

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 01.09.2020

Privind vânzarea spațiului cu destinație de locuință al imobilului nr.217 din localitatea Bencecu de Sus, numitei Hângănuț Lenuța în calitate de chiriaș

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- cererea nr.2535/11.08.2020 depusă de numita Hângănuț Lenuța, în calitate de chiriaș, prin care solicită aprobarea cumpărării spațiului locativ al imobilului nr.217 din localitatea Bencecu de Sus pe care îl deține prin închiriere;
- referatul de aprobare nr.2779/01.09.2020 al d-lui Sas Ioan, primarul comunei Pișchia;
- raportul de evaluare privind spațiul locativ al imobilului nr.217 din localitatea Bencecu de Sus, întocmit de S.C.Office Evcad S.R.L. din Timișoara, înregistrat sub nr.2777/01.09.2020;
- raportul de specialitate nr.2964/16.09.2020 al d-lui Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic;

În conformitate cu prevederile:

- art.9 și art.13 alin.6 din Legea nr.112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuință trecute în proprietatea statului, potrivit H.G.nr.20/1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995, cu modificările și completările ulterioare;
- art.42 alin.3 și 4 din Legea nr.10/2001, republicată2, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.14, art.196 alin.1 lit.a, art.363 alin.1, 364 alin.3 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă vânzarea spațiului locativ al imobilului nr.217, înscris în C.F.nr.405429 Pișchia, nr.top.274-275, din localitatea Bencecu de Sus, proprietatea statului român, numitei Hângănuț Lenuța în calitate de chiriaș, conform prevederilor Legii nr.112/1995.

Art.2 Se însușește/aprobă raportul de evaluare înregistrat sub nr.2777/01.09.2020, întocmit de S.C.Office Evcad S.R.L. din Timișoara, prin care s-a stabilit prețul de piață pentru construcția/locuința imobilului nr.217 din localitatea Bencecu de Sus, înscris în C.F.nr. 405429 Pișchia, nr.top.274-275, în suma de 104.720,00 lei cu TVA inclus.


Art.3 Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează d-na Bența Mariana, referent superior și dl.Guran Nicolae – Lucian, consilier juridic.

Art.4 Hotărârea a fost adoptată cu votul „pentru” a __consilieri din cei __prezenți la ședință.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului-Județul Timiș;
- Primarului Comunei Pișchia;
- D-nei Bența Mariana, referent superior;
- D-lui Guran Nicolae – Lucian, consilier juridic;
- Persoanei în cauză;
- Cetățenilor prin afișare.

INIȚIATOR,
PRIMAR
IOAN SAS



REFERAT

nr.2779/01.09.2020

Privind vânzarea spațiului cu destinație de locuință al imobilului nr.217
din localitatea Bencecu de Sus, numitei Hângănuț Lenuța în calitate de chiriaș

Subsemnatul SAS Ioan, Primar al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- cererea nr.2535/11.08.2020 depusă de numita Hângănuț Lenuța, în calitate de chiriaș, prin care solicită aprobarea cumpărării spațiului locativ al imobilului nr.217 din localitatea Bencecu de Sus pe care îl deține prin închiriere;

- raportul de evaluare privind spațiul locativ al imobilului nr.217 din localitatea Bencecu de Sus, întocmit de S.C.Office Evcad S.R.L. din Timișoara, înregistrat sub nr.2777/01.09.2020;

În conformitate cu prevederile:

- art.9 și art.13 alin.6 din Legea nr.112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuință trecute în proprietatea statului, potrivit H.G.nr.20/1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995, cu modificările și completările ulterioare;

- art.42 alin.3 și 4 din Legea nr.10/2001, republicată², privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.14, art.196 alin.1 lit.a, art.363 alin.1, 364 alin.3 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

solicit Consiliului Local Pișchia să ia în dezbatere și să supună aprobării vânzarea spațiului locativ al imobilului nr.217, înscris în C.F.nr.405429 Pișchia, nr.top.274-275, din localitatea Bencecu de Sus, proprietatea statului român, numitei Hângănuț Lenuța în calitate de chiriaș, conform prevederilor Legii nr.112/1995.

Se va supune aprobării însusirea raportului de evaluare înregistrat sub nr.2777/01.09.2020, întocmit de S.C.Office Evcad S.R.L. din Timișoara, prin care s-a stabilit prețul de piață pentru construcția/locuința imobilului nr.217 din localitatea Bencecu de Sus, înscris în C.F.nr. 405429 Pișchia, nr.top.274-275, în suma de 104.720,00 lei cu TVA inclus.

PRIMAR,
Ing.Sas Ioan

RAPORT DE SPECIALITATE
nr.2964/16.09.2020

Privind vânzarea spațiului cu destinație de locuință al imobilului nr.217
din localitatea Bencecu de Sus, numitei Hângănuț Lenuța în calitate de chiriaș

Subsemnatul Guran Nicolae Lucian, consilier juridic în cadrul compartimentului juridic și de achiziții publice al Primăriei comunei Pișchia,

Având în vedere:

- cererea nr.2535/11.08.2020 depusă de numita Hângănuț Lenuța, în calitate de chiriaș, prin care solicită aprobarea cumpărării spațiului locativ al imobilului nr.217 din localitatea Bencecu de Sus pe care îl deține prin închiriere;

- referatul de aprobare nr.2779/01.09.2020 al d-lui Sas Ioan, Primarul Comunei Pișchia;

- raportul de evaluare privind spațiul locativ al imobilului nr.217 din localitatea Bencecu de Sus, întocmit de S.C.Office Evcad S.R.L. din Timișoara, înregistrat sub nr.2777/01.09.2020;

În conformitate cu prevederile:

- art.9 și art.13 alin.6 din Legea nr.112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuință trecute în proprietatea statului, potrivit H.G.nr.20/1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995, cu modificările și completările ulterioare;

- art.42 alin.3 și 4 din Legea nr.10/2001, republicată², privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.14, art.196 alin.1 lit.a, art.363 alin.1, 364 alin.3 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Precizez că sunt întrunite condițiile de legalitate pentru a fi dezbătută și supusă aprobării vânzarea spațiului locativ al imobilului nr.217, înscris în C.F.nr.405429 Pișchia, nr.top.274-275, din localitatea Bencecu de Sus, proprietatea statului român, numitei Hângănuț Lenuța în calitate de chiriaș, conform prevederilor Legii nr.112/1995.

Se va supune aprobării însușirea raportului de evaluare înregistrat sub nr.2777/01.09.2020, întocmit de S.C.Office Evcad S.R.L. din Timișoara, prin care s-a stabilit prețul de piață pentru construcția/locuința imobilului nr.217 din localitatea Bencecu de Sus, înscris în C.F.nr. 405429 Pișchia, nr.top.274-275, în suma de 104.720,00 lei cu TVA inclus.

Consilier juridic, Guran Nicolae Lucian



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PISCHIA

Comisia URBANISM

RAPORT DE SPECIALITATE

AL COMISIEI URBANISM

privind Proiectul de Hotărâre nr. vnzarea spațiului cu destinație de locuință
elaborat de a imobilului nr 214 din loc. Bemcecu de Sus muntea - Hângămut
2 strada în calitate de clădire.

Comisia întrunită în ședință de lucru în data de 16.09.2020, luând în
discuție vnzarea spațiului cu destinație de locuință a imobilului nr 214
din loc. Bemcecu de Sus muntea Hângămut 2 strada în calitate de clădire

Având în vedere Referatul nr. 2779/01.09.2020 întocmit de SAS IOAN privind
punerea pentru aprobarea vnzării spațiului cu destinație de locuință a
imobilului nr 214 din loc. Bemcecu de Sus muntea Hângămut 2 strada

Având în vedere raportul compartimentului de specialitate, nr. 2966/16.09.2020
întocmit de Suzana Hicalae Lucian - Consilier Juridic

În conformitate cu prevederile legilor (specifice domeniului)
Pop. de evaluare 2777/01.09.2020 ; L 112/95 art 9 art 13 alin 6 ;
L 10/2001 art 121 alin 3-4 ; art 129 alin 14, art 196 alin 1 lit a art 364
alin 3 din OG 57/2014

În temeiul art.125 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, emite prezentul:

AVIZ FAVORABIL

Art.1 Se aprobă fără amendamente articolele 1-5 din
nr. 4 nr. vnzarea spațiului cu destinație de locuință a imobilului
nr 214 din loc. Bemcecu de Sus muntea - Hângămut 2 strada clădire

Art.2 Prezentul AVIZ se va prezenta secretarului comunei Pischia, care se va îngriji de
multiplicarea și difuzarea acestuia către consilieri pentru ședința ordinară a Consiliului Local al
Comunei Pischia din data de _____.

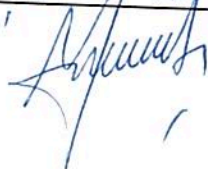
PREȘEDINTE COMISIE,

BOLBOȘ VASILE



SECRETAR COMISIE,

MIJTEL MAGNIS



MEMBRU,



CĂTRE
PRIMĂRIA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL

PRIMĂRIA COMUNA PIȘCHIA
JUD. TIMIȘ
INTRARE/IESIRE
Nr. 2335 Data 11.08.2020

SUBSEMNATA HÂNGĂNUT LEMUTA DOMICILIATĂ
JM BEMCECU DE SUS NR. 217, JUD. TIMIȘ
JM CALITATE DE TITULAR AL CONTRACTULUI DE
INCHEIERARE NR. 2640/10.09.2019 AL JMOBILULUI
NR. 217 DIN LOCALITATEA BEMCECU DE SUS,
JUD. TIMIȘ, REVIM LA CEREREA NR. 522/21.02.
2020 ȘI SOLICIT CUMPĂRAREA CONSTRUCȚIEI
JMOBILULUI NR. 217 DIN BEMCECU DE SUS,
FĂRĂ TERENU.
ULTERIOR DUPĂ CUMPĂRAREA CONSTRUCȚIEI NOI
SOLICITA ATRIBUIREA TERENULUI COMIȘIEI
JUDEȚENE, CU TITLUL GRATUIT, POTRIVIT
MODIFICĂRILOR ADUSE LA LEGEA 18/1991.

DATA
11.08.2020

SEMNĂTURA
Hângănut Lemuta

SC Office Evcad SRL

Nr. autorizație Membru Corporativ ANEVAR: 0086

Sediul: Timișoara, Jud. Timiș Str. Calea Ghirodei nr. 30

Tel: 0256.206.661 Mobil: 0722.151.008 email: expert.ignea@yahoo.com

Evaluări proprietăți imobiliare și bunuri mobile

Nr. inreg.: Offi 68 din 04.06.2020



RAPORT DE EVALUARE

2020

ESTIMAREA VALORII DE PIATA

Bunuri Imobile – Clădire tip Casa regim P

Adresa proprietăților subiect:

Bencecul de Sus nr. 217 Comuna Pișchia Județ Timiș

Beneficiar:

Comuna Pișchia

Destinatar:

Comuna Pișchia

Proprietar:

Statul Roman

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului.



CUPRINS

SINTEZA EVALUĂRII.....	3
1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUĂRII.....	4
1.1. IDENTIFICAREA SI CALIFICĂRILE EVALUATORULUI.....	4
1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ALTOR UTILIZATORI DESEMNAȚI.....	4
1.3. SCOPUL EVALUĂRII.....	4
1.4. IDENTIFICAREA BUNURILOR SUPUSE EVALUĂRII.....	4
1.5. TIPUL VALORII.....	4
1.6. DATA EVALUĂRII.....	5
1.7. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII. INSPECȚIA PROPRIETĂȚII.....	5
1.8. NATURA SI SURSELE DE INFORMAȚII PE CARE S-A BAZAT EVALUAREA.....	5
1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE.....	5
1.10. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.....	6
1.11. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU STANDARDELE DE EVALUARE 2018.....	7
1.12. DESCRIEREA RAPORTULUI. MONEDA RAPORTULUI SI MODALITĂȚI DE PLATA.....	7
2. PREZENTAREA DATELOR.....	8
2.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICA.....	8
2.2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE.....	8
2.3. DATE DESPRE ZONA, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI SI AMPLASARE.....	8
2.4. INFORMAȚII DESPRE AMPLASAMENT. LOCALIZARE SI DETALIU.....	9
2.5. DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR SI AMENAJĂRILOR.....	9
3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.....	10
4. EVALUARE.....	11
4.1. CEA MAI BUNA UTILIZARE A PROPRIETĂȚII CONSIDERATA CA FIIND CONSTRUITA.....	11
4.2. EVALUAREA TERENULUI.....	11
4.3. EVALUAREA PROPRIETĂȚII.....	14
5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	22
5.1. RECONCILIAREA VALORILOR.....	22
5.2. CONCLUZII SI ALTE MENȚIUNI SI EVENTUALA DURATA DE EXPUNERE A PROPRIETĂȚII PE PIAȚĂ.....	22
6. ANEXE.....	23
6.1. DOCUMENTE PRIVIND DESCRIEREA JURIDICA A PROPRIETĂȚII.....	23
6.2. OFERTE COMPARABILE.....	27
6.3. FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII.....	37
6.4. ALTE INFORMAȚII RELEVANTE.....	39



Sinteza evaluării

Client:	Comuna Pișchia
Utilizatori desemnați:	Comuna Pișchia
Scopul evaluării:	Evaluarea clădirii și anexe pentru vânzare
Proprietatea evaluată (adresa, Cod Postal):	Proprietatea – casa veche regim P, situata in Bencecul de Sus nr.217 Comuna Pișchia Județ Timiș fără teren.
Proprietar(i):	Statul Roman
Drepturi de proprietate:	Depline pentru proprietari, fără sarcini identificate conform extras CF 405429 din 30.01.2020
Documente de proprietate (documente de dobândire, extrase CF, etc.):	n.c
Tipul proprietății subiect:	casa veche regim P, situata in Bencecul de Sus nr. 217 Comuna Pișchia Județ Timiș cu teren acesta nefăcând obiectul prezentei evaluări
Utilizare actuala / ocupata de:	Utilizare rezidențial de către Proprietar însușite de către coproprietari astfel: in raportul de evaluare
Localizarea proprietății in cadrul localității:	Proprietatea este situata in zona centrala a localității Bencecul de Sus;

Abordările utilizate in evaluare si valorile obținute:	Valoare estimata pentru proprietatea subiect (exclusiv taxe)		
		Abordarea prin Cost	19.031,41 €
	Abordarea prin Venit	neaplicata	neaplicata
	Abordarea prin Piața	18.176,50 €	87.974,26 lei
Cursul de schimb Valutar la data evaluării pentru leu / euro:	4,84 lei		

Valoare totala estimata propusa este de:

Denumire bunuri	Identificare	Proprietari	Descriere proprietate	Anul PIF	Suprafata / Arie	Valoare de piata estimata a clădirii propusa (lei / fără TVA)	Valoare estimata clădire (lei / Incl. TVA)
Casa si teren Bencecu de Sus nr. 217	conform Extras CF 405429- C1-U1	Statul Roman, administrare Comuna Pișchia	Casa	1969	142,84	88.000,00 lei	104.720,00 lei
			Anexa		128,21		

Evaluator
SC Office Evcad SRL
Ignea Alina

