

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
MUNICIPIUL TÂRNĂVENI  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea însușirii Raportului de evaluare imobiliară pentru suprafața construită și terenul aferent ocupat de cabinetul medical înscris în CF 53880-C1-U1, situat în Bobohalma nr.127 și a prețului de pornire la licitația publică cu strigare pentru vânzarea acestuia

Consiliul local al Municipiului Târnăveni în sesiunea ordinară din data de 27 august 2020 ;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.15440/19.08.2020 a Primarului Municipiului Târnăveni și Raportul de specialitate privind aprobarea însușirii Raportului de evaluare imobiliară pentru suprafața construită și terenul aferent ocupat de cabinetul medical, înscris în CF 53880-C1-U1, situat în Bobohalma nr.127 și a prețului de pornire la licitația publică cu strigare pentru vânzarea acestuia, întocmit în cadrul Direcției Economice, înregistrat sub nr. 15441/19.08.2020,

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.(c) și (d), art.155, alin.(1), art.196, lit.(a), din OUG 57/52019 privind Codul Administrativ;

În temeiul OUG 68/2008 și HGR 884/2004;

H O T Ă R Ă Ș T E

**Art.1.** Se însușește Raportul de evaluare nr.120/12.08.2020 , întocmit de către Evaluator autorizat ANEVAR, ing.Suciu Mircea, respectiv prețul de pornire la licitație pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului compus din dispensar medical și terenul aferent acestuia, înscris în CF 53880-C1-U1, situat în Bobohalma nr.127, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre..

**Art.2.** Se aprobă prețul de pornire al licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului compus din dispensar medical și terenul aferent acestuia, înscris în CF 53880-C1-U1, situat în Bobohalma nr.127, respectiv suma de 87.526 lei.

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

Președinte de sesiune

Avizează pentru legalitate,  
*SECRETAR GENERAL*  
**Ștefan Blănaru**



Nr. 15440/19.08.2020

## Referat de aprobare

În temeiul prevederilor art.155, alin.(1) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre referitor la însușirea Raportului de evaluare imobiliară pentru suprafața construită și terenul aferent ocupat de cabinetul medical înscris în CF 53880-C1-U1, situat în Bobohalma nr.127 și a prețului de pornire la licitația publică cu strigare pentru vânzarea acestuia, în conformitate cu prevederile OUG 68/2008.

Prin HCL nr.65/04.07.2019, modificată prin HCL nr.25/17.02.2020 și HCL nr.39/26.03.2020, s-a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat și vânzarea prin licitație publică cu strigare a spațiului cu destinație cabinet medical situat în Bobohalma, nr.127 și a terenului aferent acestuia.

*Primarul Municipiului Târnăveni*

***Sorin Nicolae Megheșan***







Nr. 15441/19.08.2020

### Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare imobiliară pentru suprafața construită și terenul aferent ocupat de cabinetul medical CF 53880-C1-U1, situat în Bobohalma nr.127 și a prețului de pornire la licitația publică cu strigare pentru vânzarea acestuia

Având în vedere Referatul de aprobare nr.15440/19.08.2020 a Primarului Municipiului Târnăveni privind inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre referitor la însușirea Raportului de evaluare imobiliară pentru suprafața construită și terenul aferent ocupat de cabinetul medical CF 53880-C1-U1, situat în Bobohalma nr.127 și a prețului de pornire la licitația publică cu strigare pentru vânzarea acestuia, în conformitate cu prevederile OUG 68/2008, și ținând cont de faptul că :

Prin HCL nr.65/04.07.2019, modificată prin HCL nr.25/17.02.2020 și HCL nr.39/26.03.2020, s-a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat și vânzarea prin licitație publică cu strigare a spațiului cu destinație cabinet medical situat în Bobohalma, nr.127 și a terenului aferent acestuia.

Imobilul situat în Bobohalma nr.127, potrivit documentației de apartamentare, vizată de OCPI sub nr.12427/12.12.2019, s-a dezmembrat în apartament 1 – dispensar medical, compus din sală de consultații, sală de tratament, vestiar, sală de așteptare, holuri și toaletă, cu suprafața utilă de 89,50 mp, cotă parte indiviză din părțile comune aferente U1 – 30,27 mp, împreună cu cota parte de teren aferent U1 de 1105,50 mp/1283 mp, face parte din domeniul privat al Municipiului Târnăveni, înscris în CF individual nr.53880- C1-U1/Târnăveni.

Prin Procesul verbal nr.14436/30.07.2020, Comisia constituită prin Dispozițiile Primarului nr.67/23.01.2 și nr.417/07.03.2019, întrunită la data de 30 iulie 2020, în condițiile menționate în OUG 68/2008, pentru inițierea procedurii de licitație publică cu strigare a solicitat punerea la dispoziția acesteia a unui Raport de evaluare în vederea stabilirii prețului de pornire la licitație pentru cabinetul medical și terenul aferent acestuia.

Conform Raportului de evaluare nr.120/12.08.2020, emis de către ing.Suciu Mircea, expert evaluator imobiliar, comandat pentru stabilirea valorii de piață a cabinetului medical și terenului aferent acestuia, prețul de pornire la licitație a fost stabilit la 18.100 EUR, adică 87.526 lei, la un curs 1 EUR = 4,8357 lei.

Având în vedere cele mai sus menționate, supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Târnăveni, proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare imobiliară pentru suprafața construită și terenul aferent ocupat de cabinetul medical Cf 53880-C1-U1, situat în Bobohalma nr.127 și a prețului de pornire la licitația publică cu strigare pentru vânzarea acestuia

*Director Executiv-Direcția Economică*

**Rodica Muth**

*Compartiment Patrimoniu*

**Felicita Rusu**

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

Nr.120/12.08.2020

# **RAPORT DE EVALUARE IMOBILIARA**

**Obiective:** Dispensar medical C1, situat in Bobohalma, nr.127, judet Mures.

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

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

**Data evaluării:** - august 2020.

JUDETUL MUREȘ  
PRIMĂRIA  
MUNICIPIUL TARNĂVENI

Nr. 15423  
Ziua 19 luna 08 anul 2020



## 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.

**Obiective:**

- ✓ Proprietate imobiliara alcatuita din teren intravilan in suprafata de 1.283 mp, edificat cu C1- cladire dispensar, situata in Bobohalma, nr.127, evidentiata in CF nr.53880-C1-U1/Tarnaveni.

**Data de referință a evaluării: august 2020.**

**Scopul evaluării:** estimarea valorii de piata a imobilului, in vederea vanzarii acestuia prin procedura licitatiei publice.

**Categoria de valoare estimată:** Valoare de piata.

**Situația juridică:** in urma analizei extrasului CF puse la dispozitie, s-au constatat urmatoarele:

Imobilele sunt in cota actuala de 1/1 in proprietatea Municipiului Tarnaveni.

Imobilele nu sunt grevate de sarcini.

**Valoarea propusa:**

Nr. crt.	Imobil	Adresa	Suprafata utila	Cota Teren	Valoarea propusa	Valoarea propusa
1	C1-dispensar	Bobohalma, nr. 127	89,5 mp	1.105,5/1.283	18.100 €	87.526 lei

**Valorile au fost calculate la o rata de schimb: 1 EUR= 4,8357 lei**  
**Valorile nu contin TVA**

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

2



- **neadecvarea funcțională** - este dată de demodarea, neadecvarea... sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate.
- **deprecierea economică** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare, cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietăților imobiliare în zonă, urbanismul, finanțarea și reglementările legale.

Deprecierea fizica este estimata în prezentul raport de evaluare pe baza observațiilor directe pe elemente componente respectiv: structura de rezistență, finisaj exterior, finisaj interior, pardoseli, tamplarie, hidroizolație, instalații electrice, instalații sanitare, instalații încălzire etc.

**Valoarea ramasa actualizata**, se obtine prin aplicarea coeficientilor de uzura estimate asupra valorii de inlocuire actualizata.

Folosirea acestei metode presupune parcurgerea urmatoarelor etape:

1. inspectia cladirii analizate, stabilirea caracteristicilor tehnice, tipului de cladire.

identificarea, cu ajutorul cataloagului Costuri de inlocuire a fisei corespunzatoare constructiei analizate.

2. estimare deprecierei acumulate, tinand cont de uzura fizica, observatii pe teren, neadecvarea functionala, deprecierea economica.

3. determinarea valorii ramase actualizate.

In conformitate cu "Metodologia pentru evaluarea cladirilor si constructiilor speciale din grupele 1 si 2", elaborate de MLPAT, in lipsa documentatiei de executie (deviz de executie), evaluarea cladirilor se determina prin cataloagele existente.

Evaluarea cladirii prin metoda costurilor unitare este prezentata amanuntit in anexa raportului de evaluare.

Au rezultat urmatoarele valori:

<b><i>Vdispensar cost = 13.100 € = 63.347 lei</i></b>
---



<b>Nr.</b>	<b>Imobil</b>	<b>Adresa</b>	<b>Suprafata</b>	<b>Cota</b>	<b>Valoarea</b>	<b>Valoarea</b>
<b>crt.</b>			<b>utila</b>	<b>Teren</b>	<b>propusa</b>	<b>propusa</b>
1	C1-dispensar	Bobohalma, nr. 127	89,5 mp	1.105,5/1.283	18.100 €	87.526 lei

**Valorile au fost calculate la o rata de schimb: 1 EUR= 4,8357 lei**

**Valorile nu contin TVA**

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



## CAPITOLUL V – CONCLUZII FINALE

Valorile estimate în prezentul raport de evaluare reprezintă o opinie a evaluatorului, formulată pe baza unor calcule și a interpretării unor instrucțiuni și recomandări publicate în materialele de specialitate, cât și a informațiilor culese prin documentarea directă pe teren.

Estimarea valorii de piață a proprietății este considerată valabilă pentru data de referință a evaluării, respectiv: **august 2020**.

### SE PROPUNE CA VALOARE DE PIATA A DISPENSARULUI MEDICAL SITUAT IN BOBOHALMA, NR.127, VALOAREA DE:

Nr. crt.	Imobil	Adresa	Suprafata utila	Cota teren	Valoarea propusa	Valoarea propusa
1	C1-dispensar	Bobohalma, nr. 127	89,5 mp	1.105,5/1.283	18.100 €	87.526 lei

*Valorile au fost calculate la o rata de schimb: 1 EUR = 4,8357 lei*

*Valorile nu contin TVA*

Opinia evaluatorului a fost exprimată ținând seama exclusiv de argumentele, ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport de evaluare. Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară.

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







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târnaveni

Nr. cerere	4658
Ziua	24
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare  
100086695160



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53880-C1-U1 Târnaveni

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bobohalma, Nr. 127, Jud. Mures

Părți comune: Acoperis, pereti despartitori ;

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	53880-C1-U1	-	89,5	30.27/35.13	1105.5 /1283	Dispensar medical compus din: 1 camera, 1 vestiar, 1 sala tratament, 1 sala de consultatii, 2 holuri si 1 toaleta ;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>4658 / 24/07/2020</b>	
Act Notarial nr. 574, din 24/07/2020 emis de Ceusan Raluca;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 53880-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 53880-C1-U1/Târnaveni, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 53880-C1 in cartea funciara 53880-C1;
Act Administrativ nr. HCL. 38, din 26/04/2012 emis de MUNICIPIUL TARNAVENI (act administrativ CERTIFICAT AEC. nr. 20918/13-10-2014 emis de MUNICIPIUL TARNAVENI; act administrativ nr. 7668/09-10-2014 emis de BCPI TARNAVENI; COPIE MONITOR OFICIAL si INVENTAR nr. 686/17.09.2002 ; ADEVERINTA NR. 22934/05.11.2014 PRIMARIA TARNAVENI ;REFERAT CF NR. 7668 / 09.10.2014 ; Documentatie cadastrala avizata de OCPI MURES .);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL TARNAVENI, CIF:4323535

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bobohalma, Nr. 127, Jud. Mures

**Părți comune:** Acoperis, pereti despartitori ;

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	53880-C1-U1	-	89,5	30.27/35.13	1105.5/1283	Dispensar medical compus din: 1 camera, 1 vestiar, 1 sala tratament, 1 sala de consultatii, 2 holuri si 1 toaleta ;

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

28-07-2020

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

EMIL MATEA

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târnaveni

Nr. cerere	4658
Ziua	24
Luna	07
Anul	2020

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53880 Târnaveni

Cod verificare  
100086695160



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bobohalma, Nr. 127, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53880	1.283	Constructia C1 inscrisa in CF 53880-C1;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>7900 / 17/10/2014</b>	
Act Administrativ nr. HCL. 38, din 26/04/2012 emis de MUNICIPIUL TARNAVENI (act administrativ CERTIFICAT AEC. nr. 20918/13-10-2014 emis de MUNICIPIUL TARNAVENI; act administrativ nr. 7668/09-10-2014 emis de BCPI TARNAVENI; COPIE MONITOR OFICIAL și INVENTAR nr. 686/17.09.2002 ; ADEVERINTA NR. 22934/05.11.2014 PRIMARIA TARNAVENI ;REFERAT CF NR. 7668 / 09.10.2014 ; Documentatie cadastrala avizata de OCPI MURES .);	
B1	A1 / B.5
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL TARNAVENI, CIF:4323535, domeniu privat	

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

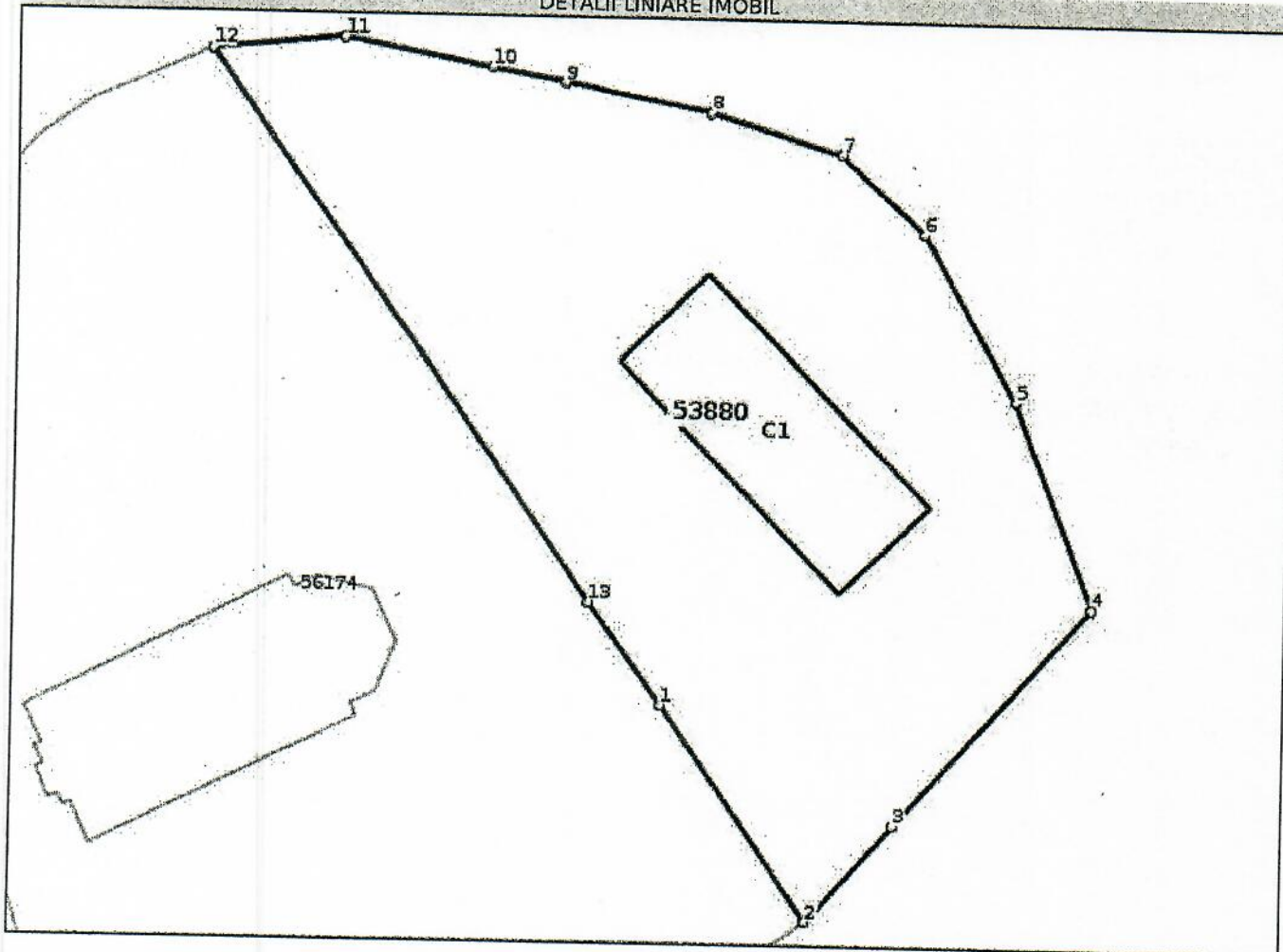
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53880	1.283	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	635	-	-	-	
2	arabil	DA	648	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.308
2	3	7.627
3	4	17.256
4	5	12.953
5	6	11.15