



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.222
privind efectuarea unui schimb de imobile-terenuri

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.29847 din data de 23.07.2019, 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 doamna Hodorogea Maria, astfel :

- trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului, a terenului din strada Carol I nr.25 B - proprietatea municipiului, în suprafață de 59 mp, având numărul cadastral 36915;
- însușirea rapoartelor de evaluare a proprietăților imobiliare;
- efectuarea schimbului de imobile între Municipiul Râmnicu Vâlcea și doamna Hodorogea Maria, municipiul oferind terenul în suprafață de 59 m.p., în valoare totală de **61.400 lei** (echivalentul a 13.000 euro), conform raportului de evaluare, în schimbul terenului în suprafață de 122 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Buna Vestire, având numărul cadastral 39452, în valoare de **60.000 lei** (echivalentul a 12.700 euro), conform raportului de evaluare, *care va primi destinația de parcare publică*. Suma de 1400 lei reprezentând diferența de valoare dintre terenul oferit la schimb de către municipiu și terenul oferit de doamna Hodorogea Maria, va fi achitată până cel mai târziu la data încheierii Contractului de Schimb;
- împuternicirea Primarului 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 doamna Hodorogea Maria și din buget local;

Având în vedere Raportul nr.30253 din data de 25.07.2019, 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.18 din data de 31.01.2019, prin care Consiliul Local a aprobat demararea procedurilor pentru efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Râmnicu Vâlcea și doamna Hodorogea Maria, municipiul oferind teren în strada Carol I, în vecinătatea Muzeului de Artă, în schimbul terenului în suprafață de 122 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Buna Vestire, având numărul cadastral 39452; potrivit prevederilor art.2 din hotărârea susmenționată, schimbul de terenuri 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) și art.196 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 trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului, a terenului din strada Carol I nr.25 B - proprietatea municipiului, în suprafață de 59 mp, având numărul cadastral 36915, identificat în Planul de amplasament – anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

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

Art.3. Se aprobă efectuarea schimbului de imobile între Municipiul Râmnicu Vâlcea și doamna Hodorogea Maria, municipiul oferind terenul identificat la art.1, în valoare totală de **61.400 lei** (echivalentul a 13.000 euro), conform raportului de evaluare – anexa 3, în schimbul terenului în suprafață de 122 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Buna Vestire, având numărul cadastral 39452, identificat în planul de situație – anexa nr.2 la prezenta hotărâre, în valoare de **60.000 lei** (echivalentul a 12.700 euro), conform raportului de evaluare – anexa nr.4, *care va primi destinația de parcare publică*. Suma de 1.400 lei reprezentând diferența de valoare dintre terenul oferit la schimb de către municipiu și terenul oferit de doamna Hodorogea Maria, va fi achitată până cel mai târziu la data încheierii Contractului de Schimb.

Art.4. Se împuternicește Primarul municipiului ca, personal sau prin persoane desemnate, să semneze actul de schimb în formă autentică.

Art.5. Cheltuielile ocazionate de încheierea actului de schimb în formă autentică vor fi suportate în mod egal, de către doamna Hodorogea Maria și din bugetul local.

Art.6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

Art.7. Hotărârea 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

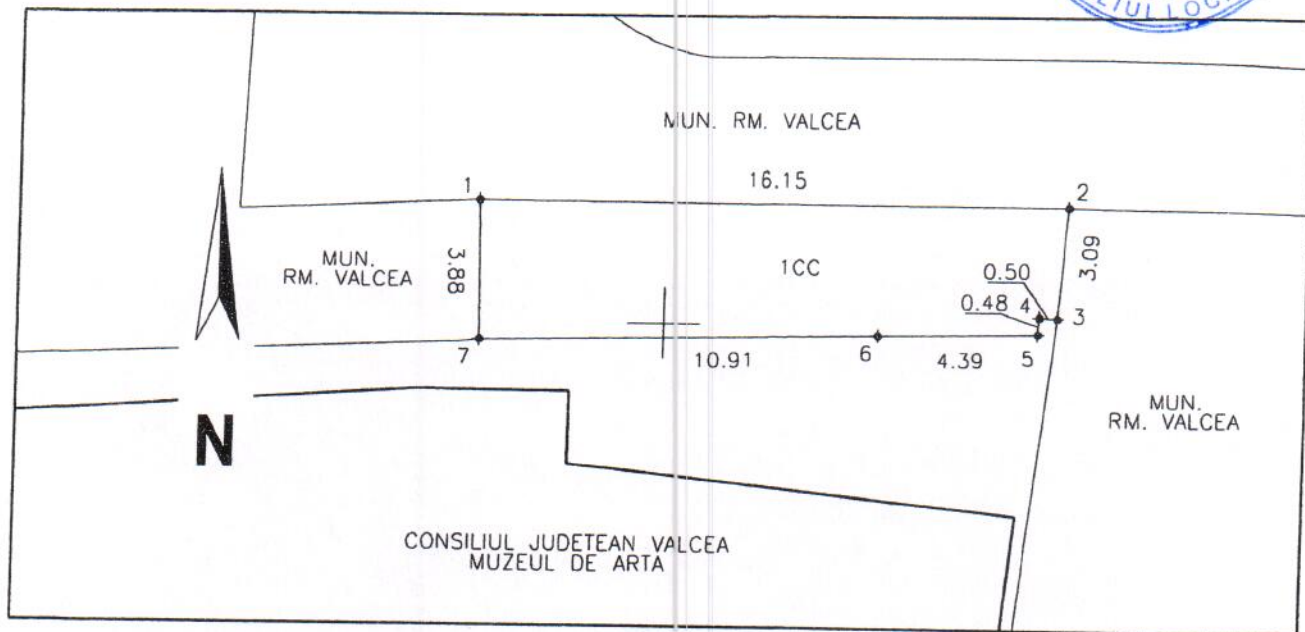
SCARA 1:200

ANEXA Nr. 1 la

HOTĂRÂREA

CONSILIUL LOCAL

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului Nr.
36915	59 mp	222 din 31.07.2019
Cortea Funciara nr.	UAT	Mun. Rm. Valcea



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	59		Limitele sunt nematerializate
Total		59		

Președinte de ședință,

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

Secretar municipiu,

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie stereografic 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
1	449914.927	400953.393
2	449931.076	400953.303
3	449930.816	400950.226
4	449930.321	400950.248
5	449930.289	400949.759
6	449925.895	400949.695
7	449914.990	400949.510

Suprafata totala masurata = 59 mp

Suprafata din act = 59 mp

Executant
S.C. INTELIGIS S.R.L.
Semnatura si stampila

Data: 16.02.2009

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA VALCEA

Semnatura si stampila

VALERIA MIRODORA

SUBINCINER I A

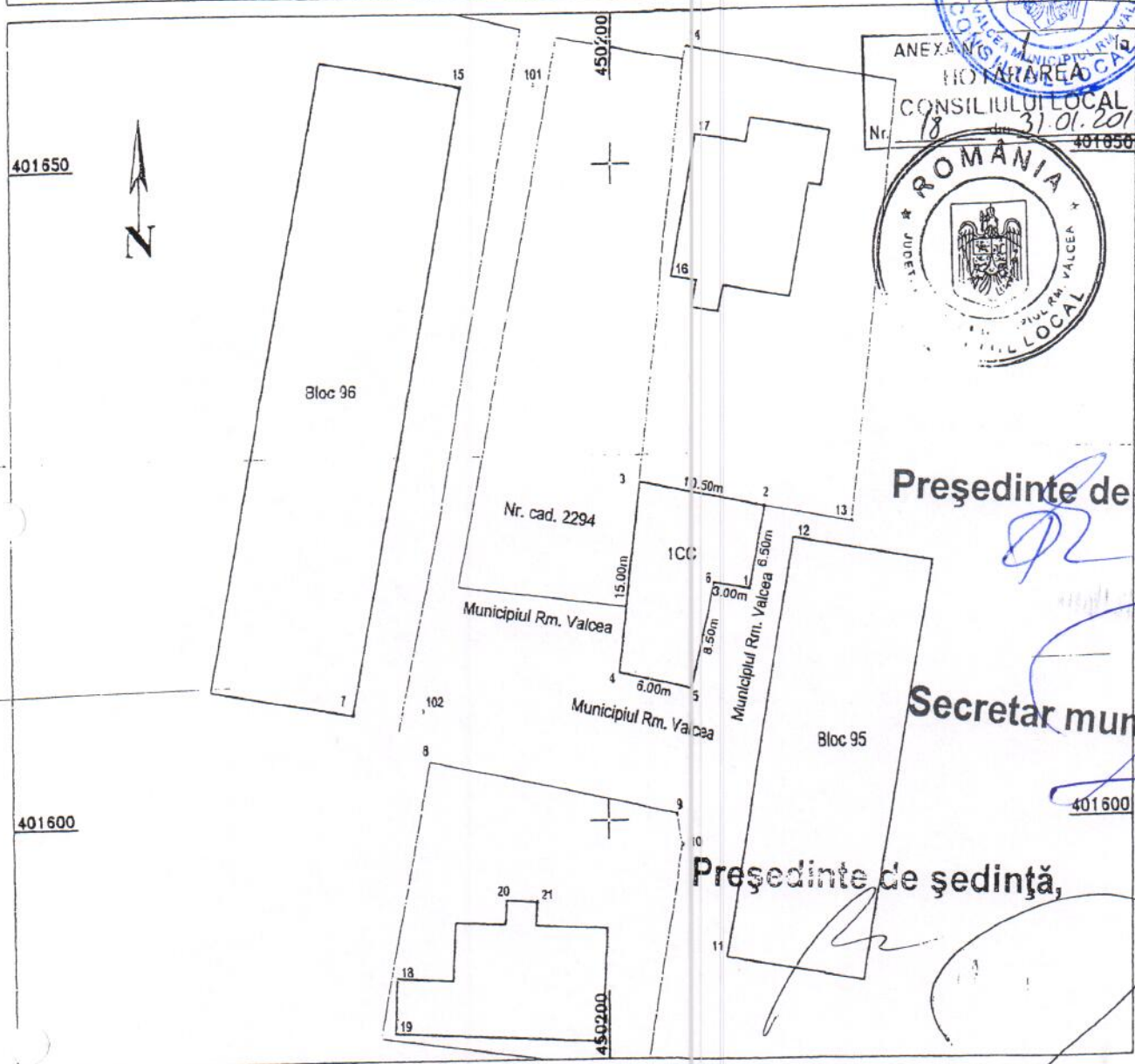
10484/06.04.2009

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 2

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
39452	122mp	Str. Buna Vestire
Cartea Funciara nr.	UAT	Rm. Valcea - Intravilan



Președinte de ședință,

Secretar municipiu,

Președinte de ședință,

INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiecție Stereografică 1970"		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	401617.424	450211.541
2	401623.810	450212.748
3	401625.774	450202.432
4	401610.863	450200.819
5	401609.631	450206.692
6	401617.920	450208.583

Suprafata masurata = 122 mp
Suprafata din act = 121.88 mp

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]
1	CC	122	
			Limita materializata intre pct. 2 si 3
			Limita nematerializata in rest
Total		122	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
Total			

Executant: Ing. Purcarea Mihaela Alina

Receptionat: TOMA CARMEN

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara - Valcea

Data:

Anexa 3

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. 69 din 20 iunie 2019

ANEXA Nr. 3 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 222 din 31.07.2019



RAPORT DE EVALUARE

A IMOBILULUI DE TIP TEREN SITUAT ÎN
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA,
STRADA CAROL I, NR. 25B, 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. 25B, 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 = 4,7260 LEI (cursul din 20.06.2019 – data inspectării bunului evaluat).

Inspectia bunului (proprietății) s-a desfășurat în data de 20 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 vestică a străzii Carol I.

Amplasamentul este situat imediat la nord de Muzeul de Artă (Casa Simian) și vis-a-vis de Biblioteca Județeană.

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 20 iunie 2019 în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, a imobilului teren, proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea, situat pe strada Carol I, nr. 25B, 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. 25B, județul Vâlcea, la data de 20 iunie 2019, a dus la obținerea unei valori de piață unitare de:

221 euro/mp echivalent cu **1.041 lei/mp,**

respectiv pentru suprafața de 59 mp înscrisă în Planul de amplasament și delimitare transmis evaluatorului de către beneficiarul lucrării:

13.000 euro echivalent cu **61.400 lei/mp.**

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 4,7260 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,



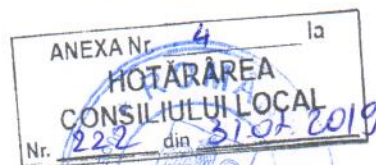
Secretar municipiu,

Anexa 4

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. 70 din 20 iunie 2019



RAPORT DE EVALUARE

**A IMOBILULUI DE TIP TEREN SITUAT ÎN
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA,
STRADA BUNA VESTIRE, NR. FN, 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 Buna Vestire, nr. FN, județul Vâlcea.

Dreptul de proprietate asupra imobilului de tip teren deținut integral de către doamna Hodorogea Maria.

1.2. DATA EVALUĂRII

Evaluarea proprietății s-a realizat în luna iunie 2019, luându-se în calcul următorul curs valutar: 1 EURO = 4,7260 LEI (cursul din 20.06.2019 – data inspectării bunului evaluat).

Inspekția bunului (proprietății) s-a desfășurat în data de 20 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, adiacent blocului 95, la vest de acesta.

Amplasamentul este situat între blocul 95 la est și proprietatea regretatului dr. Constantinescu 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 20 iunie 2019 în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, a imobilului teren, proprietatea doamnei Hodorogea Maria, situat pe strada Buna Vestire, nr. FN, 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 doamnei Hodorogea Maria, situat pe strada Buna Vestire, nr. FN, județul Vâlcea, la data de 20 iunie 2019, a dus la obținerea unei valori de piață unitare de:

104 euro/mp echivalent cu **492 lei/mp,**

respectiv pentru suprafața de 122 mp înscrisă în Planul de amplasament și delimitare transmis evaluatorului de către beneficiarul lucrării:

12.700 euro echivalent cu **60.000 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 4,7260 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,

