

www.primariavl.ro

HOTĂRÂREA NR.192
privind aprobarea unui schimb de terenuri

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 25 iulie 2013, la care participă 18 consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Raportul nr.24838 din 17.07.2013, întocmit de Direcția Evidență Patrimoniului, Cadastru și Servicii Publice, prin care se propune trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a unui teren în suprafață de 173 mp, situat în B-dul Dem Rădulescu, efectuarea unui schimb de terenuri între municipiul Râmnicu Vâlcea și domnul Istrătescu T. Toma, care oferă municipiului terenul în suprafață de 211 m.p., situat în strada Aurelian Sacerdoțeanu nr.39, precum și însușirea raportului de evaluare pentru cele două imobile - terenuri:

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; 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 ;

Având în vedere scrisoarea înregistrată la Primăria municipiului sub nr. 14290/18.04.2012, prin care domnul Istrătescu T. Toma cu domiciliul în Râmnicu Vâlcea, str. Aurelian Sacerdoțeanu nr. 26 A, a solicitat efectuarea unui schimb de terenuri cu municipiul Râmnicu Vâlcea, oferind suprafața de 211 m.p, situată în strada Aurelian Sacerdoțeanu nr. 39, rămasă după exproprierea din totalul de 509 mp pe care i-a deținut în acest amplasament, pentru realizarea obiectivului de investiții "Amenajare și modernizare strada Aurelian Sacerdoțeanu și strada Patriarh Iustinian Marina";

Ținând cont de prevederile art.121, alin.(4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 prezenți,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 173 m.p., situat în bdul Dem Rădulescu, identificat în planul de situație - anexa nr.1 la prezenta hotărâre, în vederea efectuării schimb de terenuri.

Art.2. (1) Se aprobă efectuarea unui schimb de terenuri între municipiul Râmnicu Vâlcea și domnul Istrătescu T. Toma.

(2) Terenul oferit la schimb de către domnul Istrătescu T. Toma, în suprafață de 211 m.p., este situat în strada Aurelian Sacerdoțeanu nr.39, având valoare de 41.985 lei (9.287 euro), identificat în planul de situație - anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

(3) Terenul oferit la schimb de municipiu, în suprafață de 173 m.p., este situat în bdul Dem Rădulescu, având în valoare de 41.803 lei (9247 euro) fără TVA, identificat conform art.1.

Art.3. Se însușește raportul de evaluare a terenurilor care fac obiectul schimbului, conform anexelor nr.3 și 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

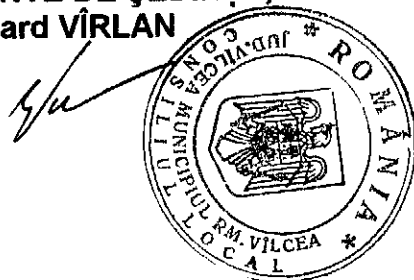
Art.4. (1) Schimbul de imobile – terenuri prevăzut la art.2 se va realiza prin act autentic, iar cheltuielile legate de perfectarea actelor notariale vor fi suportate de către domnul Istrătescu T. Toma.

(2) Se împuternicește domnul Gigi Ion Matei – viceprimar al municipiului pentru semnarea contractului de schimb menționat la alin.(1) în formă autentică.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică în copie pentru a fi adusă la îndeplinire:

- Direcției Administrație, Juridic, Contencios;
- Direcției Economico - Financiare;
- Direcției Evidență Patrimoniu, Cadastru și Servicii Publice;
- Domnului Istrătescu Toma.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Eduard VÎRLAN



CONTRASEMNEAZĂ, PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Toma MIHĂESCU

Râmnicu Vâlcea, 25 iulie 2013

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1000

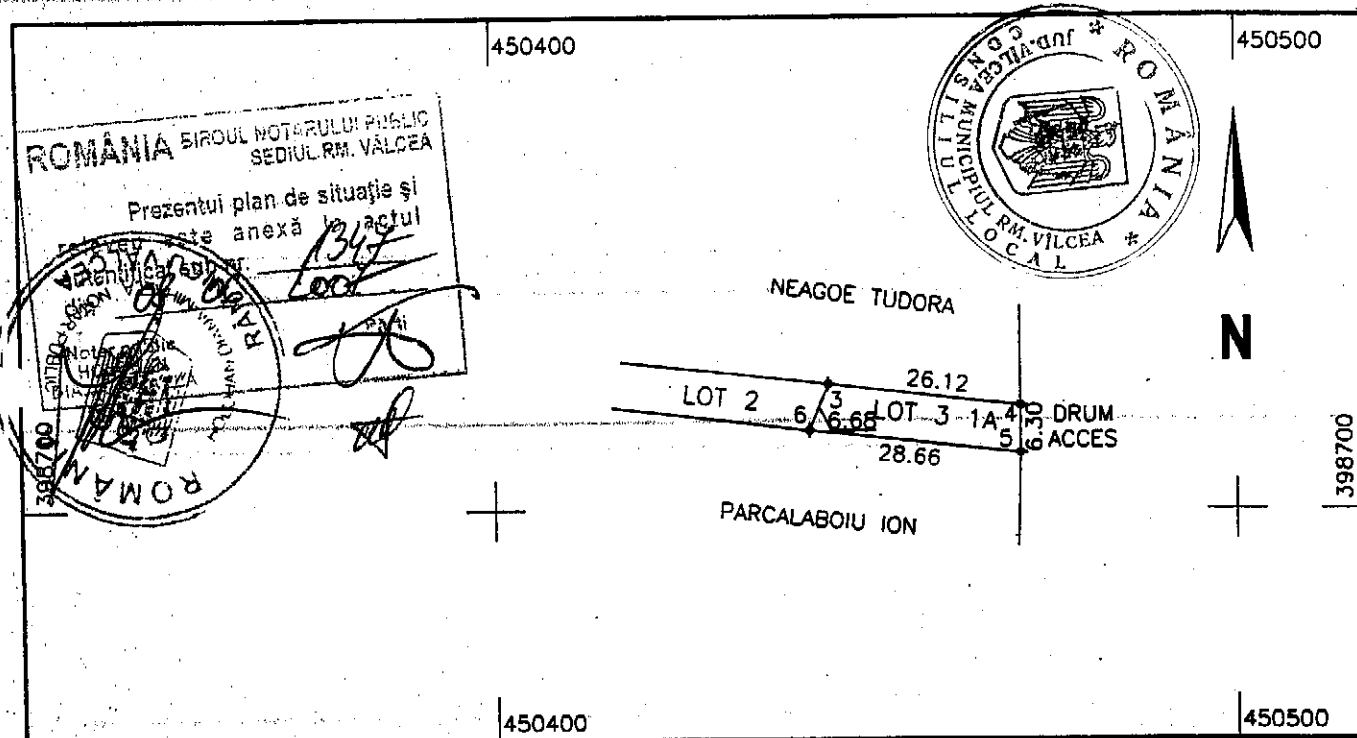
ANEXA Nr. / la

HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL

Nr. 192 din 25.07.2009
Parcela 1674/4

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
10616	S=173 mp	Municipiul Ramnicu Valcea, Parla 74, Zona Ostroveni - INTRAVILAN

Carte Funciara nr:	UAT	Municipiul Rm. Valcea
--------------------	-----	-----------------------



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de (lei)	Mentii
1	A	173	3460	Limitele sunt nematerializate.
Total		173	3460	

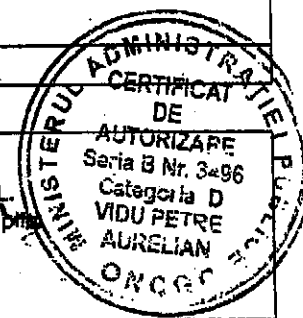
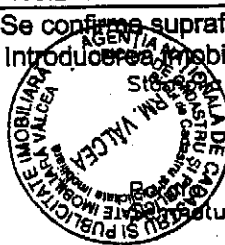
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie stereografic 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
3	450444.770	398716.706
4	450470.733	398713.843
5	450470.731	398707.543
6	450442.227	398710.543
Suprafata totala masurata =173 mp		

DATA: 07.05.2007

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

Sistem BCPI



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA - VALCEA
TOMA CARMEN
CONSILIER IA

Semnatura si data

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:500

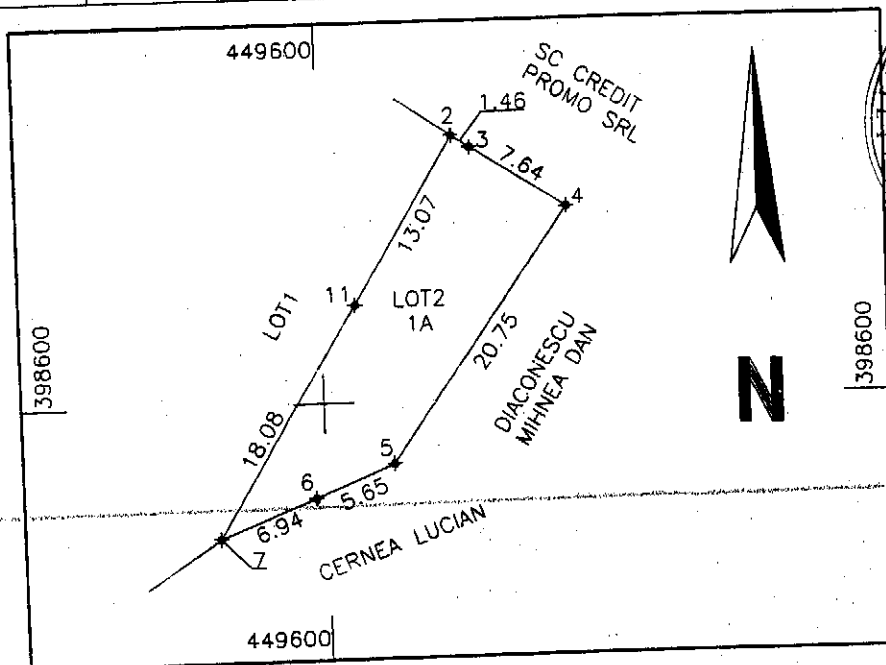
Anexa nr. 2.

ANEXA Nr. 2 la

HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL
Nr. 192 din 25.04.2013

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
40738	211	Municipiul Ramnicu Valcea, Str. Aurelian Sacerdoteanu Nr. 39, , Pct. "La Troianu" - INTRAVILAN

Carte Funciara nr:	UAT	Municipiul Ramnicu Valcea
--------------------	-----	---------------------------



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	211		Limitele sunt nematerializate.
Total		211		

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie stereografic 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
2	449608.893	398617.846
3	449610.100	398617.023
4	449616.494	398612.840
5	449604.528	398595.883
6	449599.308	398593.709
7	449592.865	398591.142
11	449602.223	398606.606

Executant,
S.C. INTELIGIS S.R.L.
Semnatura si stampila

[Signature]

04.05.2010

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

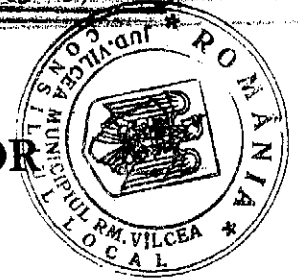
Parafa
Semnatura
Stampila BCPI

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA - VALCEA
ILIESCU FENICIA
CONSILIER

Suprafata totala masurata = 211mp

18366/ 25.05.2010

ANEXA Nr. 3 la
HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL
Nr. 102 din 26.04.2013



RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP TEREN

Beneficiarul lucrării

PRIMARIA RM. VALCEA

Proprietar

Municipiul Ramnicu Valcea

pentru proprietatea

teren cu suprafata de 173 mp

situat in

**Rm. Valcea, zona Ostroveni, pct. "Ostroveni", tarla 74,
parcela 1674/4, jud. Valcea**

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP TEREN

INREGISTRARE LA
EVALUATOR

233 /19.06.2013

1. EVALUATOR	SC Mireval SRL - MEMBRU CORPORATIV NR. 0187
Adresa evaluatorului	Orasul: RAMNICU VALCEA Aleea Cocorilor, nr. 2, bl. 21, sc. C, ap. 1, jud. Valcea Telefon: 0350407300; 0744551889, Fax: 0350407300 cristianoltei@yahoo.com
Expert Evaluator	OLTEI CRISTIAN; OLTEI ELENA CRISTINA
Legitimatie ANEVAR; UNEAR	Nr. 14839/2013; 14840/2013
Asigurare profesionala nivel de acoperire/nr./an	500.000 Euro/seria G nr. 832061 la OMNIASIG

2. CLIENT	PRIMARIA RM. VALCEA
Adresa	Localitate: Rm. Valcea str. General Praporgescu, nr. 14, jud. Valcea Telefon : +40 250 731 016
DESTINATARUL RAPORTULUI	PRIMARIA RM. VALCEA

3. PROPRIETATEA	Proprietate rezidentiala compusa din :	teren	173,00	mp
	Regim juridic	proprietate privata		
Proprietar	Municipiul Ramnicu Valcea			
Adresa proprietatii	Localitatea:	Rm. Valcea		
	zona Ostroveni, pct. "Ostroveni", tarla 74, parcela 1674/4, jud. Valcea			
Conditii limitative deosebite				

4. DECLARAREA VALORII - ESTIMATA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE		
VALOAREA DE PIATA TOTALA ESTIMATA A TERENULUI CU S = 173 MP	41.803	RON
	9.247	EURO
VALOAREA DE PIATA NU CONTINE T.V.A.		

5. BAZA DE EVALUARE	
SCOPUL EVALUARII	Determinarea valorii de piata
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	25.06.2013
CURS DE SCHIMB OFICIAL	1 EURO = 4,5209 LEI

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Debandirea:
		Temei legal/contractual:
		Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1347 din 08.06.2007 la BNP Holohan Diana - Mihaela, Rm. Valcea
		Dreptul de proprietate:
		deplin
		Cartea Funciara nr.
		24477a
		Numar cadastral:
		10616
		Mentiuni speciale in CF:
	MENTIUNI 1: Situatia privind Cartea Funciara	Extras de CF nr:
		Incheiere CF nr:
		18511/12.06.2007
	MENTIUNI 2: Abateri de la inscrierea din Cartea Funciara	

7	DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA	Conform existentei documentatiei cadastrale
		Suprafata inregistrata in documentatia cadastrala:
		suprafata indiviza =
		mp
		din care cota indiviza =
		mp
		In ANEXA nr. 3 este prezentata copia xerox a planului de situatie

8.	SITUATIA ACTUALA A PROPRIETATII	Terenul este liber, neimprejmuit, aflat in zona Ostroveni, b-dul Dem Radulescu a mun. Rm. Valcea, intre doua constructii.
----	--	---

9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE

ZONA DE AMPLASARE	Ostroveni - Bdul Dem Radulescu	
	Auto:	Urban
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULATIE IN APROPIERE	Calitatea retelelor de transport:	un drum asfaltat si altul pietruit
	Tipul zonei	rezidentiala
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	- Retea de transport in comun in apropiere :	
	Autobuz :	da
	Unitati comerciale in apropiere :	da
	Unitati de invatamant :	nu
	Unitati medicale - policlinica:	nu
	Sedii de banci :	nu
	Muzee :	nu
	Parcuri :	nu
	Cursuri de apa:	nu
	Retea de energie electrica:	existenta
UTILITATI EDILITARE	Retea de apa:	existenta
	Retea de termoficare:	inexistenta
	Retea de gaze:	existenta
	Retea de canalizare:	existenta
	Retea de telefonie:	existenta

GRADUL DE POLUARE	absenta poluarii
AMBIENT	linistit
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona rezidentiala, aflata in zona Ostroveni a mun. Rm. Valcea, langa bdul Dem Radulescu.

10. DESCRIEREA TERENULUI

DATE GENERALE	Amplasare	Ostroveni - Bdul Dem Radulescu		
	Suprafata	173	mp	
	Deschiderea la strada		ml	
	Tip drum acces	asfaltat si pietruit		
DESCRIERE	Dimensiuni	ml		0 ml
	Forma	regulata		
	Inclinare	plat		
	Alte observatii	nu este delimitat cu gard		

11. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	Piata terenurilor libere			
	In stagnare			
NATURA ZONEI	Zona agricola industrială			
OFERTA DE TEREN	In stagnare			
CEREREA DE TEREN	In stagnare			
ECHILIBRUL PIETEI	Echilibru			
PRETURI IN ZONA PENTRU PROPRIETATI SIMILARE	Minim :	45	EURO/mp	
		202	RON/mp	
	Maxim :	80	EURO/mp	
		358	RON/mp	
CONCLUZI SI TENDINTE PRIVIND PIATA PROPRIETATII	Echilibru in favoarea OFERTEI / CERERII;			
	Anexa nr. 4, "Comparabile", cuprinde extrase privind preturile pe segmentul de piata al proprietatii			

12. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa optimă de utilizare a bunurilor imobile din diferitele variante posibile. CMBU a unui bun imobil trebuie să îndeplinească următoarele criterii, respectiv utilizarea imobilului să fie permisibilă legal, posibilă fizic, fezabilă financiar, maxim productivă. Având în vedere considerentele de mai sus și situația de la data evaluării a bunului imobil supus evaluării, rezultă că CMBU este rezidențială.

13. EVALUAREA

REGLEMENTARI SI CADRU LEGAL

STANDARDE INTERNATIONALE DE EVALUARE – EDITIA 2011	IVS Cadru general
	IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare
	IVS 102 – Implementare
	IVS 103 – Raportarea evaluarii
	IVS 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
	IVS 310 Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului
CADRU LEGAL	Altele
ALTE REGLEMENTARI	Daca este cazul

13.1. Abordarea (evaluarea) prin metoda comparatiei directe

In ANEXA Nr. 5 este prezentata determinarea valorii prin comparatie directa.

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	41.803	RON
VALOAREA NU CONTINE T.V.A.	9.247	EURO

14. DEFINITII, IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE SI ALTELE

14.1 DEFINIȚII

VALOREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea în prealabil a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarilor evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.) sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice, etc.) care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și nici pentru eventualele procese de testare necesare descoperirii lor.

7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul crede că ele sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client, care de asemenea este precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport, precum și a agentului de asigurări și creditorului, dacă aceștia au plătit onorariul pentru evaluare, în situația în care obiectivul clientului este un creditor ipotecar. Consimțământul scris și aprobarea trebuie de asemenea obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

14.3. ALTE PRECIZARI

Raportul de evaluare este completat cu cel puțin 2 fotografii din care rezulta încadrarea proprietății imobiliare. În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și RON, conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

14.4. SURSE DE INFORMARE

Valorile de tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din surse media.

15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar ca nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

16. CERTIFICARE

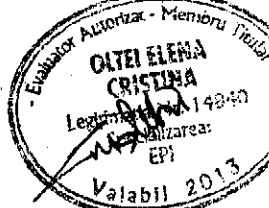
Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit, în funcție de mărimea valorii estimate, de direcția de evaluare care favorizează cauza clientului, de atingerea unui rezultat stabilit sau de producerea unui eveniment, în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISĂ (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	41.803	RON
	9.247	EURO
VALOAREA DE PIATA A FOST ESTIMATA PRIN METODA	METODA COMPARATIEI DIRECTE	
VALOAREA DE PIATA NU CONTINE T.V.A.		
EVALUATOR		
OLTEI CRISTIAN; OLTEI ELENA CRISTINA		
		

ANEXE

ANEXA nr. 1:	Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1347 din 08.06.2007 la BNP Holohan Diana - Mihaela, Rm. Valcea	
ANEXA nr. 2:	Extras de Carte Funciara	0
ANEXA nr. 3:	Plan de situatie	
ANEXA Nr. 4:	Extrase privind preturile pe segmentul de piata al proprietatii	
ANEXA Nr. 5:	Determinarea valorii de piata prin metoda comparatiei directe	
ANEXA Nr. 6:	Fotografii si harti	

ANEXA Nr. 4
HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL
Nr. 192 din 26.04.2013



Anexa nr. 4

Extrase privind preturi pe segmentul de piata al proprietatii

Comparabila 1

Cod oferta: vt102841 | Publicata pe 06-06-2013

Adauga la favorite Trimite pe mail Print

zona Ostroveni, 2000 mp 60 euro / mp

Tip teren: intravilan Suprafata: 2000 mp Regim inaltime: P+4E Front
stradal: 35 ml Lungime: — ml Latime: — ml

Utilitati: Gaz metan: ✓ Apa curenta: ✓ Electricitate: ✓
Construcție pe teren: nu Cale de acces: Drum Judetean Inclinatie: drept
Recomandat pentru: destinatie comerciala Specificatii:
terenul este vis-a-vis de strandul din Ostroveni si este ingradit


NIK INVESTMENT
Agent: Barbusi Nicolae-Toma
Telefon agent:
Mentionati id-ul ofertei vt102841
de pe www.cauta-imobiliare.ro

<http://www.cauta-imobiliare.ro/detaliu/vt102841.htm>

Comparabila 2

Cod oferta: vt88161 | Publicata pe 04-04-2013

Adauga la favorite Trimite pe mail Print

zona OSTROVENI-MAIDAN, 575 mp 60 euro / mp

Tip teren: intravilan Suprafata: 575 mp Regim inaltime: — Front
stradal: 15 ml Lungime: — ml Latime: — ml

Utilitati: Gaz metan: ✓ Apa curenta: ✓ Electricitate: ✓

GRUP MEDIAN
Agent: GHEORGHE ANA
Mentionati id-ul ofertei vt88161
de pe www.cauta-imobiliare.ro

<http://www.cauta-imobiliare.ro/detaliu/vt88161.htm>

Comparabila 3

Cod oferta: vt90846 | Publicata pe 04-04-2013

Adauga la favorite Trimite pe mail Print

zona OSTROVENI, 1460 mp 45 euro /

Tip teren: intravilan Suprafata: 1460 mp Regim inaltime: — Front
stradal: 12 ml Lungime: — ml Latime: — ml

Utilitati: Gaz metan: ✗ Apa curenta: ✗ Electricitate: ✗

GRUP MEDIAN
Agent: GHEORGHE ANA
Mentionati id-ul ofertei vt90846
de pe www.cauta-imobiliare.ro

<http://www.cauta-imobiliare.ro/detaliu/vt90846.htm>

VALOAREA ESTIMATA PRIN COMPARATII DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata	173,00	2.000	575	1.460
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		60,0	60,0	45,0
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		60	60	45
Conditii vanzare		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-10%	-10%	-10%
Pret corectat		54,00	54,00	40,50
Localizare	Ostroveni - Bdul Dem Radulescu	Ostroveni - strand	Ostroveni - maidan	Ostroveni
Valoarea corectiei (%)		5%	-2%	10%
Pret corectat		56,70	52,92	44,55
Acces	bun	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		56,70	52,92	44,55
Destinatia (utilizarea terenului)	rezidential	comercial	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		5%	0%	0%
Pret corectat		59,54	52,92	44,55
Utilitati	Apa, gaz, Curent electric, canalizare	Apa, gaz, Curent electric	Apa, gaz, Curent electric, canalizare	fara
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	10%
Pret corectat		59,54	52,92	49,01
Stare teren	buna	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		59,54	52,92	49,01
Suprafata	173,00	2.000	575	1.460
Corectie procentuala		10%	1%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		5,95	0,53	3,42
Pret corectat		65,49	53,45	52,44
Total corectii brute		0,30	0,13	0,37
Valoarea adoptata: valoarea cu cele mai mici corectii			COMPARABILA 2	
Valoarea estimata rotunjita			53,45	EUR/mp
S teren = 173 mp			41.803	RON
9.247 EURO				