



HOTĂRÂREA NR.60

privind achiziționarea unui Imobil – teren, afectat de realizarea obiectivului de investiții "Pod peste râul Olănești în prelungirea străzii Carol I, inclusiv legăturile cu Calea lui Traian și str. Morilor"

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 28 februarie 2011, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție ;

Luând în discuție Raportul nr.5981 din 25.02.2011, întocmit de Direcția Evidență Patrimoniu, Cadastru, Gospodărie Comunală și Servicii Publice, prin care se propune achiziționarea, prin cumpărare, a unui teren, în suprafață de 46 m.p., situat în Rm. Vâlcea, aleea Lotrișor, nr.2, proprietatea dnei Săndulescu Elvira, la prețul de 980 lei, fără TVA (230 Euro/m.p.), precum și împuternicirea primarului municipiului să semneze actul de vânzare-cumpărare pentru acest teren;

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 din portofoliul de proiecte ce urmează a fi incluse în Planul Integrat de Dezvoltare Urbană a municipiului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.59/2009, se regăsește și obiectivul de investiții "Pod peste râul Olănești în prelungirea străzii Carol I, inclusiv legăturile cu Calea lui Traian și str. Morilor", iar pentru realizarea arterei de legătură cu strada Morilor, conform proiectului tehnic, este afectată o suprafață de teren de 46 m.p., situată pe aleea Lotrișor, nr.2, ce face parte dintr-o suprafață de 307 m.p., proprietatea dnei Săndulescu Elvira, al cărei teren are numărul cadastral 38510 și este înscris în Cartea Funciară nr.38510; având în vedere faptul că proprietara, prin procurator, și-a exprimat acordul cu privire la demolarea gardului existent pe latura de nord a proprietății și reamplasarea acestuia pentru a permite realizarea arterei de legătură cu strada Morilor și trotuarul aferent acestuia;

În temeiul prevederilor Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

În baza art.36, alin.(2), art.45, alin.(2) 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. (1) Se aprobă achiziționarea, prin cumpărare, a unui teren în suprafață de 46 m.p., situat în Rm. Vâlcea, aleea Lotrișor, nr.2, proprietatea dnei Săndulescu Elvira, teren având număr cadastral 38510 și înscris în cartea funciară sub nr.38510, identificat în planul de situație – anexa nr.1 la prezenta hotărâre. Terenul achiziționat va fi utilizat pentru realizarea arterei de legătură cu strada Morilor și trotuarul aferent acesteia.

(2) Prețul de achiziționare a terenului prevăzut la alin.(1) este de 980 lei (230 Euro/m.p.), fără TVA, așa cum rezultă din raportul de evaluare, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – anexa nr. 2, la prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se împuternicește primarul municipiului să semneze contractul de vânzare-cumpărare a imobilului –teren prevăzut la art.1.

(2) Cheltuielile privind întocmirea documentației tehnice de dezmembrare, precum și cele aferente încheierii și autentificării contractului de vânzare – cumpărare a terenului prevăzut la art.1 vor fi suportate din bugetul local.

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

- Direcției Evidență Patrimoniu, Cadastru, Gospodărie Comunală și Servicii Publice;
- Direcției Economico - Financiare;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice;
- Direcției Programe Externe;
- dnei Săndulescu Elvira.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Maria Bercea



SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Toma Mihăescu



Râmnicu Vâlcea, 28 februarie 2011

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILIULUI

SCALA 1:200

SUPRAFATA MASURATA

ADRESA IMOBILIULUI

S= 307 m.p

MUN RM VALCEA

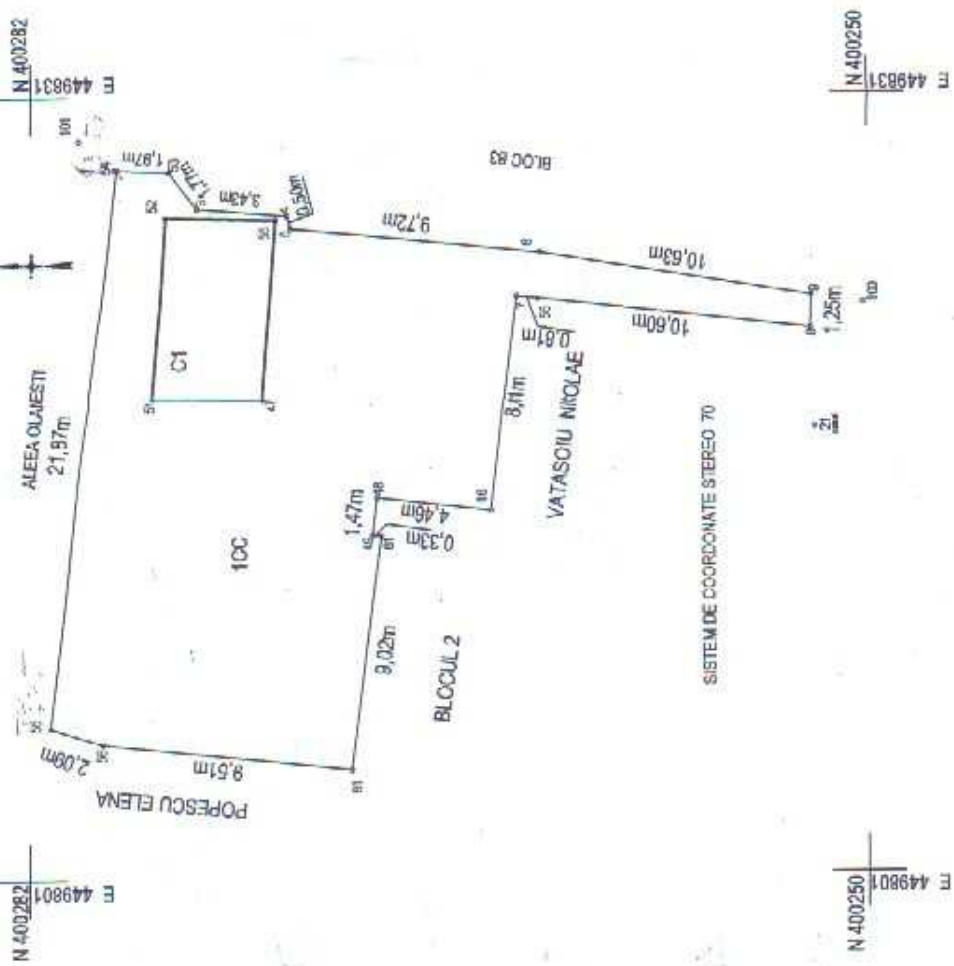
ALTEA LOTR SOF NR 2 etrafan

UAT MUN RM VALCEA

INTRAVILAN

CARTE FUNCIARA

38510



ANEXA Nr. 1 la
DECLARAREA CONSILIULUI LOCAL
60 din 28.02.2011



ANEXA 11 LA REGULAMENT			
A. Date referitoare la teren			
Numar	Categoria de folosinta	Suprafata (p)	Valoarea de inapoiatare (p)
1	OS	307	
Total		307	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata constructiei la sol (m ²)	Valoarea de inapoiatare (p)	Marfina
21	30		Brutaria
Total	30		
C. Inventar de constructii			
Numar	Categoria de folosinta	Suprafata (p)	Valoarea de inapoiatare (p)
1	OS	307	
Total		307	



DECLARATIE DE
AUTORIZARE
Scrie la Nr. 107
Calea de
JOSLEANU
STEFAN
ONCGO

Se confirma aprobarea
de catre Consiliul Local
Municipal Valcea
ILIESCU REBECIA
CONSILIER

28.02.2011

SOCIETATEA EXPERTILOR TEHNICI SRL VALCEA
Strada G-ral Magheru, nr. 23
CUI 9095667; J38/755/1996



Aprobat,
Director
Ing. Valerian Trupina



RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETATII IMOBILIARE, SITUATA IN MUNICIPIUL RM VALCEA,
STR. ALEEA LOTRISOR, NR 2, JUDETUL VALCEA, CE APARTINE PERSOANEI
FIZICE SANDULESCU ELVIRA, CU DOMICILIUL IN RM.VALCEA ,STR. LOTRISOR,
NR.2, AP. 4, JUDETUL VALCEA

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

-Februarie 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, situata in municipiul Rm.Valcea, str. Aleea Lotrisor, nr 2, judetul Valcea, in vederea preluarii acesteia in domeniul public al municipiului Rm.Valcea. Evaluarea proprietatii imobiliare se face in conformitate cu Contractul de Servicii nr. 5822/24.02.2011, 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 imobiliara rezidentiala compusa din: 4.1 Teren intravilan • Categoria de folosinta: curti constructii • Suprafata: 46 mp • Amplasare: municipiul Rm.Valcea, str. Aleea Lotrisor, nr 2, judetul Valcea
	Proprietar	P.F. SANDULESCU ELVIRA cu domiciliul in Rm.Valcea, str. Lotrisor, nr. 2, ap. 4, judetul Valcea, CNP: 2360922384190
	Adresa proprietatii	Municipiul Rm.Valcea, str. Aleea Lotrisor, nr 2, judetul Valcea

Data inspectiei: **22.02.2011.**

Inspectia s-a facut personal de expertul tehnic evaluator ing. Valerian Trupina, in prezenta d-nei Sandulescu Elvira, proprietarul terenului si a d-lui Dirlescu Gheorghe de la Primaria Rm.Valcea

Data evaluarii: **24.02.2011; Curs valutar BNR/24.02.2011: 1 EURO= 4,24 lei**

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



Raportul de evaluare cuprinde 6 capitole:

Capitolul 1. Prezentare generala

Capitolul 2. Analiza preliminară a pietei 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 PIATA

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).

Renta funciara este suma platita pentru dreptul de utilizare și ocupare a terenului în conformitate cu reglementările de închiriere a terenului.

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, datorită lipsei de proprietăți comparabile. Pentru evaluarea proprietății imobiliare s-a utilizat metoda capitalizării rentei funciare.

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. Alcea Lotrisor, nr 2, județul Valcea s-au obținut următoarele rezultate:

Nr crt	Specificatie	Metoda utilizata	Valoarea de piata (lei/euro)
1.	Teren intravilan, curti constructii in suprafata de 46 mp	capitalizarii rentei funciare	45270/10680
VALOAREA NU INCLUDE T.V.A.			



5. DECLARAREA VALORII

Valoarea de piață estimată pentru proprietatea imobiliară, teren curți construcții, situată în municipiul Rm. Valcea, str. Aleea Lotrisor, nr 2, județul Valcea este:

Nr crt	Specificatie	Metoda utilizata	Valoarea de piata (lei/curo)
1.	Teren intravilan, curti constructii in suprafata de 46 mp	capitalizarii rentei funciare	45270/10680
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.

