

ROMANIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRARE
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului ,aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți,situat în str Ion Nistor nr.7D

Consiliul local al municipiului Radauti,judetul Suceava,

Avand in vedere:

- expunere de motive a primarului nr.-----din-----;
- rapoartele compartimentului de specialitate nr.-----din-----;
- raportul comisiei de specialitate nr.-----din-----;
- plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate scara 1:200 si de incadrare in zona scara 1:2000 ;
- contractul de vanzare cu clauza de intretinere si rezerva uzufructului viager cu incheierea de autentificare nr.601/06.08.2015;
- declarație notarială cu încheierea de autentificare nr.2677/29.05.2019;
- extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti la cererea nr.41112/03.12.2018 ;
- cererea depusa la Primaria municipiului Radauti si inreg.sub nr.34184/08.04.2019 insotita de raportul de evaluare proprietati imobiliare teren situat in intravilanul municipiului Radauti,str.Ion Nistor nr.7D ,judetul Suceava intocmit in luna aprilie 2019 de expert evaluator proprietati imobiliare ANEVAR ,ing.Simota Dorin-Cristinel;
- adresa nr.6129/18.04.2019 a Serviciului de urbanism si a.t;
- tabelul cu propunerea comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr.334/24.05.2017 inregistrata la Primaria municipiului Radauti sub nr.8301/30.05.2019;

In temeiul art.36 alin.(1),alin.(2) lit.”c”,alin.(5),lit.”b”,art.45 alin .(1) si alin.(3) si art.123 alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala,repUBLICATA,cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1 Se aproba vânzarea prin licitație publică a unei parcele de teren aflată în proprietatea privată a municipiului Rădăuți ,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 începere a licitației lei	Taxa de participare la licitație lei	Garanția de participare la licitație lei
1	str.Ion Nistor nr.7 D	54309	54309	179	6.444	100	644

*Valoarea propusă de evaluator nu conține TVA.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR în luna aprilie 2019 conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4. Se imputernicește Primarul municipiului Rădăuți pentru semnarea actelor de vânzare- cumpărare.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
Nistor Tatar

RAPORT de EVALUARE

- Proprietate imobiliară -
„TEREN INTRAVILAN”



Locația : mun. Rădăuți ,str. Ion Nistor,nr. 7D,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

- aprilie 2019 -

SCRISOARE de TRANSMITERE

Către,

d-nul Cristian Hrab,

mun. Rădăuți, str. Ion Nistor, nr. 7DA, jud. Suceava

La solicitarea dumneavoastra, va transmitem scrisoarea ce insoteste documentatia de evaluare a proprietatii imobiliare teren cu suprafata de 179 mp, situata in intravilanul mun. Rădăuți, str. Ion Nistor, nr. 7D, jud. Suceava, datele si informatiile sinteza rezultatelor ca urmare a aplicarii normelor si normativelor in vigoare, date structurate conform metodologiei ANEVAR, sunt astfel:

Obiectul supus evaluarii: Proprietate imobiliara formata din:

- **Teren - in suprafata de 179 mp;**

Nr.Crt.	Denumire imobil	Nr.cad	C.F	S(mp)
1.	Teren	54.309	54.309	179

Scopul evaluarii: estimarea/determinarea valorii adecvate a imobilului in vederea stabilirii valorii de piata .

Data de referinta a evaluarii : 01 aprilie 2019;

Moneda in care se exprima valoarea : Lei ; Euro. (Cursul valutar comunicat de BNR la data de 01 aprilie 2019 : 1 euro = 4.7625 lei).

Date privind dreptul de proprietate: Terenul , in suprafata de 179 mp, apartine domeniului privat al mun. Rădăuți.

Valoarea propusa : sinteza evaluarii prezinta succint datele de baza ale raportului si **opinia** evaluatorului care astazi 01 aprilie 2019, indica valoarea de piata de :

6.444 lei, adica șase mii patru sute patruzeci și patru lei

(Cursul valutar comunicat de BNR la data de 01.aprilie.2019 : 1 euro = 4.7625 lei).

Echivalent a **1.353 euro** .Valoarea Nu contine 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. 14.963 din 05.04.2019,
- 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 Cristian Hrab din mun. Rădăuți, str. Ion Nistor, nr. 7D, jud. Suceava.

Utilizator : Primăria mun. Rădăuți, jud. Suceava.

Proprietar : mun. Rădăuți, jud. Suceava;

Data inspectiei proprietatii : 01.aprilie.2019;

Data de referinta a evaluarii : 01.aprilie.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 179 mp;*

Nr. Crt.	Denumire imobil	Nr.cad	C.F	S(mp)
1.	Teren	54.309	54.309	179

Locatia proprietatii : intravilanul mun. Rădăuți, str. Ion Nistor, nr. 7D, 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 = **6.444 lei** ,echivalent a **1.353 euro**;*
- *Abordarea prin venit = **7.300 lei** ,echivalent a **1.533 euro**;*
- *(Cursul valutar comunicat de BNR la data de 01.aprilie.2019 :1 euro = 4.7625 lei).*

OPINIA ASUPRA VALORII

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, *opinia* evaluatorului referitoare la *valoarea de piata* a proprietatii imobiliare evaluate la data de **01.aprilie.2019**, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport ,este de:

6.444 lei, adică șase mii patru sute patruzeci și patru lei

Echivalent a : **1.353 euro;**

- **Valoarea Nu contine TVA.**
- **Valoarea este valabila in conditiile prezentate in acest raport;**
(Cursul valutar comunicat de BNR la data de **01.aprilie.2019** :1 euro = 4.7625 lei).

Ing. Simota Dorin – expert evaluator EPI,

Membru titular ANEVAR, Legitimatie nr.16120



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54309 Radauti

Nr. cerere	41112
Ziua	03
Luna	12
Anul	2018
Cod verificare	
	
100064794965	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Radauti, Str Ion Nistor, Nr. 7D, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54309	179	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
41112 / 03/12/2018	
Act Administrativ nr. HCL NR.229, din 30/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL al mun. Radauti, anexa privind bunurile ce fac parte din domeniul privat al municipiului Radauti;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL RADAUTI , CIF:4244148, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

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



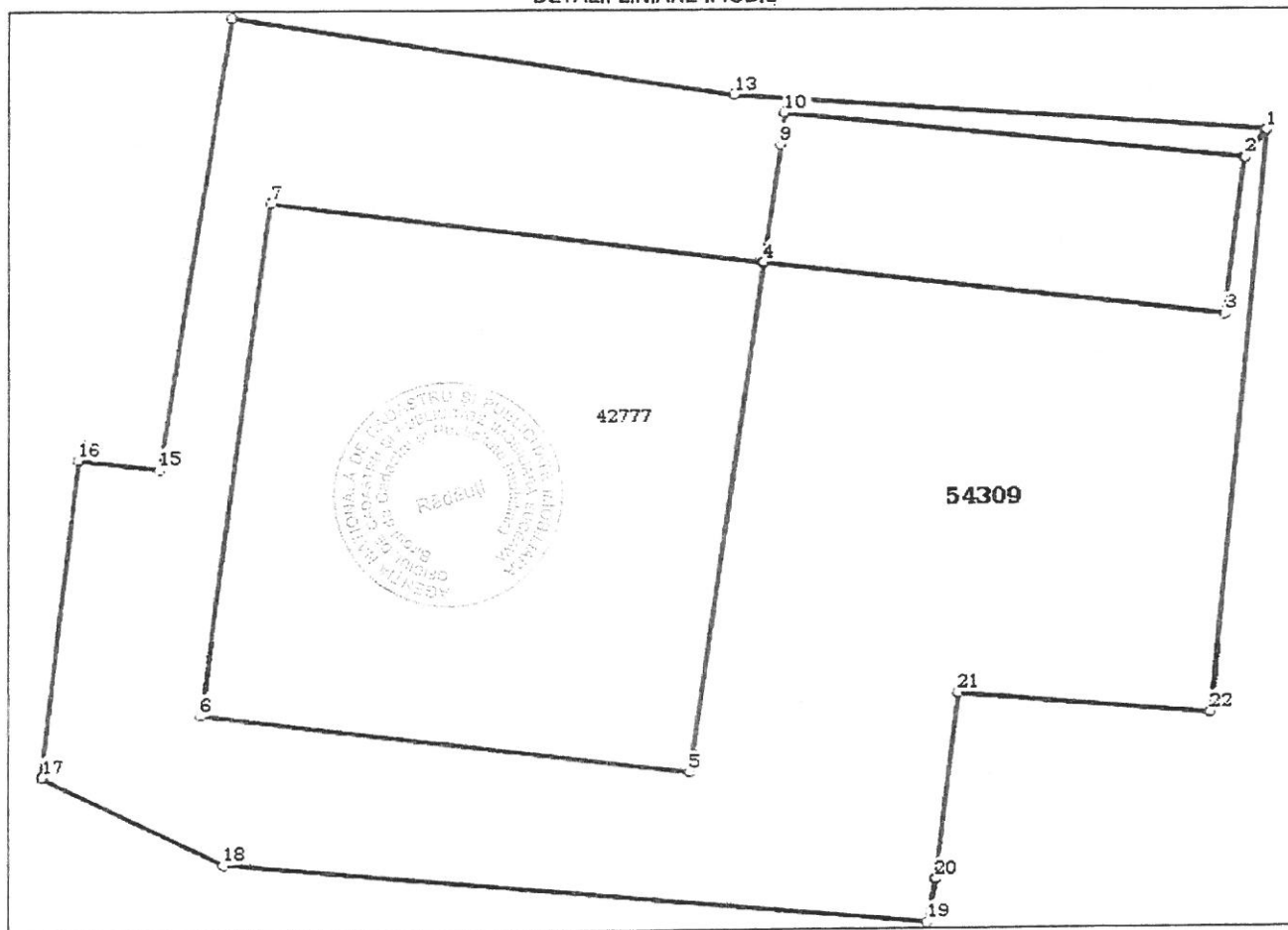
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54309	179	

* 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	curți construcții	DA	179	-	-	-	Teren împrejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.657
3	4	8.504
5	6	9.053
7	8	9.1
9	10	0.613
11	12	0.657

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	3.038
4	5	9.808
6	7	9.829
8	9	2.271
10	11	8.435
12	13	9.74

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	9.323
15	16	1.516
17	18	3.766
19	20	0.845
21	22	4.649

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	8.699
16	17	6.047
18	19	12.934
20	21	3.582
22	1	11.188

** 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,

06-12-2018

Data eliberării,

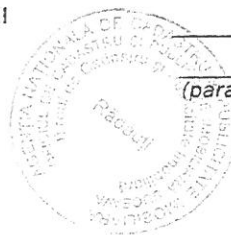
//

Asistent Registrator,
 CRISTINA-DORINA ONOFREI

(parafa și semnătura)

Referent,

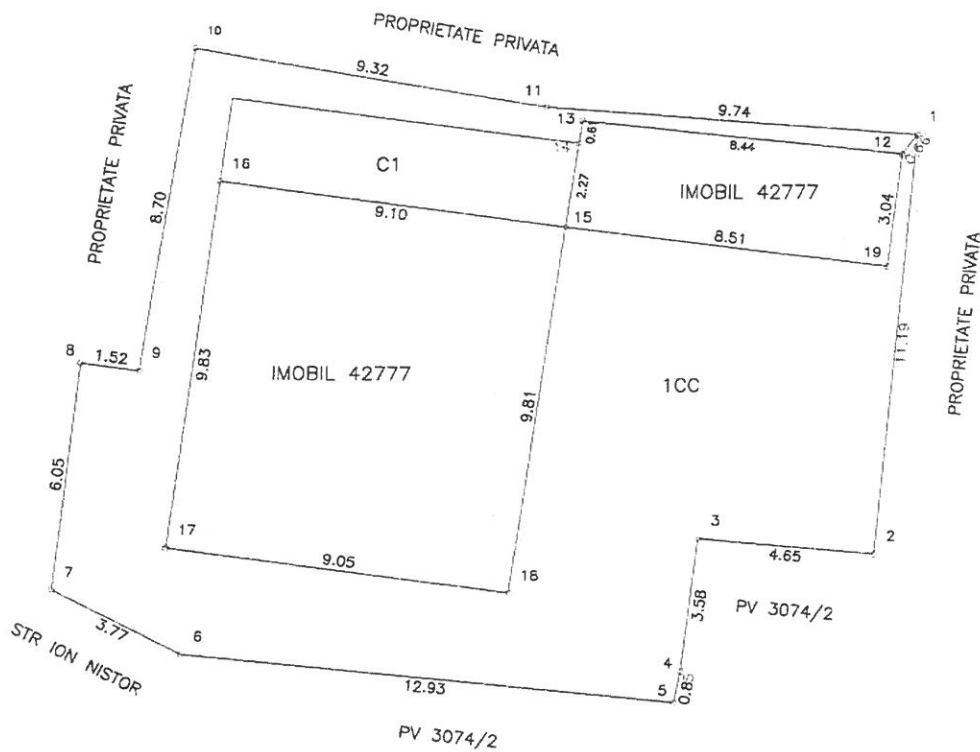
(parafa și semnătura)



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara: 1:200

Nr. cadastral 54309	Suprafata masurata a imobilului (mp) 179	Adresa imobilului MUN. RADAUTI, STR. ION NISTOR, NR. 7D - INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) RADAUTI	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	179	imprejmuit
Total		179	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA	21	ANEXA
Total		21	

Suprafata totala masurata a imobilului = 179 mp
Suprafata din act = 179 mp

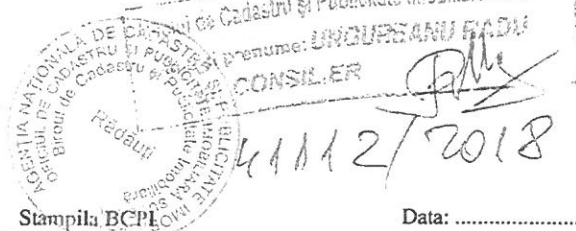
CONFIRMAM
PFA GRIGORAS CONSTANTIN IONUT
Confirmam executarea planurilor de teren,
corectitudinea insemnarilor cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren



Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa



Data: 29.11.2018

Stampila BCPI

Data:

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara: 1:2000

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

PROPRIETAR: STATUL ROMAN

LOCALITATEA: RADAUTI, STR ION NISTOR, NR. 7D



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat str. Ion Nistor nr. 7D

Stimați consilieri,

La registratura Primăriei municipiului Rădăuți a fost depusă cererea înregistrată sub nr. 34184/08.04.2019, de către domnul Hrab Cristian prin care se solicită aprobarea cumpărării suprafeței de teren de 179 mp, situată în Rădăuți, str. Ion Nistor nr.7 D, identic cu imobilul cu nr. cadastral:54309.

Există anexat la cererea mai susmenționată și contractul de vânzare-cumpărare cu clauză de întreținere și rezerva uzufructului viager cu încheierea de autentificare nr. 601/06.08.2015 încheiată între Cîrșmar Lidia, în calitate de vânzătoare și soții Hrab Marta și Hrab Cristian în calitate de cumpărători, având ca obiect suprafața de 114 mp, teren curți-construcții cu casa C1 (89 mp) și anexa C2 (25mp), cu nr. cadastral:42777, din Cartea Funciară nr. 42777 a municipiului Rădăuți, imobilul situat în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Ion Nistor nr.7 D.

Din extrasul de carte funciară nr. 41112/03.12.2018, anexat la solicitarea pentru imobilul cu nr. cadastral:54309 din Cartea Funciară nr. 54309 Rădăuți, teren curți-construcții în suprafață de 179 mp situat în Rădăuți, str. Ion Nistor nr.7D, figurează întabulat, drept de proprietate, cota de 1/1, Municipiul Rădăuți – Domeniul Privat în baza act administrativ H.C.L. nr. 229/30.10.2018 cu anexa emis de Consiliul Local Rădăuți. Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:200, terenul identic cu imobilul cu nr. cadastral:54309 se află în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Ion Nistor nr.7 D.

Comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 334/24.05.2017 pe baza documentelor prezentate la cerere a făcut propunerea în conformitate cu tabelul înreg. sub nr. 5900/09.04.2019.

La cererea depusă la Primăria municipiului Rădăuți, există anexat un exemplar al raportului de evaluare proprietate imobiliară, teren situat în Rădăuți, str. Ion Nistor nr. 7D, jud. Suceava, cu valoarea de piață a proprietății evaluate în vederea vânzării terenului în suprafață de 179 mp situat la adresa de mai sus, întocmit de expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR ing. Simota Dorin Cristinel în luna aprilie 2019.

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 face obiectul vreunui litigiu în care instituția noastră să fie parte.

Din adresa nr. 6129/18.04.2019 a Serviciului de urbanism și a.p. rezultă că imobilul cu nr. cadastral:54309 din CF 54309 Rădăuți în suprafață de 179 mp situat în str. Ion Nistor nr. 7D, nu este afectat de rețele edilitare publice și nici de rețele prevazute cu regim special.

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1), alin. (2) lit."c", alin (5) lit"b", art.45 alin.(1) și (3) și art.123 alin.(3) , consiliul local hotărăște cu privire la aprobarea vânzării și a prețului pentru care se fac aceste demersuri.

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 str. Ion Nistor nr. 7D.*

PRIMAR,
Nistor Tatar

