

HOTĂRÂREA nr.

Consiliul local al Municipiului Târnăveni în sesiunea ordinară din data de 23 decembrie 2015;

Având în vedere Referatul de specialitate privind aprobarea Raportul de reevaluare imobiliară în urma apartamentării pentru proprietatea imobiliară situată în municipiul Târnăveni, str. Republicii, nr.35, întocmit de consilier Damian Carmen înregistrat sub nr.25193 /15.12.2015

În baza prevederile din OUG nr.68/28.05.2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrative-teritoriale cu destinație de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical ,

În temeiul art. 36 și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Raportul de reevaluare imobiliară în urma apartamentării pentru proprietatea imobiliară situată în municipiul Târnăveni, str. Republicii, nr.35.

Art. 2. Se revocă art. 1 din Hotărârea Consiliului Local nr.113/23.12.2014.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Târnăveni.

Președinte de sesiune

Avizează
Secretar
Groza Viorel Răzvan

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRNĂVENI
DIRECȚIA ECONOMICĂ
NR. 25193 / 15.12.2015

APROBAT
PRIMAR
Jrs. Megheșan Nicolae Sorin



Referat de specialitate

Privind aprobarea Raportul de reevaluare imobiliară în urma apartamentării pentru proprietatea imobiliară situată în municipiul Târnăveni, str. Republicii, nr.35

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târnăveni nr. 113/23.12.2014 s-a aprobat Raportul de evaluare imobiliară pentru proprietatea situată în Târnăveni, str. Republicii, nr.35, spațiu cu destinație cabinete medicale, care urmează a fi vândute în baza OUG nr.68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrative-teritoriale cu destinație de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical.

Potrivit Raportului de evaluare a proprietăților imobiliare pentru stabilirea valorii de piață dl.ing. Suci Mircea –expert evaluator imobiliar și bunuri, estimează prețul de vânzare a imobilului la prețul de 50.316 euro, din care valoarea terenului este de 5.250 euro și valoarea construcției de 45.066 euro.

Comisia de vânzare a spațiilor medicale a procedat la negocierea prețului de vânzare pentru cele două cabinete pentru care s-a solicitat cumpărarea de către dna. dr. Manea Sorina și dna. dr. Vasilache Mihaela, preț de vânzare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târnăveni nr. 5/29.01.2015.

Pentru întocmirea Contractelor de vânzare-cumpărare este necesară efectuarea lucrărilor de apartamentare a imobilului.


În urma executării măsurătorilor și întocmirii documentației de apartamentare s-a constatat că s-au modificat suprafețele și numerotarea cabinetelor, astfel prin noua apartamentare au fost operate următoarele transformări:

- _ fostul cabinet C3- s-a transformat în U1 (Dr. Popa Aurelia)
 - _ fostul cabinet C4- s-a transformat în U2 (Dr. Manea Sorina)
 - _ fostul cabinet C5- s-a transformat în U3- cabinet liber
 - _ fostul cabinet C11- s-a transformat în U5 (Dr. Vasilache Luminița)
- suplimentar au mai rezultat 2 apartamente, U4 si U6, apartamente care sunt spații comune cabinetelor medicale

Deoarece în raportul initial exista un număr de 4 apartamente (C1-C4) și în raportul actual exista un număr de 6 apartamente (U1-U6), motiv pentru care valorile individuale rezultate sunt diferite, datorită rectificării suprafețelor individuale și a cotelor părți comune, s-a întocmit un alt Raport de reevaluare cu noile suprafețe și numerotări ale cabinetelor.

Față de cele arătate mai sus supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului de reevaluare imobiliară în urma apartamentării pentru proprietatea imobiliară situată în municipiul Târnăveni, str. Republicii, nr.35.

Vizat,
Director Executiv- Direcția Economică
Ec. Muth Rodica



Întocmit,
Cons. Damian Carmen



*ING. MIRCEA SUCIU-expert evaluator imobiliar si bunuri
mobile, legitimatie ANEVAR nr.16434, str. Marton Aron nr.3/3,
Tel:0265-263554, 0722317778*

RAPORT DE REEVALUARE IMOBILIARA IN URMA APARTAMENTARII IMOBILULUI

Obiective: apartamente situate in imobilul localizat
in municipiul Tarnaveni, str. Republicii nr.35, judet
Mures.

Executant: Ing. Suciu Mircea, expert
evaluator imobiliar si bunuri mobile, legitimatie
ANEVAR nr.16434.

Proprietar: MUNICIPIUL TARNAVENI, DOMENIUL
PRIVAT, cota atuala de 1/1.

Beneficiar: - Municipiul Tarnaveni, cu sediul in
Tarnaveni, Piata Primariei nr.7, judet Mures.

Data evaluării: - decembrie 2014.

ING. MIRCEA SUCIU-expert evaluator imobiliar si bunuri mobile, legitimatie ANEVAR nr.16434, str. Marton Aron nr.3/3, Tel:0265-263554, 0722317778

JUDEȚUL IALOMIȚA
 PRIMĂRIA
 MUNICIPIUL TÂRNAVENI
 Nr. 25580
 din 12 luna 12, anul 2014

NOTA MODIFICARE RAPORT DE EVALUARE

In urma solicitarii concesionarilor imobilului situat in Tarnaveni, str. Republicii, nr.35, de a include holurile 2 si 6 in suprafetele utile ale concesionarilor CMI Popa Aurelia, CMI Manea Carmen Sorina, CMI Rusu Dana, va comunic prin prezenta noile suprafete, precum si valorile rezultate:

Nr. crt.	Denumire imobil	Suprafata utila	Cota detinuta	Suprafata utilizate in comun	Suprafata absoluta constructii	Suprafata absoluta teren	Valoarea propusa imobil	Valoarea acceptata investitii	Pondere acceptata investitii	Valoarea pornire negociere	Valoarea pornire negociere
		mp	%	mp	mp	mp	EUR	EUR	%	EUR	lei
1	Cabinet C3	25	30.86%	36	36.11	59.57	15.530	1663	10.71%	13.867	61.386
2	Cabinet C4	18	22.22%	36	26.00	42.85	11.181	1201	10.74%	9.960	44.182
3	Cabinet C5	18	22.22%	36	26.00	42.89	11.181	1201	10.74%	9.960	44.182
4	Cabinet C11	20	24.69%	36	28.89	47.65	12.424	1848	14.87%	10.576	46.817
	TOTAL	81	100,00%		117,0	193,00	50,316	5913		44,403	196,566

Cu respect,
 Expert evaluator,
 Mircea Suci

*ING. MIRCEA SUCIU-evaluator imobiliar si bunuri mobile, legitimatie ANEVAR
nr.16434, str. Marton Aron nr.3/3, Tel:0265-263554, 0722317778*

**Catre,
MUNICIPIUL TARNAVENI**

Referitor la raportul de evaluare intocmit in urma apartamentarii imobilului situat in Tarnaveni, str. Republicii, nr.35, doresc sa fac urmatoarele precizari:

Dat fiind faptul ca suprafata construita din releveul care a stat la baza raportului initial si cel actual este identica, nu exista diferente raportate la valoarea intregului imobil, valoarea stabilita fiind de 50.316 €.

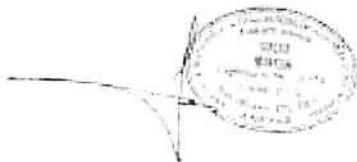
In raportul initial exista un nr de 4 apartamente(C1-C4), in raportul actual exista un nr. de 6 apartamente(U1-U6), motiv pentru care valorile individuale rezultate sunt diferite, datorita rectificarii suprafetelor individuale si a cotelor parti comune.

Prin noua apartamentare au fost operate urmatoarele transformari:

- ❖ Fostul C3- s-a transformat in U1(Dr. Pop Aurelia)
- ❖ Fostul C4- s-a transformat in U2(Dr. Manea Sorina)
- ❖ Fostul C5- s-a transformat in U3-liber(Dr. Dana Rusu)
- ❖ Fostul C11- s-a transformat in U5(Dr. Vasilache Luminita)

Suplimentar, au mai rezultat 2 apartamente, U4 si U6, fara corespondent in vechea apartamentare.

**Cu stima,
Mircea Suci**



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Beneficiar: Municipiul Tarnaveni, cu sediul in Tarnaveni, Piata Primariei nr.7, judet Mures.

Executant: - ing. Suciu Mircea – cu sediul in Tg. Mures, str. Marton Aron nr.3/3, expert evaluator imobiliar, bunuri mobile, membru ANEVAR, avand legitimatia nr.16434, CIF 20328046.

Proprietar: MUNICIPIUL TARNAVENI, DOMENIUL PRIVAT, cota actuala de 1/1.

Obiectiv:

1. proprietate imobiliara situata pe str. Republicii nr.35, compusa din suprafata de 193 mp teren intravilan edificat cu cabinete medicale si cotele parti comune, suprafata construita de 169 mp, suprafata utila totala de 131,82 mp.

Data de referință a evaluării: decembrie 2014.

Scopul evaluării: estimarea valorii de piata a proprietatilor imobiliare, in vederea valorificarii acestora in baza OUG nr.68/2008.

Categoria de valoare estimată: Valoare de piata.

Situația juridică: in urma analizei extrasului CF 51796/Tarnaveni, eliberat in data de 18.03.2015, s-a constatat ca imobilul nu este grevat de sarcini.

Valorile propuse:

Nr. crt.	Cod unitate	Denumire imobil	Suprafata utila	Cota indiviza p.comune	Cota parte teren	Valoarea propusa imobil	Valoarea acceptata investitii	Valoarea pornire negociere	Valoarea pornire negociere
	indiv.		mp	%		EUR	EUR	EUR	lei
1	U1	Cabinet	24,49	18,58%	35,86/193	9.348	1099	8.249	36.518
2	U2	Cabinet	12,73	9,66%	18,64/193	4.859	571	4.288	18.982
3	U3	Cabinet	12,83	9,73%	18,78/193	4.897	576	4.322	19.131
4	U4	Hol	10,1	7,66%	14,78/193	3.855	453	3.402	15.061
5	U5	Cabinet	19,52	14,81%	28,58/193	7.452	876	6.576	29.111
6	U6		52,15	39,56%	76,36/193	19.905	2340	17.565	77.761
		TOTAL	131,82	100,00%	193/193	50.316	5914	44.402	196.565

Valorile au fost calculate la o rata de schimb: 1 EUR = 4,4269 lei
Valorile nu contin TVA

**Evaluator autorizat EPI, EBM,
Ing. Mircea Suciu**