

HOTARARE

privind aprobarea vanzarii terenului aferent imobilului nationalizat situat in Rm.Sarat strada Muncii nr.15 in suprafata de 116,87 mp

Consiliul local al municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta ordinara in data de **25.02.2010**;

Avand in vedere:

- cererea nr.4922/15.02.2010 a dlui Hosinschi Constantin;
- expunerea de motive nr.2270/18.02.2010 a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul nr.2269/18.02.2010 al Administratiei Publice Locale din cadrul Primariei municipiului Rm.Sarat ;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.36 alin.5 litera "b" si art.123 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata;

In temeiul art.39 alin.1 si art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, actualizata;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba vanzarea terenului aferent imobilului nationalizat, situat in municipiul Rm.Sarat, strada Muncii, nr.15, in suprafata de 116,87 mp, dlui Hosinschi Constantin, la valoarea stabilita in raportul de evaluare, ce constituie pretul de pornire al licitatiei .

Terenul face parte din domeniul privat al municipiul Rm. Sarat.

Art.2. Se aproba raportul de evaluare al terenului aferent imobilului nationalizat, situat in municipiul Rm.Sarat, strada Muncii, nr.15, in suprafata de 116,87 mp, in suma de 10130 lei.

Art.3. Modalitatile de achitare ale terenurilor, sunt urmatoarele:

- achitare integrala;
- rate. In acest caz urmeaza ca, cel care cumpara sa achite un avans de cel putin 25% din pretul stabilit si rate lunare egale, esalonate pe o perioada de pana la 3 ani cu o dobanda anuala de 10%.

In cazul neachitarii consecutive a 3(trei) rate lunare, stabilite in conformitate cu prevederile mai sus mentionate, contractul de vanzare – cumparare isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.4. Se solicita cumparatorului constituirea de garantii pentru asigurarea platii ratelor prin constituirea unei ipoteci pe terenul care face obiectul vanzarii, constand intr-o obligatie neconditionata de plata a obligatiilor materiale, daca acestea nu au fost indeplinite partial sau integral de catre debitor sau orice alte garantii materiale sau imobiliare la valoarea bunului imobil.

Art.5. Se delega Primarul municipiului Rm. Sarat, dl. Viorel Holban in vederea reprezentarii municipiului pentru perfectarea si incheierea actelor de vanzare – cumparare.

Art.6.Prezenta hotarare se aduce la indeplinire de catre Compartimentul Juridic, Directia Administratie Publica Locala, Serviciul impozite si taxe locale si Serviciul Buget - Contabilitate din cadrul Primariei municipiului Rm.Sarat.

Art.7. Prezenta hotarare se comunica la :

- Institutia Prefectului Judetului Buzau ;
- Primarul municipiului Rm. Sarat ;
- Compartimentul Juridic ;
- Directia Administratie Publica Locala
- Compartimentul spatiu locativ ;
- Serviciul Buget - Contabilitate din cadrul Primariei municipiului Rm.Sarat ;
- Mass-media.

Aceasta hotarare a fost aprobata cu un nr. de 19 voturi din 19 consilieri prezenti.

**Presedinte de sedinta,
Dna Puscasu Cornelia**



**Contrasemneaza secretar,
cons.jr. Paslaru Anicuta**



NR. 24
Ramnicu Sarat 25.02. 2010

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind vanzarea terenului aferent
imobilului nationalizat situat in Rm-Sarat, str. Muncii, nr. 15

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, actualizată, Consiliul Local al municipiului Rm-Sarat administrează domeniul public și domeniul privat al municipiului și hotărăște cu privire la vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile Legii.

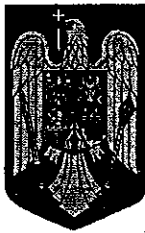
Vanzarea directa a terenurilor aferente caselor de locuit, nationalizate si instrainate in temeiul Legii nr. 112/1995 privind reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului este posibila in conditiile art. 123 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, actualizata, conform caruia "Consiliile locale (...) hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile Legii".

Procedura de vanzare indeplineste conditiile prevazute in art. 123 alin. 2 si alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, actualizata, iar pretul de pornire al licitatiei se va stabili in baza unui raport de evaluare aprobat de catre Consiliul Local al municipiului Rm-Sarat.

Pornind de la acest cadru legislativ si avand in vedere cererea dlui Hosinschi Constantin, inregistrata la sediul institutiei noastre sub nr. 4922/15.02.2010 propun spre analiza si aprobare proiectul de hotarare privind vanzarea terenului aferent imobilului nationalizat situat in Rm-Sarat, str. Muncii, nr. 15

Primar
VIOREL HOLBAN





ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU- SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 2269/18.02.2010

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării
terenului aferent imobilului naționalizat situat în Rm.Sărat,
strada Muncii nr.15, în suprafață de 116,87 mp

Referitor la : expunerea de motive a domnului Holban Viorel,
primarul municipiului Rm.Sărat

Obiect : propunerea spre aprobare a proiectului de hotărâre cu
privire la aprobarea vânzării terenului aferent imobilului naționalizat
situat în Rm.Sărat, strada Muncii nr.15, în suprafață de 116,87 mp

Având în vedere modalitatea de reglementare a procedurii
vânzării unor categorii de terenuri, cu referire la terenurile aferente
construcțiilor naționalizate și înstrăinate către chiriași în temeiul
Legii nr.112/1995, cu modificările ulterioare;

- prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică
locală, republicată, actualizată;

- cererea cu nr.4922/15.02.2010 a domnului Hoschinski
Constantin – proprietar imobil (casă locuit cumpărată în baza Legii
nr.112/1995) situat în Rm.Sărat, strada Muncii nr.15;

propunem spre analiză și aprobare Consiliului local al municipiului
Rm.Sărat aprobarea vânzării terenului aferent imobilului naționalizat
situat în Rm.Sărat, strada Muncii nr.15, în suprafață de 116,87 mp,
cu următoarele specificații :

Nr. crt.	Proprietar	Amplasament	Caracteristici
1.	Municipiul Rm.Sărat	Strada Muncii nr.15	-Suprafata teren (categoria curți -construcții) -116,87 mp, aparține domeniului privat al municipiului Rm.Sărat ; -Prețul de vânzare al terenului este de 10.130 lei, fără TVA, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator Ing.Sora Ioana, având autorizația ANEVAR nr.10465/2010;

În evaluare s-a folosit metoda comparației directe, iar modalitățile de achitare a terenului pot fi :

a1) achitare integrală ;

a2) în rate, prin achitarea unui avans de cel puțin 25% din prețul stabilit, iar restul în rate lunare egale, eşalonate pe o perioadă de până la 3 ani cu o dobândă anuală de 10% ;

În cazul neachitării consecutive a 3 (trei) rate lunare stabilite în conformitate cu prevederile mai sus menționate, contractul de vânzare-cumpărare își încetează aplicabilitatea.

a3) se va solicita cumpărătorului constituirea de garanții pentru asigurarea plății ratelor prin constituirea unei ipoteci pe terenul care face obiectul vânzării, constând într-o obligație necondiționată de plată a obligațiilor materiale, dacă acestea nu au fost îndeplinite parțial sau integral de către debitor sau orice alte garanții materiale sau imobiliare la valoarea bunului imobil.

**Director Administratie Publica Locala,
Ing.Vagyas Davidoiu Manuela**



~~Spateu, Ionut~~
Ionut

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
RM. SĂRAT
Intrare nr. 1922
ziua 15... luna 02.... anul 2010

Scutire Primară

Subsemnatul Horbunchei Cliv proprietarul
imobilului din str. Mărcii nr. 15 oraș Sărat
cumpanarea terenului aferent locuintei pe
care am pupparat-o cu legea 112/1995.

15.02.2010.

Ionut

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA- TEREN

Mun. Rm. Sarat, jud. Buzau

Client: Primaria Rm. Sarat

- februarie 2010 -

Expert evaluator

Ing. SORA IOANA

Telefon 0726.533366



SINTEZA EVALUARII

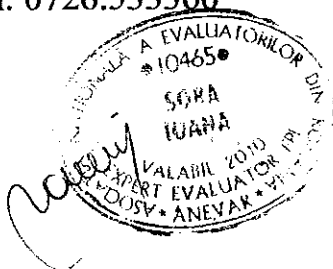
1. Tipul proprietatii: Proprietate imobiliara .
2. Localizare: intravilanul mun. Rm. Sarat, jud. Buzau.
3. Proprietarul bunului: Primaria mun. Rm. Sarat
4. Descrierea bunului: teren categoria curti constructii in suprafata masurata de 116,87 mp.
5. Situatiia terenului: conform masuratorilor de ridicare topo, terenul aferent proprietatii are suprafata de 116,87 mp, categoria teren curti constructii.
6. Clientul : Primaria Rm. Sarat, jud. Buzau.
7. Beneficiar: Hosinschi Constantin.
8. Baza evaluarii: Valoarea de piata
9. Dreptul de evaluat: Intregul drept de proprietate
10. Data evaluarii: 12.02.2010
11. Valoare estimata:

V = 10130 lei echiv. 2455 EURO

12. Valoarea propusa: V = 10130 lei echiv. 2455 EURO

13. Cursul de schimb oficial la data evaluarii: 4,1270 RON/EURO

Expert evaluator
Ing. SORA IOANA
Legitimatie nr.10465/2010
Tel. 0726.533366



Cap.1 INTRODUCERE

1.1. OBIECTUL EVALUARII

Obiectul prezentului raport consta in evaluarea unei proprietati imobiliare de tip teren, categoria curti constructii, in suprafata de 116,87 mp.

1.2. ADRESA PROPRIETATII SI PARTICULARITATILE ZONEI

Adresa proprietatii imobiliare analizate se afla in intravilanul mun. Rm. Sarat , jud. Buzau, str. Muncii , nr.15.

Proprietatea imobiliara analizata este amplasata intr-o zona predominanta de constructii rezidentiale, cu preponderenta case de locuit.

1.3. SCOPUL EVALUARII

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata in vederea vanzarii.

1.4. CLIENTUL LUCRARII

Clientul lucrarii este Primaria Rm. Sarat, jud.Buzau.

1.5. BAZA DE EVALUARE

Baza de evaluare in prezentul raport este data de Standardul International de Aplicare in Evaluare IVS 1 care definește valoarea de piață astfel: *"Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzător, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri."*

1.6. DATA EVALUARII, MONEDA DE REFERINTA SI CURSUL OFICIAL

Data evaluarii este 12.02.2010, cand cursul de schimb valutar anuntat de BNR, este de 4,1270 RON/EURO, iar data inspectiei este 12.02.2010.

Moneda de referinta utilizata in evaluare este lei si echiv. EURO.

1.7 METODE DE EVALUARE UTILIZATE

Pentru determinarea valorii de piata a fost aplicata abordarea prin comparatii, a caror metodologie de aplicare va fi prezentata in cadrul lucrarii.

Prin aplicarea abordării prin comparații, s-a obținut o valoare, ce stă la baza opiniei evaluatorului privind stabilirea valorii de piață.

1.8. SURSE DE INFORMARE UTILIZATE

La întocmirea raportului de evaluare au fost utilizate următoarele surse de informare:

- "Standarde Internaționale de evaluare – ediția a șaptea" – 2007 traduse și editate de ANEVAR și IROVAL;
- Suport curs "Evaluarea proprietăților imobiliare" editat de ANEVAR și IROVAL;
- Informații furnizate de agențiile imobiliare, cotidienele și publicațiile de profil privind prețuri de tranzacționare, chirii, tendințe consemnate recent pe piața imobiliară locală.

De asemenea au fost utilizate următoarele documente și informații puse la dispoziție de beneficiarul lucrării, domnul Hosinschi Constantin care are terenul concesionat de la primărie;

- Contract de vânzare cumpărare nr.43/25.08.1977;
- Certificat de urbanism nr.37/12.03.2002;
- Autorizație de construcție n.73/07.05.2002;
- Certificat moștenitor nr.12/05.03.2002;
- Plan de încadrare în zonă.

1.9. CONDITII SI CIRCUMSTANTE LIMITATIVE

În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nici o informație. După cunoștința evaluatorului toate aceste informații sunt corecte. Proprietatea a fost văzută și inspectată de către evaluator.

Nu se asumă nici o responsabilitate în legătură cu situația juridică sau consideratiile privind titlul de proprietate și se presupune că titlul de proprietate este valabil și că proprietatea poate fi tranzacționată. Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de sarcini.

Evaluatorul nu a realizat o expertiză de detaliu asupra proprietății imobiliare, efectuând doar o inspecție vizuală și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influența în vreun sens valoarea. Valorile estimate în prezentul raport se bazează pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai cererii sau ofertei pe termen scurt și mediu, așa cum au fost prezentați în raport. Aceste previziuni se pot schimba în funcție de evoluția economică viitoare. Acest raport este confidențial și poate fi utilizat numai de către destinatarul

lucrării în scopul precizat la pct.1. 3. Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu este solicitat să acorde consultanța ulterioară sau să depună mărturie în instanță.

Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor privind proprietatea imobiliară evaluată. Prezentul raport a fost realizat pe baza documentelor și informațiilor furnizate de client, precizia lor fiind responsabilitatea acestuia.

În conformitate cu practicile din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate. Dacă în viitor acestea se modifică semnificativ evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

1.10 PREZENTAREA EVALUATORULUI

Lucrarea este executată de către ing. SORA IOANA expert evaluator cu nr. legitimație 10465/2010.

Cap. 2. DESCREREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

2.1. SITUAȚIA JURIDICĂ

Proprietatea imobiliară analizată aparține Primăriei Municipiului Rm. Sărat, jud. Buzău, iar terenul este concesionat d-lui Hosinschi Constantin.

2.2. AMPLASAMENT- LOCALIZARE

Adresa proprietății imobiliare analizate este intravilanul mun. Rm. Sărat, jud. Buzău, proprietate situată pe str. Muncii, nr. 15 cu următorii vecini: Hosinschi Constantin, Badiu Ion, str. Grivitei, str. Muncii.

2.3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII ANALIZATE

Terenul

Conform măsurătorilor efectuate, terenul aferent acestei proprietăți imobiliare, are o suprafață de 116,87 mp, are categoria curți construcții. Terenul se află la intersecția străzilor Muncii și Grivitei. Acest teren este concesionat de Primărie domnului Hosinschi Constantin, și conform Certificatului de Urbanism nr. 37/12.03.2002 și Autorizației de Construcție 73/07.05.2002 s-a construit pe acest teren o clădire anexă (garaj, bucatărie, sală de mese) cu regimul de înălțime P+1 edificată din zidărie portanță + samburi din beton armat pe fundații continue din

beton si planseu din beton armat. Proprietatea este racordata la reseaua de distributie a energiei electrice, la reseaua de gaze , la reseaua de apa si canal, telefonie si cablu TV.

Cap. 3. STABILIREA VALORII DE PIATA

3.1. PIATA IMOBILIARA LOCALA- scurte consideratii

Piata imobiliara se poate defini ca interactiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piata se defineste pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor si chiriasilor tipici.

In prezent piata este slab activa. Oricum, punctul de echilibru in care se intalneste cererea cu oferta este dificil de atins, mai ales in conditiile in care veniturile populatiei sunt inca reduse, iar conditiile de finantare relativ restrictive.

3.2. FACTORI CE POT AFECTA VANZAREA FORTATA A PROPRIETATII

Situatia economica a zonei este proasta , comparativ cu alte zone din tara. Acest lucru se reflecta si in domeniul somajului care, comparativ cu alte zone din tara este destul de ridicat.

In aceste conditii, se poate aprecia ca nu exista factori de natura sociala, economica, legislativa sau factori de mediu care sa poata afecta o eventuala vanzare fortata a proprietatii.

3.3. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectate din mai multe variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire si sa genereze ipotezele de lucru necesare operatiunii de evaluare.

Prin analiza CMBU, se identifica cea mai competitiva si mai profitabila utilizare a proprietatii imobiliare.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii: permisibila legal, posibila fizic, fezabila financiar, maxim productiva.

Cea mai buna utilizare a proprietatii, este caracteristica utilizarii care trebuie sa fie realizata pe o proprietate prin prisma scopului pentru care a fost creata. Pe baza studiului pietei imobiliare proprietatea de evaluat a fost analizata pentru cea mai buna utilizare in ipoteza de proprietate rezidentiala asa cum este ea la data evaluarii. Pentru aceasta alternativa sunt respectate toate conditiile impuse in definitia conceptului de cea mai buna utilizare.

3.4. EVALUARE TEREN

Pentru determinarea valorii de piata s-a folosit abordarea prin metoda comparatiei directe care este prezentata in ANEXA 1.

VALOAREA DE PIATA DETERMINATA PRIN ABORDAREA PRIN COMPARATIE	10130 LEI Echivalent 2455 EURO
Valoarea nu contine TVA	

3.5. RECONCILIAREA REZULTATELOR

Reconcilierea este analiza unor rezultate alternative pentru a ajunge la estimarea finala a valorii.

Rezultatele evaluarii reprezinta o prvizuine realista a comportamentului fortelor ce fac piata.

Analiza rezultatelor ce duce la estimarea valorii ia in considerare o multime de comparatii efectuate in procesul de evaluare si nu o selectie arbitrara si inconsistenta de componente partiale.

Adecvarea unei metode, de regula se refera direct la tipul proprietatii si viabilitatea pietei.

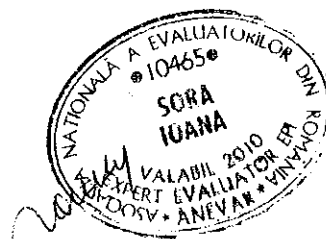
VALOAREA ESTIMATA ESTE :

V = 10130 lei echiv. a 2455 EURO

Valoarea estimata este obtinuta prin metoda comparatiilor directe.

Preciza evaluarii fiind masurata de increderea evaluatorului in corectitudinea datelor, calculelor efectuate si de corectiile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile.

Valoarea estimata este pretul cel mai probabil obtinut pentru aceasta proprietate, intre un cumparator si un vanzator hotarat care actioneaza fara constrangeri, dupa un marketing adecvat si la data eyaluarii.

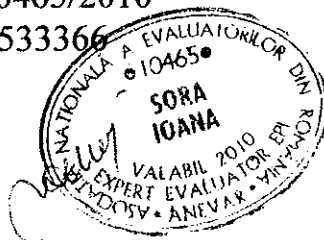


CERTIFICARE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca faptele prezentate in acest Raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate si de conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, neinfluentate de nici un factor perturbator extern principiilor de evaluare. In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul prezentului Raport de evaluare si nici un interes sau influenta legate de partile implicate. Suma ce ne revine drept plata pentru activitatile specifice desfasurate in scopul realizarii evaluarii, nu are nici o legatura cu, declararea in raport a unei anumite valori care sa favorizeze clientul. Analizele si opiniile au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) CETR (Corpul Expertilor Tehnici din Romania).

Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.
Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator.

Expert evaluator ANEVAR
Ing. SORA IOANA
Legitimatie 10465/2010
Telefon: 0726533366

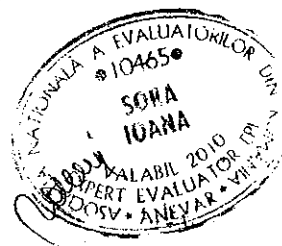


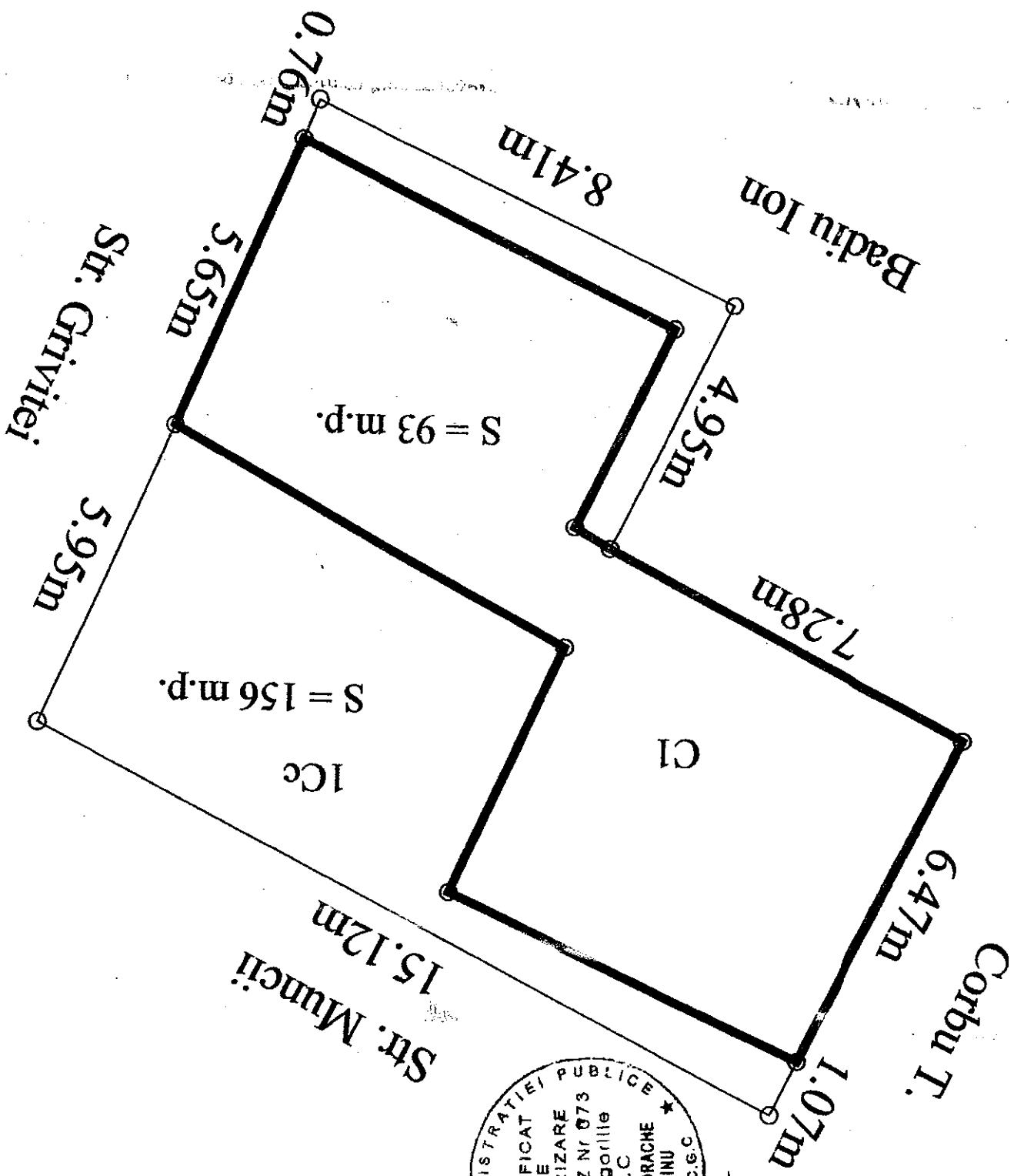
TEREN- VALOARE ESTIMATA PRIN COMPARATII

Valoarea nu contine TVA

Elemente de comparatie	Proprietate evaluata	Proprietati imobiliare comparabile		
		"A" oferta	"B" oferta	"C" oferta
Suprafata(mp)	116,87	110	170	133
Pret de vanzare/ofertare(EUR/mp)		23	30	25
corectie pentru oferta %		-5%	-5%	-5%
Pret corectat(EUR/mp)		21,8	28,5	23,75
Drept de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin
corectie pentru dr, de propritare%		0%	0%	0%
Pret corectat(EUR/mp)		21,8	28,5	23,75
Conditii de finantare	la piata	la piata	la piata	la piata
corectie pentru conditii finantare%		0	0	0
Pret corectat(EUR/mp)		21,8	28,5	23,75
Conditii de piata(data evaluarii)	15.02.2010	6.2009	6.2009	8.2009
corectie pentru conditii de piata %		0	0	0
Pret corectat(EUR/mp)		21,8	28,5	23,75
Localizare	zona centr.	similara	similara	mai putin buna
corectie pentru localizare%		0	0	-10%
Pret corectat(EUR/mp)		21,8	28,5	21,37
Caracteristici fizice(utilitati)	da	da	da	da
corectie pentru utilitati%		0	0	0
Pret corectat(EUR/mp)		21,8	28,5	21,37
Caracteristici fizice(topografie)	inclinat	plan	plan	plan
corectie pentru topografie%		-5%	-5%	-5%
Pret corectat(EUR/mp)		20,71	25,65	20,30
Teren constructibil	da	da	da	da
Corectie %		0	0	0
Pret corectat(EUR/mp)		20,71	25,65	20,30
Corectie totala neta%		10%	14%	18%
Corectie totala bruta%		10%	14%	18%
PRET (EURO/mp)		21	26	20%
PRET VANZARE TEREN		2455 EURO	echiv	10130 lei

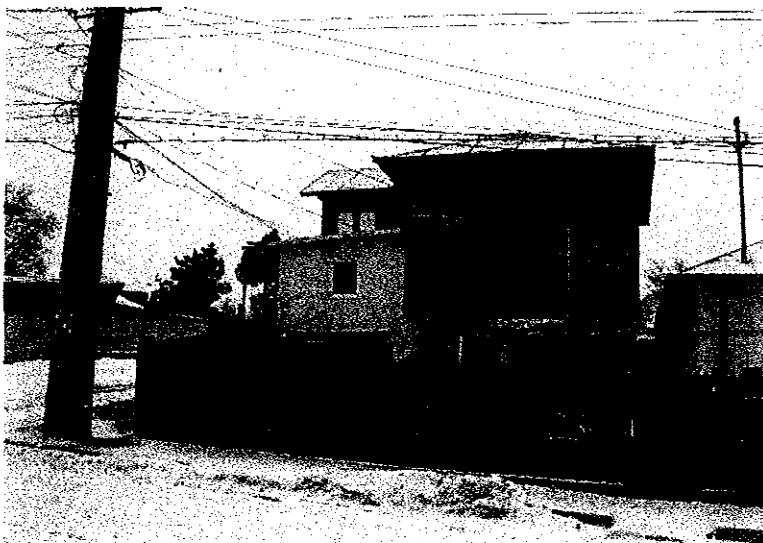
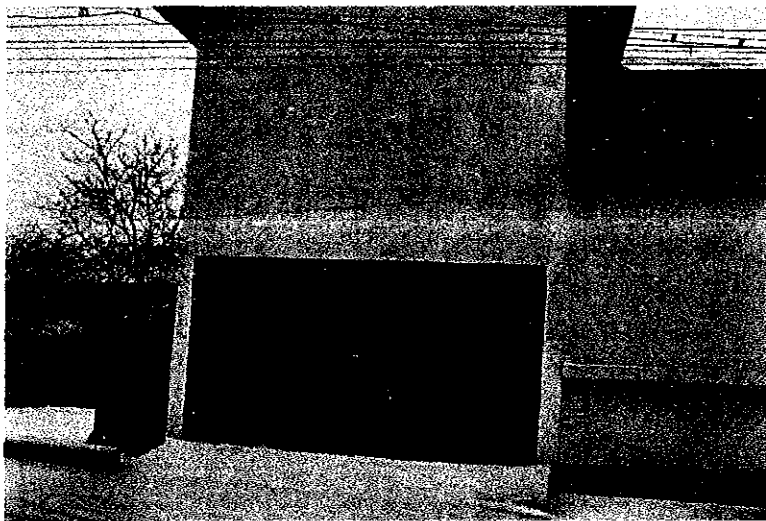
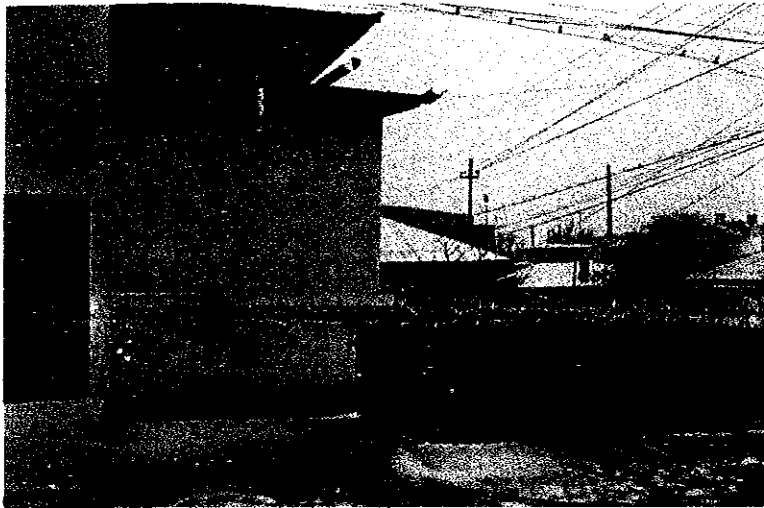
Se alege comparabila A intrucat corectia totala bruta este cea mai mica





MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 seria BZ Nr 073
 Categoriale S.C.
 TUDORACHE DINU
 ON.C.G.C.

[Handwritten signature]



Contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate

Nr. 43 din 25.08.1997

Între R.A.G.C.L. „ELAST” cu sediul în Rm Sărat, str. Amurgului, nr. 2, reprezentată prin ing. PETRACHE NICU director general și ec. TOCIU VASILICA director economic, pe de o parte, în calitate de VÂNZĂTOR,

și Hosinechi Maria domiciliat în R- Sărat

str. Muncii nr. 45 bl. - sc. - ct. - ap. - posesor al B.I.

seria 186342 eliberat de R. Sărat la data de 26.11.1999

și - domiciliat în - str. -

nr. - bl. - sc. - ct. - ap. -

posesor al B.I. seria - nr. - eliberat de - la data de -

pe de altă parte, în calitate de CUMPĂRĂTOR, a intervenit următorul CONTRACT:

1. R.A.G.C.L. „ELAST” RM. SĂRAT vinde și Hosinechi Maria

cumpără, locuința situată în R. Sărat str. Muncii nr. 45 bl. -

sc. - ct. - ap. - compusă din 3 încăperi

pe o suprafață utilă de 39,20 mp, reprezentând o cotă indiviză de 47 % din imobil.

2. Se anexează schița de plan ce face parte integrantă din prezentul contract.

3. Alte mențiuni -

4. Locuința se vinde în baza Legii 112/1995, la cererea 3146 din 25.08.97

dăruită de Hosinechi Maria care o deține cu contractul de închiriere nr. 248 din 06.01.1969.

5. Odată cu locuința se vinde și o cotă indiviză de - % din părțile de folosință comune ale imobilului, 59,13 mp teren situat sub construcție conform art. 33 din H.G. nr. 20/1996.

6. Cumpărătorul declară că este căsătorit/necăsătorit.

7. Prețul locuinței este de 6499453 lei, conform teh. calcul și s-a achitat integral după cum urmează:

La data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare, cumpărătorul a achitat vânzătorului 64995 (714940) lei, conform chitanței nr. 24887 / 06.08.97 reprezentând 10 % din 6499453 prețului, respectiv 24888 lei conform chitanței nr. - / - reprezentând valoarea boxei.

8. Diferența dintre prețul de vânzare a locuinței și avans de 5784513 lei și dobânda totală de 3615321 lei, calculată cu 25 % pe an, se obligă să o plătească în rate lunare pe termen de 5 ani, după cum urmează:

- rată curentă 96489 lei + dobândă curentă 60265 lei = 156664 lei

- ultima rată 96382 lei + dobândă curentă 60276 lei = 156658 lei

ce urmează a se reține de la Hosinechi Maria

începând cu data de sept. 1997 până la data de aug. 2002

Dobânda se va recalcula anual conform art. 9 din Legea nr. 112/1995.

Pentru perioada în care cumpărătorul nu are de încasat drepturi bănești, ratele și dobânzile aferente se achită la caseria societății, iar în caz de schimbare a locului de muncă, cumpărătorul se obligă să anunțe în termen de 3 (trei) zile unitatea vânzătoare, pentru înființarea poprii la noul loc de muncă.

În caz de neachitare în termen a ratelor lunare, cumpărătorul va plăti penalități de 0,05 % pe zi de întârziere.

Neplata la scadență a 6 (șase) rate, atrage executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului acesteia.

Executarea silită se va face în baza prezentului contract, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

Toate cheltuielile ocazionate de urmărirea debitorului în caz de neplată la data scadență vor fi suportate de cumpărător.

Locuința nu poate fi înstrăinată până la achitarea integrală a prețului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995.

9. Odată cu semnarea prezentului contract de vânzare-cumpărare s-a procedat și la predarea-primirea locuinței de la adresa mai sus menționată.

10. Drepturile și obligațiile părților se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg din Legea 112/1995.

11. S-a încheiat prezentul CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE, în _____ ex, din care _____ s-au înmănat cumpărătorului.

VÂNZĂTOR

Director general, Director economic,
într-o persoană, Nicu ec. Tociu Vasilica



[Handwritten signature]

CUMPĂRĂTOR,
[Handwritten signature]

Vizat Of. *[Handwritten signature]*

Garanții contractuale

1. Subsemnatul Hlovișchi - Teodor născut în Rouba județul Secuș la data de 26.01.1952 fiul lui Alexandru și al Choua domiciliat în Ru - Soț str. Școlilor nr. Bl. 111 et. III ap. 7 posesor al B.I. seria 14 nr. 96881 eliberat de Ru - Soț la data de 8.10.1996 mă oblig să garantez solidar pe Hlovișchi - Choua în cazul neachitării de către acesta a ratelor și dobânzilor la care s-au obligat până la achitarea sumei de 5.784.913 lei.

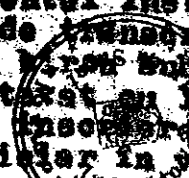
GARANT,

[Handwritten signature]

2. Subsemnatul Hlovișchi - Ioana născut în com. Pucioști județul Buzău la data de 1.05.1951 fiul lui Constantin și al Choua domiciliat în Ru - Soț str. Școlilor nr. Bl. 111 et. III ap. 7 posesor al B.I. seria DE nr. 306570 eliberat de Ru - Soț la data de 9.09.1997 mă oblig să garantez solidar pe Hlovișchi - Choua în cazul neachitării de către acesta a ratelor și dobânzilor la care s-au obligat până la achitarea sumei de 5.784.913 lei.

JUDECĂTORIA RAMNICU-SARAI

Prezentul înscris a fost trecut în GARANT
registru de transcripțiuni și inscripțiuni
al acestui birou nr. 3012-3013 din 2.09.
1997. S-a taxat cu 1200 lei prin timbre fiscale
ptr. tr. și înscrisuri priv. vinător. S-a anulat
timbru judiciar în val. de 3000 lei.



ROMANIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIRoul NOTARULUI PUBLIC VICTOR VASILE

SEDIUL: str.Primăverii, nr.2.
Municipiul Rm. Sărat, județul Buzău
Telefon / fax : 038 - 569733



DOSARELE CONEXATE nr.17 și 18 /2002
DEFUNCȚI: HOSCHINSCHI ALEXANDRU
HOSCHINSCHI MARIA
Ultimul domiciliu: Rm.Sărat, jud.Buzău

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR.12

05 MARTIE 2002

VICTOR VASILE, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus precum și încheierile finale respective, în baza art.76 și 83 din Legea nr.36/1995 privind activitatea notarială, certific următoarele:

SUCCESIUNEA a - I - a

De pe urma defunctului HOSCHINSCHI ALEXANDRU, decedat la data de 07 martie 1993, cu ultimul domiciliu în Rm.Sărat, str.Muncii, nr.15, jud.Buzău, conform certificatului de deces seria D9 nr.367326 eliberat de Primăria Rm.Sărat, au ramas următoarele bunuri și următorii mostenitori:

I. MASA SUCCESORALĂ :

- 1) Bunuri mobile: Nu s-au declarat.
- 2) Bunuri imobile: dreptul asupra cotei de 1/2 (jumătate) din dreptul de concesiune asupra locului de veci cu dimensiunile 3.00 m x 3,50 m, în suprafață 10,50 mp, situat în CIMITIRUL ETERNITATEA din municipiul Rm.Sărat, parcela I, rândul 7, lotul 187, cls.I-a, între următorii vecini: Dumitrescu Grigore, Hoschinschi Alexandru, Marița Stan și Popa Marieta, dobândit în timpul căsătoriei cu soția Hoschinschi Maria în baza actului de concesiune nr.2259 din 28.12.1988 încheiat cu I.J.G.C.L. BUZĂU - EXPL GCL. Rm.Sarat.

Restul cotei de 1/2 (jumătate) din locul de veci formează cota de bun comun a soției HOSCHINSCHI MARIA, postdecedată la data de 17 septembrie 2001, ca efect al prevederilor art.30 din Codul familiei.

II. MOȘTENITORI:

1. HOSCHINSCHI MARIA, postdecedată la data de 17 septembrie 2001, cu ultimul domiciliu în Rm.Sărat, str.Muncii, nr.15, jud.Buzău, căreia îi revine cota de 1/4 din masa succesorală.
2. HOSCHINSCHI CONSTANTIN, fiu, domiciliat în Rm.Sărat, str.Lalelelor, bl.B12, apt.7, jud.Buzău, căruia îi revine cota de 3/4 din masa succesorală.

Natura succesiunii: legală - conform Legii 319/1944 și art.669 C.civil.

Nu sunt renunțatori la succesiune.

Nu sunt străini de succesiune prin neacceptare conform art.700 C.civil.

Nu s-a efectuat inventar.

SUCCESIUNEA a - II - a

De pe urma defunctei HOSCHINSCHI MARIA, decedată la data de 17 septembrie 2001, cu ultimul domiciliu în Rm.Sărat, str.Muncii, nr.15, jud.Buzău, conform certificatului de deces seria DM nr.574306 eliberat de Primăria Rm.Sărat, au ramas următoarele bunuri și următorii mostenitori:

I. MASA SUCCESORALA :

1) Bunuri mobile: Nu s-au declarat.

2) Bunuri imobile:

a) – dreptul asupra cotei de 5/8 (cincioptimi) din dreptul de concesiune asupra locului de veci cu dimensiunile 3,00 m x 3,50 m, în suprafață 10,50 mp, situat în CIMITIRUL ETERNITATEA din municipiul Rm.Sărat, parcela I, rândul 7, lotul 187, cls.I-a, între următorii vecini: Dumitrescu Grigore, Hoșchinschi Alexandru, Marița Stan și Popa Marieta, dobândit în baza actului de concesiune nr.2259 din 28.12.1988 încheiat cu I.J.G.C.L. BUZĂU – EXPL GCL. Rm.Sarat și respectiv prin moștenire de la defunctul său soț Hoschinschi Alexandru în baza prezentului certificat de moștenitor.

b) – imobilul compus din casa de locuit și terenul aferent, situat în Rm.Sărat, str.Muncii, nr.15, jud. Buzău, având următorii vecini: Corbu Tudorel, Badiu Ionel și Panache Maria, dobândit de defunctă ca bun propriu, conform prevederilor art.31 din Codul familiei, în baza contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate nr.43 din 25.08.1997 încheiat cu RA GCL ELAST RM.SĂRAT și transcris sub nr.3012-3013/1997 de Judecătoria Rm.Sărat – Biroul de Publicitate Imobiliară, achitat integral conform adeverinței nr.869 din 04.03.2002 eliberată de SC ACVATERM SA Rm.Sărat.

Casa de locuit este construită din cărămidă, acoperită cu tablă și formată din două camere și bucătărie.

II. MOSTENITORI:

1. HOSCHINSCHI CONSTANTIN, fiu, domiciliat în Rm.Sărat, str.Lalelelor, bl.B12, apt.7, jud.Buzau, căruia îi revine întreaga masa succesorală.

Natura succesiunii: legală conform art.669 C.civil.

Nu sunt renunțatori la succesiune.

Nu sunt străini de succesiune prin neacceptare conform art.700 C.civil.

Nu s-a efectuat inventar.

Taxa succesorală în suma de 400.000 lei a fost achitată cu chit.F/2000 nr.0064769/2002 eliberată de acest birou. S-a aplicat reducerea taxei de înmbr cu 50 %.

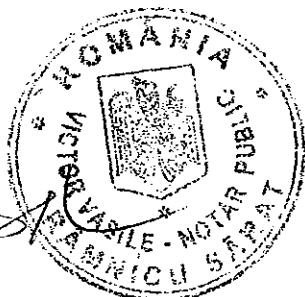
S-a perceput onorariul de 750.000 lei cu chit.BZ ALB nr. 443/2002

S-au aplicat timbre judiciare în valoare de 30.000 lei.

S-a adus la cunoștința moștenitorului că pentru înscrierea în Cartea Funciară cu caracter nedefinitiv a bunului imobil înscris în Certificatul de moștenitor, vor fi necesare schițe întocmite de persoane autorizate și avizate de O.J.C.G.C. cu nr.cadastral, operațiune care va fi îndeplinită personal de către acesta.

Redactat astăzi 05 martie 2002, în patru exemplare din care două exemplare s-au eliberat moștenitorului Hoschinschi Constantin.

NOTAR PUBLIC
VICTOR VASILE



SECRETAR PRINCIPAL
VASILE DOINIȚA

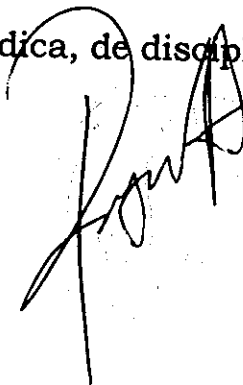


ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RM-SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia juridica, de disciplina si validare

Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism, protectie mediu si turism intrunita in sedinta de lucru a avizat Proiectul de hotarare privind aprobarea vânzării terenului aferent imobilului naționalizat situat în Rm.Sărat, str.Muncii nr.15 în suprafață de 116,87 mp, cu unanimitate de voturi.

Comisia juridica, de disciplina si validare

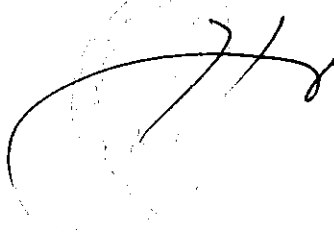
A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, is written over the text of the commission. The signature is somewhat cursive and extends across the line of text.

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RM-SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism,
protectie mediu si turism

Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism, protectie mediu si turism intrunita in sedinta de lucru a avizat Proiectul de hotarare privind aprobarea vânzării terenului aferent imobilului naționalizat situat în Rm.Sărat, str.Muncii nr.15 în suprafață de 116,87 mp, cu unanimitate de voturi.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism,
protectie mediu si turism**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the official name of the commission.