



HOTARÂREA NR.403 privind aprobarea unui schimb de terenuri

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 31 octombrie 2017, la care participă toți cei 23 de consilieri locali în funcție ;

Luând în discuție Raportul nr.41538 din data de 25.10.2017, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, prin care se propune:

- însușirea rapoartelor de evaluare a proprietăților imobiliare tip teren ;
- dezmembrarea în două loturi a suprafeței de 3305 mp, proprietatea municipiului având nr. cadastral 46734 și înscris în Cartea Funciară nr. 46734, situat în strada Ostroveni;
- trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Râmnicu Vâlcea, a Lotului nr.1 în suprafață de 255 mp, teren situat în strada Ostroveni;
- efectuarea unui schimb de terenuri între municipiul Râmnicu Vâlcea și domnul Sofianu Nicolae Trandafir;
- împuternicirea Primarului ca personal sau prin persoane desemnate, să semneze actul de schimb în formă autentică;

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 ;

Având în vedere că prin hotărârea nr.328 din 31 august 2017, Consiliul Local a aprobat demararea procedurilor pentru efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Râmnicu Vâlcea și domnul Sofianu Nicolae Trandafir, municipiul oferind teren situat pe strada Ostroveni, în schimbul unui teren situat în Râmnicu Vâlcea, strada Henri Coandă (fostă Rapsodiei nr. 6A), suprafața exactă urmând a fi stabilită după efectuarea rapoartelor de evaluare, care să stabilească echivalența valorică a terenurilor;

Ținând seama de faptul că autoritatea publică locală intenționează să amenajeze un loc de joacă pe strada Henri Coandă, în imediata vecinătate a blocului D1-6;

În temeiul prevederilor Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale 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 23 de voturi "pentru", 0 "împotrivă", și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușesc rapoartele de evaluare a proprietăților imobiliare tip teren, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă dezmembrarea în două loturi a suprafeței de 3305 mp, proprietatea municipiului având nr. cadastral 46734 și înscris în Cartea Funciară nr. 46734, situat în strada Ostroveni, respectiv **Lotul nr.1** - în suprafață de **255 mp** și **Lotul nr.2** - în suprafață de **3050 mp**.

Art.3. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a lotului nr.1 în suprafață de 255 m.p., situat în strada Ostroveni, teren ce este identificat în planul de situație - anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Se aprobă efectuarea unui schimb de terenuri între municipiul Râmnicu Vâlcea și domnul Sofianu Nicolae Trandafir, municipiul oferind terenul în suprafață de 255 m.p., situat în strada Ostroveni, și primind de la domnul Sofianu Nicolae Trandafir terenul în suprafață de 250 m.p, situat în strada Henri Coandă (fostă str.Rapsodiei, nr.6A), care va primi destinația de loc de joacă pentru copii.

(2) Terenurile menționate la alin.(1) sunt identificate în planurile de situație - anexa nr.2 și anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.5. (1) Schimbul de imobile – terenuri aprobat conform art.4 se va realiza prin act de schimb în formă autentică,

(2) Actul de schimb în formă autentică va fi încheiat după radierea de către domnul Sofianu Nicolae Trandafir, din cartea funciară nr. 39328, a sarcinilor înscrise pe terenul proprietatea acestuia, din care face parte lotul în suprafață de 250 mp ce face obiectul schimbului.

Art.6. Se împuternicește primarul ca personal sau prin persoane desemnate, să semneze actul de schimb în formă autentică, iar cheltuielile ocazionate de încheierea actului de schimb vor fi suportate din bugetul local.

Art.7. Cheltuielile ocazionate de dezmembrarea terenurilor, vor fi suportate de fiecare proprietar în parte.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică în copie pentru a fi dusă la îndeplinire:

- Prefectului județului Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico - Financiare;
- Domnului Sofianu Nicolae Trandafir.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florentina Adina DOBRETE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 31 octombrie 2017

SC ROMBALKAN BUSINESS SRL

J38/894/2017; CUI 38125583, Sediul social: Horezu, str. Olari, nr. 194, jud. Valcea
Sediul Administrativ: Rm. Valcea, B-dul Calea lui Traian-155, bl. 3, sc. D, ap. 1, jud. Valcea
Cont: RO70CECEVL1230RON0732657 – CEC BANK VALCEA
RO35TREZ6745069XXX002214 – TREZORERIA HOREZU
Tel: 0771540025; 0768746674, Fax: 0350780137, E-mail: office.rombalkan@gmail.com

CONȚINE 36 FILE INCLUSIV ANEXELE

NR 150/9/2017



- RAPORT DE EVALUARE -

Nr crt	Proprietar	Documente proprietate	Descriere	Suprafata mp	Adresa conform CF
1	Municipiul Rm. Vâlcea	Caiet de sarcini nr 34852/06.09.2017, privind atribuirea unui contract de prestari servicii de evaluare a unor imobile terenuri care urmeaza a fi efectuat un schimb de terenuri conform HCL nr 328 din 31.08.2017	TEREN INTRAVILAN	3305 mp	CONFORM CF Conform CF nr 46734, nr cad 46734 suprafata terenului 3305 mp, proprietar Municipiul Rm. Vâlcea, categoria de folosință curți construcții (zona verde aferentă străzii Ostroveni) teren intravilan



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

29.09.2017

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

(sinteză)

1. Client (Beneficiar)	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALĂ;					
2. Executant	SC ROMBALKAN BUSINESS SRL prin Dumitrean I. Camelia evaluator autorizat ANEVAR , număr legitimație 12340, specializarea EI, EPI, EBM . Asigurare profesională ALLIANZ TIRIAC ASIGURARI S.A. CERTIFICAT NR. 17373/12.01.2017					
3. Proprietăți evaluate	Nr crt	Proprietar	Documente proprietate	Descriere	Suprafata mp	Adresa conform CF
	1	Municipiul Rm. Vâlcea	Caiet de sarcini nr 34852/06.09.2017 , privind atribuirea unui contract de prestari servicii de evaluare a unor imobile terenuri care urmeaza a fi efectuat un schimb de terenuri conform HCL nr 328 din 31.08.2017	TEREN INTRAVIL AN	3305 mp	CONFORM CF Conform CF nr 46734 , nr cad 46734 suprafata terenului 3305 mp, proprietar Municipiul Rm. Vâlcea, categoria de folosință curți construcții (zona verde aferentă străzii Ostroveni) teren 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 beneficiarului (schimb teren conform HCL nr 328/31.08.2017);					
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	25.09.2017					
7. Data raportului de evaluare	29.09.2017 ;					



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 $V_{\text{teren}} = 915.022 \text{ lei}$, Echivalent cu $V_{\text{teren}} = 198.957 \text{ euro}$, Valoare teren / mp $V_{\text{teren}} = 276,865 \text{ lei/mp}$, $V_{\text{teren}} = 60,2 \text{ Euro/mp}$ La cursul valutar de 4,5991 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 29.09.2017.
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.	

29.09.2017

SC ROMBALKAN BUSINESS SRL



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



Președinte de ședință,



Secretar municipiu,



SC ROMBALKAN BUSINESS SRL

J38/894/2017; CUI 38125583, Sediul social: Horezu, str. Olari, nr. 194, jud. Valcea
Sediul Administrativ: Rm. Valcea, B-dul Calea lui Traian-155, bl. 3, sc. D, ap. 1, jud. Valcea
Cont: RO70CECEVL1230RON0732657 - CEC BANK VALCEA
RO35TREZ6745069XXX002214 - TREZORERIA HOREZU
Tel: 0771540025; 0768746674. Fax: 0350780137. E-mail: office.rombalkan@gmail.com

CONȚINE 37 FILE INCLUSIV ANEXELE

NR 151/9/2017

ANEXA Nr. 1
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 403 din 31.10.2017

- RAPORT DE EVALUARE -

Nr crt	Proprietar	Documente proprietate	Descriere	Suprafata mp	Adresa conform CF
1	SOFIANU NICOLAE TRANDAFIR ȘI SOFIANU GABRIELA CARMEN	Caiet de sarcini nr 34852/06.09.2017, privind atribuirea unui contract de prestari servicii de evaluare a unor imobile terenuri care urmeaza a fi efectuat un schimb de terenuri conform HCL nr 328 din 31.08.2017	TEREN INTRAVILAN	644 MP mp	CONFORM CF Conform CF nr 39328, nr cad 4749/1/2 suprafata terenului 644 MP mp, proprietar SOFIANU NICOLAE TRANDAFIR ȘI SOFIANU GABRIELA CARMEN, categoria de folosință curți construcții teren intravilan



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

29.09.2017

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

(sinteză)

1. Client (Beneficiar)	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALĂ;					
2. Executant	SC ROMBALKAN BUSINESS SRL prin Dumitrean I. Camelia evaluador autorizat ANEVAR , număr legitimație 12340, specializarea EI, EPI, EBM . Asigurare profesională ALLIANZ TIRIAC ASIGURARI S.A. CERTIFICAT NR. 17373/12.01.2017					
3. Proprietăți evaluate	Nr crt	Proprietar	Documente proprietate	Descriere	Suprafata mp	Adresa conform CF
	1	Municipiul Rm. Vâlcea	Caiet de sarcini nr 34852/06.09.2017 , privind atribuirea unui contract de prestari servicii de evaluare a unor imobile terenuri care urmeaza a fi efectuat un schimb de terenuri conform HCL nr 328 din 31.08.2017	TEREN INTRAVIL AN	644 MP mp	Conform CF nr 39328 , nr cad 4749/1/2 suprafata terenului 644 MP mp, proprietar SOFIANU NICOLAE TRANDAFIR ȘI SOFIANU GABRIELA CARMEN , categoria de folosință curți construcții teren 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 beneficiarului (schimb teren conform HCL nr 328/31.08.2017);					
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	25.09.2017					
7. Data raportului de evaluare	29.09.2017 ;					



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

$V_{\text{teren}} = 188.039 \text{ lei ,}$

Echivalent cu $V_{\text{teren}} = 40.886 \text{ euro,}$

Valoare teren / mp $V_{\text{teren}} = 283,181 \text{ lei/mp, } V_{\text{teren}} = 61,58 \text{ Euro/mp}$

La cursul valutar de 4,5991 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 29.09.2017 .

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.

29.09.2017

SC ROMBALKAN BUSINESS SRL



Dumitrean Camelia

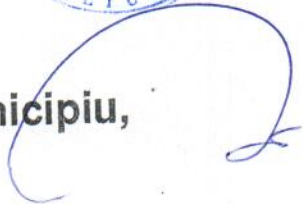
Expert Tehnic, Evaluator autorizat ANEVAR
EPI, EBM, EI Nr. legitimație 12340



Președinte de sedință,

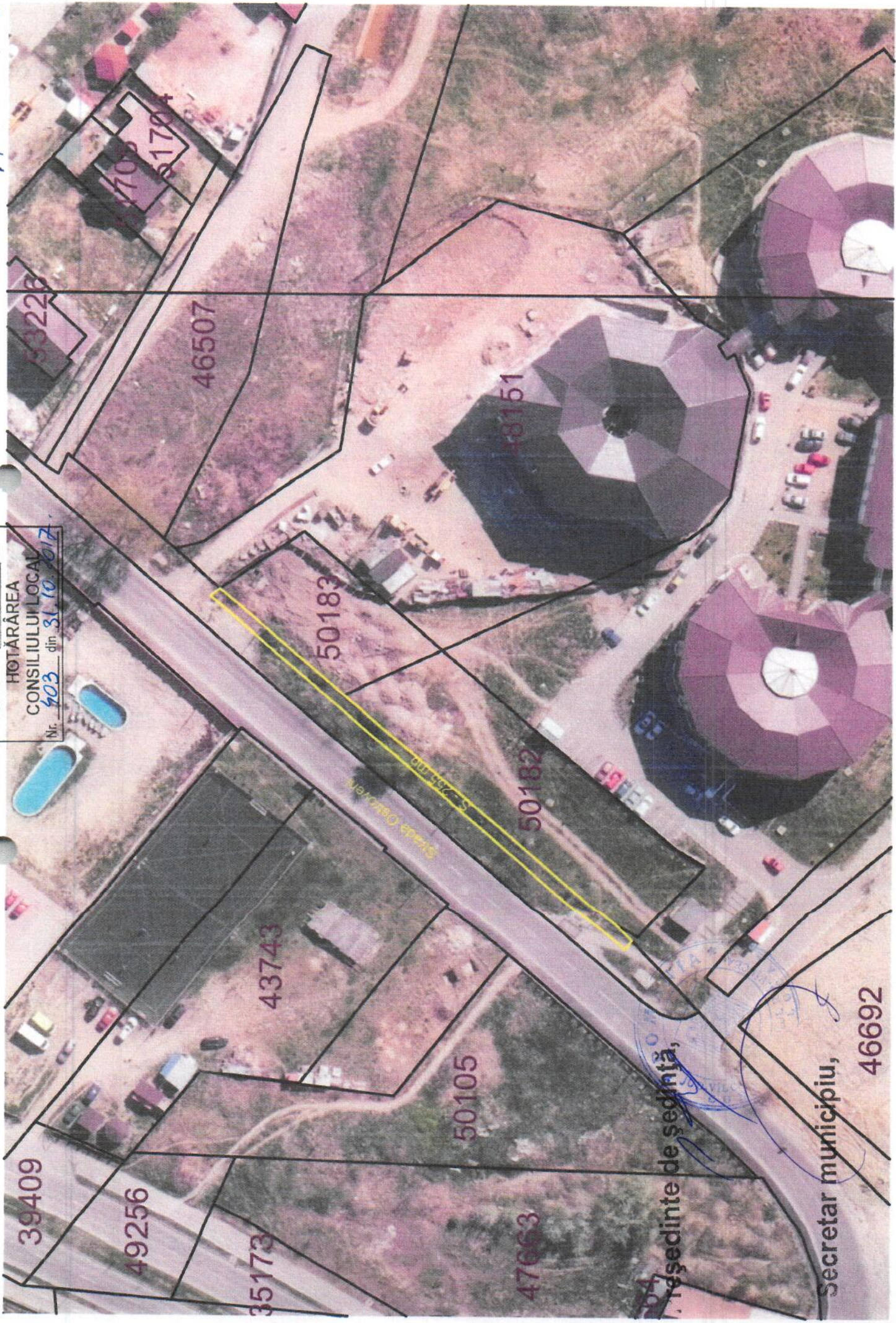


Secretar municipiu,



ANEXA Nr. 2

ANEXA Nr. 2 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 403 din 31.10.2017



Anexa Nr.3

ANEXA Nr. 3 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 403 din 31.10.2017



Președinte de ședință,

Secretar municipiu,

[Handwritten signatures and official stamps]