

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavil.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2008 #10/C

SR EN ISO 14001:2005 223/M

SR OHSAS 18001:2008 130/HS

SR ISO/CEI 27001:2013 013/SI

HOTĂRÂREA NR.69

privind achiziționarea unor imobile terenuri în vederea realizării obiectivului de investiții “Extinderea și reabilitarea infrastructurii de apă și apă uzată în Râmnicu Vâlcea, zona Nord și Ocnele Mari – CL 6”

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință extraordinară la data de 14 aprilie 2016, la care participă 15 consilieri din cei 22 în funcție ;

Luând în discuție Raportul nr.14427 din 11.04.2016, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, prin care se propune achiziționarea, prin cumpărare, a două imobile terenuri, unul în suprafață de 262 m.p. și celălalt în suprafață de 123 m.p., situate în strada Uzinei nr.12, respectiv nr.8, afectate de realizarea obiectivului de investiții “Extinderea și reabilitarea infrastructurii de apă și apă uzată în Râmnicu Vâlcea, zona Nord și Ocnele Mari – CL 6” ;

Văzând rapoartele cuprinzând avizele 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 în cadrul Axei Prioritare 1 a POS Mediu – « Extinderea și modernizarea sistemelor de apă și apă uzată », societatea APAVIL S.A. derulează proiectul « Extinderea și reabilitarea infrastructurii de apă și apă uzată în județul Vâlcea », proiect ce presupune investiții pentru îmbunătățirea proceselor de captare, tratare și distribuție a apei potabile și pentru colectarea și epurarea apelor uzate în zonele acoperite de operatorul regional Apavil Vâlcea ; având în vedere că printre cele 14 contracte de lucrări derulate în cadrul proiectului susmenționat se numără și “Extinderea și reabilitarea infrastructurii de apă și apă uzată în Râmnicu Vâlcea, zona Nord și Ocnele Mari – CL 6” ;

Luând în considerare adresa nr.6615/17.02.2016, înregistrată la Primăria municipiului sub nr.5936/17.02.2016, prin care S.C. APAVIL S.A. a solicitat Consiliului Local al municipiului Râmnicu Vâlcea exproprierea unor suprafețe de teren situate în strada Uzinei, aparținând unor proprietăți private, afectate de traseul rețelei de canalizare menajeră, așa cum acesta a fost modificat, întrucât, pe amplasamentul inițial proiectat pentru rețeaua de canalizare pe strada Uzinei, se regăsesc mai multe rețele edilitare, astfel încât se impune translatarea cu aproximativ 3,5 m. a acestora față de limita proiectată, pe un amplasament ce urmează a fi pus la dispoziție de către autoritatea publică locală ;

Urmare a suprapunerii traseului rețelei de canalizare menajeră cu limitele proprietăților din strada Uzinei a rezultat că acesta afectează două imobile-terenuri, proprietate privată, situate pe str. Uzinei la numerele 12, respectiv 8 și ținând cont de faptul că, în urma discuțiilor purtate de reprezentanții S.C. APAVIL S.A. cu proprietarii terenurilor, a reieșit că aceștia sunt de acord cu transferul dreptului de proprietate către municipiu prin vânzare-cumpărare ;

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 15 voturi « pentru », 0 voturi « împotriva » și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1) Se aprobă achiziționarea, prin cumpărare, a două imobile-terenuri, afectate de realizarea obiectivului de investiții "Extinderea și reabilitarea infrastructurii de apă și apă uzată în Râmnicu Vâlcea, zona Nord și Ocnele Mari – CL 6", după cum urmează :

- terenul în suprafață de 262 m.p., situat în strada Uzinei nr.12, înscris în Cartea Funciară nr.47739, ce aparține numiților Stănculescu Nicolae Mihai și Stănculescu Sebastian, identificat în planul de situație, anexa nr.1 la prezenta hotărâre. Prețul de achiziție al terenului în suprafață de 262 m.p. este de 4.000 Euro fără TVA, respectiv 18.042 lei fără TVA (15,267 euro/m.p.), așa cum rezultă din Raportul de evaluare - anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- terenul în suprafață de 123 m.p., situat în strada Uzinei nr.8, înscris în Cărțile Funciare nr.26161 și nr.45205, ce aparține numiților Păunescu Nicolae Cristian și Păunescu Nicoleta, identificat în planul de situație, anexa nr.1 la prezenta hotărâre. Prețul de achiziție al terenului în suprafață de 123 m.p. este de 1.900 Euro fără TVA, respectiv 8.570 lei fără TVA (15,447 euro/m.p.), așa cum rezultă din Raportul de evaluare - anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Cheltuielile aferente întocmirii documentațiilor tehnice de cadastru, precum și cele pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către proprietarii terenurilor.

Art.2. Se împuternicește primarul municipiului, ca prin serviciile de specialitate, să semneze contractele de vânzare – cumpărare a terenurilor menționate la art.1.

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

- Direcției Administrație, Juridic, Contencios;
- Direcției Economico - Financiare;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- societății APAVIL S.A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Constantin MUȘAT



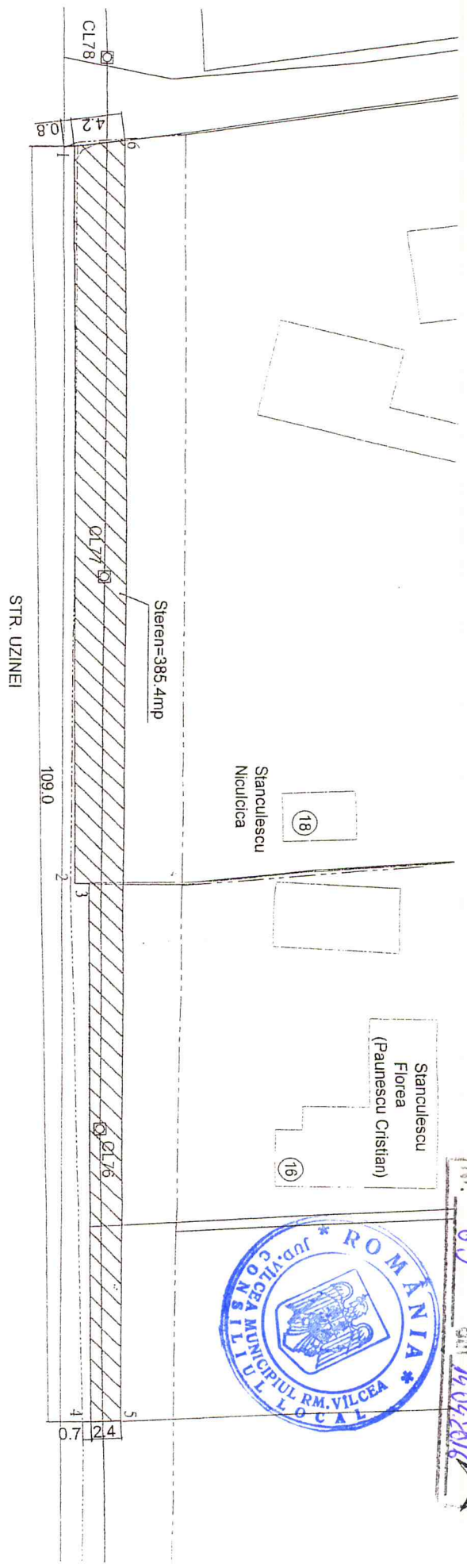
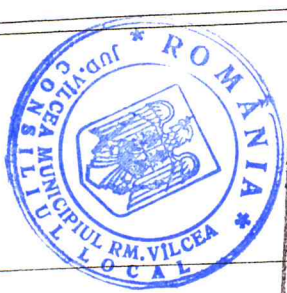
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 14 aprilie 2016

CANALIZARE - STR. UZINEI Propunere expropriere teren

ANEXA Nr. 1 la
HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL
Nr. 69 din 14.04.2016



INVENTAR COORDONATE			
NR. CRT	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	392296.618	443748.522	217.883
2	392345.906	443787.604	218.221
3	392346.638	443786.687	217.983
4	392382.796	443815.123	217.975
5	392384.227	443813.137	218.080
6	392298.657	443744.944	217.880

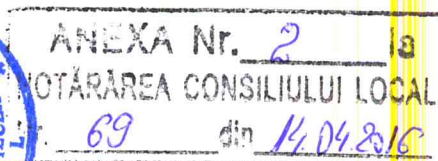
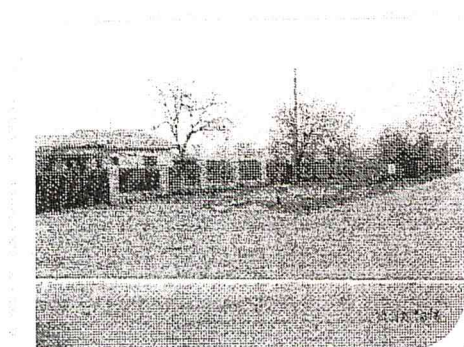
*Propunere de expropriere
elaborat de
Stereon
Stereon*

- LEGENDA:**
- Conducta canalizare executata
 - Cadastru
 - Limita proprietate (gard)
 - Limita drum
 - Teren propus spre expropriere

Reprezentant Antreprenor
Ing. Bituleanu Sorin

Plan de situatie Retea canalizare - Str. Uzinei
Propunere expropriere teren
Proiectat: Ing. MIRELA MARILIU

Nr. Inregistrare la evaluator: 80 /22.12.2015



RAPORT EVALUARE

TEREN CU SUPRAFATA DE 262 MP

Destinatar : UAT MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA

Client:

UAT MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA

Proprietar:

**STANCULESCU NICOLAE MIHAI SI STANCULESCU
SEBASTIAN**

Adresa proprietate:

**Rm. Valcea, str. Uzinei, nr. 12, jud. Valcea, Nr.
cadastral 8924, Carte funciara 47739 (provenita din
conversia pe hartie a CF nr. 22197)**

Evaluator:

**SC MIREVAL SRL,
cu sediul in Rm. Valcea, Alea Cocorilor, nr. 2, jud.
Valcea; tel. 0744551889 /0742901797;
fax 0350-407300; CUI 20282615, J38/11137/2006**

Data Evaluarii (zz.ll.aaaa): **22.12.2015**

CUPRINS

Sinteza evaluarii	3
Capitolul I – Prezentare Generala	5
Obiectul evaluarii	5
Scopul si utilizarea evaluarii	5
Data evaluarii	5
Moneda raportului	5
Beneficiarul si destinatarul raportului	5
Tipul valorii estimat - Definitia valorii	5
Capitolul II – Descrierea proprietatii imobiliare de evaluat	7
Identificarea si descrierea proprietatii - Caracteristici tehnice.	7
Fisa tehnica teren cu suprafata masurata 262 mp, Nr. cadastral 8924, Carte funciara 47739	7
Situatia juridica	8
Descrierea amplasamentului (zona si localizarea)	8
Capitolul III – Analiza preliminara a pietei imobiliare	9
Piata terenurilor	9
Oferta la vanzare	9
Capitolul IV – Evaluarea proprietatii imobiliare	11
Procedura de evaluare	11
Cea mai buna utilizare	11
Abordarea prin piata	12
Evaluarea terenului	12
Metoda comparatiei directe	12
A. ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE – Date de piata	16
B. ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE – Cadrul general de conformitate al raportului	23
Declararea conformitatii evaluarii	24
Prezentarea evaluatorului	25
Ipoteze si ipoteze speciale	25
C. ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE – Documente	25

Sinteza evaluării

Data evaluării (zz.ll.aaaa): **22.12.2015**

Evaluatori: Cristina Olteî

Legitimatie ANEVAR: nr. 14840, valabila an 2015

Firma: **SC MIREVAL SRL**, J38/1137/2006, CUI: 20282615, cu sediul în Rm. Valcea, Alea Cocorilor, nr. 2, bl. 21, sc. C, apt. 1, tel. 0744551889; 0742901797

S.C. MIREVAL S.R.L. – membru corporativ ANEVAR conform Autorizatiei nr. 0871 / 2015.

Obiectul evaluării îl constituie evaluarea imobilului: **TEREN cu suprafata de 262 mp**, situat în **Rm. Valcea, str. Uzinei, nr. 12, jud. Valcea, Nr. cadastral 8924, Carte funciara 47739 (provenita din conversia pe hartie a CF nr. 22197)**, proprietatea domnilor **STANCULESCU NICOLAE MIHAI SI STANCULESCU SEBASTIAN**.

SCOPUL prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata a imobilului mentionat mai sus, asa cum este definita în standardele ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) si în Standardele ANEVAR de Evaluare editia 2015, în vederea exproprierii.

Solicitant evaluare: **UAT MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA**, cu sediul în Ramnicu Valcea, str. General Praporgescu, nr. 14, jud. Valcea, tel. 0250-731016, fax 0250-731843, email: primaria@primariavl.ro.

Proprietari: **STANCULESCU NICOLAE MIHAI SI STANCULESCU SEBASTIAN**

Terenul în suprafata de 262 mp face parte dintr-un teren în suprafata de 4515,19 mp, este amplasat în Rm. Valcea, str. Uzinei, nr. 12 (conform actelor de proprietate), jud. Valcea, având următorii vecini:

Vecinatati:

- la Nord: Stanculescu Floarea
- la Sud: drum acces
- la Est: str. Uzinei
- la Vest: statia pomicola Valcea

Accesul la imobilul evaluat se face din str. Uzinei ce are legatura cu DN64 - str. Stolniceni, iar distanta de la DN64 pana la proprietate este de 650 m.

Mijloace de transport în comun, existente: autobuz.

În apropierea proprietatii sunt:

- locuinte rezidentiale.
- proprietati industriale: SC Oltchim SA, I.C.S.I.

Terenul în suprafața de 262 mp face parte dintr-un teren în suprafața de 4515,19 mp, este amplasat în Rm. Valcea, str. Uzinei, nr. 12 (conform actelor de proprietate), jud. Valcea, proprietari STANCULESCU NICOLAE MIHAI SI STANCULESCU SEBASTIAN în urma mostenirii prin Certificat de mostenitor nr. 04 din 20.03.2014 emis la BNP Ene George, Rm. Valcea.

Terenul în suprafața de 262 mp este liber, nu este cultivat, nu este delimitat cu gard. La momentul inspecției nu era utilizat.

În urma aplicării metodelor de evaluare, opinia evaluatorului este că **valoarea de piață a terenului** cu suprafața de 262 mp situat în **Rm. Valcea, str. Uzinei, nr. 12, jud. Valcea, Nr. cadastral 8924, Carte funciara 47739 (provenita din conversia pe hartie a CF nr. 22197)**, proprietatea STANCULESCU NICOLAE MIHAI SI STANCULESCU SEBASTIAN estimată prin abordarea prin piață, este de:

respectiv

4.000 EUR

18.042 LEI

VALORILE NU CONTIN TVA

La un curs de 1 EUR=**4.5105** LEI. Data evaluării (22.12.2015):

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport ;
- Valoarea estimată se referă la un imobil;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului;
- Valoarea este o predicție ;

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

EVALUATOR,

SC MIREVAL SRL

Ing. CRISTINA OLTEI, expert evaluator, membru titular ANEVAR cu leg. nr. 14840, valabilă 2015

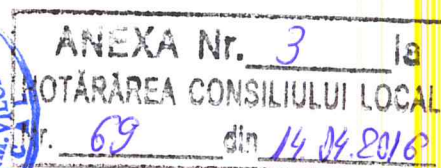


Președinte de sedință
dlusot



Secretar municipal
pusat Jan D

Nr. Inregistrare la evaluator: 81 /22.12.2015



RAPORT EVALUARE

TEREN CU SUPRAFATA DE 123 MP

Destinatar : UAT MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA

Client:

UAT MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA

Proprietar:

**PAUNESCU NICOLAE -CRISTIAN SI PAUNESCU
NICOLETA**

Adresa proprietate:

**Rm. Valcea, str. Uzinei, nr. 8, jud. Valcea, Nr.
cadastral 11992 si 11993, Carte funciara 26161 si
45205 (provenita din conversia pe hartie a CF nr.
26657)**

Evaluator:

**SC MIREVAL SRL,
cu sediul in Rm. Valcea, Aleea Cocorilor, nr. 2, jud.
Valcea; tel. 0744551889 /0742901797;
fax 0350-407300; CUI 20282615, J38/11137/2006**

Data Evaluarii (zz.II.aaaa): **22.12.2015**

CUPRINS

Sinteza evaluarii	3
Capitolul I – Prezentare Generala	5
Obiectul evaluarii	5
Scopul si utilizarea evaluarii	5
Data evaluarii	5
Moneda raportului	5
Beneficiarul si destinatarul raportului	5
Tipul valorii estimat - Definitia valorii	5
Capitolul II – Descrierea proprietatii imobiliare de evaluat	6
Identificarea si descrierea proprietatii - Caracteristici tehnice.	6
Fisa tehnica teren cu suprafata masurata 123 mp, Nr. cadastral 11992 si 11993, Carte funciara 26161 si 45205	6
Situatia juridica	7
Descrierea amplasamentului (zona si localizarea)	7
Capitolul III – Analiza preliminara a pietei imobiliare	9
Piata terenurilor	9
Oferta la vanzare	9
Capitolul IV – Evaluarea proprietatii imobiliare	11
Procedura de evaluare	11
Cea mai buna utilizare	11
Abordarea prin piata	12
Evaluarea terenului	12
Metoda comparatiei directe	12
A. ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE – Date de piata	14
B. ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE – Cadrul general de conformitate al raportului	23
Declararea conformitatii evaluarii	24
Prezentarea evaluatorului	25
Ipoteze si ipoteze speciale	25
C. ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE – Documente	25

Sinteza evaluării

Data evaluării (zz.ll.aaaa): 22.12.2015

Evaluatori: Cristina Oltei

Legitimatie ANEVAR: nr. 14840, valabila an 2015

Firma: SC MIREVAL SRL, J38/1137/2006, CUI: 20282615, cu sediul in Rm. Valcea, Aleea Cocorilor, nr. 2, bl. 21, sc. C, apt. 1, tel. 0744551889; 0742901797

S.C. MIREVAL S.R.L. – membru corporativ ANEVAR conform Autorizatiei nr. 0871 / 2015.

Obiectul evaluării îl constituie evaluarea imobilului: **TEREN cu suprafata de 123 mp**, situat in **Rm. Valcea, str. Uzinei, nr. 8, jud. Valcea, Nr. cadastral 11992 si 11993, Carte funciara 26161 si 45205 (provenita din conversia pe hartie a CF nr. 26657)**, proprietari **PAUNESCU NICOLAE -CRISTIAN SI PAUNESCU NICOLETA**.

SCOPUL prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata a imobilului mentionat mai sus, asa cum este definita în standardele ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) si in Standardele ANEVAR de Evaluare editia 2015, în vederea exproprierei.

Solicitant evaluare: **UAT MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA**, cu sediul in Ramnicu Valcea, str. General Praporgescu, nr. 14, jud. Valcea, tel. 0250-731016, fax 0250-731843, email: primaria@primariavl.ro.

Proprietari: **PAUNESCU NICOLAE -CRISTIAN SI PAUNESCU NICOLETA**.

Terenul in suprafata de 123 mp face parte dintr-un teren compus din doua loturi de teren cu suprafata de 2125 mp si 1208 mp, amplasat in Rm. Valcea, str. Uzinei, nr. 8 (conform actelor de proprietate), jud. Valcea, avand urmatorii vecini:

Vecinatati:

- la Nord Vest: statia pomicola Valcea
- la Nord Est: most. def. Stanculescu Floarea
- la Sud Est: str. Uzinei

Accesul la imobilul evaluat se face din str. Uzinei ce are legatura cu DN64 - str. Stolniceni, iar distanta de la DN64 pana la proprietate este de 650 m.

Mijloace de transport în comun, existente: autobuz.

În apropierea proprietatii sunt:

- locuinte rezidentiale.
- proprietati industriale: SC Oltchim SA, I.C.S.I.

Terenul în suprafața de 123 mp face parte dintr-un teren compus din două loturi de teren cu suprafața de 2125 mp și 1208 mp, amplasat în Rm. Valcea, str. Uzinei, nr. 8 (conform actelor de proprietate), jud. Valcea, proprietari PAUNESCU NICOLAE-CRISTIAN SI PAUNESCU NICOLETA, astfel:

- terenul în suprafața de 2125 mp în urma achiziționării de PAUNESCU NICOLAE-CRISTIAN SI PAUNESCU NICOLETA prin Contract de vânzare-cumpărare cu clauza de întreținere autentificat sub nr. 4588 din 12.12.2007 la BNP Banu Claudia Mihaela, Rm. Valcea;
- terenul în suprafața de 1208 mp în urma donației către PAUNESCU NICOLAE-CRISTIAN prin Contract de donație imobiliară autentificat sub nr. 1926 din 03.07.2012 la BNP Firan Rodica, Rm. Valcea.

Terenul în suprafața de 123 mp este liber, nu este cultivat, nu este delimitat cu gard. La momentul inspecției nu era utilizat.

În urma aplicării metodelor de evaluare, opinia evaluatorului este că **valoarea de piață a terenului** cu suprafața de 123 mp situat în **Rm. Valcea, str. Uzinei, nr. 8, jud. Valcea, Nr. cadastral 11992 și 11993, Carte funciara 26161 și 45205 (provenita din conversia pe hartie a CF nr. 26657)**, proprietatea PAUNESCU NICOLAE-CRISTIAN SI PAUNESCU NICOLETA estimată prin abordarea prin piață, este de:

1.900 EUR

respectiv

8.570 LEI

VALORILE NU CONTIN TVA

La un curs de 1 EUR=4.5105 LEI. Data evaluării (22.12.2015):

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea estimată se referă la un imobil;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului;
- Valoarea este o predicție;

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

EVALUATOR,

SC MIREVAL SRL

Ing. **CRISTINA OLTEI**, expert evaluator, membru titular ANEVAR cu leg. nr. 14840, valabilă 2015



4/25

Client : | UAT MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA

Președintele de sesiune
Iluzat Păstăviciu

Secretar sesiune
Judecătorești

