

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea HCL nr. 25/2013 privind aprobarea vânzării în condițiile Legii 85/1992, republicată a imobilului proprietate privată a orașului Breaza, cu destinația locuință, situat în orașul Breaza, str. Școlii, nr.3, titularului contractului de închiriere

Având în vedere expunerea de motive nr.17286/18.11.2015 formulată de dl. Costin Răzvan Bălășescu, Primarul orașului Breaza,;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr. 17287/18.11.2015 întocmit de șeful Serviciului Financiar Contabil- dna Sichim Elena;
- raportul de specialitate nr.17288/18.11.2015 întocmit de reprezentantul Biroului agricol și cadastru;
- raportul de specialitate nr.17289/18.11.2015 întocmit de dna Goran Cătălina, consilier juridic în cadrul Primăriei orașului Breaza;
- raportul Comisiei pentru prognoză...buget finanțe...comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr. 17290/18.11.2015 al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată;

-art.II din Legea nr. 244/2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;

În temeiul art.36, alin. (5) lit. "b" raportat la alin. "2" lit. "c" și art.115 alin. (1) lit. "b" coroborat cu art.45 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.I. HCL nr. 25/2013 privind aprobarea vânzării în condițiile Legii 85/1992, republicată a imobilului proprietate privată a orașului Breaza, cu destinația locuință, situat în orașul Breaza, str. Școlii, nr.3, titularului contractului de închiriere se modifică și completează după cum urmează:

1. Art. 4 se modifică și va avea următorul cuprins :

"Art.4.(1)Aprobă raportul de evaluare întocmit de PF Radu Mircea pentru imobilul situat în Breaza, str. Școlii, nr.3-construcția cu destinația de locuință și cele două anexe cu caracter provizoriu, anexă la prezenta hotărâre.

(2) Prețul de vânzare pentru construcția cu destinația de locuință și cele două anexe este de 12.360 lei la care se adaugă TVA, stabilit în baza raportului de evaluare aprobat la alin. (1).

(3)Aprobă achitarea în rate a prețului construcțiilor, stabilit conform alin. (2) din prezenta, în următoarele condiții:

a)avans de 30 % din prețul de vânzare;

b)rata lunară în cuantum de 300 lei/lună până la achitarea integrală a prețului, scadentă până în ziua de 25 a lunii în curs , fără acordarea unor termene de grație;

c)perceperea unei dobânzi anuale de 4 %..”

(4) Cumpărătorul poate achita prețul construcției cu destinația de locuință și a celor două anexe și înainte de expirarea termenului scadent.

2. După art.4 se introduce un nou articol, art.4¹ cu următorul cuprins:

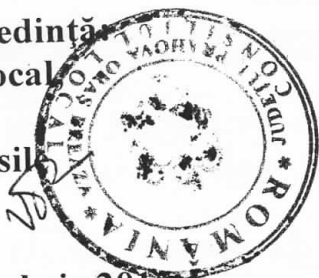
“Art 4¹ Dna Niculescu Niculina va suporta costurile generate de elaborarea documentației premergătoare (lucrare de cadastru, rapoarte de evaluare) precum și pe cele care intră în sarcina cumpărătorului necesare perfectării actului de vânzare în formă autentică la Birou Public Notarial.

Art.II Celelalte prevederi cuprinse în HCL nr. 25/28.03.2013 rămân nemodificate.

Art.III Prezenta va fi comunicată prin grija Serviciului administrație publică locală: Instituției Prefectului Prahova, Primarului orașului Breaza, Serviciului financiar-contabil, Biroului agricol și titularului contractului de închiriere.

Președinte de ședință
Consilier local

Tanasă Vasile



Contrasemnează:
Secretar oraș,

Elena Moldoveanu

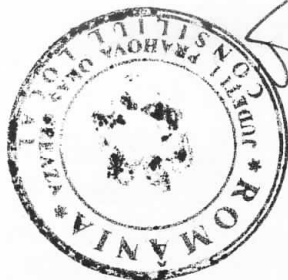
Breaza, 26 noiembrie 2015

Nr.155

P.F. RADU MIRCEA
Str.I.Campineanu, nr.19
Campina
CUI: 20842160
Tel 0721 126 069

*Proces la RCL 155/26.11.2015
Prezinta sedinta
Comisiei locale
Tehnici Vehicule*

PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA
REGISTRATURĂ
NR.15577 DATA 21.10.2015



RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA EXTRAJUDICIARA (evaluare)

Solicitantă: Primaria orasului Breaza, Jud. Prahova.

Obiectiv: Evaluare locuinta Breaza, str. Scolii, nr.3, Jud.Prahova

octombrie - 2015

Expert tehnic constructor si
evaluator proprietati imobiliare,
ing.Radu Mircea



P.F. RADU MIRCEA
Nr. RC. F29/502/2004
CUI - 20842160
Campina, Str.I.Campineanu
nr.19, Jud. Prahova
Tel. 0721 126 069

Raport de expertiza tehnica extrajudiciara
(evaluare)

Capitolul I – Date generale:

I.1.Numele si prenumele expertului: ing. Radu Mircea, domiciliat in municipiul Campina, str. I. Campineanu, nr.19, jud. Prahova, membru al Corpului Expertilor Tehnici din Romania, carnet de membru cod 202, atestat de Ministerul Justitiei, autorizatia nr.3687-9857 din 08.07.1995 specialitatea evaluarea proprietatii imobiliare.

I.2.Solicitanta:

Primaria orasului Breaza, Jud. Prahova.

I.3.Obiectivele expertizei :

- Evaluare constructie locuinta, in suprafata construita de 103,00mp, situata in Breaza, str. Scolii, nr.3, Jud.Prahova, conform Legii nr.85/1992.

Capitolul II – Continutul expertizei:

II.1. Materiale studiate

- Hotararea nr. 25/28.03.2013 a Consiliului Local Breaza;
- Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate;
- Relevu C2-WC;
- Relevu C1- Locuinta;
- Legea nr.85/1992, republicata;
- Decret – Lege nr.61/ 07.02.1990;
- Hotararea Consiliului Local Breaza din 29.03.2012;
- Anexa la Hotararea sus mentionata;
- Incheierea nr. 8783/19.06.2012, cu anexa;
- Indrumatorul de Expertiza Tehnica Imobiliara;
- Legea nr.244/2011;
- Constatările in teren;

II.2. Descriere

II.2.1. Amplasare

Constructia locuinta este situata in orasul Breaza, str. Scolii, nr.3, Jud.Prahova, cartier Nistoresti.

II.2.2. Componenta

Este compusa din 3 incaperi (antreu, dormitor si sala mare).

II.2.3. Alcatuire

- fundatii din piatra si beton;



- pereti din zidarie caramida;
- planseu din lemn; inaltime incaperi = 3,40m;
- sarpanta lemn, invelitoare tabla;
- pardoseli – dusumele scandura;
- tencuieli interior – exterior;
- tamplarie lemn;
- instalatii electrice;
- exista o soba de teracota in dormitor. A mai existat o soba si in sala mare;
- stare tehnica satisfacatoare; Sunt fisuri si crapaturi la pereti, tencuiala de la soclu este desprinsa, tencuiala de pe fatada posterioara este burdusita. La interior sunt fisuri, tavanul are crapaturi mari si urme de infiltratii. Instalatiile electrice se prezinta de asemenea intr-o stare tehnica satisfacatoare. Necesita revizuire si inlocuire a cablului, in hol si camera sunt fire aparente pentru curent electric. Nu are jgheaburi, burlane, trotuare. Constructia necesita lucrari de reparatii si de igienizare locala.

II.2.4. Alte constructii:

a. Magazie – este o constructie anexa realizata din lemn, invelitoare tabla ciuruita, pardoseli din pamant, fara fundatii, stare tehnica necorespunzatoare. Inaltimea medie este de 2,00m. Se prezinta ca un cotet.

b. WC curte – este cu structura din lemn, invelitoare din tabla. Starea tehnica este satisfacatoare.

Capitolul III – Evaluare

III.1. Suprafete utile (conform relevee):

- locuinta	- C1	SU = 91,00mp
- wc	- C2	SU = 6,13mp (S.C.= 7,00mp)
- anexa magazie		SU = 21,60mp

III.2. Evaluare constructii

a. Constructie locuinta

Baza de calcul este in conformitate cu legea nr.85/1992 si art.II din legea nr.244/2011.

Conform anexa nr.1, tabel nr.1 din D-L 61/1990, pretul de vanzare pt. apartament cu grad de confort sporit (deoarece suprafata utila a locuintei este mai mare de 55,00mp), cu 2 camere si SU=55,00mp este de 138.600lei.

- corectie pt. suprafata de 91,00mp
 $V1 = 138.600 \text{ lei} + (91 - 55) \text{ mp} \times 2.403 \text{ lei/mp} = 225.108 \text{ lei}$
- corectie pt. cladire parter
 $V2 = 225.108 \text{ lei} \times 1,270 = 285.887 \text{ lei}$
- corectie pt. amplasare constructie in zona cu grad seismic 8
 $V3 = 285.887 \text{ lei} \times 1,0324 = 295.150 \text{ lei}$
- corectie pt. lipsa instalatie de incalzire centrala



$$V4=295.150\text{lei} \times (1-0,035) = 284.820\text{lei}$$

- corectie pt. lipsa obiecte si instalatii sanitare

$$V5=284.820\text{lei} - 8.075\text{lei} = 276.745\text{lei}$$

- corectie pt. uzura in timp (tabel nr.3, anexa 2, din D-93/1977)

Starea tehnica este satisfacatoare ,sunt crapaturi, fisuri.

$$V6=276.745\text{lei} \times 0,45 = 124.535\text{lei}$$

Indexare valoare, conform art.7 din Legea nr.85/1992

• la data de 29.07.1992 salariul minim = 11.200lei

• la data de 25.09.2015 salariul minim = 1.050lei

$$c = 1.050\text{lei} / 11.200\text{lei} = 0,09375$$

$$V=124.535\text{lei} \times 0,09375 = 11.675\text{lei}$$

b. WC curte (closet)

$$V=7,00\text{mp} \times 353,40\text{lei/mp} \times 0,20 = 495\text{lei}$$

- 353,40lei/mp = pret mpAd conform Indreptar tehnic pt. evaluarea la pretul zilei – septembrie 2015 fisa nr.58;

- 0,20 = coeficient corectie uzura pt. anexele locuintelor conform D-93/1977;

Nu are utilitati.

c. Magazie

$$V=21,60\text{mp} \times 353,40\text{lei/mp} \times 0,496 \times 0,05 = 190\text{lei}$$

- 353,40lei/mp = pret mpAd conform Indreptar tehnic pt. evaluarea la pretul zilei – septembrie 2015 fisa nr.58;

- 0,5469 = stadiul fizic existent si stabilit conform fisa nr. 58 din Indreptar tehnic pt. evaluarea la pretul zilei

- 0,05 = coeficient corectie uzura estimat pt. stare tehnica necorespunzatoare;

Capitolul IV – Concluzii

Valoarea constructiei – locuinta 2 camere situata in orasul Breaza, str. Scolii, nr.3, Jud.Prahova, evaluata in baza Legii nr.85/1992, este de 11.675lei.

Valoarea anexelor:

- closet curte (WC) fara utilitati este de 495lei;

- magazie in stare avansata de degradare este de 190lei;

octombrie - 2015

Expert tehnic constructor si
evaluator proprietati imobiliare,
ing.Radu Mircea

