

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 162
din 19.12.2013

La proiectul de hotărîre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 407 mp. aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, situat în cartier Burcioaia str.Voinței, lot nr.17 și lot nr.19, T 1, P 3

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 vânzării terenului în suprafață de 407 mp. aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, situat în cartier Burcioaia, str. Voinței lot nr.17 și lot nr.19
- 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 407 mp. aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, situat în cartier Burcioaia, str.Voinței, T 1, P 3, lot nr.17 și lot nr.19 aferent construcției, conform schițelor și plan de amplasament și delimitare a imobilului - anexa nr.1

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.2.Prețul de vânzare al terenului în suprafață de 407 mp, este cel stabilit prin raportul de evaluare-anexa nr.2 la proiectul de hotărâre, însoțit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 6 euro/mp, 1 euro =4,4518 lei la data de 10.12.2013. Valoarea terenului este de 10.871,30 lei , sumă ce va fi achitată la data încheierii Contractului de vânzare- cumpărare.

Art.3.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 translație a dreptului de proprietate.

Art.4. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

Art.5. În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 407 mp;

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică :

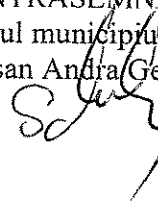
- Instituției Prefectului județului Vrancea
- Primarului municipiului Adjud
- Compartimentului Administrarea Patrimoniului Public si Privat al Primăriei municipiului Adjud
- Compartimentului juridic al aparatului de specialitate al Primarului
- Direcției Economice a aparatului propriu de specialitate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

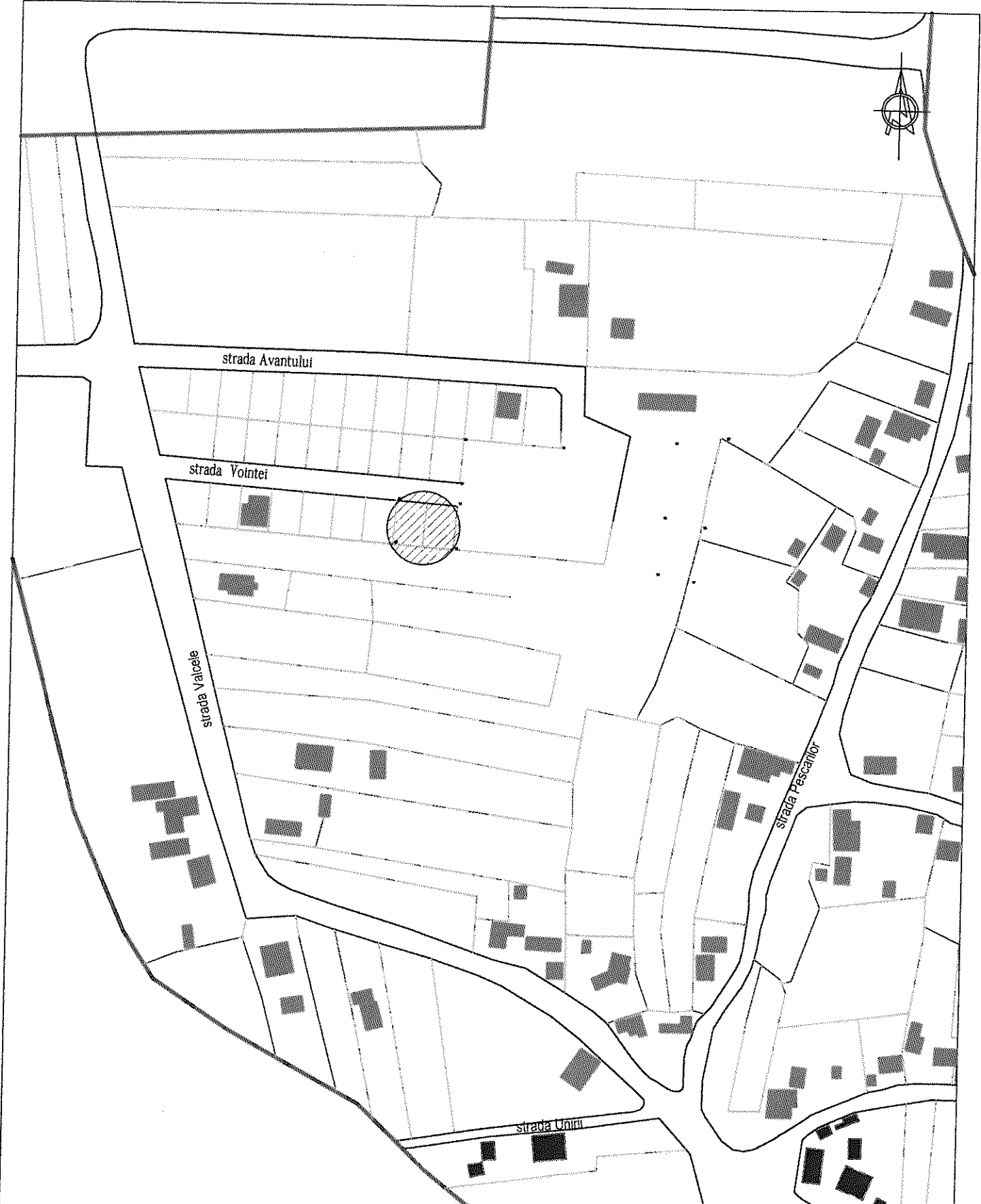
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,

Consilier local,
Cristea Leonardo Claudiu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibișan Andra Genoveva





VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adjud, jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				Primaria municipiului Adjud -strada Stadionului nr.2 jud. Vrancea	Proiect nr
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Vinzare teren -S=407 mp Amplasament . -Adjud, cartier Burcioaia, strada Vointei-lot 17, 19, jud. Vrancea	Faza
Intocmit	ing. Ciula-Martis Alexandru	<i>[Signature]</i>	1:2000		
Desenat	ing. Ciula-Martis Alexandru	<i>[Signature]</i>	Data: dec. 2013	Titlu plansa: -plan de amplasare in zona	Plansa nr.1

Teren Concesion Ciubotaru Sabrina

23,94



Teren concesionat Ichimas Bianca Ionela

17,00

T 1 P 3 A

17,00

Liber

23,94

Str.Vointei

13

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adjud, jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				Primaria municipiului Adjud -strada Stadionului nr.2 jud. Vrancea	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara:	Vinzare teren -S=407 mp	Proiect nr
Intocmit	ing. Ciula-Martis Alexandru	<i>[Signature]</i>	1:200	Amplasament .	Faza
				-Adjud, cartier Burcioaia, strada Vointei-lot 17,19, jud. Vrancea	
Desenat	ing. Ciula-Martis Alexandru	<i>[Signature]</i>	Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.2
			dec.2013	-plan de situatie	

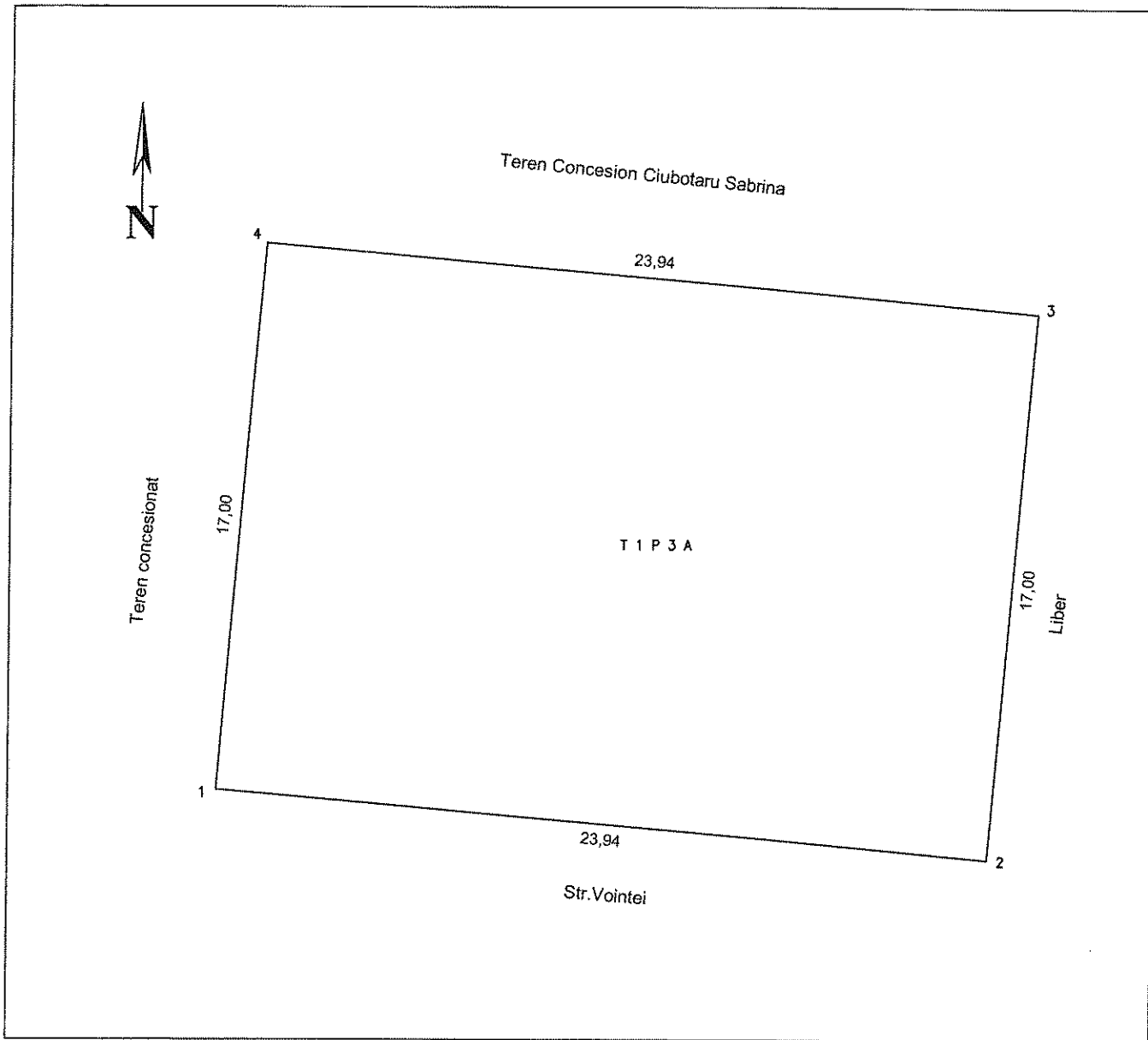
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.11

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	407 mp	Mun. Adjud, sat Burcioaia - T 1 P 3	
Cartea Funciara nr.		UAT	Adjud - intravilan

Proprietar: MIHAI FLORIN



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
3	A	407		Terenul este imprejmuit
Total		407		

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: 02.12.2013

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

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Suprafata masurata = 407 mp
Suprafata din act = mp

RAPORT

de evaluare pentru Teren intravilan Burcioaia.
T1P3A**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.

Terenul evaluat apartine domeniului privat al municipiului Adjud, si este situat in intravilanul municipiului Adjud, str.Vointei lot 17,19 cartier Burcioaia.

Terenul evaluat are suprafata de:

407,00

MP

Amplasamentul este situat in zona intravilana cu urmatoarele vecinatati:

N	Teren concesionat
V	Teren concesionat
S	str.Vointei
E	Teren Iber

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 sunt renoite pentru oricare utilizare pe care se bazeaza estimarile valorii din cadrul raportului.
- utilizarea terenului corespunde cu granitele proprietatii si nu exista nici 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 considerate 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 sunt bazate pe conditiile actuale ale pietii aceste previziuni se pot schimba in functie de conditiile viitoare.

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 abiectlv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare , in care partite 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 10.12.2013.

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.

Proprietatea imobiliara supusa evaluarii este identificata juridic cu urmatoarele acte:

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

b) 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 subterane.

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 proprietatilor 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 ale.

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

e) abordare prin capitalizarea veniturilor

3.3. Abordarea prin cost.

Avand in vedere ca :

- Cabinetul notarial Munteanu apreciaza: 5,0 euro/mp

- Agentia imobiliara Gospodaru apreciaza: 6,0 euro/mp

Comisia de evaluare apreciaza ca semnificativa aprecierea Agentiei Imobiliare Gospodaru si ia in calcul pretul de 6 euro/mp.

La data raportului : 1 EUR = 4,4518 LEI.

Suprafata marcata pentru evaluare este:

407 X 6,000 = 2.442 EURO.

Conform grilei de mai sus valoarea terenului este:

2.442 X 4,4518 = 10.871,30 LEI.

data raport: 10.12.2013

COMISIA:

Lazar	Anton		Tacu	Aurel	
Udrescu	Danut		Podaru	Ionica	
			Donciu	Gheorghe	