

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 13
din 28.02.2012

Privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. I.Roată, zona CT 9, poziția 5, T 25, P 1353, și rezilierea contractului în scopul vânzării

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului:

- Examinand Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și raportul de specialitate al Compartimentului Administrarea Patrimoniului Public și Privat al Primăriei Municipiului Adjud cu privire la aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. I.Roată, zona CT 9, poziția 5, T 25, P 1353, în scopul vânzării;

-Luand act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud ;

- În baza prevederilor art.6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

-Avand în vedere dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

-În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c), alin. (5), lit.b), art.45 alin.(3), art.47 și art.123(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud, a terenului în suprafață de 20 mp, aferent construcției, situate în municipiul Adjud, str.I.Roată, zona CT9, T25, P 1353, conform schiței - anexa nr.1, în scopul vânzării.

Art.2.Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 20 mp situat în Adjud, str.I.Roată, zona CT 9, pozitia 5, T 25, P 1353, pe care este edificată o construcție cu destinația de garaj.

Proprietarul construcției are un drept de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, motivat de dispozițiile art.123(3) din Legea 215/2001, republicată.

Art.3.Prețul de vânzare al terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare-anexa nr.2 la proiectul de hotărâre, însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 25 euro/mp, valoarea totală este de 500 euro, calculați în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

Art.4.Contractul de vânzare cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de translare a dreptului de proprietate.

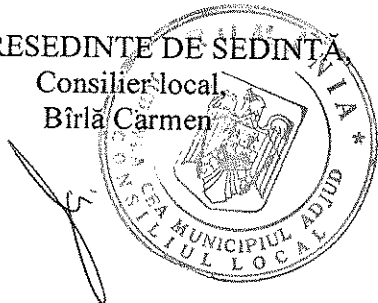
Art.5. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

Art.6. În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător trecerea din domeniul public în domeniul privat al terenului în suprafață de 20 mp și vânzarea acestuia;

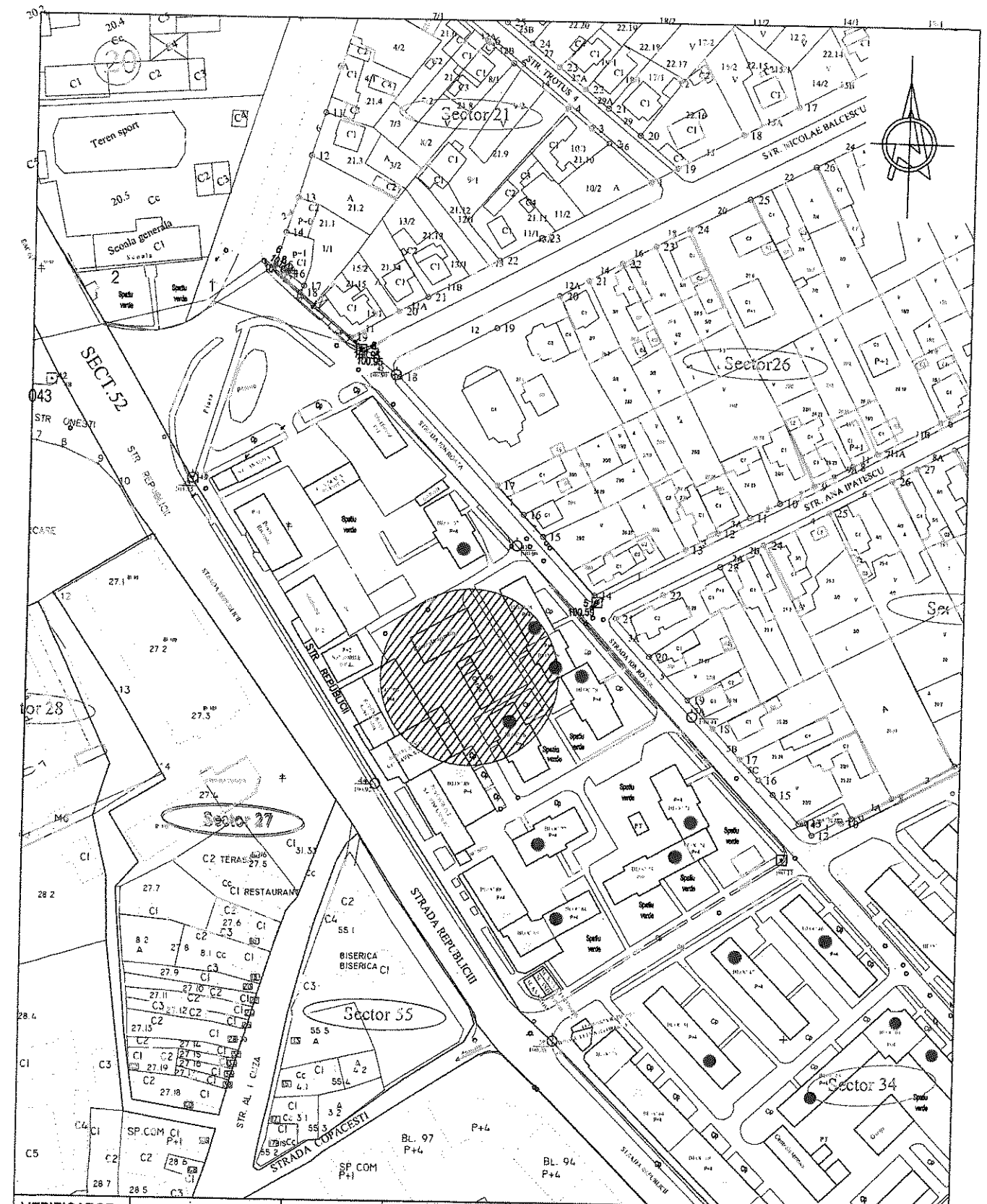
Art.7. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului județului Vrancea
- Primarului municipiului Adjud
- Compartimentului Administrarea Patrimoniului Public si Privat al Primăriei municipiului Adjud
- Compartimentului juridic al aparatului de specialitate al Primarului
- Direcției Economice a aparatului propriu de specialitate al Primarului
- Tuturor persoanelor interesate.

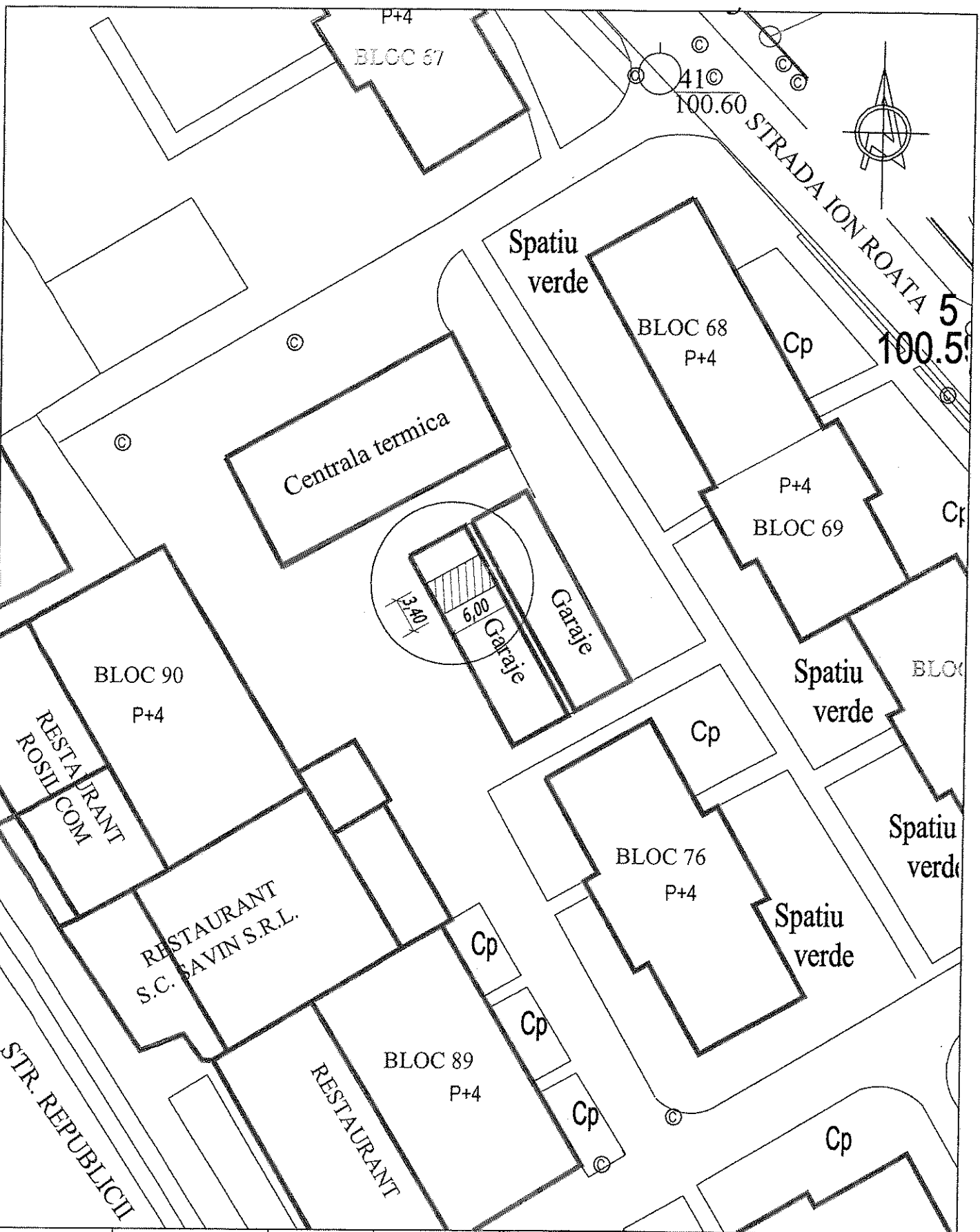
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local,
Bîrlă Carmen



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Sibișan Andra Genoveva



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adj. jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniul public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice			C.I.F.28025471	Anexa nr. la HCL nr. din 28.02.2013	Proiect i
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Vinzare teren	Faza
Intocmit	Ing. Ciula Alexandru	<i>[Signature]</i>	1:500	Amplasament:	
				-Adj. zona CT9, Pozitia 5, T25; P1353, jud. Vrancea	
			Data:	Titlu plansa:	Plansa nr
		<i>[Signature]</i>	mart. 2012	-plan de amplasare in zona	



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adjud, jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice			C.I.F.28025471	Anexa nr. la HCL nr. din 28.02.2013	Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara:	Vinzare teren	Faza
Intocmit	ing. Ciula Alexandru	<i>[Signature]</i>	1:500	Amplasament: -Adjud, zona CT9, Pozitia 5, T25, P1353, jud. Vrancea	
Desenat	ing. Ciula Alexandru	<i>[Signature]</i>	Data: mart. 2012	Titlu plansa: -plan de situatie	Plansa nr.

Primaria Adjud

ANEXA NR. 2
la H.C.L.NR.....

RAPORT

de evaluare pentru Teren T25,P1353.
zona CT9

CAPITOLUL I. PREMISELE EVALUARII.

1.1. Identificarea clientului si a proprietarului imobilului evaluat.

Evaluarea a fost solicitata de Consiliul Local Adjud cu sediul in orasul Adjud jud.Vrancea, proprietar este Primaria orasului Adjud

1.2. Scopul evaluarii.

Prezenta evaluare are ca scop stabilirea valorii de piata in vederea vanzarii.

1.3. Identificarea imobilului evaluat

Imobilul supus evaluarii este un teren ocupat de garaj din beton concesionat de Irimia Lucian Adrian situat pe str.Ion Roata in zona CT9

Terenul evaluat are suprafata de: 20 mp.

1.4. Ipoteze si conditii limitative

Raportul de evaluare al proprietatii a fost elaborat in urmatoarele ipoteze:

- proprietatea este evaluata ca fiind libera de orice sarcini deoarece nu s-a specificat altfel.
- fisa bunului mobil care face parte din documentatia cadastrala, cuprinde datele referitoare la dimensiuni si suprafete.
- se considera ca proprietatea este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator.
- se admite ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice .
- toate autorizatiile si certificatele de functionare sint reinoite pentru oricare utilizare pe care se bazeaza estimarile valorii din cadrul raportului.
- utilizarea terenului corespunde cu granitele proprietatii si nu exista nici o servitute in afara celor descrise in raport.

Acest raport a fost elaborat in urmatoarele conditii general limitative:

- orice estimare a valorilor din acest raport se aplica proprietatii considerata in intregime conform structurii prezentata in raport si orice diviziune in elemente sau drepturi partiale ar anula aceasta evaluare.
- imobilul a fost inspectat vizual de catre comisia de evaluare constituita prin decizia primarului nr.310 din 03.12.2009.
- previziunile sau exprimarile de exploatare continute in raport sint bazate pe conditiile actuale ale pietii - aceste previziuni se pot schimba in functie de conditiile viitoare.
- imobilul se gaseste la data evaluarii in proprietatea **privata** a municipiului Adjud.

1.5. Definirea valorii si data estimarii.

Datorita faptului ca imobilul este evaluat pentru a stabili valoarea de piata la un moment dat, tipul de valoare adecvat " valoare de piata" este stabilit in conditiile definitiei IVS 103 "Raportarea evaluarii" .

Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata la data evaluarii intre un cumparator deschis si un vinzator hotarit intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare , in care partile implicate au actionat in cunosti-

nta de cauza, prudent si fara constringere.

Mentionez ca in orice raport de evaluare prin care se concretizeaza procesul de evaluare trebuie data definitia valorii de piata, daca scopul evaluarii este estimarea acestui tip de evaluare.

Inspectia si data estimarii s-a facut la data de 15.02.2013.

CAPITOLUL II - PREZENTAREA DATELOR.

2.1. Identificarea proprietatii - descriere juridica.

Prezentarea detaliata si deteminarea valorilor tehnice de calculatie actualizate este facuta in capitolul -metode de evaluare-

Dreptul de proprietate asupra terenului din municipiul Adjud este probat de Consiliul Local al municipiului Adjud fiind in domeniul privat.

Proprietatea imobiliara supusa evaluarii este identificata juridic cu urmatoarele acte:

- Balanta de verificare si situatia mijloacelor fixe din evidenta contabila a Primariei Adjud.

-Contracte de inchiriere sau de concesiune.

2.2. Informatii despre zona.

Echilibrul cerere-oferata :

a) piata in stagnare

b) cerere potentiala: in stagnare.

c) oferta potentiala : competitiva

Amplasamentul se situeaza in zona C de seismicitate asimilata gradului VII-VIII.

Evolutionismul nu are cunostinte de existenta unor factori nocivi semnificativi care poluiază mediul, atmosfera , apele de suprafata sau subteranane.

2.3. Informatii despre amplasament.

Amplasamentul este situat in zona intraviana cu urmatoarele vecinatati:

N	Stoian Vasile
V	Primaria Adjud
S	Podaru Gheorghe
E	Alee Acces

CAPITOLUL III - ANALIZA DATELOR

3.1. Cea mai buna utilizare.

Cea mai buna utilizare este un concept de piata.

Aplicind acest concept se poate identifica utilizarea cea mai profitabila a proprietatii.

Cea mai buna utilizare se poate defini ca utilizarea cea mai profitabila a unei proprietati , posibila din punct de vedere fizic, permisiva din punct de vedere legal, fezabila financiar, justificata corespunzator si din care rezulata cea mai mare valoare a proprietatii supusa evaluarii- definitie data conform Standardelor Grupului European al Evaluatoilor de Active (TEGOVA)

Cea mai buna utilizare a terenurilor este legata de utilizarea ce ar trebui data acestor terenuri prin constructiile ce s-ar putea realiza pe ele.

Utilizarea care maximizeaza valoarea unei proprietati in functie de rata de fructificare pe termen lung si riscul asociat este cea mai buna

utilizare a terenului daca este utilizat pentru constructii.

3.2. Modul de abordare a valorii.

In procesul de evaluare sint cunoscute trei metode de abordare a valorii:

- a) abordare prin cost
- b) abordare prin comparatia vinzarilor
- c) abordare prin capitalizarea veniturilor

3.3. Abordarea prin cost.

3.3.1. Valoarea cladirii

Aceasta metoda se foloseste in conditiile in care celelalte metode sint inoperabile.

Avind in vedere ca amplasamentul este situat in zona C si pretul pe zona C este in intervalul 20-25 EUR/mp comisia ia in calcul pretul de 25 EURO/mp adica limita superioara a intervalului de definitie, deoarece proprietarul are la dispozitie toate facilitatile legate de accesul la retelele de apa, canal, energie, stradala, comerciala in imediata apropiere.

Pretul se inscrie grilei de mai jos:

zona A	35-40	EUR	zona B	25-30	EUR
zona C	20-25	EUR	zona D	15-20	EUR
zona A	categ. V			5,00	EUR
Intravilan inundabil					EUR
CCH, Costache Negri				2-3	EUR
Grila Preturi Terenuri ocupate de Constructii/2012					
zona A	35-40	EUR	zona B	25-30	EUR
zona C	20-25	EUR	zona D	15-20	EUR
zona A	categ. V			5,00	EUR
Intravilan inundabil					EUR
CCH, Costache Negri				2-3	EUR

Rezulta urmatoarele preturi pentru teren:

La data raportului : 1 EUR = 4,3844 LEI.



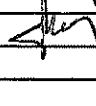
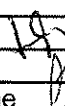
Suprafata marcata pentru evaluare este:

20 * 25,00 = 500,00

Conform grilei de mai sus valoarea terenului este:

V = 500 * 4,3844 = 2.192,20 LEI.

Data raport: 15.02.2013

	Lazar	Anton		Tacu	Aurel 
COMISIA:					
	Udrescu	Danut		Podaru	Ionica 
				Donciu	Gheorghe 