

- R O M Â N I A -
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea achiziționării imobilului monument istoric "Cula Greceanu" situat în sat Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 26 noiembrie 2021, la care participă un număr de 32 consilieri județeni din numărul total de 32 consilieri în funcție și Președintele Consiliului Județean Vâlcea;

Având în vedere Propunerea Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr.19141 din 19 noiembrie 2021;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr.19142 din 19 noiembrie 2021;

Ținând cont de Raportul de evaluare nr.131 din 06 august 2021, completat potrivit suplimentului nr.139 din 14 septembrie 2021, întocmit de către S.C EVAL PROFESSIONAL S.R.L, membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, cu sediul în municipiul Suceava, str.Mihai Eminescu, nr.10, sc.A, etaj II, spațiu comercial U11, județul Suceava;

Văzând Procesul – Verbal de negociere înregistrat la Consiliul Județean Vâlcea cu nr.18985 din 18 noiembrie 2021 și adresele doamnei Greceanu Anghel-Acasandri Ileana-Emilia din data de 16 septembrie 2021 și 25 septembrie 2020, înregistrate la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.15331 din 17 septembrie 2021, respectiv sub nr.14459 din 25 septembrie 2020;

Având în vedere Raportul de specialitate al direcțiilor din cadrul Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr.19145 din 19 noiembrie 2021, precum și avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile art.173 alin.(1) lit.f), art.190 alin.(4) și art.286 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art.554 alin.(1), art.863, art.1650, art.1652 și art.1666 din Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare, ale art.4, alin.(2) și alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1, art.5, art.6 și art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, ale Ordinului Ministrului Culturii nr.3143/2019 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor art.4 din Legea nr.422/2001

privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, cu modificările și completările ulterioare și nr.2118 din 07 martie 2007 pentru modificarea și completarea Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr.2645/25.04.2003, ale Hotărârilor Consiliului Județean Vâlcea nr.192 din 20 octombrie 2020 și nr.91 din 21 aprilie 2021, precum și ale Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.411 din 25 august 2021, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă achiziționarea de către Unitatea Administrativ Teritorială - Județul Vâlcea a imobilului monument istoric "Cula Greceanu" cod LMI 2015:VL-II-m-A-09812.01 și Anexe, monument istoric, Cod LMI:VL-II-m-A-09812.02, situat în sat Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea, compus din teren intravilan, categorie folosință: fâneață, în suprafață de 5.340 mp din acte și măsurată de 5439 mp, identificat prin nr.cadastral 35671 și construcțiile edificate pe acesta: construcția C1 – Cula Măldărești, cu o suprafață construită la sol de 112,00 mp și suprafață desfășurată de 309,00 mp, identificată prin nr.cadastral 35671-C1 și clădirea C2 – Anexa cu suprafață construită la sol de 135,00 mp și o suprafață desfășurată de 135 mp, proprietatea doamnei Ileana Emilia Greceanu-Anghel-Acasandri.

Art.2 (1) Se însușește și se aprobă oferta de preț transmisă de doamna Ileana Emilia Greceanu-Anghel-Acasandri prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.15331 din 17 septembrie 2021, prevăzută în anexa I, procesul verbal de negociere înregistrat la nr.18985 din 18 noiembrie 2021, elaborat de Comisia de negociere constituită conform Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.411 din 25 august 2021, cu modificările și completările ulterioare, prevăzut în anexa II și raportul de evaluare nr.131 din 06 august 2021, completat prin suplimentul nr.139 din 14 septembrie 2021, întocmit de către S.C EVAL PROFESSIONAL S.R.L, membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, prevăzut în anexa III.

(2) Anexele I, II și III fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă prețul de cumpărare al imobilului menționat la art.1, în sumă de 400.000 euro și efectuarea cheltuielilor aferente achiziționării acestuia.

(4) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care cad în sarcina Unității Administrativ - Teritoriale - Județul Vâlcea, în condițiile legii, în calitate de cumpărător, se suportă din bugetul local al Județului, în limitele sumelor aprobate cu această destinație.

(5) Prețul imobilului menționat la alin.(1) va fi plătit vânzătoarei prin virament bancar, în lei, din bugetul local.

Art.3 Se aprobă încheierea contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică în fața Notarului Public între Unitatea Administrativ - Teritorială - Județul Vâlcea și proprietara menționată la art.1, personal sau prin reprezentant, având ca obiect imobilul teren + construcții înscris în Cartea Funciară nr.35671 Măldărești, în condițiile stabilite de prezentul act administrativ.

Art.4. Imobilul cumpărat în condițiile prezentei hotărâri se va înregistra ca bun aparținând domeniului public al Județului Vâlcea, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, se va înscrie în cartea funciară a comunei Măldărești, iar inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Vâlcea va fi actualizat în mod corespunzător.

Art.5. Predarea - preluarea imobilului achiziționat în condițiile prezentului act administrativ se face pe bază de protocol încheiat între Consiliul Județean Vâlcea, prin Președintele Consiliului Județean Vâlcea și doamna Ileana Emilia Greceanu-Anghel-Acasandri.

Art.6 Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Vâlcea, domnul Constantin Rădulescu, pentru și în numele Unității Administrativ-Teritoriale - Județul Vâlcea să realizeze toate demersurile necesare încheierii în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare, semnarea acestuia, precum și a oricăror alte modificări și completări la acesta.

Art.7 Secretarul General al Județului Vâlcea, prin Serviciul Cancelarie, va comunica prezenta hotărâre Direcției Generale Economice, Direcției Generale Administrație Locală, Direcției Generale Tehnice, precum și

doamnei Ileana Emilia Greceanu-Anghel-Acasandri, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 alin.(2), coroborate cu ale art.182 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 33 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

PREȘEDINTE
Constantin RĂDULESCU

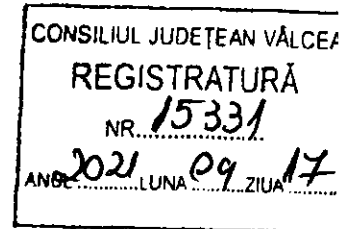


CONTRSEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniela Calianu
Daniela CALIANU

Râmnicu Vâlcea,
Nr. 228 din 26 noiembrie 2021

Prenume, nume	Funcția	Semnătura	Verificat: Director General Adjunct	Data
Elaborat:Laura Ștefania Florica /1ex.	Consilier juridic	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	26.11 2021

Anexa I la Hotărârea CJL
nr. 228/26.11.2021



Către: CONSILIUL JUDEȚEAN VALCEA
Adresa: Strada General Praporgescu 1, 240595 - Râmnicu Vâlcea
Fax: 0250/73.56.17
Email: consiliu@cjvalcea.ro; cjvalcea@vl.e-adm.ro

Data: 16 septembrie 2021

Ref: *Procesul-verbal de negociere nr. 13768/26 august 2021 în legătură cu vânzarea ANSAMBLULUI CULA GRECEANU cod LMI: VL-II-m-A-09812, CULA GRECEANU cod LMI:VL-II-m-A-09812.01, ANEXE cod LMI: VL-II-m-A-09812.02*

Subsemnata, GRECEANU-ANGHEL-ACASANDRI ILEANA-EMILIA, domiciliata în București, sector identificata cu CI seria nr. emisa de SPCEP CNP

în urma întâlnirii din data de 26.08.2021 pentru negocierea prețului de vânzare a proprietății mele imobiliare ANSAMBLUL CULA GRECEANU cod LMI: VL-II-m-A-09812, CULA GRECEANU cod LMI:VL-II-m-A-09812.01, ANEXE cod LMI: VL-II-m-A-09812.02 („Imobilul”), în cadrul căreia am fost reprezentata de domnul Constantin Prisecaru – administrator al ARTMARK HISTORICAL ESTATE S.R.L., conform procurii autentificate sub nr. 2023 din data de 1 septembrie 2021 de către notarul public Popovici Corina-Daniela din București (care v-a fost furnizata),

va aduc la cunoștință ca am luat act și am analizat oferta comisiei de negociere pentru achiziționarea Imobilului, în cuantum de 340.000 Euro.

Doresc să menționez că am înțeles faptul că membrii comisiei de negociere reprezintă interesul public și negociază pe bani publici, astfel încât aceștia trebuie să parcurgă procedura de negociere a prețului de cumpărare a Imobilului în condițiile legii și cu protejarea interesului public.

Însă va aduc la cunoștință că, în stabilirea prețului de vânzare conform înștiințării privind intenția de vânzare a Imobilului din data de 23.09.2020, am avut în vedere o serie de criterii obiective și determinante pentru intenția mea de tranzacționare în aceste condiții, printre care nivelul ridicat

al cererii de pe piața de proprietăți imobiliare monumente istorice si angajamentul ferm pe care l-am primit pentru achiziționarea Imobilului cel puțin la nivelul de 400.000 Euro.

Având in vedere cele de mai sus, **va informez in mod oficial prin prezenta ca îmi mențin in mod irevocabil oferta de vânzare la 400.000 Euro, conform înștiințării privind intenția de vânzare a Imobilului din data de 23.09.2020.**

In acest sens, **va rog sa îmi comunicați in scris următoarele:**

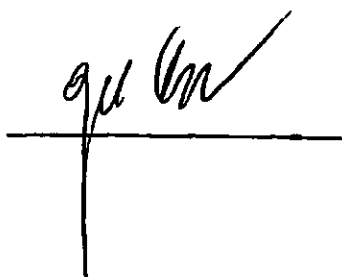
- (1) **Daca mandatul comisiei de negociere permite continuarea negocierilor la data prezentei si in continuare (având in vedere ca mandatul prezentat are valabilitate pentru perioada 25 august – 5 septembrie 2021)**
- (2) **Daca mandatul comisiei de negociere permite achiziționarea Imobilului la valoarea de minimum 400.000 Euro (întrucât mandatul prezentat nu specifica expres suma prevăzută in buget pentru achiziția Imobilului)**
- (3) **Sub rezerva punctelor (1) si (2) de mai sus, daca comisia de negociere își îmbunătățește oferta cel puțin la nivelul de 400.000 Euro.**

In caz contrar, tranzacționarea către terțul ofertant va avea loc prin neexercitarea dreptului de preempțiune ca urmare a finalizării negocierii fără cumpărare, conform prevederilor legale.

Va mulțumesc pentru promptitudinea răspunsului.

Cu stima,

GRECEANU-ANGHEL-ACASANDRI ILEANA-EMILIA



PROCES – VERBAL DE NEGOCIERE

Încheiat astăzi, 18 noiembrie 2021, la sediul Consiliului Județean Vâlcea cu ocazia întâlnirii pentru stabilirea condițiilor și a negocierii prețului de tranzacționare al proprietății imobiliare "Cula Greceanu", monument istoric, cod LMI 2015:VL-II-m-A-09812.01 și Anexe, monument istoric, Cod LMI:VL-II-m-A-09812.02,

Între:

1) CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA, cu sediul în Râmnicu Vâlcea, str.General Praporgescu, nr.1/240595, județul Vâlcea, cod fiscal 2540929, reprezentant prin membrii Comisiei de negociere a prețului de cumpărare a imobilului "Cula Greceanu", situat în sat Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea, proprietatea doamnei Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana-Emilia, constituită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.411 din 25 august 2021, cu modificările și completările ulterioare, formată din următoarele persoane:

- | | | |
|-------------------------|---|--------------|
| 1. Adrian Mihăilă | - Administrator Public
Consiliul Județean Vâlcea | - Președinte |
| 2. Bogdan-Paul Lăstun | - Director General
Direcția Generală Administrație Locală | - Membru |
| 3. Ioan Sebastian Tămaș | - Director General
Direcția Generală Tehnică | - Membru |
| 4. Dana Elena Petrescu | - Arhitect Șef
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului | - Membru |
| 5. Vasilica Mazilu | - Director General
Direcția Generală Economică | - Membru |
| 5. Andreea Popescu | - Director General
Direcția Generală Programe și Relații Externe | - Membru |

2) PRISECARU CONSTANTIN, cu domiciliul în municipiul Piatra Neamț, strada _____, CNP _____, în calitate de reprezentant convențional - mandatar – al doamnei Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana-Emilia, proprietara imobilului situat în sat Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea, ce formează ansamblul "Cula Greceanu", monument istoric, cod LMI 2015:VL-II-m-A-09812.01 și Anexe, monument istoric, Cod LMI:VL-II-m-A-09812.02, compus din teren intravilan, categorie folosință: fâneață în suprafață

de 5.340 mp din acte, măsurată de 5439 mp, identificat prin nr. cadastral 35671 și construcțiile edificate pe acesta: construcția C1 – Cula Măldărești, cu o suprafață construită la sol de 112,00 mp și suprafață desfășurată de 309,00 mp, identificată prin nr.cadastral 35671-C1 și clădirea C2 – Anexa cu suprafață construită la sol de 135,00 mp și o suprafață desfășurată de 135 mp, identificată prin nr.cadastral 356712-C2, înscrise în cartea funciară nr.35671 Măldărești, conform procurii având încheiere de autentificare nr.2023 din 01 septembrie 2021, încheiată la Societatea Profesională Notarială Dragomir și Bunea din București

Având în vedere:

- Intenția de valorificare a demersurilor realizate până în prezent de către Consiliul Județean Vâlcea pentru achiziționarea proprietății imobiliare "Cula Greceanu";
- Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr.192 din 20 octombrie 2020 privind exercitarea dreptului de preemțiune referitor la cumpărarea imobilelor "Cula Greceanu", monument istoric – cod LMI 2015:VL-II-M-A-09812.01 și "Anexe", monument istoric – cod LMI 2015:VL-II-m-II 09812.02;
- Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr.91 din 21 aprilie 2021 prin care au fost aprobate fonduri pentru obiectivul de investiții „Achiziție Imobil Cula Greceanu”;
- Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.411 din 25 august 2021, cu modificările și completările ulterioare;
- Contractul de închiriere înregistrat cu nr.1610 din 24 august 2021 încheiat între Muzeul Județean „Aurelian Sacerdoțeanu” Vâlcea și doamna Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana-Emilia;
- Procesul Verbal de negociere nr.13768 din 26 august 2021 încheiat între membrii comisiei de negociere constituită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.411 din 25 august 2021, cu modificările și completările ulterioare și domnul Prisecaru Constantin;
- Adresa doamnei Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana-Emilia din data de 16 septembrie 2021, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.15531 din 17 septembrie 2021;
- Prevederile Deciziei nr.287/A din 15 decembrie 2006 a Curții de Apel Pitești, Secția civilă, rămasă irevocabilă prin Decizia civilă nr.6941 din 23 octombrie 2007, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în dosarul nr.2693/46/2004;
- Prevederile Sentinței civile nr.1538 din 20 septembrie 2018 ale Judecătoriei Horezu din dosarul nr.1344/241/2015, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.661 din 30 mai 2019, pronunțată de Tribunalul Vâlcea, Secția I civilă în dosarul nr.1344/241/2015;

- Prevederile procesului verbal de predare-preluare înregistrat la Consiliul Județean sub nr.1610 din 30 noiembrie 2007, încheiat între comisia de predare constituită în cadrul Consiliului Județean Vâlcea și doamna Greceanu-Anghel Ileana-Emilia;
- Contractul de mandat nr.3 din 20 septembrie 2014, încheiat între Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana-Emilia și Artmark Historical Estate S.R.L. reprezentată prin Constantin Prisecaru;
- Adresele înaintate de doamna Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana-Emilia, înregistrate la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.14459 din 25 septembrie 2020; nr.16192 din 27 octombrie 2020 și nr.18255 din 02 decembrie 2020, precum și adresele Consiliului Județean Vâlcea nr.14459 din 07 octombrie 2020, nr.16192 din 06 noiembrie 2020, nr.13768 din 23 august 2021 și nr.15331 din 30 septembrie 2021;
- Adresele Ministerului Culturii și Identității Naționale nr.3047 din 03 mai 2018 înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.6241 din 09 mai 2018, nr.5913 din 08 septembrie 2020, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.14459 din 25 august 2020;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Vâlcea nr.338 din 17 martie 2021, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.4601 din 19 martie 2021, precum și răspunsul Consiliului Județean Vâlcea înregistrat cu nr.4601 din 14 aprilie 2021;
- Raportul de evaluare nr.131 din 06 august 2021, întocmit de S.C "EVAL PROFESSIONAL", având nr. de înregistrare în registrul comerțului J33/762/2011, C.U.I 28985297, cu sediul în strada Mihai Eminescu, nr.10, sc.A, etaj II, spațiul comercial U11, municipiul Suceava, județul Suceava și si suplimentul la raportul de evaluare nr.131 din 06 august 2021, cu nr. de înregistrare 139 din 14 septembrie 2021;

Chestiuni prealabile:

În considerarea faptului că imobilul "Cula Greceanu" este clasat monument istoric de grupa A, acesta poate face obiectul circuitului civil doar cu respectarea condițiilor stabilite de Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și anume, numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

Astfel, potrivit adreselor cu nr.3047 din 03 mai 2018, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.6241 din 09 mai 2018 și nr.7213 din 11 octombrie 2019, Ministerul Culturii și Identității Naționale, în conformitate cu prevederile art.4 alin.(8) din Legea nr.422.2001 privind protejarea monumentelor istorice,

republicată, cu modificările și completările ulterioare a transferat dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Consiliul Județean Vâlcea, consecvent rolului activ de asigurare a cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean în domeniul cultural și-a exercitat dreptul de preempțiune potrivit Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.192 din 20 octombrie 2020.

Prin adresa cu nr.de înregistrare 16192 din 06 noiembrie 2020, Consiliul Județean Vâlcea a confirmat proprietarei adoptarea actului administrativ privind exercitarea dreptului de preempțiune în cumpărarea imobilului și prevederile acestuia, privind asumarea stabilirii valorii de piață a imobilului în baza unui raport de evaluare, de către un expert evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, negocierea prețului de achiziție rezultat în urma evaluării de către o comisie desemnată în acest sens, precum și alocarea fondurilor necesare achiziției imobilului în bugetul județului Vâlcea.

În vederea respectării prevederilor art.6 din actul administrativ menționat, cu eforturi considerabile din partea actualei administrații, pentru prima oară în decursul negocierilor purtate între părți, Consiliul Județean Vâlcea, a aprobat în ședința ordinară din data de 21 aprilie 2021, conform Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.91 din 21 aprilie 2021, fonduri pentru realizarea următoarelor trei obiective de investiții: elaborare raport de evaluare – Cula Greceanu (11,90 mii lei), restaurare, dotare și punere în valoare a ansamblului Cula Greceanu (300,00 mii lei) și achiziție imobil Cula Greceanu (2.330,0 mii lei).

Potrivit prevederilor art.7 din Normele Metodologice din anul 2019 pentru aplicarea prevederilor art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat coroborate cu prevederile art.3 din Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr.192 din 20 octombrie 2021, pentru estimarea valorii de piață a imobilului a fost elaborat de către S.C EVAL PROFESSIONAL S.R.L, membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, raportul de evaluare nr.131 din 06 august 2021, completat prin suplimentul nr. 139 din 14 septembrie 2021.

Având în vedere faptul că Comisiei de negociere nu i-a fost stabilit prin actul administrativ de numire un mandat expres în sensul specificării sumei maxime până la care pot fi purtate negocieri, având în vedere tocmai fizionomia juridică aparte pe care o comportă dreptul de preempțiune în cazul monumentelor istorice, procesul de negociere al prețului a fost parcurs în condițiile legii, cu protejarea interesului public și încadrarea în limitele bugetare aprobate pentru achiziția acestui obiectiv.

În vederea îndeplinirii obiectivului comisiei menționată în rândurile de mai sus și finalizarea procedurii de achiziție a imobilului "Cula Greceanu", având în

vedere importanța sa istorică pentru patrimoniul județului Vâlcea, prin adresa având nr.de înregistrare 13768 din 23 august 2021, reprezentantul convențional al doamnei Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana-Emilia a fost invitat în data de 26 august 2021, la sediul Consiliului Județean, la o ședință având ca obiect negocierea prețului de tranzacționare al proprietății și stabilirea procedurilor administrative necesare finalizării acestui demers.

Lucrările primei ședințe de negociere a prețului de tranzacționare a imobilului "Cula Greceanu" fac obiectul procesului verbal de negociere înregistrat la Consiliul Județean Vâlcea cu nr.13768 din 26 august 2021. Ofertele înaintate de membrii Comisiei de negociere în cadrul ședinței din 26 august 2021 au fost de 300.000 euro, respectiv 340.000 euro iar oferta de vânzare a doamnei Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana-Emilia, reprezentată convențional prin domnul Prisecaru Constantin a rămas aceeași cu cea transmisă prin înștiințarea din data de 23 septembrie 2020 și anume 400.000 euro.

Totodată, în urma transmiterii adresei din data de 16 septembrie 2021, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.15331 din 17 septembrie 2021, Comisia de negociere constituită la nivelul instituției prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.411 din 25 august 2021, cu modificările și completările ulterioare, a luat act de poziția proprietarei de neacceptare a tranzacționării proprietății imobiliare "Cula Greceanu" pentru suma propusă în cadrul ședinței din data de 26 august 2020, de 340.000 euro și de faptul că înțelege să își mențină oferta certă și irevocabilă în cuantum de 400.000 euro.

În considerarea acestor aspecte, membrii Comisiei de negociere au stabilit împreună cu domnul Prisecaru Constantin o nouă întâlnire, pentru data de 18 noiembrie 2021, ora 12:00.

Părțile au stabilit următoarele:

Președintele comisiei de negociere, domnul Adrian Mihăilă, Administrator Public – Consiliul Județean Vâlcea deschide ședința, prezentând pe scurt scopul acesteia și activitatea Comisiei de negociere constituită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.411 din 25 august 2021, cu modificările și completările ulterioare de la ultima întâlnire din data de 26 august 2021 până în prezent.

Acesta a precizat faptul că lucrările Comisiei de negociere s-au purtat în principal cu privire la fizionomia juridică aparte pe care o are dreptul de preempțiune, acesta neconstituind un drept de preferință la cumpărare la preț egal, legiuitorul înțelegând să prevadă în favoarea preemtorului condiții favorabile și în ceea ce privește prețul contractului, impunând cerința negocierii prețului de achiziționare a imobilului monument istoric și cu privire la necesitatea finalizării demersurilor pentru îndeplinirea scopului pe care Consiliul Județean Vâlcea îl are cu privire la asigurarea cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor

publice de interes județean în domeniul cultural și păstrarea funcțiunii actuale a Culei Greceanu având în vedere autenticitatea și încărcătura sa istorică.

De asemenea, domnul Adrian Mihăilă a menționat că în urma primirii de către secretariatul Comisiei de negociere a adresei Direcției Generale Tehnice nr.15363 din 16 noiembrie 2021, a fost convocată în data de 18 noiembrie 2021 o nouă ședință, în care a fost prezentat și discutat Suplimentul la Raportul de evaluare nr.131/06.08.2021 a imobilului Cula Greceanu, având nr. de înregistrare 139 din 14.09.2021.

Potrivit acestui document, evaluatorul autorizat S.C EVAL PROFESSIONAL S.R.L a stabilit valoarea de piață a ansamblului "Cula Greceanu" în vederea negocierii prețului de achiziționare cu vânzătorul, având în vedere faptul că la data întocmirii raportului de evaluare nu exista raport de expertiză întocmit de expert M.L.P.A.T și nici Proiect de consolidare, restaurare și punere în valoare pentru ansamblul Cula Greceanu din satul Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea. Astfel, valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare din satul Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea rezultată în urma evaluării a fost de 1.996.500 lei, respectiv 405.200 euro, motiv pentru care s-a hotărât invitarea domnului Prisecaru Constantin pentru o nouă ședință în data de 18 noiembrie 2021.

Domnul Adrian Mihăilă a solicitat lămuriri domnului Constantin Prisecaru cu privire la noua înștiințare de vânzare a imobilului "Cula Greceanu", înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea sub nr.1394/14.10.2021, demers pe care nu l-a înțeles, având în vedere faptul că suntem atât de aproape de finalizarea procesului de negociere, fiind transmis totodată acestuia prin corespondența anterioară, că urmează a fi parcurse în cursul acestui an toate etapele prevăzute de lege în fața autorității deliberative - Consiliul Județean Vâlcea, în exercitarea atribuțiilor sale specifice privind dezvoltarea economico-socială a județului pentru achiziția acestei proprietăți.

Domnul Prisecaru Constantin a explicat că înștiințarea de vânzare a imobilului menționată a fost transmisă pentru a se asigura că în cazul în care Consiliul Județean Vâlcea își revocă dreptul de preempțiune are parcursă procedura prevăzută de Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și doamna Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana-Emilia poate vinde cumpărătorului persoana fizică cu care are încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare cu privire la imobil, pentru aceeași sumă.

Membrii Comisiei de negociere au reiterat domnului Constantin Prisecaru că procesul de negociere a fost parcurs în mai multe etape deoarece aceștia reprezintă interesele Consiliului Județean Vâlcea, persoană juridică de interes public, limitele negocierii purtate cu privire la valoarea de cumpărare a imobilului fiind determinate de mai mulți factori: de protejarea interesului public, de respectarea legislației în materie, de existența sursei de finanțare în bugetul județului, de valoarea stabilită prin raportul de evaluare cât și de fizionomia

juridică aparține pe care o comportă dreptul de preempțiune în cazul monumentelor istorice.

Astfel, domnul Mihăilă Adrian, după consultarea opiniei tuturor membrilor Comisiei de negociere, este mandatat de aceștia pentru a preciza faptul că după analizarea situației, a documentelor prezentate în cadrul ședințelor Comisiei de negociere și a ofertei ferme și irevocabile a doamnei Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana-Emilia, care a rămas aceeași din anul 2020, oferta Comisiei de negociere pentru achiziția ansamblului "Cula Greceanu" este de 400.000 euro, sumă care se încadrează în prevederile bugetare aprobate pentru achiziția acestui imobil în bugetul Județului aferent anului 2021. Achiziționarea proprietății pentru această sumă urmează să fie aprobată de către Consiliul Județean Vâlcea, în exercitarea atribuțiilor sale specifice privind dezvoltarea economico-socială a județului.

În acest sens, prin grija compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vâlcea vor fi redactate materialele de prezentare și motivare pentru promovarea unui proiect de hotărâre cu privire la acest aspect, care va fi supus spre dezbateră în cadrul ședinței ordinare a autorității deliberative din luna noiembrie 2021.

Domnul Constantin Prisecaru a luat act de propunerea membrilor Comisiei, își menține propunerea de vânzare a imobilului "Cula Greceanu" pentru suma de 400.000 euro și precizează că este mulțumit că procedura de exercitare a dreptului de preempțiune poate fi finalizată prin cumpărarea imobilului de către Consiliul Județean Vâlcea.

Raportat la cele prezentate mai sus, activitatea Comisiei de negociere constituită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.411 din 25 august 2021, cu modificările și completările ulterioare este încheiată.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

1. Adrian Mihăilă

- Administrator Public
Consiliul Județean Vâlcea



- Președinte

2. Bogdan Paul Lăstun

- Director General
Direcția Generală Administrație Locală

- Membru

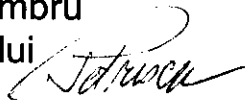
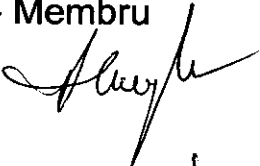



3. Ioan Sebastian Tămaș

- Director General
Direcția Generală Tehnică

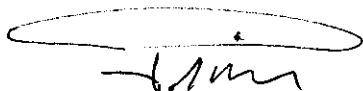
- Membru



4. Dana Elena Petrescu - Arhitect Șef - Membru
Direcția Urbanism și Amenajare Teritoriului 
5. Vasilica Mazilu - Director General - Membru
Direcția Generală Economică 
6. Andreea Popescu - Director General - Membru
Direcția Generală Programe și Relații Externe 

**REPREZENTANTUL PROPRIETAREI - GRECEANU-ANGHEL-ACASANDRI
ILEANA-EMILIA**

Constantin Prisecaru



SECRETARIAT TEHNIC

Laura Ștefania Florica - consilier juridic
Direcția Generală Administrație Locală



S.C. EVAL
PROFESSIONAL S.R.L.

Nr. de ordine în registrul comerțului: J33/762/11.08.2011
Codul unic de înregistrare: 28985297
Capital social: 200 lei

Str. Mihai Eminescu, nr. 10, sc. A, etaj II, spațiul comercial U11, municipiul Suceava, județul Suceava

Nr. 139/ 14.09.2021

SUPLIMENT LA RAPORTUL DE EVALUARE NR. 131/06.08.2021



Obiectiv: proprietate imobiliară - Cula Greceanu (cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.01), nr. cad. 35671-C1, Anexe (cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.02), nr. cad. 35671-C1 și teren (5340 mp din acte și 5.439 mp suprafață măsurată) având nr. cad. 35671

Comuna Măldărești, satul Măldărești, jud. Vâlcea

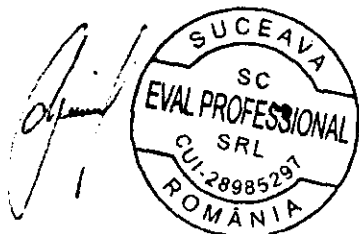
Beneficiar: Consiliul Județean Vâlcea

municipiul Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu, nr. 1, județul Vâlcea

S.C. „EVAL PROFESSIONAL” S.R.L.

ec. Anca Mihaela Gavril

administrator



Datele, informațiile și conținutul prezentului Supliment la raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. „EVAL PROFESSIONAL” S.R.L.

Sinteza Suplimentului la raportul de evaluare nr. 131/06.08.2021

Prezentul Supliment la raportul de evaluare s-a realizat la solicitarea beneficiarului prin Adresa nr. 15097/14.09.2021 și ca urmare a concluziilor formulate de Comisia de recepție în urma recepției raportului de evaluare și se adresează exclusiv Consiliului Județean Vâlcea, în calitate de client și destinatar. Suplimentul s-a realizat pentru reanalizarea valorii de piață a ansamblului Cula Greceanu, în vederea negocierii valorii de achiziționare cu vânzătorul, având în vedere faptul că la data întocmirii raportului de evaluare nu exista raport de expertiză întocmit de expert M.L.P.A.T. și nici Proiect de consolidare, restaurare și punere în valoare pentru ansamblul Cula Greceanu din satul Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea.

De asemenea cu ocazia inspecției in situ nu s-au prezentat și nici nu s-au menționat lucrările de reabilitare a clădirilor pe durata exploatarei.

Ansamblul Cula Greceanu din satul Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea, este o proprietate imobiliară formată din:

Specificație	Identificare cadastrală	Observații
Teren	Număr cadastral: 35671	Teren intravilan, având suprafața din acte de 5.340
	Carte funciară: 35671 Măldărești	mp și 5.439 mp suprafață măsurată
Cula Măldărești	Număr cadastral: 35671-C1	Cula Greceanu, monument istoric având cod LMI
	Carte funciară: 35671 Măldărești	2015: VL-II-m-A-09812.01. Dată: sec. al XVIII-lea Regim de înălțime: D+P+1E Sc = 112 mp Sd = 309 mp
Anexe	Număr cadastral: 35671-C2 Carte funciară: 35671 Măldărești	Anexă, monument istoric având cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.02. Dată: sec. al XVIII-lea Regim de înălțime: parter Sc = 135 mp Sd = 135 mp

Surse: Extras de carte funciară pentru informare cu nr. de cerere 70975/ 26.10.2020, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Râmnicu Vâlcea; <https://patrimoniu.ro/images/lmi-2015/LMI-VL.pdf>

Proprietatea imobiliară supusă evaluării este înscrisă în *Lista monumentelor istorice*¹ – județul Vâlcea după cum urmează:

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
504	VL-II-m-A-09812.01	Cula Greceanu	sat Măldărești, comuna Măldărești		sec. XVIII
505	VL-II-m-A-09812.02	Anexe	sat Măldărești, comuna Măldărești		sec. XVIII

Sursa: <https://patrimoniu.ro/images/lmi-2015/LMI-VL.pdf>

Se evaluează dreptul deplin de proprietate asupra proprietății evaluate.

Inspekția *in situ* s-a făcut la data de 08.07.2021.

Proprietatea imobiliară a fost evaluată în condițiile *Termenilor de referință* - Capitolul 1.

În urma reanalizării raportului de evaluare nr. 131/14.09.2021 și a calculelor prezentate, valoarea de piață a proprietății imobiliare din satul Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea, constând în teren de 5.340 mp cu suprafața din acte și 5.439 mp suprafață măsurată, nr. cad. 35671, cula Măldărești (Cula „Greceanu” - cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.01) cu nr. cad. 35671-C1 și anexă (Anexe, cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.02) cu nr. cad. 35671-C1, din CF 35671, este:

1.996.500 lei, echivalentul a 405.200 euro.

Data efectivă a evaluării este 08.07.2021, iar cursul valutar comunicat de BNR la aceasta data este de 1 EUR = 4,9268 LEI.

Notă: Valoarea reanalizată și prezentată mai sus se va utiliza după însușirea acesteia de către Comisia de recepție constituită în acest scop.

Mențiuni:

- Valoarea de piață a fost reanalizată ținând cont exclusiv de ipotezele și ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul supliment și este valabilă în condițiile menționate la data evaluării;

¹Actuala listă este anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea *Listei monumentelor istorice*, actualizată și a *Listei monumentelor istorice dispărute*, cu modificările ulterioare din 24.12.2015. Ordinul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, din 15.02.2016, având caracter oficial și legal.

Raport de evaluare

- Valoarea a fost fundamentată în funcție de informațiile disponibile la data inspecției in situ, și a concluziilor rezultate în urma recepției raportului de evaluare;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data inspecției;
- Valoarea de piață nu este afectată de TVA;
- Opinia de mai sus nu reprezintă valoarea de asigurare;

ec. Anca Mihaela **GAVRIL**

ing. Elena Luminița **BĂLICI**

*evaluator autorizat, specializările EPI, EBM, EI
membru titular ANEVAR*

*evaluator autorizat, specializarea EPI
membru titular ANEVAR*



ing. Aurelian D. **SENCULEȚ**

*expert tehnic judiciar – specialitatea construcții
evaluator imobiliar (calificare profesională)
specialist atestat Ministerul Culturii*



S.C. EVAL
PROFESSIONAL S.R.L.

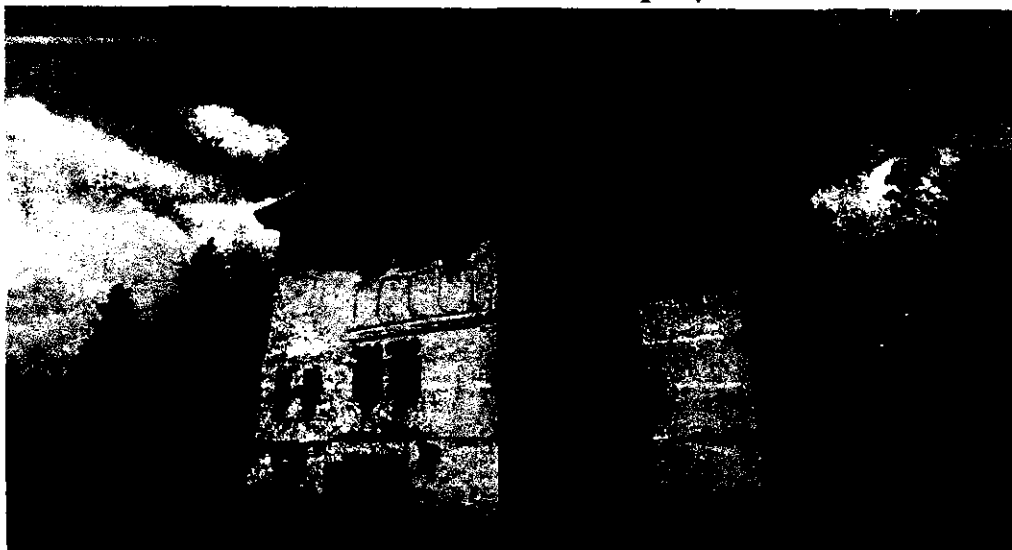
Nr. de ordine în registrul comerțului: J33/762/11.08.2011
Codul unic de înregistrare: 28985297
Capital social: 200 lei

Str. Mihai Eminescu, nr. 10, sc. A, etaj II, spațiul comercial U11, municipiul Suceava, județul Suceava

Nr. 131/ 06.08.2021

RAPORT DE EVALUARE

stabilirea valorii de piață



Obiectiv: proprietate imobiliară - Cula Greceanu (cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.01), nr. cad. 35671-C1, Anexe (cod LMI 2015: VL-II-m-A- 09812.02), nr. cad. 35671-C1 și teren (5340 mp din acte și 5.439 mp suprafață măsurată) având nr. cad. 35671

Comuna Măldărești, satul Măldărești, jud. Vâlcea

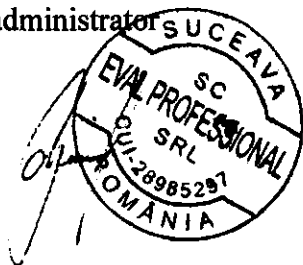
Beneficiar: Consiliul Județean Vâlcea

municipiul Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu, nr. 1, județul Vâlcea

S.C. „EVAL PROFESSIONAL” S.R.L.

ec. Anca Mihaela Gavril

administrator



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. „EVAL PROFESSIONAL” S.R.L.

Cuprins

1. TERMENII DE REFERINȚĂ	6
1.1. Evaluatorul	6
1.2. Clientul și destinatarul raportului de evaluare	6
1.3. Scopul și utilizarea evaluării.....	7
1.4. Identificarea activelor supuse evaluării.....	7
1.5. Tipul valorii și data evaluării	8
1.6. Data evaluării și data inspecției.....	9
1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	9
1.8. Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea.....	10
1.9. Ipoteze și ipoteze speciale.....	14
1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	16
1.11. Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR 2020	16
2. PREZENTAREA DATELOR	17
2.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridică	17
2.2. Date despre zonă, vecinătăți și amplasare	19
2.3. Descrierea proprietății imobiliare.....	22
2.3.1. Descrierea terenului	22
2.3.2. Descrierea Culei Greceanu	23
2.3.3. Descriere „Anexă”	45
3. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	46
4. EVALUARE	47
4.1. Cea mai bună utilizare	47
4.2. Evaluarea prin cost	47
4.2.1. Evaluarea terenului	48
4.2.2. Evaluarea construcțiilor	50
4.2.2.1. Evaluare Cula Greceanu	51
4.2.2.2. Evaluare casă anexă	57
4.2.2.3. Evaluare împrejmuire	59
4.2. Evaluarea prin piață a proprietății imobiliare.....	61
4.2. Evaluarea prin abordarea prin venit.....	61
5. ANALIZA REZULTATELOR	62
ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	62



Sinteza raportului de evaluare

Prezentul raport de evaluare s-a realizat în baza *Contractului* încheiat cu beneficiarul și se adresează exclusiv Consiliului Județean Vâlcea, în calitate de client și destinatar. Evaluarea s-a realizat pentru stabilirea valorii de plată a imobilului, în vederea negocierii valorii de achiziționare cu vânzătorul. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Evaluarea s-a efectuat pentru ansamblul Cula Greceanu din satul Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea, proprietate imobiliară formată din:

Specificație	Identificare cadastrală	Observații
Teren	Număr cadastral: 35671 Carte funciară: 35671 Măldărești	Teren intravilan, având suprafața din acte de 5.340 mp și 5.439 mp suprafață măsurată
Cula Măldărești	Număr cadastral: 35671-C1 Carte funciară: 35671 Măldărești	Cula Greceanu, monument istoric având cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.01. Datare: sec. al XVIII-lea Regim de înălțime: D+P+1E Sc = 112 mp Sd = 309 mp
Anexe	Număr cadastral: 35671-C2 Carte funciară: 35671 Măldărești	Anexă, monument istoric având cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.02. Datare: sec. al XVIII-lea Regim de înălțime: parter Sc = 135 mp Sd = 135 mp

Surse: Extras de carte funciară pentru informare cu nr. de cerere 70975/ 26.10.2020, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Râmnicu Vâlcea; <https://patrimoniu.ro/images/lmi-2015/LMI-VL.pdf>

Conform *Extras de carte funciară pentru informare* cu nr. de cerere 70975/ 26.10.2020, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Râmnicu Vâlcea, dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare evaluate este deținut de Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana-Emilia, în baza următoarelor documente:

- *Decizia nr. 6941, din 23/ 10/ 2007 emisă de/ pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție (Sentința civilă și de proprietate intelectuală în Dosar nr. 2693/46/2004;*
- *Proces-verbal de predare-preluare nr. 1610/ 30. 11.2007 încheiat cu Consiliul Județean Valcea;*
- *Act administrativ Certificat din 16/07/2015 emis de Judecătoria Horezu, Dosar nr. 1341/ 241/ 2015. „Se notează litigiul privind pe reclamanta Caterina Greceanu în contradictoriu cu pârâții Comisia locală a comunei Măldărești de aplicare a Legii nr. 18/ 1991 și a Legii nr. 1/ 2000, Instituția Prefectului județului Vâlcea, Greceanu-Anghel Ileana, prin care se solicită să se pronunțe calitatea de proprietar asupra unei cote-părți indivize din imobilul situat în Măldărești, sat Măldărești, pct. „Cula Greceanu”, format din construcție (112 mp) și anexa (135 mp), curte și fânețe (5340 mp) în baza cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate pe care le-a formulat; să oblige pe pârâta Greceanu-Anghel Ileana să îi lase în deplină proprietate și posesie cota-parte indiviză care i se cuvine, în calitate de coproprietar, al imobilului.*



Raport de evaluare

- Act administrativ nr. CD 954968, din 20/10/2007 emis de Primăria Sectorului 2, prin care se notează schimbarea numelui proprietarei Greceanu-Anghel Ileana Emilia în Greceanu-Anghel-Acasandri Ileana Emilia.

În extrasul de carte funciară pentru informare pus la dispoziție de client, la punctul C. Partea III – Sarcini, nu sunt înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanții și sarcini.

Proprietatea imobiliară supusă evaluării este înscrisă în *Lista monumentelor istorice*¹ – județul Vâlcea după cum urmează:

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
504	VL-II-m-A-09812.01	Cula Greceanu	sat Măldărești, comuna Măldărești		sec. XVIII
505	VL-II-m-A-09812.02	Anexe	sat Măldărești, comuna Măldărești		sec. XVIII

Sursa: <https://patrimoniu.ro/images/lmi-2015/LMI-VL.pdf>

Se evaluează dreptul deplin de proprietate asupra proprietății evaluate.

Inspecția *in situ* s-a făcut la data de 08.07.2021.

Proprietatea imobiliară a fost evaluată în condițiile *Termenilor de referință* - Capitolul 1.

În urma analizei întreprinse și a calculelor prezentate, valoarea de piață a proprietății imobiliare din satul Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea, constând în teren de 5.340 mp cu suprafața din acte și 5.439 mp suprafață măsurată, nr. cad. 35671, cula Măldărești (Cula „Greceanu” - cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.01) cu nr. cad. 35671-C1 și anexă (Anexe, cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.02) cu nr. cad. 35671-C1, din CF 35671, este:

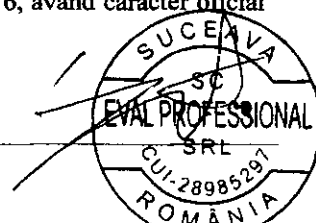
1.678.600 lei, echivalentul a 340.700 euro.

Data efectivă a evaluării este 08.07.2021, iar cursul valutar comunicat de BNR la aceasta data este de 1 EUR = 4,9268 LEI.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor de evaluare a bunurilor, ediția 2020, adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), în vigoare la data întocmirii raportului.

Valabilitatea evaluării este afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate.

¹Actuala listă este anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea *Listei monumentelor istorice*, actualizată și a *Listei monumentelor istorice dispărute*, cu modificările ulterioare din 24.12.2015. Ordinul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, din 15.02.2016, având caracter oficial și legal.



Mențiuni:

- Valoarea de piață a fost determinată ținând cont exclusiv de ipotezele și ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile menționate la data evaluării;
- Valoarea a fost fundamentată în funcție de informațiile disponibile, în condițiile actuale ale pieței;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data inspecției;
- Valoarea de piață nu este afectată de TVA;
- Opinia de mai sus nu reprezintă valoarea de asigurare;
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

ec. Anca Mihaela GAVRIL

ing. Elena Luminița BĂLICI

*evaluador autorizat, specializările EPI, EBM, EI
membru titular ANEVAR*

*evaluador autorizat, specializarea EPI
membru titular ANEVAR*



ing. Aurelian D. SENCULET

*expert tehnic judiciar - specialitatea constructii
evaluador imobiliar (calificare profesionala)
specialist atestat Ministerul Culturii*

