

ROMANIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRARE

privind aprobarea vanzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Radauti, situat în str.ing.Andronic Motrescu nr.2H

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 Ursu Marian-Florentina și Ursu Eleonora și înreg.sub nr.32171/01.03.2019;
- cererea depusă Ursu Marian –Florentina și Ursu Eleonora înreg.sub nr.32579/07.03.2019 însoțită de raportul de evaluare –proprietate imobiliară teren întocmit de ing.Simota Dorin –expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR în luna martie 2019;
- act adițional înregistrat la Primăria municipiului Radauti sub nr.6592/22.04.2019;
- extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti la cererea nr.12126/19.03.2019;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:200;
- adresa nr.5474/671/4149/439/05.04.2019 a Serviciului de urbanism și a.t.;
- tabelul cu propunerea comisiei constituite prin Dispoziția Primarului nr.334/24.05.2017 înreg.sub nr.5856/09.04.2019;

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 aproba vânzarea prin licitație publică a unei parcele de teren arabil în suprafața de 200 mp situată în Radauti, str.ing.Andronic Motrescu nr.2H, aflată în proprietate privată a municipiului Radauti, județul Suceava, identică cu imobilul cu nr.cadastral :54070 din Cartea Funciara nr.54070 Radauti.

Art.2. (1) Se aproba pretul (valoarea) de pornire a licitației a terenului prevăzut la art.1, în suma de 5.844 lei echivalentul a 1.232 euro (valoarea nu include T.V.A) în baza raportului 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.

(2) Garanția de participare la licitație va fi de 584 lei, iar taxa de participare este de 100 lei.

(3) Se aproba plata în 10 rate lunare a sumei oferite la licitația publică și pentru care s-a adjudecat licitația de vânzare a terenului menționat la alin.(1), cu termen de plată în ziua de 10 a lunii următoare celui pentru care se datorează

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. Andronic Motrescu, nr. 2H,ap.2, 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-nul Ursu Marian,
mun. Rădăuți, str. Andronic Motrescu, nr. 2H,ap.2,jud. Suceava,

Vă înaintăm raportul de evaluare a proprietatii imobiliare – teren intravilan – aparținând Primăriei municipiului Rădăuți,jud. Suceava.Suprafața de teren evaluată are 200 mp și este înscris în Cartea Funciară nr. 54.070 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 dispozitie de catre proprietar drepturile evaluate sunt :
- drepturi depline de proprietate asupra terenului;

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

**$V_T = 5.844$ lei,
 $V_T = 1.232$ euro.**

Notă: Valoarea de piata estimata este exprimata in lei, si in echivalent euro la cursurile de referinta din 01.03.2019. Cursul valutar de referinta 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 pa 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 pieței;
- 2.3 Descrierea zonei;
- 2.4 Informații 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. 30.534 din 10.09.2018.

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 **5.844 lei (1.232 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 = 200 mp – aparținând municipiului Rădăuți – domeniul privat, str. Andronic Motrescu, nr. 2H, ap.2, jud. Suceava.

Suprafața de teren evaluată are 200 mp, și este înscris în Cartea Funciară nr. 54.070 a UAT Rădăuți.

Acest raport de evaluare a fost elaborat pentru estimarea/determinarea valorii adecvate a proprietății menționate 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 5.844 lei(1.232 euro),
- metoda capitalizării rentei funciare – obținându-se valoarea de 6.690 lei(1.410 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 **5.844 lei, respectiv 1.232 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





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

Nr. cerere	12126
Ziua	19
Luna	03
Anul	2019



Cod verificare
100068054441

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54070 Radauti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Radauti, Str Andronic Motrescu, Nr. 2H, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54070	200	Teren neimprejmuit; Teren partial imprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
30534 / 10/09/2018	
Act Normativ nr. 23, din 08/03/1873 emis de -; Act Administrativ nr. 125, din 27/06/2018 emis de CONSILIUL LOCAL al mun. Radauti;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL RADAUTI , CIF:4244148, -DOMENIUL PRIVAT-	
B2	A1
se noteaza apartenenta la domeniul privat al municipiului Radauti.	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
20-03-2019

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL

(parafa și semnătura)

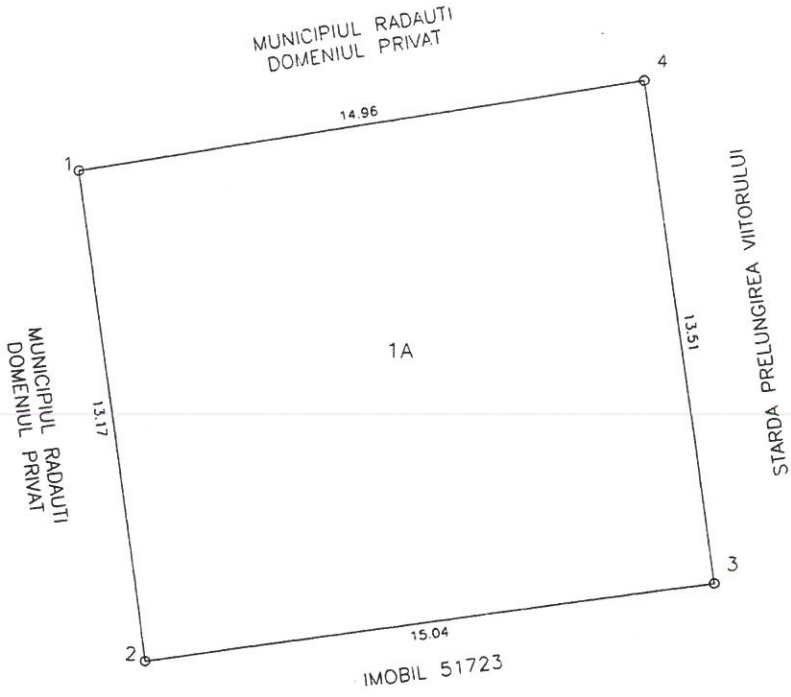
Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara: 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54074	200	MUN. RADAUTI, STR. ING. ANDRONIC MOTRESCU, NR. 2H INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ-Teritoriala (UAT)	
	RADAUTI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	200	partial imprejmuit
Total		200	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 200 mp Suprafata din act = 200 mp			
Executant, SC NORDCAD-EXPERT SRL Confirm executare masura teren la teren corectitudinea intocmirii si orientarii cadastrale corespundenta acestor date cu realitatea terenului AUTORIZARE DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0655 S.C. NORDCAD-EXPERT S.R.L. CLASA III Data: 04.09.2018		Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral AGENTIA NATIONALA SI PARAF Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Suceava Nume si prenume: SIMINICARU MANCA PAULA Functie: CONSILIER Stampila BCPR 90534/2018	

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. ing. Andronic Motrescu nr. 2H

Stimați consilieri,

Prin cererea depusă la Primăria municipiului Rădăuți, înregistrată sub nr. 32171/01.03.2019, a numiților Ursu Marian-Florentin și Ursu Eleonora, se solicită cumpărarea în rate a unei suprafețe de 200 mp teren arabil situat în intravilanul municipiului Rădăuți, str. ing. Andronic Motrescu nr. 2H.

La cerere, solicitanții au prezentat extrasul de carte funciară eliberat de BCPI Rădăuți, planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:200 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. 5856/09.04.2019.

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 căroră „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.

Din adresa nr. 5474/671/4149/439 a Serviciului urbanism și a.p. rezultă că imobilul cu nr. cadastral:54070 în suprafață de 200 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. 12126/19.03.2019, rezultă că la Cartea Funciară nr. 54070 Rădăuți pentru imobilul cu nr. cadastral:54070 în suprafață de 200 mp, categoria de folosință:arabil, figurează întabulat, drept de proprietate, cota actuală de 1/1:Municipiul Rădăuți-Domeniul Privat în baza actului administrativ nr. 125 din 27.06.2018 emis de Consiliul Local Rădăuți.

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:200, terenul arabil în suprafață de 200 mp are amplasamentul în intravilanul municipiului Rădăuți, str. ing. Andronic Motrescu nr. 2H.

Prin hotărâre 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 s-a aprobat modelul cadru al Caietului de sarcini pentru procedura vânzării prin licitație publică.

Prețul de pornire al licitației a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator atestat ANEVAR, ing. Simota Dorin Cristinel, în luna martie 2019, fiind înregistrat la instituția noastră odată cu intenția de cumpărare. La valoarea adjudecată a terenului, se adaugă cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și de întocmire a raportului de evaluare al imobilului.

Terenul susmenționat, conform evidențelor existente la instituția noastră, nu face 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 extrasul de carte funciară pentru informare eliberate de BCPI Rădăuți menționat mai sus, rezultă că terenul respectiv este liber 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. ing. Andronic Motrescu nr. 2H.*

PRIMAR,
Nistor Tatar

