

403

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 46

**privind achiziționarea unui imobil situat în municipiul Vaslui, str. București -în spatele
Blocului nr. 400**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- HCL nr. 13/20.02.2020 prin care s-a aprobat bugetul Municipiului Vaslui unde la capitolul 51.01.03 sunt prevazute sume pentru cumpararea unor imobile.
- referatul Primarului Municipiului Vaslui;
- raportul Compartimentului Juridic;
- rapoartele cu avizele favorabile ale comisiilor pe domenii de specialitate ale Consiliului Local;

În baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 4 lit. e și alin.14, art. 139 alin. 2 si alin. 3 lit. g din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă cumpararea imobilului – GARAJ, situat in Vaslui, str. Bucuresti, bloc 400, jud. Vaslui, in suprafata construita de 19,70 mp, identificat conform raportului de evaluare anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aproba suma de 9.600 lei, cu titlu de pret, pentru imobilul prevazut la art. 1, conform Raportul de evaluare intocmit de evaluator S.C. Tehnocont Expert S.R.L, Vaslui, anexa la prezenta hotarare.

Art. 3 - Se aproba alocarea de la bugetul local al Municipiului Vaslui a sumei de 9.600 lei, reprezentand contravaloarea garajului.

Art. 4 - Se mandateaza Primarul Municipiului Vaslui- ing. Vasile Paval sau persoana legal desemnata de acesta, pentru semnarea contractului de vanzare- cumparare.

Art. 5 – Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează, Biroului Patrimoniu, Direcției Economice și Direcției de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Vaslui.

Art. 6 – Hotărârea intră în vigoare conform art. 198 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Câte un exemplar se va comunica:

- Prefectului Județului Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Biroului Patrimoniu;
- Direcției Economice;
- Serviciului Administrație Publică Locală.

Vaslui – 28.05.2020

Președinte de ședință
Consilier,
Av. Măncăș Ioan Marian



Contrasemnează
Secretar,
Jrs. Lăcătușu Eduard



Romania, județul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
R.C.: 137/96/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax: 0335.409.618, E_mail: office@tehnoccont.ro, web site: www.tehnoccont.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul imobil evaluat: Proprietate imobiliară – Construcție anexa - GARAJ

Adresa: Vaslui, str. București, bl. 400, Jud. Vaslui

Proprietar: MERLĂ V. VIORICA

Solicitant: Municipiului Vaslui

Utilizator desemnat: Municipiului Vaslui

Numar inregistrare Raport: VS_12_PMV / 16.05.2020



Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentară a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.

REPREZENTARI JUDEȚENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL:

Alba, Arges, Bacau, Braila, Buzau, Bucuresti, Caras-Severin, Constanta, Dambovita, Galati, Giurgiu, Ialomita, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui si alte reprezentante activate temporar in celelalte judete din Romania



CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare
4. Informații despre amplasament
5. Descrierea construcțiilor
6. Date privind impozitele și taxele
7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

1. Abordarea prin piață
2. Abordarea prin cost
3. Abordare prin venit

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

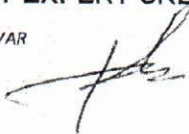


407

Stare tehnica	Satisfăcătoare,
Nivel de finisare	Obişnuit - inferior
Utilitati existente	En. electrică
Proprietar	Pentru construcție Merlă V. Viorica și respectiv pentru teren MUNICIPIUL VASLUI.
Adresa proprietatii	Vaslui, str. București, bloc 400, Jud. Vaslui
Cartier	Zona mediană,
Cod postal	730048
Ipoteze speciale	Documentele de proprietate prezentate în copie se considera conforme cu originalele. Eventualele diferențe de suprafețe rezultate prin măsurarea cadastrală a imobilului nu influențează valorile estimate.
Scopul evaluării	Despăgubire
Tipul valorii	Valoarea de piață
Data Inspectiei	14.05.2020; inspectia s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, in prezenta proprietarului.
Data evaluării	15.05.2020
Data finalizare raport	16.05.2020
Curs de schimb	1 EURO = 4,8376 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare
Declararea valorii	Valoarea de piață estimată prin: abordarea prin cost:
Valoarea de piață	Valoarea construcției este de 9.600 LEI,

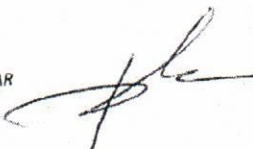
SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Membrii Corporativi ANEVAR



Gabriel Filip

Membrii Titulari ANEVAR



408

Proprietari: Pentru construcție Merlă V. Viorica în baza contractului de vânzare – cumpărare aut. nr. 153 din 15.01.2002 a N.P. Bulumac Marin și respectiv pentru teren **MUNICIPIUL VASLUI**.

4. Tipul valorii

Se estimeaza Valoarea de piața. Aceasta este definita ca: "Suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, între un cumparator holarât si un vânzator hotarât, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si în care partile su actionat fiecare în cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere". Valoarea estimata nu contine TVA.

5. Data evaluarii:

Data inspectiei: 14.05.2020. Inspectia s-a realizat de catre Evaluator Autorizat Filip Gabriel, in prezenta proprietarului.

Data evaluarii: 15.05.2020

Data finalizarii raportului: forma scrisa a raportului a fost finalizata in 16.05.2020.

6. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

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.

7. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informatiile utilizate in raport au fost preluate din surse diferite.

- informatiile referitoare la dreptul de proprietate, au fost furnizate de catre proprietar;
- informatiile referitoare la datele de piata utilizate in evaluare au fost preluate din surse publice, site-uri specializate in anunturi imobiliare, presa locala etc;
- informatiile generale referitoare la rentabilitatea asteptata, preturi, proiecte si costuri de investitii a unor proprietati similare au fost preluate din studiile pentru Romania ale unor companii multinationale de consultanta;

Alte informatii necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- Standardele de evaluare ANEVAR, valabile la data evaluarii;
- Suporturi de curs si seminarii de pregatire continua publicate de ANEVAR si IROVAL;
- Cataloage de evaluare a costurilor pentru lucrarile de constuctii;



- 408
- daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse in functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

Metodologie

- scopul prezentei evaluari si situatia actuala a proprietatii imobiliare au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii in conditiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul considera ca premisele utilizate in aplicarea metodelor au fost rezonabile in contextul informatiilor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- alegerea metodelor de evaluare prezentate in raport s-a efectuat tinand seama de tipul valorii si de informatiile disponibile;

Consultanta viitoare:

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.

Alte date

- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in cazul mentionat anterior;
- raportul de evaluare este valabil în conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data întocmirii sale.

Ipoteze speciale:

- documentele de proprietate prezentate in copie se considera conforme cu originalele.
- Eventualele diferențe de suprafețe rezultate prin măsurarea cadastrală a imobilului nu influențează valorile estimate

9. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu vor fi publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului.

10. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR

Evaluarea s-a realizat in concordanta cu prevederile din Standardele de evaluare ANEVAR, compuse din:

SEV100 – Cadrul general;

SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii



II. PREZENTAREA DATELOR

1. Descrierea juridica

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

- contractului de vânzare – cumpărare aut. nr. 153 din 15.01.2002 a N.P. Bulumac Marin;

Sarcini inscise: nu se cunosc.

Mentiune: In scopul declarat al prezentei evaluari, imobilul este considerat eliberabil, iar dreptul de proprietate este considerat deplin.

2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

In evaluarea imobilului subiect nu au fost luate in considerare elementele de mobilier.

3. Date despre zona, oraș, vecinătăți și amplasare

Zona:

- Zona mixta, preponderent rezidentiala, formata din locuințe colective de tip P+4E, dar si locuințe individuale cu regim de inaltime P și P+1-2E; imobilul este situat in zona mediană a municipiului Vaslui.
- Unitati comerciale: la distanta mică;
- Unitati de invatamant: amplasate la distanta mică;
- Unitati medicale: amplasate la distanta mică;
- Sedii de banci: amplasate la distanta mică;
- Muzeu: amplasate la distanta medie;
- Institutii de cult: amplasate in apropiere la distanta mica;
- Parcuri: amplasat la distanta mică;
- Lacuri: - Nu este cazul

Utilitati:

- Retea urbana de energie electrica: existenta
- Retea urbana de apa: existenta;
- Retea urbana de termoficare: inexistentă, imobilul dispune de centrala termica proprie;
- Retea urbana de gaze: existenta, imobilul este racordat la rețeaua de gaz;
- Retea urbana de canalizare: existenta;
- Retea urbana de telefonie: existentă;
- Altele: internet, CATV

Artere de circulatie:

- Auto: Str. Ștefan cel Mare, str. București. Calitatea rețelilor de transport: asfaltate cu circulatia pe ambele sensuri si cate o bandă de circulatie pe fiecare sens.



Descrierea construcției

Construcția edificată în anul 1992 cu destinația inițială de garaj.

- Fundații din beton.
 - Structura: diafragme din beton armat prefabricat (panouri prefabricate rămase pe la producător), planșeu din beton armat prefabricat;
 - Pereti de închidere și compartimentare din zidarie din panouri prefabricate din beton armat;
 - Acoperis tip șarpanta din lemn cu învelitoare din azbociment;
 - Tâmplărie metalică;
 - Finisaje exterioare: tencuieli stropite / driscuite;
- Starea generală a construcției: satisfăcătoare.
- Pardoselile sunt din pământ;
 - Finisaje interioare: tencuieli driscuite, zugraveli obișnuite, degradate;
 - Calitatea finisajelor: obișnuite - inferioare
 - Instalații electrice monofazate: instalație completă și funcțională doar instalație iluminat;
 - Suprafețe: Suprafață construită = 19,70 mp

Performanțele energetice ale imobilului analizat:

- Clădirea nu a fost evaluată de personal autorizat, din punct de vedere al performanței energetice. Piața imobiliară locală nu diferențiază major aceste proprietăți, fiind considerate la standard curent de calitate și confort termic interior și rezonabile d.p.d.v. Al cheltuielilor lunare de mentenanță.

6. Date privind impozitele și taxele

În conformitate cu prevederile de cod fiscal și Hotărârile Consiliului Local al mun. Vaslui, impozitele pe bunuri de tip rezidențial aparținând persoanelor fizice sunt aplicate în funcție de caracteristicile imobilului și suprafața, pentru imobilele cu utilizare comercială / activitate economică nivelul taxării este stabilit în baza evaluării de către un evaluator autorizat.

7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Pe piața imobiliară locală, sunt vizate construcțiile cu destinație garaj cu teren aferent atât pentru scop de tranzacții cât și pentru utilizarea proprie rezidențială. În prezent piața este într-o stare de cvasistabilitate, însă oferta devansează în ultimii ani cererea de proprietăți similare. Se apreciază că în ultimii ani piața este o piață a cumpărătorilor, datorită în principal rigorilor crescute la accesul la finanțări dar totodată a fost influențată de creșterea veniturilor salariale din ultima perioadă. Se poate considera că piața construcțiilor anexă este un ușoară descreștere, fiind tranzacționate în principal construcții cu drepturi depline de proprietate, inclusiv asupra terenului aferent.



412

Concluzii

Ținând cont de toate informațiile disponibile din piață, de tranzacțiile efectuate, de ofertele publicate, referitor la vânzarea proprietăților imobiliare similare proprietății subiect situate în zona mediană centrală a mun. Vaslui, acestea au prețuri cuprinse între **100 și 150 Eur/mp** în funcție de amplasare, acces, finisaje, dotări edilitare și stare tehnică.



413

Concluzionand, cea mai buna utilizare a proprietatii, care sa respecte definitia de mai sus, este utilizarea drept construcție anexă - Garaj. Nu se preconizeaza pe termen mediu si lung schimbarea utilizarii actuale. Segmentul cel mai probabil de cumparatori este reprezentat de persoanele fizice din proximitate.



414

date si analiza datelor secundare sau corectii pe baza de cost. Corectiile/Ajustarile utilizate reflecta reactiile participantilor la piata. Ajustarile sunt prezentate detaliat in anexe.

Nu s-a efectuat o evaluare a terenului întrucât acesta nu este în proprietate.

Abordarea prin venit:

Abordarea prin piata este un proces prin care evaluatorul obtine o indicatie a valorii de piata prin compararea proprietatii subiect cu proprietati similare, ale caror preturi se cunosc. Proprietatea subiect este comparata cu proprietati fie tranzactionate recent, fie oferite spre vanzare, avand la baza o analiza prealabila a relevantei acestor informatii.

Analiza comparativa poate avea in vedere ajustari cantitative estimate prin analiza pe grupe de date, analiza pe pereche de date sau analiza datelor secundare, dar si ajustari calitative.

S-a estimat valoarea de piata imobilului printr-un studiu al pietei adiacente, s-au identificat proprietati similare tranzactionate sau expuse momentan in oferte, competitive pe segmentul urmarit; preturile de vanzare s-au comparat si corectat in functie de caracteristicile principale ale acestora, raportat la cele ale proprietatii subiect. Au fost analizate o serie de proprietati comarabile din care au fost retinute pentru aplicarea abordarii comparabilele considerate cele mai relevante si asemanatoare cu proprietatea evaluata.

Pentru estimarea valorii de piata a imobilului subiect a fost utilizata analiza comparativa utilizandu-se tehnici combinate, cu precadere analiza comparatiilor relative. S-au utilizat tehnici cantitative pentru tipul tranzactiei si conditiile pietei, daca s-a considerat necesar; s-au aplicat ajustari cantitative pentru diferentele de suprafata de teren si de suprafata desfasurata; ajustarile si modul de estimare al acestora a fost explicat in anexe. Pentru restul elementelor de comparatiei a fost utilizata o analiza prin comparatie relativa.

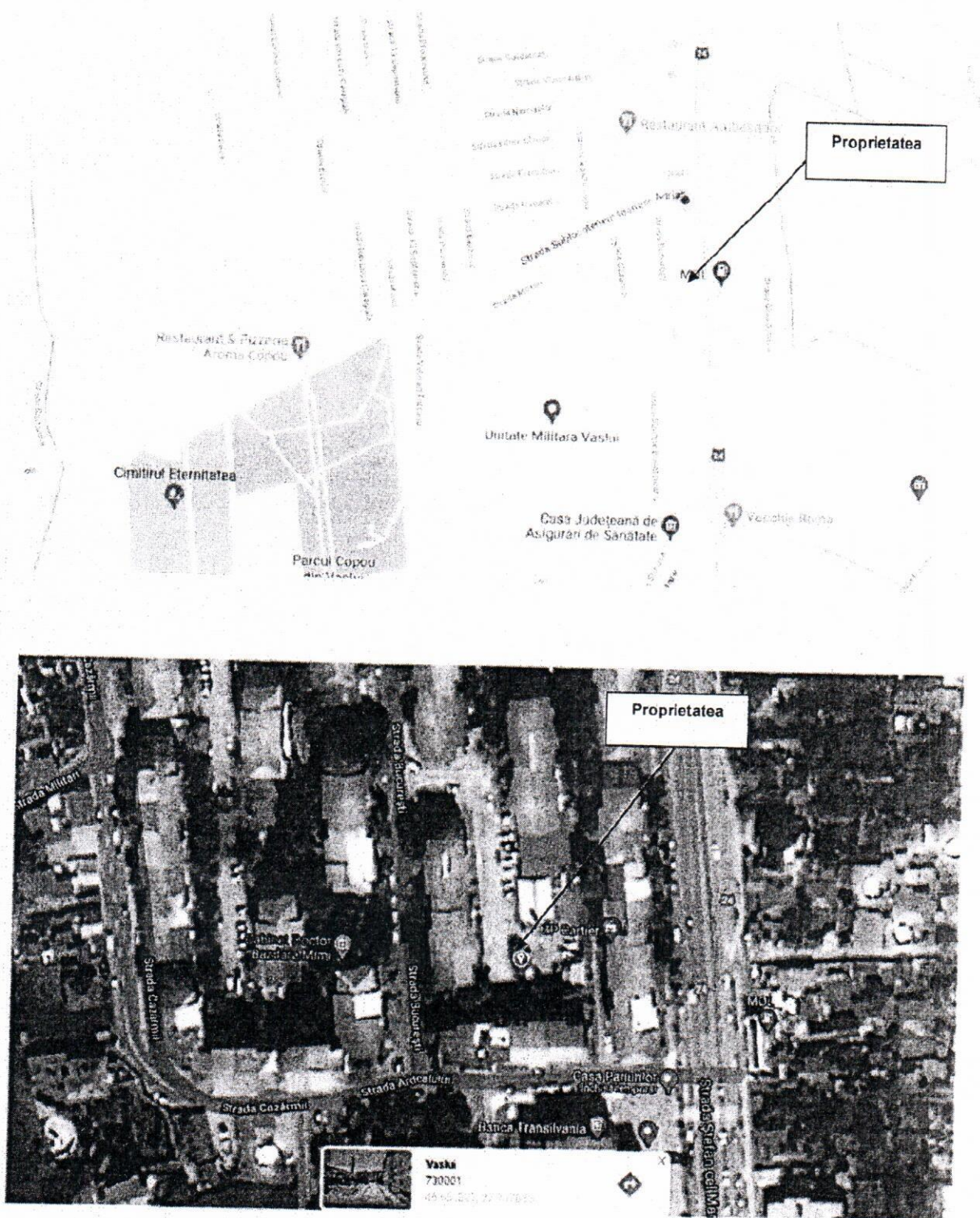
Analiza prin comparatia relativa reprezinta studiul relatiilor indicate de datele de piata fara a recurge insa la cuantificari. Aceasta metoda este preferata si des utilizata pentru ca reflecta natura imperfecta a pietelor imobiliare. Evaluatorul analizeaza tranzactii sau oferte de vanzare ale unor proprietati comparabile pentru a determina daca acestea au caracteristici inferioare, superioare sau similare cu cele ale proprietatii subiect.

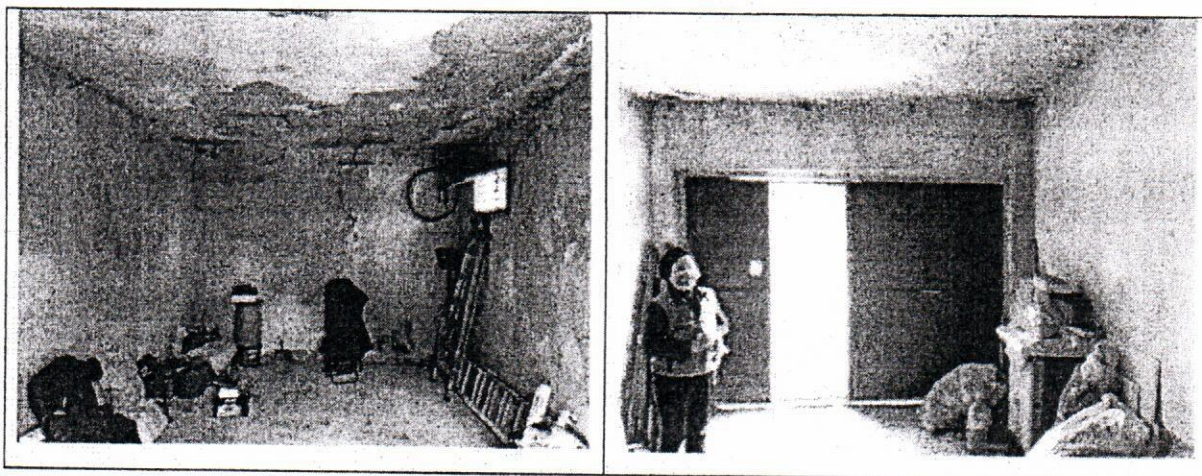
Proprietatile comparabile sunt rearanjate intr-un tabel in functie de gradul de similitudine cu subiectul.

Nu s-a efectuat o evaluare prin venit întrucât nu s-au identificat date de piață adecvate.

415

Localizare proprietate subiect:





417

FISA NR. 1. - ANEXA GOSPODĂREASCĂ - GARAJ

N. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa Int.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	GARA.ICR8	Structura garaj pentru 1 autoturism pe fundatii din beton simplu si placa din beton armat de 10 cm grosime, pardoseala din beton simplu de 10 cm grosime		mp Ad	S	19,7	878,19	17.300,34	100,00	17.300	0	3	55
2	B1S	Finisaj interior garaj din zidarie: tencuiei interioare (tavan netencuit), spoala de var, usi metalice vopsite, pardoseala nu este schivita.		mp Ad	S	19,7	78,33	1.543,10	100,00	1.543	0	3	56
3	BLFT	Corp de iluminat incandescent		buc	S	1	54,86	54,86	100,00	55	0	3	56
4	STROP	Finisaj exterior garaj din zidarie: tencuiei cu stropi		mp Ad	S	19,7	172,39	3.396,08	100,00	3.396	0	3	56
5	LMP2	Lisa metalica 2,5 m x 2,1 m vopsita		buc	S	19,7	576,22	11.351,53	100,00	11.352	0	3	56
6	INVFAAZB	Invelitoare din azbociment ondulat, montata pe sipci de lemn de rasinoase ce reazana pe grinzile de lemn ale structurii magaziei		mp Ad	S	19,7	26,92	530,32	100,00	530	0	3	52
7	PIAP1	X - Strat suport pardoseala de 3 cm grosime din mortar (cuprinde: sapa M110 de 3 cm grosime, transport)		mp	S	-19	28,58	-543,02	100,00	-543	0	4	57
8	R/PMOB37	X - Pardoseala de beton armat monolit b x h x l (cuprinde: cofraje mat lemnos, armare cu OB37, turnare + vibrare beton, transport)		mp	S	-19,7	209,46	-4.126,36	100,00	-4.126	0	4	13
TOTAL FISA								29.507		29.507	0		

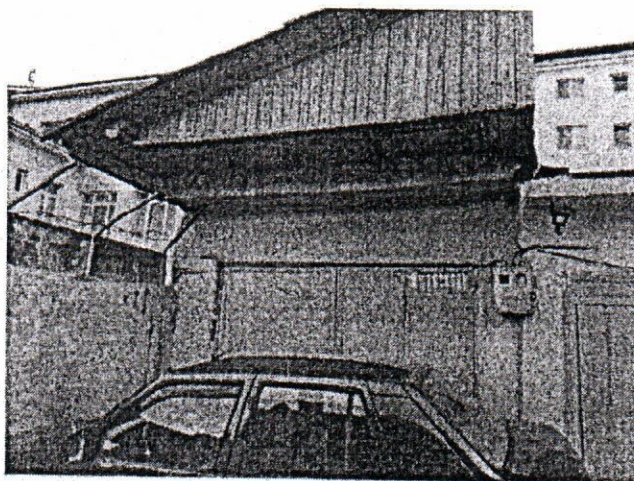
Note:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilitaje. Coef. recept. deviz analitic, Coef. chelt. indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef. pt. dist. transp. si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluarii
- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C. rezidentiale"; 2 = "CI-CR C. industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MTEK si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / ROVAL. 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura ROVAL. 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C.
- Creat cu aplicata Kost Plus (indici 2019-2020) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator



498

C2 <https://www.olx.ro/oferta/vand-garaj-IDdtpyn.html#22e557d613>



Vanzator



vanzatorul

Publicat în urmă cu 2 zile

Anunturile utilizatorului

Suna vanzatorul

Trimite mesaj

Loc de intalnire

Vaslui, judet Vaslui



Vand garaj

7 000 €

Negociabili



☒ PROMOVEAZA ANUNTUL

☐ ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Cerit de: Proprietar

Alege categoria: Garaje

Pl Mercedes-Benz. Noul tau Mercedes-Benz.
Primele 6 rate, gratuit.

Descriere

Vand garaj zona garii in spatele blocului 367 (blocul cu aurocor gara) suprafata utila 40 m patrati pod si beci

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
disponibila pentru Android, iOS

Adaugat de pe telefon La 21:40, 29 aprilie 2020

Vizualizari: 620

Numar anunt: 199102111

Am placa D

Destinatie



C4 <https://www.olx.ro/oferta/garaj-vaslui-centru-IDdc1sl.html#22e557d613>



Vanzator



Nicu

Pe site din mai 2015

Anunturile utilizatorului

Suna vanzatorul

Trimite mesaj

Loc de intalnire

Vaslui, judet Vaslui



Garaj Vaslui Centru

8 800 € Negociabil

☐ PROMOVEAZA ANUNTUL

☐ ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: **Proprietar**

Alege categoria: **Garae**

(P) Mercedes-Benz **Noul tau Mercedes-Benz.**
Primele 6 rate, gratuit.

Descriere

Garaj Vaslui, ultracentral (Str Ștefan cel Mare, bl 94, blocul fast-food Hercule). Dimensiuni: înălțime 1,95m, lățime 2,00m, lungime 6,00m. Garajul are și un canal pe mijloc pentru depozitat sau lucru mașina.

Anunt editat prin aplicația gratuită OLX.ro,
disponibilă pentru Android, iOS

☐ Adăugat de pe telefon La 11:04, 6 mai 2020

Vizualizări: 222

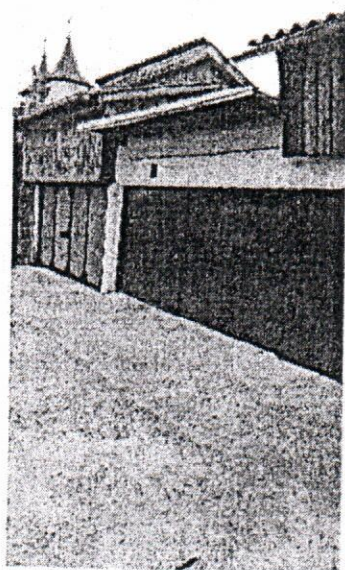
Număr anunt: 194957905

☐ Imi place

Deschide



C5 <https://www.olx.ro/oferta/garaj24mp-20mp-curte-beci-20-mp-curent-apa-mobilat-zona-cartier-IDbHfLq.html#22e557d613>



Vanzator



Liviu

✉ Raspunde repede

Pe site din iunie 2018

Anunturile utilizatorului

Suna vanzatorul

Trimite mesaj

Loc de intalnire

📍 Vaslui, judet Vaslui



Garaj24mp+20Mp curte+beci 20
mp,curent,apa,mobilat ,zona Cartier

12 999 €

📄 PROMOVEAZA ANUNTUL

🔄 ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de Proprietar

Descriere

Garaj din caramida ,pământul proprietate personala, schiță cadastru,autorizație de construcție, 24 mp
[6x4]+20 curte exterioara +20 mp beci de cărămidă, amenajat interior cu rafturi de calitate, wc cu canalizare,
frigidier now frost LG,chiuveta, aragaz, hota,tacâmuri etc

Localizare str. Narciselor nr. 8 ,curte privata cu 5 garaje .

Autotizație de construcție

Impozit plătit pe 2020

Curent contorizare proprie

Apa contorizare proprie

Canalizare

Beci cărămidă 20 mp

cu rafturi ,aerisire și apa trasă in beci.

Garaj pe mijloc, foarte calduros iarna

Instalație de spălare mașina

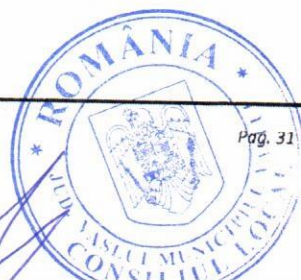
Amenajat cu rafturi interioare

Acoperiș nou ,izolație interioară cu polistiren 10 +OSB

Nu negociez la preț ,nu deranjați inutil !

Localizare Biserica din Cartier.

Eventual schimb cu garsoniera +diferență din partea mea.



6002.400

CONTRACT DE VINZARE-CUMPARARE

Intre subscrisii : **ALEXANDRU V. VASILE**, cu domiciliul in municipiul Vaslui, strada Dr. Victor Babes, blocul 418, scara A, apartamentul nr.17, judetul Vaslui si **ALEXANDRU Alx. VIORICA**, cu domiciliul in satul si comuna Albesti, judetul Vaslui, soti, in calitate de vinzatori : **MERLA V. VIORICA**, cu domiciliul in municipiul Vaslui, strada Bucuresti, blocul nr.401, scara A, apartamentul nr.9, judetul Vaslui, casatorita cu **MERLA COSTEL-TEODOR**, in calitate de cumparatoare a intervenit prezentul contract de vinzare - cumparare.....

Noi, **ALEXANDRU V. VASILE** si **ALEXANDRU VIORICA**, transmitem doamnei **MERLA V. VIORICA**, dreptul nostru de proprietate asupra garajului, format dintr-o constructie compusa din 1(una) camera, situat in municipiul Vaslui, strada Bucuresti - in curtea interioara a blocului 400 si 401, judetul Vaslui, construit din placi prefabricate, acoperit cu placa de beton, cu o suprafata construita de 20,00 mp. si o suprafata utila de 20,00 mp., intre vecinii : Nord- Punct Termic ; Est- bloc locuinte ; Sud- bloc 400 ; Vest - bloc 401, conform cu schita anexa care face parte integranta din prezentul contract.....

Dreptul de proprietate asupra garajului care face obiectul vinzarii, l-am dobandit, noi vinzatorii, prin construire, in baza Autorizatiei de construire nr.134 eliberata la data de 24 noiembrie 1992 de Primaria Municipiului Vaslui, judetul Vaslui, Garajul este amplasat pe terenul aflat in proprietatea municipiului Vaslui - fara sa posedam acte de proprietate sau folosinta.....

Noi, vinzatorii, declaram ca garajul, pe care il vindem nu este grevat de sarcini situatie reiesita din Certificatul nr.35 eliberat la data de 15 ianuarie 2002 de Judecatoria Vaslui, nu este urmarit pentru datorii sau indisponibilizat asa cum rezulta din Certificatul fiscal nr.539 eliberat la data de 15 ianuarie 2002 de Primaria Municipiului Vaslui, nu formeaza obiectul vreunui litigiu si o garantam pe cumparatoare de orice evictiune conform art.1337 Cod Civil.....

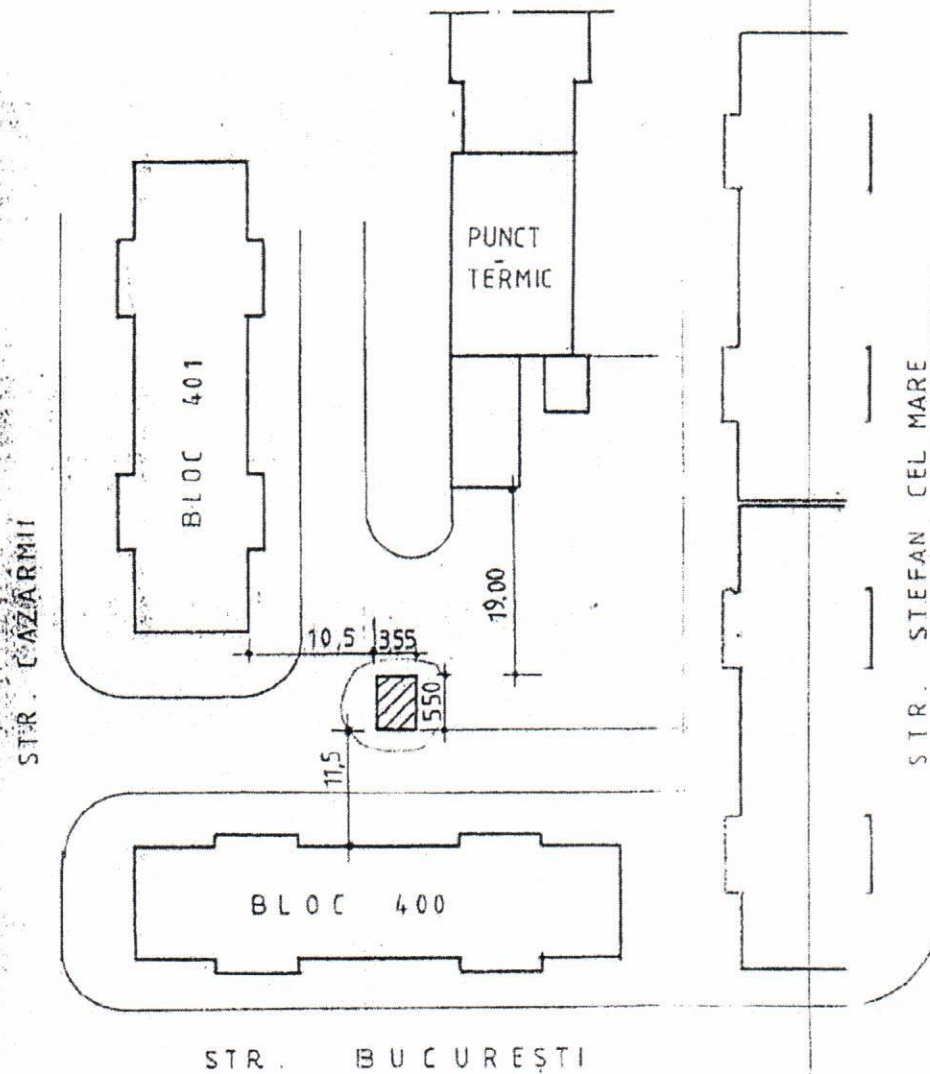
Noi, vinzatorii, declaram sub sanctiunea art.292 Cod Penal ca nu am mai vandut, donat, ori ipotecat garajul care face obiectul prezentului contract.....

Pretul vinzarii este de 10.000.000 (zece milioane) lei, pe care, noi vinzatorii, declaram ca l-am incasat de la cumparatoare, in intregime, azi data incheierii prezentului contract. Cumparatoarea intra in stapanire de drept si de fapt asupra garajului, descris mai sus in prezentul contract, de azi data incheierii contractului, data la care, vinzatorii, declara ca au predat iar cumparatoarea declara ca a primit cheile garajului. Prezentul contract face dovada platii pretului si tine loc si de chitanta.....

Eu, **MERLA V. VIORICA**, cumpar in conditiile art.30 din Codul Familiei de la **ALEXANDRU V. VASILE** si **ALEXANDRU Alx. VIORICA**, garajul situat in municipiul Vaslui, strada Bucuresti, judetul Vaslui, descriu mai sus si identificat prin schita anexa, cu pretul de 10.000.000 (zece milioane) lei, pe care l-am achitat, vinzatorilor, in intregime, azi data incheierii contractului. Declar ca am luat cunostinta de situatia juridica a garajului descris mai sus, calitatea de proprietari a vinzatorilor, de faptul ca nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini. Am luat cunostinta de faptul ca terenul pe care este amplasat garajul se afla in proprietatea Municipiului Vaslui si ma oblig sa indeplinesc orice dispozitie data de Primaria Municipiului Vaslui cu privire la teren -



PLAN DE SITUATIE sc.1:50



VIZAT,
 S.C. PROVASA PUSUI
 DIRECTOR,
 ing. POPA BH



VERIFICAT
 c. arh.
 HANGANU-N.

ÎNTOCM I,
 tel. CHIRILA D-TRU



423

	ROMANIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI PRIMĂRIA	Tel.: +40235/310999, +40235/313946, Fax: +40235/315946 E-mail: pmv@primariavaslui.ro Web: www.primariavaslui.ro Str. Spiru Haret nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui	
---	--	--	---

BIROUL PATRIMONIUL

Nr.32202/13.05.2020

CĂTRE
DL. FILIP GABRIEL
Str. 13 Septembrie, nr.27

Prin prezenta, vă transmitem actele de proprietate pentru două imobile situate în strada București, lângă bl.400, pentru care solicităm întocmirea raportului de evaluare a proprietății imobiliare.

Cu respect,

PRIMAR,
Ing. Vasile Pavă

SECRETAR,
Jrs. Eduard Lăcătușu

Șef Serviciul Cadastru, Agricultură,
Ing. Amărieuței Cătălin

Int.Red.
Cons. Chitig Gina

