



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavl.ro

CERTIFICĂRI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2008 410/C

SR EN ISO 14001:2005 223/M

SR OHSAS 18001:2007 190/PS

SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

HOTĂRÂREA NR. 130

privind modificarea prețului de concesiune directă a terenurilor proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 29 martie 2017, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Raportul nr. 11532 din data de 23.03.2017, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, prin care se propune modificarea, în sensul diminuării, a prețului de concesiune directă a terenurilor proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea, pe zonele de impozitare, începând cu data de 01.04.2017;

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 comună, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Având în vedere faptul că prin Hotărârea Consiliului Local nr. 99/2003, a fost stabilit prețul minim de concesiune a terenurilor aparținând domeniului public al municipiului pe zone de impozitare, completată ulterior, prin hotărârea nr. 177/64/2004, fără să aibă la bază un raport de evaluare;

Ținând seama de faptul că din anul 2003 până în prezent prețul de piață al terenurilor a suferit modificări semnificative, fiind întocmit un raport de expertiză tehnică de evaluare pentru stabilirea prețului de concesiune directă, conform prevederilor art. 13 și 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, a terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Râmnicu Vâlcea, pe fiecare zonă de impozitare, așa cum au fost acestea stabilite prin Hotărârea Consiliului Local nr. 252/28.12.2006;

Văzând prevederile art. 13 și 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

În baza art.36, alin.(2), art.45 și art.115 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 21 de voturi « pentru », 0 voturi « împotriva » și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Începând cu data de 01.04.2017, se modifică, prin diminuare, prețul de concesiune directă a terenurilor proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea, pe zonele de impozitare, rezultat în urma întocmirii raportului de evaluare –anexă la prezenta hotărâre, după cum urmează:

- a) zona A - 334 Euro/mp/perioada de concesiune;
- b) zona B - 219 Euro/mp/perioada de concesiune;
- c) zona C - 132 Euro/mp/perioada de concesiune;
- d) zona D - 86 Euro/mp/perioada de concesiune.

Art.2. Prețurile prevăzute la art. 1 se aplică pentru contractele prin care se concesionează terenuri pentru realizarea de accese secundare sau extinderea construcțiilor existente și se achită integral la data semnării contractelor.

Art.3. Pentru terenurile proprietatea municipiului, solicitate a fi concesionate în vederea realizării de construcții independente, destinate activităților economice sau altor tipuri de activități, prețul minim de pornire la licitație va fi stabilit diferențiat, prin raport de evaluare, ce va fi aprobat de către Consiliul Local.

Art.4. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică pentru a fi adusă la îndeplinire:

- Direcției Economico - Financiare;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Fănel LEȚU



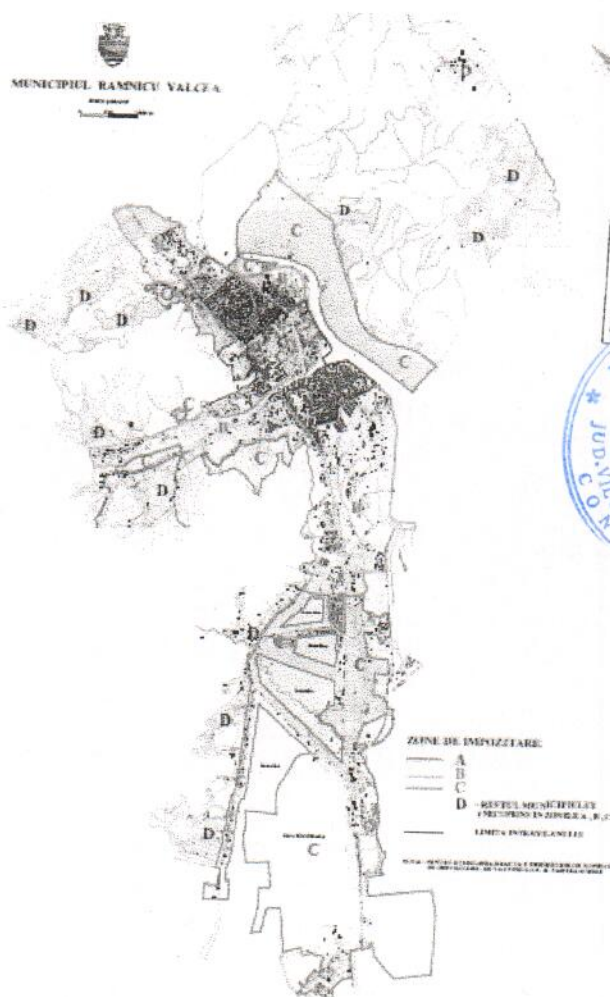
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 29 martie 2017

SC ROMVIEW BUSINESS SRL
cu sediul in B-dul Mihai Viteazu nr 19, Sibiu,
J327352015, CUI: 34857039
CONȚINE 41 FILE INCLUSIV ANEXELE

- RAPORT DE EVALUARE -



**Beneficiar (Client) : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA
DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALĂ**

20.02.2017

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al beneficiarului și al executantului.



RAPORT DE EVALUARE

(sinteza)

1. Client (Beneficiar)	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALĂ;
2. Executant	SC ROMVIEW BUSINESS SRL prin Dumitrescu I Camelia Expert Tehnic evaluator autorizat ANEVAR , număr legitimație 12340, specializarea EI, EPI, EBM . Asigurare profesională ALIANZ – TIRIAC ASIGURARI SA certificat nr 17373/12.01.2017.
3. Proprietăți evaluate	TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA, PE FIECARE ZONA DE IMPOZITARE, CONFORM hcl 252/28.12.2006: ZONA A: delimitata de culoarea roșie pe harta, NORD: Paraul Cetatuia SUD: Limita Blocuri EST: Calea Ferata de la paraul Cetatuia pana la intersectia cu B-dul Nicolae Balcescu; Raul Olt pana la limita de sud a blocurilor cartie Ostroveni VEST: Calea lui Traian inclusiv proprietățile inregistrate pe aceasta intre Paraul Cetatuia si intersectia cu strada Sfântul Calinic; limita intravilan dealul Capela, intersectia strazii Stirbei Voda cu Splaiul Independentei; Calea lui Traian Sud, inclusiv imobilele inregistrate pe aceasta, de la podul Olanesti pana la intersectia cu strada Capeleanu. ZONA B: delimitata de culoarea verde pe harta, NORD: limita administrativă a municipiului Rm. Vâlcea; limita intravilan Strada Stirbei Voda de la intersectia cu Splaiul Independenței, pana la limita comunei Vlădești. SUD: limita intravilan Statia de epurare; Drumul Șomocan; Strada Catanestilor, inclusiv imobilele inregistrate pe aceasta si proprietățile cu funcțiuni economice de pe strada depozitelor; strada Branduselor inclusiv imobilele inregistrate pe aceasta; Strazile argintari Inatesti, pana la intersectia cu strada Viilor , strada Andrei Livezeanu, inclusiv proprietatile inregistrate pe acestea; EST: calea ferata Sibiu – Craiova in partea de nord a municipiului; raul Olt. VEST: limita intravilan din partea de nord a municipiului pana la intersectia strazilor liviu Rebreanu – dealul Malului – Intrarea Cetatuia; limita intravilan pana la strada Sfântu Calinic, limita administrativa cu comuna Vladesti, Intersectia Strazii Morilor cu strada Poenari, strada George Bacovia inclusiv imobilele strazii Copacelu cu strada Branduselor si proprietatile de pe strada Copacelu pana la intersectia cu strada catanesti. ZONA C: delimitata de culoarea albastră pe harta, I NORD: Intrarea Cetatuia de la intersectia cu Dealul malului spre vest , raul Olanesti SUD: Strada Arinilor și imobilele inregistrate pe aceasta; limita intravilan Dealul Petrișor; limita administrativa cu comuna Mihaesti. EST: strada Straubing inclusiv imobile inregistrate pe aceasta si in continuare Calea Ferata valcea – Valcele; limita intravilan pana la limita administrativa a comunei Mihaesti. VEST: Strada Dealul Malului pana la imobilul nr 13 (proprietate Busoi Ion), intersectie strazii Albinei cu strada Buda, Limita intravilan Dealul Petrisor, Strada Copacelu de la intersectia cu strada catanesti si in continuare strada cazanesti, inclusiv proprietatile inregistrate pe aceasta; DN pitesti – Sibiu, est raul olt, Vest calea ferata piatra Olt – Sibiu. II proprietățile cu funcțiuni comerciale: industrie, servicii, comert, situate in alte zone decat A, B, C, mai sus amintite. ZONA D: cuprinde restul suprafetelor in limita intravilanului, care nu sunt cuprinse in zonele A, B și C .
4. Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare mai sus amintite, așa cum este definită în Standardele de evaluare ANEVAR 2015, pentru uzul beneficiarului; Estimarea pretului de concesiune directă a terenurilor.



1. Considerente privind tipul de valoare estimat	Estimările din prezentul raport de evaluare se referă la valoarea de piață, a proprietăților imobiliare în speță (<i>Valoarea de piață</i> este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la <i>data evaluării</i> , între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.– Standardele Internaționale de Evaluare 2015); Conceptul <i>valoarea de piață</i> presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.
2. Perioada/ Data inspecției	17.02.2017
3. Data raportului de evaluare	20.02.2017;
4. Rezultatul evaluării	În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor prezente. În urma aplicării metodei de evaluare, opinia <i>evaluatorului</i> este că valoarea de concesiune directă a terenurilor din domeniul privat al municipiului Ramnicu Valcea este de: TERENURI INTRAVILANE CURȚI CONSTRUCȚII : ZONA A = 334 EURO/an/PERIOADA DE CONCESIONARE ZONA B = 219 EURO/an/PERIOADA DE CONCESIONARE ZONA C = 132 EURO/an/PERIOADA DE CONCESIONARE ZONA D = 86 EURO/an/PERIOADA DE CONCESIONARE La cursul valutar de 4, 5244 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 20.02.2017. Identificarea imobilului s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, și a locației prezentate de reprezentatul său, prezent la inspecția realizată de evaluator. 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 este valabilă numai pentru destinația precizată în raport; ➤ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății evaluate; ➤ Valoarea este o predicție: Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de evaluare ANEVAR , a recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR.

20.02.2017
SC ROMVIEW BUSINESS SRL



Ing. Dumitrescu Camelia
Expert Tehnic
Evaluator autorizat ANEVAR
EPI, EBM, EI Nr. legitimație 12340



Președinte de ședință,



Secretar municipiu,