



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA



HOTĂRÂREA NR. 60

**privind achiziționarea unor terenuri în vederea realizării obiectivului de investiții
" Realizarea de capacități de producere a energiei electrice, prin valorificarea
resurselor energetice regenerabile în municipiul Râmnicu Vâlcea"**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 15 martie 2010, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Raportul nr. 7413 din 8.03.2010, întocmit de Direcția Evidență Patrimoniu, Cadastru, Gospodărie Comunală și Servicii Publice, prin care se propune achiziționarea, prin cumpărare, a terenului în suprafață totală de 18.400 m.p., situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Stolniceni, nr.25 (fostă strada Răureni, nr.25), proprietate privată, la prețul de 15 Euro/m.p., fără TVA, pentru realizarea obiectivului de investiții " Realizarea de capacități de producere a energiei electrice, prin valorificarea resurselor energetice regenerabile în municipiul Râmnicu Vâlcea";

Având în vedere rapoartele cuprinzând avizele favorabile ale comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale; nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Ținând seama de faptul că, prin Programul Operațional Sectorial "Creșterea Competitivității Economice", Axa Prioritară 4 "Creșterea eficienței energetice și a securității furnizării în contextul combaterii schimbărilor climatice, Operațiunea "Sprijinirea investițiilor în modernizarea și realizarea de noi capacități de producere a energiei electrice și termice, prin valorificarea resurselor energetice regenerabile: a biomasei, a resurselor hidroenergetice, solare, eoliene, a biocombustibilului, a resurselor geotermale și a altor resurse regenerabile de energie" pot fi realizate proiecte pentru obținerea și utilizarea energiilor regenerabile, iar la nivelul municipiului Râmnicu Vâlcea se dorește realizarea obiectivului de investiții "Realizarea de capacități de producere a energiei electrice, prin valorificarea resurselor energetice regenerabile în municipiul Râmnicu Vâlcea";

În aplicarea Hotărârilor Consiliului Local nr. 345 din 23.12.2009 prin care s-a aprobat Planul Energiei Durabile pentru municipiul Râmnicu Vâlcea, în conformitate cu cerințele Pactului Primarilor și nr. 59/2010 prin care se modifică și se completează anexa la Hotărârea Consiliului Local nr.256 din 11.09.2009, privind repartizarea finanțării rambursabile pe obiective de investiții a sumei de 20.000.000 lei ;

În baza art 36, alin.(2), lit."c", art.45, alin.(3) și art.115 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind votul unanim al membrilor Consiliului Local prezenti,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1) Se aprobă achiziționarea, prin cumpărare, a terenului în suprafață totală de 18.400 m.p., situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Stolniceni, nr.25, proprietate privată, compus din trei loturi (lotul nr. 1 în suprafață de 5000 mp, având nr. cadastral 35024; lotul nr. 2 în suprafață de 2000 mp, având nr. cadastral 35025 și lotul nr.3 în suprafață de 11.400 mp având nr. cadastral 35026), identificat conform planului de amplasament și delimitare – anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul ce se va achiziționa conform alin. (1) va fi utilizat pentru realizarea obiectivului de investiții " Realizarea de capacități de producere a energiei electrice, prin valorificarea resurselor energetice regenerabile în municipiul Râmnicu Vâlcea".

(3) Prețul de achiziționare a terenului identificat la alin.(1) este de 15 Euro/m.p., fără TVA, așa cum rezultă din raportul de evaluare, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR - anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de vânzare –cumpărare a terenului identificat conform alin.(1) vor fi suportate din bugetul local.

Art.2. Se împuternicește primarul municipiului, ca prin serviciile de specialitate, să semneze contractul de vânzare – cumpărare a terenului susmenționat.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică în copie pentru a fi adusă la îndeplinire:

- Direcției Administrație, Juridic, Contencios;
- Direcției Economico - Financiare;
- Direcției Evidență Patrimoniu, Cadastru, Gospodărie Comunală și Servicii Publice.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Constantin Mușat**



**SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Toma Mihăescu**

Râmnicu Vâlcea, 15 martie 2010

P. F. PRUNDEANU MIHAI-ADRIAN
EXPERT EVALUATOR PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

SEDIUL: VLĂDEȘTI, ȘOSEAUA OLĂNEȘTI, NR.414, JUDEȚUL VÂLCEA
TELEFON: 0350-809322, 0740-228591, email: mapi_ro@yahoo.com

Nr. 036 din 5 martie 2010

RAPORT DE EVALUARE

**A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TERENURI
SITUATE ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA,
LOCALITATEA STOLNICENI,
STRADA STOLNICENI (RÂURENI), NR. 25,
JUDEȚUL VÂLCEA**

BENEFICIAR

MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR

ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Mihai-Adrian Prundeanu', is written over the signature line.

MARTIE 2010

EXEMPLAR 1

Acestă evaluare poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodușă, copiată, împrumutată sau întrebuințată integral sau parțial, direct sau indirect în alt scop, sau de către altă persoană decât de către beneficiarul și destinatarul său fără permisiunea prealabilă a evaluatorului, ing. Mihai Adrian Prundeanu, acordată legal, în scris.

CAPITOLUL I

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

BENEFICIAR: MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, cu sediul în strada General Praporgescu, nr. 14

EXECUTANT: Ing. Prundeanu Mihai-Adrian, expert evaluator proprietăți imobiliare – membru titular ANEVAR, cu sediul în comuna Vlădești, Șoseaua Olănești nr.414, județul Vâlcea, cod poștal 247740
Tel. 0350/809322; 0740/228591, e-mail: mapi_ro@yahoo.com

1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚILOR

Proprietățile de evaluat sunt proprietăți imobiliare de tip teren liber, situate în municipiul Râmnicu Vâlcea, zona industrială sud, localitatea Stolniceni, la est de șoseaua Râmnicu Vâlcea – Drăgășani – DN 64 (str. Stolniceni), județul Vâlcea. Dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare de evaluat este deținut integral de către persoane fizice.

1.2. DATA EVALUĂRII

Evaluarea proprietăților s-a realizat în luna martie 2010, luându-se în calcul următorul curs valutar: 1 EURO = 4,0923 LEI.

Inspekția proprietăților s-a desfășurat în data de 5 martie 2010 în absența proprietarilor sau a reprezentanților acestora.

Finalizarea raportului de evaluare s-a făcut în data de 8 martie 2010.

1.3. AMPLASAMENT

Proprietățile imobiliare terenuri ce fac obiectul acestei lucrări sunt situate în intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea. Amplasamentul lor este situat în zona industrială sudică a orașului, la sud de proprietatea firmei COMAT S.A. și la est de fabrica de conserve Conservil a firmei ANNABELLA S.R.L..

Proprietățile imobiliare evaluate sunt vecine, lipite una de cealaltă, provenind în urma dezmembrării din aceeași proprietate.

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Acest raport de evaluare a fost elaborat la cererea beneficiarului, MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, cu scopul de a putea estima valoarea de piață la data de 5 martie 2010 a proprietăților imobiliare terenuri în suprafață de aproximativ 2 ha situate în zona industrială sud a municipiului Râmnicu Vâlcea, ce vor fi achiziționate în vederea realizării de capacități de producere a energiei electrice prin valorificarea

resurselor energetice regenerabile, în conformitate cu prevederile contractului de prestare de servicii încheiat între Municipiul Râmnicu Vâlcea, reprezentat prin primar și PF Prundeanu Mihai – Adrian, expert evaluator proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

1.5. DEFINIREA VALORII DE PIAȚĂ ȘI ESTIMAREA ACESTEIA

Definirea valorii de piață, în conformitate cu **Standardele Internaționale de Evaluare** ediția a VIII-a (2007), este *"Suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere"*.

Întrucât proprietățile imobiliare evaluate, propuse pentru a fi achiziționate în vederea realizării de capacități de producere a energiei electrice prin valorificarea resurselor energetice regenerabile, se află una în continuarea celeilalte, provenind din aceeași proprietate în urma dezmembrării, acestea se pot analiza în grup.

Evaluarea acestor terenuri, propuse pentru a fi achiziționate a dus la o **valoare de piață unitară** (rotunjită) de:

15 euro/mp echivalent cu **61 lei/mp**

Ceea ce pentru proprietatea doamnei **Pavlovici Niculina** – teren în suprafață de 11.400 mp reprezintă o valoare de piață de:

171.000 euro echivalent cu **695.400 lei**

pentru proprietatea domnului **Fieraru Florian** – teren în suprafață de 5.000 mp reprezintă o valoare de piață de:

75.000 euro echivalent cu **305.000 lei**

pentru proprietatea domnului **Mițaru Anton** – teren în suprafață de 2.000 mp reprezintă o valoare de piață de:

30.000 euro echivalent cu **122.000 lei**

Valoarile nu conțin T.V.A.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- cursul de schimb folosit este de 4,0923 lei pentru 1 euro;

- valoarea estimată în EURO este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea tehnică a clădirii, starea terenului, starea pieții, nivelul cererii și al ofertei, etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului și variația lor raportată la cursul euro nu este liniară;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori. Deși este o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante, rămâne totuși o opinie. Ea reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținut într-o tranzacție obiectivă.

Raportul de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS/2007), a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandată de către ANEVAR – Asociația Națională a Evaluatorilor din România.



ANEXA Nr. 12
DISPOZITIA P. ARULUI

100
S = 9246 mp

2A (SERB)
S = 9154 mp

N

Scara	1:1000
Proiectant	Ing. ...
Verificat	Ing. ...
Proiectat	Ing. ...

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

60
15.05.2010

12.05.2010

12.05.2010