



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.303
privind efectuarea unui schimb de imobile

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27 septembrie 2019, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul nr.38480 din data de 25.09.2019, 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 Bogdan Construct S.R.L., astfel:

- dezmembrarea imobilului – construcție Rotonda Piața Nord, proprietate publică a municipiului, în suprafață construită de 379 mp, înscris în Cartea Funciară nr.56352, în trei loturi, respectiv: Lotul nr.1 în suprafață construită de 305 mp; Lotul nr.2 în suprafață construită de 24 mp și Lotul nr.3 în suprafață construită de 50 mp (S utilă 41,49 mp);

- trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a lotului nr.3 în suprafață utilă de 41,49 mp;

- însușirea rapoartelor de evaluare a proprietăților imobiliare ce fac obiectul schimbului;

- efectuarea schimbului de imobile între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea Bogdan Construct SRL, municipiul oferind spațiul în suprafață utilă de 41,49 mp, situat în str. Matei Basarab nr.1A, în incinta imobilului – construcție Rotonda din Piața Nord, în valoare totală de 123.980 lei (echivalentul a 26.190 euro), în schimbul terenului în suprafață de 168 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Carol I, având numărul cadastral 35036, în valoare de 121.946 lei (echivalentul a 25.775 euro), *care va primi destinația stabilită prin PUZ - Zona Centrală, aceea de spații verzi publice sau semi-publice (pentru riverani)*; Suma de 2.034 lei reprezentând diferența de valoare dintre spațiul oferit la schimb de către municipiu și terenul oferit de societatea Bogdan Construct SRL, va fi achitată de societate până cel mai târziu la data încheierii contractului de schimb;

- împuternicirea administratorului public să semneze actul de dezmembrare și actul de schimb în formă autentică;

- suportarea, în mod egal, de către societatea Bogdan Construct SRL și din bugetul local, a cheltuielilor ocazionate de încheierea actului de schimb în formă autentică;

Văzând Raportul nr.38481 din data de 25.09.2019, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, precum și 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.420 din data de 27.12.2018, prin care Consiliul Local a aprobat demararea procedurilor pentru efectuarea unui schimb de imobile între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea Bogdan Construct SRL, municipiul oferind spațiul în suprafață de 43,75 mp, situat în Rotonda din Piața Nord, în schimbul terenului în suprafață de 168 mp, situat în Râmnicu Vâlcea strada Carol I, având numărul cadastral 35036 și înscris în Cartea Funciară nr. 35036; potrivit prevederilor art.2 din hotărârea susmenționată, schimbul de imobile, precum 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.108, 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 17 voturi "pentru", 3 voturi "împotriva" și o abținere,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă dezmembrarea imobilului – construcție Rotonda Piața Nord, proprietate publică a municipiului, în suprafață construită de 379 mp, înscris în Cartea Funciară nr.56352, în trei loturi, conform Planului de situație și amplasament - anexa nr.1 la prezenta hotărâre, după cum urmează:

- a) Lotul nr.1 în suprafață construită de 305 mp;
- b) Lotul nr.2 în suprafață construită de 24 mp;
- c) Lotul nr.3 în suprafață construită de 50 mp (S utilă 41,49 mp).

Art.2. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a lotului nr.3, în suprafață utilă de 41,49 mp, descris la art.1.

Art.3. Se însușesc rapoartele de evaluare a proprietăților imobiliare ce fac obiectul schimbului, prezentate în anexele nr.2 și 3 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă efectuarea schimbului de imobile între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea Bogdan Construct SRL, municipiul oferind spațiul în suprafață utilă de 41,49 mp, situat în str. Matei Basarab nr.1A, în incinta imobilului – construcție Rotonda din Piața Nord, în valoare totală de 123.980 lei (echivalentul a 26.190 euro), conform raportului de evaluare – anexa nr.2, în schimbul terenului în suprafață de 168 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Carol I, având numărul cadastral 35036, identificat în planul de situație – anexa nr.4 la prezenta hotărâre, în valoare de 121.946 lei (echivalentul a 25.775 euro), conform raportului de evaluare – anexa nr.3, *care va primi destinația stabilită prin PUZ - Zona Centrală, aceea de spații verzi publice sau semi-publice (pentru riverani)*. Suma de 2.034 lei reprezentând diferența de valoare dintre spațiul oferit la schimb de către municipiu și terenul oferit de societatea Bogdan Construct SRL, va fi achitată de societate până cel mai târziu la data încheierii Contractului de schimb.

Art.5. Se împuternicește administratorul public să semneze actul de dezmembrare și actul de schimb în formă autentică.

Art.6. Cheltuielile ocazionate de încheierea actului de schimb în formă autentică vor fi suportate, în mod egal, de către societatea Bogdan Construct SRL și din bugetul 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 ;
- Direcției Urbanism;
- Societății Bogdan Construct S.R.L., prin grija Direcției Dezvoltare Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitru CHISALOM



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 27 septembrie 2019

PLAN DE SITUATIE

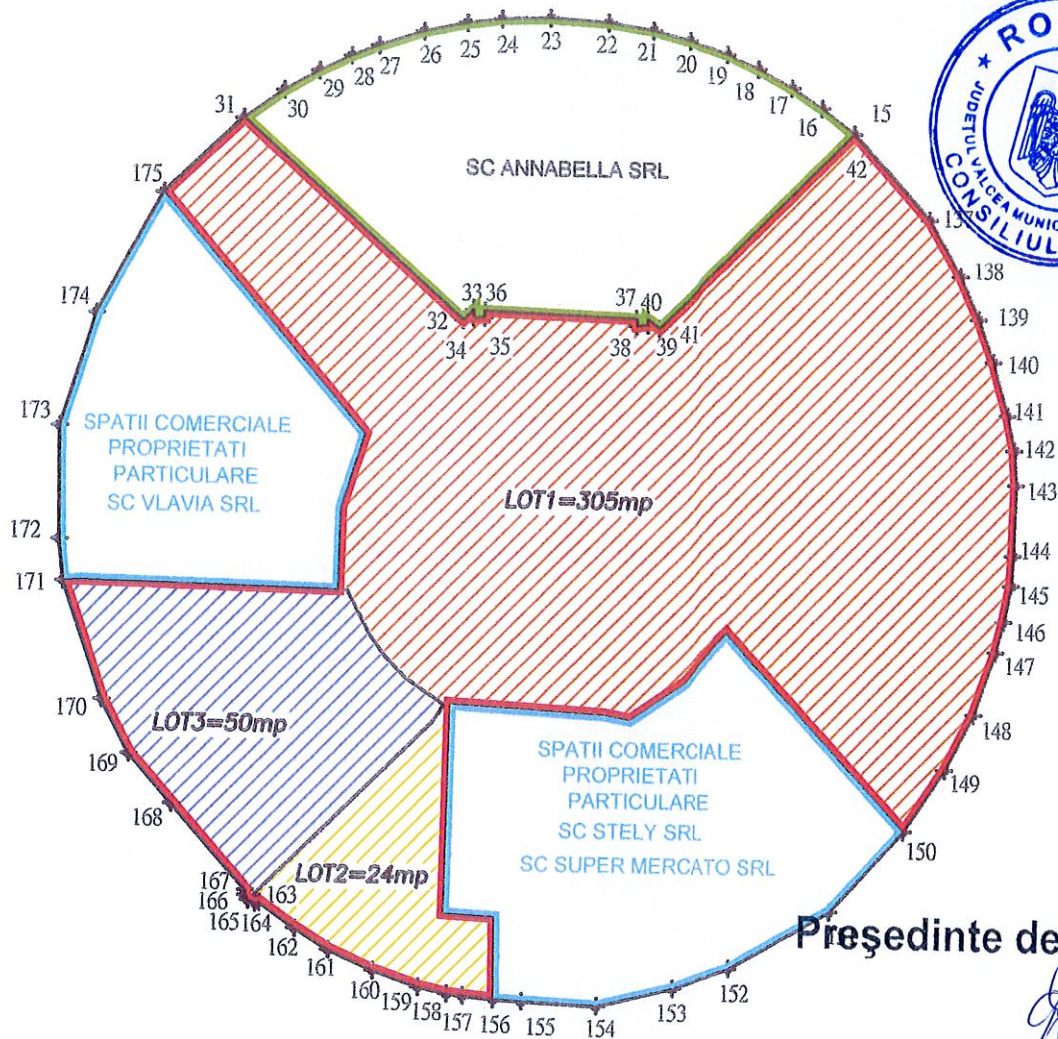
cu activul RORONDA PIATA NORD, situata in municipiul
Ramnicu Valcea, Strada Matei Basarab
propusa pentru dezmembrare
SCARA 1:200

ANEXA Nr. 1 la

HOTĂRÂREA

CONSILIULUI LOCAL

Nr. 303 din 27.09.2019



SPATIU COMERCIAL PROPRIETATE SC ANNABELLA SRL

SPATII COMERCIALE PROPRIETATI PARTICULARE (SC STELY SRL, SC SUPER MERCATO SRL, SC VLAVIA SRL)

SPATII COMERCIALE SI ADMINISTRATIVE PROPRIETATEA PUBLICA A MUNICIPIULUI RAMNICU VALCEA cu suprafata construita $S = 304mp + 24mp + 50mp = 378mp$, propusa pentru apartamentate in trei loturi in vederea trecerii unui spatiu comercial din domeniul public al municipiului Ramnicu Valcea in domeniul privat al municipiului Ramnicu Valcea, astfel:

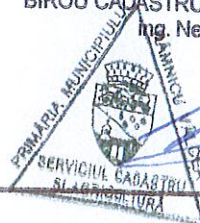
LOTUL NR. 1 in suprafata construita de 304mp

LOTUL NR. 2 in suprafata construita de 24mp

LOTUL NR. 3 in suprafata construita de 50mp si suprafata utila de 41,49mp, propusa pentru trecere din Domeniul Public al municipiului Ramnicu Valcea in domeniul Privat al municipiului Ramnicu Valcea

Secretar municipiu,

BIROU CADASTRU, FOND FUNCAR, AGRICULTURA,
Ing. Nechifor Gabriel Petru



Nr. Inregistrare la evaluator (Nr./zz.ll.aaaa): 168 /20.09.2019



RAPORT EVALUARE

SPATIU COMERCIAL CU SUPRAFATA UTILA DE 41,49 MP

Destinatar: Municipiul Rm. Valcea cu sediul in Rm. Valcea, str. General Praporgescu, nr. 14, jud. Valcea

Client: TOPO TEAM CONSTRUCT SRL, CIF 37847447, J38/692/2017, cu sediul in Babeni, str. Ariei, nr. 17, jud. Valcea

Proprietar: Municipiul Rm. Valcea cu sediul in Rm. Valcea, str. General Praporgescu, nr. 14, jud. Valcea

Adresa proprietate: Rm. Valcea, str. Matei Basarab, nr. 1A, jud. Valcea, nr. cadastral 56352-C1, inscris in CF 56352 Rm. Valcea, cod postal 240616

Evaluator: OLTEI CRISTIAN, legitimatie ANEVAR 19070

Data Evaluarii (zz.ll.aaaa): 17.09.2019

Capitolul VII - Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Pentru proprietatea supusa evaluarii, prin aplicarea celor trei metode de evaluare s-au estimat urmatoarele valori :

Spatiu comercial cu suprafata utila de 41,49 mp , situata in Rm. Valcea, str. Matei Basarab, nr. 1A, jud. Valcea, nr. cadastral 56352-C1, inscris in CF 56352 Rm. Valcea, cod postal 240616

	ABORDAREA PRIN PIATA	ABORDAREA PRIN VENIT	ABORDAREA PRIN COST
EUR		26.190	24.516
LEI		123.980	116.058
Criteriul de estimare a valorii	Abordarea prin piata	Abordarea prin venit	Abordarea prin cost
ADECVAREA	NEAPLICAT	BUNA	MEDIE
PRECIZIA	NEAPLICAT	FOARTE BUNA	FOARTE BUNA
CANTITATEA INFORMATIILOR	NEAPLICAT	FOARTE BUNA	BUNA
	ABORDAREA PRIN PIATA	ABORDAREA PRIN VENIT	ABORDAREA PRIN COST
In caz de punctaj egal ordinea derecomandare este: "Abordarea prin piata", "Abordarea prin venit", "Abordarea prin cost"			
Abordarea recomandata	ABORDAREA PRIN VENIT		
Alocarea valorii pe componente:			
Valoare reconciliata	26.190 €	123.980 lei	

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanta si precizia acesteia, informatiile de piata care au stat la baza aplicarii (inclusiv cantitatea informatiilor) si scopul evaluarii, dupa aplicarea tuturor ajustarilor prezentate anterior a rezultat valoarea de piata de 26.190 Euro



Concluzii asupra valorii

Ca rezultat al investigatiilor si analizelor noastre, vom propune ca valori ale proprietatilor valoatile estimate in Abordarea prin venit (deoarece exprima cel mai bine valoarea de piata a unui astfel de imobil), rotunjita la euro si anume :

Spatiu comercial cu suprafata utila de 41,49 mp , situat in Rm. Valcea, str. Matei Basarab, nr. 1A, jud. Valcea, nr. cadastral 56352-C1, inscris in CF 56352 Rm. Valcea, cod postal 240616

EUR	26.190
LEI	123.980

VALORILE NU CONTIN TVA

La un curs de 1 EUR = 4,7340 LEI. Data evaluarii 17.09.2019

EVALUATOR,

Ing. CRISTIAN OLTEI, expert evaluator, membru titular ANEVAR cu leg. nr. 19070, valabila 2019

**ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE – Documente**

Actele de proprietate.

Președinte de ședință,

Secretar municipiu,

Nr. Inregistrare la evaluator (Nr./zz.ll.aaaa): 167 /20.09.2019

ANEXA Nr. 3 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 303 din 27.09.2019

RAPORT EVALUARE

TEREN CU SUPRAFATA DE 168 MP

Destinatar: Municipiul Rm. Valcea cu sediul in Rm. Valcea, str. General Praporgescu, nr. 14, jud. Valcea

Client: TOPO TEAM CONSTRUCT SRL, CIF 37847447, J38/692/2017, cu sediul in Babeni, str. Ariei, nr. 17, jud. Valcea

Proprietar: BOGDAN CONSTRUCT SRL, CIF 19244545

Adresa proprietate: mun. Rm. Valcea, str. Carol I, jud. Valcea

Evaluator: OLTEI CRISTIAN, legitimatie ANEVAR 19070

Data Evaluarii (zz.ll.aaaa): 07.08.2019

Capitolul VII - Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Pentru proprietatea supusa evaluarii, prin aplicarea celor trei metode de evaluare s-au estimat urmatoarele valori :
Teren cu suprafata masurata de 168 mpp , situata in mun. Rm. Valcea, str. Carol I, jud. Valcea

	ABORDAREA PRIN VENIT	ABORDAREA PRIN PIATA	ABORDAREA PRIN COST
EUR		25.775	
LEI		121.946	
Criteriul de estimare a valorii	Abordarea prin venit	Abordarea prin piata	Abordarea prin cost
ADECVAREA	NEAPLICAT	FOARTE BUNA	NEAPLICAT
PRECIZIA	NEAPLICAT	FOARTE BUNA	NEAPLICAT
CANTITATEA INFORMATIILOR	NEAPLICAT	BUNA	NEAPLICAT
	ABORDAREA PRIN VENIT	ABORDAREA PRIN PIATA	ABORDAREA PRIN COST
In caz de punctaj egal ordinea de recomandare este: "Abordarea prin piata", "Abordarea prin venit", "Abordarea prin cost"			
Abordarea recomandata	ABORDAREA PRIN PIATA		
Alocarea valorii pe componente:			
	EUR	LEI	
Valoare / Interval de valori reconciliate	25.775	121.946	

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanta si precizia acesteia, informatiile de piata care au stat la baza aplicarii (inclusiv cantitatea informatiilor) si scopul evaluarii, dupa aplicarea tuturor ajustarilor prezentate anterior a rezultat valoarea de piata este de 25.775 Euro.



Concluzii asupra valorii

Ca rezultat al investigatiilor si analizelor noastre, vom propune ca valori ale proprietatilor valoarea estimata in Abordarea prin piata (deoarece exprima cel mai bine valoarea de piata a unui astfel de imobil), rotunjite la euro si anume :

Teren cu suprafata masurata de 168 mp, situata in mun. Rm. Valcea, str. Carol I, jud. Valcea

EUR	25.775
LEI	121.946

VALORILE NU CONTIN TVA

La un curs de 1 EUR = 4,7311 LEI. Data evaluarii 07.08.2019

EVALUATOR,

Ing. CRISTIAN OLTEI, expert evaluator, membru titular ANEVAR cu leg. nr. 19070, valabila 2019

**ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE – Documente**

Actele de proprietate.

Președinte de ședință,

Secretar municipiu,

Scara 1:500

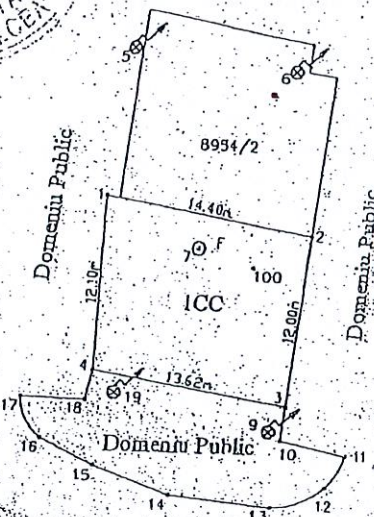
Nr.cadastral 12430	Suprafata masurata S=168mp.	Adresa imobilului Mun. Rm. Valcea, Str. Carol I
Cartea Funciara nr.	UAT	Rm. Valcea Intravila n

ANEXA Nr. **4** la
HOTARAREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. **303** din **27.09.2019**



Preşedinte de şedinţă,

Secretar municipiu,



SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

A.Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de inapunere (lei)	Mentuni
1	CC	168		Terenul este neimpresmut.
Total		168		

B.Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de inapunere (lei)	Mentuni

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Pct	E(m)	N(m)
1	449983.53	401029.96
2	449997.73	401027.62
3	449996.73	401015.66
4	449983.28	401017.87

Suprafata totala masurata= 168mp

Sact = 168 mp



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



3182/29.01.2008
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA - VALCEA
SIMIONESCU LARISA
CONSILIER I A