



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2008 410/C

SR EN ISO 14001:2005 223/M

SR OHSAS 18001:2008 190/HS

www.primariavl.ro

SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

HOTĂRÂREA NR. 292

privind achiziționarea prin cumpărare a unor imobile – terenuri, în vederea realizării unor obiective de utilitate publică

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 26 iulie 2017, la care participă 22 de consilieri locali din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Raportul nr. 28705 din data de 20.07.2017, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, prin care se propune spre aprobare următoarele:

1. însușirea Rapoartelor de evaluare ale proprietăților imobiliare tip teren;

2. achiziționarea prin cumpărare, a următoarelor imobile:

- teren, în suprafață de 70 m.p., situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, zona Ostroveni, bdul Dem Rădulescu, cu număr cadastral 48492, proprietatea Ruxanda Nicolaie, la valoarea de 6.582 euro (94,02 euro/mp);

- teren în suprafață de 98 mp, situat în zona Ostroveni, bdul Dem Rădulescu, cu număr cadastral 35672, proprietatea Ruxanda Nicolaie și Iuliana la valoarea de 9.217 Euro (94,05 Euro/mp);

- teren în suprafață de 180 mp, situat în zona Ostroveni, bdul Dem Rădulescu, cu număr cadastral 43840, proprietatea Cîrciumaru Constanța, Dragoste Elena și Pațachia Floarea Viorica la valoarea de 16.943 Euro (94,13 Euro/mp);

- teren în suprafață de 854,73 mp, situat în strada Henri Coandă, cu număr cadastral 4082, proprietatea Drăghicescu Maria Magdalena și Fundătoreanu Grigore Florin la valoarea de 48.718 Euro (57,00 Euro/mp);

- teren în suprafață de 431 mp, situat în strada Henri Coandă, cu număr cadastral 4083, proprietatea Hanciu Filofteia, Hanciu Ioan-Lucrețiu, Stănescu Crînguța-Beatrice, Goga Bianca la valoarea de 24.566 Euro (57,00 Euro/mp);

- teren în suprafață de 468,78 mp, situat în strada Henri Coandă, cu număr cadastral 4084, proprietatea Hanciu Filofteia, Hanciu Ioan-Lucrețiu, Stănescu Crînguța-Beatrice, Goga Bianca la valoarea de 26.720 Euro (57,00 Euro/mp);

3. împuternicirea primarului municipiului, ca personal sau prin persoane desemnate să semneze actele de vânzare cumpărare în formă autentică;

4. toate cheltuielile aferente întocmirii documentațiilor tehnice de cadastru și încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică să fie suportate din bugetul local al municipiului;

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 și nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură;

În temeiul dispozițiilor art.863 din Codul civil, ale art.3 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică și ale art.123 din Legea nr. 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 18 voturi « pentru », 0 voturi « împotriva » și 4 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușesc Rapoartele de evaluare ale proprietăților imobiliare tip teren, conform anexelor nr.1 - 6 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă achiziționarea prin cumpărare a imobilului-teren în suprafață de **70 mp**, situat în zona Ostroveni, bdul Dem Rădulescu, cu număr cadastral 48492, proprietatea Ruxanda Nicolaie la valoarea de 6.582 Euro (94,02 Euro/mp), așa cum s-a stabilit prin raportul de evaluare însușit conform art. 1 – anexa nr.1. Terenul este identificat în planul de situație - Anexa nr. 7 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă achiziționarea prin cumpărare a imobilului teren în suprafață de **98 mp**, situat în zona Ostroveni, bdul Dem Rădulescu, cu număr cadastral 35672, proprietatea Ruxanda Nicolaie și Iuliana la valoarea de 9.217 Euro (94,05 Euro/mp), așa cum s-a stabilit prin raportul de evaluare însușit conform art. 1– anexa nr.2. Terenul este identificat în planul de situație - Anexa nr. 7 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă achiziționarea prin cumpărare a imobilului teren în suprafață de **180 mp**, situat în zona Ostroveni, bdul Dem Rădulescu, cu număr cadastral 43840, proprietatea Cîrciumaru Constanța, Dragoste Elena și Pațachia Floarea Viorica la valoarea de 16.943 Euro (94,13 Euro/mp), așa cum s-a stabilit prin raportul de evaluare însușit conform art. 1– anexa nr.3. Terenul este identificat în planul de situație - Anexa nr. 7 la prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă achiziționarea prin cumpărare a imobilului teren în suprafață de **854,73 mp**, situat în strada Henri Coandă, cu număr cadastral 4082, proprietatea Drăghicescu Maria Magdalena și Fundătureanu Grigore Florin la valoarea de 48.718 Euro (57,00 Euro/mp), așa cum s-a stabilit prin raportul de evaluare însușit conform art. 1– anexa nr.4. Terenul este identificat în planul de situație - Anexa nr. 8 la prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă achiziționarea prin cumpărare a imobilului teren în suprafață de **431 mp**, situat în strada Henri Coandă, cu număr cadastral 4083, proprietatea Hanciu Filofteia, Hanciu Ioan-Lucrețiu, Stănescu Crînguța-Beatrice, Goga Bianca la valoarea de 24.566 Euro (57,00 Euro/mp), așa cum s-a stabilit prin raportul de evaluare însușit conform art. 1 – anexa nr.5. Terenul este identificat în planul de situație - Anexa nr. 8 la prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă achiziționarea prin cumpărare a imobilului teren în suprafață de **468,78 mp**, situat în strada Henri Coandă, cu număr cadastral 4084, proprietatea Hanciu Filofteia, Hanciu Ioan-Lucrețiu, Stănescu Crînguța-Beatrice, Goga Bianca la valoarea de 26.720 Euro (57,00 Euro/mp), așa cum s-a stabilit prin raportul de evaluare însușit conform art. 1- anexa nr.6. Terenul esate identificat în planul de situație - Anexa nr. 8 la prezenta hotărâre.

Art.8. Pe terenurile ce se achiziționează conform prevederilor art.2, 3 și 4 se va amenaja un loc de joacă.

Art.9. Pe terenurile ce se achiziționează conform prevederilor art.5, 6 și 7 se va realiza o parcare publică.

Art.10. Plata sumelor prevăzute la art.2 - 7 se va efectua în lei, la cursul de referință al euro comunicat de BNR din ziua plății.

Art.11. Se împuternicește primarul municipiului, ca personal sau prin persoane desemnate, să semneze actele de vânzare - cumpărare în formă autentică.

Art.12. Toate cheltuielile întocmirii documentațiilor tehnice de cadastru, precum și cele pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate din bugetul local.

Art. 13. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Economico-Financiară.

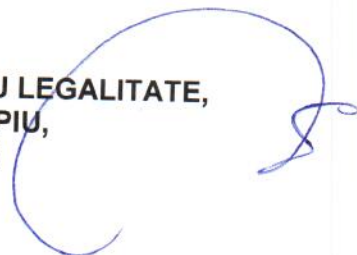
Art.14. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico-Financiare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Diana Maria IONESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 26 iulie 2017



ANEXA Nr. 1 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 292 din 20.07.2017

ANEXA HR. 1

RAPORT DE EVALUARE

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	Nr crt	Proprietar	Documente proprietate	Descriere	Suprafata mp	Adresa conform CF
	1	Ruxanda Nicolae	Calet de sarcini nr 17918/08.05.2017, privind atribuirea unui contract de prestari servicii de evaluare a unor imobile terenuri care urmeaza a fi dobândite de către municipiu, pentru realizarea unor obiective de interes public	TEREN INTRAVIL AN	70	CONFORM CF 48492 cad 48492 in suprafata de 70 mp, proprietar Ruxanda Nicolaeteren intravilan
4. Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare mai sus amintite, așa cum este definită în Standardele de evaluare ANEVAR 2016 , pentru uzul <i>beneficiarului</i> ;					
5. 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 2016); Conceptul <i>valoarea de piață</i> presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.					
6. Perioada/ Data inspecției	14.06.2017					
7. Data raportului de evaluare	20.06.2017;					



8. <i>Rezultatul evaluării</i>	În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor prezente. În urma aplicării metodei de evaluare, opinia <i>evaluatorului</i> este că <u>valoarea de piață</u> a proprietății imobiliare este de: REZULTĂ VALOAREA TOTALĂ $V_{\text{teren}} = 30.247 \text{ lei ,}$ Echivalent cu $V_{\text{teren}} = 6.582 \text{ euro,}$ La cursul valutar de 4,5957 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 20.06.2017.
--------------------------------	--

Identificarea imobilului s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, și a locației prezentate de reprezentatul său, doamna Cristina Iliescu, prezentă 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;

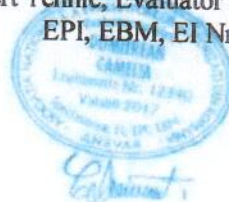
Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de evaluare ANEVAR , a recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR.

20.06.2017

SC ROMVIEW BUSINESS SRL



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




10	Caracteristici fizice(formă)	regulata	similar	similar	superioare	superioare
	Corecție %		0%	0%	-5%	-5%
	Corecție (LEI)		0,00	0,00	-12,44	-9,33
	Preț corectat (LEI)		240,56	436,59	236,41	177,31
11	Suprafață	70	500	1.100	1.323	500
	Corecție %		-0,43%	-1,03%	-1,25%	-0,43%
	Corecție (LEI)		-1,03	-4,50	-2,96	-0,76
	Preț corectat (LEI)		239,53	432,09	233,45	176,55
PREȚ CORECTAT (LEI)			239,53	432,09	233,45	176,55
CORECȚIA TOT. NETĂ			-27,02	-27,48	-42,29	-30,26
CORECȚIA TOT. NETĂ %			-10,14%	-5,98%	-15,34%	-14,63%
CORECȚIA TOT.BRUTĂ ABSOLUTĂ (LEI)			27,02	27,48	42,29	30,26
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (%)			10,14%	6,85%	15,34%	14,63%
VALOARE PROPUȘĂ (Lei/mp)			432,095			
VALOARE TOTALĂ TEREN (LEI)			30.246,62			
VALOARE TOTALĂ TEREN (EUR)			6.581,51			

Corecția brută procentuală cea mai mică este la C.2 deci valoarea propusă este

432,095 LEI/MP
94,02 Eur/mp

$$V_{\text{teren}} = 30.247 \text{ lei ,}$$

$$\text{Echivalent cu } V_{\text{teren}} = 6.582 \text{ euro,}$$

curs euro 20.06.2017 , 1 euro = 4,5957 lei,



Președinte de ședință,

Secretar municipiu,



ANEXA Nr. 2 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 292 din 26.07.2017

ANEXA NR.2

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	Nr crt	Proprietar	Documente proprietate	Descriere	Suprafata mp	Adresa conform CF
	1	Ruxanda Nicolae Ruxanda Iuliana	Calet de sarcini nr 17918/08.05.2017, privind atribuirea unui contract de prestari servicii de evaluare a unor imobile terenuri care urmeaza a fi dobândite de către municipiu, pentru realizarea unor obiective de interes public	TEREN INTRAVILAN	98	CONFORM CF 35672 cad 35672 in suprafata de 98 mp, proprietar Ruxanda Nicolae Ruxanda Iuliana
4. Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare mai sus amintite, așa cum este definită în Standardele de evaluare ANEVAR 2016 , pentru uzul beneficiarului;					
5. Considerente privind tipul de valoare estimat	Estimările din prezentul raport de evaluare se referă la valoarea de piață, a proprietăților imobiliare în speță (Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, 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 2016); Conceptul valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.					
6. Perioada/ Data inspecției	14.06.2017					
7. Data raportului de evaluare	20.06.2017;					



8. <i>Rezultatul evaluării</i>	În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor prezente. În urma aplicării metodei de evaluare, opinia <i>evaluatorului</i> este că <u>valoarea de piață</u> a proprietății imobiliare este de: REZULTĂ VALOAREA TOTALĂ $V_{\text{teren}} = 42.357 \text{ lei ,}$ Echivalent cu $V_{\text{teren}} = 9.217 \text{ euro,}$ La cursul valutar de 4,5957 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 20.06.2017.
Identificarea imobilului s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, și a locației prezentate de reprezentatul său, doamna Cristina Iliescu, prezentă 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.	

20.06.2017
SC ROMVIEW BUSINESS SRL

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

10	Caracteristici fizice(formă)	regulata	similar	similar	superioare	superioare
	Corecție %		0%	0%	-5%	-5%
	Corecție (LEI)		0,00	0,00	-12,44	-9,33
	Preț corectat (LEI)		240,56	436,59	236,41	177,31
11	Suprafață	98	500	1.100	1.323	500
	Corecție %		-0,40%	-1,00%	-1,23%	-0,40%
	Corecție (LEI)		-0,97	-4,37	-2,90	-0,71
	Preț corectat (LEI)		239,59	432,22	233,52	176,60
PREȚ CORECTAT (LEI)			239,59	432,22	233,52	176,60
CORECȚIA TOT. NETĂ			-26,96	-27,35	-42,22	-30,21
CORECȚIA TOT. NETĂ %			-10,11%	-5,95%	-15,31%	-14,61%
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (LEI)			26,96	27,35	42,22	30,21
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (%)			10,11%	6,82%	15,31%	14,61%
VALOARE PROPUȘĂ (Lei/mp)			432,217			
VALOARE TOTALĂ TEREN (LEI)			42.357,25			
VALOARE TOTALĂ TEREN (EUR)			9.216,71			

Corecția brută procentuală cea mai mică este la C.2 deci valoarea propusă este

432,217 LEI/MP
94,05 Eur/mp

$V_{\text{teren}} = 42.357 \text{ lei},$

Echivalent cu $V_{\text{teren}} = 9.217 \text{ euro},$

curs euro 20.06.2017, 1 euro = 4,5957 lei,



Președinte de ședință,

Secretar municipiu,



ANEXA Nr. 3 la

HOTĂRÂREA

CONSILIULUI LOCAL

Nr. 292 din 26.07.2017

ANEXA NR. 3

RAPORT DE EVALUARE

(sinteză)

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	Nr crt	Proprietar	Documente proprietate	Descriere	Suprafata mp	Adresa conform CF
	1	Circiumaru Constanta Dragoste Elena Patachia Floarea Viorica	Caiet de sarcini nr 17918/08.05.2017, privind atribuirea unui contract de prestari servicii de evaluare a unor imobile terenuri care urmeaza a fi dobândite de către municipiu, pentru realizarea unor obiective de interes public	TEREN INTRAVIL AN	180	CONFORM CF 43840 cad 43840 in suprafata de 180 mp, proprietari Circiumaru Constanta Dragoste Elena Patachia Floarea Viorica
4. Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare mai sus amintite, așa cum este definită în Standardele de evaluare ANEVAR 2016 , pentru uzul beneficiarului;					
5. Considerente privind tipul de valoare estimat	Estimările din prezentul raport de evaluare se referă la valoarea de piață, a proprietăților imobiliare în speță (Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, 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 2016); Conceptul valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.					
6. Perioada/ Data inspecției	14.06.2017					
7. Data raportului de evaluare	20.06.2017;					



8. <i>Rezultatul evaluării</i>	În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor prezente. În urma aplicării metodei de evaluare, opinia <i>evaluatorului</i> este că <u>valoarea de piață</u> a proprietății imobiliare este de: REZULTĂ VALOAREA TOTALĂ $V_{\text{teren}} = 77.863 \text{ lei ,}$ Echivalent cu $V_{\text{teren}} = 16.943 \text{ euro,}$ La cursul valutar de 4,5957 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 20.06.2017.
Identificarea imobilului s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, și a locației prezentate de reprezentatul său, doamna Cristina Iliescu, prezentă 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.	

20.06.2017
SC ROMVIEW BUSINESS SRL

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




10	Caracteristici fizice(formă)	regulata	similar	similar	superioare	superioare
	Corecție %		0%	0%	-5%	-5%
	Corecție (LEI)		0,00	0,00	-12,44	-9,33
	Preț corectat (LEI)		240,56	436,59	236,41	177,31
11	Suprafață	180	500	1.100	1.323	500
	Corecție %		-0,32%	-0,92%	-1,14%	-0,32%
	Corecție (LEI)		-0,77	-4,02	-2,70	-0,57
	Preț corectat (LEI)		239,79	432,57	233,71	176,74
PREȚ CORECTAT (LEI)			239,79	432,57	233,71	176,74
CORECȚIA TOT. NETĂ			-26,76	-27,00	-42,03	-30,06
CORECȚIA TOT. NETĂ %			-10,04%	-5,87%	-15,24%	-14,54%
CORECȚIA TOT.BRUTĂ ABSOLUTĂ (LEI)			26,76	27,00	42,03	30,06
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (%)			10,04%	6,74%	15,24%	14,54%
VALOARE PROPUȘĂ (Lei/mp)			432,575			
VALOARE TOTALĂ TEREN (LEI)			77.863,47			
VALOARE TOTALĂ TEREN (EUR)			16.942,68			

Corecția brută procentuală cea mai mică este la C.2 deci valoarea propusă este

432,575 LEI/MP
94,13 Eur/mp

$V_{\text{teren}} = 77.863 \text{ lei,}$

Echivalent cu $V_{\text{teren}} = 16.943 \text{ euro,}$

curs euro 20.06.2017, 1 euro = 4,5957 lei,



Președinte de ședință,

Secretar municipiu,



ANEXA Nr. 4 la

HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL

Nr. 292 din 26.07.2017

ANEXA NR. 4



RAPORT DE EVALUARE

(sinteză)

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	Nr crt	Proprietar	Documente proprietate	Descriere	Suprafata mp	Adresa conform CF
	1	Drăghicescu Maria Magdalena și Fundătoreanu Grigore Florin	Calet de sarcini nr 17918/08.05.2017, privind atribuirea unui contract de prestari servicii de evaluare a unor imobile terenuri care urmeaza a fi dobândite de către municipiu, pentru realizarea unor obiective de interes public	Teren intrevilan	854,73	CF 14474, nr cad 5627/2nr cad nou 4082, situat pe strada Rapsodiei, in suprafata de 854,73 mp, proprietari: Drăghicescu Maria Magdalena și Fundătoreanu Grigore Florin
4. Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare mai sus amintite, așa cum este definită în Standardele de evaluare ANEVAR 2016, pentru uzul beneficiarului;					
5. Considerente privind tipul de valoare estimat	Estimările din prezentul raport de evaluare se referă la valoarea de piață, a proprietăților imobiliare în speță (Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, 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 2016); Conceptul valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.					
6. Perioada/ Data inspecției	14.06.2017					
7. Data raportului de evaluare	20.06.2017;					



8. *Rezultatul evaluării*

În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor prezente. În urma aplicării metodei de evaluare, opinia *evaluatorului* este că valoarea de piață a proprietății imobiliare este de:

REZULTĂ VALOAREA TOTALĂ

$V_{\text{teren}} = 223.895 \text{ lei}$

Echivalent cu $V_{\text{teren}} = 48.718 \text{ euro}$,

La cursul valutar de 4,5957 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 20.06.2017.

Identificarea imobilului s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, și a locației prezentate de reprezentatul său, doamna Cristina Iliescu, prezentă 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.

20.06.2017

SC ROMVIEW BUSINESS SRL

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



10	Caracteristici fizice(formă)	regulata	mai bune	mai bune	similar	mai bune
	Corecție %		-10%	-10%	0%	10%
	Corecție (LEI)		-60,97	-51,14	0,00	43,02
	Preț corectat (LEI)		487,76	409,09	261,95	430,16
11	Suprafață	855	442	365	1.000	650
	Corecție %		0,41%	0,08%	-0,64%	0,35%
	Corecție (LEI)		2,01	-79,69	-0,01	1,51
	Preț corectat (LEI)		489,77	329,40	261,95	431,66
PREȚ CORECTAT (LEI)			489,77	329,40	261,95	431,66
CORECȚIA TOT. NETĂ			-185,79	-237,20	-13,79	-46,29
CORECȚIA TOT. NETĂ %			-27,50%	-41,86%	-5,00%	-9,69%
CORECȚIA TOT.BRUTĂ ABSOLUTĂ (LEI)			189,82	237,20	13,79	135,33
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (%)			28,10%	41,86%	5,00%	28,32%
VALOARE PROPUȘĂ (Lei/mp)			261,949			
VALOARE TOTALĂ TEREN (LEI)			223.895			
VALOARE TOTALĂ TEREN (EUR)			48.718			

Corecția brută procentuală cea mai mică este la C.2 deci valoarea propusă este

261,949 LEI/MP
57,00 Eur/mp

$$V_{\text{teren}} = 223.895 \text{ lei}$$

Echivalent cu $V_{\text{teren}} = 48.718$ euro,

curs euro 20.06.2017 , 1 euro =4,4,5957 lei,



Președinte de ședință,

Secretar municipiu,



RAPORT DE EVALUARE

(sinteză)

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	Nr crt	Proprietar	Documente proprietate	Descriere	Suprafata mp	Adresa conform CF
	1	Hanciu Filofteia. Hanciu Ioan Lucrețiu, Stanescu Cringuta Beatrice, Goga Bianca	Caiet de sarcini nr 17918/08.05.2017, privind atribuirea unui contract de prestări servicii de evaluare a unor imobile terenuri care urmeaza a fi dobândite de către municipiu, pentru realizarea unor obiective de interes public	Teren intrevilan	431	CF 51995. CAD 4083, teren intravilan, situat in Ramnicu Valcea strada Rapsodiei, proprietari Hanciu Filofteia. Hanciu Ioan Lucrețiu, Stanescu Cringuta Beatrice, Goga Bianca
4. Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare mai sus amintite, așa cum este definită în Standardele de evaluare ANEVAR 2016 , pentru uzul beneficiarului;					
5. Considerente privind tipul de valoare estimat	Estimările din prezentul raport de evaluare se referă la valoarea de piață, a proprietăților imobiliare în speță (Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, 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 2016); Conceptul valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.					
6. Perioada/ Data inspecției	14.06.2017					
7. Data raportului de evaluare	20.06.2017;					

8. <i>Rezultatul evaluării</i>	În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor prezente. În urma aplicării metodei de evaluare, opinia <i>evaluatorului</i> este că <u>valoarea de piață</u> a proprietății imobiliare este de: REZULTĂ VALOAREA TOTALĂ $V_{\text{teren}} = 112.900 \text{ lei}$ Echivalent cu $V_{\text{teren}} = 24.566 \text{ euro}$, La cursul valutar de 4,5957 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 20.06.2017.
Identificarea imobilului s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, și a locației prezentate de reprezentatul său, doamna Cristina Iliescu, prezentă 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.	

20.06.2017
SC ROMVIEW BUSINESS SRL



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



	Preț corectat (LEI)		548,73	460,22	261,95	387,14
10	Caracteristici fizice(formă)	regulata	mai bune	mai bune	similar	mai bune
	Corecție %		-10%	-10%	0%	10%
	Corecție (LEI)		-60,97	-51,14	0,00	43,02
	Preț corectat (LEI)		487,76	409,09	261,95	430,16
11	Suprafață	431	442	365	1.000	650
	Corecție %		-0,01%	0,08%	-0,64%	0,35%
	Corecție (LEI)		-0,05	-79,69	-0,01	1,51
	Preț corectat (LEI)		487,71	329,40	261,95	431,66
PREȚ CORECTAT (LEI)			487,71	329,40	261,95	431,66
CORECȚIA TOT. NETĂ			-187,86	-237,20	-13,79	-46,29
CORECȚIA TOT. NETĂ %			-27,81%	-41,86%	-5,00%	-9,69%
CORECȚIA TOT.BRUTĂ ABSOLUTĂ (LEI)			187,86	237,20	13,79	135,33
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (%)			27,81%	41,86%	5,00%	28,32%
VALOARE PROPUȘĂ (Lei/mp)			261,949			
VALOARE TOTALĂ TEREN (LEI)			112.900			
VALOARE TOTALĂ TEREN (EUR)			24.566			

Corecția brută procentuală cea mai mică este la C.2 deci valoarea propusă este

261,949 LEI/MP
57,00 Eur/mp

$$V_{\text{teren}} = 112.900 \text{ lei}$$

$$\text{Echivalent cu } V_{\text{teren}} = 24.566 \text{ euro,}$$

curs euro 20.06.2017 , 1 euro =4,4,5957 lei,



Președinte de ședință,

Secretar municipiu,



ANEXA Nr. 6 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 292 din 26.07.2017

ANEXA HR 6

RAPORT DE EVALUARE

(sinteză)

1. Client (Beneficiar)	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALĂ;					
2. Executant	SC ROMVIEW BUSINESS SRL prin Dumitrean 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	Nr crt	Proprietar	Documente proprietate	Descriere	Suprafata mp	Adresa conform CF
	1	Hanciu Filofteia. Hanciu Ioan Lucrețiu, Stanescu Cringuta Beatrice, Goga Bianca	Calet de sarcini nr 17918/08.05.2017, privind atribuirea unui contract de prestari servicii de evaluare a unor imobile terenuri care urmeaza a fi dobândite de către municipiu, pentru realizarea unor obiective de interes public	Teren intrevilan	468,78	CF 14474. CAD 40834084, teren intravilan, situat in Ramnicu Valcea strada Rapsodiei, proprietari Hanciu Filofteia. Hanciu Ioan Lucrețiu, Stanescu Cringuta Beatrice, Goga Bianca
4. Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare mai sus amintite, așa cum este definită în Standardele de evaluare ANEVAR 2016 , pentru uzul <i>beneficiarului</i> ;					
5. 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 2016); Conceptul <i>valoarea de piață</i> presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.					
6. Perioada/ Data inspecției	14.06.2017					
7. Data raportului de evaluare	20.06.2017;					



8. <i>Rezultatul evaluării</i>	În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor prezente. În urma aplicării metodei de evaluare, opinia <i>evaluatorului</i> este că <u>valoarea de piață</u> a proprietății imobiliare este de: REZULTĂ VALOAREA TOTALĂ $V_{\text{teren}} = 122.796 \text{ lei}$ Echivalent cu $V_{\text{teren}} = 26.720 \text{ euro}$, La cursul valutar de 4,5957 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 20.06.2017.
Identificarea imobilului s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, și a locației prezentate de reprezentatul său, doamna Cristina Iliescu, prezentă 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.	

20.06.2017
SC ROMVIEW BUSINESS SRL

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




	Preț corectat (LEI)		548,73	460,22	261,95	387,14
10	Caracteristici fizice(formă)	regulata	mai bune	mai bune	similar	mai bune
	Corecție %		-10%	-10%	0%	10%
	Corecție (LEI)		-60,97	-51,14	0,00	43,02
	Preț corectat (LEI)		487,76	409,09	261,95	430,16
11	Suprafață	468,78	442	365	1.000	650
	Corecție %		0,03%	0,08%	-0,64%	0,35%
	Corecție (LEI)		0,13	-79,69	-0,01	1,51
	Preț corectat (LEI)		487,89	329,40	261,95	431,66
PREȚ CORECTAT (LEI)			487,89	329,40	261,95	431,66
CORECȚIA TOT. NETĂ			-187,68	-237,20	-13,79	-46,29
CORECȚIA TOT. NETĂ %			-27,78%	-41,86%	-5,00%	-9,69%
CORECȚIA TOT.BRUTĂ ABSOLUTĂ (LEI)			187,94	237,20	13,79	135,33
CORECȚIA TOT. BRUTĂ ABSOLUTĂ (%)			27,82%	41,86%	5,00%	28,32%
VALOARE PROPUȘĂ (Lei/mp)			261,949			
VALOARE TOTALĂ TEREN (LEI)			122.796			
VALOARE TOTALĂ TEREN (EUR)			26.720			

Corecția brută procentuală cea mai mică este la C.2 deci valoarea propusă este

261,949 LEI/MP
57,00 Eur/mp

$$V_{\text{teren}} = 122.796 \text{ lei}$$

$$\text{Echivalent cu } V_{\text{teren}} = 26.720 \text{ euro,}$$

curs euro 20.06.2017 , 1 euro =4,4,5957 lei,



Președinte de ședință,

Secretar municipiu,

ANEXA Nr. 7 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 292 din 26.07.2017

ANEXA
NR. 7



Președinte de ședință,

Secretar municipiu

ANEXA
NR. 8

ANEXA Nr. 8
la
HOTĂRĂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 292
din 26.05.2017



Președinte de ședință,

Secretar municipiu,