

HOTĂRÂREA NR. _____

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.36/2009 referitoare la completarea listei spațiilor comerciale sau de prestări servicii proprietate privată a statului, aprobate pentru vânzare

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 25.09.2014;

Având în vedere raportul nr.131491/2014 al Direcției Patrimoniu prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.36/2009 referitoare la completarea listei spațiilor comerciale sau de prestări servicii proprietate privată a statului, aprobate pentru vânzare;

În conformitate cu prevederile art.13 din Legea nr.550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, modificată și completată, Hotărârii Guvernului nr. 1341/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 550/2002 și Legii nr.7/1996, republicată, privind cadastru și publicitatea imobiliară, modificată și completată;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.b, art.45 alin.3, art.61 alin.2 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea art.1 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.36/2009 și va avea următorul conținut:

„**Art.1.** Se modifică Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.316/2002 privind lista spațiilor comerciale și/sau de prestări servicii aprobate pentru vânzare, prin completare cu spațiile comerciale prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre și cu terenul (cotă indiviză) în suprafață de 30,70 mp aferent spațiului comercial, situat în municipiul Craiova, str. Lipsani, nr.4A, deținut de S.C.PÎRVĂNUȘ SNC”.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale și de prestări servicii și S.C.PÎRVĂNUȘ SNC vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia – Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

**SE APROBĂ,
PRIMAR**
Lia Olguța Vasilescu

RAPORT

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 316/2002, s-a aprobat lista spațiilor comerciale sau de prestări servicii, care urmează să fie supuse vânzării potrivit prevederilor Legii nr.550/2002 în număr de 49 spații, iar ulterior actul de autoritate a fost modificat prin completare cu alte spații comerciale.

Consiliul Local al Municipiului Craiova a aprobat prin **Hotărârea nr. 36/2009** includerea în lista spațiilor comerciale și/sau de prestări servicii aprobate pentru vânzare, altor trei spații printre care spațiului comercial SC Pârvănuș SNC Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Lipscani, nr.4A, care se regăsește la **poziția nr.1 din anexa** la acest act normativ.

În vederea ducerii la îndeplinirea a HCL 36 /2009 a fost încheiat între RAADPFL Craiova și SC Pîrvănuș SNC contractul de vânzare-cumpărare cu plata în rate nr.4516/2009 în care la art.2 se precizează că obiectul contractului îl constituie vânzarea spațiului comercial situat în municipiul Craiova str.Lipscani nr.4A fost nr.16 în sup desfășurată de 61,40mp, din care utilă 49,12 și a terenului aferent(cotă indiviză)în sup de 30,70mp.

Vanzarea a avut la baza:

- raportul de evaluare a proprietății imobiliare făcut de către evaluatorul SC ING Proev SRL, care a stabilit valoarea finală a spațiului împreună cu terenul(cota indiviza) aferent,
- procesul-verbal de negociere a prețului între comisia constituită în baza Lg.550/2002 și cumpărător, întocmit la data de 01.04.2009.

Prin adresa nr.6406/2012 RAADPFL face cunoscut faptul că a fost achitat integral prețul și că astfel s-a transmis dreptul de proprietate asupra bunului ce a făcut obiectul acestui contract din patrimoniul Consiliului Local al Municipiului Craiova în patrimoniul SC Pîrvănuș SNC.

În cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.101926/2014 Pîrvănuș Floriean reprezentantul SC Pîrvănuș SNC solicită desemnarea unei persoane din partea autorității locale pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare nr.4516/2009 pe care această societate l-a încheiat cu RAADPFL Craiova, vânzarea fiind făcută în baza Legii nr. 550/2002, autentificarea actului fiindu-i necesară pentru înscrierea proprietății în cartea funciara.

Întrucât prin HCL nr.316/2002, cu modificările ulterioare, act normativ care cuprinde lista spațiilor comerciale supuse vânzării, a fost aprobată vânzarea spațiului fără să se facă referire la terenul aferent, cumpărătorul care a încheiat contract cu RAADPFL Craiova având ca obiect achiziționarea spațiului și a terenului, se află în imposibilitatea de a obține intabularea dreptului de proprietate în cartea funciara în temeiul Legii nr.7/1996 republicată privind cadastru și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, întrucât nu există un act de autoritate care să aibă ca obiect vânzarea terenului.

În conformitate cu prevederile art. 13 din Legea nr. 550/2002, privind vânzarea spațiilor

comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, și ale art.4 alininiatelor (1), (2) și (3) din Hotărârea Guvernului nr.1341/2002, terenul poate fi vândut dacă este clarificată situația sa juridică și dacă sunt îndeplinite condițiile legale.

În inventarul domeniului privat al municipiului Craiova figurează Teren str. Lipscani nr.4 - 691,69 mp identificat la poziția nr.634 anexa nr 2A din HCL nr.522/2007.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.13 din Lg.550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului, și a celor de prestări servicii aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, modificată și completată

În temeiul art.4 alininiatelor (1), (2) și (3) din Hotărârea Guvernului nr.1341/2002

în temeiul art.10, art.36 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.5 lit.b, art.45 alin.3, art.61 alin.2, art.115 alin.1 lit.b și art.123 alin.(3) din Legea nr.215/2001, republicată privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare

în temeiul Legii nr.7/1996 republicată privind cadastru și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art.36 și 45 alin 3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova :

- **Modificarea art.1 al Hotărârii Consiliului Local nr.36/2009 care va avea următorul conținut:**

„Se modifică Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.316/2002 privind lista spațiilor comerciale și/sau de prestări servicii aprobate pentru vânzare, prin completare cu spațiile comerciale prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre și cu terenul (cotă indiviză)în sup de 30,70mp aferent spațiului comercial situat în str. Lipscani nr.4A deținut de SC PÂRVĂNUȘ SNC Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV

Cons jur. **Cristian Ionuț Gălea**

SEF SERVICIU,

Silvia Nănău

Întocmit,

Exp. Madlen Chiriac

HOTĂRÂREA NR. 36

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data 2009.

având în vedere raportul nr.4456/2009 întocmit de Direcția Patrimoniu prin propune modificarea prin completare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.316/2002 referitoare la aprobarea listei spațiilor comerciale prestări servicii proprietate privată a statului, care urmează să fie vândute și comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova 43, 45, 46/2009;

conformitate cu Decizia nr. 2701/2006 a Curții de Apel Craiova, Decizia nr. 1499/2006 a Curții de Apel Craiova și Decizia nr. 1499/2006 a Curții de Apel Craiova;

având în vedere prevederile Legii nr.550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii aflate în administrarea județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul unităților autonome de interes local, modificată și completată coroborată cu Decretul nr.341/2004 privind recunoștința față de eroii – martiri și luptători tribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989; art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.b, art.45 alin.3 și art.61 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală.

HOTĂRĂȘTE:

modifică Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.316/2002 privind lista spațiilor comerciale și/sau de prestări servicii aprobate pentru vânzare, prin completare cu spațiile comerciale, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

În vederea aplicării prezentei hotărâri, Consiliul Local al Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico – Financiară, Direcția Patrimoniu, Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ și Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale și de prestări servicii vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Olăe Sidor MARINESCU

CONTRASEMNEZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
CU PLATA PREȚULUI ÎN RATE**
nr. 4516 din 15.04.2009

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Consiliul Local al Municipiului Craiova în calitate de proprietar prin administrator – R.A.A.D.P.F.L. Craiova, reprezentată prin Dr. Ing. Ion Petre - director și ec. Chiriac Cornel – Director Economic, în calitate de vânzător pe de o parte și S.C. PIRVANUS - SNC, posesoare a Certificatului de Înregistrare nr. J16/419/1992, cu sediul în Craiova, str. Ioana Rodu nr 25, prin reprezentată PIRVANUS FLORIAN, cu domiciliul în Craiova str. Ioana Rodu nr 25, în calitate de cumpărător;

În temeiul prevederilor Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local coroborate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 36/29.01.2009, pe baza negocierii directe efectuate de comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări servicii, desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 242/2005, 482/2006 a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. – Obiectul contractului îl constituie vânzarea spațiului comercial situat în municipiul Craiova, str. Lipsceni nr 4A faza nr 16, în suprafață desfășurată de 6440 m.p., din care utilă 4912 m.p. și a terenului aferent în cotă indiviză în suprafață de 3070 m.p., identificată conform raportului de evaluare, anexă la prezentul contract.

PREȚUL ȘI DATA PLĂȚII

Art. 3. – Prețul de vânzare este de 135269 lei, la care se adaugă TVA legal în valoare de 25701,11 lei (sau prețul este de 160970,11 lei din care 25701,11 lei TVA).

Art. 4. – Plata prețului prevăzut la art. 3 se face în următoarele condiții:

- achitarea unui avans de 25% din prețul de vânzare la data încheierii contractului;
- eșalonarea plății în rate lunare pe o durată de cel mult 3 ani, respectiv până la data de 30.04.2012;
- achitarea unei dobânzi anuale de 10%.

Art. 5. – Plata ratelor lunare se face conform anexei la prezentul contract.

Art. 6. – În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență două rate succesive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7. – Vanzătorul se obligă să predea spațiul situat în municipiul Craiova, str. Lipscuilor nr 4A fost nr 16, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare și achitării integrale a prețului și a chiriei sau cotei de asociere restante, în conformitate cu prevederile art. 3.

Art. 8. – Cumpărătorul se obligă să achite integral la data prevăzută în art. 4 a prețului negociat și a restanțelor cu titlu de chirie sau cotă de asociere.

Art. 9. – Spațiul ce face obiectul prezentului contract nu poate fi înstrăinat prin acte între vii și nu poate fi folosit decât pentru activități de producție, comerț și de prestări servicii, timp de 3 ani de la data dobândirii.

Art. 10. – În cazul rezolvirii de drept a contractului, cumpărătorul se obligă să predea spațiul în termen de 15 zile în stare de folosință și să achite contravaloarea folosinței spațiului până la predarea efectivă, potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local în vigoare la data predării, sub sancțiunea achitării unor daune cominatorii de 100.000 lei/zi de întârziere.

Art. 11. – Cumpărătorul va suporta în întregime pagubele produse spațiului comercial ca urmare a exploatării sau întreținerii necorespunzătoare.

GARANȚII

Art. 12. – Pentru garantarea executării contractului până la achitarea integrală a prețului cumpărătorul se obligă la încheierea unui contract de asigurare cu un agent de specialitate pentru bunul ce face obiectul vânzării.

Art. 13. – Pentru asigurarea executării contractului asupra spațiului ce formează obiectul acestuia, se instituie cu titlu de garanție imobiliară o ipotecă asupra acestuia cu respectarea prevederilor legale.

LITIGII

Art. 14. – Litigiile privind obiectul contractului, altele decât cele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare, sunt de competența instanțelor de contencios administrativ.

DISPOZIȚII FINALE

Art. 15. – Transmiterea dreptului de proprietate asupra obiectului contractului, se efectuează la data încheierii prezentului contract, instituindu-se cu titlu de garanție imobiliară o ipotecă asupra imobilului, până la achitarea integrală a prețului (inclusiv a restanțelor la chirii sau a cotei de asociere).

Art. 16. – În cazul denunțării sau desființării de drept a contractului, sumele achitate până la această dată vor fi reținute cu titlu de contravaloare a chirie pentru folosința spațiului.

Art. 17. – Prezentul contract se încheie în două exemplare.

Art. 18. – Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în forma autentică după achitarea integrală a prețului.

VÂNZĂTOR,
R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA

DIRECTOR,
Dr. Ing. Ion Petre

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. Chiriac Cornel

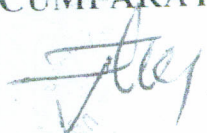
BIROU CONTRACTE – CHIRII,

COMPARTIMENT JURIDIC,

Intocmit

Ing. Chiriacu Simona
Dm

CUMPĂRĂTOR,



Persoană fizică,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 36

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2009.

Având în vedere raportul nr.4456/2009 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune modificarea prin completare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.316/2002 referitoare la aprobarea listei spațiilor comerciale sau de prestări servicii proprietate privată a statului, care urmează să fie vândute și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.41, 42, 43, 45, 46/2009;

În conformitate cu Decizia nr. 2701/2006 a Curții de Apel Craiova, Decizia nr. 1979/2008 a Curții de Apel Craiova și Decizia nr. 1499/2006 a Curții de Apel Craiova.

Potrivit prevederilor Legii nr.550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, modificată și completată coroborată cu prevederile Legii nr.341/2004 privind recunoștința față de eroii – martiri și luptători care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.b, art.45 alin.3 și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se modifică Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.316/2002 privind lista spațiilor comerciale și/sau de prestări servicii aprobate pentru vânzare, prin completare cu spațiile comerciale, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico – Financiară, Direcția Patrimoniu, Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ și Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale și de prestări servicii vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nicolae Sidor MARINESCU

CONTRASEMNEZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

Proces verbal

Încheiat azi 01. aprilie 2009, în sedința comunei constituită
conform legii nr. 550/2002, având ~~ca~~ ^{în} ordine de zi unu-
-tre:

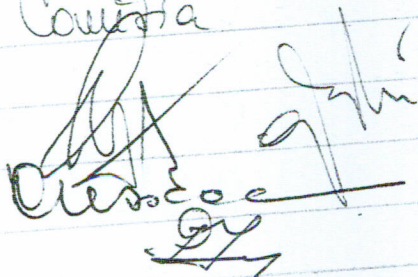
1) Vânzarea spațiului comercial situat în Craiova, str.
Lipscom nr. 16 în suprafață utilă de 49,12 mp, către S.C.
Părvănuș SNC, cu o suprafață construită de 61,40 mp.
SE Părvănuș SCN, la această sedință, este reprezentat de către
d-l Părvănuș Florian, legitimat cu cartea de identitate
seria [redacted] eliberată de Pol. Mun. Craiova.

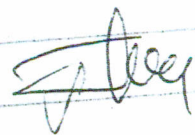
S-a procedat la începerea negocierii:

- comisia solicită 190.000 mii lei
- Ist Părvănuș oferă 144.100 mii lei
- comisia solicită 186.000 mii lei
- Ist Părvănuș oferă 145.000 mii lei
- comisia solicită 182.000 mii lei
- Ist Părvănuș oferă 145.500 mii lei
- comisia solicită 173.000 mii lei
- Ist Părvănuș oferă 173.000 mii lei, este de acord cu

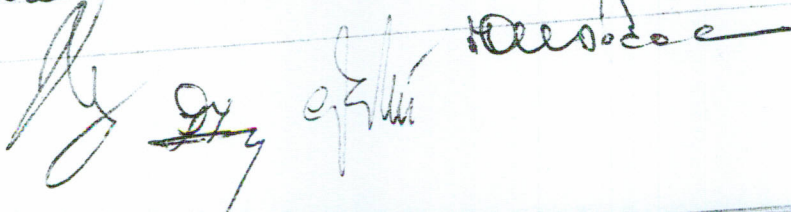
prețul solicitat de către comisia de vânzare.

Vânzarea se va face cu plata în rate, cf. legii nr. 550/2002.
Comisia
Am acceptat prețul
de 173.000 mii lei


Comisia


Părvănuș

În prețul negociat, se include valoarea de 37.731 lei, ce reprezintă investiția
facută de chirias, cu acordul RAAPFL.


RAAPFL

(101)

REGIA AUTONOMA DE ADMINISTRATIE
A DOMENIULUI PUBLIC SI A FONDULUI
LOCATIV RA CRAIOVA
Nr. O.R.C. : J16 / 752 / 1995
C.I.F. RO 7403230
Capital social : 527.883 Lei
Sediul : Str. Mihai Viteazul Nr. 20
Craiova Jud. Dolj
Tel : 0251.411.214

Seria RAADPFLC

Nr.

72452

CHITANTA Nr. 012452
Data 18.06.2009

anul 2009

Am primit de la

Adresa

Suma de

reprezentând

SC PRIVANUS SMC

4.331,64

adică

Pe baza actelor de plată
pe care s-a prezentat
la casier
Suma de 4.331,64 Lei
reprezentând

003332

2754282 06

SC PRIVANUS SMC

RO 1333792

Craiova
Dolj

003332
18.06.2009

2212,09
972,11

535,44

1. Plata spatii lipxeni 1st.
2. Plata spatii

3796,20

939,44

1331,64

10000

Date de validare expedite
Nr. de înregistrare
S.C. / S.R.L. / S.A.

Prin: [Signature]
Data: 18.06.2009

Prin: [Signature]
Data: 18.06.2009

Prin: [Signature]
Data: 18.06.2009

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 21801 din 25.09.2003

Ca urmare a cererii adresate de: **RAADPFL Craiova pt. SC "Parvanus" SNC**
cu domiciliul în jud. **Doli** municipiul (orasul, comuna Craiova
strada **Ioana Radu** nr. **25** bl. sc. an.
înregistrată la nr. 147731 din 24.09.2003

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: **Strada Lipscani, Nr.16**
figurează în Nomenclatorul străzilor municipiului Craiova la adresa:

Strada Lipscani, Nr.4A

Viceprimar
prof. Mihail Dragu

Sef Serviciu,
ina. Elena Riza

Intocmit,
insp. spec. Daniela Nadoiu

Achitat taxa de: 73000 lei cu chitanța nr.: 7783743 din 25.09.2003

pe pmet in exemplar
03.2009. *Stey*

131

S.C. - ING PROEV- S.R.L. CRAIOVA

Str. Ion Mincu, nr. 22 - Craiova,
jud. Dolj, România.

tel: 0251/542065; fax. 0351/814735; mobil: 0722/541144

SPATIU COMERCIAL

CRAIOVA, str. LIPSCANI, nr.16

CHIRIAS: SC PARVANUS SNC

Faza:

RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

Ex. nr. 4

Data: MARTIE 2009

(157)

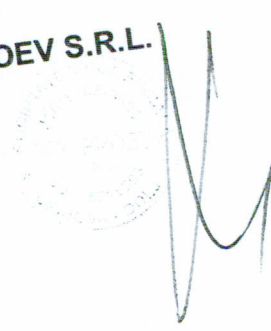
a analizelor si calculelor efectuate, in opinia evaluatorilor valoarea de
IULUI COMERCIAL, de pe str. Lipscani, nr.16 din Craiova, este de 142.100
T.V.A.), la data de 16 martie 2009.

rea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi
u bunuri sau servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita
valorii.

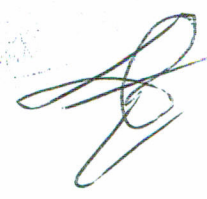
area estimata este subiectiva. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului si
pe ipotezele si conditiile limitative enuntate in raport.
i estimarile facute s-au bazat pe cercetarile noastre si pe informatiile care
t furnizate, evaluatorul nu garanteaza indeplinirea exacta a acestora datorita
ilor majore ce pot interveni pe piata intr-un interval scurt de timp sau a
speciale ce pot interveni in tranzactia unei proprietati. Astfel, valoarea
de noi in urma evaluarii proprietatii trebuie considerata ca fiind „cea mai
timare,, a valorii proprietatii in conditiile date de definitia Valorii de Piata, asa
re ea in Standardele Internationale de Evaluare.

Intocmit

ING PROEV S.R.L.



Expert Evaluator
Ec. Silviu Georgescu



1. SUMAR EXECUTIV

IDENTIFICAREA PROPRIETATII

Proprietatea de evaluat este un spatiu comercial situat in Craiova, str. Lipscani nr. 16, cu o suprafata utila totala de **49,12 mp** (conform contractului de asociere nr. 474/09.01.2008). Dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare de evaluat este detinut integral de Local Municipal Craiova, si administrat de R.A.A.D.P.F.L. Craiova.

DATA EVALUARII

Data evaluarii este **16.03.2008**.

Cursul BNR din data evaluarii este: **3,2884 lei/\$ si 4,2862 lei/euro**.

Valori estimate sunt valabile la aceasta data, iar informatiile utilizate sunt la nivelul anului 2009.

LOCALIZARE

Proprietatea imobiliara de evaluat este un spatiu comercial situat pe str. Lipscani, in apropiere de dotarile complexe, edilitare si urbane ale zonei.

Zona are un caracter preponderent comercial, prestari servicii.

Nivelul chiriilor este ridicat, gradul de neocupare al proprietatilor este foarte scazut, iar entajul terenului liber este foarte mic.

1.4 VARSTA SI DIMENSIUNILE CONSTRUCTIEI

Proprietatea evaluata a fost realizata in anii 1900, avand o vechime de peste 110 ani, cu o suprafata utila de **49,12 mp** (conform contract asociere) si o suprafata construita de **30,70 mp** (conform calculelor).

De asemenea, odata cu vanzarea spatiului se va vinde si terenul aferent constructiei (partea indiviza) in suprafata de **30,70 mp**.

ANEXA

Determinarea valorii de piata a terenului aferent constructiei

La solicitarea expresa a R.A.A.D.P.F.L. Craiova s-a determinat valoarea/mp a terenului prin metoda comparatiilor relative pentru spatiile comerciale sau de prestari servicii.

In scopul aplicarii acestei metode s-au extras de pe piata proprietati comparabile determinandu-se un interval minim si maxim al preturilor din zona.

Valoarea terenului se determina prin determinarea valorilor unor terenuri asemanatoare din zona								
Nr crt	Adresa	Suprafata	Deschidere	Pret E/mp	Utilitati			
					curent el	gaze	apa	calalizare
C1	Casa Studentilor	500	17	500	da	da	da	da
C2	Bujorului	252	16	700	da	da	da	da
C3	Judecatorie	465	12	560	da	da	da	da

Valoare teren aleasa	560
corectie negociere	-39,2
Corectie lipsa teren liber	-84
Corectie cota indiviza	-84
	352,8

Pentru proprietatea din Craiova, str. Lipscani, nr 22, estimam ca valoarea minima de piata a terenului va fi de 350 euro/mp (fara TVA).

CENTRALIZATOR CHELTUIELI EFECTUATE DE CHIRIASI

factura nr.	data	valoare(fara TVA)
7294	19.01.2007	3.571,38
8661665	22.09.2006	3.445,36
2304281	06.12.2006	3.855,50
4269	11.12.2008	3.865,55
659114	09.08.2006	4.042,76
659178	02.08.2006	3.718,50
76263	26.03.2008	3.458,50
8661664	20.09.2006	3.964,96
10279	09.09.2008	4.024,00
2279746	04.09.2008	3.784,50
TOTAL CHELTUIELI		37.731,01

**R.A.A.D.P.F.L.
Craiova**

**Regia Autonomă de Administrare a
Domeniului Public și a Fondului Locativ Craiova
Str. Brestei nr. 129**

Tel.: 0251/411214, Fax: 0251/414205, J16/752/1995, C.U.I. RO 7403230

Nr. 6406/03.07.2012

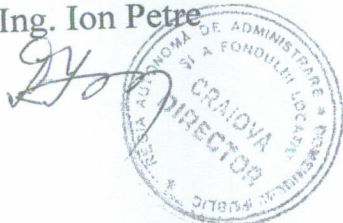
CĂTRE,

SC PÎRVĂNUȘ SNC
Craiova, str. Ioana Radu, nr.25

Prin prezenta vă facem cunoscut că pentru spațiul situat în Craiova, str. Lipscani, nr.4A, fost nr.16, s-a achitat integral contravaloarea prețului de vânzare-cumpărare a spațiului de la adresa mai sus menționată.

Prin achitarea integrală a prețului s-a transmis dreptul de proprietate asupra bunului care a făcut obiectul contractului de vânzare- cumpărare nr. 4516/ 15.04.2009, din patrimoniul Consiliului Local al Municipiului Craiova în patrimoniul SC Pîrvănuș SNC Craiova, j16/ 419/1992.

Director general,
Dr. Ing. Ion Petre



Șef Birou Contracte Fond Locativ
Cj. Agapie Sorin

Întocmit,
Ec. Geaflău Gh.

FISA MIJLOC FIX

Mijloc fix: TEREN STR.LIPSCANI NR.4 - 691.68MP

Loc de folosinta: Curti imobile cump. conf. L 112 D.Priv.

Nr. inventar: 41000331

Grupa: 410. TERENURI - DOM PRIVAT

Subgrupa: 4.1.0. TERENURI DOM PRIVAT

Data achizitie: 01.12.2006

Furnizor: inventar 2006

Document intrare: - din

Valoare mijloc fix	30.425,00
Amortizare mijloc fix	0,00
Valoare ramasa	30.425,00
Rata amortizare lunara	30.425,00
Durata functionare	1 luni
Durata ramasa	0 luni

Observatii: MODIF SUPR HCL 624/11.2013

NrCrt	Explicatie	ValoareReevaluare	ValoareAmortizare
1	Proces reevaluare Dom. Privat	7.707,99	0,00
2	Reevaluare 2012 - eliminare valoare amortizata	0,00	0,00
3	MAJ. TEREN STR.LIPSCANI	22.718,00	0,00
4	teren str. Lipscani nr.16(4)majorat sup de la 40,7	-1,00	0,00
TOTAL		30.424,99	0,00