

2014 1037 R4

**PROIECT  
HOTĂRÂRE**

VIZAT  
PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR,  
Cons. Jr. MIRCEA ZUZAN

**privind stabilirea suprafețelor construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL, G2A și G2B- tronson I și II, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situate în strada Stefan cel Mare, nr. 20, respectiv nr. 22, municipiul Pașcani, jud. Iași, în baza raportului de expertiza extrajudiciara**

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Ordonanței nr. 6 din 23 iulie 2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 644 din 31 iulie 2014 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată prin Hotărârea nr. 962 din 27 septembrie 2001;

Având în vedere dispozițiile Ordinului nr. 1391 din 30 iulie 2014 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2014, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

Având în vedere dispozițiile Hotărârea Guvernului nr. 587 din 13 mai 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1) și (2), litera d) și alin. (6), litera a), punct 17 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere raportul de expertiza tehnică topo – cadastrală extrajudiciara privind stabilirea suprafețelor construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL, G2A și G2B- tronson I și II, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situate în strada Stefan cel Mare, nr. 20, respectiv nr. 22, municipiul Pașcani, jud. Iași, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 19044/21.10.2014;

În baza Expunerii de motive nr. 19337 / 24.10.2014, întocmită de către Primarul municipiului Pașcani Ing. Dumitru Pantazi;

Având în vedere raportul nr. 19338/ 24.10.2014, întocmit de către Direcția Economică și Compartimentele Patrimoniu și Contracte și Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale:

- Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică;

- Comisiei de prognoze economico- sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe;

- Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului și libertăților cetățenești;

În temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se stabilesc suprafețele construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL, G2A și G2B- tronson I și II, proprietate privată a statului și aflate în

administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, situate in municipiul Pascani, strada Stefan cel Mare, nr. 20, respectiv nr. 22, jud. Iasi, in baza raportului de expertiza extrajudiciara, prezentate in Anexele nr. 1, 2 si 3, parte integranta la prezenta hotarare;

**Art. 2.** Directia Economica din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani are obligatia de a calcula amortizarea în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia;

**Art. 3.** Calculul pretului de vânzare pentru locuințelor ANL prezentate la art. 1 se va face la data vânzării acestora, de catre Directia Economica din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani, cu respectarea dispozitiilor prezentei hotarari si ale articolului 19<sup>2</sup> din Hotararea Guvernului nr. 644 din 31 iulie 2014 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completările ulterioare;

**Art.4.** Se aproba achizitionarea Serviciului de Consultanta in Eficienta Energetica cod CPV - 71314300 – 5 pentru locuințele ANL prezentate la art. 1, de catre Compartimentul Achizitii Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani. Contravaloarea serviciului defalcata pe fiecare unitate de locuint va fi suportata de catre cumparator in vederea reintregirii bugetului local;

**Art.5.** Terenurile in cota indiviza aferente locuințelor ANL prezentate la art. 1, proprietate privata a municipiului Pascani, pot fi instrainate catre dobanditorii acestora, respectand dispozitiile Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 187 din data de 23.12.2009, cu obligatia din partea vanzatorului de a actualiza raportul de evaluare. Veniturile realizate din vanzarea terenurilor se fac venit la bugetul local;

**Art.6.** Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, UAT Pascani, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței ANL, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;

**Art.7.** Cheltuielile aferente autentificării contractelor de vânzare-cumparare (onorariul notarului public) se vor suporta de catre cumparator;

**Art. 8.** Incepand cu data adoptarii prezentei hotarari se abroga Hotararea Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 69 din data de 30.06.2011;

**Art.9.** Se împuternicește Secretarul municipiului Pascani sa reprezinte interesele Consiliului Local al municipiului Pascani în vederea perfectării contractelor de vânzare – cumparare pentru locuintele ANL prezentate la art. 1 si sa semneze in numele acestuia autentificarea lor. Contractele de vânzare – cumparare avand mentiunea "Duplicat", pentru locuințelor ANL, prezentate la art. 1 vor fi depuse de catre Secretarul municipiului Pascani la Registratura Primariei municipiului Pascani pentru a fi remise Directiei Economice si Compartimentului Patrimoniu si Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani;

**Art.10.** Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Secretarului municipiului Pașcani ;
- Directiei Economice;
- Serviciului Taxe si Impozite Locale;
- Serviciului Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- Compartimentului Patrimoniu si Contracte ;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Compartimentului Achizitii Publice;
- Chiriasilor din blocurile G2A si G2B-tronson I si II.

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER ,**

**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR,  
Cons. jr. Mircea Zuzan**

Nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_\_

INITIATOR  
PRIMAR  
Ing. Dumitru Pantazi



ANEXA NR. 1  
la HCL nr.

BLOC G2A - Anexa nr. 7

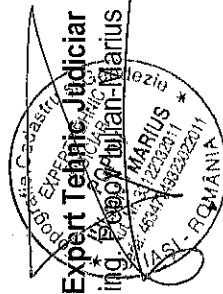
(Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferenta fiecarei locuinte de tip ANL din blocul G2A)

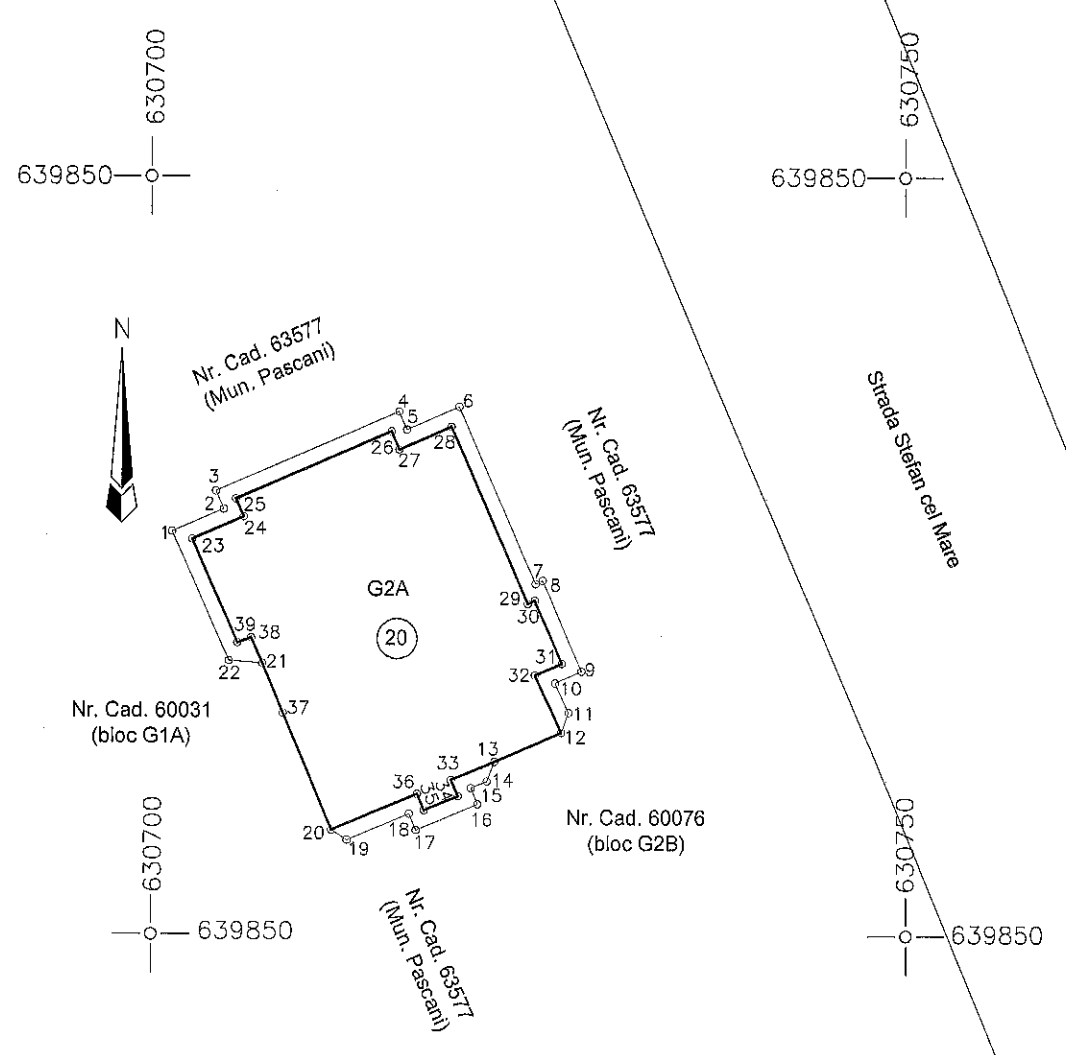
Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam / apart	Suap (mp)	ST balcon (mp)	S. Constr (mp)	Ki	Cota Constr (mp)	Cota Constr (%)	Cota Teren (mp)	Cota Teren (%)	S constr desfas	Valoare de inlocuire (328 €/mp*)	Valoare amortizare totala	Valoare de vanzare
1	2	3	4	5	6	7 (4xSTuap)	8 (7xSTpc)	9	10 (7xST)	11	12 [6+(5-2.5)x0.35+8]	13 (12x328€)	14	15
P	Sp com		237.17		302	0.0854	79.08	8.54	40.19	8.54				
M	Sp com		237.17		302	0.0854	79.08	8.54	40.19	8.54				
1	1	3	73.66	21.75	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	129.30	42410.1€		
	2	2	51.85	5.65	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	85.39	28008.4€		
	3	2	56.82	3.90	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.44	29007.1€		
	4	2	54.84	15.40	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	90.80	29782.7€		
2	5	3	73.66	22.30	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	129.50	42473.2€		
	6	2	51.85	20.91	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	90.73	29760.3€		
	7	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€		
	8	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€		
3	9	3	73.66	22.3	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	129.50	42473.2€		
	10	2	51.85	20.91	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	90.73	29760.3€		
	11	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€		
	12	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€		
4	13	3	73.66	9.19	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	124.90	40968.2€		
	14	2	51.85	5.71	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	85.41	28015.3€		
	15	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€		
	16	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€		
5	17	3	73.66	9.19	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	124.90	40968.2€		
	18	2	51.85	5.71	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	85.41	28015.3€		
	19	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€		
	20	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€		
5	21	3	73.66	9.19	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	124.90	40968.2€		
	22	2	51.85	5.71	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	85.41	28015.3€		
	23	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€		
	24	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€		

Stampa oficiala: JUDEȚUL IALOMITA, PRIMĂRIA JUDEȚULUI IALOMITA, Serviciul Cadastral, nr. 531/2005/2011, 166-377/166-377/2011, ROMANIA.

7	25	3	73.66	14.60		0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	126.80	41589.2 €	
	26	2	51.85	8.16	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	86.27	28296.6 €	
	27	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9 €	
	28	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3 €	
	29	3	73.66	14.60	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	126.80	41589.2 €	
	30	2	51.85	8.16	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	86.27	28296.6 €	
	31	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9 €	
	32	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3 €	
9-10	33	3	95.73	20.11	128	0.0345	31.92	3.45	16.22	3.45	166.10	54475.6 €	
	34	4	84.92	21.63	120	0.0306	28.32	3.06	14.39	3.06	155.00	50843.8 €	
	35	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9 €	
9	36	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3 €	
	37	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9 €	
10	38	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3 €	
	<b>Total</b>		<b>2775.67</b>		<b>3542</b>		<b>925.53</b>	<b>100.0</b>	<b>470.41</b>	<b>100.00</b>			
	<b>Date Utilizate</b>												
	STuap		<b>2775.67 mp</b>										
	STc		<b>4467.53 mp</b>										
	STpc		<b>925.53 mp</b>										
	ST		<b>470.41 mp</b>										

\* Valoarea de 328 EUR (Inclusiv TVA) este valoarea de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2014 conform art. 4 din Ordinul 1391 (Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice) publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr. 572 / 31.07.2014.





Expert tehnic judiciar: <b>ing. Popov Iulian Marius</b> Autorizatia nr. 33122032011 Seria 46347749323022011 Ministerul Justitiei		Raport de expertiza extrajudiciara Situatie reala-actuala Mun. Pascani, Str. Stefan cel Mare Nr. 20, Bl. G2A Jud. Iasi		Anexa nr. 5
Actiunea	Numele	Semnatura	<p align="center"><b>PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI</b></p> <p align="center">Scara: 1:500</p>	
Masurat	ing. Popov Iulian Marius			
Redactat	ing. Popov Iulian Marius			
Verificat	ing. Popov Iulian Marius			
Aprobat	ing. Popov Iulian Marius			

**ING. POPOV IULIAN MARIUS**  
 Nr. 33122032011  
 Seria 46347749323022011  
 Geodezie

ANEXA NR. 2  
la HCC nr.

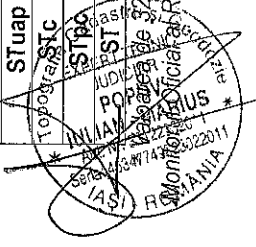
**BLOC G2B TRONSON I - Anexa nr. 3**

(Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferenta fiecarei locuinte de tip ANL din blocul G2B tronson I)

Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam / apart	Suap (mp)	ST balcon (mp)	S. Constr (mp)	Ki	Cota Constr (mp)	Cota Constr (%)	Cota Teren (mp)	Cota Teren (%)	S constr desfas / apart	Valoare de inlocuire (328 €/mp*)	Valoare amortizare totala	Valoare de vanzare
1	2	3	4	5	6	7 (4xSTuap)	8 (7xSTpc)	9	10 (7xST)	11	12 [(6+5-2.5)x0.35+8]	13 (12x328€)	14	15
D	Garaje		105.10		143									
P	Sp com		219.50		298	0.0343	50.22	7.17	60.46	7.17		€		
1	1	3	70.72	15.81	88	0.0717	16.18	2.31	19.48	2.31	108.84	35699.0 €		
	2	2	54.81	13.06	69	0.0231	12.54	1.79	15.10	1.79	85.24	27957.3 €		
	3	3	73.47	17.87	95	0.0179	16.81	2.40	20.24	2.40	117.19	38437.8 €		
	4	1	35.32	3.89	46	0.0240	8.081	1.15	9.729	1.15	54.57	17898.1 €		
2	5	3	70.72	9.90	88	0.0115	16.18	2.31	19.48	2.31	106.77	35020.5 €		
	6	2	54.81	7.23	69	0.0231	12.54	1.79	15.10	1.79	83.20	27288.1 €		
	7	3	73.47	11.70	95	0.0179	16.81	2.40	20.24	2.40	115.03	37729.5 €		
	8	1	35.32	3.89	46	0.0240	8.081	1.15	9.729	1.15	54.57	17898.1 €		
3	9	3	70.72	9.90	88	0.0115	16.18	2.31	19.48	2.31	106.77	35020.5 €		
	10	2	54.81	7.23	69	0.0231	12.54	1.79	15.10	1.79	83.20	27288.1 €		
	11	3	73.47	11.7	95	0.0179	16.81	2.40	20.24	2.40	115.03	37729.5 €		
	12	1	35.32	3.89	46	0.0240	8.081	1.15	9.729	1.15	54.57	17898.1 €		
4	13	3	70.72	9.90	88	0.0115	16.18	2.31	19.48	2.31	106.77	35020.5 €		
	14	2	54.81	7.23	69	0.0231	12.54	1.79	15.10	1.79	83.20	27288.1 €		
	15	3	73.47	11.7	95	0.0179	16.81	2.40	20.24	2.40	115.03	37729.5 €		
	16	1	35.32	3.89	46	0.0240	8.081	1.15	9.729	1.15	54.57	17898.1 €		
5	17	3	70.72	9.90	88	0.0115	16.18	2.31	19.48	2.31	106.77	35020.5 €		
	18	2	54.81	7.23	69	0.0231	12.54	1.79	15.10	1.79	83.20	27288.1 €		
	19	3	73.47	7.29	95	0.0179	16.81	2.40	20.24	2.40	113.49	37223.2 €		
	20	1	35.32	3.12	46	0.0240	8.081	1.15	9.729	1.15	54.30	17809.7 €		
6	21	3	69.51	12.55	95	0.0115	15.90	2.27	19.15	2.27	114.42	37529.9 €		
	22	2	54.22	7.52	68	0.0227	12.40	1.77	14.94	1.77	82.16	26949.1 €		
Total			1619.93		2094.00		346.57	49.48	417.27	49.48				

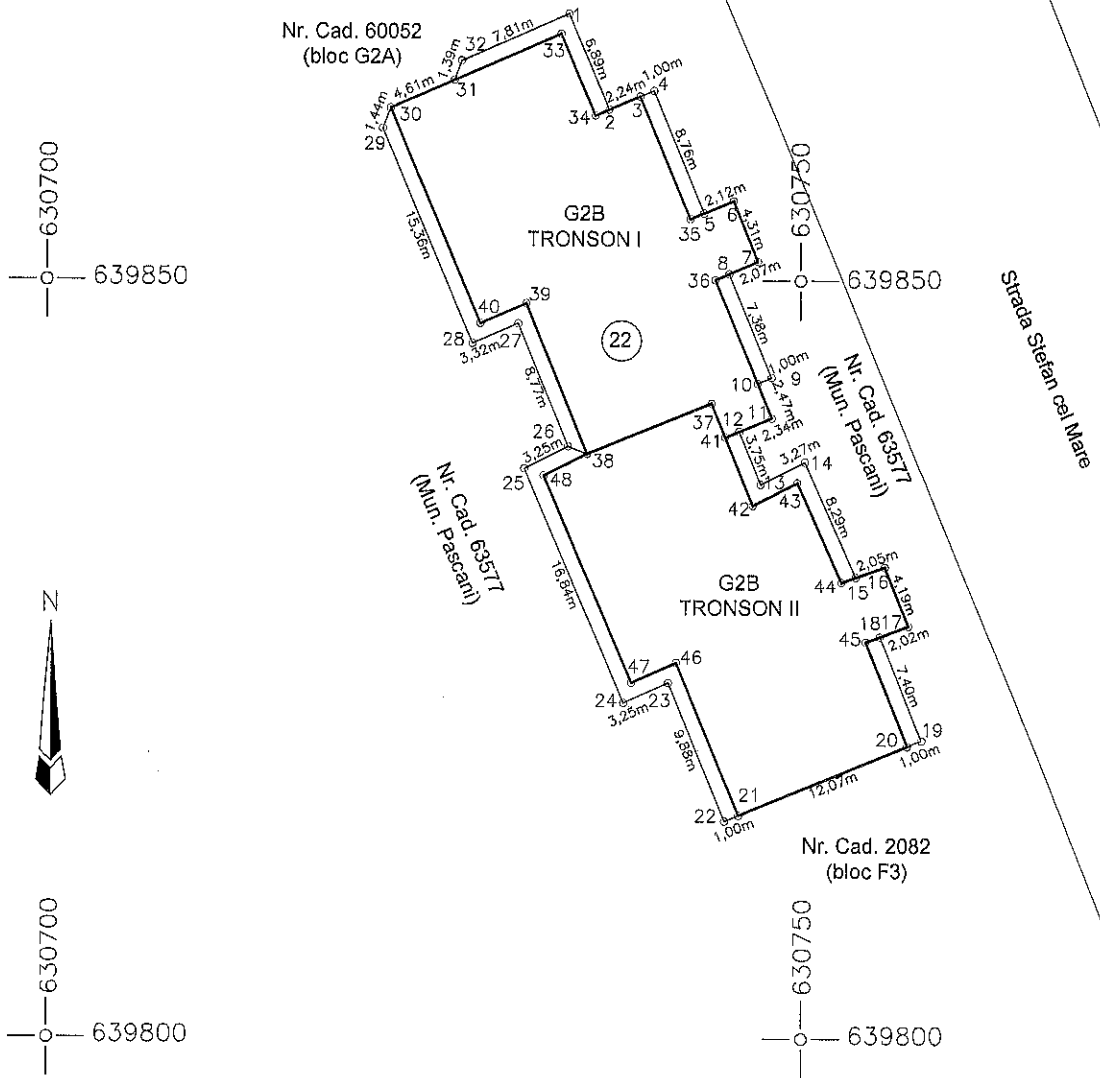
**Date Utilizate**

STuap	3061.45 mp
STc	4640.42 mp
STpc	700.42 mp
ST	843.30 mp



Valoarea de 328 EUR (Inclusiv TVA) este valoarea de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2014 conform art. 4 din Ordinul 1391 (Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice) publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr. 572 / 31.07.2014.

1/2



Expert tehnic judiciar: <b>ing. Popov Iulian Marius</b> Autorizatia nr. 33122032011 Seria 46347749323022011 Ministerul Justitiei		<b>Raport de expertiza extrajudiciara</b> Intravilan Mun. Pascani, Str. Stefan cel Mare Nr. 22, Bl. G2B, Jud. Iasi <b>Situatie reala-actuala</b>		Anexa nr. 1
Actiunea	Numele			
Masurat	ing. Popov Iulian Marius			
Redactat	ing. Popov Iulian Marius			
Verificat	ing. Popov Iulian Marius			
Aprobat	ing. Popov Iulian Marius			
		Scara: 1 : 500	<b>PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI</b>	

ANEXA NR. 3  
la HCL nr.

**BLOC G2B TRONSON II - Anexa nr. 4**

(Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele in divize aferenta fiecarei locuinte de tip ANL din blocul G2B tronson II)

Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam / apart.	Suap (mp)	ST balcon (mp)	S. Constr (mp)	Ki	Cota Constr (mp)	Cota Constr (%)	Cota Teren (mp)	Cota Teren (%)	S constr desfas	Valoare de inlocuire (328 €/mp*)	Valoare amortizare totala	Valoare de vanzare
1	2	3	4	5	6	7 (4/STuap)	8 (7xSTpc)	9	10 (7xST)	11	12 (6+5-2,5)x0,35+8]	13 (12x328€)	14	15
P	Sp com		231.5		304	0.0757	52.96	7.56	63.77	7.56				
1	1	3	71.79	15.36	90	0.0235	16.42	2.34	19.78	2.34	110.90	36383.6 €		
	2	2	53.32	12.85	67	0.0174	12.20	1.74	14.69	1.74	82.82	27165.4 €		
	3	3	77.00	11.32	100	0.0252	17.62	2.52	21.21	2.52	120.70	39590.8 €		
	4	1	35.90	4.12	47	0.0117	8.213	1.17	9.889	1.17	55.78	18296.0 €		
2	5	3	71.79	9.76	90	0.0235	16.42	2.34	19.78	2.34	109.00	35740.7 €		
	6	2	53.32	7.50	67	0.0174	12.20	1.74	14.69	1.74	80.95	26551.2 €		
	7	3	77.00	7.96	100	0.0252	17.62	2.52	21.21	2.52	119.50	39205.1 €		
	8	1	35.90	4.12	47	0.0117	8.213	1.17	9.889	1.17	55.78	18296.0 €		
3	9	3	71.79	9.76	90	0.0235	16.42	2.34	19.78	2.34	109.00	35740.7 €		
	10	2	53.32	3.47	67	0.0174	12.20	1.74	14.69	1.74	79.54	26088.6 €		
	11	3	77.00	7.96	100	0.0252	17.62	2.52	21.21	2.52	119.50	39205.1 €		
	12	1	35.90	4.12	47	0.0117	8.213	1.17	9.889	1.17	55.78	18296.0 €		
4	13	3	71.79	9.76	90	0.0235	16.42	2.34	19.78	2.34	109.00	35740.7 €		
	14	2	53.32	3.47	67	0.0174	12.20	1.74	14.69	1.74	79.54	26088.6 €		
	15	3	77.00	7.96	100	0.0252	17.62	2.52	21.21	2.52	119.50	39205.1 €		
	16	1	35.90	4.12	47	0.0117	8.213	1.17	9.889	1.17	55.78	18296.0 €		
5	17	3	71.79	9.76	90	0.0235	16.42	2.34	19.78	2.34	109.00	35740.7 €		
	18	2	53.32	7.50	67	0.0174	12.20	1.74	14.69	1.74	80.95	26551.2 €		
	19	3	77.00	9.05	100	0.0252	17.62	2.52	21.21	2.52	119.90	39330.2 €		
	20	1	35.90	3.32	47	0.0117	8.213	1.17	9.889	1.17	55.50	18204.1 €		
6	21	3	69.51	12.55	95	0.0227	15.90	2.27	19.15	2.27	114.40	37529.9 €		
	22	2	55.56	7.10	70	0.0182	12.71	1.81	15.30	1.81	84.32	27657.4 €		
Total			1546.62		1989.00		353.85	50.52	426.03	50.52				

**Date Utilizate**

STuap	3061.45 mp
S balcon	4640.42 mp
S ST balcon	700.42 mp
S ST balcon	843.30 mp

Valoarea de 328 EUR (Inclusiv TVA) este valoarea de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2014 conform art. 4 din Ordinul 1391 (Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice)





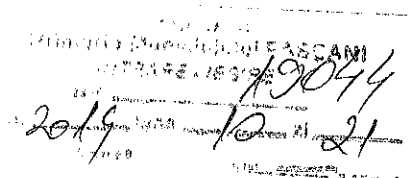


EXPERT TEHNIC JUDICIAR Ing. POPOV IULIAN-MARIUS

Mun. Iasi, Al. Sucidava, Nr. 6, Bl. 263, Et. 8, Ap. 26, Jud. Iasi

Email: ilianpopov77@yahoo.com

---



## **RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ TOPO-CADASTRALĂ EXTRAJUDICIARA**

Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize  
afereente fiecărei locuinte de tip ANL din blocurile:  
G2B tronson I, G2B tronson II si G2A  
Mun. Pânceni

**Beneficiar:** Consiliul Local al Municipiului Pânceni  
**Executant:** ing. Popov Iulian Marius



EXPERT TEHNIC JUDICIAR ing. POPOV IULIAN-MARIUS

Mun. Iasi, Al. Sucidava, Nr. 6, Bl. 263, Et. 8, Ap. 26, Jud. Iasi

Email: iulianpopov77@yahoo.com

## RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ TOPO-CADASTRALĂ EXTRAJUDICIARA

- **Obiect :** " Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferente fiecarei locuinte de tip ANL din blocurile G2B tronson I, G2B tronson II si G2A"
- **Beneficiar:** Consiliul Local al Municipiului Pascani
- **Termen :** **Octombrie 2014**
- **Expert tehnic judiciar :** Popov Iulian-Marius, specialitatea topografie, cadastru și geodezie, legitimația nr. 33122032011 Seria 46347749323022011 - Ministerul Justiției .
- **Temeiul expertizei :** numirea expertului de catre beneficiar;
- **Obiectivele expertizei tehnice:**
  - ❖ Identificarea terenului aferent blocului G2B tronson I si a spatiilor de folosinta comuna in vederea calcularii cotelor indivize (in procente si in metri patrati); Calculul suprafetei construite desfasurat pentru fiecare apartament din blocul G2B tronson I;
  - ❖ Identificarea terenului aferent blocului G2B tronson II si a spatiilor de folosinta comuna in vederea calcularii cotelor indivize (in procente si in metri patrati); Calculul suprafetei construite desfasurat pentru fiecare apartament din blocul G2B tronson II;
  - ❖ Identificarea terenului aferent blocului G2A si a spatiilor de folosinta comuna in vederea calcularii cotelor indivize (in procente si in metri patrati); Calculul suprafetei construite desfasurat pentru fiecare apartament din blocul G2A.

### DESCRIEREA LUCRĂRILOR EFECTUATE

#### ➤ **Lucrări efectuate:**

**Prezența** – La data de 10.10.2014, expertul s-a prezentat la sediul beneficiarului, unde in urma discutiilor s-a stabilit necesitatea intocmirii unei expertize extrajudiciare pentru a raspunde la obiectivele de mai sus.

#### **Documentarea:**

- beneficiarul mi-a pus la dispozitie copii xerox dupa urmatoarele documente:
  - Cartea tehnica a blocurilor G2B tronson I, G2B tronson II si G2A.
- legislatia in vigoare specifica acestui obiectiv (Decretul Lege nr. 61 din 07.02.1990, Legea nr. 85 din 22.07.1992, Legea locuintei nr. 114 din 11.10.1996, Ordinul 1391 din 30 iulie 2014, emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice);
- baza de date a OCPI Iasi, BCPI Pascani.

**Recunoasterea terenului:** După studierea actelor, am efectuat măsurătorile topografice la imobilul din prezenta cauză. Pentru executarea lucrării de față s-a folosit metoda intersecției înapoi pe punctele de triangulație din rețeaua geodezică veche.

Coordonatele punctelor de detaliu ce descriu detaliile planimetrice din interiorul, respectiv exteriorul corpului de proprietate au fost determinate prin metoda punctelor radiate în sistem de proiecție **Stereografic 1970**.



Precizia obținută se încadrează în toleranțele admise conform legislației în vigoare,  $e_x=0.005m$ ;  $e_y=0.010m$ ,  $e_{xy}=0.011m$ .

Măsurătorile de teren au fost efectuate cu stația totală Leica TCR802 Power și sistemul GpsGNSS South S82T.

Imobilele se regasesc în intravilanul Mun. Pâncani, Str. Stefan cel Mare Nr. 22 (blocul G2B tronson I și G2B tronson II) și Str. Stefan cel Mare Nr. 20 (blocul G2A), Jud. Iasi.

**În prezenta cauză nu s-au mai efectuat și alte expertize de aceeași specialitate.**

## DETALII TEHNICE / EXPRESII UTILIZATE

### ➤ Cadrul Legal:

Scopul prezentului raport îl constituie modul de calcul a cotei – părți de proprietate a părților de folosință comună precum și a terenului, aferente apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință dintr-un bloc, care sunt constituite în condominiu. Cota-parte de proprietate reprezintă raportul suprafeței utile totale a locuinței sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, față de totalul suprafeței utile ale tuturor locuințelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu.

### ➤ Definitii:

a) **Suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (Suap)**, reprezintă suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor, cuprinzând: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile, golurile de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m<sup>2</sup> pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex nu se cuprinde rampa de acces, conform Anexei nr.1 din Legea locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

b) **Suprafața totală construită (STc)**, reprezintă suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, a logiilor, balcoanelor, împreună cu suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

### ➤ Termeni utilizați:

a) **Coefficientul Ki** - coeficient cota-parte proprietate părți comune respectiv teren aferent, specific pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu; rezultă din raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

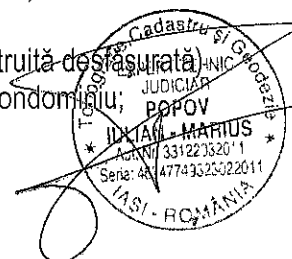
b) **Suap** - reprezintă suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

c) **STuap** - reprezintă totalul suprafeței utile a tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (suma tuturor acestor suprafețe)

d) **Cpc** - reprezintă cota-parte proprietate din părțile comune ale blocului, aferentă fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

e) **STc** - reprezintă suprafața totală construită a blocului (suprafața construită desfășurată);

f) **STpc** - reprezintă suprafața totală proprietate comună a blocului din condominiu;



g) **Cpt** - reprezintă cota-parte de teren aferentă fiecărui apartament sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

h) **Scs** - reprezintă suprafața **construită la sol** a blocului;

i) **St** - reprezintă suprafața de protecție (trotuarul sau bordura) construită la sol a blocului, realizată în jurul acestuia, având lățimea stabilită de proiectant conform soluțiilor tehnice rezultate din proiectul de execuție, în funcție de zona de amplasare, stabilitatea terenurilor la fundare, caracteristicilor geotehnice ale terenurilor, etc. În general, lățimea zonei de protecție (trotuarului sau bordurii) a blocului, construită la sol este de 1.00 m.

j) **ST** - reprezintă suprafața totală de teren aferentă blocului.

➤ **Procedura de calcul:**

**Calculul coeficientului Ki (se calculeaza cu precizie de patru zecimale):** acest coeficient rezultă ca un raport dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**Suap**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**STuap**). **Coeficientul Ki** se utilizează la **calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (Cpc)**, respectiv la **calculul cotei-părți proprietate teren (Cpt)** aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, iar formula de calcul este următoarea:

$$K_i = \text{Suap} : \text{STuap}$$

**Suprafața totală proprietate comună (STpc)** din condominiu rezultă ca diferența dintre suprafața totală construită (**STc**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință (**STuap**, iar formula de calcul este următoarea:

$$\text{STpc} = \text{STc} - \text{STuap}$$

**Cota-parte de proprietate din părțile comune (Cpc)** pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din bloc rezultă ca produsul dintre **coeficientului Ki** (specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință) și **suprafața totală proprietate comună din condominiu (STpc)**, iar formula de calcul este următoarea:

$$C_{pc} = K_i * \text{STpc}$$

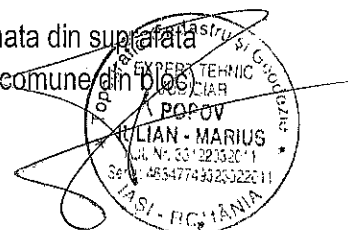
**Suprafața totală a terenului (ST)** reprezintă suma suprafeței de teren ocupată la sol de către bloc și a suprafeței de protecție (trotuarul/bordura) a blocului stabilită conform soluțiilor tehnice rezultate din proiectul de execuție al blocului, iar formula de calcul este următoarea:

$$\text{ST} = \text{Scs} + \text{St}$$

**Cota-parte proprietate teren (Cpt)** aferentă fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din bloc este rezultatul produsului dintre **coeficientul Ki**, specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință și **suprafața totală (ST) a terenului din condominiu**, iar formula de calcul este următoarea:

$$C_{pt} = K_i \times \text{ST}$$

**La suprafața construită desfășurată aferentă fiecărui apartament** (formată din suprafața utilă + suprafața peretilor interiori + suprafața peretilor exteriori + suprafața partilor comune din bloc)



va fi adaugata si suprafata logiilor si balcoanelor, corectata cu coeficientul de 0,35 aplicat la suprafetele respective (Logiile si balcoanele cu suprafata totala pina la 2,5 m.p. pe apartament sunt incluse in preturile de vanzare. La locuintele cu logii si balcoane cu suprafata totala mai mare de 2,5 m.p. diferenta de suprafata, este inmultita cu coeficientul de 0,35 \*\*\*Decret Lege 61 din 07.02.1990)

## CONCLUZIILE RAPORTULUI

### Raspuns la obiective:

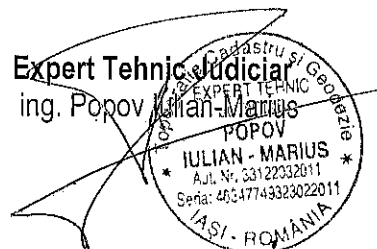
- ❖ **Obiectivul 1:** Identificarea terenului aferent blocului G2B tronson I si a spatiilor de folosinta comuna in vederea calcularii cotelor indivize (in procente si in metri patrati); Calculul suprafetei construite desfasurat pentru fiecare apartament din blocul G2B tronson I.
  
- ❖ **Obiectivul 2:** Identificarea terenului aferent blocului G2B tronson II si a spatiilor de folosinta comuna in vederea calcularii cotelor indivize (in procente si in metri patrati); Calculul suprafetei construite desfasurat pentru fiecare apartament din blocul G2B tronson II.

**Răspuns:** Ca urmare a măsurătorilor executate, a prelucrării acestora:

- terenul aferent blocului G2B tronson I si G2B tronson II, (reprezentat in schita - **Anexa nr. 1**) identificat din punct de vedere topo-cadastral în intravilan Mun. Pascani, str. Gradinitei nr. 22, sector cadastral 16, parcela 411/6 – 411/7, Nr. Cad. 60076, Jud. Iasi;
  - datele detaliate despre teren si bloc (**Anexa nr. 2**);
  - Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferenta fiecarei locuinte de tip ANL din blocul G2B tronson I si G2B tronson II (**Anexa nr. 3 si 4**).
- 
- ❖ **Obiectivul 3:** Identificarea terenului aferent blocului G2A si a spatiilor de folosinta comuna in vederea calcularii cotelor indivize (in procente si in metri patrati); Calculul suprafetei construite desfasurat pentru fiecare apartament din blocul G2A.

**Răspuns:** Ca urmare a măsurătorilor executate, prelucrării acestora:

- terenul aferent blocului G2A (reprezentat in schita - **Anexa nr. 5**) identificat din punct de vedere topo-cadastral în intravilan Mun. Pascani, str. Gradinitei nr. 20, sector cadastral 16, parcela 411/1/1, Jud. Iasi;
- datele detaliate despre teren si bloc (**Anexa nr. 6**);
- Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferenta fiecarei locuinte de tip ANL din blocul G2A (**Anexa nr. 7**).



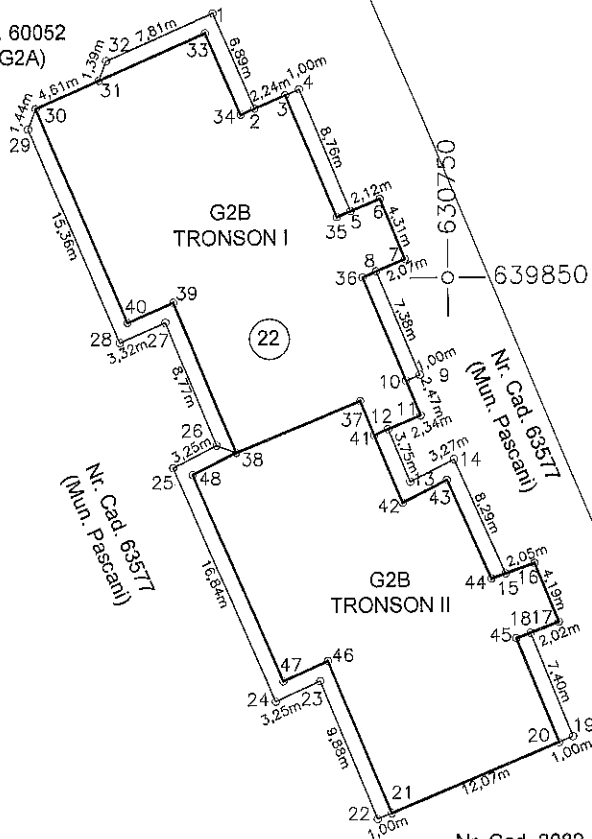
Nota : Prezenta lucrare cuprinde 4 (patru) pagini, 8(opt) planșe, anexe si foi, totalizând un număr de 12 pagini.

630700  
639850



630700  
639800

Nr. Cad. 60052  
(bloc G2A)



Nr. Cad. 2082  
(bloc F3)

630750  
639800

Expert tehnic judiciar: <b>ing. Popov Iulian Marius</b> Autorizatia nr. 33122032011 Seria 46347749323022011 Ministerul Justitiei		<b>Raport de expertiza extrajudiciara</b> Intravilan Mun. Pascani, Str. Stefan cel Mare Nr. 22, Bl. G2B, Jud. Iasi <b>Situatie reala-actuala</b>		Anexa nr. 1
Actiunea	Numele			
Masurat	ing. Popov Iulian Marius			
Redactat	ing. Popov Iulian Marius			
Verificat	ing. Popov Iulian Marius			
Aprobat	ing. Popov Iulian Marius			
		Scara: 1 : 500	<b>PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI</b>	



**EXPERT TEHNIC JUDICIAR ing. POPOV IULIAN-MARIUS**

Mun. Iasi, Al. Sucidava, Nr. 6, Bl. 263, Et. 8, Ap. 26, Jud. Iasi

Email: ilianpopov77@yahoo.com

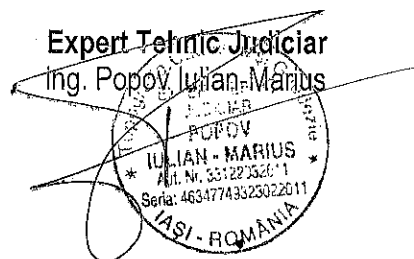
Anexa nr. 2

**BLOC G2B TRONSON I si TRONSON II**

(date despre teren si bloc)

UAT	Mun. Pascani
Adresa	Strada Stefan cel Mare Nr. 22, Jud. Iasi
Identificare cadastrala	Sector cadastral 16, parcela 411/6-411/7, Nr. Cad. 60076
Scs (suprafata construita la sol a blocului G2B)	729.07 mp (delimitata de punctele: 30-31-33-34-2-3-35-5-6-7-8-36-10-11-12-41-42-43-44-15-16-17-18-45-20-21-46-47-48-38-39-40-30) - Anexa nr. 1
Scs tronson I (suprafata construita la sol a blocului G2B tronson I)	376.71 mp (delimitata de punctele: 30-31-33-34-2-3-35-5-6-7-8-36-10-11-12-41-37-38-39-40-30) - Anexa nr. 1
Scs tronson II (suprafata construita la sol a blocului G2B tronson II)	352.36 mp (delimitata de punctele: 41-42-43-44-15-16-17-18-45-20-21-46-47-48-38-37-41) - Anexa nr. 1
ST (suprafata totala de teren aferenta blocului G2B)	843.30 mp (delimitata de punctele: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-1) - Anexa nr. 1
ST tronson I (suprafata totala de teren aferenta blocului G2B tronson I)	435.46 mp (delimitata de punctele: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-41-37-38-26-27-28-29-30-31-32-1) - Anexa nr. 1
ST tronson II (suprafata totala de teren aferenta blocului G2B tronson II)	407.84 mp (delimitata de punctele: 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-38-37-41-12) - Anexa nr. 1
Regim de inaltime	D + P + 6E
Demisol	Garaje
Parter	Spatii comerciale
Apartamente G2B Tronson I	22
Apartamente G2B Tronson II	22

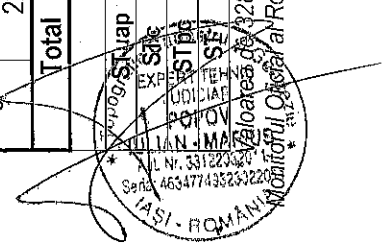
Expert Tehnic Judiciar  
Ing. Popov Iulian-Marius



**BLOC G2B TRONSON I - Anexa nr. 3**

(Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferenta fiecarei locuinte de tip ANL din blocul G2B tronson I)

Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam / apart	Suap (mp)	ST balcon (mp)	S. Constr (mp)	Ki	Cota Constr (mp)	Cota Constr (%)	Cota Teren (mp)	Cota Teren (%)	S constr desfas / apart	Valoare de inlocuire (328 €/mp*)	Valoare amortizare totala	Valoare de vanzare
1	2	3	4	5	6	7 (4xSTuap)	8 (7xSTpc)	9	10 (7xST)	11	12 (5-2.5)x(0.35+8)	13 (12x328€)	14	15
D	Garaje		105.10		143									
P	Sp com		219.50		298	0.0343	50.22	7.17	60.46	7.17		€		
1	1	3	70.72	15.81	88	0.0717	16.18	2.31	19.48	2.31	108.84	35699.0 €		
	2	2	54.81	13.06	69	0.0231	12.54	1.79	15.10	1.79	85.24	27957.3 €		
	3	3	73.47	17.87	95	0.0179	16.81	2.40	20.24	2.40	117.19	38437.8 €		
	4	1	35.32	3.89	46	0.0240	8.081	1.15	9.729	1.15	54.57	17898.1 €		
2	5	3	70.72	9.90	88	0.0115	16.18	2.31	19.48	2.31	106.77	35020.5 €		
	6	2	54.81	7.23	69	0.0231	12.54	1.79	15.10	1.79	83.20	27288.1 €		
	7	3	73.47	11.70	95	0.0179	16.81	2.40	20.24	2.40	115.03	37729.5 €		
	8	1	35.32	3.89	46	0.0240	8.081	1.15	9.729	1.15	54.57	17898.1 €		
3	9	3	70.72	9.90	88	0.0115	16.18	2.31	19.48	2.31	106.77	35020.5 €		
	10	2	54.81	7.23	69	0.0231	12.54	1.79	15.10	1.79	83.20	27288.1 €		
	11	3	73.47	11.7	95	0.0179	16.81	2.40	20.24	2.40	115.03	37729.5 €		
	12	1	35.32	3.89	46	0.0240	8.081	1.15	9.729	1.15	54.57	17898.1 €		
4	13	3	70.72	9.90	88	0.0115	16.18	2.31	19.48	2.31	106.77	35020.5 €		
	14	2	54.81	7.23	69	0.0231	12.54	1.79	15.10	1.79	83.20	27288.1 €		
	15	3	73.47	11.7	95	0.0179	16.81	2.40	20.24	2.40	115.03	37729.5 €		
	16	1	35.32	3.89	46	0.0240	8.081	1.15	9.729	1.15	54.57	17898.1 €		
5	17	3	70.72	9.90	88	0.0115	16.18	2.31	19.48	2.31	106.77	35020.5 €		
	18	2	54.81	7.23	69	0.0231	12.54	1.79	15.10	1.79	83.20	27288.1 €		
	19	3	73.47	7.29	95	0.0179	16.81	2.40	20.24	2.40	113.49	37223.2 €		
	20	1	35.32	3.12	46	0.0240	8.081	1.15	9.729	1.15	54.30	17809.7 €		
6	21	3	69.51	12.55	95	0.0115	15.90	2.27	19.15	2.27	114.42	37529.9 €		
	22	2	54.22	7.52	68	0.0227	12.40	1.77	14.94	1.77	82.16	26949.1 €		
Total			1619.93		2094.00		346.57	49.48	417.27	49.48				
Date Utilizate			3061.45 mp											
			4640.42 mp											
			700.42 mp											
			843.30 mp											



Valoarea de 328 EUR (inclusiv TVA) este valoarea de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2014 conform art. 4 din Ordinul 1391 (Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice) publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr. 572 / 31.07.2014.

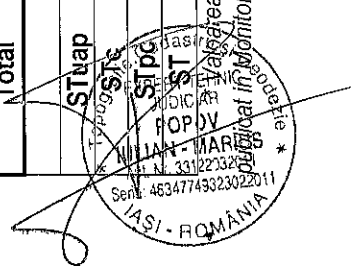


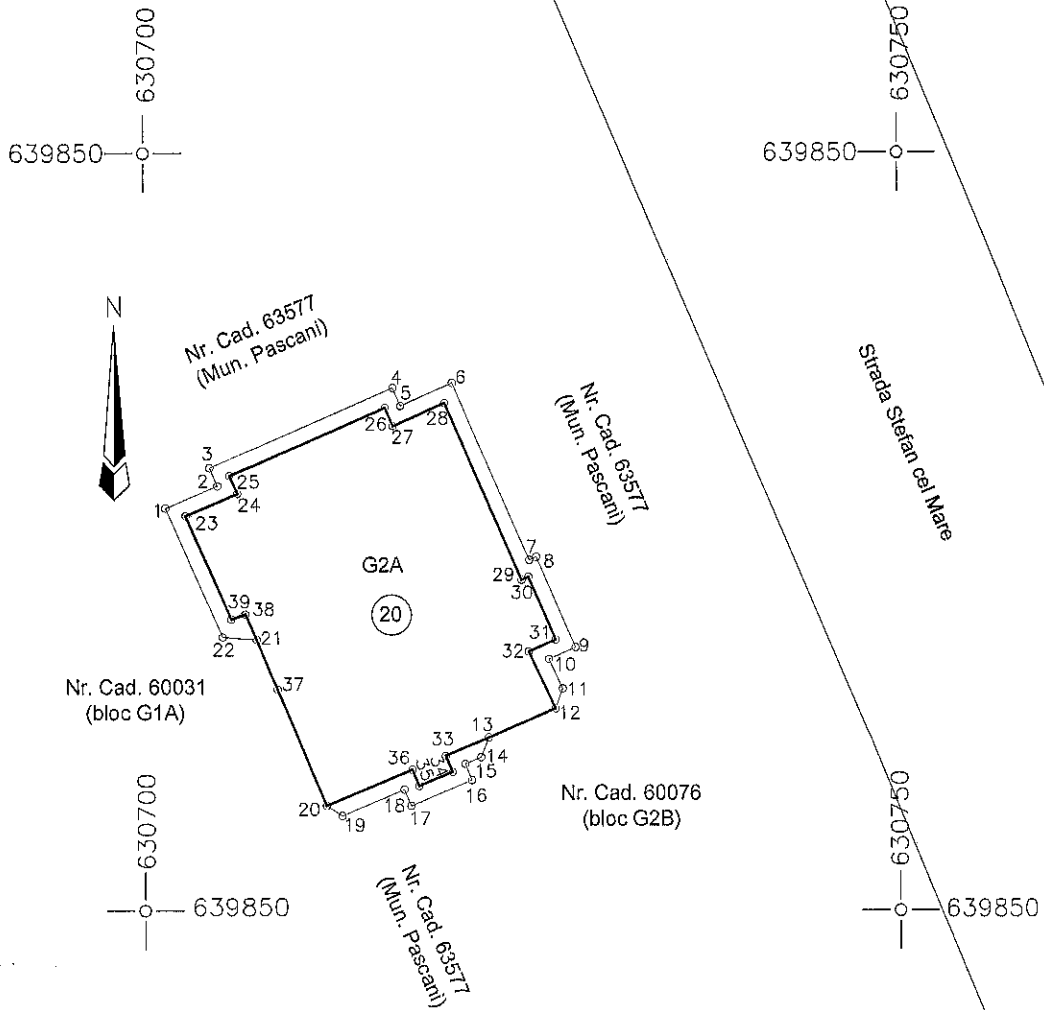
**BLOC G2B TRONSON II - Anexa nr. 4**

(Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferenta fiecarei locuinte de tip ANL din blocul G2B tronson II)

Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam / apart	Suap (mp)	ST balcon (mp)	S. Constr (mp)	Ki	Cota Constr (mp)	Cota Constr (%)	Cota Teren (mp)	Cota Teren (%)	S constr desfas	Valoare de inlocuire (328 €/mp*)	Valoare amortizare totala	Valoare de vanzare
1	2	3	4	5	6	7 (4)STuap	8 (7xSTpc)	9	10 (7xST)	11	12 (6+5-2,5)x(0,35+8)	13 (12x328€)	14	15
P	Sp com		231.5		304	0.0757	52.96	7.56	63.77	7.56				
1	1	3	71.79	15.36	90	0.0235	16.42	2.34	19.78	2.34	110.90	36383.6€		
	2	2	53.32	12.85	67	0.0174	12.20	1.74	14.69	1.74	82.82	27165.4€		
	3	3	77.00	11.32	100	0.0252	17.62	2.52	21.21	2.52	120.70	39590.8€		
	4	1	35.90	4.12	47	0.0117	8.213	1.17	9.889	1.17	55.78	18296.0€		
2	5	3	71.79	9.76	90	0.0235	16.42	2.34	19.78	2.34	109.00	35740.7€		
	6	2	53.32	7.50	67	0.0174	12.20	1.74	14.69	1.74	80.95	26551.2€		
	7	3	77.00	7.96	100	0.0252	17.62	2.52	21.21	2.52	119.50	39205.1€		
	8	1	35.90	4.12	47	0.0117	8.213	1.17	9.889	1.17	55.78	18296.0€		
3	9	3	71.79	9.76	90	0.0235	16.42	2.34	19.78	2.34	109.00	35740.7€		
	10	2	53.32	3.47	67	0.0174	12.20	1.74	14.69	1.74	79.54	26088.6€		
	11	3	77.00	7.96	100	0.0252	17.62	2.52	21.21	2.52	119.50	39205.1€		
	12	1	35.90	4.12	47	0.0117	8.213	1.17	9.889	1.17	55.78	18296.0€		
4	13	3	71.79	9.76	90	0.0235	16.42	2.34	19.78	2.34	109.00	35740.7€		
	14	2	53.32	3.47	67	0.0174	12.20	1.74	14.69	1.74	79.54	26088.6€		
	15	3	77.00	7.96	100	0.0252	17.62	2.52	21.21	2.52	119.50	39205.1€		
	16	1	35.90	4.12	47	0.0117	8.213	1.17	9.889	1.17	55.78	18296.0€		
5	17	3	71.79	9.76	90	0.0235	16.42	2.34	19.78	2.34	109.00	35740.7€		
	18	2	53.32	7.50	67	0.0174	12.20	1.74	14.69	1.74	80.95	26551.2€		
	19	3	77.00	9.05	100	0.0252	17.62	2.52	21.21	2.52	119.90	39330.2€		
	20	1	35.90	3.32	47	0.0117	8.213	1.17	9.889	1.17	55.50	18204.1€		
6	21	3	69.51	12.55	95	0.0227	15.90	2.27	19.15	2.27	114.40	37529.9€		
	22	2	55.56	7.10	70	0.0182	12.71	1.81	15.30	1.81	84.32	27657.4€		
<b>Total</b>			1546.62		1989.00		353.85	50.52	426.03	50.52				
<b>Date Utilizate</b>														
STuap			3061.45 mp											
STpc			4640.42 mp											
STpc			700.42 mp											
ST			843.30 mp											

Valoarea de 328 EUR (Inclusiv TVA) este valoarea de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2014 conform art. 4 din Ordinul 1391 (Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice)





Expert tehnic judiciar: <b>ing. Popov Iulian Marius</b> Autorizatia nr. 33122032011 Seria 46347749323022011 Ministerul Justitiei		Raport de expertiza extrajudiciara Intravilan Mun. Pascani, Str. Stefan cel Mare Nr. 20, Bl. G2A Jud. Iasi <b>Situatie reala-actuala</b>		Anexa nr. 5
Actiunea	Numele	Semnatura		<b>PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI</b>
Masurat	ing. Popov Iulian Marius			
Redactat	ing. Popov Iulian Marius			
Verificat	ing. Popov Iulian Marius			
Aprobat	ing. Popov Iulian Marius			



EXPERT TEHNIC JUDICIAR ing. POPOV IULIAN-MARIUS

Mun. Iasi, Al. Sucidava, Nr. 6, Bl. 263, Et. 8, Ap. 26, Jud. Iasi

Email: iulianpopov77@yahoo.com

Anexa nr. 6

**BLOC G2A**

(date despre teren si bloc)

UAT	Mun. Pascani
Adresa	Strada Stefan cel Mare Nr. 20, Jud. Iasi
Identificare cadastrala	Sector cadastral 16, parcela 411/1/1, Nr. Cad. 60052
Scs (suprafata construita la sol a blocului)	400.42 mp (delimitata de punctele: 23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-12-13-33-31-35-36-20-37-21-38-39-23) - Anexa nr. 5
ST (suprafata totala de teren aferenta blocului)	470.41 mp (delimitata de punctele: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-1) - Anexa nr. 5
Regim de inaltime	P + M + 10E
Parter	Spatii comerciale
Mezanin	Spatii comerciale
Apartamente	38

Expert Tehnic Judiciar  
ing. Popov Iulian-Marius



**BLOC G2A - Anexa nr. 7**

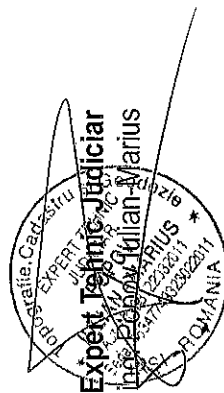
(Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferenta fiecarei locuinte de tip ANL din blocul G2A)

Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam / apart	Suap (mp)	ST balcon (mp)	S. Constr (mp)	Ki	Cota Constr (mp)	Cota Constr (%)	Cota Teren (mp)	Cota Teren (%)	S constr desfas	Valoare de inlocuire (328 €/mp*)	Valoare amortizare totala	Valoare de vanzare
1	2	3	4	5	6	7 (4/STuap)	8 (7xSTpc)	9	10 (7xST)	11	12 $\frac{[6+(5-2.5) \times 0.35+8]}$	13 (12x328€)	14	15
P	Sp com		237.17		302	0.0854	79.08	8.54	40.19	8.54				
M	Sp com		237.17		302	0.0854	79.08	8.54	40.19	8.54				
1	1	3	73.66	21.75	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	129.30	42410.1€		
	2	2	51.85	5.65	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	85.39	28008.4€		
	3	2	56.82	3.90	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.44	29007.1€		
	4	2	54.84	15.40	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	90.80	29782.7€		
2	5	3	73.66	22.30	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	129.50	42473.2€		
	6	2	51.85	20.91	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	90.73	29760.3€		
	7	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€		
	8	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€		
3	9	3	73.66	22.3	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	129.50	42473.2€		
	10	2	51.85	20.91	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	90.73	29760.3€		
	11	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€		
	12	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€		
4	13	3	73.66	9.19	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	124.90	40968.2€		
	14	2	51.85	5.71	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	85.41	28015.3€		
	15	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€		
	16	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€		
5	17	3	73.66	9.19	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	124.90	40968.2€		
	18	2	51.85	5.71	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	85.41	28015.3€		
	19	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€		
	20	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€		
A	21	3	73.66	9.19	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	124.90	40968.2€		
	22	2	51.85	5.71	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	85.41	28015.3€		
	23	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€		
	24	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€		

EXPERT TEHNIC JUDICIAR  
 POPOV  
 IULIAN - MARIUS  
 ADL Nr. 3312232011  
 Seria: 46347743323022011  
 IASI - ROMANIA

25	3	73.66	14.60		0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	126.80	41589.2€
26	2	51.85	8.16	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	86.27	28296.6€
27	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€
28	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€
29	3	73.66	14.60	98	0.0265	24.56	2.65	12.48	2.65	126.80	41589.2€
30	2	51.85	8.16	67	0.0187	17.29	1.87	8.79	1.87	86.27	28296.6€
31	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€
32	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€
33	3	95.73	20.11	128	0.0345	31.92	3.45	16.22	3.45	166.10	54475.6€
34	4	84.92	21.63	120	0.0306	28.32	3.06	14.39	3.06	155.00	50843.8€
35	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€
36	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€
37	2	56.82	4.83	69	0.0205	18.95	2.05	9.63	2.05	88.76	29113.9€
38	2	54.84	4.83	68	0.0198	18.29	1.98	9.29	1.98	87.10	28569.3€
<b>Total</b>		<b>2775.67</b>		<b>3542</b>		<b>925.53</b>	<b>100.0</b>	<b>470.41</b>	<b>100.00</b>		
<b>Date Utilizate</b>											
STuap		<b>2775.67 mp</b>									
STc		<b>4467.53 mp</b>									
STpc		<b>925.53 mp</b>									
ST		<b>470.41 mp</b>									

\* Valoarea de 328 EUR (inclusiv TVA) este valoarea de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2014 conform art. 4 din Ordinul 1391 (Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice) publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr. 572 / 31.07.2014.



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind stabilirea suprafețelor construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL, G2A și G2B- tronson I și II, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, situate în strada Stefan cel Mare, nr. 20, respectiv nr. 22, municipiul Pascani, jud. Iasi, în baza raportului de expertiza extrajudiciara**

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Ordonanței nr. 6 din 23 iulie 2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 644 din 31 iulie 2014 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată prin Hotărârea nr. 962 din 27 septembrie 2001;

Având în vedere dispozițiile Ordinului nr. 1391 din 30 iulie 2014 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2014, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

Având în vedere dispozițiile Hotărârea Guvernului nr. 587 din 13 mai 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1) și (2), litera d) și alin. (6), litera a), punct 17 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere raportul de expertiza tehnică topo – cadastrală extrajudiciara privind stabilirea suprafețelor construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL, G2A și G2B- tronson I și II, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, situate în strada Stefan cel Mare, nr. 20, respectiv nr. 22, municipiul Pascani, jud. Iasi, înregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 19044/21.10.2014;

În vederea sprijinirii tinerilor pentru dobândirea unei locuințe proprietate personală;

Primarul municipiului Pascani propune spre și dezbateri și aprobare Consiliului Local al municipiului Pascani, proiectul de hotărâre privind stabilirea suprafețelor construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL, G2A și G2B- tronson I și II, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, situate în strada Stefan cel Mare, nr. 20, respectiv nr. 22, municipiul Pascani, jud. Iasi, în baza raportului de expertiza extrajudiciara, în forma prezentată.

PRIMAR,  
ING. DUMITRU PANTAZI





## RAPORT

In baza Expunerii de motive nr. 1933/24 .10.2014 privind stabilirea suprafetelor construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe existente in blocurile ANL, G2A si G2B- tronson I si II, proprietate privată a statului si aflate in administrarea Consiliului Local al municipiului Pânceni, situate in strada Stefan cel Mare, nr. 20, respectiv nr. 22, municipiul Pânceni, jud. Iasi, in baza raportului de expertiza extrajudiciara, intocmita de catre Primarul municipiului Pânceni, Ing. Dumitru Pantazi;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Ordonantei nr. 6 din 23 iulie 2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Avand in vedere dispozitiile art. 19<sup>2</sup>, alin. (1), (4), (12) si (13) din Hotararea Guvernului nr. 644 din 31 iulie 2014 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobata prin Hotararea nr. 962 din 27 septembrie 2001, citam:

"Art. 19<sup>2</sup>. - (1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, cu excepția celor prevăzute la art. 15<sup>1</sup>, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuințelor reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, diminuată cu amortizarea calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.

(12) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate, după stabilirea prețului final conform alin. (8), se adaugă quantumul integral al dobânzii, stabilită conform art. 10 alin. (2<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare pentru întreaga perioadă a contractului.

(13) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului."

Intrucat in vederea instrainarii catre titularii contractelor de închiriere pentru locuințe existente in blocurile ANL, G2A si G2B- tronson I si II, este necesar efectuarea de calcule privind amortizarea acestora de la data punerii lor in functiune pana la data vanzarii, iar in cazul celor care se vand cu plata in rate este necesar eferctuarea de calcule ale dobânzilor functie de rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României si eşalonarea acestora în rate lunare pentru întreaga perioadă a contractului, este imperios necesar efectuarea acestor operatiuni de catre specialisi care sunt licentiatii in studii economice apartinand Directiei Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pânceni;

Avand in vedere dispozitiile art. 2 din Ordinul nr. 1391 din 30 iulie 2014 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2014, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, citam:

Valoarea de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2014, calculată conform art. 1, este de 328 euro/mp inclusiv TVA."

Având în vedere dispozițiile Hotărârea Guvernului nr. 587 din 13 mai 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cităm:

ART. 19

(1) Pentru clădirile sau unitățile de clădire care se vând sau se închiriază, investitorul/proprietarul/administratorul este obligat să pună la dispoziția potențialului cumpărător sau chiriaș, după caz, anterior perfectării contractului, o copie de pe certificat, astfel încât acesta să ia cunoștință despre performanța energetică a clădirii/unității de clădire pe care urmează să o cumpere/inchirieze, după caz.

(2) La încheierea contractului de vânzare-cumpărare, proprietarul are obligația de a transmite certificatul, în original, noului proprietar.

(3) La data înregistrării contractului de vânzare-cumpărare, respectiv de închiriere, proprietarul are obligația de a depune la organul fiscal competent o copie de pe certificat, iar originalul va rămâne în posesia proprietarului.

(4) Contractele de vânzare-cumpărare încheiate fără respectarea prevederilor alin. (1) sunt supuse nulității relative, potrivit prevederilor Codului civil."

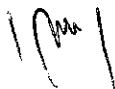
Prin urmare este necesar obținerea de certificate energetice pentru fiecare unitate de locuit în parte în urma achiziționării Serviciului de Consultanță în Eficiența Energetică cod CPV -71314300 - 5.

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1) și (2), litera d) și alin. (6), litera a), punct 17 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere raportul de expertiză tehnică topo - cadastrală extrajudiciară privind stabilirea suprafețelor construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL, G2A și G2B- tronson I și II, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pâncani, situate în strada Ștefan cel Mare, nr. 20, respectiv nr. 22, municipiul Pâncani, jud. Iași, înregistrat la Primăria municipiului Pâncani sub nr. 19044/21.10.2014;

Prin urmare față de cele prezentate mai sus Direcția Economică și Compartimentele Patrimoniu și Contracte și Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pâncani, propun spre dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre, privind stabilirea suprafețelor construite efectiv, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL, G2A și G2B- tronson I și II, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pâncani, situate în strada Ștefan cel Mare, nr. 20, respectiv nr. 22, municipiul Pâncani, jud. Iași, în baza raportului de expertiză extrajudiciară, în forma prezentată.

**Directia economica**  
Cons. Angelica Labontu



**Compartiment Patrimoniu si  
Contracte**  
Cons. Alexandru Apetrei



**Compartimentul Juridic si Contencios**  
Cons. Jr. Lucian Cojocaru

