10.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE
privind vanzarea spațiului locativ, situat în Bușteni, Al.Panselelor, nr. 10, et. M, ap.5, jud.Prahova, în conformitate cu Legea nr. 112/1995

Avand in vedere:
Referatul de aprobare nr. 10026/11.06.2024 intocmit de Primarul orasului Busteni;
Raportul de specialitate nr. 10031/11.06.2024 intocmit de Comp.Spatiu Locativ;
Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."
In conformitate cu prevederile:
- Legii nr. 112/1995 privind reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte trecute in proprietatea statului; Normele metodologice de aplicare a Legii 112/1995,
- art. 108 lit.e), art.129 alin (2) lit.c) coroborat cu alin (6) lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.136 alin.(1) din O.U.G.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

PROPUNE:

Art.1. Însușirea raportului de evaluare nr. 64/31.05.2024, întocmit de evaluatorul Valdis Eval SRL, în vederea vânzării apartament - nr. Cad 22669-C1-U9, situat în orașul Bușteni, Al.Panselelor, nr. 10, et. M, ap.5, jud.Prahova.

Art.2 Vanzarea apartamentului situat în orașul Bușteni, Al.Panselelor, nr. 10, et.M, ap.5, jud.Prahova, împreună cu cota parte indiviză din spațiile comune și terenul aferent, către Bicu Gheorghe, la prețul de 4 670 euro.

Art.3 Prețul anterior menționat, la care se adaugă TVA, se va achita la cursul BNR din ziua plății și se va achita integral la data semnării contractului.

Art.4 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile generate anterior sau ulterior, de această vânzare.

Art.5 Se mandatează primarul orașului Bușteni să semneze la notar actul de vanzare, în termen de 60 de zile de la comunicarea prezentei hotărâri.

Art.6.-Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratiei publice locale o va comunica:
- Institutiei Prefectului Judetului Prahova:

- Primarului oras Busteni;
- Comp.Spatiu Locativ;
- Cumpărătorului;
- Compartimentului IT pentru publicare pe site-ul Primăriei oraș Bușteni.

INITIATOR
PRIMAR,
Mircea Laurențiu Corbu

Busteni, 21.06.2024
Nr. 91

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

ANEXA C1

HCL nr...../..... privind evaluarea locuinței situată în Bușteni, Str. Aleea Panselelor, nr.10, et. Mansard, ap.5

Nr. Crt.	Nume și prenume	Adresa	Suprafața construcției (mp)	Suprafață teren (mp)	Preț-evaluare EURO+TVA	Preț aprobat (construcție+teren) - RON+TVA
1.	Bicu Gheorghe	Str. Aleea Panselelor,nr.10, et. M, ap.5	Su = 40,80 mp Sc = 49,00 mp	Cotă indiviză de 45,05 mp	5090,30	

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 10026/11.06.2024

REFERAT DE APROBARE

Avînd în vedere că în fondul locativ aflat în proprietatea oraşului Bușteni sunt cuprinse locuințe care sunt deținute cu chirie în baza Legii 112/1995 cu modificările și completările ulterioare și cadrul legislativ permite vânzarea lor către actualii chiriași la solicitatrea acestora, precum și cererea înregistrată cu nr. 18632/21.11.2023 numitul Bicu Gheorghe solicită cumpărarea imobilului situat în Bușteni, Aleea Panselelor, nr.10, et. M, ap.5, jud. Prahova, propun spre aprobarea Consiliului Local Bușteni proiectul de hotărâre privind vânzarea spațiului locative, situate în Bușteni, Aleea Panselelor, nr.10, et. M, ap.5, jud. Prahova

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază:

- Cererea înregistrată la Primăria Bușteni cu nr.18632/21.11.2023;
- Raport de evaluare privind apartament – nr. Raport 64/31.05.2024;
- Încheiere cadastrală nr.46817/25.03.2024;
- Contract de închiriere nr.243/05.04.2002;
- Act adițional nr.538/05.02.2021;
- Declarație notarială autentificată sub nr.517/21.11.2023.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ec. CORBU LAURENȚIU MIRCEA

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUȘTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

NR. 10031/11.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
la Proiectul de Hotărâre privind vânzarea spațiului locativ, situat în Bușteni, str. Aleea Panselelor, nr.10, et. Mansardă, ap.5, jud. Prahova în conformitate cu Legea nr.112/1995

Prin referatul de aprobare nr. 10026/11.06.2024, primarul orașului Bușteni propune întocmirea unui proiect de hotarâre privind vânzarea spațiului locativ, situat în Bușteni, str. Aleea Panselelor, nr. 10, et. mansardă. ap.5, jud. Prahova.

I. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Urmare a cererii înregistrată cu nr. 18632/21.11.2023 numitul Bicu Gheorghe solicită cumpărarea imobilului situat în Bușteni, str. Aleea Panselelor, nr. 10, et. mansardă. ap.5, jud. Prahova, în care locuiește cu chirie în baza Legii 112/1995 conform contractului de închiriere nr.243 din 05.04.2002 și a ultimului act aditional nr. 538 încheiat în data de 05.02.2021.

Imobilul supus vânzării se află în domeniul privat al orașului Bușteni, conform HCL NR.50/08.04.2011 – ANEXA 9 și nu a fost revendicat în baza legilor de fond funciar (lg.10/2001, lg.18/1991, lg.1/2000, lg.112/1995, lg.247/2005).

Domeniul privat al UATO Bușteni este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele aparținând domeniului public, intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege. Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Din verificările efectuate în patrimvent ulterior declarației notariale nu rezultă că, cumpărătorul, ar fi dobândit sau înstrăinat o locuință personală în localitatea de domiciliu.

În raport cu cele expuse mai sus, considerăm că nu sunt impedimente de ordin legal în ceea ce privește vânzarea locuinței la prețul de 5090,30 euro fără TVA, indicat în raportul de evaluare. Plata imobilului se va face integral la data semnării contractului precum și plata cheltuielilor generate anterior sau ulterior acestei vânzări.

Având în vedere atît cele de mai sus menționate cât și cererea de cumpărare a spațiului locativ propunem aprobarea proiectului de hotărâre.

Anexăm următoarele documente:

- Anexa C1;
- Cererea înregistrată la Primăria Bușteni cu nr.18632/21.11.2023;
- Raport de evaluare privind apartament – nr. Raport 64/31.05.2024;
- Încheiere cadastrală nr.46817/25.03.2024;
- Contract de închiriere nr.243/05.04.2002;
- Act adițional nr.538/05.02.2021;
- Declarație notarială autentificată sub nr.517/21.11.2023.
-

Valoarea estimativă – nu este cazul unor cheltuieli din partea autorității publice deoarece cumpărătorul va achita contravaloarea cheltuielilor aferente vânzării și intabulăroii imobilului.

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

II. Legalitatea proiectului

Susținerea prezentului proiect, din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative : legea nr. 10/2001, legea nr.18/1991, legea nr.1/2000, legea nr.112/1995, legea nr.247/2005).

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile codului administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre antemenționat, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Bușteni.

Serviciul Urbanism și AmenajareaTeritoriului
Coordonator,
Insp. Crivăț Roxana

Compartiment Spațiu Locativ
Insp. Georgescu Mihaela

HR - 605 / 18.03.03

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
ORAŞUL BUŞTENI
PRIMĂRIA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 213 **din** 5.04.2012

pentru suprafeţe cu destinaţia de locuinţe

PĂRŢILE CONTRACTANTE :

1. Primăria oraşului Buşteni, cu sediul în b-dul Libertăţii, nr.91, reprezentată prin Primar - ing. Ilie ILINCA, Secretar - jr. Adriana BARDAN, Director Financiar-Economic - Vasilica SECAREANU, în calitate de administrator

şi

2. Domnul (Doamna) ....BICU GHEORGHE....., titular(ă), identificat cu B.I. seria PH.. , Nr.267653..... , eliberat de Poliţia oraş .....BUŞTENI..... , la data de 01.NOV.2001 , în calitate de chiriaş.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.67 din 29.11.2001 şi a Protocolului nr. 2184... din 01.04.2002, a intervenit următorul contract de închiriere.

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

Primul, în calitate de administrator - închiriază, iar al doilea - în calitate de chiriaş, ia cu chirie locuinţa situată în ..BUŞTENI..... , Str. ALEEA PAHSELELOR, Nr..10.., Bloc ....., Etaj ....., Ap. ....., compusă din 1(una) camere şi dependinţe, în suprafaţă totală de 53,68.. mp, cu următoarea componenţă :

Denumirea încăperii	Suprafaţa în mp	În folosinţă exclusivă/comună	Observaţii
Cameră	15,69		
Cameră			
Cameră			
Cameră			
Cameră			
Cameră			
Baie			
Bucătărie	13,44		
Cămară			
Antreu			
Culoar	8,05		
Verandă	—		
WC	1,50		
Pivniţă	15,00		
Magazie			
Curte şi/sau grădină			
	—		

Locuința care face obiectul închirierii, va fi folosită de chiriașul titular și familia sa, compusă din .3..... persoane, după cum urmează:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Gradul de rudenie față de titular	Anul nașterii	Societatea unde lucrează	Venitul net lunar
1.	BICU GHEORGHE	TITULAR	1967	SC CORDOS SERVICE SRL BUSTENI	1.700.000
2.	BICU MIHAELA	SOTIE	1978		
3.	BICU BENIAMIN - GABRIEL	FIU	1999		

Locuința descrisă la capitolul I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul - prevăzute în ``Procesul-Verbal de predare-primire``, încheiat între părți, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de ani, cu începere de la data de 01.04.2002..... până la data de ..30.04.2004..... . La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, dacă s-au respectat - în totalitate - clauzele contractuale.

II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunară este de .....34783..... **lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract.

Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori. Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată fără majorări.

Chiria se datorează începând cu data de întâi și se achită până la sfârșitul lunii pentru care se face plata.

Chiria se va plăti lunar la casieria Primăriei.

Actualizarea chiriei se va face conform legislației.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI ÎNTRETINEREA SPATIILOR

a) Proprietarul se obliga:

-sa predea chiriasului locuinta în stare normala de folosinta;

-sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata închirierii locuintei;

-sa întretina în bune conditii, elementele structurii de rezistenta a cladirii;

-sa controleze periodic bunul închiriat si sa verifice daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul.

b) Chiriasul se obliga:

-sa achite chiria datorata;

-sa efectueze lucrarile de întretinere, reparatii sau înlocuirea elementelor de constructii si instalatii deteriorate - din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în 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 în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

-sa asigure curatenia si igenizarea locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;

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

-sa nu subînchirieze locuinta, fara consimtamântul scris al proprietarului ;

-sa nu schimbe - partial sau total - destinatia ori structura interioara a locuintei, fara consimtamântul scris al proprietarului si fara aprobarile legale;

-sa nu aduca stricaciuni locuintei, cladirii, în care este situata aceasta, instalatiilor sau bunurilor aferente acestora, ori a înstraina fara drept, parti din acesta;

-sa aiba un comportament care sa faca posibila convietuirea sau care sa nu împiedice folosirea normala a locuintei si a cladirii;

-sa comunice proprietarului - în scris - daca paraseste spatiul mai mult de 30 de zile, locuinta si adresa unde poate fi contactat sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;

-sa predea la mutare din locuinta, proprietarului, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar, trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuintei.

IV. REZILIEREA CONTRACTULUI

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit, se face:

a) La cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile, într-un termen de minim 60 de zile;

b) La cererea proprietarului, atunci când:

-chiriasul nu a achitat chiria trei luni consecutiv ;

-chiriasul a pricinuit stricaciuni locuintei cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept, parti ale acestora;

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

-chiriasul nu respecta clauzele contractuale si va plati administrativ daune corespunzatoare prejudiciului produs.

Contractul înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului, de catre titularul contractului sau de la data decesului acestuia, daca celelalte persoane înscrise în contract, îndreptatite prin lege, nu au solicitat locuinta.

Contractul se va desfiinta si chiriasul va plati daunele corespunzator daca prejudiciul pe care l-a produs proprietarului este atat de grav încât continuarea contractului nu se mai justifica.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

1.În cazul de neplata a chiriei lunare, pe o perioada de trei luni sau de nerespectare a vreuneia dintre obligatiile impuse mai sus, prezentul contract este reziliat de plin drept în favoarea proprietarului, care va trece la evacuarea chiriasului - fara somatie, punere în întârziere sau judecata. Orice îngaduinta din partea proprietarului, nu trebuie interpretata ca o renuntare la pactul comisoriu, mai sus stipulat.

2.Suprafata închiriata, va fi utilizata conform destinatiei sale (locuinta).

3.Cu cel putin 30 de zile înainte de termenul de încetare a contractului, proprietarul va face cunoscut - în scris - chiriasului, daca are intentia sa prelungeasca contractul de închiriere, precum si eventualele modificari ale conditiilor de închiriere.

Daca proprietarul nu va face aceasta comunicare, contractul se considera mentinut în continuare, în aceleasi conditii.

4.În cazul în care partile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriasul este ligat sa paraseasca locuinta la expirarea termenului contractual.

5.In cazul in care pe parcursul derularii prezentului contract de inchiriere se inregistreaza aparitia de spatiu excedentar – datorat schimbarilor survenite in structura familiilor (decese, casatorii, etc.) – titularul de contract va fi obligat sa cedeze acest spatiu celor care au primit repartitie pentru spatiul de locuit respectiv din partea Primariei orasului Busteni. In acest caz chiria va fi recalculata corespunzator.

6.Gazduirea ilegala a unor persoane straine de familie este interzis, iar chiriasii gasiti intr-o astfel de situatie vor fi sanctionati prin rezilierea contractului de inchiriere.

Încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
Prezentul contract de închiriere intra în vigoare de la data de **01 APRILIE 2002 .**

ADMINISTRATOR GENERAL
PRIMARIA,

PRIMAR,
ing.Ilie ILINCA

CHIRIAS
.....

DIRECTOR
FINANCIAR-ECONOMIC,
Vasilica SECAREANU

SECRETAR,
r.Adriana BARDAN

VIZAT
OFICIUL JURIDIC,
jr.Paula DORASCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA - ORAȘUL BUȘTENI - PRIMĂRIA
Bulevardul Libertății nr. 91, Tel: +40/0244/322005 Fax: +40/0244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr.538/ 05-01- 2021

ACT ADITIONAL

la contractul de inchiriere nr.12091/243/01.01.2007 privind spatiul locativ situat in str. Aleea Panselelor nr.10 incheiat cu dl. Bicu Gheorghe

Primaria Oras Busteni, cu sediul in orasul Busteni, Bd.Libertatii nr.91, institutie publica cu activitate permanenta, statuata prin Codul Administrativ OUG nr.57/2019, reprezentata prin Primar – Ec. Corbu Laurentiu Mircea, secretar general UAT -Jr. Liliana Negutescu si director executiv Ec. Protopopescu Petruta, in calitate de proprietar,

si

Bicu Gheorghe, domiciliat in orasul Busteni, str. Aleea Panselelor nr.10 in calitate de chirias,

In baza cererii inregistrata cu nr.538/14.01.2021, se modifica :

Durata contractului se prelungeste pe o perioada de 5 ani, de la data de 01.01.2021 pana la data de 31.12.2026.

Celelalte clauze contractuale raman neschimbate.

Prezentul act aditional , s-a incheiat in 2(doua) exemplare , cate unul pentru fiecare parte.

ROMÂNIA ORAȘ BUȘTENI -2- JUDEȚUL PRAHOVA

PRIMAR
Ec. Corbu Laurentiu Mircea

CHIRIAS
Bicu Gheorghe

SECRETAR GENERAL UAT
Jr.Liliana Negutescu

DIRECTOR EXECUTIV
Ec.Petruta Protopopescu

COMP.VENITURI
Insp. Raducanu Ioana

ORAȘUL BUȘTENI
INTRARE IEȘIRE NR. 18632
21-11-2023

DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul/a Bicu Gheorghe ..... domiciliat/a in Busteni Aleea Pandelelor Nr 10 beneficiar al contractului de inchiriere nr 243-5.04.2002 ..... incheiat cu Primaria Busteni, va rog sa-mi aprobati cumpararea cu pretul in rate / integral a spatiului locativ in care locuiesc actualmente in calitate de chirias

Anexez cererii urmatoarele documente:

- copie dupa contractul de inchiriere;
- copie dupa chitanta de achitare a chiriei ;
- copie CI ;
- declaratie notariala ,ca titularul sau membrii familiei, sot/sotie nu au dobandit sau au instrainat o locuinta proprietate personala dupa 01.01.1990, in localitatea de domiciliu ;

Mentionez ca am luat cunostinta de prevederile HCL nr. 36 / 31.05.2007, precum si Normelor metodologice pentru aplicarea HCL 36/2007 si sunt de acord sa suport toate cheltuielile aferente perfectarii vanzarii cumpararii locuintei.

Mentionez că ocup spațiul închiriat înainte de 1946

☒ *Am luat la cunostinta ca informatiile din formularul depus si din actele anexate la acesta, vor fi prelucrate de UAT Busteni cu respectarea prevederilor Regulamentul (UE) nr.679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date*

Semnatura Bicu

Data 21.xi.2023

Nr.telefon 0730262421

DUPLICAT

ROMÂNIA DĂNESCU PETRUȚA - NOTAR PUBLIC BUȘTENI

DECLARAȚIE

Subsemnatul: ***BICU GHEORGHE, având CNP 1670112290752,*** *cu domiciliul în Orașul Bușteni, Strada Aleea Panselelor nr.10, Județul Prahova, identificat prin Carte de Identitate, seria PX, nr. 775472, eliberată de SPCLEP Bușteni, la data de 02.03.2021, valabilă până la data de 12.01.2031, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal, cu privire la falsul în declarații, că nu dețin în proprietate o locuință sau un teren, nu am deținut şi nu am înstrăinat o locuință proprietate personală după 01.01.1990, în localitatea de reședință.----------*

Dau prezenta declarație fiind necesară la Primăria Oraşului Bușteni, pentru aprobarea cumpărării spațiului în care locuiesc în calitate de chiriaș și terenului aferent acestuia și sunt de acord să suport toate cheltuielile aferente perfectării contractului de vânzare.----------

Redactat şi autentificat de Notar Public Dănescu Petruța, cu sediul în Oraşul Bușteni, B-dul Libertății nr.84, Județul Prahova, astăzi, 21 Noiembrie 2023, într-un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial şi 3 (trei) duplicate cu aceeaşi forță probantă ca originalul, din care unul pentru arhiva biroului notarial şi două s-au eliberat părții.----------

DECLARANT,
S.S. Bicu Gheorghe

ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
"DĂNESCU PETRUȚA-MIHĂLCESCU CARMEN-ILEANA"
Licența de funcționare nr. 127/3824/30.05.2017
Sediul: Bușteni, B-dul Libertății nr.84, Județul Prahova;
Operator de date cu caracter personal nr. 1159
Telefon: 0244/322650; Fax: 0244/323164; 0723325636;
E-mail: danescupetruta@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 517

Ziua 21, luna Noiembrie, anul 2023

În fața mea Dănescu Petruța, Notar Public, la sediul biroului s-a prezentat :

***BICU GHEORGHE, având CNP 1670112290752**, cu domiciliul în Orașul Bușteni, Strada Aleea Panselelor nr.10, Județul Prahova, identificat prin Carte de Identitate, seria PX, nr. 775472, eliberată de SPCLEP Bușteni, la data de 02.03.2021, valabilă până la data de 12.01.2031, în nume propriu, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.*

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr.36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Onorariul de 50,00 lei s-a achitat cu bon fiscal din 21.11.2023.

NOTAR PUBLIC,
S.S. Dănescu Petruța

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de către Dănescu Petruța, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
Dănescu Petruța

ROMÂNIA * DĂNESCU PETRUȚA - NOTAR PUBLIC * BUȘTENI

VALDIS EVAL SRL

Compartimentul Urbanism + Serv. urbanism 05.06.2024

Nr. 08/04.06.2024

ORAȘUL BUȘTENI
INTRARE Nr. 9618
IEȘIRE
DATA 04 IUN. 2024

Către: PRIMĂRIA ORAȘULUI BUȘTENI

SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU ȘI URBANISM COMERCIAL

Subscrisa **S.C. VALDIS EVAL S.R.L.**, cu sediul în localitatea Brasov, str. Dr. Ion Cantacuzino nr. 6, ap. 2, jud. Brasov, număr de înregistrare la Registrul Comerţului J08/1030/2021, C.U.I. 44063787, cont virament RO90BFER196000033444RO02 deschis la TechVentures Bank S.A., certificat membru corporativ ANEVAR nr. 0819, reprezentata prin Adm. Adrian Trandafir, prin prezenta vă transmitem urmatoarele rapoarte de evaluare:

Nr crt	Denumire	Nr. inreg rap in baza de date a evaluatorului	Onorariu (ron) & relatie contractuala	
1	Apartament - Or. Busteni, Aleea Panselelor nr. 10, et. mansarda, nr ap. 5, jud. Prahova		550	SEAP, cumparare directa nr. DA35508852
		Total	**550**	

Facem mențiunea că rapoartele mai sus înscrise au fost transmise și în format electronic pe adresa uatobusteni@gmail.com de pe adresa adrian_trandafir@yahoo.com

Persoana în măsură să ofere relaţii cu privire la rapoartele de evaluare predate este dl. Trandafir Constantin - Adrian, având funcţia de Director / Expert Evaluator ANEVAR, telefon mobil 0722-22.01.23, e-mail adrian_trandafir@yahoo.com

Cu stimă,
Adrian Trandafir
0722-220123

Constantin-Adrian Trandafir
Digitally signed by Constantin-Adrian Trandafir
Date: 2024.06.04 15:08:09 +03'00'

Gmail

Primaria Busteni <uatobusteni@gmail.com>

Raport evaluare apartament_L112-1995_Bicu Gheorghe

1 message

Adrian Trandafir <adrian_trandafir@yahoo.com> Tue, Jun 4, 2024 at 3:10 PM
To: "uatobusteni@gmail.com" <uatobusteni@gmail.com>, Achizitii Primaria Busteni <achizitii.primariabusteni@yahoo.com>

Buna ziua,

Va rog sa gasiti atasat raportul de evaluare insotit de factura fiscala si borderou predare raport.

Cu stima,
Adrian Trandafir

3 attachments

Factura VAL0158-ORAS BUSTENI-04.06.2024.pdf
41K

Raport evaluare apartament_L112-1995_Bicu Gheorghe.pdf
1646K

adresa inaintare predare raport de evaluare.pdf
203K

Constantin-Adrian Trandafir

Digitally signed by Constantin-Adrian Trandafir
Date: 2024.06.04 14:54:20 +03'00'

Nr. Raport 64/31-05-2024

RAPORT DE EVALUARE

privind

„ Apartament – nr. cad. 22669 – C1-U9, cu respectarea dispozitiilor Legii 112/1995 si a normelor de aplicare a Legii 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare”

Amplasament: Or. Busteni, Aleea Panselelor nr. 10, et.M, nr ap. 5, jud. Prahova
Proprietar: ORASUL BUSTENI
Client: ORASUL BUSTENI
Destinatar: ORASUL BUSTENI

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau totalitate şi nu vor putea fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al VALDIS EVAL SRL

MAI 2024

Nr. Raport 64/31-05-2024

Sinteza raportului

In conformitate cu contractul si datele inregistrate in baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv clientului si destinatarului Primaria Orasului Busteni.

Evaluarea s-a realizat în scopul de stabilire a pretului de vanzare a imobilului situat in Or. Busteni, Aleea Panselelor nr. 10, et. M, nr ap. 5, jud. Prahova, inscris in CF 22669-C1-U9, nr cad 22669-C1-U9, cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare ale Legii 112/1995 si a normelor de aplicare a Legii 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui tert, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Proprietatea imobiliara apartine ORASUL BUSTENI.
Dreptul de proprietate este deplin si s-a dobandit astfel: intabulare drept de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, act incheiere cf 45817/25.03.2024

Referitor la proprietatea subiect trebuie menţionat:

- Accesul auto si pietonal se face din strada Aleea Panselelor nr 10, drum public asfaltat.
- Utilitati prezente la limita terenului sunt: curent electric, apa, canalizare; Utilitati din surse proprie: incalzire proprie.

Cadru legal, informatii si documente avute la dispozitie:

- Referat de necesitate nr. 6540/11.04.2024 eliberat de Primaria Or. Busteni
- Extras de carte funciară nr. 22669-C1-U9 Busteni, eliberat în baza cererii nr. 45817/25.03.2024
- Planuri
- Contract de inchiriere nr. 243 din 05.04.2002
- Legea nr. 112/1995, Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 112/1995 cu modificarile si completarile ulterioare
- Decretul lege nr. 93/1977
- Decretul nr. 256/1984
- Decretul lege nr. 61/1990
- Standardele de evaluare ANEVAR 2022

Valoarea raportată este afectată de următoarele ipoteze si ipoteze speciale (precum si de celelalte ipoteze prezentate in raport):

- Proprietatea a fost evaluată conform scopului prezentat in cap. 1.3 – Scopul evaluarii.
- Evaluatorul a examinat Releveul apartamentului şi a identificat proprietatea impreună cu proprietarul sau reprezentantul acestuia; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este

topograf / topometrist / geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate şi descrise in raport corespund cu documentele de proprietate. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietăţii identificată şi descrisă in raport in ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconconcordanţă intre proprietatea identificată şi cea din documentele de proprietate invalidează corespondenţa dintre valoarea estimată şi proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport.

Procesul evaluării a fost condus, iar prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu legislatia in vigoare.

În baza analizei de mai sus, având în vedere scopul evaluării, stadiul realizării lucrărilor de construire, precum şi celelalte aspecte menţionate în raport referitor la tipul de proprietate si caracterisiticile pietei imobiliare specifice de la data evaluării, evaluatorul consideră că indicatia asupra pretului de vanzare a construcţiei – „Apartament", la data de 31.05.2024, este:

4.670 EUR, echivalent a 23.241 RON

Referitor la aceste valori pot fi precizate urmatoarele:

- Valoarea este determinată pe baza ipotezelor de lucru şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi sunt valabile în condiţiile generale şi specifice aferente perioadei mai 2024 regasite pe parcursul raportului;
- nu reprezintă valoarea de asigurare

Trandafir Adrian Constantin
Evaluator autorizat
Membru titular al ANEVAR

CUPRINS

Sinteza raportului 2

1. Termenii de referinţă ai evaluării 6

1.1. Identificarea şi competenţa evaluatorului 6

1.2. Identificarea clientului şi a oricăror alţi utilizatori desemnaţi 7

1.3. Scopul evaluării 7

1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării 7

1.5. Tipul valorii 8

1.6. Data evaluării 8

1.7. Documentarea necesară pentru elaborarea lucrării 8

1.8. Natura şi sursa informaţiilor pe care se va baza evaluarea 8

1.9. Ipoteze si ipoteze speciale 9

1.10. Restricţii de utilizare, difuzare sau publicare 10

1.11. Declararea conformităţii 11

1.12. Descrierea raportului 11

2. Prezentarea datelor 12

2.1. Identificarea proprietăţii imobiliare subiect. Descrierea juridică. 12

2.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate 12

2.3. Date despre zonă, oraş, vecinătăţi şi amplasare 12

2.4. Informaţii despre amplasament 12

2.5. Descrierea construcţiilor 12

2.6. Date privind impozitele şi taxele 15

2.7. Istoric, incluzând vânzările anterioare şi ofertele sau cotaţiile curente 15

3. Analiza pieţei imobiliare 16

3.1. Consideratii generale privind piata imobiliara si caracteristicile sale 16

3.2. Piata imobiliara specifica 16

3.3. Analiza ofertei 16

3.4. Analiza cererii 16

3.5. Echilibrul pietei 16

3.6. Cea mai buna utilizare (CMBU) 16

4. Evaluarea proprietăţii 17

4.2. Fisa de calcul 17

5. Analiza rezultatelor şi concluzia asupra valorii 30

5.1. Analiza rezultatelor si Opinia evaluatorului 30

6. Anexe 31

6.1. Fotografii 31

6.2. Documente de proprietate 32

6.3.Localizare 51

1. Termenii de referinţă ai evaluării

1.1. Identificarea şi competenţa evaluatorului

Lucrarea este efectuată de SC ATC VALUATION SRL, prin evaluator autorizat Adrian Constantin Trandafir, Membru Titular ANEVAR, specializat EPI, EBM, EI posesor legitimatie nr. 16762.

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca faptele prezentate in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele si ipotezele speciale considerate si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, neinfluentate de niciun factor si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.

Pentru evaluarea proprietatii imobiliare descrisa mai sus, evaluatorul a avut in considerare urmatoarele ipoteze de lucru:

- obiectul evaluarii a fost identificat din punct de vedere juridic pe baza documentelor înaintate de catre client, fără a fi efectuate investigaţii juridice.
- evaluatorul Adrian Trandafir a inspectat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului în data de 16.05.2024.

Certificam ca nu avem niciun interes prezent sau de perspectiva asupra proprietatii care face subiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul.

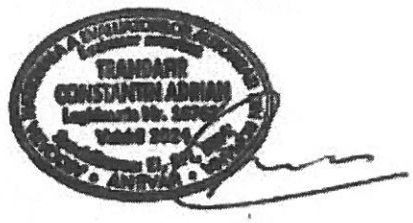
Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform prevederilor legale si a cerintelor din standardele, recomandari si metodologie de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR).

Evaluatorul a respectat codul de etica al profesiei de evaluator autorizat.

Evaluarea este realizata in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor Anevar, editia 2022.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul a indeplinit cerintele programului de pregatire continua al ANEVAR.

Trandafir Adrian Constantin
Evaluator autorizat
Membru titular al ANEVAR



1.2. Identificarea clientului şi a oricăror alţi utilizatori desemnaţi

Client: ORASUL BUSTENI

Destinatar: ORASUL BUSTENI

1.3. Scopul evaluării

Evaluarea s-a realizat în scopul de **stabilire a pretului de vanzare a imobilului situat in Or. Busteni, Aleea Panselelor nr. 10, et. M, nr ap. 5, jud. Prahova, inscris in CF 22669-C1-U9, nr cad 22669-C1-U9, cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare ale Legii 112/1995 si a normelor de aplicare a Legii 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare.**

Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea rezidențială "locuința colectivă tip apartament" alcătuită din:

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22669-C1-U9 Busteni

Nr. cerere	45817
Ziua	25
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
300165649773

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Busteni, Al Panselelor, Nr. 10, Et. mansarda, Ap. 5, Jud. Prahova
Părţi comune: fundatie, instalatii electrice, apa, gaze, canalizare

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	22669-C1-U9	49	40,8	21,40%	45,05	

Apartament compus din mansarda in exclusivitate in suprafata utila de 40,8mp, si pivnita la demisol, in exclusivitate cu suprafata utila de 14,5mp, si in indiviziune hol si casa scarii de la demisol si de la parter , in suprafata utila totala de 9,44mp indivizi din 18,88mp, cu cota de 21,40% din partile si dependintele comune ale imobilului si teren aferent in suprafata de 45,05mp indivizi.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
45817 / 25/03/2024		
Act Administrativ nr. 50, din 08/04/2011 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI; Act Administrativ nr. 3793, din 04/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI; Act Administrativ nr. 37801, din 12/03/2024 emis de OCPI PRAHOVA; Act Administrativ nr. 5124, din 22/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI; Act Administrativ nr. 3793, din 04/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAŞUL BUŞTENI**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Accesul la imobil se poate realiza, astfel:

- Din drum public asfatat Aleea Panselelor

Situația actuală a proprietății: ocupat de chirias

Adresa: Or. Busteni, Aleea Panselelor nr. 10, et. M, nr ap. 5, jud. Prahova
Proprietatea este întăbulată astfel:

- nr. carte Funciara: CF nr. 22669-C1-U9/ Busteni, nr. cerere 45817 din 25.03.2024

Alte mentiuni: Conform extrasului CF mai sus prezentat, proprietatea nu este grevata sarcini.

Proprietatea a fost evaluată în ipoteza dreptului deplin de proprietate.

1.5. Tipul valorii

Luând în considerare scopul prezentei evaluări, tipul valorii adecvat este "valoarea actualizata a locuintei", potrivit prevederilor legale.

Această valoare are valabilitate limitată la data evaluării şi nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacităţi de plată viitoare când, atât condiţiile pieţei cât şi situaţiile de vânzare pot diferi faţă de acest moment.

Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăţi şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

Conform nivelului de încredere al evaluatorului în precizia rezultatelor, expresia numerică a indicaţiei finale asupra valorii de pretului de vanzare a fost exprimata in LEI. Suplimentar, s-a făcut şi conversia valorii în EURO, la un curs de 4,9766 RON pentru un EURO, valabil pentru data de 31.05.2024. Valabilitatea exprimării valorii în cele două monede, precum şi echilibrul între acestea, sunt valabile la momentul exprimării opiniei, evoluţia ulterioară a valorii putând fi diferită în cele două monede.

1.6. Data evaluării

Data inspecţiei: 16.05.2024, inspecţia s-a realizat de evaluator Adrian Trandafir în prezenţa reprezentantului clientului

Data evaluării: 31.05.2024

Data raportului: 31.05.2024

Curs de schimb: 1 Euro = 4,9766 Ron

1.7. Documentarea necesară pentru elaborarea lucrării

Evaluarea se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietarul reperului analizat, impreuna cu informatii culese la inspectia vizuala, fara a se întreprinde verificari sau investigatii suplimentare.

Cu exceptia aspectelor reliefate in raport la capitolul Ipoteze speciale, nu au existat limitari sau restrictii referitoare la inspectia, documentarea si analizele necesare pentru scopul declarat al evaluarii.

Conform observatiilor la inspectie, s-a constatat ca imobilul subiect, este utilizat in scop autorizat, fiind estimat în aceasta ipoteza.

1.8. Natura şi sursa informaţiilor pe care se va baza evaluarea

Informaţii primite de la client/destinatar

- informaţii certe
  - elemente şi date de identificare ale proprietăţii evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren
  - datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietăţii evaluate – acte de intrare în posesie, planuri şi relevee, încheiere de intabulare, extrase de carte funciară, alte documente; suprafaţele terenului şi clădirii au fost preluate din respectivele documente
  - istoricul proprietăţii
  - scopul evaluării

  Responsabilitatea pentru aceste informaţii revine integral Clientului/Destinatarului.
- informaţii pe care se bazează concluzia asupra valorii
  - legislatia in vigoare
  - gradul de utilizare şi modul de exploatare al construcţiilor
  - date referitoare la costuri de finisare (realizate sau necesare)
  - orice date relevante a căror considerare poate influenţa rezultatul metodelor apllicate

Aceste informaţii au fost asumate de Evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pieţei; pentru diferenţele majore constatate au fost aplicate ajustări.

Informaţii colectate de evaluator

- legislatia aflata in vigoare la data evaluarii
- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată
- informaţii despre vecinătatea proprietăţii evaluate, despre zonă şi localitate

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informaţiile si documentele pe care le-a avut la dispoziţie, existând posibilitatea existenţei şi a altor informaţii sau documente de care evaluatorul nu avea cunoştinţă. Evaluatorul a obţinut informaţii, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte şi de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;

1.9. Ipoteze si ipoteze speciale

A. Ipoteze

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condiţiile realizării ipotezelor care urmează şi în mod special în ipoteza în care situaţiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricţii în afara celor aratate expres pe parcursul raportului şi a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puţin una din ipotezele sub care este realizat raportul şi care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată:

- Evaluatorul nu a facut nicio măsurătoare a proprietăţii. Dimensiunile proprietăţii au fost preluate din descrierea sa legală (releveu, extras de carte funciară, memoriu tehnic de arhitectura); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentaţii. Toate planurile construcţiilor, schiţele, planurile de situaţie puse la dispoziţia evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privinţă.
- Aspectele juridice (descrierea legală şi a dreptului de proprietate) se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietar/destinatar şi

au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil şi transferabil (in circuitul civil). Afirmaţiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietăţii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialişti; verificarea situaţiei juridice a bunului, astfel cum ea rezultă din documentele puse la dispoziţia evaluatorului, nu este de competenţa evaluatorului şi nu îi angajează răspunderea; evaluarea se face presupunând că atât evaluatorul cât şi creditorul au primit acelaşi set de documente.

- Se presupune o deţinere responsabilă şi un management competent al proprietăţii.
- Se presupune că toate studiile inginereşti puse de proprietar / destinatar la dispoziţia evaluatorului sunt corecte. Planurile de situaţie şi materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietăţii.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor şi restricţiilor de zonare, urbanism, mediu şi utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă şi luată în considerare în prezentul raport.
- Nu am realizat niciun fel de investigaţie pentru stabilirea existenţei contaminanţilor. Se presupune că nu există condiţii ascunse sau ne-aparente ale proprietăţii, solului, sau structurii care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspecţiei nu am fost informaţi despre existenţa pe amplasament a unor contaminanţi; Nu am realizat niciun fel de investigaţie suplimentară pentru stabilirea existenţei altor contaminanţi;
- Se presupune că toate licenţele, autorizaţiile şi acordurile de funcţionare precum şi orice alte cerinţe legale necesare funcţionării au fost sau pot fi obţinute şi reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport;
- Se presupune utilizarea terenului şi a îmbunătăţirilor terenului în interiorul limitelor şi graniţelor proprietăţii aşa cum sunt descrise în acest raport.
- Orice referinţă în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credinţă, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piaţă a proprietăţii evaluate sau a oricărei proprietăţi în zona studiată.
- Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerinţelor de acces pentru persoane cu dizabilităţi. Nu au fost efectuate investigaţii în aces sens şi evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.
- Evaluatorul nu are cunoştinţă de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăţi care să afecteze proprietatea evaluată;

B. Ipoteze speciale

- Valoarea proprietatii a fost estimata tinand cont de scopul evaluării, respectiv legislatia in vigoare

1.10. Restricţii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părţi, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terţ a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

1.11. Declararea conformităţii

Cadru legal:

- **Legea nr. 112/1995, Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 112/1995 cu modificarile si completarile ulterioare**
- **Decretul lege nr. 93/1977**
- **Decretul nr. 256/1984**
- **Decretul lege nr. 61/1990**
- **Standardele de evaluare ANEVAR 2022**

Evaluarea a tinut cont si de prevederile din **Standardele de evaluare ANEVAR 2022,** compuse din:

- SEV100 – Cadrul general
- SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV102 – Documentare și conformare
- SEV103 – Raportare
- SEV104 – Tipuri ale valorii
- SEV105 – Abordari si metode de evaluare
- SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- SEV 430 – Evaluari pentru raportare financiară
- SEV 400 – Verificarea evaluării

1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

2. Prezentarea datelor

2.1. Identificarea proprietăţii imobiliare subiect. Descrierea juridică.

Au fost prezentate urmatoarele documente pentru atestarea dreptului de proprietate, asa cum rezulta din urmatoarele documente primite in copii necertificate:

- **Referat de necesitate nr. 6540/11.04.2024 eliberat de Primaria Or. Busteni**
- **Extras de carte funciară nr. 22669-C1-U9 Busteni, eliberat în baza cererii nr. 45817/25.03.2024**
- **Planuri**
- **Contract de inchiriere nr. 243 din 05.04.2002**

Conform extraselui CF mai sus prezentat, proprietatea nu este grevata de sarcini.
Proprietatea a fost evaluată în ipoteza dreptului deplin de proprietate.

2.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Nu este cazul.

2.3. Date despre zonă, oraş, vecinătăţi şi amplasare

Proprietatea analizata este situata orasul Busteni, jud. Prahova, zona periferica Silva, oras statiune turistica de interes national.

Accesul se face din drum public asfaltat – Aleea Panselelor.

La distanta mica se afla si spatii comerciale, Biserica Ortodoxa si Scoala I-VIII.

2.4. Informaţii despre amplasament

Terenul pe care este amplasată proprietatea evaluata este detinut in cota indiviza (cote teren 45.05).

Accesul pe proprietatea evaluată se face din drum public asfaltat.

Amplasamentul beneficiaza de:

- retea alimentare cu energie electrica – pe amplasament;
- retea alimentare cu apa – pe amplasament;
- retea alimentare cu canalizare - pe amplasament;
- retea de alimentare cu gaz – pe amplasament;

2.5. Descrierea construcţiilor

I. Caracteristicile locuintei

1. Stuctura de rezistenta a cladirii in care este situata locuinta si descrierea elementelor de constructii si instalatii:

Fundatie:	beton	Stare:	satisfacatoare
Zidarie:	caramida	Stare:	satisfacatoare
Sarpanta:	lemn	Stare:	satisfacatoare
Invelitoare:	tabla/tigla	Stare:	satisfacatoare
Plansee:	barne lemn	Stare:	satisfacatoare
Tamplarie exterioara:	PVC cu geam termopan	Stare:	buna, investitie proprie chirias, fara compensare din

			partea proprietarului
Tamplarie interioara:	lemn	Stare:	buna, investitie proprie chirias, fara compensare din partea proprietarului
Tencuieli exterioare:	da, simple	Stare:	buna, investitie proprie chirias, fara compensare din partea proprietarului
Glet:	da, ipsos	Stare:	buna, investitie proprie chirias, fara compensare din partea proprietarului
Stucaturi:	nu	Stare:	-
Vopsitorii:	zugraveli lavabile	Stare:	buna, investitie proprie chirias, fara compensare din partea proprietarului
Calcio vechi:	nu	Stare:	-
Lambriuri:	nu	Stare:	-
Ornamente si decoratiuni:	nu	Stare:	-
Pardoseli calde:	da, parchet	Stare:	buna, investitie proprie chirias, fara compensare din partea proprietarului
Pardoseli reci:	da, gresie	Stare:	buna, investitie proprie chirias, fara compensare din partea proprietarului
Instalatii sanitare:	da	Stare:	buna, investitie proprie chirias, fara compensare din partea proprietarului
Instalatii electrice:	da	Stare:	buna, investitie proprie chirias, fara compensare din partea proprietarului
Instalatii incalzire:	da, CT proprie	Stare:	buna, investitie proprie chirias, fara compensare din partea proprietarului

2. Numarul de niveluri ale cladirii: 3 (S+P+M)

3. Numarul de locuinte din cadrul cladirii: 8

4. Nivelul la care este amplasata locuinta pentru care se acorda despagubiri sau se vinde: S, M

5. Numarul de camere ale locuintei: 1

6. Sistemul de incalzire a locuintei (centrala de zona sau termoficare, centrala termica proprie care deserveste exclusiv aceasta cladire, cu gaze la sobe, sobe cu lemne) centrala termica proprie montata de chirias

7. Vechimea cladirii in ani: 123

8. Tipul locuintei (Decretul nr. 256/1984 (anexa nr. 4, tabelul nr. 1): 2

9. Relevee anexate: Documentatie pentru apartamentare

II. Suprafetele locuintei si a anexelor

1. Suprafata utila apartament preluata din documentele puse la dispozitie: **40.8** **mp**

Nr incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)		Suprafata construita (mp)	
Subsol (indiviziune)					
1	Hol si casa scarii	4.28	*4.28 mp din 8.56 mp	5.7	*5.7 mp din 11.4 mp
Subsol (exclusiv)					
2	Pivnita	14.5		19	
Mansarda (indiviziune)					
		0	-	0	-
Mansarda (exclusiv)					
4	Camera	15.8		68.34	
5	Bucatarie	12.8			
6	Hol si casa	10.8			
7	wc	1.4			
Total		59.58		93.04	
Total folosinta exclusiva subsol		14.5		19	
Total folosinta exclusiva mansarda		40.8		68.34	

2. Suprafata utila a camerei de serviciu situata la subsol, demisol sau mansarda: **0** **mp**

3. Suprafata utila a pivnitei si a boxelor de la subsol, in folosinta exclusiva a locuintei: 0 mp **14.5** **mp**

4. Suprafata utila a terasei a terasei rezultate din retragerea de gabarit:	0	m p
4. Suprafata utila a garajului:	0	m p
4. Constructii anexe (tip, dimensiuni, stare, magazii, soproane, patule):	0	m p

Informatii despre eficienţa energetică conform standard SEV 340

Nu s-a prezentat certificat de performanţă energetică.

2.6. Date privind impozitele şi taxele

Conform regulamentelor locale ale loc. Busteni şi legislaţiei în vigoare.

2.7. Istoric, incluzând vânzările anterioare şi ofertele sau cotaţiile curente

Nu se cunosc alte informatii fata de datele prezentate si documentele anexate pe parcursul raportului.

3. Analiza pieţei imobiliare

3.1. Consideratii generale privind piata imobiliara si caracteristicile sale

Nu este cazul.

3.2. Piata imobiliara specifica

Nu este cazul.

3.3. Analiza ofertei

Nu este cazul.

3.4. Analiza cererii

Nu este cazul.

3.5. Echilibrul pietei

Nu este cazul.

3.6. Cea mai buna utilizare (CMBU)

Cea mai buna utilizare (CMBU) este definita de standarde ca fiind "cea mai probabila utilizare a proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate".

Evaluarea activelor la valoarea de piata porneste de la conceptul de cea mai buna utilizare care reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire si sa genereze ipotezele de lucru necesare operatiunii de evaluare. Cea mai buna utilizare se refera la utilizarea probabila rationala si utilizarea legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, realizabila financiar si care rezulta intr-o valoare maxima.

Cea mai buna utilizare este determinata de fortele competitive de pe piata.

Utilizarile au fost determinate astfel incat sa fie intrunite conditiile impuse:

- permisibilitate legala;
- utilizarea indeplineste criteriul de fizic posibila;
- criteriul fezabila financiar presupune ca veniturile provenite din exploatarea fiecarei proprietati imobiliare acopera cheltuielile de exploatare, conditie care poate fi indeplinita in conditiile pietei specifice locale prin inchiriere;
- criteriul de maxima productivitate se refera la valoarea proprietatilor imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii), si se realizeaza in ipoteza utilizarilor actuale sau a unei reconversii pentru alte utilizari.

CMBU pentru cladirea existenta este cea aferenta unei utilizari cu destinatia rezidentiala.
Avand in vedere caracteristicile zonei in care se afla proprietatea imobiliara, utilitatile tehnico-edilitare, amplasamentul si nu in ultimul rand ***scopul evaluarii, evaluarea s-a facut pentru utilizarea existenta (rezidentiala), in acord cu media dezvoltarilor rezidentiale ale vecinatatilor imediate***.

4. Evaluarea proprietăţii

4.1. Procedura de evaluare (etape parcurse)

Avand in vedere scopul evaluarii, categoria de valoare prezentata se bazeaza pe legislatia in vigoare, astfel:

- Legea nr. 112/1995, Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 112/1995 cu modificarile si completarile ulterioare
- Decretul lege nr. 93/1977
- Decretul nr. 256/1984
- Decretul lege nr. 61/1990
- Standardele de evaluare ANEVAR 2022

4.2. Fisa de calcul

III. EVALUAREA LOCUINTELOR

CAPITOLUL I - VALOAREA DE INLOCUIRE LOCUINTE SI DEPENDINTE

Nr. crt	Explicatii		Suprafata (mp)	Cost (rol/mp)	Valoare (rol)
1	Valoarea de inlocuire a locuintei	(cost/mp corespunzator tipului constructiei, regimului de inaltime si gradului de finisaj) - superior sau inferior - prevazut in tabelul 1 din Anexa nr. 4 la Decretul 256/1984)	40.8	1,810 lei	73,848 lei
2	Valoarea de inlocuire - camera de serviciu, pivnite, boxe si terase)	camera de serviciu situata la subsol, demisol sau mansarda (tabelul nr. 1 din Anexa nr. 4 la Decretul 256/1984)	0	0 lei	0 lei
		pivnite, boxe in subsol, in folosinta exclusiva (tabelul nr. 1 din Anexa nr. 4 la Decretul 256/1984)	14.5	625 lei	9,063 lei
		terasa rezultata din retragerea in gabarit (tabelul nr. 1 din Anexa nr. 4 la Decretul 256/1984)	0	0 lei	0 lei
3	Valoarea de inlocuire a imprejmuiririlor	imprejmuire otel sau fier forjat (tabelul nr. 7 din Anexa nr. 4 la Decretul 256/1984)		0 lei	0 lei
		imprejmuire zidarie (tabelul nr. 7 din Anexa nr. 4 la Decretul 256/1984)		0 lei	0 lei
4	Valoarea de inlocuire a soproanelor	soproane din lemn sau alte materiale, indiferent de folosinta (tabelul nr. 1 din Anexa nr. 4 la Decretul 256/1984)		0 lei	0 lei
TOTAL CAPITOL I:					**82,911 lei**

CAPITOLUL II - EXISTENTA SAU LIPSA UNOR INSTALATII SAU ELEMENTE DE CONSTRUCTII SAU IN CAZ CA LOCUINTELE SUNT SITUATE LA DEMISOL SAU MANSARDA (tabelul nr. 2 din Anexa nr. 4 la Decretul 256/1984)

Nr. crt	Explicatii			Suprafata (mp/buc)	Cost (rol/mp)	Valoare (rol)
1	Se adauga:	- incalzire centrala		0		0 lei
		- constructia si echipamentul centralei termice		0		0 lei
		- incalzire cu gaze la sobe		0		0 lei
		- obloane		0		0 lei
		- valoarea elementelor deosebite ce depasesc caracteristicile gradului de finisaj superior (evaluata pe baza de deviz de catre comisia de specialisti)		0		0 lei
2	Se scad:	-Invelitori de carton asfaltată,sită, şindrilă, stuf sau paie		0		0 lei
		-Lipsa obiectelor şi a instalaţiilor aferente pentru:	cada baie, buc	0		0 lei
			lavoar, buc	0		0 lei
			chiuveta de bucatarie, buc	0		0 lei
		-lipsa tencuielilor exterioare		0		0 lei
		-lipsa fundatiilor		0		0 lei
		-pardoseli de pamant		0		0 lei
		- locuinta amplasata la mansarda (pret redus cu 25%)		40.8	-452.50 lei	-18,462 lei
TOTAL CAPITOL II:						**-18,462 lei**

CAPITOLUL III -CORECTII NIVEL, APLICAREA COEFICIENTULUI DE UZURA IN TIMP SI COTA PARTE LIFT					
Nr. crt	**Explicatii**		**Valoare (rol)**	**Coeficient**	**Valoare (rol)**
1	Corectie pe nivel	(tabelele nr. 2 si 3 din Anexa nr. 2 la Decretul lege nr 61/1990)	0 lei	0%	0 lei

2	Aplicare coeficientului de uzura in timp	(tabelul nr. 3 din Anexa nr. 2 la Decretul lege nr 93/1997)	82,911 lei	-60%	-49,746 lei
3	Cota parte lift		0 lei	0%	0 lei
TOTAL CAPITOL III:					**-49,746 lei**

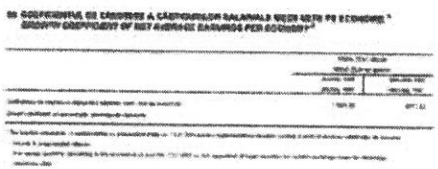
CAPITOLUL IV - VALOAREA LUCRARILOR DE ARTA SI A ORNAMENTELOR				
Nr. crt	**Explicatii**	**Suprafata (mp/buc)**	**Cost (rol/mp)**	**Valoare (rol)**
1	Evaluate de specialisti - se va anexa si modul de calcul	0	0 lei	0 lei
TOTAL CAPITOL IV:				**0 lei**

CAPITOLUL V - EVALUAREA ANEXELOR LOCUINTELOR				
Nr. crt	**Explicatii**	**Suprafata (mp/buc)**	**Cost (rol/mp)**	**Valoare (rol)**
1	(tabelul nr. 7 din Anexa nr. 4 la Decretul 256/1984, iar pentru uzura Tabelul nr. 8 din Anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)	0	0 lei	0 lei
TOTAL CAPITOL V:				0 lei

TOTAL GENERAL DE LOCUINTE SI ANEXE (CAPITOLUL I + II + III + IV + V):	**14,702 lei**

CAPITOLUL VI - AMPLASAREA LOCUINTELOR IN CADRUL LOCALITATILOR:				
Nr. crt	**Explicatii**	**Valoare (lei)**	**+ / - (%)**	**Valoare (rol)**

1	Mentinerea sau diferentierea cu +/- 10% a pretului apartamentului si al anexelor acestuia, stabilit potrivit alineatului precedent, in functie de amplasarea cladirilor in cadrul localitatilor urbane; pentru locuintele situate in mediul rural preturile se mentin nediferentiat	14,702 lei	-10.00%	13,232 lei
TOTAL CAPITOLUL VI:				**13,232 lei**

CAPITOLUL VII - ACTUALIZAREA VALORII				
Nr. crt	**Explicatii**	**Valoare (rol)**	**Coeficent de crestere a castigurilor salariale (Data Eval fata de Ian. 1990)**	**Valoare (rol)**
1	Totalul prevazut la capitolul VI este obtinut la nivelul datei de 01 ianuarie 1990. Acesta se inmulteste cu coeficientul de actualizare in functie de cresterea veniturilor salariale medii nete din ultima luna a trimestrului expirat anterior platii fata de cel existent in luna ianuarie 1990, conform datelor furnizate de Comisia Nationala pentru Statistica prin directiile sale teritoriale. 	13,232 lei	17564.36	232,411,260.23 lei
TOTAL CAPITOLUL VII:				**232,411,260.23 lei**

CAPITOLUL VIII - VALOAREA LOCUINTEI + VALOAREA GARAJULUI				
Nr. crt	**Explicatii**	**Valoare locuinta (rol)**	**Valoare garaj (rol)**	**Valoare locuinta + garaj (rol)**

1	La valoarea locuintei determinata in capitolul VII se adauga valoarea garajului, stabilita potrivit art. 4 din Legea 85/1992	232,411,260 lei	0	232,411,260.23 lei
TOTAL CAPITOLUL VIII:				**232,411,260.23 lei**

CAPITOLUL IX - VALOAREA ACTUALIZATA A LOCUINTEI SI GARAJULUI				
Nr. crt	**Explicatii**	**Valoare locuinta (rol)**	**Raport ROL/RON**	**Valoare locuinta (RON)**
1	Leul romanesc (ROL) a fost scos din uz. Acesta a fost inlocuit de leul nou (RON) la data de 1 iulie 2005	232,411,260 lei	10,000	23,241 lei
TOTAL CAPITOLUL VIII:				**23,241 lei**
				4,670 €

5. Analiza rezultatelor şi concluzia asupra valorii

5.1. Analiza rezultatelor si Opinia evaluatorului

În baza datelor de mai sus, având în vedere scopul evaluării, stadiul realizării lucrărilor de construire, precum şi celelalte aspecte menţionate în raport referitor la tipul de proprietate si caracterisiticile pietei specifice de la data evaluării, evaluatorul consideră că indicatia asupra pretului de vanzare a construcţiei – „Apartament", la data de 31.05.2024, este:

4.670 EUR, echivalent a 23.241 RON

Referitor la aceste valori pot fi precizate urmatoarele:

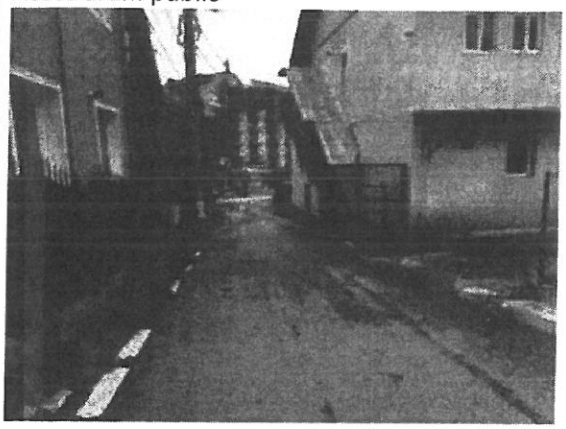
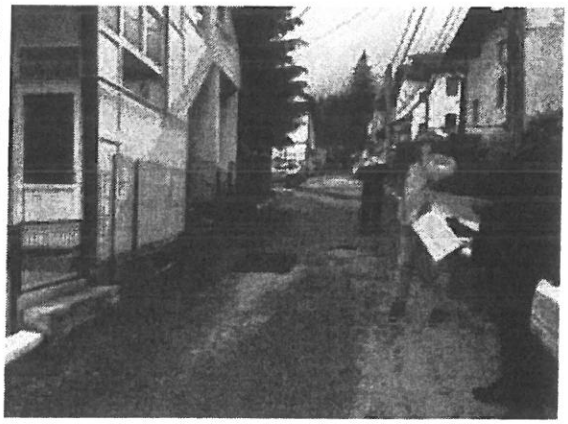
- Valoarea este determinată pe baza ipotezelor de lucru şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi sunt valabile în condiţiile generale şi specifice aferente perioadei mai 2024 regasite pe parcursul raportului;
- nu reprezintă valoarea de asigurare

Trandafir Adrian Constantin
Evaluator autorizat
Membru titular al ANEVAR

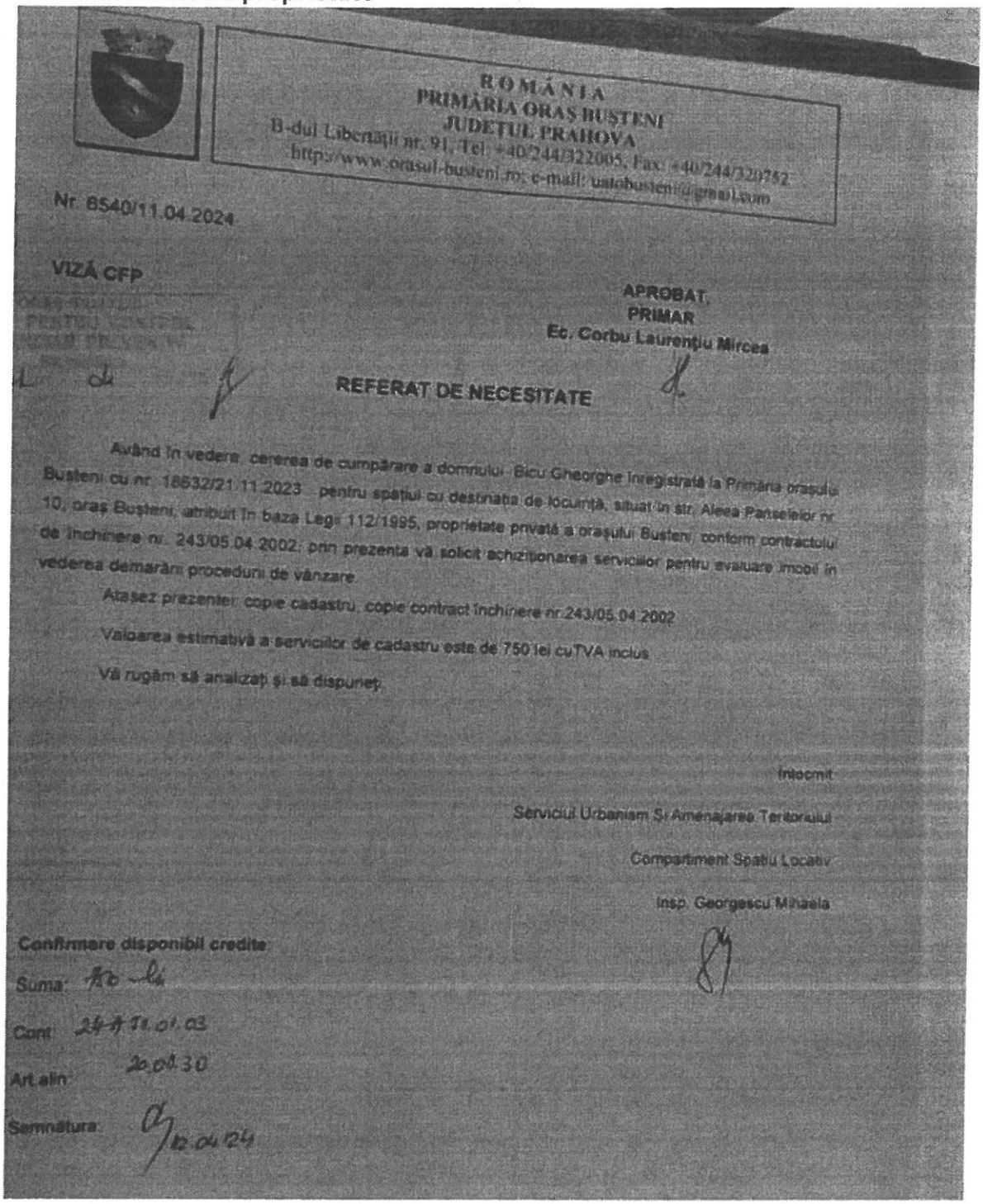


6. Anexe

6.1. Fotografii

Acces drum public 	
Imagini de ansamblu	

6.2. Documente de proprietate



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAS BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dul Libertății nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 8540/11.04.2024

VIZĂ CFP

APROBAT,
PRIMAR
Ec. Corbu Laurențiu Mircea

REFERAT DE NECESITATE

Având în vedere cererea de cumpărare a domnului Bicu Gheorghe înregistrată la Primăria orașului Bușteni cu nr. 18632/21.11.2023 pentru spațiul cu destinația de locuință, situat în str. Aleea Panselelor nr. 10, oraș Bușteni, atribuit în baza Legii 112/1995, proprietate privată a orașului Bușteni, conform contractului de închiriere nr. 243/05.04.2002, prin prezenta vă solicit achiziționarea serviciilor pentru evaluare imobil în vederea demarării procedurii de vânzare.

Atașez prezentei: copie cadastru, copie contract închiriere nr.243/05.04.2002

Valoarea estimativă a serviciilor de cadastru este de 750 lei cuTVA inclus

Vă rugăm să analizați și să dispuneți.

Întocmit

Serviciul Urbanism Și Amenajarea Teritoriului

Compartiment Spațiu Locativ

Insp. Georgescu Mihaela

Confirmare disponibil credite

Suma: 750 lei

Cont: 2447.01.03

Art.alin: 20.08.30

Semnătura: 12.04.24

Cod verificare
100165649773

Incheiere Nr. 45817 / 25-03-2024

ANCPI **Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA**
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti

Dosarul nr. 45817 / 25-03-2024

INCHEIERE Nr. 45817

Inspector: DENIS VALENTINA IONESCU
Registrator: NICOLETA RADMILA POLEACU
Asistent registrator: GEORGIANA VIOLETA CORCIU

Asupra cererii introduse de ORAŞUL BUŞTENI privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.50/08-04-2011 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI;
-Act Administrativ nr.5124/22-03-2024 emis de PRIMARIA BUSTENI;
-Act Administrativ nr.3793/04-03-2024 emis de PRIMARIA BUSTENI;
-Act Administrativ nr.37801/12-03-2024 emis de OCPI PRAHOVA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 22669-C1-U9
- imobilul cu nr. cadastral 1798, inscris in cartea funciara 22669 UAT Busteni avand proprietarii: CONSTRUCTIE DE LOCUINTE in cota de 314/386 de sub B.1, ARVATU MARCELA, ARVATU GHEORGHE in cota de 21/386 de sub B.3, POŞCHINĂ STELIAN, POSCHINA ELENA in cota de 51/386 de sub B.4;

Document care conține date cu caracter personal, prelucrat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Incheiere Nr. 45817 / 25-03-2024

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE (domeniul privat) mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORAŞUL BUŞTENI, sub B.1 din cartea funciara 22669-C1-U9 UAT Busteni;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE asupra terenului în suprafaţă de 45.05 mp aferent apartamentului nr. 5 mod dobandire lege in cota de 45/386 asupra A.1 in favoarea ORAŞUL BUŞTENI, sub B.5 din cartea funciara 22669 UAT Busteni;

Prezenta se va comunica părţilor:
BOLDESCO CORNELIA
ORAŞUL BUŞTENI

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
01-04-2024	NICOLETA RADMILA POLEACU	GEORGIANA VIOLETA CORCIU
	Inspector,	
	DENIS VALENTINA IONESCU	

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat. In conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Cod verificare

100165649773

Incheiere Nr. 45817 / 25-03-2024

ANCPI **Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA**
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti

Dosarul nr. 45817 / 25-03-2024

INCHEIERE Nr. 45817

Inspector: DENIS VALENTINA IONESCU
Registrator: NICOLETA RADMILA POLEACU
Asistent registrator: GEORGIANA VIOLETA CORCIU

Asupra cererii introduse de ORAŞUL BUŞTENI privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.50/08-04-2011 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI;
-Act Administrativ nr.5124/22-03-2024 emis de PRIMARIA BUSTENI;
-Act Administrativ nr.3793/04-03-2024 emis de PRIMARIA BUSTENI;
-Act Administrativ nr.37801/12-03-2024 emis de OCPI PRAHOVA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 22669-C1-U9
- imobilul cu nr. cadastral 1798, inscris in cartea funciara 22669 UAT Busteni avand proprietarii: CONSTRUCTIE DE LOCUINTE in cota de 314/386 de sub B.1, ARVATU MARCELA, ARVATU GHEORGHE in cota de 21/386 de sub B.3, POŞCHINĂ STELIAN, POSCHINA ELENA in cota de 51/386 de sub B.4;

Documentul este conform cu originalul, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 si Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Incheiere Nr. 45817 / 25-03-2024

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE (domeniul privat) mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORAŞUL BUŞTENI, sub B.1 din cartea funciara 22669-C1-U9 UAT Busteni;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE asupra terenului in suprafaţă de 45.05 mp aferent apartamentului nr. 5 mod dobandire lege in cota de 45/386 asupra A.1 in favoarea ORAŞUL BUŞTENI, sub B.5 din cartea funciara 22669 UAT Busteni;

Prezenta se va comunica părţilor:
BOLDESCO CORNELIA
ORAŞUL BUŞTENI

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
01-04-2024	NICOLETA RADMILA POLEACU	GEORGIANA VIOLETA CORCIU
	Inspector,	
	DENIS VALENTINA IONESCU	

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

ANCPI

Nr. cerere	45817
Ziua	25
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165649773

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22669-C1-U9 Bușteni

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bușteni, Al Panselelor, Nr. 10, Et. mansarda, Ap. 5, Jud. Prahova
Părți comune: fundație, instalații electrice, apa, gaze, canalizare

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	22669-C1-U9	49	40,8	21,40%	45,05	

Apartament compus din mansarda in exclusivitate in suprafata utila de 40,8mp, si pivnita la demisol, in exclusivitate cu suprafata utila de 14,5mp, si in indiviziune hol si casa scarii de la demisol si de la parter , in suprafata utila totala de 9,44mp indivizi din 18,88mp, cu cota de 21,40% din partile si dependintele comune ale imobilului si teren aferent in suprafata de 45,05mp indivizi.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45817 / 25/03/2024		
Act Administrativ nr. 50, din 08/04/2011 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI; Act Administrativ nr. 3793, din 04/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI; Act Administrativ nr. 37801, din 12/03/2024 emis de OCPI PRAHOVA; Act Administrativ nr. 5124, din 22/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI; Act Administrativ nr. 3793, din 04/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privati, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAȘUL BUȘTENI**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 22669-C1-U9 Comuna/Oraş/Municipiu: Buste

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală. Adresa: Loc. Busteni, Al Panselelor, Nr. 10, Et. mansarda, Ap. 5, Jud. Prahova
Părţi comune: fundatie, instalatii electrice, apa, gaze, canalizare

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	22669-C1-U9	49	40,8	21,40%	45,05	

Apartament compus din mansarda in exclusivitate in suprafata utila de 40,8mp, si pivnita la demisol, i exclusivitate cu suprafata utila de 14,5mp, si in indiviziune hol si casa scarii de la demisol si de la parter , i suprafata utila totala de 9,44mp indivizi din 18,88mp, cu cota de 21.40% din partile si dependintele comun ale imobilului si teren aferent in suprafata de 45.05mp indivizi.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de ace birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice pri care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sur susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
28-03-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GEORGIANA VIOLETA CORCIU

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

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

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

Formular versiunea 1.1

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22669 Busteni

Nr. cerere	45817
Ziua	25
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165449773

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan Nr. CF vechi:1507 N(e:1507 N)

Adresa: Loc. Busteni, Al Parselelor, Nr. 10, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 1798	386	Construcţia C1 înscrisă în CF 22669-C1; Construcţia C2 înscrisă în CF 22669-C2; CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 22669-C1

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1 / 01/01/2000		
Act nr. fn, din 01/01/2000;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 269/386	A1
	1) **CONSTRUCTIE DE LOCUINTE**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1507 N(e:1507 N))	
49474 / 19/05/2016		
Act Notarial nr. 488, din 13/05/2016 emis de NP Vasiu Mariana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun asupra terenului in suprafata de 20,98 mp aferent apartamentului nr.4, dobandit prin Conventie, cota actuala 21/386	A1
	1) **ARVATU MARCELA** 2) **ARVATU GHEORGHE**	
18134 / 23/06/2006		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2206, din 23/03/2006 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare asupra terenului in suprafata de 50,65 mp, dobandit prin Conventie, cota actuala 51/386	A1
	1) **POŞCHINĂ STELIAN** 2) **POSCHINA ELENA**	
45817 / 25/03/2024		
Act Administrativ nr. 3793, din 04/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI; Act Administrativ nr. 37801, din 12/03/2024 emis de OCPI PRAHOVA; Act Administrativ nr. 5124, din 22/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI; Act Administrativ nr. 50, din 08/04/2011 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI; Act Administrativ nr. 3793, din 04/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafaţă de 45.05 mp aferent apartamentului nr. 5, dobandit prin Lege, cota actuala 45/386	A1
	1) **ORAŞUL BUŞTENI**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 22669 Comuna/Oraș/Municipiu: Bușteni

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1798	386	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 22669-C1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	386	-	-	-	

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
28-03-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GEORGIANA VIOLETA CORCIU
(parafa și semnătura)

Referent,
(parafa și semnătura)

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

Extras pentru informare ori ane la adresa ejoey.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

Referat de admitere, cerere nr. 45817 / 25-03-2024

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti
Adresa: PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 95 69, Fax: (0244) 59 22 95

Nr.cerere	45817
Ziua	25
Luna	03
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE
(Prima inregistrare UI)

Domnului/Doamnei ORAŞUL BUŞTENI
Domiciliul Loc. Busteni, Bdul Libertatii, Nr. 191, Jud. Prahova

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **45817** din data **25-03-2024**, vă informăm:

In urma solicitării dumneavoastră privind recepţia documentaţiei cadastrale de primă inregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizand documentaţia depusă spre recepţie, s-a constatat că identificarea şi localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor in vigoare şi in consecinţă, imobilele au fost inregistrate provizoriu in evidenţa OCPI PRAHOVA cu numerele cadastrale:

1) 22669-C1-U9, Loc. Busteni, Al PANSELELOR, Nr. 10, Et. mansarda, Ap. 5, Jud. Prahova, UAT Busteni, in suprafaţă măsurată de 49 mp şi suprafaţă din acte 40.8 mp
Imobilele au fost inregistrate in planul cadastral intreţinut de OCPI.

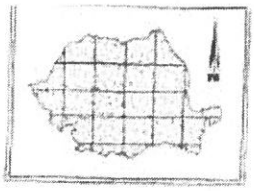
MENŢIUNI:
Vă rugăm să ataşaţi acest document la cererea care va fi depusă pentru inscrierea imobilelor in Cartea Funciară.

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 26-03-2024.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
DENIS VALENTINA IONESCU

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



P.F.A. BOLDESCO C. Cornelia
AUTORIZATIA : sr RO-PH-F nr.0128 din 01.04.2011

MEMORIU TEHNIC

1. ***Adresa imobilului***: *Busteni, Aleea Panselelor, nr.10, mansarda, ap.5* .

2. ***Tipul lucrarii*** : *Prezenta documentatie are ca scop inscrierea in cartea funciara a unui apartament* .

3. ***Scurta prezentare a situatiei din teren*** : *Imobilul ce face obiectul acestei lucrari este amplasat in intravilanul orasului Busteni, in partea de sud-vest. Numarul cadastral atribuit terenului este de 22669 pe o suprafaţă de 386mp. Constructia este structurata pe 3 nivele (D+P+E). Apartamentul ce face obiectul prezentei documentatii are o camera si dependinte la nivelul mansardei in suprafata utila de 40,8mp, si suprafata construita de 49mp , cu pivnita la demisol cu supratata utila de 14,5mp suprafata construita de 19mp , o cota de 21,40 % din partile si dependintele comune ale imobilului , si teren aferent in suprafata de 45,05mp indivizi. Partile in comun sunt – la demisol hol si casa scarii in suprafata utila 5,16mp indivizi din 10.32mp, la parter hol si casa scarii , in suprafata utila de 4,28mp indivizi din 8,56mp , terenul construit si neconstruit* .

4. ***Operatiuni topo-cadastrale efectuate***:

Metode şi aparatura folosite la măsurători : Metoda folosita este cea a masurarii directe distomatul

Calculul suprafetelor : suprafeţele utile şi construite au fost calculate prin metoda grafica folosind releveul rezultat în urma măsurătorilor.

Numarul lucrării în registrul propriu: 39 / 2024 .

Intocmit,
P.F.A. BOLDESCO C. Cornelia

BOLDESCO CORNELIA

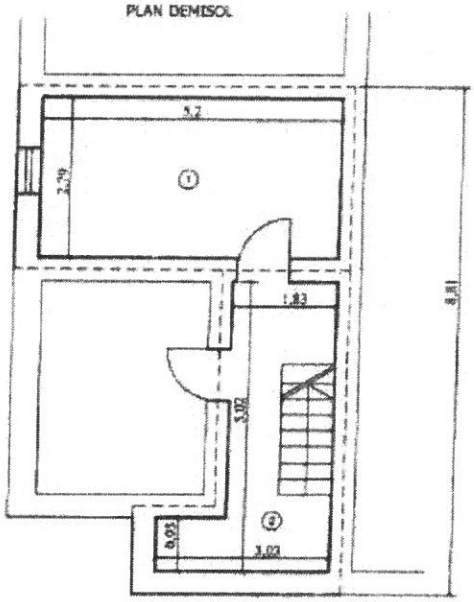
RELEVEU APARTAMENT

SCARA 1:100

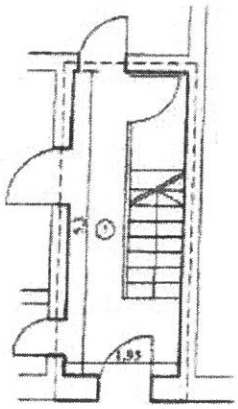
Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
22669	386mp	BUSTENI, Str.Aleea Panselelor, nr.10, mansarda, ap.5	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	BUSTENI
Cod unitate individuala		CF individuala	

22669-C1-U9

PLAN DEMISOL



PLAN PARTER



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
DEMISOL (in exclusivitate)		
1	Pivnita	14.5
Suprafata utila = 14.5 mp		
Suprafata construita = 19 mp		
DEMISOL (in indiviziune)		
2	Hol si casa scarii	5.16mp ind.din 10.32mp
Suprafata utila = 5.16mp ind.din 10.32mp		
Suprafata construita = 7,73mp ind.din 15.46mp		

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
PARTER (in indiviziune)		
1	Hol si casa scarii	4,28mp ind.din 8.56mp
Suprafata utila = 4,28mp ind.din 8.56mp		
Suprafata construita = 5.70mp ind.din 11.40mp		

Executant,
BOLDESCO C. Cornelia

BOLDESCO CORNELIA
Semnat digital de BOLDESCO CORNELIA
Data: 2024.03.12 11:38:01 +02'00'

Data,
Martie 2024

Receptionat,

Denis-Valentina Ionescu

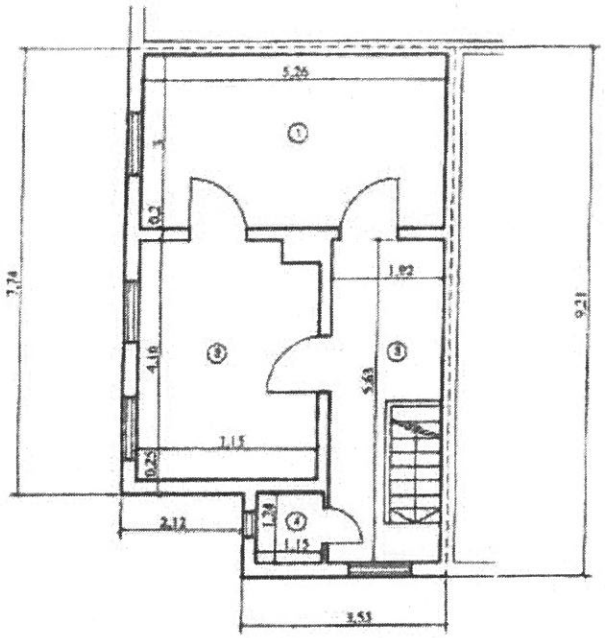
RELEVEU APARTAMENT

SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
22669	386mp	BUSTENI, Str.Aleea Panselelor, nr.10, mansarda, ap.5.	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	BUSTENI
Cod unitate individuala		CF individuala	

22669-C1-U9

PLAN MANSARDA



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
MANSARDA (in exclusivitate)		
1	Camera	15.8
2	Bucatarie	12.8
3	Hol si casa scarii	10.8
4	W.c.	1.4
Suprafata utila = 40.8 mp		
Suprafata construita = 49 mp		

Executant,
BOLDESCO C. Cornelia

BOLDESCO CORNELIA
Semnat digital de BOLDESCO CORNELIA
Data: 2024.03.12 11:38:51 +02'00'

Data,
Martie 2024

Receptionat,

Denis Valentina Ionescu

Nr. 605 | 19.03.07

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
ORAŞUL BUŞTENI
PRIMĂRIA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 213 din 5.04.2012
pentru suprafeţe cu destinaţia de locuinţe

PĂRŢILE CONTRACTANTE :

1. Primăria oraşului Buşteni, cu sediul în b-dul Libertăţii, nr.91, reprezentată prin Primar - ing. Ilie ILINCA, Secretar - jr. Adriana BARDAN, Director Financiar-Economic - Vasilica SECAREANU, în calitate de administrator
şi

2. Domnul (Doamna) ....BUSU GHEORGHE....., titular(ă), identificat cu B.I. seria PH. , Nr.267653..... , eliberat de Poliţia oraş .....BUSTENI..... , la data de 01.NOI.2001 , în calitate de chiriaş.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.67 din 29.11.2001 şi a Protocolului nr. 2107 din 04.04.2012, a intervenit următorul contract de închiriere.

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

Primul, în calitate de administrator - închiriază, iar al doilea - în calitate de chiriaş, ia cu chirie locuinţa situată în ..BUSTENI..... , Str. ALEEA PARAELELOR, Nr.10.., Bloc ....., Etaj ....., Ap. ....., compusă din 1(una) camere şi dependinţe, în suprafaţă totală de 53.69.. mp, cu următoarea componenţă :

Denumirea încăperii	Suprafaţa în mp	În folosinţă exclusivă/comună	Observaţii
Cameră	15,69		
Cameră	—		
Cameră	/		
Cameră			
Cameră			
Cameră			
Baie			
Bucătărie	13,44		
Cămară	2		
Antreu			
Culoar	8,05		
Verandă	—		
WC	1,50		
Pivniţă	15,00		
Magazie	—		
Curte şi/sau grădină	/		
	—		

Locuința care face obiectul închirierii, va fi folosită de chiriașul titular și familia sa, compusă din ..3..... persoane, după cum urmează:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Gradul de rudenie față de titular	Anul nașterii	Societatea unde lucrează	Venitul net lunar
1.	BICU GHEORGHE	TITULAR	1967	SC CONTROL SERVICE 92 CRASTAVA	1 700 000
2.	BICU MIHAELA	SOTIE	1978		
3	BICU BENIAMIN - GABRIEL	FIU	1999		

Locuința descrisă la capitolul I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul - prevăzute în ''Procesul-Verbal de predare-primire'', încheiat între părți, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de ani, cu începere de la data de 01.04.2002.... până la data de ..30.04.2004... . La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, dacă s-au respectat - în totalitate - clauzele contractuale.

II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunară este de .....94783..... lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract.

Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori. Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată fără majorări.

Chiria se datorează începând cu data de întâi și se achită până la sfârșitul lunii pentru care se face plata.

Chiria se va plăti lunar la casieria Primăriei.

Actualizarea chiriei se va face conform legislației.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI ÎNTRETINEREA SPATIILOR

a) Proprietarul se obliga:

-sa predea chiriasului locuinta în stare normala de folosinta;
-sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata închirierii locuintei;
-sa întretina în bune conditii, elementele structurii de rezistenta a cladirii;
-sa controleze periodic bunul închiriat si sa verifice daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul.

b) Chiriasul se obliga:

-sa achite chiria datorata;
-sa efectueze lucrarile de întretinere, reparatii sau înlocuirea elementelor de constructii si instalatii deteriorate - din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în 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 în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
-sa asigure curatenia si igienizarea locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;
-sa comunice în termen de 30 de zile - proprietarului, orice modificare produsa în venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
-sa nu subînchirieze locuinta, fara consimtamântul scris al proprietarului ;
-sa nu schimbe - partial sau total - destinatia ori structura interioara a locuintei, fara consimtamântul scris al proprietarului si fara aprobarile legale;
-sa nu aduca stricaciuni locuintei, cladirii, în care este situata aceasta, instalatiilor sau bunurilor aferente acestora, ori a înstraina fara drept, parti din acesta;
-sa aiba un comportament care sa faca posibila convietuirea sau care sa nu împiedice folosirea normala a locuintei si a cladirii;
-sa comunice proprietarului - în scris - daca paraseste spatiul mai mult de 30 de zile, locuinta si adresa unde poate fi contactat sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
-sa predea la mutare din locuinta, proprietarului, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar, trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuintei.

IV. REZILIEREA CONTRACTULUI

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit, se face:
a) La cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile, într-un termen de minim 60 de zile;
b) La cererea proprietarului, atunci când:
-chiriasul nu a achitat chiria trei luni consecutiv ;
-chiriasul a pricinuit stricaciuni locuintei cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept, parti ale acestora;
-chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
-chiriasul nu respecta clauzele contractuale si va plati administrativ daune corespunzatoare prejudiciului produs.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului, de catre titularul contractului sau de la data decesului acestuia, daca celelalte persoane inscrise in contract, indreptatite prin lege, nu au solicitat locuinta.

Contractul se va desfiinta si chiriasul va plati daunele corespunzator daca prejudiciul pe care l-a produs proprietarului este atat de grav incât continuarea contractului nu se mai justifica.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

1.În cazul de neplata a chiriei lunare, pe o perioada de trei luni sau de nerespectare a vreuneia dintre obligatiile impuse mai sus, prezentul contract este reziliat de plin drept în favoarea proprietarului, care va trece la evacuarea chiriasului - fara somatie, punere în întârziere sau judecata. Orice ingaduinta din partea proprietarului, nu trebuie interpretata ca o renuntare la pactul comisoriu, mai sus stipulat.

2.Suprafata închiriata, va fi utilizata conform destinatiei sale (locuinta).

3.Cu cel putin 30 de zile înainte de termenul de încetare a contractului, proprietarul va face cunoscut - în scris - chiriasului, daca are intentia sa prelungeasca contractul de închiriere, precum si eventualele modificari ale conditiilor de închiriere.

Daca proprietarul nu va face aceasta comunicare, contractul se considera mentinut în continuare, în aceleasi conditii.

4.În cazul în care partile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriasul este ligat sa paraseasca locuinta la expirarea termenului contractual.

5.În cazul în care pe parcursul derularii prezentului contract de închiriere se înregistreaza aparitia de spatiu excedentar – datorat schimbarilor survenite în structura familiilor (decese, casatorii, etc.) – titularul de contract va fi obligat sa cedeze acest spatiu celor care au primit repartitie pentru spatiul de locuit respectiv din partea Primariei orasului Busteni. În acest caz chiria va fi recalculata corespunzator.

6.Gazduirea ilegala a unor persoane straine de familie este interzis, iar chiriasii gasiti într-o astfel de situatie vor fi sanctionati prin rezilierea contractului de închiriere.

Încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
Prezentul contract de închiriere intra în vigoare de la data de 01 APRILIE 2002 .

ADMINISTRATOR GENERAL
PRIMARIA,

CHIRIAS
.....

PRIMAR,
ing.Ilie IONCA

DIRECTOR
FINANCIAR-ECONOMIC,
Vasilica SECAREANU

SECRETAR,
jr.Adriana BARDAN

VIZAT
OFICIUL JURIDIC,
jr.Paula DORASCU

eLicitatie Sistemul Electronic de Achizitii Publice

Achizitie directa initiata din catalogul electronic

Cod unic achizitie: DA35508852

Informatii generale	
DENUMIRE ACHIZITIE: RAPORT DE EVALUARE IMOBILIARA - LOCUINTA SITUATA IN STR. ALEEA PANSELELOR NR. 10	Data publicare: 15.04.2024 09:55
Cod si denumire CPV: 79419000-4 Servicii de consultanta in domeniul evaluarii (Rev.2)	Data finalizare: 17.04.2024 08:56
Finantare prin fonduri comunitare: Nu	Data de raspuns a ofertantului: 16.04.2024 15:40
Tip de contract: Servicii	Data de raspuns a autoritatii contractante: 17.04.2024 08:56
Stare: Oferta acceptata	

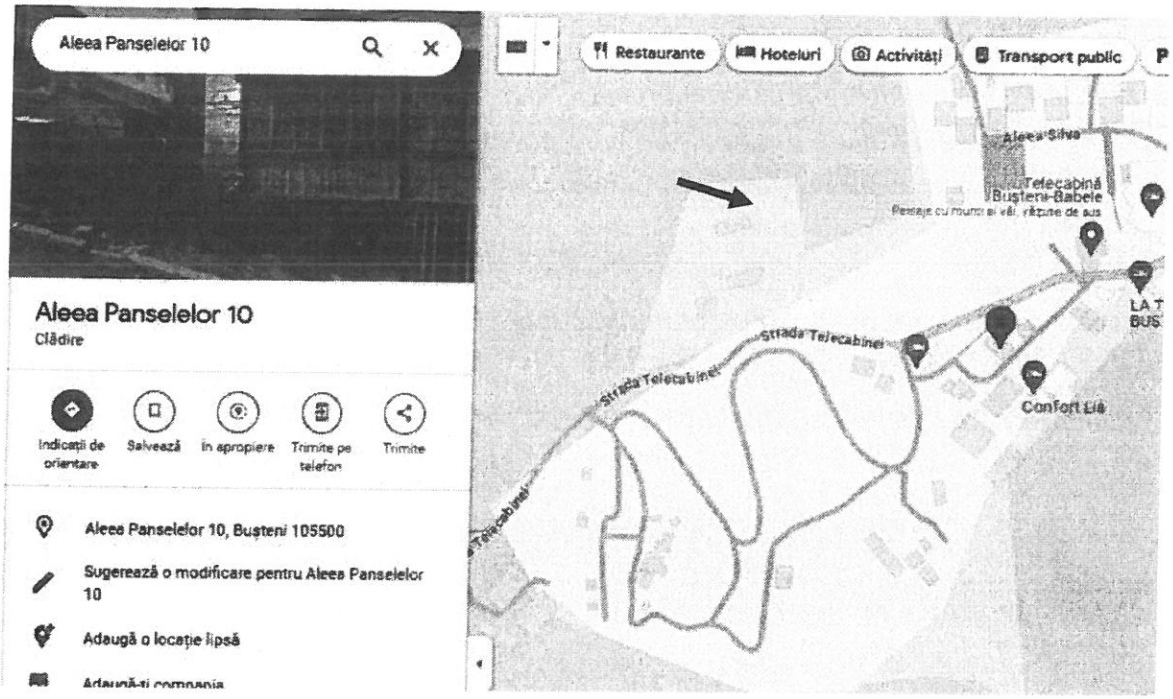
Autoritatea contractanta	Operator economic
Denumire: PRIMARIA BUSTENI	Denumire: S.C. VALDIS EVAL S.R.L. S.R.L.
CUI: 2845729	CUI: 44063787
Adresa: Strada: Libertatii, nr. 91, Sector: -, Judet: Prahova, Localitate: Busteni, Cod postal: 105500	Adresa: Strada: Cantacuzino Ion, doctor, Nr. 6, Sector: -, Judet: Brasov, Localitate: Brasov, Cod postal: 500073
Localitatea, Tara: Busteni, Romania	Localitatea, Tara: Brasov, Romania
Telefon: +40 244-322005	Telefon: +40 722220123
E-mail: uatobusteni@gmail.com	E-mail: adrian_trandafir@yahoo.com
Website: http://www.orasul-busteni.ro	Website: https://www.valdis-eval.ro

Informatii cumparare directa	
Descriere	Se vor achizitiona servicii de evaluare in vederea intocmirii unui raport de evaluare pentru spatiul cu destinatia de locuinta, situat in str. Aleea Panselelor nr. 10, oras Busteni. Va mentionam faptul ca acest imobil a fost atribuit in baza prevederilor Legii nr. 112/1995, si raportul de evaluare va trebui sa fie intocmit conform prevederilor acestei legi si a prevederilor normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 112/1995. Raportul va fi intocmit in vederea demararii procedurii de vanzare a imobilului. Anexam prezentei documentatia cadastrala. Prezenta tine loc de comanda ferma.
Conditii de livrare	Livrare gratuita la sediul Primariei Busteni.
Conditii de plata	Op in cont Trezorerie.
Documente atasate	Aleea Panselelor nr. 10.pdf

Repere achizitionate	Cantitate	Valoare achizitie (RON fara TVA)
SERVICII DE EVALUARE CONSTRUCTII	Solicitata: 1	Pret estimat: 550,00
Numar de referinta: 3	Ofertata: 1	Pret de vanzare: 550,00
Pret de catalog: 550.00 RON/bucata		Valoare estimata: 550,00
Cod si denumire CPV: 79419000-4 - Servicii de consultanta in domeniul evaluarii (Rev.2)		Valoare de vanzare: 550,00
Descriere: Societate de evaluare, membru corporativ ANEVAR, neplatitoare de TVA, prestam servicii de evaluare constructii cu suprafete de pana in 100 mp. Scop evaluare: estimare valoare justa pentru inscriere in consabilitate sau estimare valoare de piata in vederea vanzarii.		

TOTAL	Valoare de vanzare: 550,00 RON

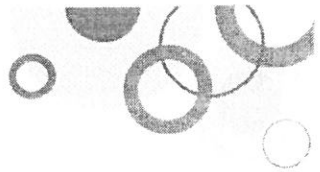
6.3.Localizare



https://www.google.com/maps/place/Aleea+Panselelor+10,+Bu%C8%99teni+105500/@45.4060765,25.5274961,17z/data=!4m6!3m5!1s0x40b315924a9b96d3:0x7d41fe6e3d44a2e7!8m2!3d45.4082006!4d25.5247173!16s%2Fg%2F11sqjdl_07?entry=ttu

FACTURA VAL 0158

Data emitere: 04.06.2024
Data scadenta: 04.07.2024



Furnizor
VALDIS EVAL S.R.L.

CUI: 44063787
Reg. Com.: J08/1030/2021
Capital social: 1000
Adresa:
MUN. BRASOV, STR. DR. ION CANTACUZINO, NR.6, AP.2, Localitate:BRASOV
Judet: BRASOV
Tara: ROMANIA
RO90BFER196000033444RO02
TECHVENTURES BANK SA
RO63TREZ13150695069XXX022184
TREZORERIA STATULUI
Email: adriantrandafir84@gmail.com
Telefon: 0722220123

Client
ORAS BUSTENI

CUI: 2845729
Reg.Com.:
Tara: ROMANIA
Judet: PRAHOVA
Localitate: BUSTENI
Adresa: ORS. BUSTENI, BLD. LIBERTATII, NR.91

#	Produs / serviciu	U.M.	Cant.	Pret unitar	Valoare	Total
1	Prestari servicii - intocmire rapoarte de evaluare conform SEAP, cumparare directa nr. DA35508852 si borderou anexat la factura	BUC	1	550.00	550.00	550.00

TOTAL **550.00 Lei**

Intocmit: Trandafir Constantin - Adrian

Factura circula fara semnatura si stampila cf. art.V, alin (2) din Ordonanta nr.17/2015 si art. 319 alin (29) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti

Dosarul nr. 45817 / 25-03-2024

INCHEIERE Nr. 45817

Inspector: DENIS VALENTINA IONESCU
Registrator: NICOLETA RADMILA POLEACU
Asistent registrator: GEORGIANA VIOLETA CORCIU

Asupra cererii introduse de ORAŞUL BUŞTENI privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.50/08-04-2011 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI;
-Act Administrativ nr.5124/22-03-2024 emis de PRIMARIA BUSTENI;
-Act Administrativ nr.3793/04-03-2024 emis de PRIMARIA BUSTENI;
-Act Administrativ nr.37801/12-03-2024 emis de OCPI PRAHOVA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 22669-C1-U9
- imobilul cu nr. cadastral 1798, inscris in cartea funciara 22669 UAT Busteni avand proprietarii: CONSTRUCTIE DE LOCUINTE in cota de 314/386 de sub B.1, ARVATU MARCELA, ARVATU GHEORGHE in cota de 21/386 de sub B.3, POŞCHINĂ STELIAN, POSCHINA ELENA in cota de 51/386 de sub B.4;

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE (domeniul privat) mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORAŞUL BUŞTENI, sub B.1 din cartea funciara 22669-C1-U9 UAT Busteni;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE asupra terenului în suprafaţă de 45.05 mp aferent apartamentului nr. 5 mod dobandire lege in cota de 45/386 asupra A.1 in favoarea ORAŞUL BUŞTENI, sub B.5 din cartea funciara 22669 UAT Busteni;

Prezenta se va comunica părţilor:
BOLDESCO CORNELIA
ORAŞUL BUŞTENI

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
01-04-2024	NICOLETA RADMILA POLEACU	GEORGIANA VIOLETA CORCIU

Inspector,

DENIS VALENTINA IONESCU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti

Nr. cerere	45817
Ziua	25
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165649773

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22669-C1-U9 Busteni

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Busteni, Al Panselelor, Nr. 10, Et. mansarda, Ap. 5, Jud. Prahova
Părţi comune: fundatie, instalatii electrice, apa, gaze, canalizare

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	22669-C1-U9	49	40,8	21,40%	45,05	
Apartament compus din mansarda in exclusivitate in suprafata utila de 40,8mp, si pivnita la demisol, in exclusivitate cu suprafata utila de 14,5mp, si in indiviziune hol si casa scarii de la demisol si de la parter , in suprafata utila totala de 9,44mp indivizi din 18,88mp, cu cota de 21,40% din partile si dependintele comune ale imobilului si teren aferent in suprafata de 45,05mp indivizi.						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
45817 / 25/03/2024		
Act Administrativ nr. 50, din 08/04/2011 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI; Act Administrativ nr. 3793, din 04/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI; Act Administrativ nr. 37801, din 12/03/2024 emis de OCPI PRAHOVA; Act Administrativ nr. 5124, din 22/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI; Act Administrativ nr. 3793, din 04/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAŞUL BUŞTENI**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Busteni, Al Panselelor, Nr. 10, Et. mansarda, Ap. 5, Jud. Prahova
Părţi comune: fundatie, instalatii electrice, apa, gaze, canalizare

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	22669-C1-U9	49	40,8	21,40%	45,05	
Apartament compus din mansarda in exclusivitate in suprafata utila de 40,8mp, si pivnita la demisol, exclusivitate cu suprafata utila de 14,5mp, si in indiviziune hol si casa scarii de la demisol si de la parter , suprafata utila totala de 9,44mp indivizi din 18,88mp, cu cota de 21,40% din partile si dependintele comun ale imobilului si teren aferent in suprafata de 45,05mp indivizi.						

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de ace birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice pr care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate su susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
28-03-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GEORGIANA VIOLETA CORCIU

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti

ANCPI

Nr. cerere	45817
Ziua	25
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165649773

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22669 Busteni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1507 N(e:1507 N)

Adresa: Loc. Busteni, Al Panselelor, Nr. 10, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 1798	386	Constructia C1 inscrisa in CF 22669-C1; Constructia C2 inscrisa in CF 22669-C2; CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 22669-C1

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1 / 01/01/2000		
Act nr. fn, din 01/01/2000;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 269/386	A1
	1) **CONSTRUCTIE DE LOCUINTE**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1507 N(e:1507 N))	
49474 / 19/05/2016		
Act Notarial nr. 488, din 13/05/2016 emis de NP Vasiu Mariana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun asupra terenului in suprafata de 20,98 mp aferent apartamentului nr.4, dobandit prin Conventie, cota actuala 21/386	A1
	1) **ARVATU MARCELA** 2) **ARVATU GHEORGHE**	
18134 / 23/06/2006		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2206, din 23/03/2006 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare asupra terenului in suprafata de 50,65 mp, dobandit prin Conventie, cota actuala 51/386	A1
	1) **POŞCHINĂ STELIAN** 2) **POSCHINA ELENA**	
45817 / 25/03/2024		
Act Administrativ nr. 3793, din 04/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI; Act Administrativ nr. 37801, din 12/03/2024 emis de OCPI PRAHOVA; Act Administrativ nr. 5124, din 22/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI; Act Administrativ nr. 50, din 08/04/2011 emis de CONSILIUL LOCAL BUSTENI; Act Administrativ nr. 3793, din 04/03/2024 emis de PRIMARIA BUSTENI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafaţă de 45.05 mp aferent apartamentului nr. 5, dobandit prin Lege, cota actuala 45/386	A1
	1) **ORAŞUL BUŞTENI**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 1798	386	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 22669-C1

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	386	-	-	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
28-03-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GEORGIANA VIOLETA CORCIU

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploiești
Adresa: PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 95 69, Fax: (0244) 59 22 95

Nr.cerere	45817
Ziua	25
Luna	03
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE

(Prima inregistrare UI)

Domnului/Doamnei ORAŞUL BUŞTENI
Domiciliul Loc. Busteni, Bdul Libertaii, Nr. 191, Jud. Prahova

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **45817** din data **25-03-2024**, vă informăm:

In urma solicitării dumneavoastră privind recepţia documentaţiei cadastrale de primă inregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizand documentaţia depusă spre recepţie, s-a constatat că identificarea şi localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor in vigoare şi in consecinţă, imobilele au fost inregistrate provizoriu in evidenţa OCPI PRAHOVA cu numerele cadastrale:

1) **22669-C1-U9**, Loc. Busteni, Al PANSELELOR, Nr. 10, Et. mansarda, Ap. 5, Jud. Prahova, UAT Busteni, in suprafaţă măsurată de 49 mp şi suprafaţă din acte 40.8 mp
Imobilele au fost inregistrate in planul cadastral intreţinut de OCPI.

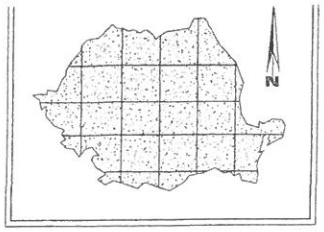
MENŢIUNI:
Vă rugăm să ataşaţi acest document la cererea care va fi depusă pentru inscrierea imobilelor in Cartea Funciară.

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 26-03-2024.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
DENIS VALENTINA IONESCU

Documentul conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.



P.F.A. BOLDESCO C. Cornelia

AUTORIZATIA : sr. RO-PH-F nr.0128 din 01.04.201

MEMORIU TEHNIC

1. ***Adresa imobilului***: *Busteni, Aleea Panselelor, nr.10, mansarda, ap.5 .*

2. ***Tipul lucrarii*** : *Prezenta documentatie are ca scop inscrierea in cartea funciara a unui apartament .*

3. ***Scurta prezentare a situatiei din teren*** **:** *Imobilul ce face obiectul acestei lucrari este amplasat in intravilanul orasului Busteni, in partea de sud-vest. Numarul cadastral atribuit terenului este de 22669 pe o suprafaţă de 386mp. Constructia este structurata pe 3 nivele (D+P+E). Apartamentul ce face obiectul prezentei documentatii are o camera si dependinte la nivelul mansardei in suprafata utila de 40,8mp, si suprafata construita de 49mp , cu pivnita la demisol cu supratata utila de 14,5mp suprafata construita de 19mp , o cota de 21,40 % din partile si dependintele comune ale imobilului , si teren aferent in suprafata de 45,05mp indivizi. Partile in comun sunt – la demisol hol si casa scarii in suprafata utila 5,16mp indivizi din 10.32mp, la parter hol si casa scarii , in suprafata utila de 4,28mp indivizi din 8,56mp , terenul construit si neconstruit .*

4. ***Operatiuni topo-cadastrale efectuate***:

Metode şi aparatura folosite la măsurători : Metoda folosita este cea a masurarii directe distomatul.

Calculul suprafetelor : suprafeţele utile şi construite au fost calculate prin metoda grafica folosind releveul rezultat în urma măsurătorilor.

Numarul lucrării în registrul propriu: 39 / 2024 .

Intocmit,
P.F.A. BOLDESCO C. Cornelia

BOLDESCO CORNELIA

Semnat digital de BOLDESCO CORNELIA
Data: 2024.03.25 12:24:09

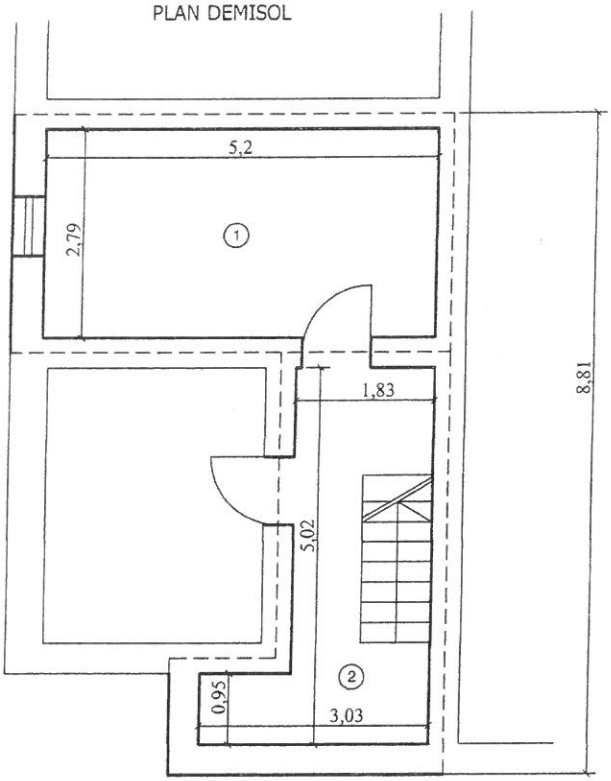
RELEVEU APARTAMENT

SCARA 1:100

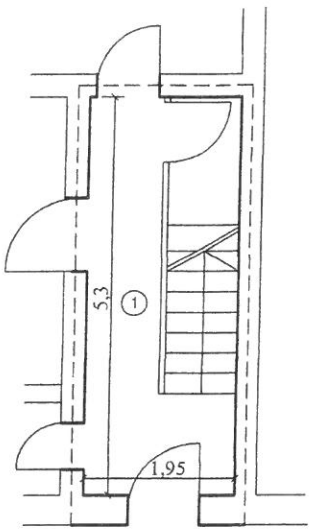
Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
22669	386mp	BUSTENI, Str.Aleea Panselelor, nr.10, mansarda, ap.5.	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	BUSTENI
Cod unitate individuala		CF individuala	

22669-C1-U9

PLAN DEMISOL



PLAN PARTER



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
DEMISOL (in exclusivitate)		
1	Pivnita	14.5
Suprafata utila = 14.5 mp		
Suprafata construita = 19 mp		
DEMISOL (in indiviziune)		
2	Hol si casa scarii	5.16mp ind.din 10.32mp
Suprafata utila = 5.16mp ind.din 10.32mp		
Suprafata construita = 7,73mp ind.din 15.46mp		

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
PARTER (in indiviziune)		
1	Hol si casa scarii	4,28mp ind.din 8.56mp
Suprafata utila = 4,28mp ind.din 8.56mp		
Suprafata construita = 5.70mp ind.din 11.40mp		

Executant,
BOLDESCO C. Cornelia

BOLDESCO CORNELIA
Semnat digital de BOLDESCO CORNELIA
Data: 2024.03.12 11:38:01 +02'00'

Data,
Martie 2024

Receptionat,

Denis-Valentina Ionescu
Semnat digital de Denis-Valentina Ionescu
Data: 2024.03.26 11:24:51 +02'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

NR. 10463/18.06.2024

A V I Z

Secretarul General al Orasului Busteni, Județul Prahova, abilitat de dispozițiile art.243, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, analizând proiectul de hotarâre inițiat, care are la bază referatul de aprobare nr. 10026/2024, formulat de dl Mircea Laurentiu Corbu – primar;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 10031/2024 intocmit de dna Georgescu Mihaela – insp. Compartimentul Spațiu locativ,

Acordă **AVIZ FAVORABIL**, din punct de vedere al legalității, p**roiectului de hotărâre privind vanzarea spațiului locativ, situat în Bușteni, Al.Panselelor, nr. 10, et. M, ap.5, jud.Prahova, în conformitate cu Legea nr. 112/1995,** motivat de prevederile:

- art.6, alin.(3) și art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;
- art. 9 din Legea 112/1995 privind reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte trecute in proprietatea statului; art.12 din Normele metodologice de aplicare a Legii 112/1995;
- art. 108 lit.e), art.129 alin (2) lit.c) coroborat cu alin (6) lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139 alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

SECRETAR GENERAL,
Aurora Mihaiela Bunea