



HOTĂRÂREA NR.79

privind închirierea unui spațiu situat în strada Carol I, nr.19

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 31 martie 2011, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție ;

Luând în discuție Raportul nr.9048 din 23.03.2011, întocmit de Direcția Evidență Patrimoniu, Cadastru, Gospodărie Comunală și Servicii Publice, prin care se propune închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului în suprafață de 7,63 m.p. cotă exclusivă și 5,04 m.p. cotă indiviză din părțile comune – camera 5, situat în incinta imobilului din strada Carol I, nr.19, aflat în domeniul privat al municipiului, la prețul de pornire de 3 Euro/m.p./lună, precum și desemnarea a 3 (trei) consilieri locali care să facă parte din comisia de licitație;

Ținând seama de 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 ca urmare a propunerilor formulate în plenul ședinței cu privire la desemnarea celor trei consilieri locali care să facă parte din comisia de licitație, respectiv d-l Pruteanu Costel Bogdan, d-l Chiriță Dorin și d-na Bălan Mariana ;

Având în vedere că prin hotărârea nr.138/2006, Consiliul Local a aprobat închirierea către Fundația "Curierul de Vâlcea" a unui spațiu în suprafață de 52,63 mp cotă exclusivă și 35,26 mp cotă indiviză din părțile comune, alcătuit din patru încăperi (camerele 5, 6, 7 și 8), situat în incinta imobilului din strada Carol I, nr.19, aparținând domeniului privat al municipiului, în baza căreia s-a încheiat contractul de închiriere nr.24202/27.07.2006, valabil până la data de 08.10.2011;

Ținând seama de adresa înregistrată la Primăria Râmnicu Vâlcea sub nr.37214/09.12.2010, prin care Fundația "Curierul de Vâlcea" a solicitat restrângerea spațiului închiriat cu aproximativ 7,63 mp – camera 5, începând cu data de 01.01.2011 și având în vedere că celelalte spații situate în imobilul din strada Carol I sunt în folosința unor persoane juridice în baza unor contracte de închiriere;

În temeiul prevederilor art.123 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

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. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului rămas disponibil, în suprafață de 7,63 m.p. cotă exclusivă și 5,04 m.p. cotă indiviză din părțile comune – camera 5, situat în incinta imobilului din strada Carol I, nr.19, aflat în domeniul privat al municipiului, la prețul de pornire de 3 Euro/m.p./lună, conform raportului de evaluare, anexă la prezenta hotărâre.

(2) Închirierea spațiului prevăzut la alin.(1) se va face pe o perioadă de 5 ani și va avea destinația de birouri – sedii firmă.

Art.2. Se desemnează 3 (trei) consilieri locali care să facă parte din comisia de licitație a spațiului prevăzut la art.1, ce va fi stabilită prin dispoziție a primarului, respectiv:

- dna. Bălan Mariana;
- dl. Chiriță Dorin;
- dl. Pruteanu Costel Bogdan.

Art.3. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică pentru a fi dusă la îndeplinire:

- Direcției Economico - Financiare;
- Direcției Evidență Patrimoniu, Cadastru, Gospodărie Comunală și Servicii Publice;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice ;
- persoanelor nominalizate la art.2.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe Mojiu**



**SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Toma Mihaescu**



Râmnicu Vâlcea, 31 martie 2011



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

ANEXA Nr. _____ la
HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL
Nr. 79 din 31.03.2011

Aprobat,
Director
Ing. Valerian Trupina



RAPORT DE EVALUARE
A SPATIULUI ADMINISTRATIV, SITUAT IN MUNICIPIUL RM. VALCEA,
STR. CAROL I, NR 23, JUDETUL VALCEA, AFLAT IN PATRIMONIUL
MUNICIPIULUI RM. VALCEA, IN VEDEREA INCHIRIERII

BENEFICIAR,
Municipiului Rm Valcea
CUI :2540813

-Martie 2011-

CUPRINS



Introducere	3
VALORAREA DE PIATA	4
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE	6
CERTIFICARE	7
CAPITOLUL 1- PREZENTARE GENERALĂ	8
1.5. DECLARAREA VALORII	8
1.10. SURSE DE INFORMARE	9
1.11 IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE	9
1.12 ALTE PRECIZĂRI	10
CAPITOLUL 2- ANALIZA PRELIMINARĂ A PIETEI IMOBILIARE	11
2.1. BAZA ECONOMICO-SOCIALA	11
2.2. DEFINIREA PIETEI	11
2.3. ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE	12
2.4. ANALIZA CERERII	12
2.5. ECHILIBRUL PIETEI	12
CAPITOLUL 3- DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	13
3.1. SITUAȚIA JURIDICA A PROPRIETATII IMOBILIARE	13
CAPITOLUL 4- DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	14
CAPITOLUL 5- DETERMINAREA CHIRIEI SPATIULUI ADMINISTRATIV	14
CAPITOLUL 6- ANALIZA REZULTATELOR SI OPINIA EVALUATORULUI	16
6.1 REZULTATELE EVALUARII	16
6.2 RECONCILIAREA REZULTATELOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE	16

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.

3.	OBIECTUL RAPORTULUI DE EVALUARE	Estimarea valorii de pornire a chiriei la licitatie organizata in vederea inchirierii spatiului in suprafata de 12,69 mp, situat in municipiul Rm Valcea, str. Carol I, nr 23, judetul Valcea.
	Valoarea estimata	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. <u>Valoarea de piata</u> Evaluarea proprietatii imobiliare se face in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, Editia a opta, 2007

4.	PROPRIETATEA EVALUATA	Proprietate imobiliara administrativa constituita din: 4.1 Spatiu (camera) in suprafata de 7,63 mp si spatiu de folosinta in comun in cota de 5,04 mp.
	Proprietar	• Categoria de folosinta: spatiu administrativ • Suprafata totala: 12,67 mp
	Adresa proprietatii	Municipiul Rm.Valcea cu sediul in Rm. Valcea str. G-ral Praporgescu, nr. 14, judetul Valcea CUI: 2540813 Municipiul Rm.Valcea, str. Carol I, nr 23, 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: 23.03.2011; Curs valutar BNR/23.03.2011: 1 EURO= 4,16 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 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 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).

Pe piața valceana se cunosc tranzacții și oferte pentru închiriere spații similare cu cel de evaluat. Pentru estimarea chiriei se utilizează metoda comparației 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 ca ele sunt autentice, pertinente, suficiente și în conformitate cu prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare. În vederea reconcilierii rezultatelor, s-a făcut o revvedere a întregii lucrări de evaluare, rezultând ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica aplicate au condus la judecăți consistente.

Valoarea de piață a chiriei care reprezintă valoarea de pornire la licitația publică pentru închirierea spațiului situat în municipiul Rm.Valcea, str. Carol, nr 23, județul Valcea, estimată prin metoda comparației de piață este:

V=158 lei/38 Euro/lună.

Valoarea include TVA.

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



5. DECLARAREA VALORII



Valoarea de piata a chiriei, care reprezinta valoarea de pornire la licitatie pentru inchirierea spatiului situat in municipiul Rm.Valcea, str. Carol nr. 23, judetul Valcea este:

Nr crt	Specificatie	Metoda utilizata	Valoarea de piata (lei/euro/luna)
1.	Valoarea chiriei pentru spatiul in suprafata de 12,69 mp, situat in municipiul Rm Valcea, str. Carol I, nr 23, judetul Valcea	Comparatii directe	158 lei/38 euro/luna
VALOAREA 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

