

PROIECT DE HOTĂRARE

privind aprobarea vanzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Radauti, situat în str. Porumbelului nr.1

Consiliul local al municipiului Radauti, județul Suceava,
Având în vedere:

- expunere de motive a primarului nr.-----din-----;
 - rapoartele serviciului și compartimentului de specialitate nr.-----din-----;
 - raportul comisiei de specialitate nr.-----din-----;
 - prevederile H.C.L nr.103/29.05.2018 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Radauti, județul Suceava;
 - prevederile HCL nr.14 din 23.01.2019 privind desemnarea consilierilor locali care să facă parte din comisia de vânzare prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Radauti și aprobarea modelului cadru al Caietului de sarcini pentru procedura vânzării prin licitație publică;
 - cererea depusă de Cretu Lăcrămioara -Elena și înreg.sub nr.32294/04.03.2019 însoțită de raportul de evaluare –proprietate imobiliară -teren întocmit de ing.Simota Dorin –expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR în luna martie 2019;
 - extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti la cererile nr.2167/14.01.2019;
 - planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500 și de încadrare în zona scara 1:5000;
 - adresa nr.1631/2263/3366/11.03.2019 a Serviciului de urbanism și a.t;
 - tabelul cu propunerile comisiei constituite prin Dispoziția Primarului nr.334/24.05.2017 înreg.sub nr.4063/12.03.2019;
- În temeiul art.36 alin.(2) lit.”c”,alin.(5),lit.”b”,art.45 alin.(3),art.123 alin.(1) și (2) ,din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unei parcele de teren aflate în proprietate privată a municipiului Radauti, județul Suceava, identificată conform tabelului de mai jos ,în conformitate cu normele legale în domeniu, în următoarele condiții:

Nr.crt	Adresa (Strada,nr.)	CF	Nr. cadastral	Suprafata mp	Valoarea de incepere a licitatie lei	Taxa de participare la licitatie lei	Garantia de participare la licitatie
I	str.Porumbelului nr.1	54357	54357	503	10.426	100	1.043

*Valoarea propusă de evaluator nu conține TVA.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR în luna martie 2019 conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3 . Cheltuielile notariale pentru încheierea actului de vânzare –cumpărare în formă autentică pentru suprafața de teren descrisă la art.1, vor fi suportate de cumpărător.

Art.4. Se împuternicește Primarul municipiului Radauti să semneze actele de vânzare-cumpărare.

Art.5. Primarul municipiului Radauti, județul Suceava prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INITIATOR,
PRIMAR
Nistor Tatar**

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ

Obiective:

Teren

Proprietar:

Mun. Rădăuți, jud. Suceava

Amplasament : Mun. Rădăuți , str. Porumbelului, nr. 1, jud. Suceava



Evaluator:

- Ing. Simota Dorin - expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR



martie 2019

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 ing. Simota Dorin, cu domiciliul în municipiul Rădăuți-Suceava, expert evaluator titular ANEVAR.

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către

**d-na Crețu Lăcrămioara și d-nul Crețu Gheorghe,
mun. Rădăuți, str. Porumbelului, nr. 1, jud. Suceava,**

Vă înaintăm raportul de evaluare a proprietatii imobiliare – teren intravilan – aparținând Primăriei municipiului Rădăuți, jud. Suceava. Suprafața de teren evaluată are 503 mp și este înscris în Cartea Funciară nr. 54.357 a UAT Rădăuți.

Acest raport de evaluare a fost elaborat pentru estimarea/determinarea valorii adecvate a proprietatii mentionate mai sus, la data de 01.03.2019, în vederea vânzării de către Consiliul local al Primăriei Rădăuți a suprafeței de teren supuse evaluării.

Pe baza documentelor puse la dispoziție de către proprietar drepturile evaluate sunt :
- drepturi depline de proprietate asupra terenului;

Conform ipotezelor și condițiilor limitative, conform analizelor realizate în raportul de evaluare, în opinia evaluatorului **valoarea de piață** a proprietatii evaluate la data de 01.03.2019 este de :

**$V_T = 10.426$ lei,
 $V_T = 2.198$ euro.**

Notă: Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent euro la cursurile de referință din 01.03.2019. Cursul valutar de referință este 4,7433 lei/euro. Valoarea de piață a proprietății evaluate nu conține TVA.

Proprietatea evaluată a fost inspectată de evaluator în ziua de 01.03.2019. În cadrul lucrării au fost luați în considerare factorii care afectează valoarea proprietății. Evaluatorul nu a avut, nu are și nu va avea în viitorul previzibil, interese legate de proprietatea evaluată. Informațiile cuprinse în raport sunt bazate pe fapte reale, pe documentele puse la dispoziție de beneficiar și au fost verificate în limita posibilităților. Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor de Evaluare ANEVAR - ediția - 2018 și al Codului Deontologic al profesiei de expert evaluator ANEVAR. Realizarea evaluării și onorariul evaluatorului nu depind de valoarea raportată.

01.03.2019

Expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR
Ing. Simota Dorin



CUPRINS

1. PREMISELE EVALUĂRII

- 1.1 Ipoteze și condiții limitative;
- 1.2 Scopul, utilizarea evaluării și utilizatorul evaluării;
- 1.3 Definirea valorii și data estimării valorii;
- 1.4 Modul de exprimare a valorii estimate;
- 1.5 Drepturile de proprietate evaluate;

2. PREZENTAREA DATELOR

- 2.1 Identificarea proprietății, descrierea juridică;
- 2.2 Tipul proprietății și definirea pieții;
- 2.3 Descrierea zonei;
- 2.4 Informatii despre amplasament;
- 2.5 Analiza pieței. Starea pieței;
- 2.6 Oferta competitivă, cererea solvabilă, echilibrul pieței, influența mediului.

3. EVALUAREA PROPRIETĂȚII, ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

- 3.1 Cea mai buna utilizare;
- 3.2 Evaluarea terenului;
- 3.3 Metoda comparației vânzărilor;
- 3.4 Metoda capitalizării rentei funciare;
- 3.5 Reconcilierea valorilor;

4. ANEXE

- Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate,
- Plan de încadrare în zonă,
- Extras de carte funciară nr. 2.167 din 14.01.2019.

01.03.2019

Expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR
Ing. Simota Dorin



CERTIFICAREA VALORII

Subsemnatul ing. Simota Dorin , expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR, declar că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR – ediția - 2018, și corespunzător cu Codul Deontologic IVS al evaluatorului și confirm că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.
- evaluatorul nu a avut nici un interes prezent sau de perspectiva asupra proprietății evaluate.
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului .
- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul Deontologic și cu standardele de evaluare.
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.
- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a efectuat personal inspectia proprietatii.
- data efectiva a evaluarii cand sunt valabile toate conditiile pietii este 01.03.2019, iar data inspectiei este 01.03.2019.
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

Valoarea de piață finală estimată pentru proprietatea imobiliară subiect – teren - al acestui raport de evaluare este de **10.426 lei (2.198 euro)**. Valoarea euro este dat de cursul de referință din data de 01.03.2019 și este de 4,7433 lei. Valoarea de piață a proprietății evaluate nu conține TVA.

01.03.2019

Expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR
Ing. Simota Dorin



REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE

Obiectul lucrării îl constituie **EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE** – teren intravilan, $S_T = 503$ mp – aparținând municipiului Rădăuți – domeniul privat, str. Porumbelului, nr. 1, jud. Suceava.

Suprafața de teren evaluată are 503 mp, și este înscris în Cartea Funciară nr. 54.357 a UAT Rădăuți.

Acest raport de evaluare a fost elaborat pentru estimarea/determinarea valorii adecvate a proprietatii mentionate mai sus, la data de 01.03.2019, în vederea vânzării de către Consiliul local al Primăriei Rădăuți a suprafeței de teren supuse evaluării.

Pentru a afla valoarea estimată a proprietății imobiliare mai sus menționate s-au folosit următoarele metode:

- **metoda comparației vânzărilor – obținându-se valoarea de 10.426 lei(2.198 euro),**
- **metoda capitalizării rentei funciare – obținându-se valoarea de 11.229 lei(2.367 euro);**

Pentru a propune valoarea de piață a proprietății evaluate, evaluatorul a ținut cont de următoarele criterii: adecvarea, precizia și cantitatea de informații. Ca urmare a acestui fapt valoarea de piață estimată la data de 01.03.2019 este **10.426 lei, respectiv 2.198 euro**. Valoarea de piață a proprietății evaluate nu conține TVA.

Proprietatea evaluată a fost inspectată de evaluator în ziua de 01.03.2019. În cadrul lucrării au fost luați în considerare factorii care afectează valoarea proprietății. Evaluatorul nu a avut, nu are și nu va avea în viitorul previzibil, interese legate de proprietatea evaluată.

Informațiile cuprinse în raport sunt bazate pe fapte reale, pe documentele puse la dispoziție de beneficiar și au fost verificate în limita posibilităților.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor de Evaluare ANEVAR - ediția - 2018 și al Codului Deontologic al profesiei de expert evaluator ANEVAR. Realizarea evaluării și onorariul evaluatorului nu depind de valoarea raportată.

Evaluatorul consideră că valoarea de mai sus este realistă și poate constitui drept bază de negociere în vederea vânzării, sub rezerva limitelor menționate.

01.03.2019

Expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR
ing. Simota Dorin



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. Porumbelului nr. 1

Stimați consilieri,

Prin cererea depusă la Primăria municipiului Rădăuți, înregistrată sub nr. 32294/04.03.2019, a numitei Crețu Lăcrămioara Elena, se solicită cumpărarea unei suprafețe de 503 mp, teren fâneață situat în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Porumbelului, nr. 1, teren identic cu nr. cadastral 54357 din C.F. 54357 Rădăuți-domeniul privat.

La cerere, solicitanta a prezentat extrasul de carte funciară eliberat de BCPI Rădăuți, planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500 și de încadrare în zona scara 1:5000.

Comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 334/24.05.2017, pe baza documentelor prezentate la solicitări, a făcut propunerea în conformitate cu tabelul înreg. sub nr. 4063/12.03.2019.

Comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 334/24.05.2017 a propus inițierea unui proiect de hotărâre de consiliul local pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Rădăuți, în acest sens s-a aprobat Hotărârea Consiliului Local Rădăuți nr. 103/29.05.2018. Bunurile imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Rădăuți care fac obiectul vânzării prin licitație publică, se propun a fi vândute prin procedura de licitație publică deschisă cu oferta în plic închis. Imobilele respective sunt supuse vânzării potrivit dispozițiilor art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii” și H.C.L. nr. 103/29.05.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava.

La cererea nr. 32294/04.03.2019 s-a anexat Raportul de evaluare întocmit de către expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR – ing. Simota Dorin în luna martie 2019, pentru terenul situat în Rădăuți str. Porumbelului nr. 1, imobilul cu nr. cadastral:54357.

Din adresa nr. 1631/2263/3366/11.03.2019 a Serviciului urbanism și a.p. rezultă că imobilul cu nr. cadastral:54357 în suprafață de 503 mp, nu este afectat de rețele edilitare publice și nici de rețele prevăzute cu regim special.

Din extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 2167/14.01.2019, rezultă că la Cartea Funciară nr. 54357 Rădăuți pentru imobilul cu nr. cadastral:54357

în suprafață de 503 mp, categoria de folosință:fâneța, figurează întabulat, drept de proprietate, cota actuală de 1/1: Municipiul Rădăuți-Domeniul Privat în baza actului administrativ nr. 278 cu anexa din 20.12.2018, emis de Consiliul Local al mun. Rădăuți.

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, terenul arabil în suprafață de 503 mp are amplasamentul în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Porumbelului nr. 1.

Prin hotărârea de consiliul local nr. 14/23.01.2019 s-au desemnat consilieri locali care să facă parte din comisia de vânzare prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți și aprobarea modelului cadru al Caietului de sarcini pentru procedura vânzării prin licitație publică.

Terenul susmenționat, conform evidențelor existente la instituția noastră, nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu fac obiectul vreunui litigiu în care instituția noastră să fie parte.

Din extrasele de carte funciară pentru informare eliberate de BCPI Rădăuți menționate mai sus, rezultă că terenurile respective sunt libere de sarcini.

Având în vedere cele expuse, supun spre dezbatere și aprobare consiliului local proiectul de hotărâre *privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. Porumbelului nr. 1.*

PRIMAR,
Nistor Tatar