

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 37
din 30 APRILIE 2013

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, a suprafeței de teren de 313 mp, aparținând domeniului public al municipiului Adjud, teren situat în str. T. Vladimerescu, zona bl. 79, tarlăua T 34, parcela P 1503 în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare activități de asistență medicală stomatologică

Consiliul local al municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară prin convocarea de către Primarul municipiului Adjud:

- Examinând Expunerea de motive la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 313 mp teren în vederea amenajării unui spațiu cu destinația de asistență medicală stomatologică, situat în municipiul Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl. 79, T 34, P 1503;
- Ținând seama de Raportul de specialitate al Compartimentului administrare patrimoniului public și privat ca raport de specialitate în domeniul administrației publice locale privind situația juridică a terenului ce face obiectul proiectului de hotărâre inițiat;
- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local pentru administrarea patrimoniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud;
- În temeiul art.6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrație, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.861 alin.(3), art.871 - 873, din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza prevederilor Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și cele ale Hotărârii de Guvern nr. 168 / 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- În temeiul prevederilor art.36 alin. (2) lit. "c", alin (5) lit. "a", art. 45 alin (3), art.47, art.48 și art.117 lit. "a" din Legea administrației publice locale nr. 215/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 313 mp teren aparținând domeniului public al municipiului Adjud, în vederea amenajării unui spațiu, pentru activități de asistentă medicală stomatologică, teren situat în municipiul Adjud, str.T. Vladimirescu, zona bl.79, T 34, P 1503 – anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a suprafeței de 313 mp teren pentru amenajarea unui spațiu, pentru activități de asistentă medicală stomatologică, aparținând domeniului public al municipiului Adjud, situat în str. T.Vladimirescu, zona bl.79 conform schiței – anexa nr. 2 și caietul de sarcini – anexa nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Termenul de concesionare pentru terenul prevăzut în prezenta hotărâre este de 25 ani

Art. 4. Redevența concesiunii a fost stabilită prin Raportul de evaluare - anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aceasta fiind de 25 Euro/mp, calculat la cursul oficial BNR din data de 15.04.2013, 1Euro = 4,3806, adică 109,52 lei/mp, rezultând o valoare totală de 34.278,20 lei. Suma rezultată se va achitata în termen de 25 de ani. Redevența anuală este de 1371 lei, sumă ce va fi actualizată cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

Art. 5. Terenul prevăzut în prezenta hotărâre nu face obiectul cererilor de restituire în natură..

Art. 6. Se desemnează Primarul municipiului Adjud – ca prin aparatul de specialitate să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7. Prezenta hotărâre se va comunica tuturor persoanelor interesate și va fi folosită în scopul obținerii documentațiilor specifice execuției lucrărilor aprobate la art.2 al prezentei hotărâri și publicității imobiliare de către Compartimentul Administrare Patrimoniu Public și Privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,
Catană Ion



CONTRASEMNEAZĂ

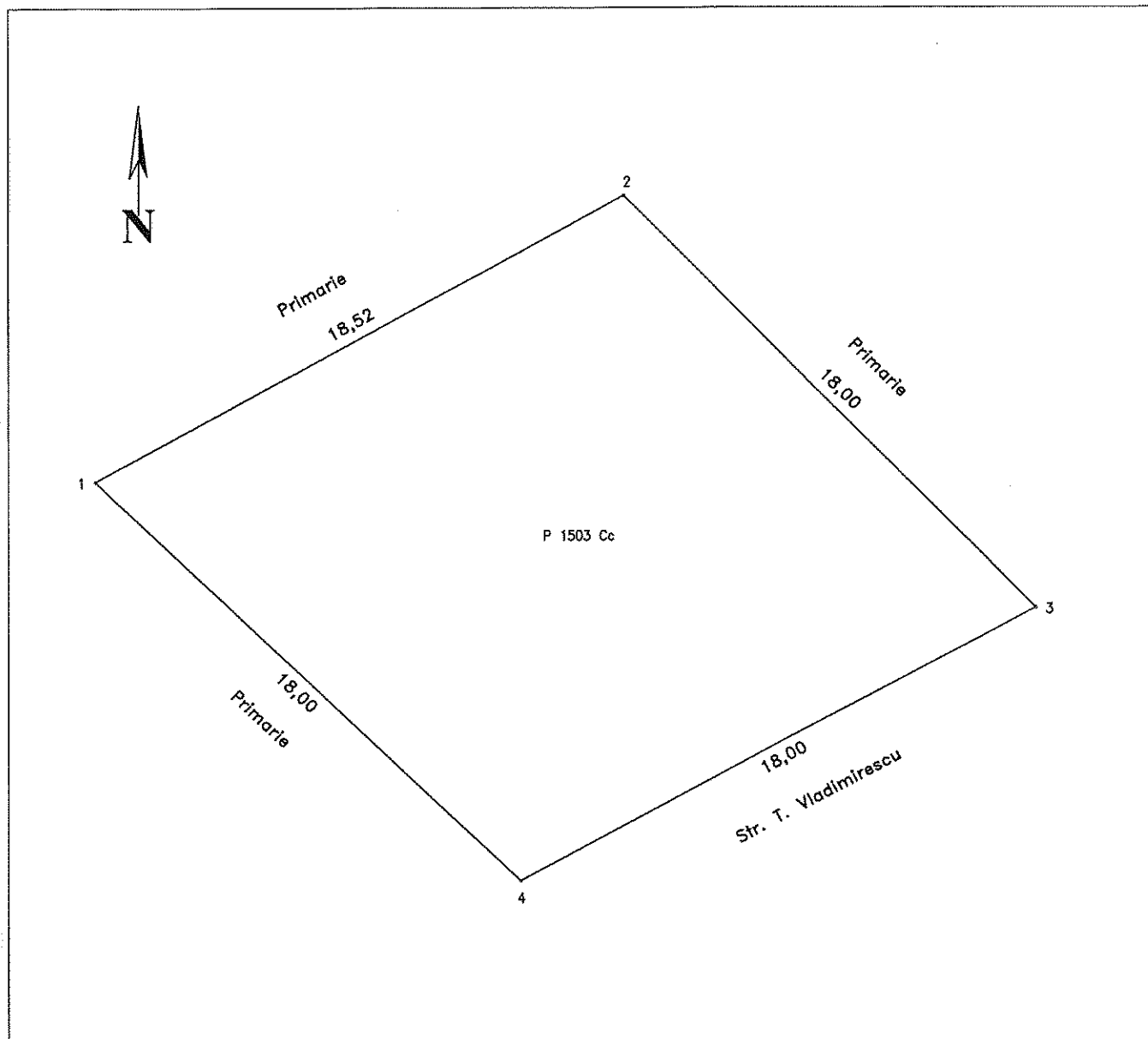
Secretar,
Sibișan Andra Genoveva

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.11

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	313 mp	Mun. Adjud, Str. T. Vladimirescu - T 31 P 1503
Proprietar: DOMENIUL PUBLIC AL MUN. ADJUD		
Cartea Funciara nr.	UAT	Adjud - intravilan



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
1503	Cc	313		Terenul este neimprejuit
Total		313		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
Total			

Executant:
S.C. TUDORPREST S.R.L.

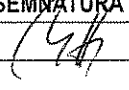
Receptionat:

Data: 01.04.2013

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiectie Stereografica 1970"	
Suprafata masurata =	313 mp
Suprafata din act =	mp



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adjud, jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				Concedent: Primaria municipiului Adjud -strada Stadionului nr.2 jud. Vrancea	Proiect nr
SPECIFICATIE Intocmit	ing. Ciula-Martis Alexandru		Scara: 1:2000	Concesionare teren destinat construirii unui spatiu pentru activitati de asistenta medicala stomatologica Amplasament: -Adjud, strada T. Vladimirescu, zona bloc nr.79, jud. Vrancea	Faza
Desenat	ing. Ciula-Martis Alexandru		Data: mart.2013	Titlu plansa: -plan de amplasare in zona	Plansa nr.1

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

CAIET DE SARCINI

Pentru concesionarea prin licitație publică, a suprafeței de teren de 313 mp, aparținând domeniului public al municipiului Adjud, teren situat în str. T. Vladimerescu, zona bl. 79, tarlăua T 34, parcela P 1503 în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare activități de asistență medicală stomatologică

1.Obiectul concesiunii:

Terenul în suprafață de 313 mp se află amplasat în intravilanul municipiului Adjud, str.T. Vladimirescu, zona bl.79, T 34, P 1503.

Toate lucrările se vor face după obținerea prealabilă a tuturor avizelor și aprobărilor legale de la cei în drept precum și a actelor de autoritate (Certificatul de urbanism și Autorizație de construire) eliberate de Biroul Arhitectura, Autorizare și Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Adjud.

1.1 Terenul sus menționat aparține domeniului public al municipiului Adjud.

1.2 Investiția ce se va realiza va avea menirea de a contribui la crearea unor condiții corespunzătoare locuitorilor din zonă.

2.Durata concesiunii:

2.1 Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str.T.Vladimirescu, zona bl. 79, T 34, P 1503, se concesionează pe durată de 25 de ani.

3.Caracteristicile investiției.

3.1 La întocmirea proiectului pentru autorizația de construire, se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism, avize prin prezentul caiet de sarcini.

3.2 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului înconjurător precum și a dreptului de proprietate asupra proprietarilor învecinate .

3.3 Se pot prevedea soluții de asigurare a alimentării cu energie electrică iar în acest sens se vor obține aprobările legale de la cei în drept. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

4.Elemente de pret.

4.1 Prețul minim al concesiunii de la care pornește licitația pentru suprafața de 313 mp este de 109,52 lei /mp, rezultând o valoare totală de 34.278,20 lei și a fost determinat în baza raportului de evaluare anexă la prezenta hotărâre. Redevența anuală va fi actualizată cu coeficientul de inflație transmis de INS.

5. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 este de licitația care se desfășoară după regula „cel mai mare preț din ofertă”.

6. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 7 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

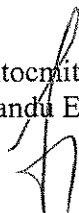
7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTITIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la _____ luni. În ofertă concesionarul poate prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concendent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

PREȘEDINTE,
Consilier Local
Catană Ion

Contrasemnează:
SECRETAR AL MUNICIPIULUI ADJUD
Sibișan Andra Genoveva

Întocmit,
Ec.Sandă Elena



Primaria Adjud

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

RAPORT

de evaluare pentru Teren T.Vladimirescu zona bloc 79 .

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 concesiunii.

1.3. Identificarea imobilului evaluat

Imobilul supus evaluarii este un teren liber pe strada T.Vladimirescu in zona blocului 79,concesionat in vederea amenajarii unei activitati de asistenta stomatologica.

Terenul evaluat are suprafata de: 313 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 publica a Primariei 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 cunostiinta 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 15.04.2013.

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 public.

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 poluauza mediul, atmosfera , apele de suprafata sau subteranane.

2.3. Informatii despre ampasament.

Amplasamentul este situat in zona intraviana cu urmatoarele vecinatati:

str.T.Vladimirescu

zona bloc 79

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 Evaluatoirilor 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 exista 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 dezvoltatorul are zona de vad comercial maxim.

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 =	4,3806 LEI.		
Suprafata marcata pentru evaluare este:	313	*	25,00	7825,00
Conform grilei de mai sus valoarea terenului este:	V =	7825	*	4,3806
				34.278,20
				LEI.

Data raport: 15.04.2013

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