

PROIECT DE HOTĂRARE

privind aprobarea vanzării prin licitație publică a imobilului , aparținând domeniului privat al municipiului Radauti, situat în str.Dimitrie Onciul f.n

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 numitul Polenciuc Octavian și înreg.sub nr.35308/08.05.2019 însoțită de raportul de evaluare – proprietate imobiliară -teren întravilan întocmit de ing.Simota Dorin –expert evaluator membru titular ANEVAR în luna mai 2019;
- extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti la cererea nr.14780/04.04.2019;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului scară 1:500 și de încadrare în zona scară 1:5000;
- adresa nr.6952/06.06.2019 a Serviciului de urbanism și a.t;
- tabelul cu propunerea comisiei constituite prin Dispoziția Primarului nr.334/24.05.2017 înreg.sub nr.8736/07.06.2019;

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 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
1	str.Dimitrie Onciul f.n	54502	54502	210	8.889	100	889

*Valoarea propusă de evaluator nu conține TVA.

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

Art.3 .Cheltuielile cadastrale și notariale pentru suprafața de teren descrisă la art.1 ,vor fi suportate de cumpărători.

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 -
„TEREN INTRAVILAN”



Locația : mun. Rădăuți ,str. Dimitrie Onciul,nr. 35,jud. Suceava

Proprietar : mun. Rădăuți,jud. Suceava



Ing. Simota Dorin – expert evaluator EPI,

Membru titular ANEVAR, Legitimatie nr.16120

Datele ,informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale , nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului

- mai 2019 -

SCRISOARE de TRANSMITERE

Către,

d-nul Poplenciuc Octavian,

mun. Rădăuți, str. Dimitrie Onciul, nr. 35, jud. Suceava

La solicitarea dumneavoastră, vă transmitem scrisoarea ce însoțește documentația de evaluare a proprietății imobiliare teren cu suprafața de 210 mp, situată în intravilanul mun. Rădăuți, str. Dimitrie Onciul, nr. 35, jud. Suceava, datele și informațiile sinteză rezultatelor ca urmare a aplicării normelor și normativelor în vigoare, date structurate conform metodologiei ANEVAR, sunt astfel:

Obiectul supus evaluării: Proprietate imobiliară formată din:

- **Teren - în suprafața de 210 mp;**

Nr.Crt.	Denumire imobil	Nr.cad	C.F	S(mp)
1.	Teren	54.502	54.502	210

Scopul evaluării: estimarea/determinarea valorii adecvate a imobilului în vederea stabilirii
valorii de piață .

Data de referință a evaluării : 03 mai 2019;

Moneda în care se exprimă valoarea : Lei ; Euro. (Cursul valutar comunicat de BNR la data de 03 mai 2019 :1 euro = 4.7561 lei).

Date privind dreptul de proprietate: Terenul , în suprafața de 210 mp, aparține domeniului privat al mun. Rădăuți.

Valoarea propusă : sinteza evaluării prezintă succint datele de bază ale raportului și **opinia** evaluatorului care astăzi 03 mai 2019, indică **valoarea de piață de :**

8.889 lei, adică opt mii opt sute optzeci și nouă lei

(Cursul valutar comunicat de BNR la data de 03.mai.2019 :1 euro = 4.7561 lei).

Echivalent a **1.869 euro** .Valoarea **Nu conține TVA.**

Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport.

Evaluarea a fost efectuata in conformitate cu principiile stabilite de *SEV 100 -Cadrul general*, care sunt adecvate scopului desemnat al evaluarii cerute si conditiilor stabilite prin termenii de referinta ai evaluarii. Valoarea nu este un fapt cert, ci este o *opinie* fie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ, in cadrul unui schimb, fie asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea lui.

Ing. Simota Dorin – expert evaluator EPI,

Membru titular ANEVAR, Legitimatie nr.16120



CUPRINS:

I.	Introducere	pag.5
	Rezumatul faptelor principale si al concluziilor.....	pag.5
	Opinia asupra valorii.....	pag.6
	Certificarea evaluatorului.....	pag.7
II.	Termenii de referinta ai evaluarii	pag.8
III.	Prezentarea datelor	pag.11
IV.	Analiza datelor si a concluziilor	pag.14
	Evaluarea proprietății imobiliare.....	pag. 15
	Concluzia asupra valorilor.....	pag.20

ANEXE

- Extras de carte funciară nr. 14.780 din 04.04.2019,
- Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate,
- Plan de incadrare in zonă.

Ing. Simota Dorin – expert evaluator EPI,

Membru titular ANEVAR, Legitimatie nr.16120



I.INTRODUCERE

REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI A CONCLUZIILOR

Solicitant : d – nul Polenciuc Octavian din mun. Rădăuți, str. Dimitrie Onciul, nr. 35, jud. Suceava.

Utilizator : Primăria mun. Rădăuți, jud. Suceava.

Proprietar : mun. Rădăuți, jud. Suceava;

Data inspectiei proprietatii : 03.mai.2019;

Data de referinta a evaluarii : 03.mai.2019;

Evaluator autorizat : ing. Simota Dorin , expert evaluator EPI , membru titular ANEVAR ,

, nr.legitimatie 16120;

Obiectul supus evaluarii – *Proprietatea imobiliara formata din:*

- **Teren - in suprafata de 210 mp;**

Nr. Crt.	Denumire imobil	Nr.cad	C.F	S(mp)
1.	Teren	54.502	54.502	210

Locatia proprietatii : intravilanul mun. Rădăuți, str. Dimitrie Onciul, nr. 35, jud. Suceava;

Raportul de evaluare este structurat pe urmatoarele capitole:

- *Introducere;*
- *Termenii de referinta ai evaluarii;*
- *Prezentarea datelor;*
- *Analiza datelor si concluziilor;*

Abordare in evaluare

- **Abordarea prin piață = 8.889 lei ,echivalent a 1.869 euro;**
- **Abordarea prin venit = 9.055 lei, echivalent a 1.904 euro;**
- *(Cursul valutar comunicat de BNR la data de 03.mai.2019 :1 euro = 4.7561 lei).*

OPINIA ASUPRA VALORII

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, **opinia** evaluatorului referitoare la **valoarea de piata** a proprietatii imobiliare evaluate la data de **03.mai.2019**, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport ,este de:

8.889 lei, adică opt mii opt sute optzeci și nouă lei

Echivalent a : **1.869 euro;**

- **Valoarea Nu contine TVA.**
- **Valoarea este valabila in conditiile prezentate in acest raport;**
(Cursul valutar comunicat de **BNR** la data de **03.mai.2019** :1 euro = 4.7561 lei).

Ing. Simota Dorin – expert evaluator EPI,

Membru titular ANEVAR, Legitimatie nr.16120



CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Subsemnatul certific in cunostinta de cauza si cu buna credinta ca:

- *Afirmatiile declarate de mine si cuprinse in prezentul raport sunt adevarate si corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre expertul evaluator ca fiind adevarate si corecte , precum si pe concluziile inspectiei asupra proprietatii, care a fost efectuata la data de **03.mai.2019**.*
- *Analizele, opiniile si concluziile din raport sunt **obiective si impartiale**, dar limitate numai la ipotezele si concluziile limitative cunoscute si prezentate in raport si sunt analizele , opiniile si concluziile mele profesionale personale.*
- *In plus certific ca nu am interese anterioare, prezente sau de perspectiva , pentru proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes personal sau influenta privind partile implicate in aceasta misiune, exceptie facand rolul mentionat aici.*
- *Implicarea mea in aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul lucrării si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia mea.*
- *Analizele, opiniile si concluziile au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in conformitate cu Standardele de Evaluare. **ANEVAR - editia 2018**.*
- *Posed cunostintele, calificarea si experienta necesara pentru a oferi o evaluare **obiectiva si impartiala** .Cu exceptia persoanelor mentionate in raportul de evaluare, nici o alta persoana nu mi-a acordat asistenta profesionala in vederea indeplinirii misiunii incredintate.*

DECLARATIE & CONFORMITATE

Ca evaluator declar ca raportul de evaluare pe care il semnez , a fost realizat in concordanta cu **Standardele de Evaluare ANEVAR - editia 2018**, si cu ipotezele cuprinse in prezentul raport .Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes prezent sau de perspectiva fata de proprietatea evaluata .

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de proprietate ,iar remunerarea lucrării de specialitate nu se face in functie de satisfacerea unei anumite solicitari.

In asemenea conditii ,subsemnatul ,in calitate de elaborator ,imi asum intreaga responsabilitate pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



Ing. Simota Dorin – expert evaluator EPI,

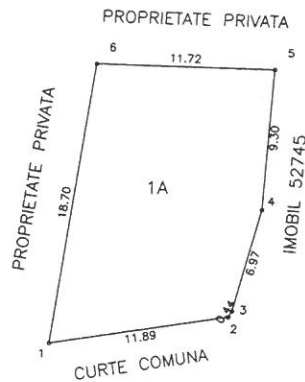
Membru titular ANEVAR, Legitimatie nr.16120

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara: 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54502	210	RADAUTI, STR. DIMITRIE ONCIUL, NR. 35 - INTRAVILAN

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	RADAUTI



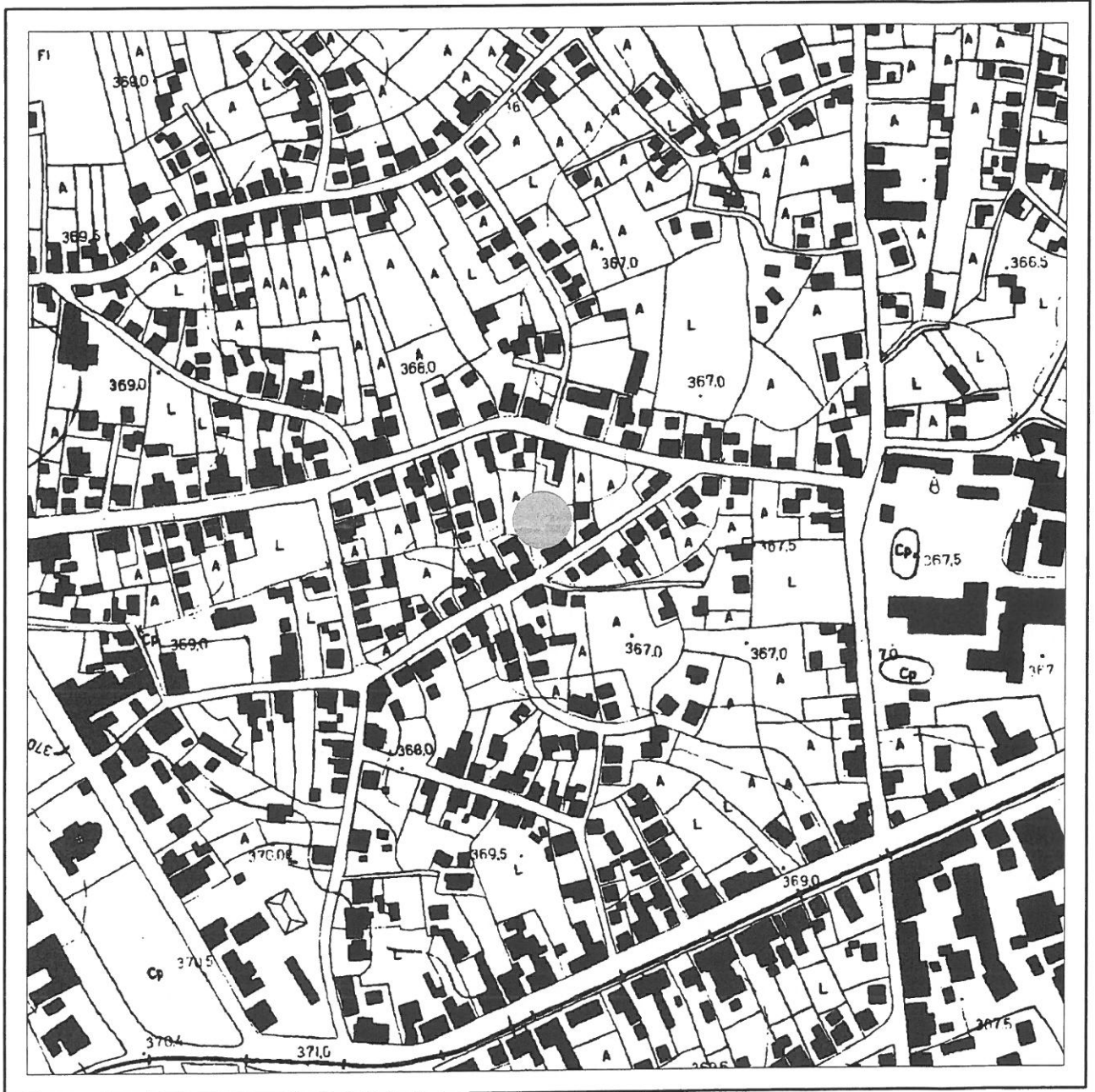
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	210	partial imprejmuit cu gard
Total		210	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 210 mp Suprafata din act = 210 mp			
Executant, SC.NORDCAD EXPERT SRL		Inspector,	
		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
		Semnatura și parafa	
		Data:	
Stampila BCPI		14780/2019	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara: 1:5000

TRAPEZUL: L-35-4-B-d-3- IV

PROPRIETAR: MUNICIPIUL RADAUTI-DOMENIUL PRIVAT
LOCALITATEA: RADAUTI



INTOCMIT DE
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-I Nr. 068
S.C. NORDCAD
EXPERT S.R.L.

ADMINISTRATIEI SI INFERNELOR
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SV Nr. 0441
Calea B.C.
GRIGORAS
CONSTANTIN
IONUT
A.N.C.P.I.

Personaj juridic autorizat de A.N.C.P.I. să execute lucrări de
Cadastru
Clasă III

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54502 Radauti



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Radauti, Str Dimitrie Onciul, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54502	210	Teren neimprejmuit; Teren partial imprejmuit cu gard.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14780 / 04/04/2019		
Act Administrativ nr. 47 cu anexa, din 28/02/2019 emis de CONSILIUL LOCAL al mun. Radauti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL RADAUTI , CIF:4244148, -DOMENIUL PRIVAT-	A1
B2	Se noteaza apartenenta imobilului la domeniul privat al Municipiului Radauti	A1

C. Partea III. SARCINI .

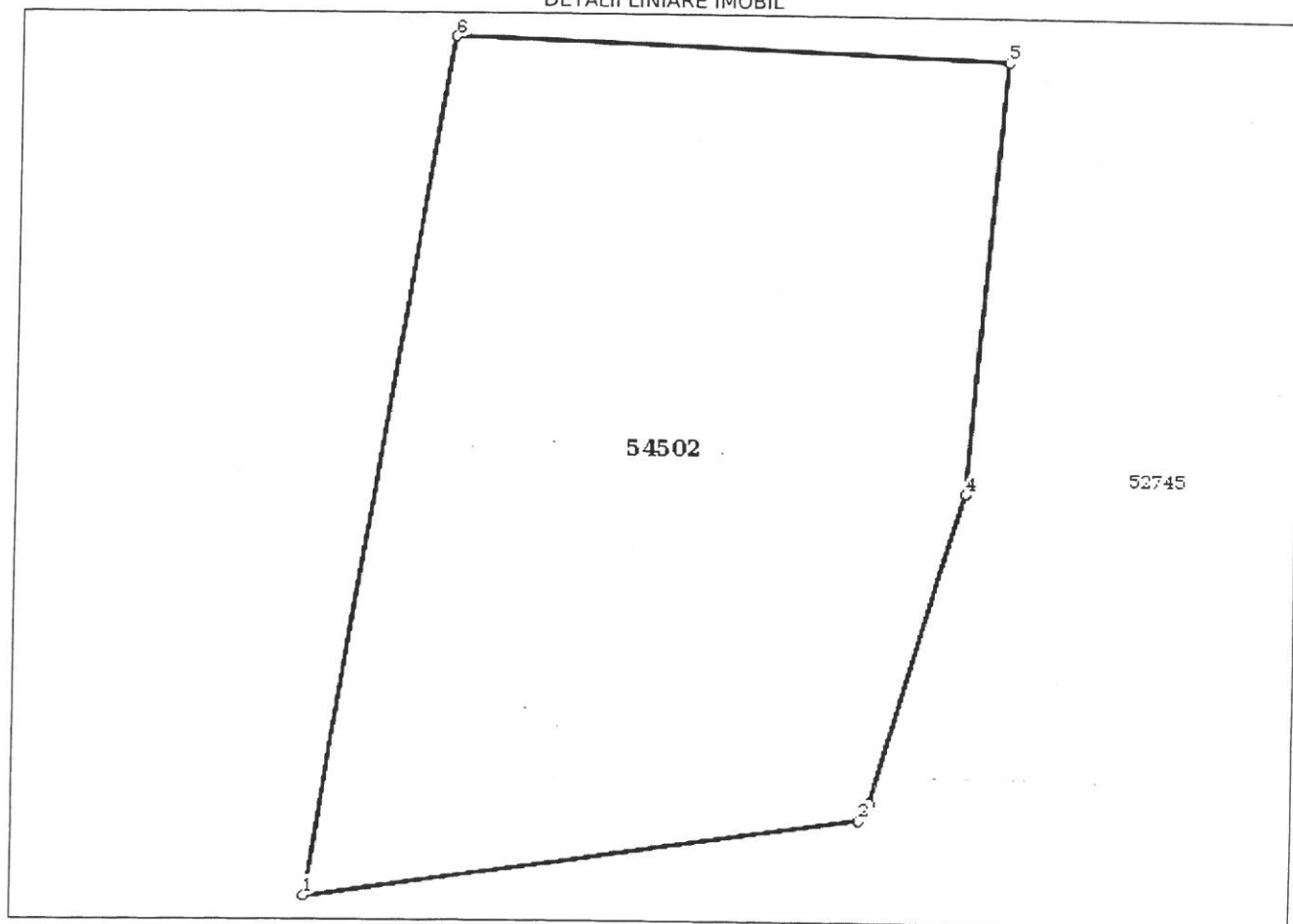
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54502	210	Teren partial imprejmuit cu gard.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	210	-	-	-	Teren partial imprejmuit cu gard.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.894
2	3	0.44
3	4	6.967
4	5	9.297
5	6	11.721
6	1	18.697

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
08-04-2019

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. Dimitrie Onciul f.n

Stimați consilieri,

Prin cererea depusă la Primăria municipiului Rădăuți, înregistrată sub nr. 35308/08.05.2019, a numitului Polenciuc Octavian, se solicită cumpărarea suprafeței de 210 mp teren situat în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Dimitrie Onciul nr. 35.

La cerere, a anexat extrasul de carte funciară eliberat de BCPI Rădăuți, planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, de încadrare în zona scara 1:5000 și raportul de evaluare întocmit de expert evaluator ing. Simota Dorin în luna mai 2019.

Comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 334/24.05.2017, pe baza documentelor prezentate la solicitări, a făcut propunerea în conformitate cu tabelul înregistrat sub nr. 8736/07.06.2019.

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, concesionarea 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. 6952/06.06.2019 a Serviciului urbanism și a.p rezultă că imobilul cu nr. cadastral :54502 în suprafață de 210 mp situat în str. Dimitrie Onciul nr. 35, nu este afectată 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. 14780/04.04.2019, rezultă că la Cartea Funciară nr. 54502 Rădăuți pentru imobilul cu nr. cadastral:54502 în suprafață de 210 mp, categoria de folosință:arabil, figurează intabulat, drept de proprietate, cota actuală de 1/1:Municipiul Rădăuți - Domeniul Privat.

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, terenul arabil în suprafață de 210 mp are amplasamentul în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Dimitrie Onciul nr. 35.

Prin H.C.L. 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 titular ANEVAR –ing. Simota Dorin, în luna mai 2019, pentru terenul situat în Rădăuți str. Dimitrie Onciul nr. 35, imobilul cu nr. cadastral:54502, 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.

Cheltuielile notariale cu întocmirea în forma autentică a actului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărători.

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 eliberat de BCPI Rădăuți prezentat 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. Dimitrie Onciul f.n.*

PRIMAR,
Nistor Tatar

