R O M Â N I A
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL JUDEŢEAN
Nr. 15833 /08.10.2019

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. /2019
privind aprobarea trecerii unor spații din domeniul public al județului Vaslui în domeniul privat al județului Vaslui, în vederea vânzării prin licitație publică

Având în vedere :
- referatul de aprobare al președintelui Consiliului Județean Vaslui nr. 15833 din 08.10.2019;
- raportul nr. 15870 din 08.10.2019 al Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean;
- Raportul de evaluare nr. 5455/11.09.2019 întocmit de S.C. GMT Evaluări și Consultanță S.R.L., înregistrat la Consiliul Județean Vaslui sub nr. 14375/16.09.2019;

în conformitate cu art. 173 alin.(1) lit. c) și alin.(4) lit. b), art. 287 lit. b), art. 361 alin. (2-4), art. 363 coroborat cu art. 334-346 și art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

în temeiul art. 182 alin.(1) și al art. 196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul Județean Vaslui

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. - Se aprobă trecerea unor spații din domeniul public al Județului Vaslui în domeniul privat al județului Vaslui, identificate conform anexei nr. 1, în vederea vânzării acestora.

Art.2. - **(1)** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a spațiilor prevăzute la art. 1.

(2) Se însușește Raportul de evaluare nr. 5455/11.09.2019, întocmit de S.C. GMT Evaluări și Consultanță S.R.L., înregistrat la Consiliul Județean Vaslui sub nr. 14375/16.09.2019, prevăzut în anexa anexa nr. 2.

(3) Prețul de pornire al licitației este de 81.395 lei, fără TVA, conform prevederilor art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art.3. - Se aprobă documentația de atribuire pentru organizarea licitației în vederea vânzării spațiilor prevăzute la art. 1., conform anexelor nr. 3 - 9.

Art.4. - **(1)** Cheltuielile necesare pentru perfectarea vânzării se vor suporta de către cumpărător.

(2) Suma obținută din vânzarea bunurilor imobile prevăzute la art. 1 se face venit la bugetul local al județului Vaslui.

Art.5. - **(1)** Se aprobă Contractul-cadru de vânzare-cumpărare, conform anexei nr. 10.

(2) Se mandatează președintele Consiliului Județean Vaslui să semneze, în numele și pentru județul Vaslui, contractul de vânzare-cumpărare în forma prevăzută la alin. (1).

Art.6. - Anexele nr. 1 - 10 fac parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.7. - Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean va efectua demersurile necesare actualizării inventarului bunurilor din domeniul public și privat al județului.

Art.8. - Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Vaslui, precum și președintelui Consiliului Județean Vaslui și Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean în vederea aducerii la îndeplinire.

Vaslui, _____ 2019

PREŞEDINTE,
Dumitru Buzatu

Avizat pentru legalitate,
Secretarul județului Vaslui
Diana-Elena Ursulescu

DIRECŢIA ADMINISTRAŢIE PUBLICĂ
Am luat la cunoştință de acest înscris oficial
şi îmi asum responsabilitatea asupra legalității.
Director executiv,
Adriana-Manuela Huideş

Anexa nr. 1
la Hotărârea nr._____ / 2019

Datele de identificare

ale spațiilor propuse pentru a trece din domeniului public al Județului Vaslui în domeniul privat al județului Vaslui

Nr. crt.	Locul situării imobilului supus vânzării	Persoana juridică care are în proprietate imobilul	Persoana juridică care are în administrare imobilul	Caracteristicile tehnice, valoare contabilă, CF
0	1	2	3	4
1	Teren și clădire, situate în str. Ștefan cel Mare, nr. 70, municipiul Vaslui	Județul Vaslui	Consiliul Județean Vaslui	1. Valoare contabilă propusă pentru diminuare din inventarul bunurilor din domeniul public și privat al județului = 63.459,38 lei 2. Spațiu format din: - Cameră: 62,37 mp. - Hol: 65,40 mp. - Baie: 1,80 mp 3. Hol de acces: 15.51 mp. Suprafață totală: 145,08 mp. Cote părți comune: 1/51 Cote teren: 24/843 Carte funciară nr: - 70039-C1-U38 - Cote părți comune: 1/51; Cote teren: 3/843 - 70039-C1-U37 - Cote părți comune: 1/51; Cote teren: 24/843

Anexa nr. 2 la Hotararea nr. _____/2019

GMT

EVALUARI ŞI CONSULTANŢĂ
Membru corporativ ANEVAR

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Scrisoare de transmitere

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea proprietatii imobiliare situata in loc. Vaslui, str. Stefan cel Mare, nr. 70, jud. Vaslui apartinand UAT VASLUI, doresc sa va comunic urmatoarele:

- La cererea dumneavoastra, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara, amplasata in loc. Vaslui, str. Stefan cel Mare, nr. 70, jud. Vaslui, reprezentata de spatii pentru depozitare.
  Nota: Spatiul cu nr. cad. 70039-C1-U37 deserveste ca si cale de acces pentru spatiul cu nr. cad. 70039-C1-U38, astfel cele doua spatii pentru depozitare, nu pot fi separate.
  Nota: Spatiile pentru depozitare sunt amplasate la subsolul cladirii din str. Stefan cel Mare, nr.70, mun. Vaslui, jud. Vaslui, cladire care nu este detinuta de Consiliul Judetean Vaslui.
- Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata in vederea valorificarii proprietatii, tipul de valoare adecvat fiind valoarea de piata, asa cum este definita in standardele ANEVAR 2018 (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).
- Evaluatorul nu are niciun interes in proprietatea evaluata.
- A fost supus evaluarii intregul drept de proprietate considerat valabil, transferabil si liber de orice fel de sarcini.
- Data de referinta a evaluarii este 11.09.2019, cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluarii este de 4,7230 RON/EUR;
- Inspectia proprietatii a fost realizata in data de 02.09.2019, de catre evaluator Munteanu Vasile.
- In estimarea valorii de piata corespunzatoare proprietatii analizate, evaluatorul a utilizat urmatoarele abordari cuprinse in metodologia de evaluare:

  - Abordarea prin cost: **17.234 euro**, echivalentul a **81.395 lei**

Ca rezultat al aplicarii abordarilor de evaluare precizate anterior si a reconcilierii rezultatelor acestora, s-a obtinut valoarea de piata a proprietatii imobiliare evaluate estimata de catre evaluator in scopul mentionat, dupa cum urmeaza:

VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA (STABILITA PRIN METODA COSTULUI DE INLOCUIRE)	***17.234 euro, echivalentul a 81.395 lei*** ***Valoarea nu contine TVA***
VALOAREA NU CONTINE T.V.A.	

Aceasta estimare are in vedere caracteristicile intrinseci ale proprietatii. Datele prezentate, analiza, concluziile si opinia evaluatorului sunt in limita ipotezelor considerate, conditiilor specifice si nu sunt influentate de niciun alt factor. Ele sunt corecte si adevarate in limita informatiilor existente in documente si constatate, cu ocazia analizei pietei imobiliare din mun. Vaslui.

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Munteanu Vasile – evaluator autorizat EPI, EBM
Membru titular ANEVAR
Legitimatie nr. 14433

GMT

EVALUARI ŞI CONSULTANŢĂ
Membru corporativ ANEVAR

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Raport de Evaluare a Proprietatii Imobiliare pentru estimarea valorii de piata

Nr. 5455 din 11.09.2019

PROPRIETAR: UAT VASLUI
BENEFICIAR: UAT VASLUI
ADRESA PROPRIETATII: Loc. Vaslui, str. Stefan cel Mare, nr. 70, jud. Vaslui
EVALUATOR ANEVAR: MUNTEANU VASILE

VALOAREA DE PIATA:

17.234 EUR, echivalentul a 81.395 RON

Din care:

71.098 Ron reprezinta valoarea spatiului pentru depozitare U38

10.297 Ron reprezinta valoarea spatiului pentru depozitare U37

Valoarea nu contine TVA

(1 EUR = 4,7230 RON)

Spatiu pentru depozitare in suprafata construita de 145 mp, identificat prin nr. cad. 70039-C1-U38, spatiu pentru depozitare in suprafata construita de 21 mp, identificat prin nr. cad. 70039-C1-U37, amplasate in loc. Vaslui, str. Stefan cel Mare, nr. 70, jud. Vaslui	**Data** Inspectiei: 02.09.2019 Evaluarii: 11.09.2019

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

CUPRINS

PREZENTAREA EVALUATORULUI **4**
I. MANDAT **5**
II. CERTIFICARE **5**
III. BAZA DE EVALUARE. TIPUL VALORII ESTIMATE **5**
IV. SCOPUL SI UTILIZAREA EVALUARII **6**
V. IPOTEZE GENERALE **6**
VI. CLAUZA DE NEPUBLICARE **7**
VII. RESPONSABILITATEA FATA DE TERTI **7**
VIII. PREZENTAREA DATELOR **9**
1. ADRESA SI PROPRIETARUL 8
1.1 Proprietatea 8
1.2 Proprietari si situatia juridica 8
1.3 Asigurare 9
1.4 Utilizarea actuala 9
2. ANALIZA LOCATIEI 9
2.1 Cartier 9
2.2 Strada 10
2.3 Transportul public 10
2.4 Zona 10
3. DESCRIEREA PROPRIETATII 11
3.1. Starea proprietatii 12
IX. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE **12**
X. EVALUAREA **15**
1. ABORDARI UTILIZATE 15
2. CEA MAI BUNA UTILIZARE 16
3. ABORDAREA PE BAZA COMPARATIEI VANZARILOR 16
4. RECONCILIEREA VALORILOR 16
ANEXE 17

GMT

EVALUARI ŞI CONSULTANŢĂ
Membru corporativ ANEVAR

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare ANEVAR, Editia 2018 si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nicio relatie particulara cu clientul si niciun interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de proprietatea imobiliara evaluata, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR
MUNTEANU VASILE
LEGIMATIE NR. 14433/ 2019

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Raport de Evaluare a Proprietatii Imobiliare pentru estimarea valorii de piata

I. MANDAT

In data de 02.09.2019, S.C. „GMT- Evaluari si Consultanta" S.R.L. a fost solicitata sa evalueze proprietatea imobiliara mentionata la capitolul VIII.
Evaluarea a fost intocmita de catre evaluator, dl. Munteanu Vasile.

II. CERTIFICARE

Subsemnatii certificam in cunostinta de cauza si cu buna credinta ca:
1. Afirmatiile declarate de catre noi si cuprinse in prezentul raport sunt adevarate si corecte. Estimarile si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluatori ca fiind adevarate si corecte, precum si pe concluziile inspectiei asupra proprietatii.
2. Analizele, opiniile si concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele generale si ipotezele speciale mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre profesionale personale, impartiale si nepartinitoare.
3. Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare in privinta proprietatii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare si nu avem niciun interes personal privind partile implicate in prezenta misiune, exceptie facand rolul mentionat aici.
4. Implicarea noastra in aceasta misiune **nu este conditionata** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia noastra.
5. Analizele, opiniile si concluziile noastre au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu Standardelor de evaluare ANEVAR 2018.

Posedam cunostintele si experienta necesara indeplinirii misiunii in mod competent. Cu exceptia persoanelor mentionate in raportul de evaluare, nicio alta persoana nu ne-a acordat asistenta profesionala in vederea indeplinirii acestei misiuni de evaluare.

III. BAZA DE EVALUARE. TIPUL VALORII ESTIMATE

Tipul valorii estimate in prezentul raportul este **valoarea de piata.**
Evaluarea realizata in prezentului raport reprezinta o estimare a **valorii de piata** a proprietatii imobiliare, asa cum este aceasta definita in SEV 100 - Cadrul general.
Conform Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018, definitia valorii de piata este urmatoarea:

Valoarea de piata *este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.*

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Valoare de piata conform Standardelor ANEVAR:

- *SEV 100 – Cadrul general*
- *SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii*
- *SEV 102 – Implementare*
- *SEV 103 – Raportare*
- *SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare.*

IV. SCOPUL SI UTILIZAREA EVALUARII

Scopul raportului este stabilirea valorii de piata a activului mentionat mai sus, la o data de referinta, in vederea vanzarii, asa cum este definita in standardele ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

V. IPOTEZE GENERALE

1. Prezentul raport este intocmit la cererea clientului si in scopul precizat. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluarii si evaluatorul verificator, asa cum se precizeaza la punctul 8 de mai jos. Nu se asuma responsabilitatea fata de nicio alta persoana in afara clientului, destinatarului evaluarii si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorii nu sunt responsabili pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de catre evaluatori. In acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorii presupun ca titlul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona, ca nu exista datorii care au legatura cu proprietatea evaluata si aceasta nu este ipotecata sau inchiriata. In cazul in care exista o asemenea situatie si este cunoscuta, aceasta este mentionata in raport. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla in posesie legala (titlul de proprietate este valabil) si responsabil.
4. Se presupune ca proprietatea imobiliara in cauza respecta reglementarile privind documentatiile de urbanism, legile de constructie si regulamentele sanitare, iar in cazul in care nu sunt respectate aceste cerinte, valoarea de piata va fi afectata.
5. Proprietatea nu a fost expertizata detaliat. Orice schita din raportul de evaluare prezinta dimensiunile aproximative ale proprietatii si este realizata pentru a ajuta cititorul raportului sa vizualizeze proprietatea. In cazul in care exista documente relevante (masuratori de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Daca nu se arata altfel in raport, se intelege ca evaluatorii nu au cunostinta asupra starii ascunse sau invizibile a proprietatii (inclusiv, dar fara a se limita doar la acestea, starea si structura solului, structura fizica, sistemele mecanice si alte sisteme de functionare, fundatia, etc.), sau asupra conditiilor adverse de mediu (de pe proprietatea

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

imobiliara in cauza sau de pe o proprietate invecinata, inclusiv prezenta substantelor periculoase, substantelor toxice etc.), care pot majora sau micsora valoarea proprietatii. Se presupune ca nu exista astfel de conditii daca ele nu au fost observate, la data inspectiei, sau nu au devenit vizibile in perioada efectuarii analizei obisnuite, necesara pentru intocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii, astfel de informatii depasind sfera acestui raport si/sau calificarea evaluatorilor. Evaluatorii nu ofera garantii explicite sau implicite in privinta starii in care se afla proprietatea si nu este responsabil pentru existenta unor astfel de situatii si a eventualelor lor consecinte si nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

7. Evaluatorii obtin informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile si evaluatorii considera ca acestea sunt adevarate si corecte. Evaluatorii nu isi asuma responsabilitatea in privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti.

8. Continutul acestui raport este confidential pentru client si destinatar si autorul nu il va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele de Evaluare si/sau atunci cand proprietatea a intrat in atentia unui corp judiciar calificat.

9. Evaluatorii au fost de acord sa-si asume realizarea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client si in scopul precizat in raport.

Consimtamantul scris al evaluatorilor si al evaluatorului verificator (daca al acestuia din urma este necesar), trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana, cu exceptia clientului si a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluarii care au fost precizati in raport. Consimtamantul scris si aprobarea trebuie obtinute inainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) sa poata fi modificat sau transmis unei terte parti, inclusiv altor creditori ipotecari, altii decat clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relatii publice, informatii, vanzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii evaluate, iar valoarea prezentata in raportul de evaluare nu are legatura cu valoarea de asigurare.

VI. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara. Publicarea, partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat clientul, proprietarul sau beneficiarul, atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

VII. RESPONSABILITATEA FATA DE TERTI

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre client si proprietarul imobilului, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului si destinatarului precizati. Raportul este confidential, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu accepta nicio responsabilitate fata de o terta persoana, in nicio circumstanta.

VIII. PREZENTAREA DATELOR

1. Adresa si Proprietarul

1.1 Proprietatea

Proprietate imobiliara de tip spatiu pentru depozitare:

- **Spatiu pentru depozitare,** situat in loc. Vaslui, str. Stefan cel Mare, nr.70, jud. Vaslui, avand urmatoarele suprafete:
  - **Sc= 145 mp;**
  - **Su= 129,57 mp.**
- **Spatiu pentru depozitare,** situat in loc. Vaslui, str. Stefan cel Mare, nr.70, jud. Vaslui, avand urmatoarele suprafete:
  - **Sc= 21 mp;**
  - **Su= 15,51 mp.**

Prezentul raport de evaluare se bazeaza pe documentele primite de catre evaluator la data emiterii raportului. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii.

Nota: Spatiul cu nr. cad. 70039-C1-U37 deserveste ca si cale de acces pentru spatiul cu nr. cad. 70039-C1-U38, astfel cele doua spatii pentru depozitare, nu pot fi separate.

Nota: Spatiile pentru depozitare sunt amplasate la subsolul cladirii din str. Stefan cel Mare, nr.70, mun. Vaslui, jud. Vaslui, cladire care nu este detinuta de Consiliul Judetean Vaslui.

1.2 Proprietari si situatia juridica

A fost supus evaluarii dreptul de proprietate al UAT VASLUI, asupra proprietatii descrise mai sus, conform actelor de proprietate ce au fost inmanate evaluatorilor si care sunt anexate (vezi ANEXELE) la prezentul raport si anume:

- Extras de carte funciara nr. 70039-C1-U37 si nr. cerere 60371 din data de 23.08.2018;
- Extras de carte funciara nr. 70039-C1-U38 si nr. cerere 60371 din data de 23.08.2018;
- Releveu;
- Partea IA- Foaia de avere.

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

1.3 Asigurare

Nu am fost informati daca proprietatea este asigurata in momentul de fata.

1.4 Utilizarea actuala

Proprietatea imobiliara nu este utilizata.

2. Analiza locatiei

2.1 Generalitati

Municipiul Vaslui este resedinta judetului cu acelasi nume, fiind totodata si cel mai important si mai dezvoltat oras din judet. Avand in prezent o populatie de aproximativ 55.000 locuitori, Municipiul Vaslui s-a confruntat in ultimii 25 de ani cu o depopulare masiva, pierzand cel putin 25.000 de locuitori in toti acesti ani. Motivele pentru aceasta depopulare sunt evidente, locuri de munca prea putine si salarii foarte mici, judetul Vaslui fiind unul dintre cele mai sarace judete din Romania. Economia locala se bazeaza foarte mult pe industria agroalimentara si pe agricultura, ramuri care nu aduc o valoare adaugata prea mare produsului finit, iar in consecinta nici cei care lucreaza in aceste domenii nu se pot bucura de salarii foarte mari. Investitorii straini lipsesc aproape cu desavarsire, capitalul privat autohton fiind cel care mentine economia judetului Vaslui pe linia de plutire.

Astfel, la finele celui de-al treilea trimestru al anului, stocul spatiilor industriale si logistice din Romania a ajuns la 3,42 mil. mp, iar circa 90% dintre aceste spatii sunt situate in Bucuresti, Timisoara, Cluj-Napoca, Pitesti, Ploiesti, Sibiu, Arad, orase legate la reteaua locala de autostrazi.

Si in orase precum Iasi, Ramnicu Valcea, Braila sau Roman au fost dezvoltate parcuri logistice moderne, insa acestea nu beneficiaza de acces direct la artere rutiere de mare viteza, iar proiectele sunt in majoritatea cazurilor punctuale, fiind realizate la cererea expresa a unui ocupant.

Am remarcat o activitate mai dinamica a pietei in ultimele trei luni, cu cereri active din partea companiilor de logistica implicate in diverse proiecte si licitatii. Aria de interes o constituie in continuare Bucuresti, fiind orasul cu stocul cel mai mare (peste 1,6 mil. mp) si cu perspective atractive de livrari noi in anul 2019. Si orasele mari cu traditie si dezvoltare industriala sunt pe harta de expansiune a chiriasilor – Timisoara, Cluj, Sibiu, observand insa si un interes in crestere pentru zona de Est a Romaniei, precum Bacau sau Iasi. Anul 2018 a fost unul al retailerilor si distribuitorilor care s-au consolidat sau au efectuat mutari de anvergura, estimand ca si in 2019 vom asista la tranzactii importante pe acest segment.

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

2.3 Localizare

2.4 Strada

Accesul catre proprietatea analizata se realizeaza din drum asfaltat, cu o singura banda de circulatie pe sens.

2.5Transportul public

Mijloace de transport in comun: da.

2.6 Puncte de interes

Proprietatea se invecineaza cu urmatoarele tipuri de proprietati:

- „Banca Comerciala Romana"
- „Centrul Militar Judetean"
- Spatii comerciale la parter de bloc: „Beauty Mania", „Vasca", „Best Of", „Petru", „Flanco", Hotel Racova.

2.7 Zona

Zona din imediata vecinatate a proprietatii este o zona cu dezvoltare rezidentiala si comerciala, favorabila acestui tip de activitate.

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

3. Descrierea Proprietatii

Spatiu pentru depozitare

- Anul PIF – 1974;
- Fundatii din beton armat;
- Inchideri perimetrale din caramida;
- Finisaje interioare: nu sunt.

Spatiu pentru depozitare

- Anul PIF – 1974;
- Fundatii din beton armat;
- Inchideri perimetrale din caramida;
- Finisaje interioare: nu sunt.

3.1. Starea Proprietatii

In urma inspectiei efectuate, s-a constatat ca proprietatea analizata se prezinta in stare de degradare.
La data de referinta proprietatea imobiliara nu este ocupata.

IX. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

1. Generalitati

Municipiul Vaslui este resedinta judetului cu acelasi nume, fiind totodata si cel mai important si mai dezvoltat oras din judet. Avand in prezent o populatie de aproximativ 55.000 locuitori, Municipiul Vaslui s-a confruntat in ultimii 25 de ani cu o depopulare masiva, pierzand cel putin 25.000 de locuitori in toti acesti ani. Motivele pentru aceasta depopulare sunt evidente, locuri de munca prea putine si salarii foarte mici, judetul Vaslui fiind unul dintre cele mai sarace judete din Romania. Economia locala se bazeaza foarte mult pe industria agroalimentara si pe agricultura, ramuri care nu aduc o valoare adaugata prea mare produsului finit, iar in consecinta nici cei care lucreaza in aceste domenii nu se pot bucura de salarii foarte mari. Investitorii straini lipsesc aproape cu desavarsire, capitalul privat autohton fiind cel care mentine economia judetului Vaslui pe linia de plutire.

Astfel, la finele celui de-al treilea trimestru al anului, stocul spatiilor industriale si logistice din Romania a ajuns la 3,42 mil. mp, iar circa 90% dintre aceste spatii sunt situate in Bucuresti, Timisoara, Cluj-Napoca, Pitesti, Ploiesti, Sibiu, Arad, orase legate la reteaua locala de autostrazi.

Si in orase precum Iasi, Ramnicu Valcea, Braila sau Roman au fost dezvoltate parcuri logistice moderne, insa acestea nu beneficiaza de acces direct la artere rutiere de mare viteza, iar proiectele sunt in majoritatea cazurilor punctuale, fiind realizate la cererea expresa a unui ocupant.

Am remarcat o activitate mai dinamica a pietei in ultimele trei

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

luni, cu cereri active din partea companiilor de logistica implicate in diverse proiecte si licitatii. Aria de interes o constituie in continuare Bucuresti, fiind orasul cu stocul cel mai mare (peste 1,6 mil. mp) si cu perspective atractive de livrari noi in anul 2019. Si orasele mari cu traditie si dezvoltare industriala sunt pe harta de expansiune a chiriasilor – Timisoara, Cluj, Sibiu, observand insa si un interes in crestere pentru zona de Est a Romaniei, precum Bacau sau Iasi. Anul 2018 a fost unul al retailerilor si distribuitorilor care s-au consolidat sau au efectuat mutari de anvergura, estimand ca si in 2019 vom asista la tranzactii importante pe acest segment.

2. Oferta de spatii similare

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Oferta dintr-un anumit bun la un anumit pret, la un anumit moment si anume loc indica raritatea relativa a acelui bun, care este factor de baza al valorii.

Oferta se refera la disponibiliatatile de a schimba dreptul de proprietate a produsului imobiliar. Oferta competitiva cuprinde studierea si analiza urmatorilor factori:

- cantitatea si calitatea ofertei concurentiale;
- volumul constructiilor noi, concurente sau complementare;
- disponibilitatea si pretul terenului liber;
- costurile de constructie;
- cauzele si numarul de proprietati vacante;
- transformarea pentru utilizari alternative;
- disponibilitatea creditelor pentru constructii.

Analiza ofertei competitive s-a bazat pe datele obtinute din inspectarea zonei, din discutii cu agenti imobiliari, vanzatori de proprietati imobiliare comparabile, precum si din studierea anunturilor de vanzare din presa locala si de pe site-urile specializate in astfel de vanzari.

3. Cererea de spatii similare

In domeniul proprietatilor imobiliare, cererea este cantitatea dintr-un tip de proprietate imobiliara care doreste a fi cumparata sau inchiriata, la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Analiza cererii porneste de la identificarea persoanelor (fizice sau juridice) care manifesta intentia pentru achizitionarea sau inchirierea de spatii de natura celor supuse evaluarii. Astfel, cererea este influentata foarte mult de atractivitatea sa prin prisma amplasamentului, a potentialului de dezvoltare a zonei, al nivelului de finisaj, al dotarilor, etc).

Cererea fata de proprietati similare este la un nivel scazut si in tendinta de scadere, in concordanta cu dezvoltarea economica

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

regionala din ultimii ani.
In contextul economic actual, marcat de cresterea fiscalitatii si restrangerea accesului la creditare, cererea pentru astfel de proprietati comerciale este destul de redusa, iar preturile sunt in scadere, pe fondul lipsei acute de lichiditati in economie, datorata crizei financiare, pe de o parte, iar pe de alta parte politicii fiscale restrictive a statului si a reducerii creditarii bancare, ca urmare a restrictiilor impuse de Banca Nationala, dar si a politicii prudente a bancilor.

4. Echilibrul pietei

Dezechilibru in favoarea cererii fiind o piata a cumparatorilor. In opinia noastra, tendinta se va mentine si in viitor. Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.
Oferta este mai mare decat cererea, si ambele sunt stabile insa nu ca urmare a echilibrului celor doua, ci ca urmare a asteptarilor inegale ale cumparatorilor si vanzatorilor.

X. EVALUAREA

1. Abordari utilizate

Pentru determinarea valorii de piata a unei proprietati de tipul celei de fata, Standardele de Evaluare prevad posibilitatea utilizarii a trei tipuri de abordari, bazate pe: comparatie directa, metoda costului si a capitalizarii veniturilor.
In cazul de fata s-a considerat oportun a se aplica abordarea prin metoda costurilor de inlocuire.

2. Cea mai buna utilizare (CMBU)

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii abordarilor de evaluare. Cea mai buna utilizare este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare (maxim productiva).
Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal;
- posibil fizic
- fezabila financiar

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

➢ maximum productiva.

Tinand cont de aceste patru criterii definitorii ale conceptului de "cea mai buna utilizare" si de amplasamentul proprietatii, vecinatile existente, structura si starea tehnica a constructiilor, modalitatea de valorificare, precum si de tendintele de evolutie a pietei imobiliare din zona, am concluzionat ca cea mai buna utilizare pentru proprietatile evaluate este cea existenta conform inspectiei, **respectiv, spatiu de depozitare.**

3. Valoarea proprietatii- metoda capitalizarii venitului	Nu s-a aplicat.
4. Valoarea proprietatii- metoda comparatiei directe	Nu s-a aplicat.
5. Valoarea proprietatii- metoda costului	Abordarea prin cost este procesul de obtinere a unei indicatii asupra valorii proprietatii imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al constructiei/constructiilor a deprecierii cumulate si adaugarea la acest rezultat a valorii estimate a terenului la data evaluarii. • Aplicarea abordarii prin cost Metodologia tipica in abordarea prin cost are in vedere determinarea valorii proprietatii dupa: Adaugarea costurilor estimate de achizitie a terenului (determinat la valoarea de piata); Adaugarea costurilor de construire a unui imobil cu aceeasi utilitate, sau de adaptare a unei proprietati vechi la aceeasi utilizare, fara costuri legate de timpul de constructie / adaptare; se adauga de asemenea si profitul dezvoltatorului si alte costuri, analizate functie de oportunitatea introducerii acestora; Deducerea formelor de depreciere fizica estimata pentru a ajunge la starea in care se afla proprietatea subiect, corespunzator momentului in care se realizeaza evaluarea; Costul terenului se adauga la costul total al constructiei. Daca este cazul, in mod uzual la costurile de constructie se adauga si stimulentul/profitul promotorului imobiliar. In cazul de fata nu a fost necesar deoarece lucrarile au fost executate in regie proprie. Baza valorii estimate a fost catalogul „Costuri de reconstructie – costuri de inlocuire, cladiri Industriale, Comerciale si Agricole, Constructii Speciale" Corneliu Schiopu, Iroval 2012 si Indici de actualizare 2019-2020. Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde urmatoarele

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

etape:
- Determinarea valorii de inlocuire - cost de inlocuire brut, pe baza fiselor de calcul rapid a costurilor de reconstructie sau de inlocuire ale cladirilor rezidentiale; estimarea gradului de depreciere cumulata (fizica, functional si externa), determinarea valorii ramase – cost de inlocuire net, prin scaderea deprecierii din valoarea de reconstructie.
- In vederea elaborarii evaluarii prin aceasta metoda, s-au parcurs etapele: examinarea pe teren a constructiei si stabilirea principalelor caracteristici constructive, - stabilirea datei de constructie si intrarea in exploatare, - incadrarea constructiei intr-unul din categoriile de constructii din catalog; determinarea valorilor unitare de reconstructie, calculul valorii totale de reconstructie prin multiplicarea valorilor unitare cu suprafata, desfasurata totala a cladirii; aprecierea gradului de depreciere cumulat; estimarea valorii ramase prin scaderea din valoarea de reconstructie a pierderii de valoare datorata deprecierii.
Valoarea de inlocuire - reprezinta costul estimat pentru a construi la preturile curente de la data evaluarii a unui bun cu o utilitate similara fata de cea evaluata.

Valoarea proprietatilor, amplasate in loc. Vaslui, str. Stefan cel Mare, nr. 70, jud. Vaslui, in urma aplicarii abordarii prin cost este:

17.234 EUR, echivalentul a 81.395 RON
din care:
71.098 Ron reprezinta valoarea Spatiului pentru depozitare U38
10.297 Ron reprezinta valoarea Spatiului pentru depozitare U37
Valoarea nu contine TVA

4. Reconcilierea valorilor

Pentru reconcilierea indicatiilor asupra valorii obtinute in urma aplicarii abordarilor valorii, evaluatorul verifica din nou intregul proces de evaluare, asigurandu-se ca informatiile disponibile si tehnicile de analiza a lor, precum si judecata aplicata, au condus la rationamente coerente. Sunt revazute informatiile utilizate, pentru siguranta ca acestea sunt pertinente, autentice si suficiente.
Reconcilierea necesita un rationament profesionist, bazat pe o analiza atenta, logica a proceselor care duc la fiecare indicatie a valorii. Criteriile cu ajutorul carora evaluatorul isi formuleaza o

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

opinie finala asupra valorii sunt: adecvarea, precizia si cantitatea informatiilor.
Avand in vedere atat cantitatea, calitatea informatiilor detinute si adecvarea abordarilor prezentate, cat si principiul prudentei adecvat scopului evaluarii, evaluatorii opineaza ca valoarea de piata a proprietatii analizate, este de:

17.234 EUR, echivalentul a 81.395 RON
din care:
71.098 Ron reprezinta valoarea Spatiului pentru depozitare U38
10.297 Ron reprezinta valoarea Spatiului pentru depozitare U37
Valoarea nu contine TVA

Referitor la valoarea aleasa pot fi precizate urmatoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile prevederile prezentului raport;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o predictie;
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Evaluator ANEVAR
Munteanu Vasile

SC "GMT- Evaluari si Consultanta" S.R.L.

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

ANEXE:

1. *Grile de calcule*
2. *Localizare*
3. *Fotografii proprietate*
4. *Documente*

GMT

EVALUARI ŞI CONSULTANŢĂ
Membru corporativ ANEVAR

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Anexa 1 – Grile de calcul
Abordarea prin Cost Spatiu pentru depozitare U38

Spatiu pentru depozitare la subsol de bloc

Proprietar: UAT VASLUI
Denumire şi adresă obiectiv: Spatiu pentru depozitare la subsol de bloc, situat in mun. Vaslui, strada Stefan cel Mare, nr. 70, jud. Vaslui
An PIF: 1974 Varsta efectiva: 45 ani
Data evaluarii: 10.09.201
Suprafata construita Sc = 145,00 mp

Nr. crt.	Subsistem		Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Cost total (lei)	Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	Indice actualizare 2018 - 2019	Cost de nou (lei)
	Descriere subsistem	Simbol subsistem	A	B	C = A * B	D	E	F	F=CxDxExF
						1,003	1,018		
Infrastructura									
1		GARAJSUBS	145,00	1.354,3	196.373,5	1,003	1,018	1,5070	302.165,5
		Cost total							302.165,5
Finisaj interior									
1		FINGARAJ	145,00	405,3	58.768,5	1,003	1,018	0,8845	53.075,1
		Cost total							53.075,1
Instalatii electrice funct									
1		ELGARAJ	145,00	68,0	9.860,0	1,003	1,018	1,3606	13.698,0
		Cost total							13.698,0

TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)	302.165,5
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)	2.083,9
TOTAL COST DE NOU FARA TVA (LEI)	253.920,6
TOTAL COST UNITAR DE NOU FARA TVA (LEI/MP)	1.751,2

Tabel centralizator pentru analiza deprecierii fizice a cladirii

Nr. crt.	Denumire element substructura	Cost de înlocuire brut (CIB) element substructură (lei)	Durată de viaţă (ani)	Uzura calculată (%)	Depreciere element substructură, în lei, fără TVA
1	Infrastructura	302.165,5	75 ani	60%	120.866 lei
2	Finisaj interior	53.075,1	35 ani	100%	0 lei
3	Instalatii electrice funct	13.698,0	35 ani	100%	0 lei
Total cost de nou cu TVA (lei)		13.698,0			120.866,2
Total cost unitar de nou cu TVA (lei/mp)		94,5			833,6
Total cost de nou fara TVA (lei)		**253.920,6**			**101.568,2**
Total cost unitar de nou fara TVA (lei/mp)		**1.751,2**			**700,5**

Tabel centralizator pentru analiza deprecierii functionale si deprecierii economice a cladirii

Nr. crt.	Depreciere	Cost de inlocuire brut (CIB) element substructura (lei)	Depreciere (%)	Depreciere element substructura, în lei, fără TVA	
1	Functionala	101.568,2	0%	101.568,2	21.505,0
2	Externa	101.568,2	30%	71.097,8	15.053,5
Total cost fara T.V.A., in lei					71.098 lei
Total cost fara T.V.A., in euro					15.054 €

GMT

EVALUARI ŞI CONSULTANŢĂ
Membru corporativ ANEVAR

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Abordarea prin Cost Spatiu pentru depozitare U37

Spatiu pentru depozitare la subsol de bloc

Proprietar: UAT VASLUI
Denumire şi adresă obiectiv: Spatiu pentru depozitare la subsol de bloc, situat in mun. Vaslui, strada Stefan cel Mare, nr. 70, jud. Vaslui
An PIF: 1974 Varsta efectiva: 45 ani
Data evaluarii: 10.09.2019
Suprafata construita Sc = 21,00 mp

Nr. crt.	Subsistem		Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Cost total (lei)	Coeficient corectie distanta de transport	Coeficient corectie manopera	Indice actualizare 2018 - 2019	Cost de nou (lei)
	Descriere subsistem	Simbol subsistem	A	B	C = A * B	D	E	F	F=CxDxExF
						1,003	1,018		
Infrastructura									
1		GARAJSUBS	21,00	1.354,3	28.440,3	1,003	1,018	1,5070	43.761,9
	Cost total								43.761,9
Finisaj interior									
1		FINGARAJ	21,00	405,3	8.511,3	1,003	1,018	0,8845	7.686,7
	Cost total								7.686,7
Instalatii electrice funct									
1		ELGARAJ	21,00	68,0	1.428,0	1,003	1,018	1,3606	1.983,8
	Cost total								1.983,8
TOTAL COST DE NOU CU TVA (LEI)									43.761,9
TOTAL COST UNITAR DE NOU CU TVA (LEI/MP)									2.083,9
TOTAL COST DE NOU FARA TVA (LEI)									36.774,7
TOTAL COST UNITAR DE NOU FARA TVA (LEI/MP)									1.751,2

Tabel centralizator pentru analiza deprecierii fizice a cladirii

Nr. crt.	Denumire element substructura	Cost de înlocuire brut (CIB) element substructură (lei)	Durată de viaţă (ani)	Uzura calculată (%)	Depreciere element substructură, în lei, fără TVA
1	Infrastructura	43.761,9	75 ani	60%	17.505 lei
2	Finisaj interior	7.686,7	35 ani	100%	0 lei
3	Instalatii electrice funct	1.983,8	35 ani	100%	0 lei
Total cost de nou cu TVA (lei)		1.983,8			17.504,8
Total cost unitar de nou cu TVA (lei/mp)		94,5			833,6
Total cost de nou fara TVA (lei)		**36.774,7**			**14.709,9**
Total cost unitar de nou fara TVA (lei/mp)		**1.751,2**			**700,5**

Tabel centralizator pentru analiza deprecierii functionale si deprecierii economice a cladirii

Nr. crt.	Depreciere	Cost de inlocuire brut (CIB) element substructura (lei)	Depreciere (%)	Depreciere element substructura, în lei, fără TVA	
1	Functionala	14.709,9	0%	14.709,9	3.114,5
2	Externa	14.709,9	30%	10.296,9	2.180,2
Total cost fara T.V.A., in lei					**10.297 lei**
Total cost fara T.V.A., in euro					**2.180 €**

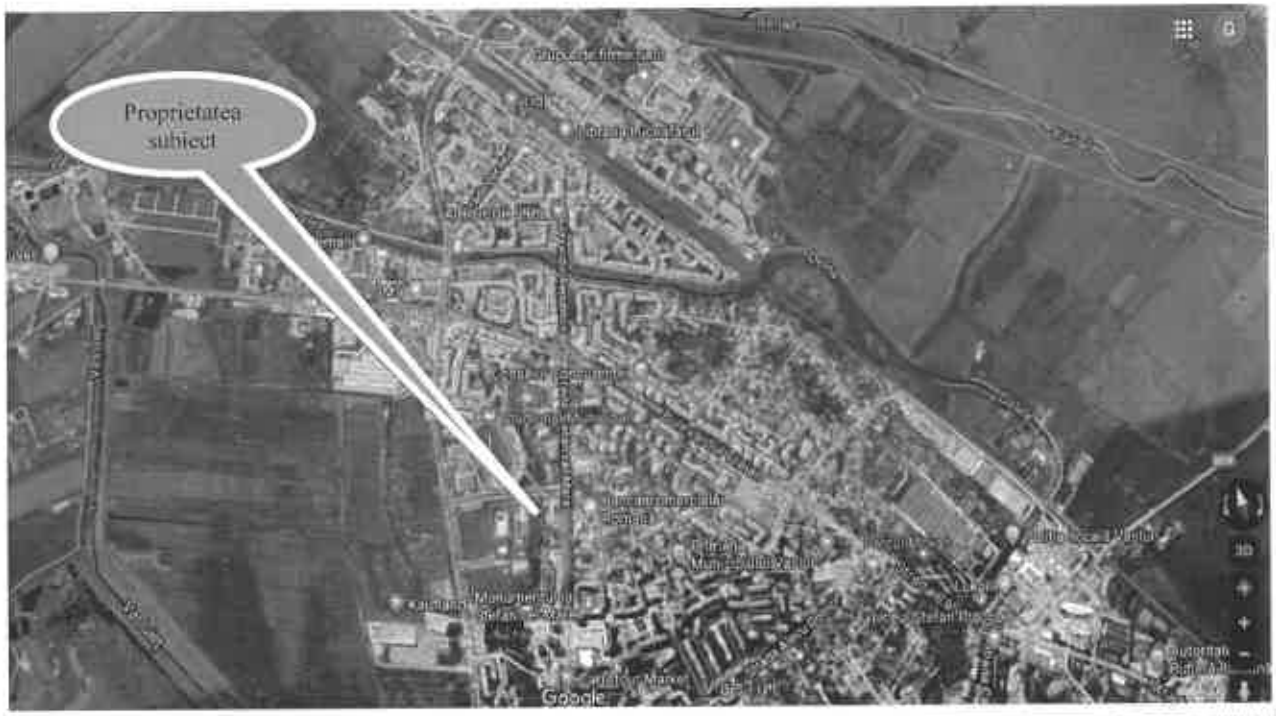
Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Centralizator Valori

Nr. crt.	Denumire imobil	Suprafete	Valoare de piata obtinuta prin cost	
		mp	euro	lei
1	Spatiu pentru depozitare U38	145,00	15.054 €	71.098 lei
2	Spatiu pentru depozitare U37	21,00	2.180 €	10.297 lei
Total			**17.234 €**	**81.395 lei**

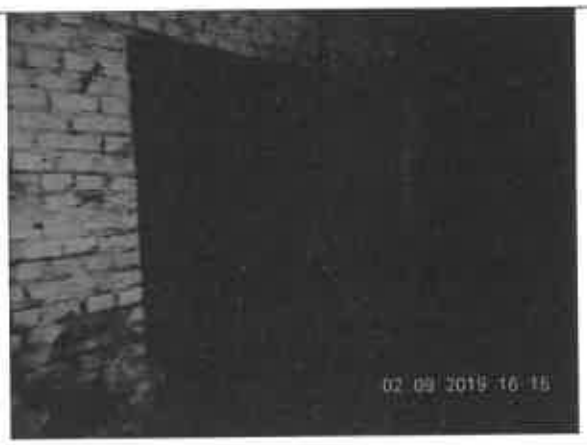
Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Anexa 2 – Localizare



Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Anexa 3 – Fotografii proprietate

Acces proprietate	***Acces proprietate***
Intrare Spatiu pentru depozitare	***Intrare Spatiu pentru depozitare***
	
Spatiu pentru depozitare	***Spatiu pentru depozitare***

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Spatiu pentru depozitare	***Spatiu pentru depozitare***
Spatiu pentru depozitare	***Spatiu pentru depozitare***

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Anexa 4 – Documente

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Vaslui

Nr. cerere 60371
Ziua 23
Luna 08
Anul 2019
Cod verificare

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70039-C1-U37 Vaslui

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Vaslui, Str Stefan Cel Mare, Nr. 70, Et. Subsol, Jud. Vaslui
Părţi comune: .

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	70039-C1-U37	21	15,51	1/51	3/843	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
60371 / 23/08/2019		
Act Notarial nr. 3300, din 22/08/2019 emis de Cioncu Ramona Daniela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 70039-C1-U37 a imobilului cu numarul cadastral 70039-C1-U37/Vaslui, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 70039-C1-U34 inscris in cartea funciara 70039-C1-U34;	A1
Act Normativ nr. MOnr. 581, din 01/08/2008 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 10517, din 23/07/2018 emis de CONSILIUL JUDETEAN VASLUI; ANEXA; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 6408, din 08/05/2018 emis de CONSILIUL JUDETEAN VASLUI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE-DOMENIUL PUBLIC-, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UAT VASLUI**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70039-C1-U34/Vaslui, inscrisa prin incheierea nr. 45089 din 26/07/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Vaslui, Str Stefan Cel Mare, Nr. 70, Et. Subsol, Jud. Vaslui
Părţi comune: .

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	70039-C1-U37	21	15,51	1/51	3/843	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanta externa nr.132330/22-08-2019 in suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
28-08-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CĂTĂLIN-IONUŢ TOADER
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Vaslui

Nr. cerere	60371
Ziua	23
Luna	08
Anul	2019

Cod verificare
100072594195

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70039-C1-U38 Vaşlui

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Vaslui, Str Stefan Cel Mare, Nr. 70, Et. Subsol, Jud. Vaslui
Părţi comune: ,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	70039-C1-U38	145	129,57	1/51	24/843	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
60371 / 23/08/2019		
Act Notarial nr. 3300, din 22/08/2019 emis de Cioncu Ramona Daniela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 70039-C1-U38 a imobilului cu numarul cadastral 70039-C1-U38/Vaslui, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 70039-C1-U34 inscris in cartea funciara 70039-C1-U34;	A1
Act Normativ nr. MOnr. 581, din 01/08/2008 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 10517, din 23/07/2018 emis de CONSILIUL JUDETEAN VASLUI; ANEXA; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 6408, din 08/05/2018 emis de CONSILIUL JUDETEAN VASLUI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE-DOMENIUL PUBLIC-, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UAT VASLUI**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70039-C1-U34/Vaslui, inscrisa prin incheierea nr. 45089 din 26/07/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Carte Funciară Nr. 70039-C1-U38 Comuna/Oraş/Municipiu: Vaslui

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Vaslui, Str Stefan Cel Mare, Nr. 70, Et. Subsol, Jud. Vaslui
Părţi comune: .

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	70039-C1-U38	145	129,57	1/51	24/843	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanta externa nr.132330/22-08-2019 in suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
28-08-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CĂTĂLIN-IONUT TOADER
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

POSTOLACHE RODICA
30. AUG. 2019

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

GMT

EVALUARI ŞI CONSULTANŢĂ
Membru corporativ ANEVAR

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

ANEXA 9

Carte Funciară Colectivă Nr. 70039-C1-U34 *UAT Vaslui*

Partea I A - Foaia de avere

Adresa: Loc. Vaslui Str. Stefan cel Mare Nr.70 Subsol
Nr. Cadastral : 70039-C1-U34
Suprafaţa : 78 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod Unitate individuală (U)	Nr. CF individuală	SUPRAFEŢE (mp) Total proprietate imobiliara	Supraf. utilă pe apart. (Suap)	Cotă-parte părţi comune pe apart. (Cpc)	Cotă-parte teren pe apart. (Cpt)	Observaţii
		Demisol		C1-U37		21	15.51	1/3	3	
		Demisol		C1-U38		145	129.57	1/3	24	
		Demisol		C1-U39		349	280.77	1/3	51	
TOTAL						515	425.85	1/1	78	
Spatii folosinta comuna										

NOTĂ:
În cazul în care cotele-părţi nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare apartament sau a
spaţiului cu altă destinaţie decât cea de locuinţă din condominiu, după cum urmează:

I. Pentru proprietăţile comune:

Cpc = Ki x STpc unde Ki = Suap/STuap

II. Pentru terenul de sub construcţie:

Cpt = Ki x St unde St = Sconstruită la sol + Strotuar

Cpc - cota-parte proprietate din părţile comune ale clădirii/blocului aferentă fiecărui apartament sau a spaţiului cu altă destinaţie decât cea de locuinţă din condominiu;

Suap - suprafaţa utilă a apartamentului sau a spaţiului cu altă destinaţie decât cea de locuinţă din condominiu;

GMT

EVALUARI ŞI CONSULTANŢĂ
Membru corporativ ANEVAR

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

STuap- *suprafaţa utilă a tuturor apartamentelor şi a spaţiilor cu altă destinaţie decât cea de locuinţă din condominiu=;*

STpc - *suprafaţa totală proprietate comună din condominiu;*

Cpt - *cotă-parte proprietate teren;*

Ki - *coeficient cotă-parte proprietate părţi comune, specifică pentru fiecare apartament sau a spaţiului cu altă destinaţie decât cea de locuinţă din condominiu, respectiv a terenului aferent.*

k1 = 0.0364 k2= 0.3043 k3= 0.6593

Întocmit, *Recepţionat,*

03. OCT. 2018

...DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VASLUI
Inginer Daniel Prunilă
Inspector cadastru

MINISTERUL ADMINISTRAŢIEI ŞI INTERNELOR
GUVERNUL ROMÂNIEI
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J, Nr. 0437
/ Clasa
S.C. TOPOGEOTEHNICA S.R.L. VASLUI
A.N.C.P.I.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria R-C-V-F, Nr. 0148
MIHAI GEANTĂU
CATEGORIA B

2

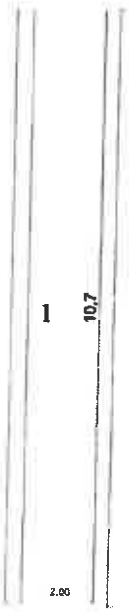
Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Releveu
Scara 1:100

Nr. Cadastral Al Terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
70039	*1918*	Loc. Vaslui Str. Stefan cel Mare Nr.70 Subsol

Cartea Funciara colectivă nr.	70039-C1	U.A.T.	Vaslui
Cod Unitate individuala (U)	U37	CF individuala	

LOT 2 U38



LOT 3 U39

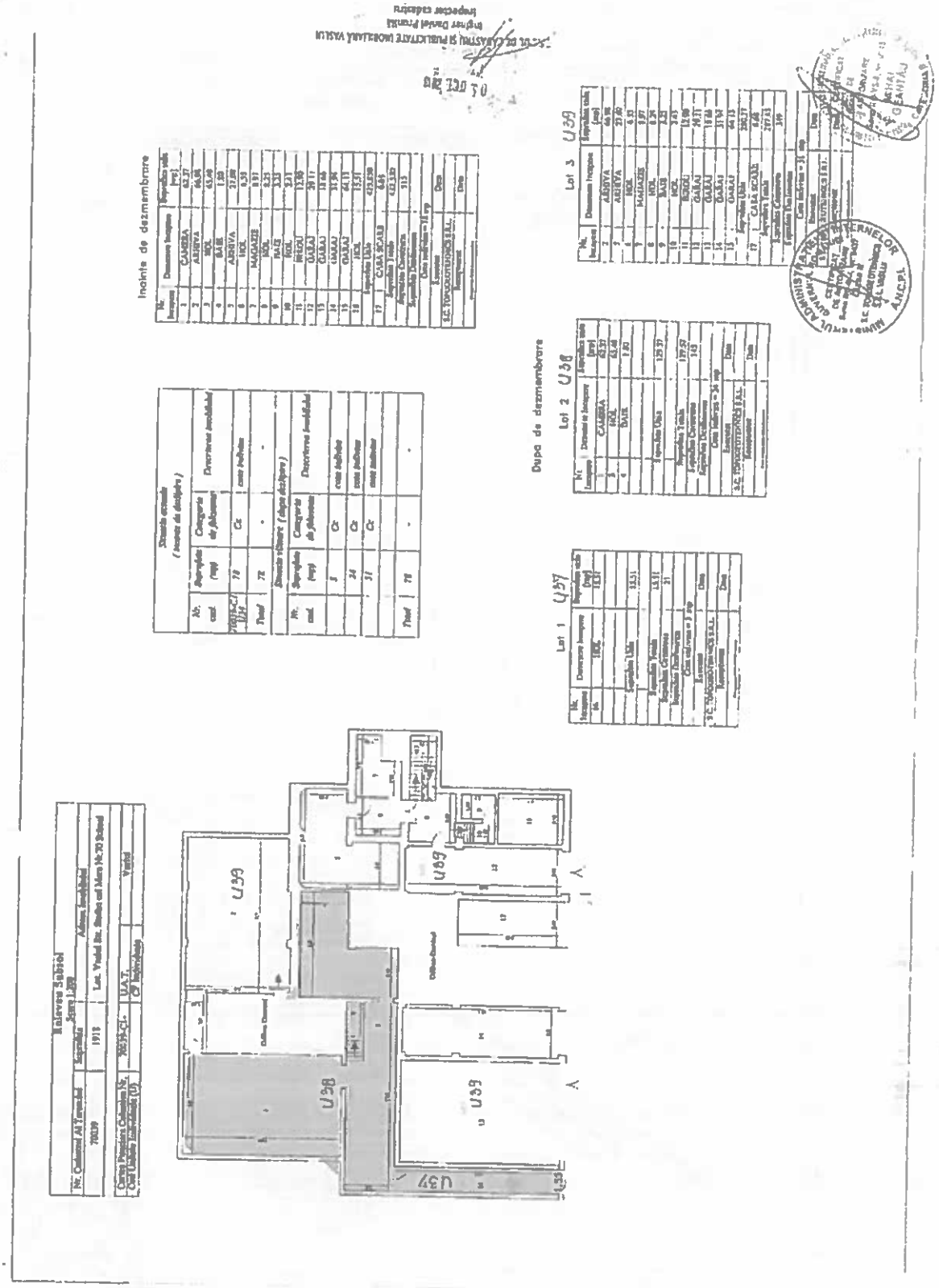
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila [mp]
1	HOL	15.51
Suprafata Utila		15.51
Suprafata Totala		15.51
Suprafata Construita		21
Suprafata Desfasurata		
Cota indiviza = 3 mp		
Executat		Data
S.C. TOPOGEOTEHNICS S.R.L.		
Receptionat		Data

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VASLUI
Inginer Daniel Prunilă
Inspector cadastru

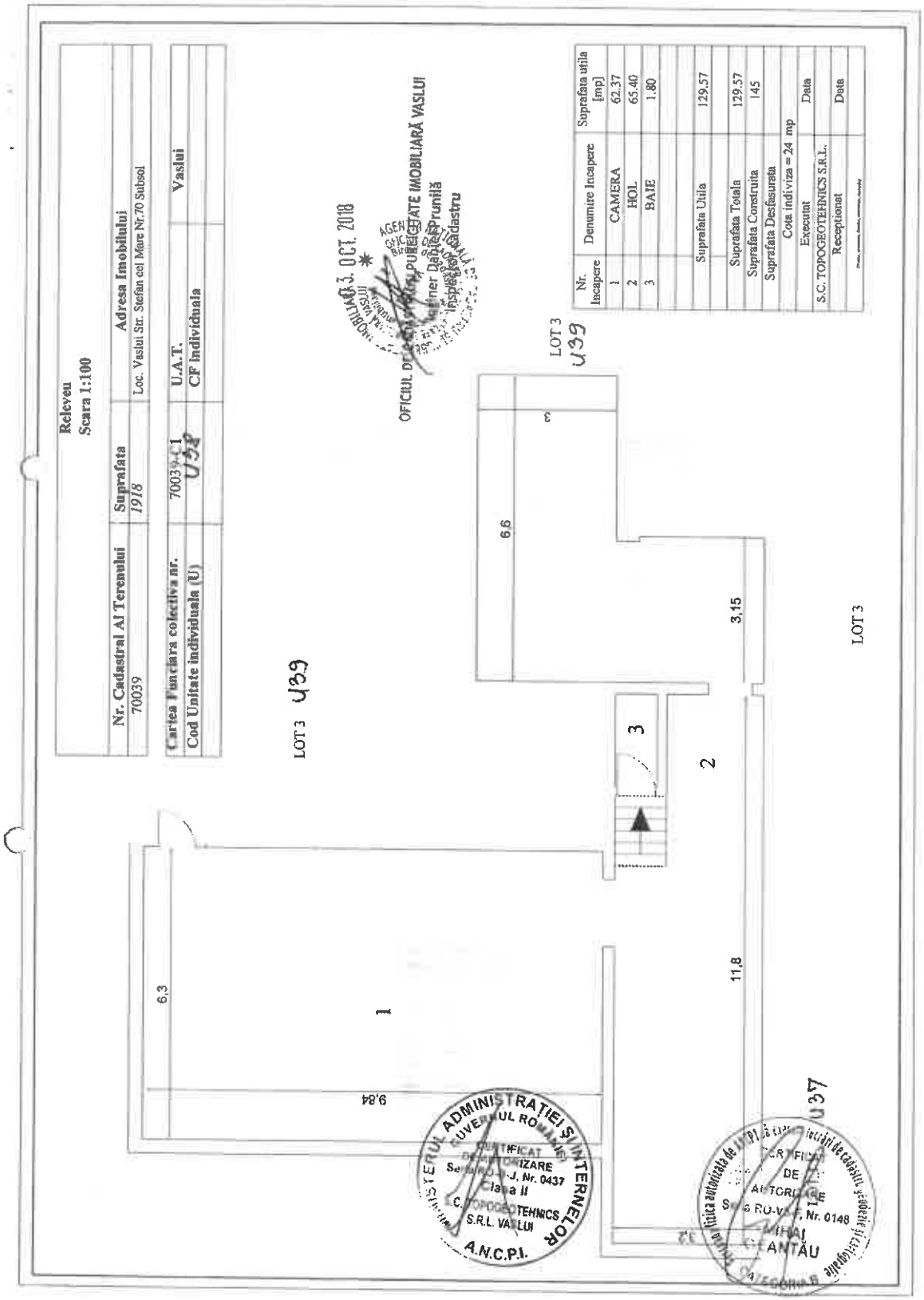
MINISTERUL ADMINISTRAŢIEI ŞI INTERNELOR
GUVERNUL ROMÂNIEI
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria PO/D.I. Nr. 0437
Clasa II
S.C. TOPOGEOTEHNICS S.R.L. VASLUI
A.N.C.P.I.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria PO-VS-I, Nr. 0437
MIHAI GEANTĂU

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com



Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com



GMT

EVALUARI ŞI CONSULTANŢĂ
Membru corporativ ANEVAR

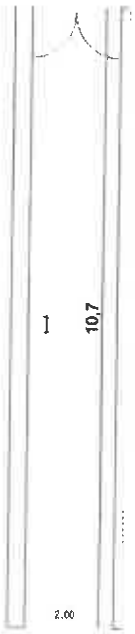
Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Releveu
Scara 1:100

Nr. Cadastral Al Terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
70039	*1918*	Loc. Vaslui Str. Stefan cel Mare Nr.70 Subsol

Cartea Funciara colectiva nr.	70039-C1	**U.A.T.**	**Vaslui**
Cod Unitate individuala (U)	U37	**CF individuala**	

LOT 2 U38



LOT 3 U39

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila [mp]
1	HOL	15.51
Suprafata Utila		15.51
Suprafata Totala		15.51
Suprafata Construita		21
Suprafata Desfasurata		
Cota indiviza = 3 mp		
Executat		Data
S.C. TOPOGEOTEHNICS S.R.L.		
Receptionat		Data

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ... OFICIUL DE CADASTRU ... 30 SEPT. 2018 ... Inginer Daniel Prunilă Inspector cadastru

MINISTERUL ADMINISTRAŢIEI ŞI INTERNELOR GUVERNUL ROMÂNIEI CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-U, Nr. 0437 Clasa II S.C. TOPOGEOTEHNICS S.R.L. VASLUI A.N.C.P.I.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-V-F, Nr. 0148 MIHAI GEANTĂU CATEGORIA B

79

Anexa nr. 3
la Hotărârea nr._____ / 2019

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumirea autorității contractante:

- Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Vaslui, prin Consiliul Județean Vaslui

Codul Fiscal al autorității contractante este 3394171.

Adresa și datele de contact ale autorității contractante:

- Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, localitatea Vaslui, județul Vaslui.
- Telefon: 0235/361089 - interior 113, persoană de contact: Andrei Atasiei
- Fax: 0235/361090, e-mail: patrimoniu@cjvs.eu; cjvaslui@cjvs.eu

Anexa nr. 4
la Hotărârea nr._____ / 2019

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Ofertanții interesați care participă la licitația publică pentru vânzarea imobilului în suprafață de 145,08 mp, situat str. Ștefan cel Mare, nr. 70, municipiul Vaslui, aflat în proprietatea județului Vaslui, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vor depune până la data de _____, ora _____, la Registratura Generală a Consiliului Județean Vaslui oferta pentru vânzarea spațiului nominalizat în anunțul publicitar.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor și va cuprinde obligatoriu următoarele informații:

1. informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
2. informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
3. informații privind documentația de atribuire:
   - 3.1 modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
   - 3.2 denumirea și datele de contact ale compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
   - 3.3 costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;
   - 3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor.
4. informații privind ofertele:
   - 4.1 data limită de depunere a ofertelor;
   - 4.2 adresa la care trebuie depuse ofertele;
   - 4.3 numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
6. instanța competentă în soluționarea litigiilor și termenele pentru sesizarea instanței;
7. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică, conform art. 363 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, în termen de maxim 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării scrise în acest sens.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei de maxim 4 zile să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Clarificările solicitate cu privire la conținutul documentației de atribuire vor fi transmise către persoanele interesate în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării, atât cât solicitantului, cât și celorlalte persoane care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

La licitație se pot înscrie persoane fizice/juridice care îndeplinesc cumulativ condițiile art. 339 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Ofertele se redactează în limba română și se vor depune la sediul autorității contractante în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngoșări, ștersături sau modificări;
b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior,care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înregistrarea acestora, plicurile închise și sigilate vor fi predate Comisiei de evaluare, la data fixată pentru deschiderea lor, dată prevăzută în anunțul de licitație. Componența și modul de lucru al comisiei sunt prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune autorității contractante solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ. În caz contrar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, conform prevederilor din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei ofertelor.

Sunt considerate oferte valabile (calificate), ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestui raport, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal în care se va preciza rezultatul analizei ofertelor, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Criteriile de atribuire ale contractului de vânzare vor fi:

a) cel mai mare nivel al prețului ofertat

- 81.395 lei - 81.999 lei - 10 puncte
- 82.000 lei - 82.999 lei - 20 puncte
- 83.000 lei - 83.999 lei - 30 puncte
- > 84.000 lei - 40 puncte

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local - 35 puncte.

c) protecția mediului înconjurător - declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu - 25 puncte.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
g) preţul de vânzare
h) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
i) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării mai sus menţionate, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, precum şi ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Ofertanţii excluşi de la atribuire pot contesta deciziile Comisiei de evaluare, în termen de 3 zile lucrătoare, de la data luării la cunoştinţă, la autoritatea contractantă.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor, numită prin dispoziţia preşedintelui, va răspunde contestatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării contestaţiei.

Aceasta va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare şi va verifica respectarea dispoziţiilor legale care reglementează procedura vânzării. La verificarea documentelor, comisia de soluţionare a contestaţiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestator cu privire la respectarea dispoziţiilor legale referitoare la:

a. modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
b. incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
c. condiţiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
d. tespectarea întocmai a modului de evaluare a ofertelor, în funcţie de criteriul de selecţie prevăzut în documentaţia privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare;
e. modul de luare a deciziilor în cadrul comsiei de evaluare;
f. modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

În cazul unui răspuns negativ la contestaţia depusă de către ofertantul respins, acesta se poate adresa instanţei judecătoreşti competente, potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

În cazul în care licitaţia publică se anulează ca urmare a contestaţiilor obiective ale unor ofertanţi (fapt ce va fi notificat tuturor participanţilor) sau nu a condus la desemnarea unui câştigător, se va consemna această situaţie într-un proces-verbal şi se va organiza o nouă licitaţie.

Pentru organizarea celei de-a doua licitaţii se va relua procedura organizării primei licitaţii.

Dacă în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

Anexa nr. 5
la Hotărârea nr._____ / 2019

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitație publică a unui imobil cu suprafața de 145,08 mp., situat în str. Ștefan cel Mare, nr. 70, municipiul Vaslui

I. Informații generale privind obiectul vânzării

a. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie valorificat;

Imobilul, proprietate a UAT Județul Vaslui, face parte din fosta clădire a Băncii Naționale Române, se află la subsolul acesteia și este format din două spații: unul de 129,57 mp (compus din cameră + hol + baie) și un hol de acces de 15.51 mp.

Nr. crt.	Locul situării imobilului supus vânzării	Persoana juridică care are în proprietate imobilul	Persoana juridică care are în administrare imobilul	Caracteristicile tehnice, valoare contabilă, CF
0	1	2	3	4
1	Teren și clădire, situate în str. Ștefan cel Mare, nr. 70, municipiul Vaslui	Județul Vaslui	Consiliul Județean Vaslui	4. Valoare contabilă propusă pentru diminuare din inventarul bunurilor din domeniul public și privat al județului = 63.459,38 lei 5. Spațiu format din: - Cameră: 62,37 mp. - Hol: 65,40 mp. - Baie: 1,80 mp 6. Hol de acces: 15.51 mp. Suprafață totală: 145,08 mp. Carte funciară nr: - 70039-C1-U38 - Cote părți comune: 1/51; Cote teren: 3/843 - 70039-C1-U37 - Cote părți comune: 1/51; Cote teren: 24/843

b. Bunul ce face obiectul vânzării;

Bunul imobil prevăzut la punctul a), ce face obiectul prezentei licitații, va fi valorificat prin vânzare către o persoană fizică/juridică.

II. Condiții generale ale vânzării

a. Regimul bunurilor;

În momentul de față imobilul face parte din domeniul privat al județului Vaslui. Odată cu valorificarea acestuia prin vânzare, cumpărătorul va avea drepturi de proprietate deplină.

b. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Cumpărătorul va repecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

c. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Nu este cazul.

d. Interdicția subconcesionării/ închirierii bunului;

Nu este cazul.

e. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă;

Ofertanții sunt obligați să achite o garanție de participare de 3% din prețul dat din Raportul de evaluare, fără TVA.

Participanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare își pot recupera garanția de particiare la solicitarea lor, la sediul autorității contractante.

Participantului, a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, i se va scădea garanția de participare din prețul total ofertat. Dacă contractul de vânzare-cumpărare nu se încheie, exclusiv din culpa ofertantului declarat câștigător, acesta va pierde garanția de participare.

f. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor

Nu este cazul.

III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor până la data de _____, ora _____ în două plicuri sigilate conform documentației de atribuire, cu mențiunea pe plic „Ofertă vânzare imobil str. Ștefan cel Mare, nr. 70, municipiul Vaslui".

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, la registratura Consiliului Județean Vaslui, pâna la data de _____, ora _____.

Pe plicul exterior se va regăsi mențiunea „Ofertă pentru vânzarea prin licitație publică a unui imobil cu suprafața de 145,08 mp., situat în str. Ștefan cel Mare, nr. 70, municipiul Vaslui, aflat în domeniul privat al județului Vaslui".

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

a) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngoșări, ștersături sau modificări;
b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
c) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior,care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Criteriile de atribuire ale contractului de vânzare vor fi:

a) cel mai mare nivel al prețului ofertat

- 81.395 lei - 81.999 lei - 10 puncte
- 82.000 lei - 82.999 lei - 20 puncte
- 83.000 lei - 83.999 lei - 30 puncte
- > 84.000 lei - 40 puncte

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local - 35 puncte.

c) protecția mediului înconjurător - declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu - 25 puncte.

IV. Clauzele referitoare la încetarea contractului vânzare-cumpărare

Nu este cazul.

V. Condiții de participare

Poate participa la procedura de vânzare prin licitație publică orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să achite:

1. Taxa de participare la licitație, în valoare de 100 lei;
2. Garanția de participare la licitație, în valoare de 3% din 81.395 lei = 2.441,85 lei;
3. Caietul de sarcini, în valoare de 20 lei.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Consiliului Județean Vaslui sau în conturile IBAN - RO90TREZ6565006XXX000252 pentru garanția de participare și cont IBAN - RO97TREZ65621330250XXXX pentru taxa de participare și caietul de sarcini. Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

În cazul necâștigării licitației, garanția de participare se restutie, la cerere, prin casieria Consiliului Județean Vaslui sau prin virament în contul IBAN al beneficiarului.

Anexa nr. 6
la Hotărârea nr._____ / 2019

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română și se elaborează în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de către autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă, de la începerea procedurii până la stabilirea ofertei câștigătoare.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngoșări, ștersături sau modificări;
b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior,care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Anexa nr. 7
la Hotărârea nr._____ / 2019

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire ale contractului de vânzare vor fi:

a) cel mai mare nivel al prețului ofertat

- 81.395 lei - 81.999 lei - 10 puncte
- 82.000 lei - 82.999 lei - 20 puncte
- 83.000 lei - 83.999 lei - 30 puncte
- > 84.000 lei - 40 puncte

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local - 35 puncte.

c) protecția mediului înconjurător - declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu - 25 puncte.

Anexa nr. 8
la Hotărârea nr._____ / 2019

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare-cumpărare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit legislației privind contenciosul administrativ.

2. Acțiunea în justiție se introduce de autoritatea contractantă la instanța competentă de contencios administrativ de la sediul său.

Anexa nr. 9
la Hotărârea nr._____ / 2019

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Acesta trebuie să conțină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul comun.

Forma și conținutul-cadru al contractului de vânzare-cumpărare sunt prezentate în anexa nr. 10 la prezenta hotărâre.

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data la care autoritatea contractantă a informat ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, cu păstrarea valabilității caietului de sarcini.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Anexa nr. 10
la Hotărârea nr._____ / 2019

CONTRACT-CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
Nr._____/_____

1. Părțile contractante

1.1. Județul Vaslui, cu sediul în municipiul Vaslui, str. Ștefan cel mare, nr. 79, având contul IBAN nr. RO94TREZ65621390207XXXXX deschis la Trezoreria Vaslui, cod fiscal 3394171, telefon 0235/361096, fax 0235/361090, reprezentat legal de domnul Dumitru Buzatu - președinte, în calitate de **vânzător**, pe de o parte,

și

1.2. _____, reprezentată prin _____ cu sediul în _____, având cod IBAN _____, înregistrat la Registrul Comerțului _____, sub nr. _____, din _____, cod fiscal _____/ _____, adresa_____, CNP_____, telefon/fax_____, în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr. _____/_____ privind aprobarea trecerii unor spații din domeniul public al județului Vaslui în domeniul privat al județului Vaslui, în vederea vânzării prin licitație publică,

încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare.

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea imobilului în suprafață de 145.08 mp., situat la subsolul clădirii foste BNR, în str. Ștefan cel Mare, nr. 70, municipiul Vaslui, conform schiței care constituie anexa nr. 1 la contractul de vânzare-cumpărare.

2.2. Predarea-primirea obiectului vânzării se va face pe bază de proces-verbal, care va constitui anexa nr. 2 la prezentul contract, în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului.

3. Prețul contractului

3.1. Prețul de vânzare al imobilului este de_____, inclusiv TVA.

3.2. Această sumă a fost încasată de vânzător de la cumpărător, astăzi _____, data autentificării prezentului contract.

4. Obligațiile părților

4.1. Obligațiile vânzătorului

4.1.1. Vânzătorul se obligă să predea cumpărătorului, în baza de proces-verbal de predare-primire imobilul descris la pct. 2.1, în termen de 30 de zile de la data încasării prețului.

4.1.2. Să garanteze cumpărătorul împotriva evicțiunii și împotriva viciilor ascunse.

4.2. Obligațiile cumpărătorului

4.2.1. Cumpărătorul se obligă să achite suma totală a tranzacției.

4.2.2. Să suporte cheltuielile privind încheierea prezentului contract (onorariu notarial, taxe cadastrale, etc.)

4.2.3. Să preia bunul vândut.

5. Răspunderea pentru evicțiune asupra bunului imobil

5.1. Eu, vânzătorul, declar și garantez pe proprie răspundere, sub sancțiunea legii penale, că imobilul nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea mea, că nu face obiectul nici unui litigiu juridic și garantez pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale și oricăror vicii ascunse, în conformitate cu prevederile art. 1695 și art.1707 din Codul civil.

5.2. Transmiterea proprietății asupra bunului imobil cumpărătorului are loc astăzi, data autentificării prezentului contract.

6. Clauze finale

6.1. Prezentul contract de vânzare-cumpărare, împreună cu anexele nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

6.2. Prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost încheiat în două (două) exemplare originale, din care unul pentru autoritatea contractantă și unul pentru cumpărător.

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ,
JUDEȚUL VASLUI
Președinte
Dumitru Buzatu

CUMPĂRĂTOR,

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Vaslui

Nr. cerere	60371
Ziua	23
Luna	08
Anul	2019

Cod verificare
100072594195

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70039-C1-U37 Vaslui

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Vaslui, Str Stefan Cel Mare, Nr. 70, Et. Subsol, Jud. Vaslui
Părţi comune: .

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	70039-C1-U37	21	15,51	1/51	3/843	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
60371 / 23/08/2019		
Act Notarial nr. 3300, din 22/08/2019 emis de Cioncu Ramona Daniela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 70039-C1-U37 a imobilului cu numarul cadastral 70039-C1-U37/Vaslui, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 70039-C1-U34 inscris in cartea funciara 70039-C1-U34;	A1
Act Normativ nr. MOnr. 581, din 01/08/2008 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 10517, din 23/07/2018 emis de CONSILIUL JUDETEAN VASLUI; ANEXA; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 6408, din 08/05/2018 emis de CONSILIUL JUDETEAN VASLUI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE-DOMENIUL PUBLIC-, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UAT VASLUI**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70039-C1-U34/Vaslui, inscrisa prin incheierea nr. 45089 din 26/07/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Vaslui, Str Stefan Cel Mare, Nr. 70, Et. Subsol, Jud. Vaslui
Părţi comune: .

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	70039-C1-U37	21	15,51	1/51	3/843	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanta externa nr.132330/22-08-2019 in suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
28-08-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CĂTĂLIN-IONUŢ TOADER
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Vaslui

Nr. cerere	60371
Ziua	23
Luna	08
Anul	2019

Cod verificare
100072594195

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70039-C1-U38 Vaslui

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Vaslui, Str Stefan Cel Mare, Nr. 70, Et. Subsol, Jud. Vaslui
Părţi comune: .

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	70039-C1-U38	145	129,57	1/51	24/843	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
60371 / 23/08/2019		
Act Notarial nr. 3300, din 22/08/2019 emis de Cioncu Ramona Daniela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 70039-C1-U38 a imobilului cu numarul cadastral 70039-C1-U38/Vaslui, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 70039-C1-U34 inscris in cartea funciara 70039-C1-U34;	A1
Act Normativ nr. MOnr. 581, din 01/08/2008 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 10517, din 23/07/2018 emis de CONSILIUL JUDETEAN VASLUI; ANEXA; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 6408, din 08/05/2018 emis de CONSILIUL JUDETEAN VASLUI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE-DOMENIUL PUBLIC-, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UAT VASLUI**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70039-C1-U34/Vaslui, inscrisa prin inchelerea nr. 45089 din 26/07/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Vaslui, Str Stefan Cel Mare, Nr. 70, Et. Subsol, Jud. Vaslui
Părţi comune: .

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	70039-C1-U38	145	129,57	1/51	24/843	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanta externa nr.132330/22-08-2019 in suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
28-08-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CĂTĂLIN-IONUŢ TOADER
(parafă şi semnătura)

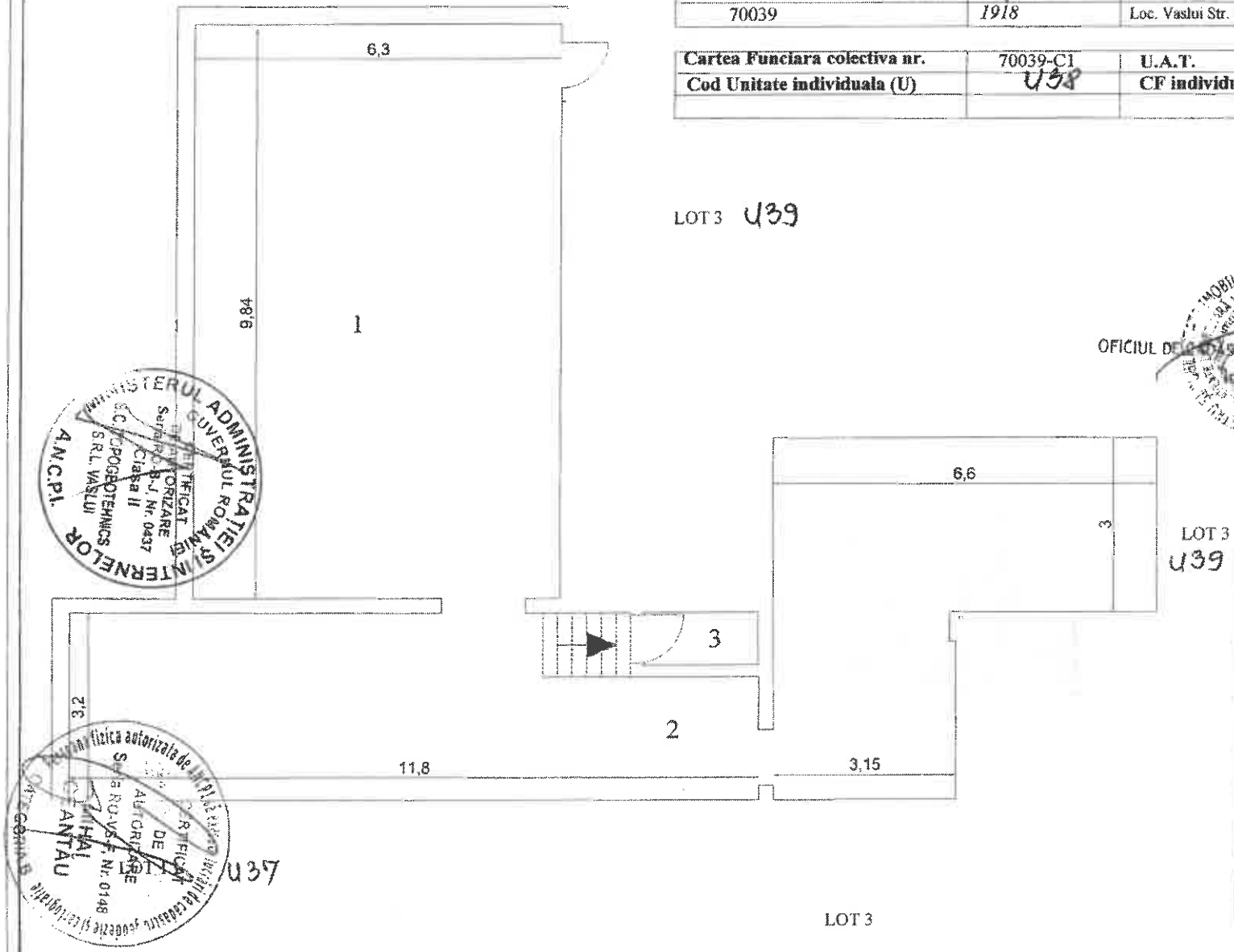
Referent,
(parafă şi semnătura)

POSTOLACHE RODICA
30. AUG. 2019

Releveu
Scara 1:100

Nr. Cadastral Al Terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
70039	*1918*	Loc. Vaslui Str. Stefan cel Mare Nr.70 Subsol

Cartea Funciara colectiva nr.	70039-C1	**U.A.T.**	**Vaslui**
Cod Unitate individuala (U)	U38	**CF individuala**	



03. OCT. 2018

OFICIUL DE CADASTRU PUBLICITATE IMOBILIARĂ VASLUI
Inginer Daniel Prunilă
Inspector cadastru

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila [mp]
1	CAMERA	62.37
2	HOL	65.40
3	BAIE	1.80
Suprafata Utila		129.57
Suprafata Totala		129.57
Suprafata Construita		145
Suprafata Desfasurata		
Cota indiviza = 24 mp		
Executat		Data
S.C. TOPOGEOTEHNICS S.R.L.		
Receptionat		Data
(Nume, prenume, functie, semnatura, ştampila)		

Releveu Scara 1:100		
Nr. Cadastral Al Terenului	**Suprafata**	**Adresa Imobilului**
70039	*1918*	Loc. Vaslui Str. Stefan cel Mare Nr.70 Subsol

Cartea Funciara colectiva nr.	70039-C1	**U.A.T.**	**Vaslui**
Cod Unitate individuala (U)	U37	**CF individuala**	

LOT 2 U38

LOT 3 U39

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila [mp]
1	HOL	15.51
Suprafata Utila		15.51
Suprafata Totala		15.51
Suprafata Construita		21
Suprafata Desfasurata		
Cota indiviza = 3 mp		
Executat		Data
S.C. TOPOGEOTEHNICS S.R.L.		
Receptionat		Data

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ... OFICIUL DE CADASTRU ... Biroul de cadastru ... VASLUI 2 ... 30 OCT. 2018 ... OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VASLUI Inginer Daniel Prunilă Inspector cadastru

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR GUVERNUL ROMÂNIEI CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-U, Nr. 0437 Clasa II S.C. TOPOGEOTEHNICS S.R.L. VASLUI A.N.C.P.I.

Persoana fizica autorizata de ANCPI să ... lucrări de cadastru CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-VS-F, Nr. 0142 MIHAI GEANTĂU CATEGORIA B

79

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN
PREȘEDINTE
Nr. 15833 din 08.10.2019

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind privind aprobarea trecerii unor spații din domeniul public al județului Vaslui în domeniul privat al județului Vaslui, în vederea vânzării prin licitație publică

I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre în cauză:

Inițiativa trecerii unui imobil din domeniul public al județului Vaslui în domeniul privat are ca obiect principal valorificarea bunului prin vânzare.

Imobilul, proprietate a UAT Județul Vaslui, face parte din fosta clădire a Băncii Naționale Române, se află la subsolul acesteia și este format din două spații: unul de 129,57 mp (compus din cameră + hol + baie) și un hol de acces de 15.51 mp., respectiv cotele părți comune și cotele teren, aferente fiecărui număr cadastral.

Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm componente majore care justifică inițierea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului.

Un prim considerent pe care îl avem în vedere este cel de ordin financiar, deoarece prin valorificarea acestui imobil se vor suplimenta veniturile bugetului local al județului.

De asemenea, imobilul este amplasat și într-un loc greu accesibil pentru Consiliul Județean Vaslui (singura cale de acces este prin curtea din spate a clădirii), se află într-o stare care necesită investiții majore pentru a putea fi utilizat. Totodată, Consiliul Județean Vaslui nu deține alte spații în vecinătatea acestui imobil, lucru care ar fi putut duce la extinderea sa și, dacă era nevoie, la schimbarea destinației acestuia.

Mai mult, pentru a întări cele mai sus expuse, atașat prezentului referat veți găsi o serie de imagini edificatoare din interiorul spațiului prospus spre a fi valorificat.

Vânzarea se va face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

II. Impactul financiar asupra bugetului județului:

Din punct de vedere financiar, vânzarea va genera venituri suplimentare la bugetul local.

III. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare: nu este cazul.

IV. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre în cauză: nu este cazul.

V. Activități de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre în cauză: nu este cazul.

VI. Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituționale și funcționare preconizate :

Prezentul act administrativ va fi comunicat Instituției Prefectului - Județul Vaslui, președintelui Consiliului Județean Vaslui, precum și Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui în vederea aducerii la îndeplinire.

VII. Concluzii, constatări și propuneri:

Ținând cont de argumentele prezentate mai sus, apreciem ca fiind necesară și oportună inițierea Proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii unor spații din cadrul unui imobil din domeniului public al județului Vaslui în domeniul privat al județului Vaslui, în vederea vânzării prin licitație publică

Astfel, propunem analizarea și adoptarea proiectului de hotărâre în cauză, în forma prezentată.

PREȘDINTE,

Dumitru Buzatu

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL JUDEŢEAN
DIRECŢIA ECONOMICĂ
Nr. 15870/ 08.10.2019

RAPORT

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii unor spații din domeniul public al județului Vaslui în domeniul privat al județului Vaslui, în vederea vânzării prin licitație publică

În conformitate cu prevederile art. 182 alin.(4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Direcția Economică, în calitatea sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui a studiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii unor spații din domeniul public al județului Vaslui în domeniul privat al județului Vaslui, în vederea vânzării prin licitație publică și a constatat următoarele:

a)*Obiectul/domeniul reglementat*: administrație publică locală, administrarea domeniului public și privat al județului Vaslui.
b)*Impactul financiar asupra bugetului* : vânzarea unui imobil care nu mai este util generează venituri suplimentare la bugetul local.
c)*Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară(ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre*: prin proiectul de hotărâre analizat se respectă și se pun în aplicare prevederile/normele aplicabile domeniului reglementat, respectiv Partea V, Titlul I, CAP. III, Secțiunea a 3-a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem supunerea dezbaterii proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii unor spații din domeniul public al județului Vaslui în domeniul privat al județului Vaslui, în vederea vânzării prin licitație publică, în plenul consiliului județean Vaslui.

Director executiv,

Țuțuianu Mircea