

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL BREAZA**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea vânzării unui spațiu cu destinația de locuință (cameră și verandă) aparținând domeniului privat al orașului Breaza, situat în Breaza, str. Republicii, nr.92**

Având în vedere expunerea de motive nr.5703/19.04.2017 formulată de dl. Richea Gheorghe, Primarul orașului Breaza,;

Ținând seama de:

-raportul de specialitate nr.5704/19.04.2017, întocmit de șeful Serviciului Financiar Contabil- dna Sichim Elena;

-raportul de specialitate nr.5705/19.04.2017, întocmit de reprezentantul Biroului agricol și cadastru;

-raportul de specialitate nr.5706/19.04.2017, întocmit de dna. Goran Maria Cătălina, consilier juridic în cadrul Primăriei orașului Breaza;

-raportul nr.5707/19.04.2017, întocmit de dna. Goga Elena, consilier juridic, președinte Comisie aplicare Legea 10/2001;

-raportul Comisiei pentru prognoză...buget finanțe...comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

-avizul nr.5703/19.04.2017, al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- art.9 și art.13 alin.(6) din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 42 alin. (3) și (4) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989\*) – republicată, modificată și completată;

- cap.II, Partea 29<sup>1</sup> din Normele metodologice din 7 martie 2007 de aplicare unitară a Legii nr.10/2001, pct.42, pct.1, lit.”b”;

În temeiul art.36 alin. (2) lit. “c”, 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.1 (1)**Aprobă vânzarea spațiului cu destinația de locuință (cameră și verandă), proprietate privată a orașului Breaza în suprafață construită de 26 mp situat în orașul Breaza, str. Republicii, nr.92, cu număr cadastral 29257-C1 , intabulat la Cartea Funciara cu numărul 29257-C1.

**(2)**Imobilul este identificat în Anexa 1 la prezenta hotărâre-Relevu imobil.

**Art.2 (1)** Aprobă raportul de evaluare întocmit de Ene Constanța, membru titular ANEVAR pentru imobilul menționat la art.1, care constituie Anexa 2 la prezenta hotărâre.

(2) Prețul de vânzare pentru imobilul identificat la art.1 este de 17.581 lei, la care se adaugă TVA, stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de Ene Constanta, membru titular ANEVAR.

(3) Acordă drept de preemțiune la cumpărarea imobilului dnei. Nițu Elena în calitate de chiriaș, domiciliată în Breaza, str. Republicii, nr.92, jud. Prahova.

**Art.3.(1)** Dna. Nițu Elena va fi notificată în termen de 15 zile asupra prezentei hotărâri și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(2) Dna Nițu Elena va suporta costurile generate de elaborarea raportului de evaluare, precum și pe cele care intră în sarcina cumpărătorului necesare perfectării actului de vânzare în formă autentică la Birou Public Notarial.

**Art.4.** Sumele încasate ca urmare a vânzării imobilelor prevăzute la alin. (3) vor alimenta fondul prevăzut la art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5.** Prezenta va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală: Prefecturii Prahova, Primarului orașului Breaza, Serviciului Financiar-Contabil, Biroul agricol și cadastru și dnei. Nițu Elena.

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Bogdan Gabriel**



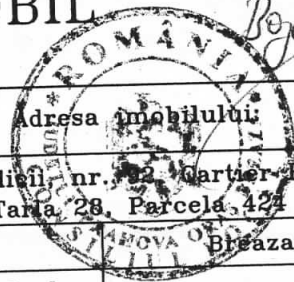
Breaza, 27 aprilie 2017  
Nr.64

Contrasemnează,  
Secretar oraș,  
**Elena Moldoveanu**

Anexa 1 la KCLGh/27.04.2017  
 Președintele sedinței  
 Bogdan Gabriel

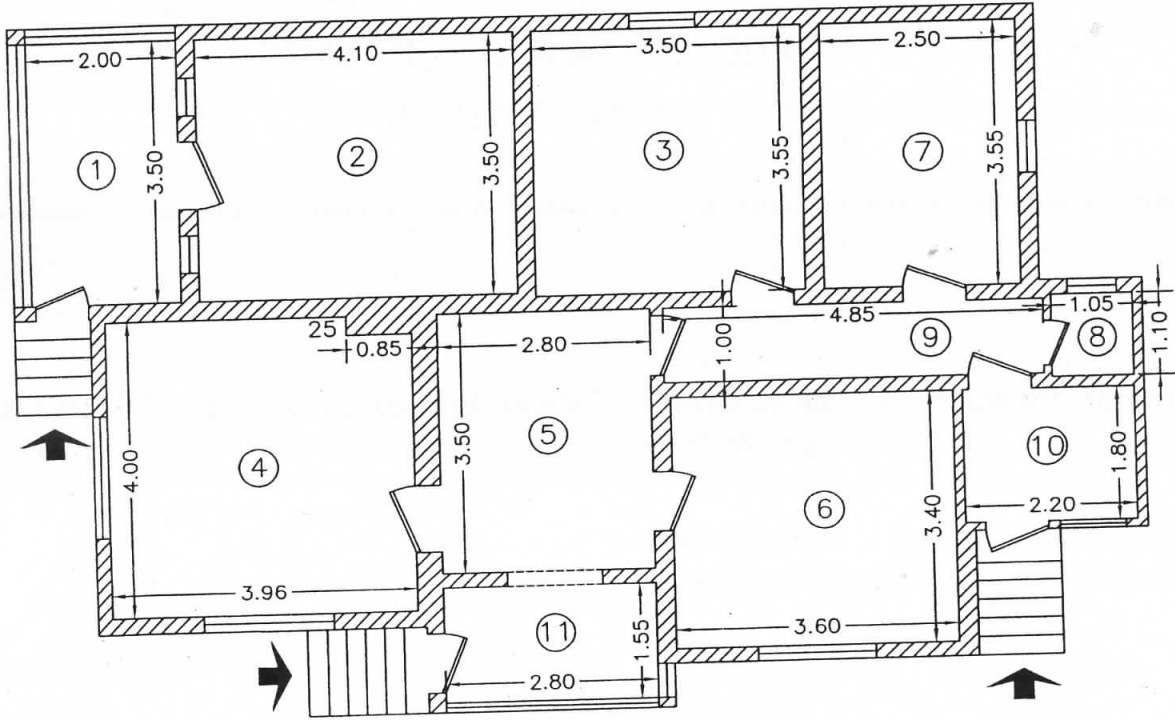
# RELEVU IMOBIL

Scara 1:100

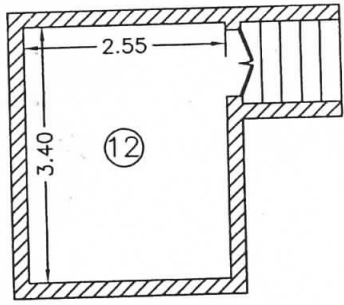


Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului:
	103.31	Str. Republicii, nr. 22, Cartier Breaza de Sus, Tara 28, Parcela 424
Tea Funciara nr.		UAT Breaza, Prahova
unitate individuala (U)	1	CF individuala

## PLAN PARTER



## PLAN SUBSOL



**PROPRIETAR: PRIMARIA BREAZA**

Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Veranda	7.00
2	Camera	14.35
Suprafata utila totala =		21.35mp
Sup. const. desfasurata =		26mp

**PROPRIETAR: FLOSTOIU GABRIEL**

Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
3	Camera	12.43
4	Camera	15.63
5	Camera	9.80
6	Camera	12.24
7	Bucatarie	8.88
8	Wc	1.16
9	Hol	4.85
10	Hol	3.96
11	Veranda	4.34
Suprafata utila =		73.29mp
12	Beci	8.67
Suprafata totala =		81.96mp
Sup. const. desfasurata =		99mp

Executant	Data
Ing. Raduca Alexandru tel. 0724562610	decembrie 2016
Receptionat	Data





# ENE CONSTANTA

Membru titular ANEVAR - Expert evaluator EPI  
Legitimatie nr. 12447

Anexa 2 la HCL 64/2017

Președinte sedință

Reședință Gabriel

Milly



## RAPORT DE EVALUARE privind "PROPRIETATE IMOBILIARA" (casa si teren)

**Amplasament :** Oras Breaza, Cartier Breaza de Sus, str. Republicii, nr. 92, jud. Prahova

**Proprietar :** Oras Breaza

**Beneficiar :** Oras Breaza

Expert Tehnic Judiciar,  
Evaluator proprietati imobiliare,  
Ec. Constanta ENE,  
Membru ANEVAR Legitimatie 12447

*Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al doamnei Ene Constanta*

PLOIESTI  
MARTIE 2017



Raport de evaluare Proprietate imobiliara compusa din casa si teren,  
situate in Oras Breaza, Cartier Breaza de Sus, str. Republicii, nr. 92, jud. Prahova



# ENE CONSTANTA

Membru titular ANEVAR - Expert evaluator EPI  
Legitimatie nr. 12447

-nivelul deteriorarii fizice a cladirii s-a orientat dupa rezultatul inspectiei in teren.

Deprecierea functionala este determinata de defecte ale structurii, materialelor sau proiectului cladirii, atunci cand se face comparatia cu cea mai buna utilizare si cu cele mai adecvate cerinte privind costul efectiv al proiectului functional la momentul evaluarii.

Deprecierea functionala poate fi cauzata de o deficianta fata de standarde si normele pietii, de supraadecvare.

Deprecierea din cauze externe este generata, in general, de factori externi proprietatii, cum ar fi : degradarea conditiilor generale economice, schimbarea conditiilor de utilizare a proprietatilor invecinate, diminuarea cererii, vecinatati neatractive sau generatoare de poluare, reglementari si standarde locale, cresterea preturilor la materiile prime, utilitati, manopera etc.

**Valoarea de piata a proprietatii imobiliare estimata prin abordarea prin cost este:**

Activ imobiliar	Nr. C.F.	Amplasament	Valoare de piata (rotunjit)	Valoare de piata (rotunjit)
			(euro)	(lei)
Constructie sc=26 mp	29257-C1	Oras Breaza, Cartier Breaza de Sus, str. Republicii, nr. 92, jud. Prahova	3.876	17.581
Teren intravilan 516 mp	29257	Oras Breaza, Cartier Breaza de Sus, str. Republicii, nr. 92, jud. Prahova	26.100	118.395
<b>Total</b>			<b>29.976</b>	<b>135.976</b>

