

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA

- Cladire Apartament cu 3 camere, $S_{\text{cladire}} = 71,00$ mp
- Teren intravilan, in cota indiviza, $S_{\text{teren}} = 14,00$ mp

*Adresa : Mun.Husi, str.Luceafarul, nr.1, bloc T1,
scara D, etaj 4, apartament 18, Jud.Vaslui*

SOLICITANT : PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI

PROPRIETAR : MUNICIPIUL HUSI

CHIRIAS : BOTEZATU DOINA

Evaluator autorizat ANEVAR:
EC.MIHAI GHEORGHE

MARTIE 2018

RAPORT DE EVALUARE

Capitolul I - INTRODUCERE

Paragraful 1 - Identificarea proprietarului

Proprietar: Municipiului Husi, cu sediul in Municipiul Husi, str.1 Decembrie, nr.9, Judetul Vaslui, reprezentat de Primaria Municipiului Husi prin Ing.Ioan Ciupilan - primar si Jr.Monica Dumitrascu - secretar, in calitate de administrator al fondului imobiliar.

Proprietate imobiliara: Locuinta - apartament cu 3 camere, situata in Municipiul Husi, str.Luceafarul, nr.1, bl.T1, sc.D, et.4, ap.18, Judetul Vaslui.

Paragraful 2 - Identificarea si declaratia evaluatorului

Evaluator autorizat: ec.MIHAI GHEORGHE, domiciliat in mun.Husi, str.Anton Sirbu, nr.40, jud.Vaslui, membru titular ANEVAR cu Legitimatia nr.17619/2018, cu Certificat de asigurare profesionala nr.20743/09.01.2018 si Cod de Inregistrare Fiscala nr.20824619.

Declaratie : Evaluatorul este neutru si isi asuma intreaga responsabilitate a lucrarii de evaluare prin aplicarea metodelor si procedurilor de evaluare stabilite de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, recomandarilor si materialul bibliografic de specialitate.

Paragraful 3 - Obiectul, Scopul si Utilizarea evaluarii

Obiectul evaluarii:

Proprietatea imobiliara supusa evaluarii este formata din Apartament cu 3 camere si terezi aferenti in cota indiviza, situata in Municipiul Husi, str.Luceafarul, nr.1, bl.T1, sc.D, et.4, ap.18, Judetu Vaslui, proprietatea Municipiului Husi, care in prezent este inchiriata ca locuinta Doamne BOTEZATU DOINA(sot supravietuitor) si membrilor familiei.

Scopul evaluarii:

Estimarea valorii de piata a locuintei - apartament cu 3(trei) camere, la data de referinta **09 Martie 2018**, in conditiile unei vanzari directe titularului de Contract de inchiriere. Valoarea de piata a fost estimata prin aplicarea metodelor si procedurilor de evaluare ANEVAR la proprietatea imobiliara inchiriata, fara imbunatatiri.



În baza Contractului de închiriere nr.4986/12.04.2000 și Act Adțional nr.12218 din 22.06.2017, chiriasul are drept de preemțiune la cumpararea Locuintei.

Utilizarea evaluării:

Evaluarea finalizată în prezentul Raport de evaluare este utilizată exclusiv pentru estimarea valorii de plată a proprietății imobiliare mai sus menționată, valoare necesară clientului pentru o posibilă tranzacționare (cumpărare).

Utilizatorii prezentului Raport de evaluare sunt: proprietarul Municipiul Husi, în calitate de vânzător și chiriasul Botezatu Doina (sot supraviețuitor).

Evaluatorul este exonerat de orice responsabilitate pentru orice altă utilizare a concluziilor prezentului Raport de evaluare.

Paragraful 4 - Definiția valorii

Estimarea unei valori adecvate pentru proprietatea imobiliară menționată mai sus, în scopul unei viitoare tranzacționări, într-un cadru mediatizat și dirijat.

Tipul de valoare adecvată conform scopului evaluării este "valoarea de plată".

Evaluarea s-a efectuat conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor - ediția 2018 și a legislației privind vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație construite din fondurile statului respectiv, Legea nr.112/1995, Legea nr.85/1992, Decret-Lege nr.61/1990 și Decret nr.93/1977.

Definiția valorii de piață: "Valoare de piață este mărimea estimată pe care o proprietate ar fi schimbată la data evaluării, între un vânzător hotărât și un cumpărător hotărât într-o tranzacție echilibrată, după un marketing adecvat, în care fiecare parte a acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere"

Principiile de evaluare pe care se bazează metodele alese în urma analizei proprietății de evaluat și a pieței sale specifice sunt:

- principiul cererii și ofertei care susține că prețul proprietății variază direct, dar nu neapărat proporțional atât cu cererea cât și cu oferta;
- principiul substituției care aplicat metodei comparațiilor directe arată că valoarea unei proprietăți tinde să fie dată de prețul ce ar fi plătit pentru a achiziționa o proprietate cu utilitate și atractivitate similare, într-un interval de timp rezonabil;
- principiul echilibrului conform căruia relația între teren și construcții și relația dintre o proprietate și mediu trebuie să fie în echilibru pentru ca o proprietate să reflecte valoarea de piață reală;
- conceptul de cea mai bună utilizare, care se bazează pe modul în care cumpărătorii și vânzătorii își fixează prețurile pentru proprietăți, bazate pe concluziile lor legate de cea mai profitabilă folosire a zonei sau a proprietății dintre utilizările legal permise și fizic posibile;
- principiul anticipației care încubă perceperea valorii ca fiind creată de perspectiva unei beneficii viitoare.

Paragraful 5 - Modul de exprimare a valorii

Valoarea este raportată în LEI, în condițiile unei plăți integrale în numerar sau virament bancar, la data de referință 09 Martie 2018, cât și într-un interval de timp limitat, în cazul în care condițiile specifice pentru evaluare prezintă nu au suferit modificări semnificative.



Paragraful 6 – Drepturile de proprietate evaluate

În condițiile unei tranzacții cu proprietatea evaluată, ar putea fi transmise integral drepturile de proprietate deținute de actualul proprietar. În consecință, drepturile de proprietate evaluate sunt drepturi depline.

Imobilul - Apartament cu 3 camere - supus evaluării se află în proprietatea Municipiului Husi, conform Extras de Carte Funciara nr.70339-C1-U102 - OCPI Vaslui, Hotărârea CL Husi nr.148/30.06.2017 și Aviz Institutia Prefectului nr.9556/20.07.2017.

Deci, la data evaluării, Primaria Municipiului Husi deține dreptul de proprietate dobândit prin lege pentru Imobil - Apartament cu 3 camere, nefiind grevată de sarcini, conform celor declarate de proprietar și a actelor de proprietate existente.

Mentionăm că, chiriasul este un cumparator special (SEV 101), pentru care imobilul are o valoare specială, datorită avantajelor rezultate din dreptul de folosință asupra acestuia și care nu ar fi disponibile altor cumparatori de pe piață.

Deci, chiriasul Doamna **Botezatu Doina** (sot supraviețuitor) are asupra Imobilului un drept exclusiv de folosință pentru o anumită perioadă de timp, conform clauzelor din Contractul de închiriere.

Paragraful 7 - Ipoteze și condiții limitative

Prezentul Raport de evaluare a fost elaborat în următoarele ipoteze și condiții limitative:

Ipoteze limitative:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către chirias, acestea au fost presupuse a fi autentice, evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlului de proprietate. Titlul de proprietate este considerat valabil și tranzactionabil dacă nu se specifică altfel;
- evaluatorul nu are cunoștința de eventualele litigii legate de dreptul de proprietate supus evaluării;
- proprietatea este evaluată ca fiind liberă de sarcini, deoarece nu s-a specificat altfel;
- se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia;
- se presupune că proprietatea evaluată este în deplină concordanță cu reglementările în vigoare privind mediul înconjurător, de asemenea, proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice și are toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autorități;
- suprafețele luate în calcul corespund schițelor și documentelor puse la dispoziție de proprietar;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, subsolului, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare;
- informațiile, estimările și opiniile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere și nu își asumă responsabilitate în privința acurateții;
- se consideră că utilizarea terenului în cauza corespunde cu granițele descrise și nu există alte servituti în afara celor descrise în raport;
- determinarea prețului de vânzare din acest Raport a avut în vedere proprietatea în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;



Conditii limitative:

- destinatia si scopul prezentului Raport de evaluare are caracter confidential, utilizarea lui fiind permisa numai clientului si beneficiarului;
- in conformitate cu reglementarile Asociatiei ANEVAR, nu este permisa folosirea Raportului de evaluare, in intregime sau partial, de catre o terta persoana fara obtinerea in prealabil, a acordului scris al clientului si al evaluatorului;
- previziunile sau estimarile continute in prezentul raport 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 evaluarii.

Paragraful 8 - Certificarea evaluatorului

- Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardele de Evaluare a Bunurilor, editia 2018.
- Analizele si concluziile sunt limitative numai la ipotezile si conditiile prezentate in raport;
- Evaluatorul nu a avut si nu are niciun interes pentru proprietate evaluata, deasemenea nu are conflicte de interese cu clientul;
- Onorariul evaluatorului nu este conditionat de niciun aspect al raportului;
- Evaluatorul indeplineste cerintele adecvate de calificare profesionala;
- Evaluatorul a efectuat personal inspectia proprietatii;
- Nicio persoana nu a acordat asistenta profesionala in elaborarea Raportului
- Valoarea estimata reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului si este valabila la data prezentului raport si intrun interval de timp limitat

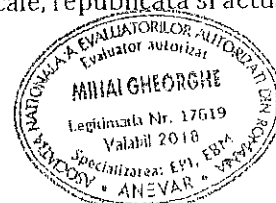
Paragraful 9 - Documentatia si legislatia pentru expertiza

Materialul documentar care a stat la baza efectuarii expertizei :

- Contract de Inchiriere nr.4986/12.04.2000;
- Act aditional la Contractul de inchiriere nr.12218/22.06.2017 ;
- Fisa de Calcul pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei;
- Carte de Identitate Seria VS, Nr.770917/29.08.2016 – Botezatu Doina;
- Certificat de Deces Seria D.11 Nr.087801/24.12.2017 – Botezatu Mircea
- Hotararea CL Husi nr.148/30.06.2017 si Anexa 3, privind Inventarul Bunurilor mobile si imobile care apartin domeniului privat al Municipiului Husi;
- Aviz nr.9556/20.07.2017 a Institutiei Prefectului-Judetul Vaslui, privind legalitatea Hotararii CL Husi nr.148/20.06.2017.
- Extras de Carte Funciara nr.70339-C1-U102 UAT Husi;
- Relevu apartament cu nr.cadastral 70339-C1-U10, scara 1:100;
- Fotografii realizate cu ocazia inspectiei;
- Sursele de informatii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare:
 - Informatii privind istoricul proprietății;
 - Publicații de specialitate;
 - Agenții imobiliare;
 - Baza proprie de date.

Legislatia si standarde privind reevaluarea cladirilor :

- Legea nr.215/2001 administratiei publice locale, republicata si actualizata;



- HG nr.20 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului, actualizata;
- Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului, actualizata;
- Legea nr.85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat;
- Decret-Lege nr.61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie;
- Decret nr.93/1977 privind preturile de vanzare ale locuintelor din fondul locativ de stat, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicata;
- HG nr.2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe;
- Standarde de Evaluare a Bunurilor, editia 2018, care au stat la baza elaborării lucrării, sunt:
 - SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii;
 - SEV 102 - Implementarea;
 - SEV 103 - Raportare;
 - SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare;
 - SEV 400 - Verificarea evaluărilor
si
 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Paragraful 10 – Data inspectiei si data evaluarii

Inspectia locuintei s-a facut la data de 05 Martie 2018, iar estimarea valorii s-a facut la data de **09 Martie 2018**.

Raportul de evaluare a fost elaborat in perioada 05 - 14 Martie 2018, incluzand culegerea datelor, inspectia, evaluarea si redactarea.

Valoarea este raportata in LEI la data de 09 Martie 2018, data la care cursul valutar comunicat de BNR: 1 EURO = 4,6570 lei si 1 USD = 3,7865 lei.

Capitolul II - DESFASURAREA EXPERTIZEI

Paragraful 1 : Identificarea proprietatii

Proprietatea imobiliara-locuinta analizata care face obiectul acestui Raport de evaluare se afla intr-un bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4E din Zona A a Municipiului Husi.

Locuinta, cu suprafata construita de 71,00 mp, situata in Municipiul Husi, str.Luceafarul nr.1, bl.T1, sc.D, et.4, ap.18, se compune din:

- apartament cu 3 camere cu suprafata utila de 56,64 mp
- balcon cu suprafata de 3,30 mp;
- teren aferent in cota indiviza in suprafata de 14,00 mp.



Caracteristicile terenului

Terenul aferent Locuinței-Apartament cu 3 camere situat în zona A, din intravilanul Municipiului Husi, are echipare tehnico-edilitară a zonei: energie electrică, gaze lichefiate, alimentare cu apă și canalizare, transport rutier și rețele de telefonie fixă și mobilă.

Caracteristicile construcției

Locuința-Apartament cu 3 camere a fost identificată la fața locului și în baza Documentației cadastrale, are o durată normală de utilizare de 80 ani, conform Cod de clasificare nr.1.6.1.a din HG nr.2139/2004.

Locuința-Apartament cu 3 camere, situată la Etaj IV în bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4E, la data inspecției, are următoarea caracteristică:

1.Sistem constructiv

a). Structura de rezistență
- fundații și subsol din beton armat cu termo-hidroizolație;
- structura de rezistență cu stalpi și grinzi din beton armat;
- planșeu din placă prefabricată de beton armat;
- pardoseala din placă prefabricată de beton armat.
b). Pereti
- închideri perimetrice cu plăci prefabricate de beton armat;
c). Finisaje
- interioare : peretii și plafon zugrăviți cu var lavabil;
- exterioare : tencuieii și zugrăveli;
- tamplarie din lemn și PVC cu geam termopan;
- pardoseli cu parchet stratificat și gresie în bucatărie, baie și hol;
d). Instalații
- electrice pentru iluminat și prize 220 V;
- încălzire cu sobă din teracotă și CT proprie cu gaze;
- apă și canalizare;
- comunicații pentru telefonie fixă și mobilă.

2. Date constructive

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă(mp)
1	Camera	16,64
2	Bucătărie	5,61
3	Hol	10,90
4	Camera	7,70
5	Camera	10,24
6	Baie	4,10
7	Debara	0,85
8	Debara	0,60
	TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ	56,64 mp
9	Balcon	3,30
	SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ	59,94 mp
	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	71,00 mp



Apartamentul cu 3 camere destinat pentru locuința familială, a fost utilizat ca ARHIVA de Spitalul Municipal Husi până în anul 1999, după care, a fost închiriat Familiei Botezatu Mircea (decedat în prezent) și Botezatu Doina.

Blocul de locuințe unde se află apartamentul are toate utilitățile asigurate, din care: apă și canalizare, energie electrică, telefonie fixă și mobilă, transport rutier. Sistemul de încălzire al locuinței a fost asigurat de Centrala termică de cartier, care în prezent asigură furnizarea de energie termică și se află în conservare. Locuința - Apartament cu 3 camere are asigurată încălzirea termică cu soba pe lemne și Centrala proprie cu gaze.

La data inspecției, apartamentul se prezintă în stare bună, deoarece actualul chirias a efectuat, în perioada 2000 - 2017, lucrări de întreținere și de modernizare a spațiului locuibil și a spațiului comun, fără a beneficia de reducerea chiriei lunare.

De asemenea, apartamentul fiind amplasat la ultimul nivel al Blocului, chiriasul a construit acoperiș cu asterială din lemn și învelițoare de tablă cutată pe suprafața apartamentului, deoarece la acoperișul tip terasă existent s-au degradat izolația și învelițoarea din carton bituminat, iar din cauza intemperțiilor (ploaie, zăpadă) umezeala pătrundea în locuință și în încăperi era igrăsie și mușegăi.

Toate reparațiile și îmbunătățirile din apartament au fost făcute de actualul chirias pe cheltuielă proprie, după cum urmează:

EXPLICATII	STAREA INITIALA	STAREA ACTUALA
Usa de la intrare	Lemn cu PFL	Metalica securizata
Pardoseala hol, baie si bucatarie	Ciment mozaicat	Gresie
Pardoseala camera	Parchet lemn	Parchet stratificat
Tamplarie interioara	Lemn cu PFL si geam	PVC cu termopan
Finisaj interior	Mediu	Superior
Incalzire termica	Sistem centralizat pana in anul 2005 (dezafect in prezent)	Soba teracola cu lemne si Centrala proprie cu gaze
Apa calda in baie	Sistem centralizat - dezafectat	Centrala proprie cu gaze
Izolatie termica	Fara izolatie termica	Fara izolatie termica
Acoperis	Terasa din beton armat, cu izolatie si invelițoare din carton bituminat - degradate	Terasa din beton armat, si acoperis cu sarpanta din lemn si invelițoare din tablă cutată

Paragraful 2 - Zona de amplasare

Artere de circulație

Proprietatea imobiliară are acces auto și pietonal prin Strada Luceafărul la cea mai importantă stradă a orașului, respectiv Bulevardul 1 Mai, care permite accesul spre Centrul orașului. Zona industrială, Gara și Autogara.

Caracterul edilitar

Blocul de locuințe în care este situat apartamentul se află în Zona "A" a Municipiului Husi, în care predomină construcții rezidențiale de tipul blocuri de apartamente cu regim de înălțime maxim P+4E, construcțiile fiind edificat înainte și după anul 1989. Gradul de ocupare a terenurilor este de 70% - 80% și sunt asigurate toate utilitățile existente din zonă.

In zona analizata, spatiile comerciale sunt amenajate de regula in blocuri de locuinte la Parter si ofera produse de larg consum persoanelor fizice cu potential financiar mediu, precum si scoli, gradinite si bazar pentru desfacerea produse industriale.

Utilitati edilitare

Zona dispune de toate utilitatile necesare locuintelor si anume: alimentare cu apa si canalizare, racord la reseaua de gaze si energie electrica, drumuri de acces si telefonie fixa si mobila.

Amplasarea imobilului in zona "A" a Municipiului Husi, cu acces auto si pietonal, cu utilitatile publice existente, sunt factori care favorizeaza achizitia unui astfel de imobil sa fie o investitie buna fara a se prevedea o crestere a valorii de piata in viitor.

In concluzie, evaluatorul considera ca realizarea unei investitii imobiliare in zona prezentata este atractiva pentru orice investitor sau cumparator, actual chirias.

Paragraful 3 - Studiu de vandabilitate

Identificarea pietei si proprietatii

Definitia pietii: "O Piata este mediul in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intru cumparatori si vanzatori, printr-un mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va reactiona la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, precum si la propria intelegere a utilitatii relative a bunurilor sau serviciilor si la nevoile si dorintele individuale" (cf. SEI 100 - Cadrul general).

Evaluatorul trebuie sa verifice la tranzactionare bunurilor daca aceste sunt nepartinitoare si nu sunt cele determinate de un anumit vanzator sau cumparator.

Piata imobiliara specifica este conforma tipului de utilizare, respectiv rezidentiala, este piata urbana pe care activeaza agenti economici/ persoane fizice din dia municipiu, din judet si di tara.

Imobilul evaluat se afla in Zona A a municipiului Husi, in care din punct de vedere a cererii: ofertei actuale, pot concluziona ca piata este una a cumparatorului, in conditiile in care cererea d astfel de proprietati este mica, iar oferta este mare, aceasta influentand in mod direct preturile d vanzare a locuintelor.

Analiza cererii si ofertei

Cererea reprezinta numarul de bunuri(imobile) de acelasi tip pentru care se manifes dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata intr-un anum interval de timp. Marimea cererii determina atractivitatea unei proprietati. La data evaluarii estim ca cererea de locuinte este in stagnare/scadere.

Oferta reprezinta numarul de bunuri(imobile) de acelasi tip care este disponibil pent vanzare sau pentru inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata intr-un anumit interval de tin La data evaluarii estimez ca oferta de locuinte este in crestere/stagnare.



Paragraful 4 – Determinarea celei mai bune utilizari(CMBU)

Conceptul de CEA MAI BUNA UTILIZARE(CMBU) este fundamentat de piata imobiliara. Prin analiza CMBU a proprietatii imobiliare evaluate se poate identifica utilizarea cea mai competitiva si profitabila.

CEA MAI BUNA UTILIZARE(CMBU) - Utilizarea unui activ(imobil) care ii maximizeaza valoarea si care este posibila din punct de vedere fizic, este permisa legal si este fezabila din punct de vedere financiar.

CEA MAI BUNA UTILIZARE(CMBU) a constructiei – estimam ca cea mai probabila si profitabila utilizare este cea actuala de locuinta.

CEA MAI BUNA UTILIZARE(CMBU) a terenului – posibilitatea utilizarii terenului in alte moduri decat cel folosit in prezent nu este atractiva, deoarece este vorba de un lot ocupat de o constructie definitiva, care este inconjurata de constructii similare(Blocuri de locuinte).

Paragraful 5 - Abordari in evaluare

Procesul de evaluare cuprinde proceduri coerente si ordonate, care au ca finalitate estimarea valorii.

Evaluarea reprezinta o opinie sau o concluzie emisa pe baza unei analize minutioase referitoare la natura, calitatea, valoarea si utilitatea unor anumite interese sau aspecte ale unei anumite proprietati imobiliare, exprimata de o persoana impartiala, specializata in analiza si evaluarea proprietatilor imobiliare.

In conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor – editia 2018 si a reglementarilor ANEVAR, exista trei tipuri de abordari in evaluare:

Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al caror pret se cunoaste.

Abordarea prin cost ofera o indicatie asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform caruia un cumparator nu va plati mai mult pentru un activ, daca costul necesar obtinerii unui activ cu aceeasi utilitate, fie prin cumparare, fie prin construire.

Abordarea prin venit ofera o indicatie asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare intr-o singura valoare a capitalului.

Valoarea de piata a proprietatilor imobiliare se poate estima prin aplicarea metodelor de evaluare specifice celor trei abordari, din care sunt aplicabile doua metode specifice, dupa cum urmeaza:

- Metoda comparatiei directe a vanzarilor – Abordare prin piata;
- Metoda valorii de inlocuire – Abordarea prin cost.

A. Metoda comparatiei directe

Metoda comparatie directe consta in analiza preturilor de vanzare recente(sau a ofertelor de vanzare) ale proprietatilor imobiliare identice sau similare cu cea evaluata, pentru a exprima opinie privind valoarea de piata.

Elementele pe baza carora se fac comparatiile si ajustarile(corectiile) sunt luate din piata reflecta ceea ce cumparatorii considera a fi cauze ale diferentelor preturilor pe care sunt dispusi sa le plateasca.

Daca proprietatile imobiliare comparabile sunt superioare subiectului intr-o anumita caracteristica a lor, atunci pretul acestor imobile este corectat in minus, iar daca caracteristicile acestor imobile sunt inferioare subiectului, corectia este pozitiva, astfel:

Pretul proprietatii comparabila +/- corectii = valoare proprietate evaluata.

Metoda prin comparatia directa a vanzarilor presupune stabilirea elementelor de comparatie, astfel pentru evaluarea locuintei au fost strabiliate urmatoarele:

- drepturile de proprietate transmise;
- conditiile de vanzare;
- data vanzarii;
- localizarea;
- nivelul de amplasament;
- suprafata utila;
- imbunatatirile.

Evaluarea proprietatii imobiliare - Apartament cu o camera s-a efectuat conform Fișei de prezentare si evaluare **Anexa A1**, din care rezulta urmatoarele:

Valoarea de piata Apartament + Teren (Comparatia vanzarilor). Vp = 88.996 LEI

B. Metoda costului de inlocuire

Proprietatea imobiliara - Apartament cu o camera, este formata din Cladire locuinta si teren aferent, in cota indiviza.

Valoarea de piata a proprietatii imobiliare se determina separat pentru cladire si separat pentru teren, iar valoarea proprietatii reprezinta suma celor doua elemente.

Evaluarea Terenului se face prin metode specifice, iar evaluarea Cladirii se face prin Metoda costului de inlocuire.

B.1. EVALUAREA TERENULUI

Estimarea valorii terenului se face prin aplicarea a 6 metode :

Metoda alocarii(proportiei) : in mod normal exista un raport tipic intre valoarea terenului si valoarea proprietatii.

Metoda extractiei : valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare a unei proprietati prin scaderea contributiei constructiilor.

Metoda parcelarii : parcelarea este cea mai buna utilizare si exista date de comparatie.

Metoda reziduala : aceasta tehnica este bazata pe principiul echilibrului si a conceptului de contributie care se refera la echilibrul factorilor de productie.

Metoda capitalizarii rentei de baza(chiria) : suma platita pentru dreptul de utilizare.

Metoda comparatiei directe : preturile tranzactiilor la loturi similare sunt analizate comparate si corectate functie de asemanari sau deosebiri cu elementele de comparatie proprietatii subiect.

Pentru terenul propus a fi evaluat est aplicabila Metoda capitalizarii rentei de baza(chiria).

Renta funciara - Suma plătită pentru dreptul de utilizare și ocupare a terenului în conformitate cu condițiile de închiriere/arendare/ concesiune a terenului. Aceasta corespunde câștigului proprietarului terenului și al dreptului de folosință.

Metoda capitalizării rentei funciare reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune.

Capitalizarea rentei funciare (chiriei) se aplică în cazul în care venitul se obține din cedarea dreptului de folosință a terenului, independent de amenajările de pe acesta (dacă există), în schimbul unei rente sau chirii, deci este un venit independent de veniturile generabile de construcțiile și amenajările de pe teren.

Metoda constă în convertirea rentei funciare (sau chiriei pentru teren) în valoarea terenului, prin aplicarea unei rate de capitalizare extrasă de pe piață. Metoda poate fi aplicată în condițiile în care există informații de piață suficiente asupra nivelurilor de piață ale rentelor și chirii funciare, precum și a ratelor de capitalizare.

Evaluarea terenului s-a efectuat conform Fișei de prezentare și evaluare Anexa B1, din care rezulta următoarele:

Valoarea de piață a Terenului(Capitalizarea rentei funciare), $V_p = 1.560 \text{ LEI}$

B.2. EVALUAREA CLADIRII

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la preturile curente de la data evaluării, a unei clădiri cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale înlocuitoare, arhitectura și planuri actualizate.

Abordarea prin cost poate fi materializată aplicarea metodelor de estimare a costului, după cum urmează:

- Metoda comparației unitare – prin care se estimează sub forma unui cost unitar, pe unitatea de suprafață sau de volum;
- Metoda costurilor segregate – prin care se însumează costurile unitare pentru diferite componente ale clădirii, respectiv materiale utilizate, manopera, utilaje și transport materiale, pentru fiecare metru pătrat;
- Metoda devizelor – prin care se calculează cantitatea și calitatea tuturor materialelor utilizate și toate categoriile de manopera necesară, la care se adaugă cheltuielile conexe, cheltuielile de regie și profitul întreprinzătorului.

Valoarea de piață s-a determinat prin deducerea din costul de înlocuire brut sau valoarea de înlocuire (V_i) a deprecierei, compusă din deteriorarea fizică, funcțională și economică.

Valoarea actuală de circulație/piată are următoarea relație de calcul :

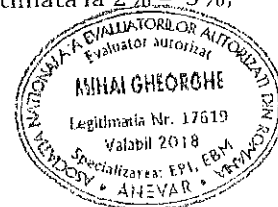
$$V_a = V_i - DT(\text{Depr.fizica} + \text{Depr.funcionala} + \text{Depr.economica}).$$

Stabilirea valorii de înlocuire a construcțiilor cuprinde următoarele operațiuni:

- identificarea clădirii și încadrarea în Catalogul de reevaluare;
- stabilirea mărimii reprezentând aria construită desfășurată (A_d)

Valoarea de înlocuire a fost corectată în funcție de următoarele:

- depreciere fizică, reprezentând vechime clădirii față de durata normală de utilizare (cf.HG nr.2139/2004);
- deprecierea funcțională - pierdere de valoare din cauza deficiențelor de concepție sau de proiectarea a clădirii - estimată la 0%;
- depreciere economică – cauzată de influențe negative privind amplasarea locuinței în localitate, raport cerere/oferta în piața locală – estimată la 2% = 5%;



- nivelul de amplasare a apartamentului in cadrul blocului de locuinte, la nivelul IV se aplica o corectie de - 5%(cf.Decret-Lege nr.61/1990).
Evaluarea cladirii s-a efectuat conform Fisei de prezentare si evaluare Anexa B2, din care rezulta urmatoarele:
Valoarea de piata a cladirii Apartament cu 3 camere, $V_p = 87.430$ LEI

Paragraful 6 - Reconcilierea valorilor

In urma aplicarii metodelor de evaluare pentru evaluarea locuintei - Apartament cu o camera, situata in Municipiul Husi, str. Stefan Cel Mare, nr.16, bl.L5, sc.B, et.1, ap. 4, Judetul Vaslui, au rezultat urmatoarele valori de piata:

EXPLICATII	METODA DE EVALUARE	Valoarea de Piata, fara TVA	VALOARE PROPRIETATE
A. TEREN+CLADIRE	Metoda comparatiei directe	88.996 lei	88.996 lei
B. CLADIRI	Metoda costului de inlocuire	87.430 lei	88.990 lei
C. TEREN INTRAVILAN	Metoda capitalizarii rentei funciare	1.560 lei	

Avand in vedere cantitatea informatiilor disponibile, calitatea si precizia acestora, consider ca abordarea cea mai adecvata pentru determinarea valorii de piata a proprietatii imobiliare este abordarea prin piata cu Metoda comparatiei directe a vanzarilor.

In concluzie, Valoarea de piata la **09 Martie 2018** a Locuintei - Apartament cu 3 camere este de in suma de **88.996 lei, fara TVA, respectiv 19.110 EURO**, la un curs valutar comunicat de BNR la 4,6570ei/EURO.

Capitolul III - CONCLUZII

Imobilul - Apartament cu 3 camere, cu nr.cadastral 70339-C1-U102, situat in Municipiul Husi, str. Luceafarului, nr.1, bl.F1, sc.D, et.4, ap.18, Judetul Vaslui, din Domeniul privat al Municipiului(UAT) Husi, are valoarea de piata, fara TVA, de **88.996 lei**, care este format din:

- Apartament cu 3 camere cu suprafata construita de 71,00 mp;
- Teren, in cota indiviza, in suprafata de 14,00 mp.

Prezentul Raport de evaluare a fost intocmit in 3 exemplare, din care :

- doua exemplare la proprietar : Primaria Municipiul Husi ;
- un exemplar la expert.

14 Martie 2018

Evaluator autorizat,
Ec.MIHAI GHEORGHE



Anexa A

FISA DE PREZENTARE SI EVALUARE PRIN COMPARATIE DIRECTA

Str.Luceafarul, nr.1, bl.T1, sc.D, et.4, ap.18

ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
PRET inclusiv TVA, EURO		34,000	35,000	43,000
Criteriai				
1. Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Corectie		0	0	0
Pret corectat		34,000	35,000	43,000
2. Conditii de vanzare	speciala	oferta	oferta	oferta
Corectie (+/-10% oferta)		-3060	-3150	-3870
Pret corectat		30,940	31,850	39,130
3.Data vanzarii	mar.18	feb.18	feb.18	feb.18
Corectie (+/-0,15%/luna)		0	0	0
Pret corectat		30,940	31,850	39,130
4.Nivel amplasament	Et.IV	Et.IV	Etaj IV	Etaj III
Corectie (+/-5%/nivel)		0	0	-1957
Pret corectat		30,940	31,850	37,174
5.Suprafata utila, mp	60.00	55.00	75.00	88.00
Corectie arie utila (+/-10%/1.0mp)		1547	-3185	-7435
Pret corectat		32,487	28,665	29,739
6.Imbunatatiri: alimentare cu gaze, CT proprie, finisaje superioare, tamplarie PVC/aluminiu, acoperis cu sarpana lemn si invelitoare tabla, izolatie termica	Fara imbunatatiri nemobilat, fara izolatie termica	Cu imbunatatiri, este mobilat, cu izolatie termica	Cu imbunatatiri, este partial mobilat, fara izolatie termica	Cu imbunatatiri recent renovat, cu boxa la subsol
Corectie +/- 35%sup., +/-25% med.		-9746	-7166	-8922
Pret corectat		22,741	21,499	20,817
7.Localizare	Zona A	Zona A	Zona B	Zona A
Corectie +/- 5% diferenta zona		0	1075	0
Pret corectat		22,741	22,574	20,817
Numar de corectii		4	5	5
Corectia totala bruta		33.12%	35.50%	51.59%
Valoarea adoptata: COMPARABILA 1, corectia total cea mai mica				33.12%
Curs de schimb la 09.03.2018		1 EURO =	4.6570 lei	
VALOARE PROPRIETATE, cu TVA		EURO	22,741 EUR	
Cladire apartament + Teren cota indiviza		LEI	105,905 lei	
VALOARE PROPRIETATE, fara TVA		EURO	19,110 EUR	
Cladire apartament + Teren cota indiviza		LEI	88,996 lei	



Evaluator autorizat,
ec.Mihai Gheorghe

FISA DE PREZENTARE SI EVALUARE

1. DATE DE IDENTIFICARE

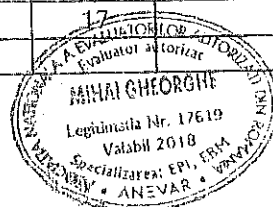
1.1. Denumire mijloc fix	APARTAMENT CU 3 CAMERE
1.2. Adresa	Str.Luceafarului, nr.1, bl.T1, sc.D, et.4, ap.18, Mun.Husi, jud.Vaslui
1.3. Zona de apăsament	A
1.4. Regim de inaltime	P + 4E
1.5. Anul punerii in functiune	1985
1.6. Modernizari efectuate de chirias	DA
1.7. Modul de utilizarea a cladirii	Locuinta familiala
1.8. Durata normala de utilizare(HG 2139/2004)	80 ani
1.9. Vechimea de utilizare	32 ani
1.8. Nr. cadastral	70339-C1-U102 UAT Husi
1.9. Observatii	stare buna/neizolata termic

2. CARACTERISTICI TEHNICE

2.1. Tipul constructiei	Bloc de apartamente	
2.2. Regim de inaltime	Parter + 4E	
2.3. Elemente geometrice	Suprafata construita	71.00 mp
	Suprafata utila apartament	56.64 mp
	Suprafata balcon	3.30 mp
	Inaltimea interioara	2.80 m
2.4. Elemente structurale si nestructurale - la data inchirierii -	Specificatie	Descriere
	Structura	staipei si grinzi de beton armat, fundatii de beton armat, planseu de beton armat
	Pereti	Panouri prefabricate din beton armat
	Tamplarie	Lemn + PFL + sticla geam
	Pardoseli	Parchet lemn si ciment mozaicat
	Finisaje	Mediu - tencuieli si zugraveli
2.5. Instalatii, utilitati, protectia mediului - la data inchirierii -	Specificatie	Descriere
	Electrice(iluminat)	Racordate la reseaua de energie electrica
	Termice	Incalzire centralizata desfiintata/Soba cu lemne
	Apa si canalizare	Racordate la reseaua de apa si canalizare
	Telecomunicatii	Racordate la retelele de telefonie fixa si mobila

3.CALCUL VARSTA EFECTIVA

Componenta	Acc(mp)	An PIF	Varsta/ Vechime (ani)	Contributia componentei la varsta efectiva
Cladire initiala	71.00	1985	32	32.00
Modernizare/Extindere	0.00	2000	17	0.00
TOTAL	71.00	-		32.00



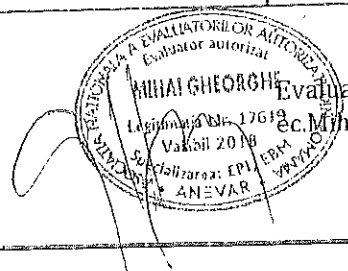
FISA DE PREZENTARE SI EVALUARE PRIN METODA CAPITALIZARII RENTEI DE BAZA TEREN INTRAVILAN

Str.Luceafarul, nr.1, bl.T1, sc.D, et.4, ap.18

H.G. 834/1991	EXPLICATII	Nota	Nota
		Maxima	Acordata
0	1	2	3
	SUPRAFATA TEREN, S = 14,00 mp	14.00	
	a).Categoria localitatii		
	Sat	0.1	
	Sat resedinta de comuna	0.2	
	Oras	0.4	
	Municipiu	0.6	0.6
	Municipiu resedinta de judet	1.0	
	Municipiul Bucuresti, statiuni si zone cu potential turistic	1.5	
	b).Amplasarea terenului		
	Teren in afara localitatii	0.0	
	Teren in zona periferica a localitatii	0.5	
	Teren in zona mediana a localitatii	0.8	
	Teren in zona centrala a localitatii	1.0	1.0
	c).Functii economice si caracteristici economice		
	Localitati cu activitatea preponderant agricola	0.5	
	Localitati cu industrie si prestari servicii	0.8	0.8
	Localitati cu functii economice complexe	1.0	
	d).Pozitia terenului fata de accesul la retelele de transport		
	Transport rutier	0.2	0.2
	Transport feroviar	0.3	0.3
	Transport fluvial	0.5	
	Transport maritim	0.5	
	Transport aerian	0.5	
	e).Echipare tehnico-edilitara a zonei		
	Rețele de apa-canal	0.5	0.5
	Rețele de energie electrica	0.5	0.5
	Rețele de energie termica	0.5	
	Rețele de gaze naturale	0.5	0.5
	Rețele de telefonie	0.5	0.5
	Rețele de transport urban		0.5
	f).Caracteristici geotehnice ale terenului		



	Terenuri normale	1.0	1.0
	Terenuri dificile de fundare	-0.2	
	Terenuri care necesita desecari si masuri contra inundatiilor	-0.4	
	Terenuri situate in zone instabile	-0.7	
	g). Restrictii de folosire a terenului cf. planului urbanistic general		
	Functie incompatibila cu planul urbanistic	-1.5	
	Functie compatibila cu planul urbanistic, cu restrictii	-1.0	
	Functie compatibila cu planul urbanistic	0.5	0.5
	h). Terenuri poluate cu reziduri		
	Gazoase	-0.3	
	Solide	-0.5	
	Lichide	-0.7	
	TOTAL NOTE ACORDATE(N)		6.9
	Valoarea de baza (Vb), Vb = 495 lei/mp * S/mp	6,930 lei	
	Valoarea corectata (Vc), Vc = Vb * (1 + N), Vc = Vb * (1 + 6.9)	54,747 lei	
HG	Coeficientul de actualizare la 30.06.1994, i =	8.873	
500/1994	V1 = Vt * i		485,770 lei
HG	Coeficientul de actualizare la 30.06.1998, k =	7.352	
983/1998	V2 = V1 * k		3,571,382 lei
	DENOMINAREA :	V2 =	357 lei
	Indeele de actualizare la 01 Martie 2018, in baza cursului LEU/USD :		
	- Curs USD la 09.03.2018: 3.7865 lei RON		3.7865 lei
	- Curs USD la 30.06.1998 : 0,8670 lei RON		0,8670 lei
	Indice de actualizare, I = 3,7686/0,8670 =	4.3674	
	Valoarea actualizata, (Va), Va = V2 * I		1,560 lei
	Valoare de piata - teren intravilan - LEI		1,560 lei
	Valoare de piata terenului intravilan -USD	3.7686 lei	414 USD
	Valoare de piata terenului intravilan - EUR	4.6256 lei	337 EUR
	Valoarea unitara a terenului :		24.09 EUR
			111.41 lei


 MIHAI GHEORGHE
 Evaluador autorizat,
 c. Mihai Gheorghe
 Legitimatie Nr. 17618
 Valabil 2018
 Specialitate: EPI, EBA
 ANEVAR

4. ESTIMAREA DEPRECIERII FIZICE

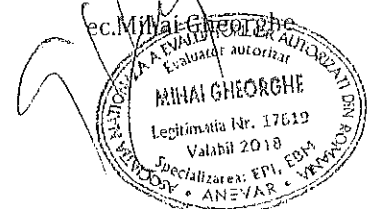
Cladire rezidentiala	Vechimea(ani)		Starea tehnica Satisfacatoare(S)		Deprecierea fizica
Vechimea/Deprecierea	V1	30	D1	34.00%	36.00%
Vechimea/Deprecierea	V2	35	D2	39.00%	

3. CALCULUL DE EVALUARE

Metoda de evaluare	Metoda valorii de inlocuire	
Sursa de estimare a costurilor	Catalog pentru reevaluare rapida a constructiilor nr.124 Fisa nr.5 A	
Determinare suprafata utila apartament cu camera	Denumire incapere	Suprafata
	1 Hol	10.9 mp
	2-4 Camere 3	34.58 mp
	5 Bucatarie	5.61 mp
	6 Baie	4.10 mp
	7-8 Demara 2	1.45
	Total suprafata utila	56.64 mp
	Suprafata balcon	3.30 mp
	Suprafata totala	59.94 mp
	Suprafata construita(Sd)	71.00 mp
Costului unitar Apartament la 01.01.1965	Constructii	579 lei/mp
	Instalatii	161 lei/mp
	- electrice	22 lei/mp
	- sanitare	65 lei/mp
	- de incalzire centrala	74 lei/mp
Valoare de inlocuire unitara	740 lei/mp	
Valoarea de inlocuire, in preturi la 01.01.1965	$V_i =$	52,540
- Deprecierea fizica totala	$D_{fz} = V_i * G_u$	$D_{fz} = 18,914$
- Deprecierea functionala si economica(2%)	$D_{fe} = V_i * C_{fe}$	$D_{fe} = 0$
- Corectie nivel locuinta(0%)	$D_n = V_i * C_n$	$D_n = 0$
Valoarea ramasa tehnica(Vt)	$V_T = V_i - D_{fz} - D_{fe} + D_n$	$V_T = 33,626$
- Indicele de actualizare pana la 31.12.2006	Buletin documentar CET-R	$K = 25277.729$
	Indice, fara TVA	$K = 21241.789$
Valoarea de inlocuire, in preturi la 31.12.2006	$V_a = V_T * K$	$V_a = 714,267,903$
- Denominare	1/10000	$V_a = 71,427$ lei
Indicele preturilor de consum Decembrie 2006 -Februarie 2018	IPC =	145.66%
	IPC, fara TVA =	122.40%
Valoarea de inlocuire, in preturi la 01 Martie 2018	$V_A = V_i * IPC$	$V_A = 87,430$
Valoarea de piata	Apartament cu 3 camere	$V_A = 87,430$ lei

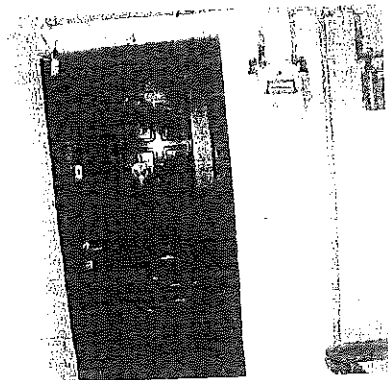
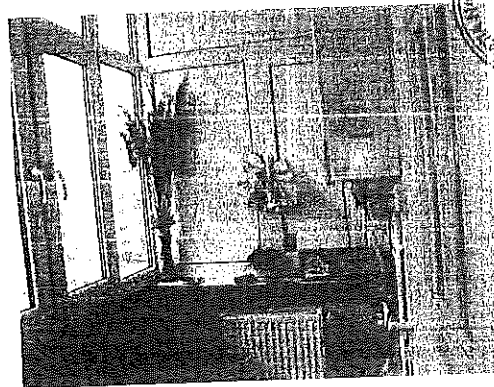
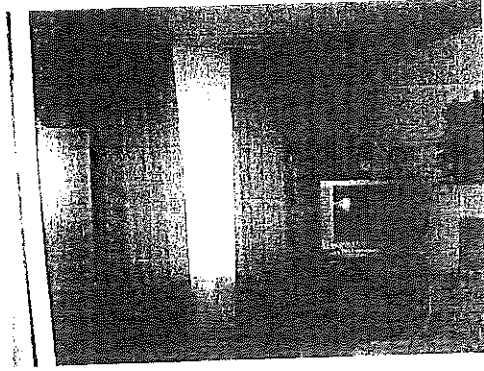
Evaluator evaluator,

ec. Mihai Gheorghe



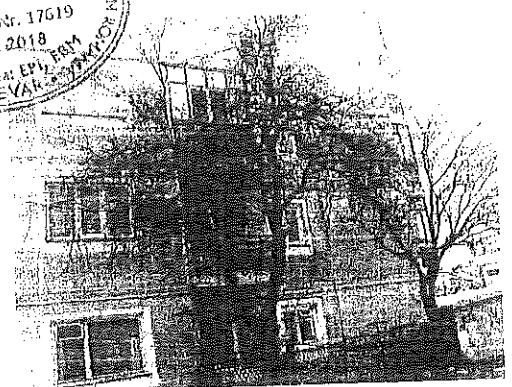
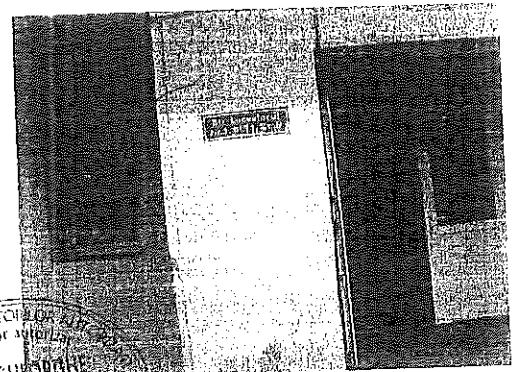
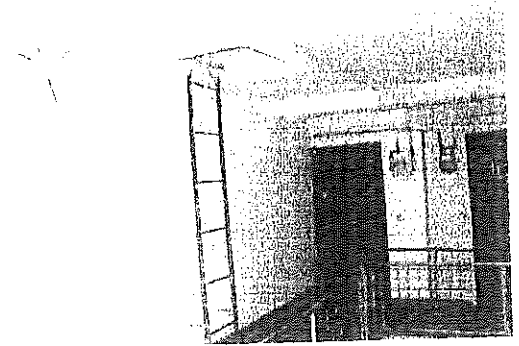
PREZENTARE FOTOGRAFICA LOCUINTA

Str.Luceafarul, Nr.1,BI.T1,Sc.D, Et.4, Ap.18

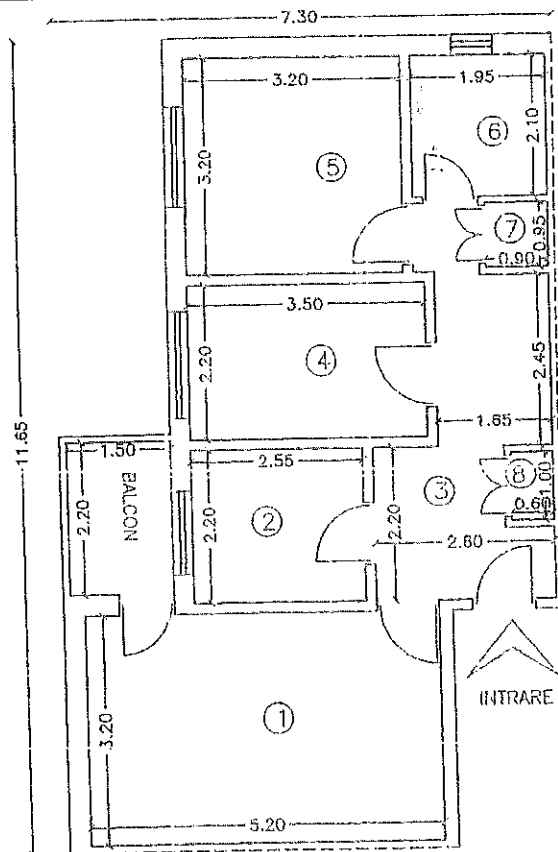


PREZENTARE FOTOGRAFICA LOCUINTA

Str.Luceafarul, Nr.1,BI.T1,Sc.D, Et.4, Ap.18



Relevu Apartament Scara 1:100			
Nr. cadastral al terenului	Suprafața	Adresa imobilului	
70359-01-U 102	14.00 mp	str.Luceafarul nr.1,bl.T1,sc.D,et.4,ap.18,mun.Huși.	
Carte Funciara colectiva		UAT	Huși
Cod unitate individuala(U)		CF individuala	70359-01-U 102



Recapitulatie			Cătălin-Neculai Coșniță	Receptionat,	Data:
Nr. încăpere	Denumire incăpere	Suprafața (mp)			
1	Cameră	16.64			07. FEB. 2018
2	Bucătărie	5.61			
3	Hol	10.9			
4	Cameră	7.7			
5	Cameră	10.24			
6	Baie	4.1			
7	Debara	0.85			
8	Debara	0.60			
Total suprafață utilă		56.64			
Balcon		3.30			
Suprafața totala		59.94			
Suprafața construită		71.00			



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70339-C1-U102 Husi

Nr. cerere	66042
Ziua	19
Luna	10
Anul	2017



Cod verificare
100051559134

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Husi, Str. Luceafarului, Nr. 1, Bl. T1, Sc. D, Et./4, Ap. 18, Jud. Vaslui

Părți comune: casa scarii, hol intrare, trotuare protecție, alee intrare in bloc, ghena gunoi, uscatoare

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	70339-C1-U102	71	56,64	1/3913	14/3913	TEREN IN PROPRIETATE IN S=14.00 MP, SBALCON=3.30 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
66042 / 19/10/2017	
Act Administrativ nr. HCL NR.148, din 30/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. HUSI + ANEXA; Act Administrativ nr. AVIZ NR.9556, din 20/07/2017 emis de PREFECTURA VASLUI; Act Administrativ nr. HCL NR. 8, din 26/01/2000 emis de CONSILIUL LOCAL MUN.HUSI + ANEXE; Act Administrativ nr. CNSA NR.40581, din 13/09/2013 emis de PRIMARIA MUN.HUSI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL HUSI, CIF:3602736	A1

C. Partea III. SARCINI.

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Husi, Str Luceafarul, Nr. 1, Bl. T1, Sc. D, Et. 4, Ap. 18, Jud. Vaslui
Părți comune: casa scarii, hol intrare, trotuare protectie, alei intrare in bloc, ghenă gunoi, uscatoare

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	70339-C1-U102	71	56,64	1/3913	14/3913	TEREN ÎN PROPRIETATE ÎN S=14.00 MP, SBALCON=3.30 MP

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile 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 și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.155926/01-02-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
13-02-2018

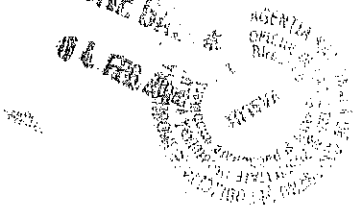
Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
CATALINA FLOREA

(parașa și semnătura)

Referent,

(parașa și semnătura)





109051599134

Incheiere Nr. 66042 / 19-10-2017



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

Dosarul nr. 66042 / 19-10-2017
INCHEIERE Nr. 66042

Registrator: GABRIELA SĂLCIANU

Asistent: CATALINA FLOREA

Asupra cererii introduse de UAT HUSI domiciliat în - privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:
 -Act Administrativ nr.HCL NR.4/26-01-2000 emis de CONSILIUL LOCAL MUN.HUSI + ANEXE;
 -Act Administrativ nr.HCL NR.148/30-06-2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. HUSI + ANEXA;
 -Act Administrativ nr.AVIZ NR.9556/20-07-2017 emis de PREFECTURA VASLUI;
 -Act Administrativ nr.CNSA NR.40581/13-09-2013 emis de PRIMARIA MUN.HUSI;

fiind îndeplinite condițiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța internă nr.156926/01-02-2018 în suma de 60

pentru serviciul având codul 211

Vazând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 22, înscris în cartea funciara 70339 UAT Husi având proprietarii: STATUL ROMAN în cota de 2813/3913 de sub B.1, POPA IOAN, POPA TUDURITA în cota de 14/3913 de sub B.4, SEVERIN IOANA, SEVERIN NECULAI în cota de 14/3913 de sub B.5, CHIRITOI OLIMPIA, CHIRITOI STEFAN în cota de 14/3913 de sub B.6, UAT HUSI în cota de 17/3913 de sub B.7, IONITA DORIN, IONITA MIHAELA în cota de 14/3913 de sub B.8, BRANICI GHE. DANIELA în cota de 17/3913 de sub B.9, HERCIU CATALINA, HERCIU M.MIHAITA-CATALIN în cota de 14/3913 de sub B.10, MIHAES ELENA, MIHAES VASILE în cota de 16/3913 de sub B.11, GALCA DINU în cota de 16/3913 de sub B.12, AVRAM GABRIEL-VALENTIN în cota de 14/3913 de sub B.14, STRAMBU ADRIAN, STRAMBU RAMONA MIHAELA în cota de 14/3913 de sub B.16, POSTU CLAUDIU, POSTU RAMONA în cota de 13/3913 de sub B.17, PROCA DANIEL ADRIAN, PROCA ELENA în cota de 14/3913 de sub B.18, MACARIE ANA MARIA, MACARIE FLORIN în cota de 17/3913 de sub B.19, CHIRITOI MIRON ELENA, CHIRITOI MIRON GHEORGHE în cota de 14/3913 de sub B.21, STOICA ANTON - CATALIN, STOICA ELENA - CRISTINA în cota de 12/3913 de sub B.22, MARIN DENTA, MARIN IOAN în cota de 15/3913 de sub B.23, PRICOP MIHAELA, PRICOP ROMEO în cota de 14/3913 de sub B.24, PARTAC ALINA DOINITA, AVRAM GABI în cota de 17/3913 de sub B.26, HUZUM ECATERINA, HUZUM GHEORGHE în cota de 15/3913 de sub B.27, BOURCEANU NECULAI, BOURCEANU PETRA în cota de 16/3913 de sub B.28, BOBOC IULIA, BOBOC MARICEL în cota de 17/3913 de sub B.29, VASILACHI LILIANA în cota de 14/3913 de sub B.31, CHIRIAC C. COSTEL, CHIRIAC D. MIHAELA în cota de 16/3913 de sub B.34, CRETESCU MIRELA, CRETESCU VALENTIN în cota de 14/3913 de sub B.35, NECULAU PETRONELA în cota de 14/3913 de sub B.37, DIMA DANUT, MARTAC RODICA în cota de 13/3913 de sub B.38, MARIN MIRELA, MARIN NICU în cota de 17/3913 de sub B.39, VIERU ELENA în cota de 13/3913 de sub B.40, LOVIN GEORGEL, LOVIN LENUTA în cota de 17/3913 de sub B.41, TESLARU LUCIAN în cota de 15/3913 de sub B.42, PETRESCU DANIEL în cota de 14/3913 de sub B.44, SIMION ALEXANDRU, SIMION TUDORA în cota de 14/3913 de sub B.45, LUPASCU GELU, LUPASCU VIORICA în cota de 14/3913 de sub B.46, NICUTA CRISTINEL-GHEORGHITA, NICUTA LIDIA în cota de 14/3913 de sub B.47, HAC GEORGETA, HAC MIHAI în cota de 15/3913 de sub B.48, LUCA CLAUDIU COSTEL, LUCA LUIZA NICOLETA în cota de 14/3913 de sub B.49, PARASCHIVESCU ELENA, PARASCHIVESCU VASILE BEBE în cota de 17/3913 de sub B.50, NECULAU MARIA, NECULAU PETRU în cota de 15/3913 de sub B.51, S.C. ROPHARMA S.A. în cota de 37/3913 de sub B.54, MAXIM SIMONA GABRIELA în cota de 14/3913 de sub B.55, PIINTILIE ANDREI MITICA în cota de 18/3913 de sub B.56, NECULA DOINA, NECULA NECULAI în cota de 13/3913 de sub B.57, ANGHEL NICULINA, MOCANU CRISTINA în cota de 14/3913 de sub B.58, VARTOLOMEI PETRICA în cota de 14/3913 de sub B.59, MATEI VIORICA-SIMONA în cota de 14/3913 de sub B.60, SC BRANISS SRL în cota de 11/3913 de

Pagina 1 din 2

sub B.62, NICOLAU DANUT, NICOLAU GETA in cota de 18/3913 de sub B.64, IANUȘ ANDREI in cota de 17/3913 de sub B.67, NICOLAU TICU in cota de 12/3913 de sub B.68, DRAGHICI ANDREEA-LARISA, DRĂGHICI ALEXANDRU in cota de 15/3913 de sub B.70, MOISA ADRIAN, MOISA GEORGIANA in cota de 14/3913 de sub B.71, MARCU LUMINIȚA-CRISTINA in cota de 17/3913 de sub B.72, ANGHEL NICULINA in cota de 7/3913 de sub B.73, PERJERU CRISTINA in cota de 7/3913 de sub B.74, SC PROFARM COMP SRL in cota de 17/3913 de sub B.75, DĂNILĂ VASILE in cota de 15/3913 de sub B.77, ... (primele 66 din 75 înscrieri);

- imobilul cu nr. cadastral 70339-C1-U102.

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege in cota de 14/3913 asupra A.1 în favoarea MUNICIPIUL HUSI, sub B.95 din cartea funciara 70339 UAT Husi;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE (domeniul privat) mod dobândire lege in cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea MUNICIPIUL HUSI, sub B.1 din cartea funciara 70339-C1-U102 UAT Husi;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL HUSI

COSNITA CATALIN-NECULAI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vaslui, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

13-02-2018

Registrator,

GABRIELA SALCIANU

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

CATALINA FLOREA

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de vizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA
CERTIFICAT DE DECES

CERTIFICAT DE DÉCÈS/DEATH CERTIFICATE

Seria D.11 Nr. 007001
Série/Series No./No.

DATE PRIVIND DECEDATUL
Données concernant le décédé/
Data concerning the deceased

Cod Numeric Personal
Numéro personnel/Personal number

1963/10/19 21/2/2017
S A A L L Z Z N N N N N C

Numele de familie Nom/Surname		BOICĂȚU			
Prenumele Prénom/First name		MIRCEA			
Sexul Sexe/Sex	MAȘCULIN	Data nașterii Date de naissance/Data of birth	Anul/Année/Year	Luna/Mpls/Month	Ziua/Jour/Day
			1963	10	19
Locul nașterii Lieu de naissance/ Place of birth		Localitatea/Localité/Place		Județul/Département/County	
		Huși		Vâlcea	
Domiciliul Domicile/Domicile		Localitatea/Localité/Place (str. și nr. la completare)		Județul/Département/County	
		Huși, LUOGĂȚARUL, NR. 1		Vâlcea	
Data decesului Date du décès/Data of death		Localitatea/Localité/Place		Județul/Département/County	
A/AY	L/M/M	Z/J/D			
2017	DECEMBRIE	23	Huși	Vâlcea	

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Données concernant les parents/ Data concerning the parents

TATĂL Père/Father	Numele de familie Nom/Surname	BOICĂȚU
	Prenumele Prénom/First name	VĂILE
MAMA Mère/Mother	Numele de familie Nom/Surname	BOICĂȚU
	Prenumele Prénom/First name	CUGĂȚIA

Acte de deces nr. 250 din 24 DECEMBRIE 2017
Acte de décès no./ Death document no. (ziua, luna, anul/jour, mois, année/day, month, year)
Inregistrat la Huși (Localitatea/Ambasada/Consulatul) (Județul/Département/County)
enregistré à/registered at (Localité/Ambassade/Consulat/Place/Embassy/Consulate)

Mențiuni
Mentions/ Mentions

L.S.

Semnătura
Signature/Signature

POPA MIRELA-LILIANA
OFITER STARF CIVILĂ

Eliberat de PRIMĂRIA Municipiului Huși
Delivré par/Issued by

Data 19/11/2017
Date/Date A A A L L Z

MUNICIPIUL HUSI

735100 - Husi, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9, tel. 0235 - 480009 / fax 0235 - 480126

Nr. 12218/22.06.2017

ACT ADIȚIONAL la contractul de închiriere nr.4986/12.04.2000

1.Partile contractului:

MUNICIPIUL HUSI, cu sediul în str. 1 Decembrie nr.9, județul Vaslui, reprezentat prin primar - ing.Ioan Ciupilan și secretar - jr.Monica Dumitrascu, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului privat al municipiului Husi și Botezatu Mircea, în calitate de chiriaș.

2.Obiectul contractului:

Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilului situat în mun.Husi, str.Luceafarul, nr.1, bl.T1, sc.D, et.4, ap.18, jud.Vaslui.

3.Obiectul prezentului act adițional:

Modifica prevederile contractuale privind membrii familiei care folosesc apartamentul,astfel:

- Botezatu Mircea - chirias
- Botezatu Diana – sotie
- Botezatu Octavian - fiu
- Botezatu Andrei - fiica
- Botezatu Alina - nora

4.Celelalte prevederi ramin neschimbate;

PROPRIETAR,
Primar MUNICIPIUL *
Ing.Ioan Ciupilan
JUDEȚUL VASLUI

Compartimentul juridic,
Jr. Jalbă Corina-Roxana

Intocmit,
Ing.Popa Ioana-Roxana

Secretar,
Jr.Monica Dumitrascu

Direcția economică,
Trofin Safta

CHIRIAS,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI

735100 - Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9, tel. 0235 - 480009 / fax 0235 - 480126
Serviciul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat

Nr. 12853/ 16.05.2006

CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ȘI ADRESĂ

Str. Luceafărul, nr. 1, bl. T1, sc. D, et. 4, ap. 18

Prin prezenta certificăm faptul că apartamentul, proprietatea Consiliului Local Huși, închiriat de soții Botezatu Mircea și Botezatu Doina prin contractul de închiriere nr. 4986/ 12.04.2000, este situat în intravilanul municipiului Huși, str. Luceafărul, nr. 1, bl. T1, sc. D, et. 4, ap. 18.

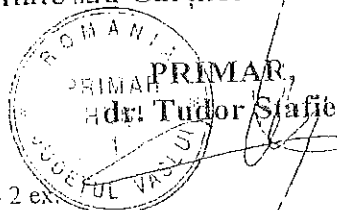
Facem următoarele precizări:

- ✓ prin HCL nr. 33/ 29 iulie 2004 s-a aprobat nomenclatura stradală a municipiului Huși; astfel str. Luceafărul începe de la intersecția cu str. Meleti Istrati și se termină la intersecția cu str. A.I. Cuza;
- ✓ prin HCL nr. 13/ 26.02.2004 privind înregistrarea corectă a unor blocuri. s-a aprobat, la art. 1, ca scările A, B, C, D, E și F ale bl. 25 înregistrate pe b-dul 1 Mai să își păstreze înregistrarea, iar corpul format din scările G, H, I și J va deveni blocul T1 și va fi înregistrat pe str. Luceafărul, nr. 1;
- ✓ în contractul de închiriere nr. 4986/ 12.04.2000, încheiat între Consiliul Local Huși - proprietar și soții Botezatu Mircea și Botezatu Doina - chiriași, apartamentul menționat mai sus a fost înregistrat la adresa: b-dul 1 Mai, bl. 25, sc. G, et. 4, ap. 120.

Se eliberează prezentul certificat de nomenclatură stradală și adresă pentru a-i folosi la judecătorie, notariat, întocmirea cărții de imobil, înregistrare fiscală, precum și la alte formalități unde este necesară precizarea adresei.

Prezentul certificat de nomenclatură stradală și adresă este exceptat de la plata taxei conform HCL nr. 32 din 23 februarie 2006.

Vă facem cunoscut că, datorită schimbării denumirii străzii, aveți obligația de a vă prezenta, în termen de 10 zile, la Serviciul de Evidență Informatizată a Populației - Huși în vederea preschimbării Buletinelor de Identitate sau Cărților de Identitate a tuturor membrilor familiei.



DCN - 2 ex.

SECRETAR
jr. Maria Calestru

Fisa de calcul

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situată în Husi,
STRADA LUCEAFARUL, NR. 1, BL. T1, SC. D, ET. 4, AP. 18
deținută de chiriasul: BOTEZATU MIRCEA
CNP: 1631605372235

Nr. crt.	Elemente componente locative pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif lei/mp	Coef. zona	Suma /luna
A	B	1	2	3	4=1 x 2 x3
1	Suprafata locuibila	45.26	0.84	3.50	133.06
2	Reduceri: a) 10% pentru locuinte lipsite de instalatie de apa, canal, electricitate				0.00
	b) 10% pentru locuinte din materiale de constructie inferioare.				0.00
3	Total I = rand 1 - rand 2(a+b)	45.26	*		133.06
4	Suprafata antreu, tinda, culoar, bucatarie, chichineta, oficiu, debara, camera, baie WC	11.88	0.34	3.50	14.14
5	Suprafata terase, pivnite, boxe, logii, spalatorii, uscatorii	2.60	0.19	3.50	1.73
6	Curte si gradina aferenta loc (cota parte in raport cu locatarul principal)	0.00	0.04	3.50	0.00
	Total II : (randurile 3+4+5+6)	59.74	*		148.93

Venituri necesare calculatului chiriei:

Salar mediu net lunar/economie	Venit net lunar pe familie	Numar persoane	Venit mediu lunar pe membru de familie
1,706	5,336	3	1,779

Calculul chiriei functie de venit:

Chirie normala	148.93
Chirie 10%	-
Chirie subventionata	-
Chirie 15%	800.40
CHIRIE DE INCASAT	148.93

Intocmit,
Primaria Municipiului Husi-S.I.T.L.
Ec. Solomon Monica

oaplay

Luat la cunostinta
Chirias
BOTEZATU MIRCEA

ec

REGIA AUTONOMA
DE GOSPODARIE COMUNALA
SI LOCATIVA HUSI

STR. STEFAN CEL MARE NR.18, COD POSTAL 6515

REG. COM. J37/48/1991, COD FISCAL 840385

TEL/FAX 035/471268, TEL 035/471108, 471118

Nr. din 11.05.1999

CONTRACT - CADRU DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Intre GOSPODARIE in calitate de proprietar, cu sediul in Husi
str. Stefan cel Mare nr. 18, jud. Husiu, reprezentat prin _____
_____ in calitate de administrator al fondului imobiliar ce apartine
domeniului public din patrimoniul Consiliului Local al Husi si
Botezatu Mircea, legitimat cu buletin/carte de identitate seria 1/G
nr. 72/459 eliberat(a) la data de 14.05.1986, de Pol. Husi, in
calitate de chirias, in baza Legii Locuintei nr.114/1996 si a repartitiei nr. _____
din _____ emisa de Orz 40/1999, a intervenit prezentul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calita-
te de chirias, ia cu chirie locuinta din Husi, str. Bogdan Mici
nr. _____, bl. 25, sc. G, et. 4, ap. 12a, judet/sector Husiu,
compusa din 3, camere in suprafata de 52m² (camera _____ m², camera _____ m²,
camera _____ m², camera _____ m²), dependinte in suprafata de 18m² (baie _____ m²
bucatarie _____ m², WC _____ m², debara _____ m², camera _____ m², boxa _____ m²,
hol _____ m², pod _____ m², pivnita _____ m², boxa _____ m²) si _____ m² curte(gradina)
folosite in exclusivitate si 60 solari folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si
membrii familiei mentionati in comunicarea de inchiriere, astfel:

chirias Botezatu Mircea, sotie Botezatu Iolana, fiu
Botezatu Octavian, Botezatu Andreea, Botezatu
Andrei - fiu

Locuinta descrisa la cap.I. 1 se preda in stare de folosinta, cu instala-
tiile si inventarul prevazute in procesul verbal de predare primire incheiat intre
subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de 5 ani(luni), cu incepere de la data de
1.05.1999, pana la data de 1.05.2004.

La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti

II. CHIRIA AFERENTA CARE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunara este de 354.189 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 1.05.1999 si se achita in contul proprietarului nr. _____, la Banca _____, pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract, chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie, suma de _____ lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de _____ luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 1.05.1999 la sediul GOS. COM. LOC. RA in contul CASIERIE.

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea comunica in scris chiriasului cu 60 de zile inainte de termenul scadent de plata.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 60 de zile inainte de termenul scadent de plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a. Proprietarul se obliga :

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, pavimente, scari exterioare), curti si gradini, precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare subsoluri), sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii centrale termice si de preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze centrale termice, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie).

b. Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii de folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate de folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, in diferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii, daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la parti de folosinta comuna pe toata durata contractului;

- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa de venitul net al familiei , sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;

- sa predea la mutarea din locuinta proprietarului , locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare - primire intocmit la preluarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract , care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;

- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii a obiectelor si dotarilor aferente spatiil comune , cu exceptia celor mentionate in cap.III , pct.b , asa cum sunt acestea formulate;

- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;

- exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederile

legale;

- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere .

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face

la :

a. cererea chiriasului cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;

b. cererea proprietarului atunci cand :

- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;

- chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei , cladirii in care este situata aceasta , instalatiilor , precum si oricaror alte bunuri aferente lor , sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora ;

- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

c. la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni , daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

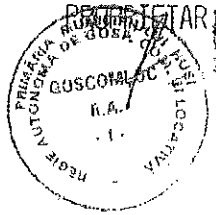
Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile , iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului , daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI:

Contractul de inchiriere este accesoriu la contractul de munca.

Prezentul contract s-a incheiat astazi 11.05.1997, in 3 exemplare, cat
unul pentru fiecare parte, un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.



CHIRIAS,

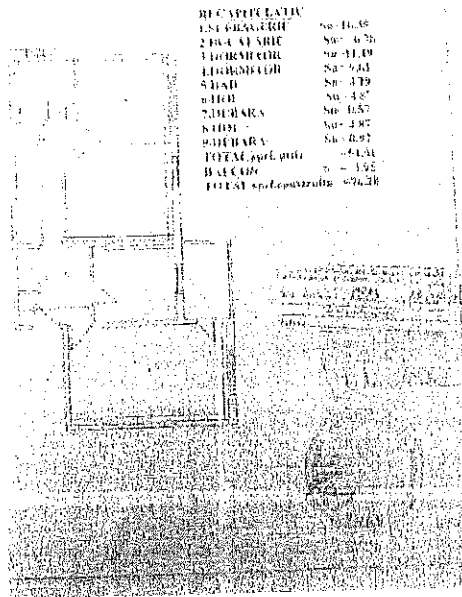


Ingrijitoare

3 600 €

Afisează ofertele

34 000 €



REG. APPL. CLAD.	Su = 16,38
1 DORM. CLAD.	Su = 6,76
1 DORM. CLAD.	Su = 11,09
1 DORM. CLAD.	Su = 5,61
5 DORM.	Su = 1,79
6 DORM.	Su = 4,87
7 DORM.	Su = 1,57
8 DORM.	Su = 1,97
9 DORM.	Su = 2,97
TOTAL sup. util.	= 41,94
BAL. CAD.	Su = 1,92
TOTAL sup. Locuitorie	= 26,38

Husi, judet Vaslui

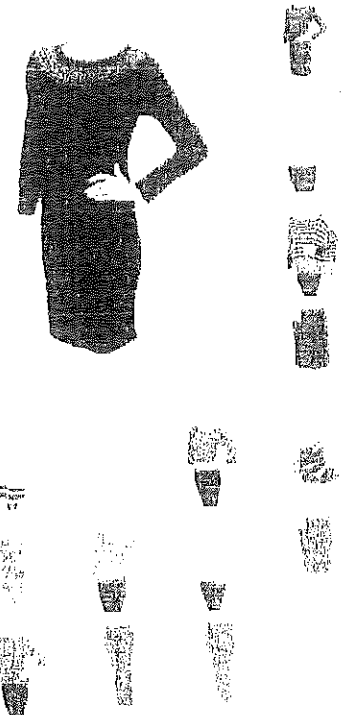
Pe site din nov 2016

Apartament 3 camere zona scoala nr. 1

Husi, judet Vaslui Adaugat La 10:55, 10 februarie 2018, Numar anunt: 109229550

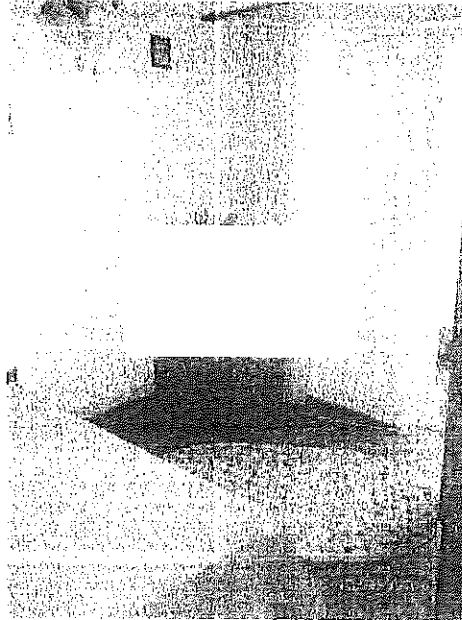
Oferit de		Compartimentare	
Suprafata utila	55 m ²	An constructie	
Etaj			

Vand apartament cu 3 camere, decomandat, in Husi, str. Melete Istrate, et. 4, vis a vis de gradinita nr. 13 si Scoala Generala nr 1 Mihail Sadoveanu. Apartamentul are o suprafata de 76 mp si este compus din baie, hol, doua dormitoare, sufragerie si bucatarie spatioase, fiind utilat cu termopane, gresie, faianta, centrala termica ,parchet si izolatie exterioara. Apartamentul are acoperis. Se poate vinde mobilat si utilat la a. elasi pret. Pretul este de 34000 euro.

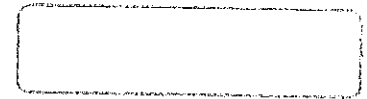


Supermarket Online

Fa-ti cumparaturile online comod de la Mega Image. Comanda si tu!



35 000 €

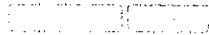


Husi, judet Vaslui

Pe site din mart 2016

Apartament 3 camere decomandat

Husi, judet Vaslui | Anuntat la 19:43, 11 februarie 2018, Numar anunt: 102982562



Reportare

Oferit de	Imobiliare	Compartimentare	Recomandat
Suprafata utila	75 m ²	An constructie	1990 - 1999

Vand Apartament 3 camere, zona Stadion la 500 m de Liceul Cuza Voda.
Apartamentul este la etajul 4, prevazut cu pcd, decomandat, 2 balcoane unul mic inchis si unul mare deschis, 1 hol mare, 2 camere, 1 sufragerie, 1 baie.
Dotari: parchet, termopan, usa metalica, gresie, faianta, CT, gaz... se vinde partial mobilat.
Pentru mai multe detalii ma puteti contacta la nr. de telefon 741 111111 / 743 111111

Apartmente

Vânzare

Husi

Proiect

Anunțuri Județul Vaslui / Anunțuri Husi / Anunțuri Apartamente în Husi

Containere de vanzare din STOC - Vindem container

Vindem si producem containere . Discount 30% la vanzarea cu plata 100% anticipata

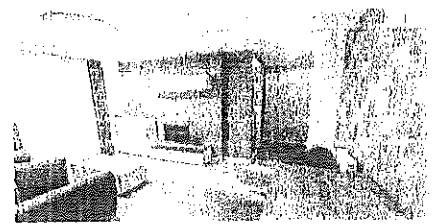
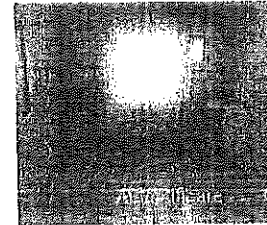
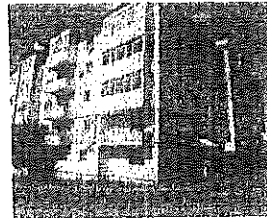
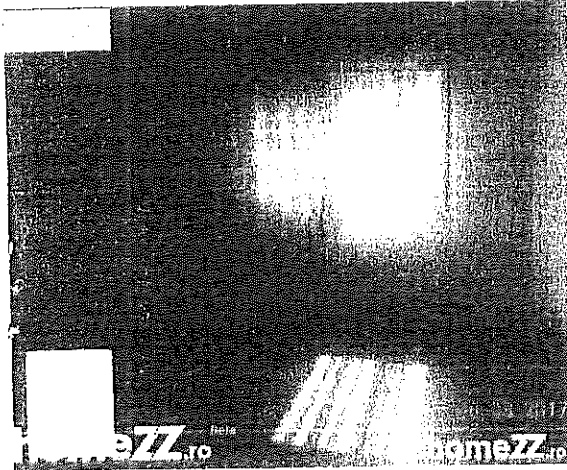
Apartment cu 3 camere Husi Central

Apartmente | 88m² | 3 camere

43.000 EUR

ID 852660

Husi, Vaslui / Central



Locație	Central	Număr camere	3
Suprafața utilă	88 m ²	Compartimentare	Decomandat
Confort	1	Etaj	3
An finalizare construcție	1992	Tip Imobil	Bloc de apartamente
Stare proprietate	Bună	Număr niveluri imobil	4

07xx xxx xxx
Afișează telefonul

Vand apartament cu 3 camere, in Husi, zona centrala, la etajul 3/4, apartamentul este dotat cu centrala termica, avand suprafata construita de 105,45 mp, si suprafata utila de 87,56 mp. Blocul a fost dat in folosinta in anul 1992. Apartamentul este liber, posibilitate de mutare imediata! Pentru mai multe relatii, va rugam sunati!

Ameliorați-vă viața
Decideți-vă acum și apăsați
pe butonul de