



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. 221
privind efectuarea unui schimb de imobile

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

Luând în discuție Referatul nr.30175 din data de 25.07.2019, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre referitor la efectuarea unui schimb de imobile între municipiul Râmnicu Vâlcea și Societatea Cooperativă CERTA GRUP, astfel :

- dezmembrarea terenului aparținând domeniului public al municipiului, situat în strada Carol I nr.4, în suprafață de 190 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 55852, în 3 (trei) loturi, respectiv: Lotul nr.1 în suprafață de 48,70 mp (49 mp, rotunjit); Lotul nr.2 în suprafață de 52 mp și Lotul nr.3 în suprafață de 89,30 mp;

- trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a loturilor nr.1 și nr.2;

- însușirea rapoartelor de evaluare a proprietăților imobiliare;

- efectuarea schimbului de imobile între Municipiul Râmnicu Vâlcea și Societatea Cooperativă CERTA GRUP, municipiul oferind terenul situat în strada Carol I nr. 4, Bl. M, parter, în suprafață totală de 100,70 mp (48,70+52 mp), în valoare totală de 23.866 euro - echivalent cu 112.900 lei, conform raportului de evaluare, în schimbul spațiului în suprafață de 20,78 mp, din strada Mihai Eminescu, Bl. C10-C11 și a construcțiilor în suprafață totală construită de 1.114 mp, situate pe terenul proprietatea municipiului din strada Morilor; valoarea totală a imobilelor primite în schimb de către municipiu, conform rapoartelor de evaluare, este de 106.000 euro (1300 euro + 104 700 euro) – echivalent cu 504.300 lei; suma de 391.400 lei reprezentând diferența de valoare dintre imobilele supuse schimbului, va fi achitată de municipiu până cel mai târziu la sfârșitul anului 2019;

- împuternicirea Primarului ca, personal sau prin persoane desemnate, să semneze actul de dezmembrare și actul de schimb în formă autentică;

- cheltuielile ocazionate de încheierea actului de dezmembrare vor fi suportate din bugetul local, iar cele ocazionate de încheierea actului de schimb în formă autentică, vor fi suportate în mod egal, de către Societatea Cooperativă CERTA GRUP și din buget local;

Ținând seama de raportul nr. 30260 din 25.07.2019 al Direcției 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.39 din data de 31.01.2019, prin care Consiliul Local a aprobat demararea procedurilor pentru efectuarea unui schimb de imobile între Municipiul Râmnicu Vâlcea și Societatea Cooperativă CERTA GRUP, municipiul oferind teren situat în strada Carol I nr.4, Bl. M, parter, în schimbul spațiului în suprafață de 20,78 mp, din strada Mihai Eminescu, Bl. C10-C11, cu numărul cadastral 123-632/0;1 și înscris în Cartea Funciară nr.10062; potrivit prevederilor art.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;

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.(6), lit.b), art.139, alin.(2), art.196 și art.364, alin.(1) 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 aprobă dezmembrarea terenului aparținând domeniului public al municipiului, situat în strada Carol I nr.4, în suprafață de 190 mp, înscris în Cartea Funciară nr.55852, în 3 (trei) loturi, conform Planului de situație și amplasament - anexa nr.1, după cum urmează:

- a) Lotul nr.1 în suprafață de 48,70 mp (49 mp, rotunjit);
- b) Lotul nr.2 în suprafață de 52 mp;
- c) Lotul nr.3 în suprafață de 89,30 mp.

Art.2. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a loturilor nr.1 și nr.2 descrise la art.1.

Art.3. Se însușesc rapoartele de evaluare a proprietăților imobiliare, prezentate în anexele nr.2-4 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă efectuarea schimbului de imobile între Municipiul Râmnicu Vâlcea și Societatea Cooperativă CERTA GRUP, municipiul oferind terenul situat în strada Carol I nr.4, Bl. M, parter, în suprafață totală de 100,70 mp (48,70 mp + 52 mp), în valoare totală de 23.866 euro - echivalent cu **112.900 lei**, conform raportului de evaluare - anexa nr.2, în schimbul spațiului în suprafață de 20,78 mp, din strada Mihai Eminescu, Bl. C10-C11 și a construcțiilor în suprafață totală construită de 1.114 mp, situate pe terenul proprietatea municipiului din strada Morilor, imobile identificate prin planurile de situație - anexele nr.1, nr.5 și nr.6 la prezenta hotărâre. Valoarea totală a imobilelor primite în schimb de către municipiu, conform rapoartelor de evaluare - anexele nr.3 și nr.4 la prezenta hotărâre, este de 106.000 euro (1300 euro + 104.700 euro - stabilită prin metoda pe bază de venituri) - echivalent cu **504.300 lei**.

(2) Suma de **391.400 lei**, reprezentând diferența de valoare dintre imobilele supuse schimbului, va fi achitată de municipiu până cel mai târziu la sfârșitul anului 2019.

Art.5. Se împuternicește Primarul municipiului ca, personal sau prin persoane desemnate, să semneze actul de dezmembrare în formă autentică, precum și actul de schimb în formă autentică.

Art.6. Cheltuielile ocazionate de încheierea actului de dezmembrare vor fi suportate din bugetul local, iar cele ocazionate de încheierea actului de schimb în formă autentică, vor fi suportate în mod egal, de către Societatea Cooperativă CERTA GRUP și din buget local.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Iuliana Maria POPESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU

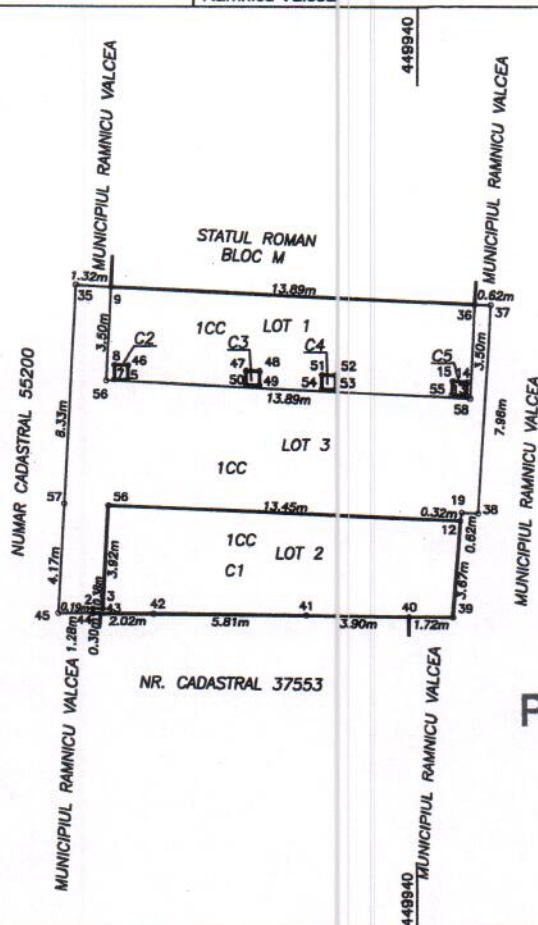
Râmnicu Vâlcea, 31 iulie 2019

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
55851	190	Loc. Ramnicu Valcea, Str. Carol I, nr. 4, INTRAVILAN

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
55851	Ramnicu Valcea



ANEXA Nr. 1 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 221 din 31.07.2019



Președinte de ședință,

Secretar municipiu,

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
55891	190	CC	Imobil delimitat de latura sudica a blocului M intre punctele 9, 36, latura blocului L intre punctele 40, 41, 42, 43, 44, latura constructiei CERTA GRUP intre punctele 12, 39, neimprejmuit intre punctele 44, 45, 57, 35, 9 - 36, 37, 38, 19.	49		CC	Imobil delimitat de latura sudica a blocului M intre punctele 9, 36, limita nematerializata intre punctele 36, 58, 56, 9.
				52		CC	Imobil delimitat de latura constructiei CERTA GRUP intre punctele 44, 2, 3, 56, 12, 39, 40, latura blocului L intre punctele 40, 41, 42, 43, 44.
				89		CC	Imobil delimitat de laturile constructiei CERTA GRUP intre punctele 12, 56, 3, 2, 44, limita nematerializata intre punctele 44, 45, 57, 35, 9, 56, 58, 36, 37, 38, 19, 12.
Total					190		

Executant: Gabriel Petru Nechifor
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila



Data: 19.07.2019

ANEXA NR. 1

La Hotararea Consiliului Local nr.

din

Anexa nr. 1

PRUNDEANU MIHAI-ADRIAN
EVALUATOR AUTORIZAT
EXPERT TEHNIC JUDICIAR

SEDIUL: VLĂDEȘTI, ȘOSEAUA OLĂNEȘTI, NR. 414, JUDEȚUL VÂLCEA
TELEFON: 0350.809.322, 0740.228.591, email: mihai.prundeanu@gmail.com

Nr. 71 din 21 iunie 2019

ANEXA Nr. 2 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 221 din 21.06.2019



RAPORT DE EVALUARE

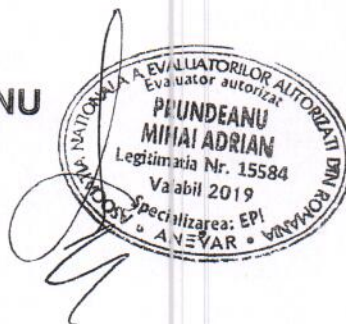
A IMOBILULUI DE TIP TEREN SITUAT ÎN
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA,
STRADA CAROL I, NR. 4, JUDEȚUL VÂLCEA

BENEFICIAR

MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR AUTORIZAT

ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU



Iunie 2019

EXEMPLAR 1

Această evaluare poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată sau întrebuințată integral sau parțial, direct sau indirect în alt scop, sau de către altă persoană decât de către beneficiarul și destinatarul său fără permisiunea prealabilă a evaluatorului, ing. Mihai Adrian Prundeanu, acordată legal, în scris.

CAPITOLUL I

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

BENEFICIAR: MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada gen. Praporgescu, nr. 14, județul Vâlcea, reprezentat de către domnul Gutău Mircia, primar

EXECUTANT: Ing. Prundeanu Mihai-Adrian, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR și expert tehnic judiciar, cu sediul în comuna Vlădești, șoseaua Olănești nr. 414, județul Vâlcea, cod poștal 247740 Tel. 0350.809.322; 0740.228.591, e-mail: mihai.prundeanu@gmail.com

1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea de evaluat este o proprietate imobiliară de tip teren, situată în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Carol I, nr. 4, județul Vâlcea.

Dreptul de proprietate asupra imobilului de tip teren deținut integral de către municipiul Râmnicu Vâlcea.

1.2. DATA EVALUĂRII

Evaluarea proprietății s-a realizat în luna iunie 2019, luându-se în calcul următorul curs valutar: 1 EURO = 4,7287 LEI (cursul din 21.06.2019 – data inspectării bunului evaluat).

Inspectia bunului (proprietății) s-a desfășurat în data de 21 iunie 2019 în prezența reprezentanților Primăriei Râmnicu Vâlcea.

Finalizarea raportului de evaluare s-a făcut în data de 28 iunie 2019.

1.3. AMPLASAMENT

Proprietatea imobiliară ce face obiectul acestei lucrări este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea, pe partea estică a străzii Carol I.

Amplasamentul este situat între blocul M la sud și blocul N la nord.

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Acest raport de evaluare a fost elaborat la cererea beneficiarului, municipiul Râmnicu Vâlcea, cu scopul de a estima valoarea de piață la data de 21 iunie 2019 în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, a imobilului teren, proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea, situat pe strada Carol I, nr. 4, județul Vâlcea, în vederea efectuării unui schimb de proprietăți.

1.5. DEFINIREA VALORII ESTIMATE ȘI EXPRIMAREA ACESTEIA

Definirea valorii piață, în conformitate cu **Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018**, 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"**.

Estimarea valorii de piață a imobilului de tip teren proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea, situat pe strada Carol I, nr. 4, Județul Vâlcea, la data de 21 iunie 2019, a dus la obținerea unei valori de piață unitare de:

237 euro/mp echivalent cu **1.121 lei/mp,**

respectiv pentru suprafața de 100,70 mp propusă pentru schimb (48,70 mp din gang și 52 mp sub clădirea C1):

23.866 euro echivalent cu **112.900 lei.**

Valorile nu conțin T.V.A..

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- cursul de schimb folosit este de 4,7287 lei pentru 1 euro;
- valoarea estimată în EURO este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea terenului, starea pieții, nivelul cererii și al ofertei, etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului și variația lor raportată la cursul euro nu este liniară;
- valoarea este o predicție;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori. Deși este o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante, rămâne totuși o opinie. Ea reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținut într-o tranzacție obiectivă.

Raportul de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2018, a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandată de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

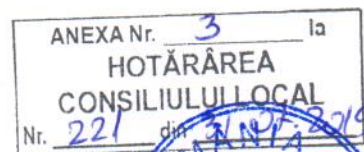
Președinte de ședință,



PRUNDEANU MIHAI-ADRIAN
EVALUATOR AUTORIZAT
EXPERT TEHNIC JUDICIAR

SEDIUL: VLĂDEȘTI, ȘOSEAUA OLĂNEȘTI, NR. 414, JUDEȚUL VÂLCEA
TELEFON: 0350.809.322, 0740.228.591, e-mail: mihai.prundeanu@gmail.com

Nr. 72 din 21 iunie 2019



RAPORT DE EVALUARE

A IMOBILULUI DE TIP SPAȚIU COMERCIAL SITUAT
ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA,
STRADA MIHAI EMINESCU, NR. FN, BLOC C10 - C11,
PARTER, JUDEȚUL VÂLCEA

BENEFICIAR

MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR AUTORIZAT

ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU



IUNIE 2019

EXEMPLAR 1

Această evaluare poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată sau întrebuințată integral sau parțial, direct sau indirect în alt scop, sau de către altă persoană decât de către beneficiarul și destinatarul său fără permisiunea prealabilă a evaluatorului, ing. Mihai Adrian Prundeanu, acordată legal, în scris.

CAPITOLUL I

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

BENEFICIAR: MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada gen. Praporgescu, nr. 14, județul Vâlcea, reprezentat de către domnul Gutău Mircia, primar

EXECUTANT: Ing. Prundeanu Mihai-Adrian, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR și expert tehnic judiciar, cu sediul în comuna Vlădești, șoseaua Olănești nr. 414, județul Vâlcea, cod poștal 247740 Tel. 0350.809.322; 0740.228.591, e-mail: mihai.prundeanu@gmail.com

1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea de evaluat este o proprietate imobiliară de tip spațiu comercial, situată în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Mihai Eminescu, nr. FN, blocurile C10 – C11, parter, județul Vâlcea.

Dreptul de proprietate asupra imobilului de tip spațiu comercial este deținut integral de către firma Certa Grup Societate Cooperativă.

Terenul pe care este amplasată construcția evaluată este proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea.

1.2. DATA EVALUĂRII

Evaluarea proprietății s-a realizat în luna iunie 2019, luându-se în calcul următorul curs valutar: 1 EURO = 4,7287 LEI (cursul din 21.06.2019 – data inspectării bunului evaluat).

Inspekția bunului (proprietății) s-a desfășurat în data de 21 iunie 2019 în prezența domnului Gheorghe Simioana, președintele firmei Certa Grup Societate Cooperativă.

Finalizarea raportului de evaluare s-a făcut în data de 28 iunie 2019.

1.3. AMPLASAMENT

Proprietatea imobiliară ce face obiectul acestei lucrări este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea, între blocurile C-10 și C-11, pe partea nordică a străzii Mihai Eminescu.

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Acest raport de evaluare a fost elaborat la cererea beneficiarului, municipiul Râmnicu Vâlcea, cu scopul de a estima valoarea de piață la data de 21 iunie 2019 în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, a imobilului spațiu comercial, proprietatea Certa Grup Societate Cooperativă, situat pe strada Mihai

Eminescu, nr. FN, blocurile C-10 și C-11, parter, județul Vâlcea, în vederea efectuării unui schimb de proprietăți.

1.5. DEFINIREA VALORII ESTIMATE ȘI EXPRIMAREA ACESTEIA

Definirea valorii piață, în conformitate cu **Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018**, 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”*.

Estimarea valorii de piață a imobilului de tip spațiu comercial proprietatea Certa Grup Societate Cooperativă, situat pe strada Mihai Eminescu, nr. FN, blocurile C-10 și C-11, prter, județul Vâlcea, la data de 21 iunie 2019, a dus la obținerea unei valori de piață unitare de:

63 euro/mp echivalent cu 294 lei/mp,

respectiv pentru suprafața de 20,78 mp propusă pentru schimb:

1.300 euro echivalent cu 6.100 lei.

Valorile nu conțin T.V.A..

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- cursul de schimb folosit este de 4,7287 lei pentru 1 euro;
- valoarea estimată în EURO este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea terenului, starea pieții, nivelul cererii și al ofertei, etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului și variația lor raportată la cursul euro nu este liniară;
- valoarea este o predicție;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori. Deși este o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante, rămâne totuși o opinie. Ea reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținut într-o tranzacție obiectivă.

Raportul de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2018, a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandată de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Președinte de sedință,



Secretar municipal

PRUNDEANU MIHAI-ADRIAN
EVALUATOR AUTORIZAT
EXPERT TEHNIC JUDICIAR

SEDIUL: VLĂDEȘTI, ȘOSEAUA OLĂNEȘTI, NR. 414, JUDEȚUL VÂLCEA
TELEFON: 0350.809.322, 0740.228.591, email: mihai.prundeanu@gmail.com

Nr. 51 din 3 mai 2019



RAPORT DE EVALUARE

A IMOBILELOR CONSTRUCȚII PROPRIETATEA CERTA
GRUP SOCIETATE COOPERATIVĂ SITUATE ÎN
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA,
STRADA MORILOR, NR. 28, JUDEȚUL VÂLCEA

BENEFICIAR

MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR AUTORIZAT

ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU



MAI 2019

EXEMPLAR 2

Această evaluare poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată sau întrebuințată integral sau parțial, direct sau indirect în alt scop, sau de către altă persoană decât de către beneficiarul și destinatarul său fără permisiunea prealabilă a evaluatorului, ing. Mihai Adrian Prundeanu, acordată legal, în scris.

CAPITOLUL I

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

BENEFICIAR: MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada gen. Praporgescu, nr. 14, județul Vâlcea, reprezentat de către domnul Gutău Mircea, primar

EXECUTANT: Ing. Prundeanu Mihai-Adrian, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR și expert tehnic judiciar, cu sediul în comuna Vlădești, șoseaua Olănești nr. 414, județul Vâlcea, cod poștal 247740 Tel. 0350.809.322; 0740.228.591, e-mail: mihai.prundeanu@gmail.com

1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea de evaluat este o proprietate imobiliară comercială formată din clădiri de tip industrial, situată în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Morilor, nr. 28 (fost 33bis), județul Vâlcea.

Dreptul de proprietate asupra clădirilor de evaluat este deținut integral de către firma Certa Grup Societate Cooperativă.

Terenul pe care sunt amplasate clădirile evaluate este proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea.

1.2. DATA EVALUĂRII

Evaluarea proprietății s-a realizat în luna mai 2019, luându-se în calcul următorul curs valutar: 1 EURO = 4,7579 LEI (cursul din 03.05.2019 – data inspectării bunului evaluat).

Inspecția bunului (proprietății) s-a desfășurat în data de 3 mai 2019 în prezența reprezentanților firmei Certa Grup, dl. președinte Gheorghe Simioana și dl. ing. Ion Văduva.

Finalizarea raportului de evaluare s-a făcut în data de 8 mai 2019.

1.3. AMPLASAMENT

Proprietatea imobiliară ce face obiectul acestei lucrări este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea, pe partea nordică a străzii Morilor.

Amplasamentul este situat la circa 600 m vest de intersecția cu strada Antim Ivireanu, între strada Morilor la sud și râul Olănești la nord.

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Acest raport de evaluare a fost elaborat la cererea beneficiarului, municipiul Râmnicu Vâlcea, cu scopul de a estima valoarea de piață la data de 3 mai 2019 în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, a imobilelor construcții proprietatea Certa Grup Societate Cooperativă amplasate pe terenul proprietatea

municipiului Râmnicu Vâlcea, situat pe strada Morilor, nr. 28, județul Vâlcea, în vederea demarării procedurii de achiziție a acestora.

1.5. DEFINIREA VALORII ESTIMATE ȘI EXPRIMAREA ACESTEIA

Definirea valorii piață, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, 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”*.

Estimarea valorii de piață a imobilelor construcții proprietatea Certa Grup Societate Cooperativă amplasate pe terenul proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea, situat pe strada Morilor, nr. 28, județul Vâlcea, la data de 3 mai 2019, a dus la obținerea următoarelor valori:

valoarea clădirilor estimată utilizând abordarea prin cost:

103.400 euro echivalent cu **492.200 lei,**

valoarea clădirilor estimată utilizând abordarea prin venit:

104.700 euro echivalent cu **498.200 lei,**

Valorile nu conțin T.V.A..

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- cursul de schimb folosit este de 4,7579 lei pentru 1 euro;
- valoarea estimată în EURO este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea terenului, starea pieții, nivelul cererii și al ofertei, etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului și variația lor raportată la cursul euro nu este liniară;
- valoarea este o predicție;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori. Deși este o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante, rămâne totuși o opinie. Ea reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținut într-o tranzacție obiectivă.

Raportul de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2018, a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandată de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

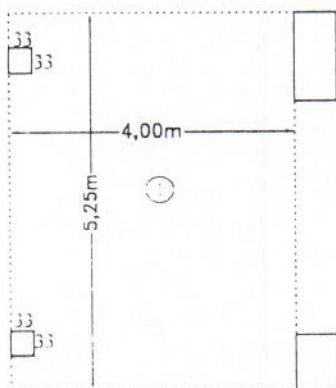
Președinte de ședință,



RELEVUL SPATIU COMERCIAL

scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
		Mun. Rm. Valcea, Strada Mihai Eminescu, Bl. C 10_C11, Parter, Jud Valcea:	
Cartea Funciara colectiva nr.		CAT	Rm. Valcea
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Denumire Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
	Ferese	20,78
Suprafata utila = 20,78 mp Suprafata totala = 20,78 mp		
Executat:		Data
Vladoru Dacian-Andy		10.11.2018
Receptionat:		

Președinte de ședință,

Secretar municipiu,

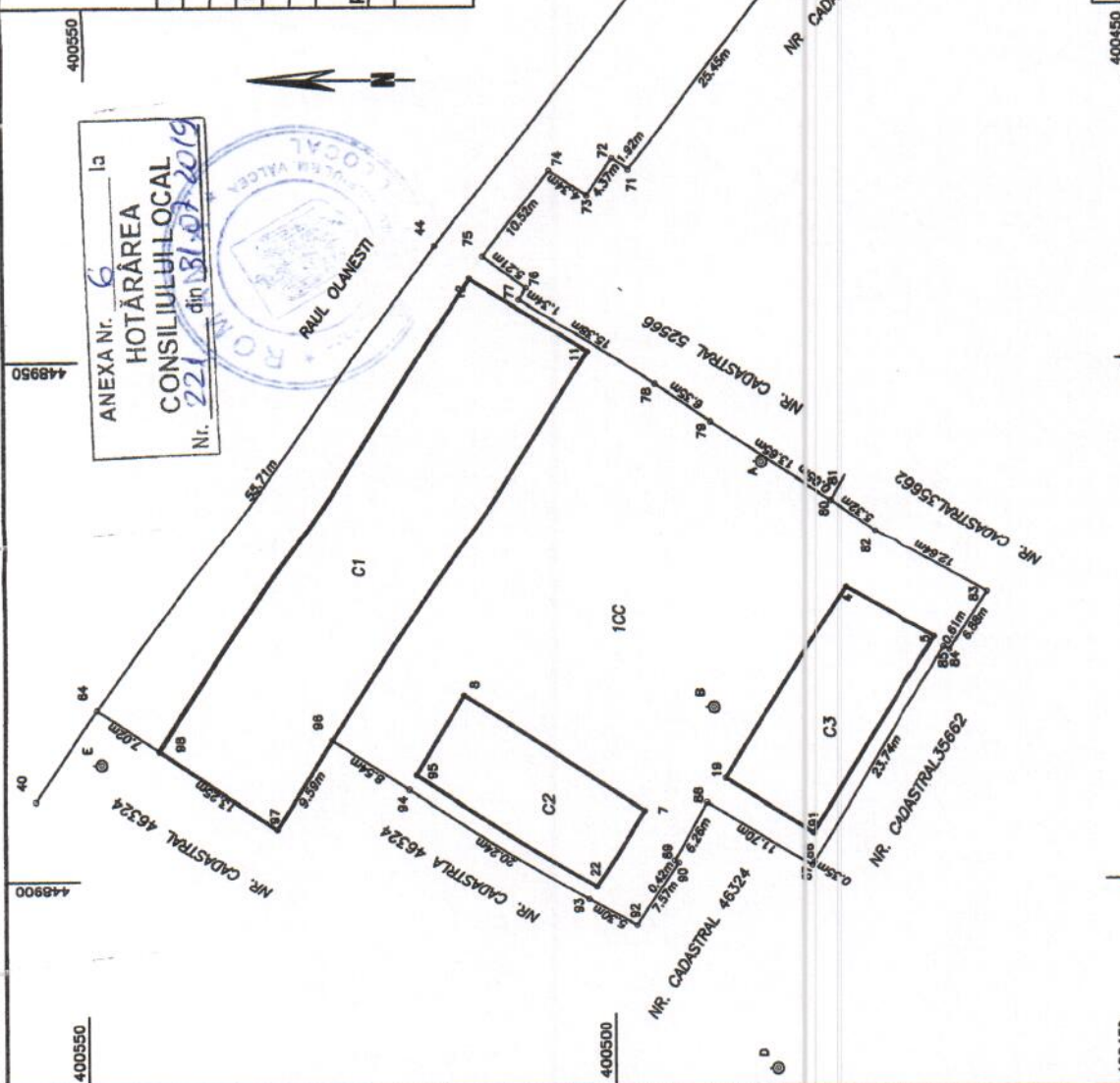
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
	3691	Ramnicu Valcea, Str. Morilor, nr. 28C INTRAVILAN	
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
		Ramnicu Valcea	
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcella	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	3691	Imobili imprejuiuit cu gard din fier pe postarment din beton intru punctele 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, iatara constructiei C1 intru punctele 96, 97, 98, iatara constructiei SOCOM CONSTRUCTORUL intru punctele 87, 88, 89, 90, gard din fier intru punctele 80, 82, 83, liniaa nametralizata intru punctele 83, 94 - 88, 94, 44, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 - 83, 84, 85, 86, 87
	Total	3691	

Președinte de ședință,

Secretar municipiului,



Suprafata totala masurata a imobilului = 3691 mp

Executant: Gabriel Petru Nechifor

Confirm executarea masuratorilor la teren,

CATEGORIA
Semnatura si stampilla

Inspector

**Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral**

Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI

Data: 16.07.2019

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CIE	725	HALA, un nivel, edificata in anul, suprafata construita desfasurata = 725mp
C2	CA	175	ANEXA, un nivel, edificata in anul, suprafata construita desfasurata = 175mp.
C3	CA	214	ANEXA, un nivel, edificata in anul, suprafata construita desfasurata = 214mp.
Total		1114	