



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR OHSAS 18001:2008 190/HS

SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

HOTĂRÂREA NR.319
privind efectuarea unui schimb de imobile - terenuri

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 31 octombrie 2019, la care participă toți cei 23 de consilieri în funcție;

Luând în discuție Referatul nr.42827 din data de 23.10.2019, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre referitor la efectuarea unui schimb de imobile – terenuri între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea VILMAR SA, astfel:

- însușirea rapoartelor de evaluare a proprietăților imobiliare;
- efectuarea schimbului de imobile între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea VILMAR SA, municipiul oferind terenul în suprafață de 5040 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Căzănești - punctul "La Munteni", având numărul cadastral 56076, în valoare de 215.673 lei (echivalentul a 45.400 euro), în schimbul terenului în suprafață de 9537 mp situat în Râmnicu Vâlcea, strada Industriilor nr. 10, având numărul cadastral 55735, în valoare de 1.169.100 lei (echivalentul a 246.100 euro), cu destinația de drum public (strada Industriilor);
- împuternicirea Primarului Municipiului ca personal sau prin persoane desemnate, să semneze actul de schimb în formă autentică;
- cheltuielile ocazionate de încheierea actului de schimb în formă autentică, vor fi suportate în mod egal, de către societatea VILMAR SA și din bugetul local;

Având în vedere Raportul nr.42922 din 24.10.2019, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală;

Văzând 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;

Ținând seama de Hotărârea nr. 128 din 25 aprilie 2019, prin care Consiliul Local a aprobat inventarierea în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 5040 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Căzănești - punctul "La Munteni" și demararea procedurilor pentru efectuarea unui schimb de imobile între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea VILMAR Groupe Genoyer; potrivit prevederilor art.2 alin.(2) din hotărârea susmenționată, schimbul de imobile și rapoartele de expertiză tehnică de evaluare a acestora urmau a fi supuse Consiliului Local spre aprobare, într-o ședință ulterioară;

Luând în considerare prevederile art.108 lit e) și art.608 alin.(1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art.863, lit.d), art.1763 și art.1764 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129, alin.(1), alin.(2), lit. c), alin.(6), lit.b), art.139, alin.(2), art.196 alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
Întrunind 23 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușesc rapoartele de evaluare a proprietăților imobiliare, prezentate în anexele nr.1 - 2 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă efectuarea schimbului de imobile între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea VILMAR SA, municipiul oferind terenul în suprafață de 5040 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Căzănești-punctul "La Munteni", având numărul cadastral 56076, identificat în planul de situație - anexa nr. 3, în valoare de 215.673 lei (echivalentul a 45.400 euro) conform raportului de evaluare anexa nr. 1, în schimbul terenului în suprafață de 9537 mp situat în Râmnicu Vâlcea, strada Industriilor nr. 10, având numărul cadastral 55735 și identificat în planul de situație - anexa nr. 4, în valoare de 1.169.100 lei (echivalentul a 246.100 euro), cu destinația de drum public (strada Industriilor), conform Raportului de evaluare Anexa nr. 2.

Art.3. Se împuternicește Primarul municipiului ca, personal sau prin persoane desemnate, să semneze actul de schimb în formă autentică.

Art.4. Cheltuielile ocazionate de încheierea actului de schimb în formă autentică, vor fi suportate în mod egal, de către societatea VILMAR SA și din bugetul local.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Economico-Financiară.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Economico-Financiare;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Societății Vilmar SA.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dumitru CHISALOM



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 31 octombrie 2019

ANEXA Nr. 1 la

HOTĂRÂREA

CONSILIULUI LOCAL

Nr. 19 din 31.10.2019



P.F. GHEORGHE VASILE

BIROU DE EVALUARE IMOBILIARA-EXPERTIZA CONTABILA-CONSULTANTA FISCALA
C.I.F 23023500

MUN. RM. VALCEA, STR. ION REFERENDARU, NR4,

BL. A18, SC. A, ET. 4, AP. 12, JUDEȚUL VALCEA

TELEFON FIX: 0350418603; TELEFON MOBIL:0745494373

COD IBAN: RO09BUCU1781032644985RON

BANCA: ALPHA BANK RM VALCEA

RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARA

- TEREN LIBER -

SITUATA IN LOCALITATEA RM VALCEA , CARTIER CAZANESTI, JUDEȚUL VALCEA,
PUNCTUL „LA MUNTENI”



Președinte de ședință,

UTILIZATOR DESEMNAT: MUNICIPIUL RM VALCEA

CLIENT: MUNICIPIUL RM VALCEA

PROPRIETAR: MUNICIPIUL RM VALCEA

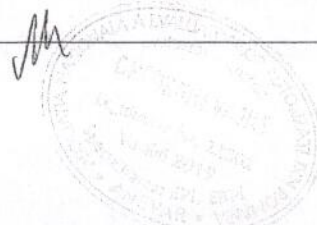
Secretar municipiu,



**RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR
IMOBILIARE (TEREN LIBER)**

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 173/30.09.2019	ÎNREGISTRARE LA BANCĂ	Nr.
------------------------------	--------------------	--------------------------	-----

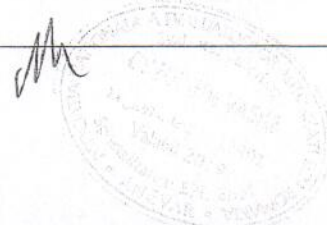
1. EVALUATOR	GHEORGHE VASILE
Legitimatie ANEVAR	12801
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	Polita de asigurare seria G nr. 958830/2019-2020
Reprezentant –funcția	Gheorghe Vasile
Expert evaluator	Gheorghe Vasile
Parafa	Nr. 12801 – valabilă 2019
Adresa evaluatorului	Rm. Valcea, str. Ion Referendaru, nr. 4, bl. A18, sc. A, ap. 12 ,jud. Valcea. Telefon: 0745494373; E-mail: juniorat1974@yahoo.com
2. CLIENT	Persoană juridică: MUNICIPIUL RM VALCEA RO2540813
Adresa	Localitatea : RM Valcea, strada G-ral Praporgescu, nr 14, judetul Valcea
UTILIZATOR DESEMNAT	Persoană Juridică: MUNICIPIUL RM VALCEA
3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	Proprietate imobiliara compusă din: TEREN - teren intravilan in suprafata totala 5.040 mp , teren avand categoria de folosinta curti constructii situat in intravilanul localitatii RM Valcea, cartier Cazanesti, judetul Valcea, punctul „La Munteni”. Mentiuni speciale: -Conform certificatului de urbanism nr.1344/32179 din 22.08.2019 anexat prezentului raport, este prevazut ca terenul sa fie afectat de propunerea de traversare a unei strazi propuse prin PUG. In cazul in care aceasta propunere se va concretiza, clientul va fi despagubit la valoarea de piata a terenului, astfel incat nu am considerat necesare ajustari negative asupra parcelei. Datorita zonei in care este situat terenul, amenajarea unei strazi va aduce plus valoare terenului. -Conform certificatului de urbanism nr.1344/32179 din 22.08.2019 anexat prezentului raport, terenul nu are acces la drum public. Conform adresei numarul 37775/R/27.09.2019 emisa de Primaria Municipiului Rm Valcea accesul la terenul de evaluat se realizeaza „prin drumul de exploatare a conductei de transport a agentului termic , proprietatea publica a judetului Valcea, drum de legatura cu Intrarea Constructorului”. Evaluarea este efectuata in ipoteza conform careia terenul indeplineste toate conditiile necesare pentru a putea fi teren constructibil (inclusiv conditia de acces la cale publica sau privata de circulatie sau servitute de trecere pe o proprietate adiacenta.....), in caz contrar valoarea de piata va trebui reconsiderata.
Proprietar	Persoană juridică: MUNICIPIUL RM VALCEA
Adresa proprietății	Localitatea RM Valcea, cartier Cazanesti, judetul Valcea, punctul „La Munteni



VALOAREA DE PIATA recomandata,	215.673	LEI	45.400	EURO
-valoare unitara teren	43	LEI /mp	9	EURO/mp
VALOAREA DE PIATĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	ABORDARII PRIN PIATA			
VALOAREA FĂRĂ T.V.A.				

5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Stabilirea valorii de piata . Intocmirea unor rapoarte de evaluare a 2 imobile terenuri pentru care urmeaza a se efectua un schimb conform HCL nr. 128/25.04.2019; .
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către expert evaluator Gheorghe Vasile la data de 24.09.2019 in prezenta reprezentantului Municipiului RM Valcea
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	30.09.2019
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,7505 LEI

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietatii, conform CF, partea I TEREN - teren intravilan in suprafata totala 5.040 mp , teren avand categoria de folosinta curti constructii situat in intravilanul localitatii RM Valcea, cartier Cazanesti, judetul Valcea, punctul „La Munteni”. Temei contractual : - Hotararea nr 128 din 25.05.2019 emisa de Consiliul Local al Municipiului Ramnicu Valcea; -Adresa nr 28715 din din 16.07.2019 emisa de Primaria Municipiului Rm Valcea -Adresa nr 37775/R din din 27.09.2019 emisa de Primaria Municipiului Rm Valcea În Anexa nr. 1 sunt prezentate copiile actelor enumerate mai sus. Sarcini, conform CF partea a IIIa
----	-------------------------------------	--

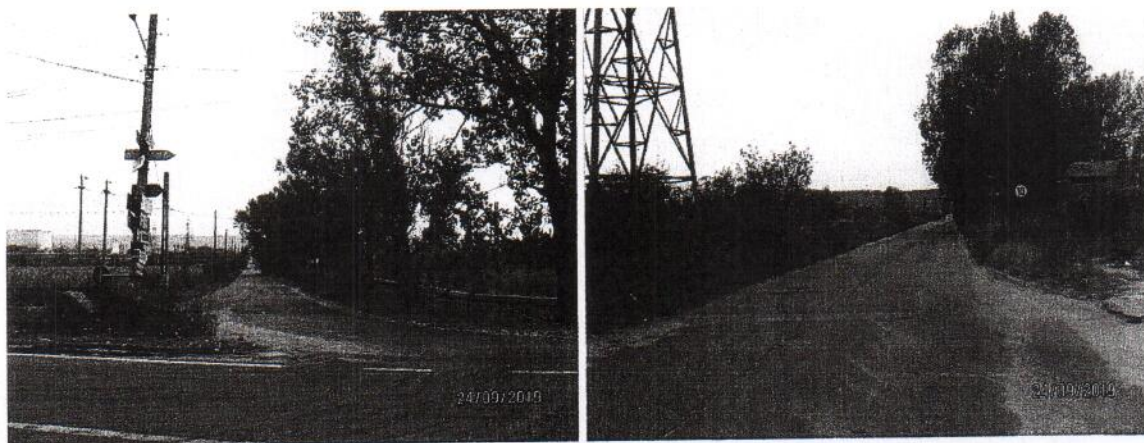




ANEXA Nr. 2 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 19 din 31.10.2019

P.F. GHEORGHE VASILE
BIROU DE EVALUARE IMOBILIARA-EXPERTIZA CONTABILA-CONSULTANTA FISCALA
C.I.F 23023500
MUN. RM. VALCEA, STR. ION REFERENDARU, NR4,
BL. A18, SC. A, ET. 4, AP. 12, JUDETUL VALCEA
TELEFON FIX: 0350418603; TELEFON MOBIL:0745494373
COD IBAN: RO09BUCU1781032644985RON
BANCA: ALPHA BANK RM VALCEA

**RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
- DRUM ASFALTAT -
SITUATA IN LOCALITATEA RM VALCEA, STRADA INDUSTRIILOR, NR 10,
JUDETUL VALCEA**



Președinte de ședință,

UTILIZATOR DESEMNAT: MUNICIPIUL RM VALCEA
CLIENT: MUNICIPIUL RM VALCEA
PROPRIETAR: SC VILMAR SA

Secretar municipiu,



RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP NEREZIDENTIAL(DRUM ASFALTAT)

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 174/30.09.2019	ÎNREGISTRARE LA BANCĂ	Nr.
------------------------------	--------------------	--------------------------	-----

1. EVALUATOR	GHEORGHE VASILE		
Legitimatie ANEVAR	12801		
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	Polita de asigurare seria G nr. 958830/2019-2020		
Reprezentant –funcția	Gheorghe Vasile		
Expert evaluator	Gheorghe Vasile		
Parafa	Nr. 12801 – valabilă 2019		
Adresa evaluatorului	Rm. Valcea, str. Ion Referendaru, nr. 4, bl. A18, sc. A, ap. 12 jud. Valcea. Telefon: 0745494373; E-mail: juniorat1974@yahoo.com		
2. CLIENT	Persoană juridica: MUNICIPIUL RM VALCEA RO2540813		
Adresa	Localitatea : RM Valcea, strada G-ral Praporgescu, nr 14, judetul Valcea		
UTILIZATOR DESEMNET	Persoană Juridică: MUNICIPIUL RM VALCEA		
3 PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	Construcție speciala : drum asfaltat, teren intravilan in suprafata totala de 9.537 mp, teren avand categoria de folosinta de drum asfaltat , situat in intravilanul localitatii RM Valcea, strada Industriilor, nr 10 , județul Valcea		
Proprietar	Persoană juridica: SC VILMAR SA		
Adresa proprietății	Localitatea : RM Valcea, strada Industriilor, nr 10 , județul Valcea		

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETATII PRIN METODA ABORDARII PRIN COST	1.169.100 LEI echivalent 246.100 EUR
VALOAREA NU ESTE AFECTATA DE T.V.A.	
-valoare unitara	122,59 LEI /mp 25,80 EURO/mp

5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Stabilirea valorii de piata . Intocmirea unor rapoarte de evaluare a 2 imobile terenuri pentru care urmeaza a se efectua un schimb conform HCL nr. 128/25.04.2019; .
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către expert evaluator Gheorghe Vasile la data de 24.09.2019 in prezenta reprezentantului Municipiului RM Valcea
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	30.09.2019



Anexa 3

Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
5046	5040	Loc. Căzănești, punctul "LA MUNTENI" INTRAVILAN

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Râmnicu Vâlcea

394700

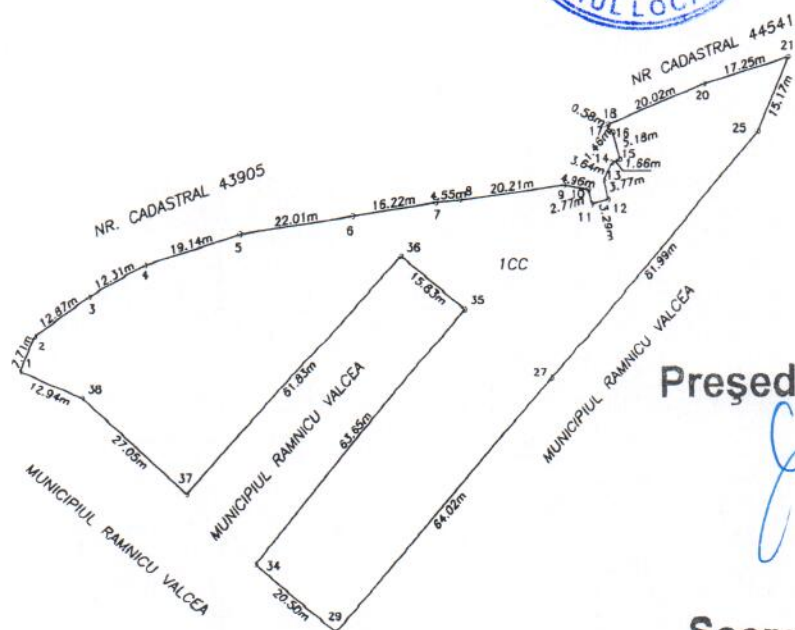
394700



ANEXA Nr. 3 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 319 din 31.10.2019

394600

394600



Președinte de ședință,

[Handwritten signature]

Secretar municipiu,

[Handwritten signature]

394500

394500

444400

444500

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	5040	Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 - 13, 14, 15, poarta de acces între punctele 15, 16, laturile construcției SC VILMAR SA între punctele 10, 11, 12, 13, limită nematerializată între punctele 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 27, 29, 34, 35, 36, 37, 38, 1.
Total		5040	
Suprafata masurata a imobilului = 5040 mp			
Executant: Gabriel Petru Nechifor Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale si corespondența acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa 51320/05.04.2019 <i>[Handwritten mark]</i>	
 Data: 20.06.2019			

[illegible]