

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACAU
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI GIRLENI

HOTĂRÂRE

cu privire la însușirea raportului de evaluare imobiliară întocmit de către Evaluator autorizat ANEVAR – Ec. Cristea Constantin și aprobarea cumparării construcției edificate pe terenul proprietate publică a comunei Girleni, situat în com. Girleni, sat Lespezi, jud. Bacau

Consiliul local al comunei Girleni, județul Bacau, întrunit în ședința ordinară la data de 29.05.2017,

Analizând Expunerea de motive la proiectul de hotărâre cu privire la însușirea raportului de evaluare imobiliară întocmit de către Evaluator autorizat ANEVAR – Ec. Cristea Constantin și aprobarea cumparării construcției edificate pe terenul proprietate publică a comunei Girleni, situat în com. Girleni, sat Lespezi, jud. Bacau, inițiat de Primarul comunei Girleni, înregistrată sub nr.3323/19.05.2017, Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei comunei Girleni, înregistrat sub nr.3324/19.05.2017, precum și avizul favorabil al Comisiei de specialitate a Consiliului local al comunei Girleni;

Având în vedere prevederile Legii nr.82/1991 – Legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin.(2) lit. c) și alin.5) lit. b), art. 45, alin.(1), art. 115 alin.(1) lit.b) și art. art.123 alin.(1) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se însușește raportul de evaluare imobiliară întocmit de către Evaluator autorizat ANEVAR – Ec. Cristea Constantin pentru imobilul în suprafața de 40 mp edificat pe terenul proprietate publică a comunei Girleni, situat în com. Girleni, sat Lespezi, jud. Bacau .

Art.2. - Se aprobă cumpararea directă a imobilului, în suprafața 40 mp, edificat de d-na BORTOS VERONICA - titular a contractului de închiriere nr.6226/03.11.2008, pe terenul proprietate publică a comunei Girleni, situat în satul Lespezi, comuna Girleni, la valoarea stabilită prin raportul de evaluare imobiliară.

Art.3 - Se mandatează Primarul comunei Girleni, d-l TANCAU EUSEBIU-IULIAN pentru semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Bacau, Primarului comunei Girleni, d-nei BORTOS VERONICA, compartimentelor interesate și se va afișa spre luare la cunoștință publică.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
STEFAN Constantin-Gabriel

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR COMUNA
Simona CREANGA

Nr. 35 din 29.05.2017

Total consilieri în funcție 15. Hotărâre adoptată cu 10 voturi din 14 consilieri prezenți

RAPORT DE EVALUARE

Proprietatea imobiliară - spațiu comercial

situată în localitatea Lespezi, comuna Girleni, jud. Bacău

Beneficiar: D-na BORTOS VERONICA

Evaluator autorizat ANEVAR: Ec. Cristea Constantin

DECEMBRIE 2015

RECIPIȘA ANEVAR - BAZA INFORMATII FISCALE (BIF)

Raport evaluare: BIF_11867_20160406_140085726

Tip Client	Persoana fizică
Numar cladiri	1
Ord unic	BIF_11867_20160406_140085726
Moneda	LEI
Data raport	06.04.2016
Numar raport	102
Valoare impozabila estimata (N)	51854
Membru titular	CRISTEA CONSTANTIN (legitimatie 11867)

Document generat la 06.04.2016 03:55:55



Sinteza Raportului de Evaluare pentru impozitare

Estimarea valorii impozabile a cladirilor detinute de către D-na BORTOS VERONICA la 31 decembrie 2015

Contribuabil

Utilizator desemnat	U.A.T. Girleni
Judet	Bacau
Evaluator	Ec. Cristea Constantin
Data Raportului	06 aprilie 2016
Recipisa BIF	Raport evaluare: BIF_11867_20160406_140085726

TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

Identificarea evaluatorului

Cristea Constantin -- Bacau, str.Mioritei, bloc 74, sc. C, ap.5, jud. Bacau

CIF 19756146, Legitimatie ANEVAR nr. 11867, Telefon: 0742.076120

Identificarea clientului

D-na BORTOS VERONICA -- persoana fizica

CNP: 2660930043523, comuna Girleni, sat Girleni, jud. Bacau

Utilizator desemnat: U.A.T. Girleni, jud. Bacau



Scopul evaluarii

Prezentul raport de evaluare este intocmit la cererea contribuabilului, in scopul estimarii valorii impozabile a cladirilor aflate in proprietatea acestuia si este interzisa utilizarea raportului de evaluare integral sau in parte, pentru orice alt scop. In consecinta, in mod expres, este interzisa utilizarea valorii impozabile rezultate in urma aplicarii GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a unei cladiri" in scopul raportarii financiare, garantarii imprumutului, vanzarii sau oricarui alt scop cu exceptia impozitarii cladirii de catre Autoritatea Locala pe raza careia contribuabilul are obligatia legala a achitarii impozitului pe cladiri.

Identificarea cladirilor supuse evaluarii

Obiectul evaluarii pentru impozitare se refera exclusiv la cladirea/cladirile prezentate in Anexa I - "Declaratia contribuabilului privind cladirile supuse evaluarii pentru impozitare".

Tipul valorii estimate

Valoarea impozabila este un tip al valorii estimat in scopul impozitarii unei cladiri si reprezinta rezultatul evaluarii pentru impozitare realizata in baza prevederilor Standardelor de Evaluare ANEVAR - GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a unei cladiri". Valoarea impozabila nu reprezinta valoarea de piata, valoarea justa, valoarea de investitie sau orice alt tip de valoare definit in Standardele de Evaluare ANEVAR, Standardele Internationale de Raportare Financiara, standardele contabile nationale sau alte referentiale profesionale, cu exceptia prevederilor specifice ale GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a unei cladiri".

Data evaluarii

Curs de schimb RON/ EUR

Data raportului

31 decembrie 2015

4.5245

05 aprilie 2016

Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Este interzisa distributia si reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restrictionata la partile care detin din punct de vedere legal acest drept.

Declararea conformitatii cu SEV

Prezentul raport de evaluare este intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR

Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluarii pentru impozitare poate fi realizata in conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluarii", numai de catre un evaluator autorizat avand ca specializare Verificarea Evaluarii ("VE"), dovedita cu parafa de verificador cu specializarea EPI.



Rezultatele evaluarii

Ref. Anexa nr. 1	Denumire	Localitate	Adresa	Valoare impozabila EURO	Valoare impozabila LEI
1	Spațiu comercial	Comuna Girlești	Sat Lespezi Jud. Bacau	11460	51854

Semnătura
Ștampila



Official stamp of the evaluator, Crista Ecaterina, with the text: EVALUATOR LOCAL, CRISTA ECATERINA, Locuitor nr. 1180, Valoia 2016.

CERTIFICAREA VALORII

Subsemnatul **Ec. Cristea Constantin**, evaluator autorizat ANEVAR, declar că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare – GEV 500 și confirm că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
 - analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport;
 - evaluatorul nu a avut nici un interes asupra bunurilor evaluate;
 - după cunoștințele evaluatorului, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate în limita posibilităților;
 - onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului;
 - evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională;
 - evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietăți care sunt evaluate;
 - evaluatorul a efectuat o inspecție personală a proprietății;
-
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;
 - nici realizarea evaluării și nici remunerarea nu depind de valoarea raportată.

Evaluator autorizat,
Ec. Cristea Constantin
Membru titular ANEVAR



Ipoteze si condiții limitative

Prezentul raport a fost elaborat în următoarele ipoteze si condiții limitative:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzacționabil dacă nu se specifică altfel;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fără a-și asuma nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- se presupune ca proprietățile sunt deținute cu responsabilitate și ca se aplica un management competent al acestora;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente necesare funcționării sunt sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările luate în considerare în prezentul raport;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, structurii construcției, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații;
- se presupune că utilizarea proprietății corespunde granițelor și nu există nici o servitute în afara celor descrise în raport;
- nu se dețin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietății evaluate; Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere proprietatea în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieței;
- au fost inspectate doar acele părți ale construcției care sunt vizibile, presupunându-se că și celelalte părți sunt în aceeași stare;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plata integrală, cash;
- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanța ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătura cu proprietățile evaluate, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în aceasta privință;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- evaluatorul presupune ca cititorul și/sau utilizatorul acestui raport a primit copii ale planurilor de construcție disponibile și toate contractele de închiriere sau amendamentele, dacă există, care împovărează proprietățile;



- previziunile, proiecțiile și estimările conținute aici se bazează pe condițiile curente de pe piața, pe factorii cererii și ai ofertei anticipate pe termen scurt și pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare.

PREZENTAREA DATELOR

Identificarea proprietății, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de către d-na BORTOS VERONICA în vederea estimării valorii de impozitare a proprietății menționate. Au fost prezentate, drept documente de proprietate, următoarele acte, anexate în copie la prezentul raport:

- documentație cadastrală, nr. cadastru _____, CF comuna Girleni;
- autorizație de construire nr.46/01.09.2009.
- contract de închiriere încheiat între Primăria com. Girleni și d-na Bortos Veronica, având nr. de înregistrare 6226 din 03.11.2008.

Prin menționarea documentelor anterioare, Evaluatorul nu certifică autenticitatea din punct de vedere legal a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

Tipul proprietății; definirea pieții

Proprietatea evaluată este de tip nerezidențial, respectiv spațiu comercial (modul comercial). Din punct de vedere geografic, piața poate fi localizată în zona loc. Lespezi, jud. Bacău, cu acces la stradă. Proprietatea analizată are parter și se compune din spațiu comercial având $S_{cd} = 40,00$ și $S_{u} = 28,57$ mp. suprafața de teren de 40,00 mp, categoria curți-construcții, teren situat în intravilanul localității Lespezi. Proprietatea este utilizată la data inspecției ca spațiu comercial. Piața specifică este cea a spațiilor comerciale. Zona este în mediul rural; există slabe activități industriale, zona având caracter comercial și agrar.

Piața specifică proprietății este cea a spațiilor comerciale cu o dinamică într-un regres relativ pe parcursul ultimilor 3 ani, cu o activitate redusă ca număr al tranzacțiilor. La data evaluării piața imobiliară înregistrează un trend negativ, ca urmare a crizei economice ce se manifestă atât la nivel internațional cât și la nivel național.

În urma acestor aspecte negative, prețurile imobilelor au scăzut foarte mult, ajungând la nivelul celor înregistrate în urma cu 5-6 ani, fiind posibil ca tendința de scădere să continue. Aceasta diminuează prețurile pe piața imobiliară se datorează în primul rând dezechilibrului apărut, respectiv prin devansarea cererii de către oferta, mai ales pe fondul lipsei de lichidități pe piața ca urmare a înăsprii condițiilor de creditare. Piața chiriilor se află încă la un nivel satisfăcător, chiriile variind de la un imobil la altul, în funcție de zonă și de nivelul dotărilor și utilităților disponibile.



Aspecte economico - sociale

Localitatea Lespezi are o activitate preponderent agrara. În proporție mai mică există în zonă activități de comerț. Forța de muncă calificată în mare parte a plecat să lucreze în străinătate, majoritatea locuitorilor fiind agricultori, pensionari și someri.

Transport

Zona unde este amplasat spațiul comercial, se află în partea de est a localității și se întinde pe o lungime de 2 km pe soseaua Bacău – P. Neamț, astfel ca aceasta este foarte mult tranzitată de mijloacele auto.

Informații despre zona și amplasament

Proprietatea supusă evaluării este amplasată în localitatea Lespezi, comuna Gîrleni, jud. Bacău, zona cu caracter comercial și agrar. Proprietatea se află la strada, care este asfaltată. Zona este populată, locuitorii fiind, în general persoane cu venituri mici, pensionari, someri, etc. Condițiile de sol și subsol sunt normale, neimpunând nici fundații speciale și nici amenajări pe verticală. Echiparea cu utilități a amplasamentului, ca și a zonei nu este prea ridicată existând rețele de energie electrică, telefonie fixă, alimentare cu apă de la rețeaua localității. Canalizarea este racordată la o fosa septică.

Descrierea proprietății

Proprietatea este alcătuită din următoarele încăperi: spațiu comercial $S_c=60,00$ mp, și teren curți – construcții în suprafața de 40,00 mp.

Descrierea terenului

Terenul cu numărul cadastral provizoriu _____, înscrisă în CF comuna Gîrleni. Terenul este plat având o formă aproximativ dreptunghiulară și dispune de toate utilitățile zonei (energie electrică, apă, telefon). Terenul este acoperit de construcție. Terenul are acces direct la strada.

Descrierea construcției

DENUMIRE OBIECTIV	CONSTRUCȚIE
-------------------	-------------

Amplasament	Localitatea Lespezi, comuna Gîrleni, jud. Bacău
Destinație actuală	Nerezidențial – spațiu comercial
Fundații	beton
Structura de rezistență	Zidărie cărămidă
Regim înălțime	P
Înălțime medie (m)	2,80
Suprafața desfășurată (mp)	40,00



Pereți	caramida
Pardoseli în general din:	gresie
Acoperiș + Învelitoare	Sarpanta din lemn acoperita cu placi azbociment
Tâmplărie interioara și exterioara	termopan
Finisaje interioare și exterioare	medii, zugrăveli var
Instalații tehnologice utilități	
*apa - canal	da, canalizare cu racord la fosa septica
*grupuri sanitare	da
*termica - încălzire	Soba metalica
*energie electrica	da

Evaluare pentru impozitare

Metodologia de determinare a valorii impozabile pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoane fizice sau juridice

- Abordările în evaluare sunt: abordarea prin cost, abordarea prin venit și abordarea prin piață, așa cum sunt definite acestea în standardele de evaluare în vigoare, aplicate în conformitate cu prevederile din **Ghidul de evaluare GEV 500**.
- Valoarea impozabilă nu include TVA.

În determinarea valorii impozabile se aplica o singură abordare în evaluare, adică abordarea prin cost, motivat de faptul ca celelalte abordări, adică abordarea prin piață și abordarea prin venit nu pot fi utilizate în cazul de față, nefiind întrunite prevederile art. 23-26 și 27-29 din GEV 500.

Abordarea prin cost

Abordarea prin cost constă în estimarea costului de nou din care se vor deduce uzura fizică și/sau deprecierea funcțională, după caz. Nu se vor aplica deprecieri economice/externe.

Evaluatorul trebuie să aleagă între cele două tipuri de cost de nou — *costul de înlocuire* și *costul de reconstruire* — și să utilizeze unul dintre aceste tipuri în mod consecvent în aplicarea acestei abordări. Evaluatorul trebuie să se asigure că toate datele de intrare pentru evaluare sunt corelate cu tipul de cost utilizat în evaluare.

Datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou trebuie să fie preluate din surse credibile care vor fi prezentate în raportul de evaluare. Ori de câte ori este posibil, datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou vor trebui verificate din două surse de date credibile, diferite, înainte de a fi utilizate în



raport. Se recomandă aplicarea costului de înlocuire, iar dacă nu este posibil, se aplică costul de reconstruire argumentând de ce a fost luat în considerare acest cost.

Deprecierea fizică reprezintă o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare

Deprecierea fizică va fi estimată în conformitate cu metodologia prezentată în Anexa 2 din Ghidul de evaluare GEV 500. *Estimarea deprecierei fizice, precum și metoda de calcul a vârstei efective, având în vedere modernizările/ extinderile aduse clădirii supuse evaluării.*

Deprecierea funcțională este o pierdere de valoare cauzată de supradimensionare, de deficiențe ale traseului circulației interioare, de lipsuri care diminuează confortul. **Nu înseamnă depreciere funcțională nefuncționarea clădirii din motive independente de starea fizică a acesteia.**

Atunci când se utilizează costul de înlocuire nu este cazul să se determine depreciere funcțională. În cazul utilizării costului de reconstruire la clădirile monument istoric sau cultural, deprecierea totală este costul de restaurare și nu este cazul să se determine depreciere funcțională. În situația în care evaluatorul, în caz excepțional, consideră și o depreciere funcțională pe care o adaugă la deprecierea fizică, acest fapt trebuie argumentat și documentat în mod relevant și complet.

ESTIMAREA DEPRECIERII FIZICE PRECUM ȘI METODA DE CALCUL A VÂRSTEI EFECTIVE, AVÂND ÎN VEDERE MODERNIZĂRILE/ EXTINDERILE ADUSE CLĂDIRII SUPUSE EVALUĂRII

Stabilirea subgrupeii, a clasei și a subclasei în care se încadrează clădirea, a structurii constructive, a mediului de folosință, a stării tehnice și vârstei efective (durata de viață consumată) pe baza tabelelor anexate.

Determinarea vârstei efective a clădirii prin una din următoarele două variante:

a) dacă vârsta efectivă coincide cu vârsta cronologică (vechimea) și este cea declarată de către proprietar și preluată din procesul verbal de recepție finală a clădirii, din certificatul de performanță energetică alărent acesteia sau din extrasul de carte funciară, se vor utiliza tabelele prezentate în continuare.

b) dacă s-au făcut adăugiri (extinderi și/sau modernizări) la clădire după punerea în funcțiune a acesteia, vârsta efectivă se va calcula ca medie ponderată, utilizând una din următoarele tehnici:

b1) – considerand costul de nou la data evaluării drept cheie de ponderare;

b2) – considerand aria desfasurata construita drept cheie de ponderare daca extinderea este acelasi tip de constructie.

Se vor considera numai acele lucrări de extindere / modernizare care au dus la creșterea duratei de viață a clădirii sau la creșterea capacității de exploatare. În categoria extindere sau modernizare intră alte lucrări decât cele de care s-a ținut cont în determinarea vârstei pentru clădirea inițială. Evaluatorul trebuie să se asigure că nu s-au dublat elementele constructive între clădirea inițială și modernizările luate în calcul.

Se estimează starea tehnică a clădirii cu depreciere normală pe următoarele categorii:

Foarte bună (FB) – situație în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale.



Bună (B) – situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale.

Satisfăcătoare (S) – situație în care s-au efectuat cel mult unele lucrări de întreținere, neglijându-se complet lucrările de reparații curente și capitale.

Pentru clădirile care nu se pot încadra într-una din categoriile enunțate mai sus, se recomandă calculul deprecierii prevăzut la punctul 6.

Se încadrează mediul de folosință în următoarele categorii:

mediu normal

mediu agresiv (cu umiditate, cu temperaturi înalte, coroziv obișnuit)

mediu puternic agresiv combinat (cu umiditate și temperaturi înalte, cu umiditate și mediu coroziv, cu temperaturi înalte și mediu coroziv, mediu puternic coroziv).

Se determină deprecierea normală conform Tabelor 1 – 20 corespunzător subgrupeii, structurii constructive, mediului de folosință, stării tehnice și vârstei efective a clădirii. La determinarea deprecierii pentru vârste (vechimi) necuprinse în tabele se va folosi interpolarea.

Deprecierea fizică normală (D_{fn}) pentru vârsta efectivă (V_{ef}) se determină astfel:

$$D_{fn} = D1 + D2 - D1 \cdot V2 - V1(V_{ef} - V1)$$

unde:

D1 este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea $V1$;

D2 este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea $V2$.

Se determină, dacă este cazul, deprecierea fizică accidentală produsă prin acte de vandalisme, calamități (cutremure, inundații catastrofale, explozii, incendii, furtuni, alunecări de teren, etc.) și/sau deteriorări structurale grave, deprecieri care se adaugă deprecierei normale determinată la punctul 5. Aceste deprecieri se determină prin costul lucrărilor de readucere a construcției la nivelul la care ar putea fi încadrată în una din stările tehnice definite la punctul 3, argumentată în mod corespunzător.

Având în vedere rezultatele investigațiilor și analizelor efectuate, evaluatorul propune următoarea valoare de impozitare, la data de 31.12.2015:

Valoare imobil, spațiu comercial, localitatea Lespezi, comuna Gîrleni, jud.

Bacău

- **51854 lei**
- **11460 euro**

Valoarea de mai sus nu conține T.V.A.



CLĂDIRI COMERCIALE

Proprietar:

Denumire și adresă obiectiv:

Data evaluării:

Suprafața construită

Suprafața desfășurată construită

Denumire conform catalog Costuri de reconstrucție
2010

D-na BORTOS VERONICA

Spatiu comercial, localitatea Lespezi, comuna Girlești, județ Bacău

31.12.2015

Sc (mp) = 40,00

Sdc (mp) = 40,00

Spatiu comercial parter

Recipisa ANEVAR

CURS VALUTAR LEI/EURO

BIF_11867_20160406_140085726

4.5245

Denumire obiect	Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Total cost (euro)	Cost total LEI
		A	B	C=AxB	
Infrastructură					
Suprastructură / Structură	8STRMAGP	40,00	190,58	7623	34490
Finisaj interior	FOBMAG	40,00	114,76	4590	20767
Instalații electrice	ELMAG	40,00	68,91	2756	12470
Instalații sanitare					
Instalații de încălzire					
Terasă					
Finisaj fațadă clădire (calcul pentru suprafețele opace)				0	0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)				14969	67727
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)				374	1693
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO)				12072	54618
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)				301	1365
Suprafața de teren aferent mp la masuratori	40,00				
Aria construită (mp) Ac	40,00				
Aria desfășurată (mp) Ad	40,00				
Aria utilă (mp) Au	28,57				
Înălțime m	2,80				
An PIF	2009				
Specificatie clădire	1.5.1.1				
Mediu de folosință	NORMAL				
Stare tehnică	BUNA				
Varsta efectivă ani	6				



Uzura fizica TABEL	
Subgrupa	1.5.1.1
Vechime inferioara	6
Vechime superioara	6
Deprecierea fizica normala - conform GEV 500 - %, are modernizari	6
Valoare depreciere fizica LEI	3277
Valoare pentru impozitare EURO	11460
Valoare pentru impozitare (51341 leix101,0) LEI	
	51854

Evaluator autorizat,
Ec. Cristea Constantin
Membru titular ANEVAR




ROMANIA
JUD. BACAU
PRIMARIA COMUNEI GIRLENI
Nr. 2861 / 03.10.2008

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. / 2008

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre

- PRIMARIA com. Girleeni , jud. Bacau , cu sediul in sat Girleeni , persoana juridica de drept public , reprezentat prin d-l **FLENCHEA VALENTIN** - primar si d-l **ROTARU EUSEBIU** – referent contabil , in calitate de **LOCATOR**

si ,

- D-na **BORTOS VERONICA** cetatean roman cu domiciliul stabil in sat Girleeni com. Girleeni , jud. Bacau , legitimata prin C.I. , seria X.C. , nr.286764 eliberat de Politia oras Buhusi la data de 11.09.2003 , C.N.P. 2660930043523 , in calitate de **LOCATAR** ,

s-a incheiat , in baza prevederilor H.C.L. Girleeni nr.35 / 29.03.2008 in aplicarea prevederilor Procesului – verbal de licitatie nr.5151 / 03.10.2008 prezentul Contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului consta in cedarea de catre **LOCATOR** si primirea sau folosinta si administrare de catre **LOCATAR** a unui teren in suprafata de 40,00 (patruzeci , mp. - **Lot nr.1** , situat in intravilan sat Lespezi , com. Girleeni , jud. Bacau , identificat prin plan de situatie pe suport topografic si extras plan de incadrare in zona

Terenul , liber de sarcini economice si/sau juridice la data finalizarii licitatiei 03.10.2008 , face parte din domeniul privat al comunei Girleeni si se inchinaza pentru amplasarea pe baza de Certificat de urbanism si Autorizatie de construire a unei constructii provizorii - **modul comercial** – cu dotari tehnico – edilitare (bransament la retea supraterrana de distributie energie electrica 0.4 Kv , instalatie electrica interioara , instalatie de apa-canal , fosa septica ecologica , imprejmuire) pentru desfasurarea de activitati economice din gama : comert cu produse alimentare si bunuri de larg consum , prestari servicii , depozitare.

Art.2 Predarea – primirea obiectului inchirierii este consemnata in Procesul verbal nr. / 2008 , anexa a prezentului contract.

III. TERMENUL

Art.3 Termenul (durata) inchirierii este de **8 (opt) ani** , incepand din predarii – primirii terenului , cu drept de prelungire in conditiile legislatiei in vigoare.

IV. PRETUL

Art. 4.1 Pretul inchirierii -- chiria -- pentru folosinta obiectului contractului este de **220 (doua sute douazeci) lei / an** , la nivelul trim.IV – 2008.

Art.4.2 Chiria se va indexa anual , in functie de rata inflatiei inregistrata in anul precedent , calculata si comunicata de Directia Statistica .

In anul 2009 se va aplica coeficientul de inflatie aferent perioadei 03.10.(data finalizarii licitatiei) – 31.12.2008.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5 Plata chiriei se face in avans , periodic - trimestrial .

Art. 6 Plata se realizeaza **direct** la casieria Primariei com. Girleni , jud. Bacau.

Suma de plata se va depune , fara alte accesorii (penalizari de intarziere) ; pina la finele primei decade a primei luni din fiecare nou trimestru.

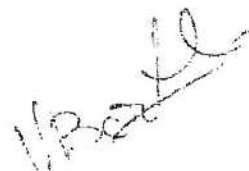
Prima plata contractuala se va efectua conform clauzei speciale **art.17.1.**

Art.7 Intirzierea la plata genereaza penalizari de **0,10 %** din suma datorata pentru fiecare zi de intirziere.

Quantumul penalizarilor de intarziere se va modifica functie de prevederile legale in materie.

Art.8 Intirzierea repetata la plata , neplata chiriei timp de **2 (doua) rate trimestriale succesive** , sau refuzul de plata nejustificat din partea **LOCATARULUI** , autorizeaza **LOCATORUL** sa solicite rezilierea contractului din culpa d-nei **BORTOS VERONICA** - sat Girleni , com. Girleni , jud. Bacau sau a persoanei juridice infiintata de aceasta.

Daunele – interese cuvenite **LOCATORULUI**, se vor stabili de catre instanta judecatoreasca la care este arondata com. Girleni , jud. Bacau.

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 9 LOCATORUL - PRIMARIA COMUNEI GIRLENI , jud. Bacau , se obliga :

- a) Sa predea terenul in starea corespunzatoare folosintei pentru care s-a aprobat inchirierea ;
- b) Sa sprijine LOCATARUL in vederea obtinerii avizelor necesare realizarii constructiei modului comercial , inclusiv – daca e necesar – avizul de mediu ;
- c) Sa elibereze , la cererea LOCATARULUI , Certificatul de urbanism si Autorizatia de construire pentru modulul comercial care urmeaza a fi amplasat pe terenul inchiriat , prin efortul investitional al LOCATARULUI ;
- d) Sa asigure folosinta bunului inchiriat in tot timpul contractului , garantind pe LOCATAR contra viciilor bunului (terenului) ori contra tulburarii folosintei bunului ;
- e) La expirarea duratei de inchiriere – daca partile nu convin la prelungirea contractului – sau la incetarea contractului , indiferent din ce cauza , sa rascumpere , la termenul si in conditiile prevazute de lege , partea de investitie in constructie realizata pe terenul inchiriat de catre LOCATAR , ramasa nemortizata.

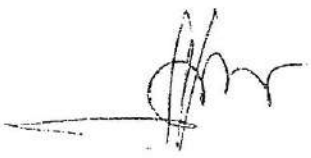
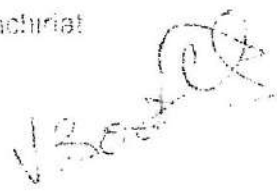
VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 10 LOCATARUL – D-na **BORTOS VERONICA** - sat Gireni , com. Gireni , jud. Bacau , se obliga :

- a) Sa foloseasca terenul inchiriat dupa destinatia care rezulta din prevederile contractului ;
- b) Sa efectueze de urgenta demersurile legale necesare pentru inlaturarea ca persoana juridica romana de drept privat (A.F. , S.R.L.) ;
- c) Sa efectueze demersurile legale necesare pentru obtinerea avizelor si aprob. banice necesare pentru amplasarea spatiului comercial (modului comercial) si pentru dotarea cu utilitati tehnico – edilitare minim necesare ;
- d) Sa execute la timp – **max. 1 (un) an** de la obtinerea Autorizatiei de constructii – si in bune conditii , investitia in spatiul comercial + dotari , in valoare minim garantata de **30.000 (treizeci mii) lei** ;
- e) Sa plateasca chiria la termenele prevazute in contract ;
- f) La expirarea duratei de inchiriere – daca partile nu convin la prelungirea contractului – sau in cazul incetarii contractului , indiferent din ce cauza , sa restituie terenul inchiriat si investitia in constructie realizata pe acest teren prin efort propriu , avand dreptul de a fi despagubit , conform legislatiei in vigoare.

VIII. ALTE OBLIGATII

Art. 11 LOCATORUL suporta sarcinile si impozitele asupra bunului inchiriat

Art. 12 Taxele comunale precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI.

IX. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

Art. 13 Subinchirierea in tot sau in parte a terenului inchiriat este interzisa , sub sanctiunea anularii prezentului contract. Cesiunea contractului catre un tert* este permisa numai cu acordul prealabil scris al LOCATORULUI , cu respectarea stricta a conditiilor prevazute de legislatia in vigoare.

* Dupa infiintarea de catre LOCATAR a unei Asociatii familiale (A.F.) sau societati cu raspundere limitata (S.R.L.) se va proceda la cesiunea contractului catre persoana juridica nou infiintata.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 14 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale , partile datoreaza despagubiri.

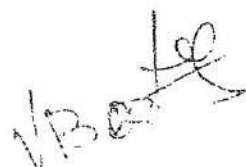
Art. 15 Forta majora exonereaza partile de raspunderi, in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor , imprevizibil si inevitabil , care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile contractuale.

Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 (cinci) zile , cu mentiunea constatarii evenimentelor de catre organele competente , in prezenta partilor.

In caz de forta majora , comunicata si constatata in conditiile de mai sus , executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta, cu perioada corespunzatoare acestuia si cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii , va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligati

XI. LITIGII

Art. 16 Litigiile de orice fel, decurgand din executarea prezentului contract de inchiriere se deduc la instanta judecatoreasca de drept comun la care este arondata comuna Girleni , jud. Bacau , daca nu se sting prin intelegere amiabila intre parti.

XII. CLAUZE SPECIALE

Art. 17.1 Contractul va produce efecte economice incepind cu data de 01.11.2008

Prima plata contractuala, reprezentind obligatiile de plata ale LOCATARULUI pentru perioada 01.11.2008 – 31.03.2009, in valoare de **42 (patruzeci si doi) lei** – reprezentand chiria aferenta perioadei 01.11.2008 – 31.03.2009, in valoare de **92 (nouazeci si doi) lei**, diminuata cu garantia de participare la licitatie finalizata in data de 03.10.2008, in valoare de **50 (cincizeci) lei**, va fi efectuata de d-na BORTOS VERONICA - sat Girleni, com. Girleni, jud. Bacau, fara alte accesorii (penalizari) , pina la data de 10.12.2008.

Ulterior, platile contractuale vor urma regimul convenit de catre parti, asa cum este stipulat in **art. 4.1, 4.2, 5, 6, 7, 8 si 17** din prezentul contract.

Art. 17.2 Plata in avans a chiriei exonereaza partile contractuale de raspunderea privind aplicarea indexarii, pentru perioada platita in avans

Prin intelegere intre parti, LOCATARUL va avea dreptul sa plateasca in avans max. 8 (opt) rate trimestriale.

Art. 17.3 LOCATARUL va amplasa pe terenul inchinat - parte din domeniul privat al comunei, la termenul si in conditiile prevazute de lege, prin efort investitional propriu, o investitie in constructie - modul comercial tipizat sau constructie uscara in valoare minim garantata de **30.000 (treizeci mii) lei**.

Art. 17.4 Modulul comercial va fi o constructie tip P, cu suprafata construita de **20,00 – 30,00 mp.** bransata la reseaua electrica aeriana de distributie energie electrica 0.40 kv si la reseaua de apa - canal din localitate sau, dupa caz, retea proprie de apa – canal si fosa septica ecologica, imprejmuire. Constructia va fi realizata, pe baza de Certificat de urbanism si Autorizatie de construire eliberate de Primaria comunei Girleni, in max. **12 (douaspre - zece) luni**. Dupa P.I.F. - ul investitiei, **LOCATARUL** are obligatia de a notifica atat **LOCATORUL** cat si Circumscripția fiscală locală, privind data finalizării construcției, valoarea acesteia – probata cu acte justificative, in vederea stabilirii impozitului pe constructie.

Art.17.5 Schimbarea de catre **LOCATAR** a destinatiei constructiei (spații comerciale, prestari servicii si depozitare marfuri si ambalaje) realizata pe terenul inchinat, prevazuta la **art.1** din prezentul contract, este interzisa – fara acordul scris al **LOCATORULUI** – sub sanctiunea rezilierii contractului si plata daunelor – interese stabilite de instanta, conform legii.

Art.17.6 **LOCATARUL** are facultatea de a propune **LOCATORULUI** in baza unor teoretice analize economice, schimbul terenului inchinat cu un teren de aceeași categorie situat in satul Lespezi, com. Girleni, jud. Bacau, teren liber de sarcini economice sau juridice, proprietate a chirasului.

Schimbul de terenuri, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al com. Girleni, jud. Bacau, se va efectua cu respectarea stricta a prevederilor legale in materie.

Spezele operatiunii vor fi suportate integral de catre d-na BORTOS VERONICA sau persoana juridica infiintata de aceasta. Din momentul perfectarii prin act autentic al schimbului de terenuri prezentul Contract de inchiriere isi incheieaza valabilitatea cu conditia platii la zi a chiriei de catre **LOCATAR**.

Art. 17.7 Primaria com. Girleni, jud. Bacau acorda d-nei BORTOS VERONICA – sal Girleni, com. Girleni, jud. Bacau, dreptul de preemtiune la expirarea primei durate contractuale cu conditia expresa ca **LOCATARUL** sa-si fi indeplinit in mod corect obligatiile contractuale iar terenul inchiriat sa nu fi fost vandut proprietarului modului comercial pana in acel moment.

Daca intelege sa uzeze de acest drept **LOCATARUL** va notifica in scris **LOCATORUL** in decursul primului semestru din ultimul an al inchirierii.

In decursul semestrului II al acestui ultim an, partile vor proceda la negocierea directa a perioadei de prelungire a contractului – dar nu mai mult de inca 5 (opt) ani, restul termenilor contractului in vigoare la data negocierii, neputind fi modificati in mod unilateral, sub sanctiunea platii de daune interese.

Legislatia statului roman prevede in prezent posibilitatea cumpararii terenurilor inchiriate sau concesionate – parte din domeniul privat al unitatilor administrative – teritoriale.

LOCATARUL va avea drept de preemtiune la cumpararea terenului inchiriat in suprafata de 40,00 (patruzeci) mp. obiect al prezentului contract, dar numai dupa realizarea investitiei totale pe terenul inchiriat. Vanzarea prin negociere directa se va aproba prin Hotarare a Consiliului Local al com. Girleni, jud. Bacau.

Art. 17.8. Orice intelegere legala intre parti ivita in perioada derulării contractului, se va consemna in scris, semna si stampila de catre parti si va constitui anexa a prezentului contract fiind total supusa clauzelor economice si juridice continute de acesta

XIII. DISPOZITII FINALE

Art. 18 Modificarea si/sau completarea prezentului contract este nula de drept, daca nu rezulta in mod expres din acte semnate de ambele parti contractante

Art. 19 Urmatoarele acte :

- Hotarirea Consiliului Local al com. Girleni de aprobare a inchirierii terenului nr 36 / 29.08.2008 ,
- Proces verbal de licitatie nr 5151 / 03.10.2008
- Proces verbal de predare-primire nr. / ... / 2008
- Planul de situatie pe suport topografic si planul de inchiriere a zona a terenului inchiriat ,

sunt incheiate in cite 2 (doua) exemplare si fac parte integranta din prezentul contract

* * *

Prezentul Contract de inchiriere , avand ca obiect terenul in suprafata de 40.00 (patru zeci) mp. – Lot nr.1 , situat in intravilanul satului Lespezi , s-a intocmit la sediul Primariei com. Girleni , jud. Bacau , in limba romana , in 4 (patru) exemplare , egal valabile si opozabile , cite 2 (doua) pentru fiecare parte contractanta .

Cele 4 (patru) exemplare se vor semna si , dupa caz , stampila pagina cu pagina de catre partile contractante.

DATA 2008

LOCATOR

PRIMARIA COMUNEI GIRLENI
Jud. Bacau

PRIMAR ,

VALENTIN FLENCHEA

(LS)

LOCATAR

Sat Girleni , com. Girleni , jud. Bacau

VERONICA BORTOS

CONTABIL , EUSEBIU ROTARU

VIZAT JURIDIC SECRETAR COMUNA , SIMONA CREANGA

ROMANIA
JUD. BACAU
PRIMĂRIA COMUNEI GIRLENI
Nr 6271/13.11.2008.

PROCES - VERBAL

De predare - primire , încheiat astăzi 2008

- Primăria com. Girleeni , jud.Bacau , cu sediul în satul Girleeni , reprezentată prin d-
FLENCHEA VALENTIN – primar , d-na SPATARU MARIA – MAGDALENA – referent 1A
și d-na CREANGA SIMONA - secretar comuna , în calitate de PREDATOR ,

și

- D-na **BORTOS VERONICA** , cetățean roman cu domiciliul stabilit în sat Girleeni
com. Girleeni , jud. Bacau , legitimată prin C.I. , seria X.C. , nr 286764 eliberată de Poliția
oras Buhusi la data de 11.09.2003 , C.N.P. 2660930043523 , în calitate de PRIMITOR .

au procedat la predarea , respectiv primirea terenului care va constitui obiectul
Contractului de închiriere nr...../ 2008 încheiat între Primăria com
Girleeni în calitate de LOCATOR și d-na BORTOS VERONICA - sat Girleeni , com.
Girleeni , jud. Bacau , în calitate de LOCATAR.

Contractul are ca obiect terenul agricol - pasune neamenajată în suprafața de
0,8625 ha. – Lot nr.2 , situat în extravilanul satului Lespezi , com. Girleeni , jud. Bacau
identificat prin plan de încadrare în zonă și plan cadastral.

Terenul – parte din domeniul privat al comunei Girleeni , liber de sarcini economice și /
sau juridice la data licitației – 03.10.2008 – se închiriază pentru folosință agricolă –
reabilitare și utilizare în scopul producerii de masă furajeră de volum și Asau pasunat
ovine , amenajare Punct de lucru (stana , tabara de vară / iarnă) pentru activități
zootehnice.

Amplasamentul are vecinătățile :

- la Nord - teren arabil proprietate privată + canal irigații dezafectat ,
- la Est - canal irigații dezafectat ;
- la Sud - drum de exploatare agricolă ;
- la Vest - drum de exploatare agricolă + teren arabil proprietate

Accesul liber pe amplasament este asigurat din drumul de exploatare agricolă
situat pe latura de Sud – Vest a terenului închiriat.

Terenul - categoria " agricol , pasune neamenajată " este plan , puțin
înnierbat pe cca.80 % din suprafața.

MENTIUNI.....

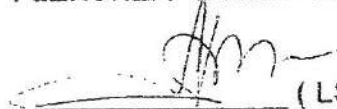
Drept pentru care s-a incheiat prezentul Proces – verbal de predare – primire in 4 (patru) exemplare , 2 (doua) pentru PREDATOR si 2 (doua) pentru PRIMITOR.

Cele patru exemplare vor constitui anexe ale Contractului de inchiriere nr 2008.

PREDATOR

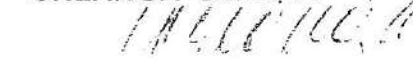
PRIMARIA COMUNEI GIRLENI
Jud. Bacau

FLENCHEA VALENTIN

 (LS)

SPATARU MARIA – MAGDALENA

GREANGA SIMONA



PRIMITOR

Sat Gireni , com. Gireni
jud. Bacau

BORTOS VERONICA



*0*0*0*0*0*0*0*

=====

F.13.4 Pag. 1
ROMANIA
JUDEȚUL BACAU
PRIMĂRIA COMUNEI GIRLENI
Primar
Nr. 4408 din 01.09.2009

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 46 din 01.09.2009

Urmare a cererii adresate de D-NA BORTOS VERONICA
rep.intreprindere familiala cu domiciliul (sediul) în județul BACAU, COMUNA
GIRLENI, SAT GIRLENI telefon/fax e-mail _____ înregistrata la nr. 4361 din
27.08.2009

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea
executării lucrărilor de construcții, republicată, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE pentru:

MODUL COMERCIAL PROVIZORIU si IMPREJMUIRE

- pe imobilul – teren și/sau construcții situat în județul BACAU satul
LESPEZI comuna GIRLENI

Cartea funciară ⁽⁴⁾

Fișa bunului imobil 1937
sau nr. cadastral

- lucrări în valoare ⁽⁵⁾ de

11085 LEI

- în baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire
(DTAC) / desființare (PAD) BIROU ARHITECTURA TIMLIE BOGDAN S.R.L. nr.

⁽⁶⁾ 87/2009 elaborat de _____ cu sediul în județul BACAU municipiul / BACAU orașul
/ comuna _____ sectorul _____ / satul _____

cod poștal _____ strada _____ nr. _____ bl
_____ sc. _____ et. _____ ap. _____,

respectiv de _____ - arhitect cu drept de
semnătură, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea
și exercitarea profesiei de arhitect, republicată

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC

URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC / PAD – VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE – ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației – vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) – constituie infracțiune sau contravenție după caz – în temeiul prevederilor art. 24 alin.(1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată.

Orice alte lucrări sunt interzise. Modificarea PAC / PAD ulterior emiterii autorizației constituie o încălcare a obligațiilor prevăzute la art. 20 din Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată și poate atrage răspunderea disciplinară a arhitectului.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.

2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F.18) la Inspectoratul în Construcții al județului/mun. București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F.19) la Inspectoratul în Construcții al județului/mun. București, odată cu convocarea comisiei de recepție.

4. Să păstreze pe șantier – în perfectă stare -- autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.

5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul

autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național.

6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale

7. Să transporte la groapa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.

8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.

9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa Nr. 8 la Normele metodologice)

10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”.

11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

12. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată

ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.

13. Toate construcțiile proprietate particulară se declară în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

14. Să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut avizul de securitate la incendiu.

PRIMAR,

FLENCHEA VALENTIN

SECRETAR,

CREANGA SIMONA

ARHITECT ȘEF
SPATARU MARIA MAGDALENA

Taxa de autorizare în valoare de lei 200,00 LEI a fost achitată conform chitanței nr. 2630 din 01.09.2009. Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de _____ însoțită de _____ (_____) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

*) Se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

4. 5. 2007

(intravilan)

Beneficiario: BORTOS VERONICA

Adresa : Sat GARLENI , comuna GARLENI , judetul BACAU

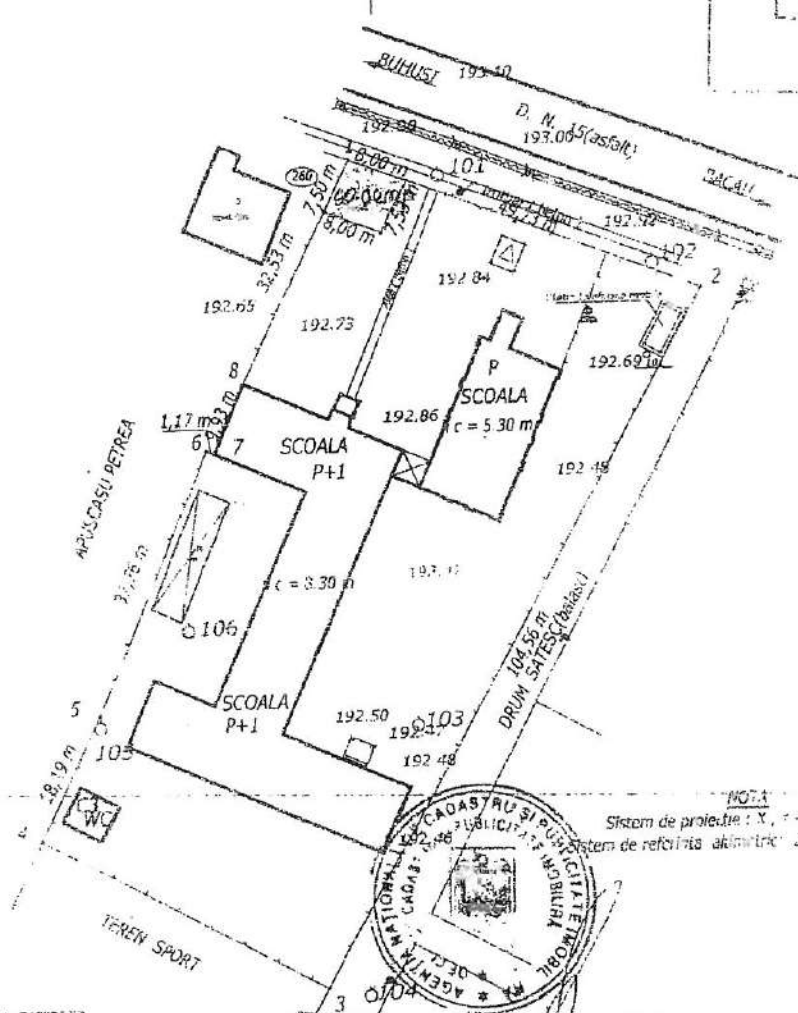
Doc cad. nr.

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI
GÂRLA

ANEXA
1A
CERTIFICATUL DE URBANISM

2. 2. 2003

architectural


$$S = 4727.00 \text{ m}_p$$

Sistem de proiectie : X, - - STEREO X:

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Oficiul de Cadastru

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Imobiliară Bacău

Nr. 5327..... Data 05.02.09

Verificat

MOŞNEGUTU CANA

			Denumire proiect : " Construire chiosc alimentar." Amplasament : Sat LESPEZI, comuna GARLENI, judetul BACAU Beneficiar : BORTOS VERONICA Adresa : Sat GARLENI, comuna GARLENI, judetul BACAU.		PROIECT nr FAZA CU
Masurat			Scara 1 : 1000	PLAN DE SITUATIE	
Procesare grafica			Data		
Sef proiect			05/2009		

EXTRAS DIN P. U. G.

Scara 1 : 5000

Nr. cadastral al corpului de proprietate

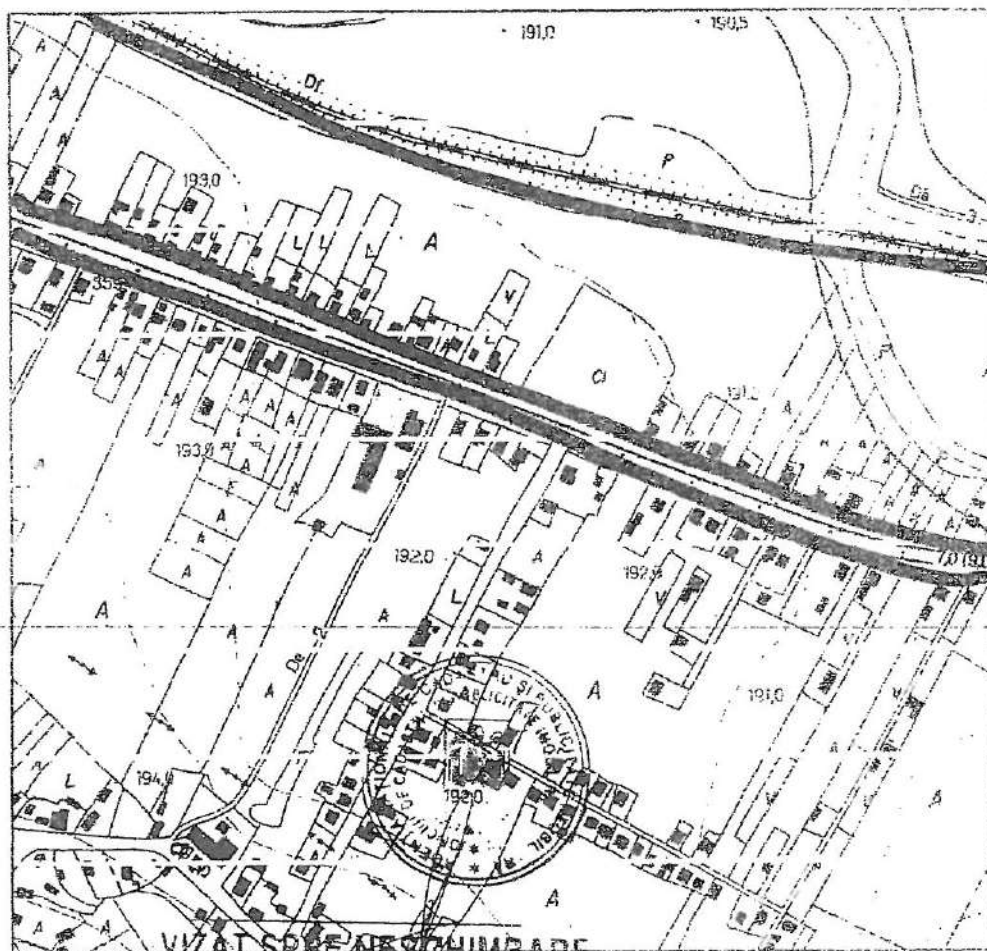
Sectione plan / nomenclatura

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI
GARLENI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 12 din 05.05.2009

Arhitect conf.

L - 35 - 54 - B - a - 1 - 1



VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate

Imobiliară Bacău

Nr. 5327 Data 05.05.09

Verificat

MOȘNEGUTU NA

Intocmit

Denumire proiect : " Construire chiosc alimentar "
Amplasament : Sat LESPEZI, comuna GARLENI, jud. BACAU
Beneficiar : BORTOS VERONICA
Adresa : Sat GARLENIU, comuna GARLENI, jud. BACAU.

PROIECT
nr.

F. 1/2
CU

Masurat

Procesare grafica

Sef proiect

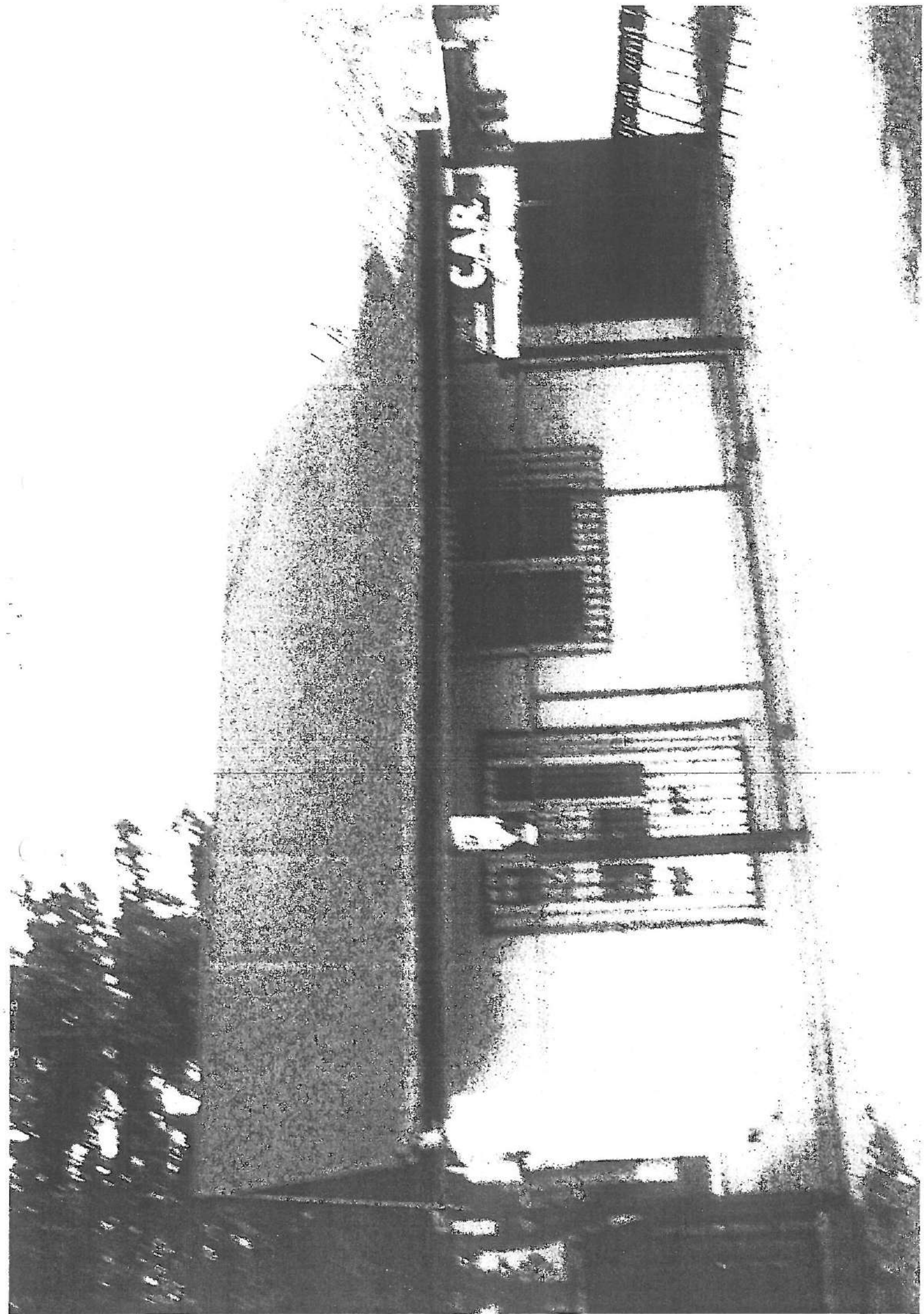
Scara

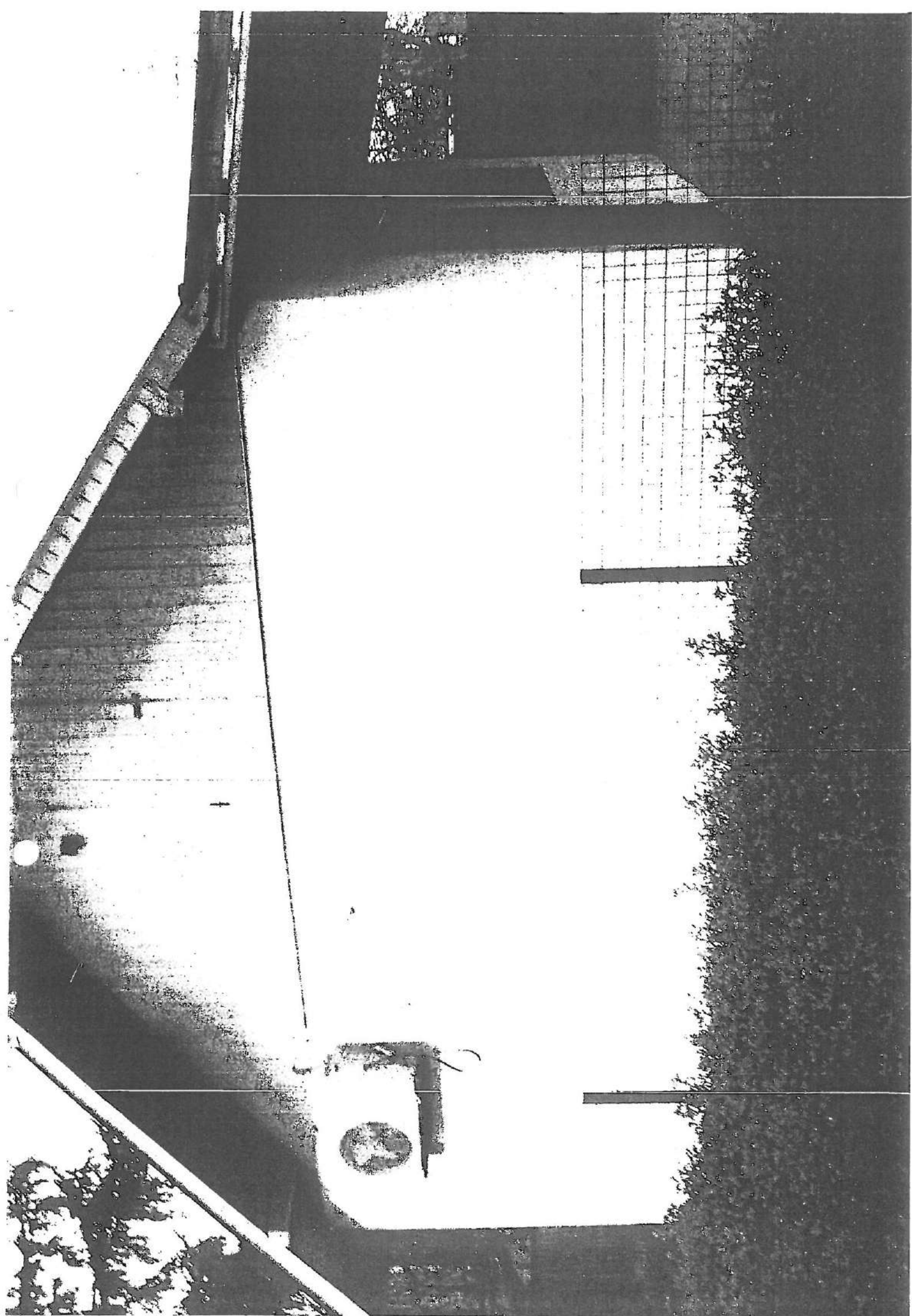
1 : 5000

Data

05/2009

PLAN DE SITUATIE





ROMANIA
JUDETUL BACAU
UAT COMUNA GIRLENI
Tel: 0234/269263, fax: 0234/269180
e-mail : primaria.girleni@yahoo.com
Nr. 3639/06.06.2017

C A T R E,
d-na BORTOS VERONICA – sat.Girleni, com.Girleni, jud.Bacau

Va comunicam, alaturat, Hotararea nr.35, adoptata de catre Consiliul local al comunei Girleni in sedinta ordinara din data de 29.05.2017, cu privire la insusirea raportului de evaluare imobiliara, intocmit de catre Evaluator autorizat ANEVAR – Ec.Cristea Constantin si aprobarea cumpararii constructiei edificate pe terenul proprietate publica a comunei Girleni, situat in comuna Girleni, sat.Lespezi, jud.Bacau.

In acest sens, va invitam la sediul institutiei noastre, in data de 12.06.2017, orele 9,30, in vederea stabilirii detaliilor privind perfectarea actelor de vanzare-cumparare.

Cu stima !

PRIMAR,
Eusebiu-Iulian TANCAU



SECRETAR,
Simona CREANGA