



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



SR EN ISO 9001:2008
082/C/2008 CERTIFICAT DE MRC-OCS

www.primariavvl.ro

HOTĂRÂREA NR. 163

privind vânzarea unui spațiu situat în Calea lui Traian, nr. 183, bloc 15 - parter

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 17 iunie 2011, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Raportul nr. 15581 din 24.05.2011 întocmit de Direcția Evidență Patrimoniu, Cadastru și Servicii Publice prin care se propune aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea spațiului situat în Calea lui Traian, nr. 183, bloc 15 - parter, în cuantum de 82.900 euro fără TVA, stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către un evaluator ANEVAR, desemnarea a trei membrii ai Consiliului local care să facă parte din comisia de licitație a acestui spațiu, precum și împuternicirea primarului să semneze contractul de vânzare-cumpărare;

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 și nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și ținând cont și de propunerile formulate în plenul ședinței Consiliului Local cu privire la desemnarea dlui Virlan Eduard, a dlui Mușat Constantin și a dlui Chiriță Dorin în comisia de licitație pentru vânzarea spațiului respectiv;

Ținând cont de faptul că prin hotărârea nr. 10/31.01.2011, Consiliul Local a aprobat vânzarea prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de 92.15 mp, situat în Calea lui Traian nr. 183, bl. 15 – parter, aflat în proprietatea privată a municipiului și potrivit prevederilor art. 1 alin (2) din hotărâre, raportul de evaluare referitor la stabilirea prețului de pornire a licitației împreună cu celelalte condiții privind vânzarea și organizarea licitației urmau să fie aprobate într-o ședință ulterioară a Consiliului Local;

Având în vedere că pentru punerea în aplicare a prevederilor hotărârii nr. 10/31.01.2011, a fost demarată procedura de achiziție publică privind desemnarea expertului evaluator care să întocmească raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a spațiului descris anterior, iar din analiza raportului întocmit de către evaluator s-a constatat că valoarea acestui spațiu a fost stabilită la suma de 82.900 euro fără TVA, valoare ce cuprinde și suma reprezentând contravaloarea lucrărilor de modernizare efectuate de către SC PROIMSAT SA, în baza autorizației de construire nr. 739/202088/08.06.2007, lucrări recepționate prin procesul-verbal de recepție nr. 148/22207/05.06.2008;

În temeiul prevederilor Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu prevederile art.123 din Legea nr. 215/2001;

În baza art.36, alin.(2), 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 prezenți,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prețul de pornire a licitației pentru vânzarea spațiului, în suprafață utilă de 92,15 mp, situat în Calea lui Traian nr. 183, bl. 15 – parter, în quantum de 82.900 euro fără TVA, stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către un evaluator ANEVAR – anexă la prezenta hotărâre.

Art.2. Câștigătorul licitației va intra în stăpânire de drept a imobilului la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, iar în stăpânire de fapt la data încetării contractului de închiriere nr. 34419/03.11.2005, așa cum a fost prelungit prin actele adiționale ulterioare, încheiat cu SC PROIMSAT SA, dar nu mai târziu de 30.01.2012.

Art.3. Cheltuielile privind întocmirea documentației tehnice de cadastru pentru înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului, precum și cele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică vor fi suportate de cumpărător.

Art.4. Se desemnează 3 (trei) membrii ai Consiliului Local care vor face parte din comisia de licitație a spațiului prevăzut la art.1, ce va fi constituită prin dispoziție a primarului, după cum urmează:

- a) dl Virlan Eduard;
- b) dl Mușat Constantin;
- c) dl Chiriță Dorin.

Art.5. Se împuternicește primarul municipiului să semneze contractul de vânzare-cumpărare a spațiului situat în Calea lui Traian nr. 183, bl. 15 – parter.

Art.6. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie pentru a fi adusă la îndeplinire:

- Direcției Economico - Financiare;
- Direcției Evidență Patrimoniu, Cadastru și Servicii Publice;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice;
- Serviciului Achiziții Publice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Țârdea Dumitru



SECRETAR MUNICIPIU;
jurist Toma Mihăescu

Râmnicu Vâlcea, 17 iunie 2011

SOCIETATEA EXPERTILOR TEHNICI SRL VALCEA
Strada G-ral Magheru, nr. 25
CUI 9095667; J38/755/1996

ANEXA Nr. _____ la
HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL
nr. 163 din 17.06.2011

Aprobat,
Director
Ing. Valerian Trupina



RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETATII IMOBILIARE, SITUATA IN MUNICIPIUL RM VALCEA,
STR. CALEA LUI TRAIAN, NR 183, BL 15, PARTER, JUDETUL VALCEA, AFLATA
IN PATRIMONIUL MUNICIPIULUI RM. VALCEA

BENEFICIAR,
Primaria Municipiului Rm Valcea
Directia Evidenta Patrimoniu, Cadastru,
Servicii Publice

-Aprilie 2011-



Sinteza lucrării

1.	EVALUATOR	Ing. Trupina Valerian
	Legitimatie ANEVAR	Nr. 9007
	Parafa	valabilă 2011
	Firma	Societatea Expertilor Tehnici SRL Valcea
	Adresa evaluatorului	Rm. Valcea, strada N. Titulescu, nr. 17, bloc H3, Sc. D, Ap. 15, judetul Valcea, telefon: 0740817548; fax: 0250/735492 E-mail: vtrupina@yahoo.com
2.	CLIENT	Primaria Municipiului Rm.Valcea
	Adresa	Municipiul Rm.Valcea, str. G-ral Praporgescu, nr. 14, judetul Valcea, Telefon: 0250/731016; Fax: 0250/731843
	Destinatarul raportului de evaluare	Primaria Municipiului Rm.Valcea, Directia Evidenta Patrimoniu, Cadastru, Servicii Publice.
3.	OBIECTUL RAPORTULUI DE EVALUARE	Evaluarea proprietatii imobiliare, spatiu administrativ, situat in municipiul Rm.Valcea, str. Calea lui Traian, nr 183, bl. 15, parter, judetul Valcea, in vederea vanzarii Evaluarea proprietatii imobiliare se face in conformitate cu Contractul de Servicii nr. 10622/08.04.2011, incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Valcea, adresa sediu- Municipiul Rm.Valcea, str. G-ral Praporgescu, nr. 14, judetul Valcea, Telefon: 0250/731016; Fax: 0250/731843, cod fiscal: 2540813, reprezentata prin ing. Romeo Radulescu, avand functia de Primar, in calitate de achizitor si Societatea Expertilor Tehnici SRL Valcea, cu sediul in municipiul Rm. Valcea, str. G-ral Magheru, nr. 25, CUI: 9095667, reprezentata de ing. Valerian Trupina, avand functia de director, in calitate de prestator.
	Valoarea determinata	<u>Valoarea de piata</u> Evaluarea proprietatii imobiliare se face in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, Editia a opta, 2007
4.	PROPRIETATEA EVALUATĂ	Proprietate imobiliară rezidențială compusă din: 4.1 Spatiu administrativ situat in municipiul Rm.Valcea, str. Calea lui Traian, nr 183, bl. 15, parter, judetul Valcea. • Categoria de folosinta: spatiu administrativ • Suprafata utila: 92,15 mp • Data constructiei: 1987
	Proprietar	Municipiul Rm. Valcea
	Adresa proprietatii	Municipiul Rm.Valcea, str. Calea lui Traian, nr 183, bl. 15, parter, judetul Valcea.

Data inspectiei: 21.03.2011.

Inspectia s-a facut personal de expertul tehnic evaluator ing. Valerian Trupina, in prezenta d-lui Dirlescu Nicolae de la Primaria Rm. Valcea

Data evaluarii: 11.04.2011; Curs valutar BNR/24.02.2011: 1 EURO= 4,11 lei

Din informatiile primite de la proprietar rezulta ca proprietatea nu este grevata de sarcini.



Raportul de evaluare cuprinde 6 capitole:

- Capitolul 1. Prezentare generală
- Capitolul 2. Analiza preliminară a pieței imobiliare
- Capitolul 3. Descrierea proprietății imobiliare
- Capitolul 4. Descrierea zonei de amplasare
- Capitolul 5. Evaluarea proprietății imobiliare.
- Capitolul 6. Analiza rezultatelor și opinia evaluatorului

VALOAREA DE PIATĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, 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 (IVS1-paragraf 3.1).

Având în vedere că la data evaluării nu sunt cunoscute tranzacții credibile de proprietăți imobiliare similare cu cea care face obiectul prezentei evaluări, nu se poate utiliza metoda comparației directe. Pentru evaluarea proprietății imobiliare s-a utilizat metoda costului de înlocuire net și metoda capitalizării directe.

Evaluarea se face în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, ediția a opta 2007.

- IVS 1- Valoarea de piață – tip de valoare
- IVS 3- Raportarea evaluării
- GN 1- Evaluarea proprietății imobiliare

Datele utilizate au fost revazute pentru asigurarea că ele sunt autentice, pertinente, suficiente și în conformitate cu prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare. În vederea reconcilierii rezultatelor, s-a făcut o revedere a întregii lucrări de evaluare, rezultând că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica aplicate au condus la judecăți consistente.

La evaluarea proprietății imobiliare, situată în municipiul Rm.Valcea str. Calea lui Traian, nr 183, bl. 15, parter, județul Valcea s-au obținut următoarele rezultate:

Nr crt	Specificatie	Metoda utilizata	Valoarea de piata (lei/euro)
1.	Spatiu administrativ in suprafata utila de 92,15 mp	Costului de inlocuire net	338000 /82200
		Capitalizarii directe	340700 /82900
VALORILE NU INCLUD T.V.A.			



5. DECLARAREA VALORII

Valoarea de piață estimată pentru proprietatea imobiliară, situată în municipiul Rm. Valcea str. Calea lui Traian, nr 183, bl. 15, parter, județul Valcea este:

Nr crt	Specificatie	Metoda utilizata	Valoarea de piață (lei/euro)
1.	Spatiu administrativ in suprafata utila de 92,15 mp	Capitalizarii directe	340700 /82900
VALOAREA NU INCLUDE T.V.A.			

Criteriile pe baza carora s-a ajuns la estimarea valorii finale sunt: adecvarea, precizia si cantitatea informatiilor.

Opinia evaluatorului este perceptia acestuia referitor la cel mai probabil pret obtenabil intr-o tranzactie obiectiva.

Evaluarea exprima o opinie asupra unei valori.

**Expert tehnic evaluator,
Ing. Valerian Trupina**

