc/mpAd x 211,68 mp Ad = 61,4 mc

CA02J1 + Cz0107K1

$$61,4 \text{ mc} \times (38,25 \text{ lei/mc} + 209,55 \text{ lei/mc} = 11.445 \text{ lei}$$

4. **Cofraje obisnuite** : 0,93 mp/mp Ad x 211,68 mp Ad = 196,9 mp

- 3 -



CB02A1

196,9 mp x 15,79 lei/mp = 3109 lei

5. **Cofraje din panouri refolosibile de inventar**

1,45 mp/mpAd x 211,68 mp Ad = 307 mp

CB13I1 + CB41A1

307 mp x (19,20 lei/mp + 10,35 lei/mp) = 9072 lei

6. **Armaturi in betoane si zidarii**

20,00 kg/mp Ad x 211,68 mp Ad = 4234 kg

CC02C1 + Cz0301K1

4234 kg x (0,52 lei/kg + 5,40 lei/kg) = 25.065 lei

7. **Zidarie obisnuita din caramida sau inlocuitori**

0,240 mc /mpAd x 211,68 mp Ad = 50,8 mc

½ CD06A1 + ½ CD05D2

50,8 mc x (½ x 336,92 lei/mc + ½ x 489,57 lei/mc) = 20.993 lei

- mortar M25z – (50,8 mc x 0,091 mc /mc) = 4,6 mc

Cz020G1

4,6 mc x 149,00 lei/mc = 685 lei

8. **Zidarii in pereti despartitori**

0,015 mc/mp Ad x 211,68 mp Ad = 3,2 mc

CD04J1

3,2 mc x 499,43 lei/mc = 1598 lei

- mortar M50 z (3,2 mc x 0,011 mc/mc) = 0,035 mc

Cz0203E1

0,035 mc x 190,04 lei/mc = 7 lei

9. **Izolatii hidrofuge(exclusiv invelitori)**

0,17 mp/mpAd x 211,68 mpAd = 36 mp

RpCE2a1

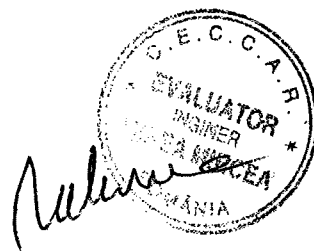
36 mp x 18 lei/mp = 648 lei

10. **Izolatii termice(exclusiv conducte)** – nu exista

11. **Izolatii termice la conducte** – nu exista

12. **Invelitori terasa(chesoane)** – nu exista

=6=



13. Timplarie de lemn – degradata

14. Timplarie metalica : 67 Kg(o use metalica = 2 mp)

CK14A1

2 mp x 58,51 lei/mp = 117 lei

67 kg x 15,50 lei/Kg = 1039 lei

total = 1156 lei

15. Confectii metalice(exclusiv timplarie) – nu exista

16. Pardoseli din covor PVC – nu exista

17. Pardoseli din mozaic – nu exista

18. Pardoseli din beton

0,9 mp/mpAd x 211,68 mpAd = 190,5 mp

CG18A1

190,5 mp x 6,07 lei/mp = 1156 lei

- beton B100 = 19 mc

Cz0104A1

19 mc x 129,10 lei/mc = 2453 lei

total = 3609 lei

19. Geamuri obisnuite – sparte si lipsa

20. Tencuieli interioare- 25%

0,25 x 2,48 mp/mpAd x 211,68 mpAd = 131 mp

CF01K1

131 mp x 10,43 lei/mp = 1366 lei

- mortar 10T : 2,6 mc

Cz0206G1

2,6 mc x 169,30 lei/mc = 440 lei

total = 1806 lei

21. Tencuieli exterioare – lipsa

22. Placaje interioare – degradate

23. Placaje exterioare – lipsa

24. Spoieli – zugraveli – degradate

25. Vopsitorii – lipsa

= 7 =



26. Trotuare – lipsa

Valoare totala lucrari

$$V = 87.592 \text{ lei}$$

Coeficient de uzura pentru vechime de 19 ani, stare satisfacatoare, Anexa nr.28,
Indicativ P135 – 99 = 0,40

$$V = 87.592 \text{ lei} \times 0,40 = 35.037 \text{ lei}$$

Corectie inaltime fata de inaltimea normata (3,40 – 2,90) = 0,95

$$V = 35.037 \text{ lei} \times 0,95 = 33.285 \text{ lei}$$

Indice de actualizare in preturi curente

$$0,9986997 \times 0,773 \times 1,024 = 0,7905$$

din care :

- 0,9986997 – indice de actualizare pe perioada an 1982 – 15.11.2008 – pentru locuinte
- 0,773 – corectie pentru cladiri (cantina)
- 1,024 – crestere valoare \$ pe perioada 15.11.2008 – 15.07.2009

$$V1 = 33.285 \text{ lei} \times 0,7905 = 26.312 \text{ Ron}$$

2. Anexe

Executate din zidarie de caramida

- fara tencuieli
- fara pardoseli
- timplarie degradata
- fara instalatii
- fara sarpanta si invelitoare
- fara finisaje

Suprafata construita = 77,29 mp

Din care : suprafata utila = 68,9 mp

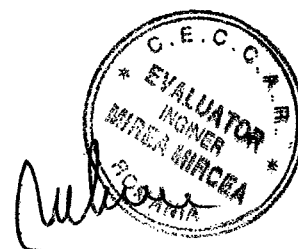
Evaluarea conform Decret 256/1984 si indici de actualizare

- pret pe mp suprafata utila = 750 lei/mp

$$V = 68,9 \text{ mp} \times 750 \text{ lei/mp} = 51.675 \text{ lei}$$

Se aplica corectii :

- lipsa sarpanta, astereala si invelitoare = 17,85%



- lipsa tencuieli interioare si exterioare = 14,21%
 - lipsa timplarie si finisaje = 12,64%
 - lipsa pardoseli = 5,96%
- total = - 50,66%

$$V = 51.675 \text{ lei} \times (1 - 0,5066) = 25.496 \text{ lei}$$

- coeficient de uzura = 0,40

$$V = 25.496 \text{ lei} \times 0,40 = 10.198 \text{ lei}$$

- indice de actualizare in preturi curente :

$$0,8089462 \times 0,773 \times 1,024 = 0,64$$

$$V_2 = 10.198 \text{ lei} \times 0,64 = 6.527 \text{ ron}$$

Valoarea tehnica a constructiei nefinalizate rezulta :

$$V = 26.312 \text{ ron} + 6527 \text{ ron} = 32.839 \text{ ron}$$

Avand in vedere criza economica actuala preturile la materiale si manopra au scazut in medie valoarea constructiei cu 30%

Valoarea de circulatie rezulta :

$$V = 32.839 \text{ ron} \times 0,70 = 22.987 \text{ ron}$$

Expert tehnic
Ing. Mirea Mircea



