

PROIECT DE HOTĂRARE
privind aprobarea vanzării prin licitație publică a imobilului , aparținând domeniului privat al municipiului Radauti, situat în str. Pozenului 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 la Primăria municipiului Radauti de numita Mutescu Liliana-Marioara și înreg.sub nr.35558/15.05.2019 însoțită de raportul de evaluare proprietate imobiliară -teren întocmit de ing.Simota Dorin –expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR în luna mai 2019;
 - extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti la cererea nr.16630/17.04.2019/;
 - 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 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 licitatiei lei	Taxa de participare la licitatie lei	Garantia de participare la licitatie
1	str.Pozenului f.n	54532	54532	200	3.959	100	396

*Valoarea propusă de evaluator nu conține TVA.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR în luna mai 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:

Primăria Mun. Rădăuți, jud. Suceava

Amplasament : Mun. Rădăuți , str. Pozenului, nr. 46, jud. Suceava



Evaluator:

- Ing. Simota Dorin - expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR

mai 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 Mutescu Liliana Marioara,
mun. Rădăuți, str. Pozenului, nr. 46, jud. Suceava,

Vă înaintăm raportul de evaluare a proprietății imobiliare – teren intravilan – aparținând municipiului Rădăuți, jud. Suceava. Suprafața de teren evaluată are 200 mp. Suprafața de 200 mp teren, are numărul cadastral 54.532 și este înscrisă în Cartea Funciară nr. 54.532 a UAT Rădăuți. Menționez că 200 mp teren are categoria de folosință teren arabil. Acest raport de evaluare a fost elaborat pentru estimarea/determinarea valorii adecvate a proprietății menționate mai sus, la data de 10.05.2019, 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 proprietății imobiliare evaluate la data de 10.05.2019 este de:

$V_T = 3.959$ lei,
 $V_T = 832$ euro.

Notă: Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent euro la cursurile de referință din 10.05.2019. Cursul valutar de referință este 4,7584 lei/euro. Valoarea de piață a proprietății evaluate nu conține TVA.

Proprietatea evaluată a fost inspectată de evaluator în ziua de 10.05.2019. 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.

10.05.2019

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 Definierea 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 bună 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.16.630 din 17.04.2019.

10.05.2019

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 10.05.2019, iar data inspectiei este 10.05.2019.
- 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 intravilan - al acestui raport de evaluare este de:

**$V_T = 3.959$ lei,
 $V_T = 832$ euro.**

Notă: Valoarea de piata estimata este exprimata in lei, si in echivalent euro la cursurile de referinta din 10.05.2019. Cursul valutar de referinta este 4,7584 lei/euro .Valoarea de piață a proprietății evaluate nu conține TVA.

10.05.2019

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. Pozenului, nr. 46, jud. Suceava. Suprafața de teren evaluată are 200 mp. Suprafața de 200 mp teren, are numărul cadastral 54.532 și este înscrisă în Cartea Funciară nr. 54.532 a UAT Rădăuți. Menționez că 200 mp teren are categoria de folosință teren arabil. Acest raport de evaluare a fost elaborat pentru estimarea/determinarea valorii adecvate a proprietății imobiliare menționate mai sus, la data de 10.05.2019, 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:

Nr.	Metode de evaluare	Valoare -lei	Valoare-euro
1.	Metoda prin comparatia vânzărilor	3.959	832
2.	Metoda capitalizării rentei funciare	4.550	956

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 10.05.2019 este :

**$V_T = 3.959$ lei,
 $V_T = 832$ euro.**

Notă: Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent euro la cursurile de referință din 10.05.2019. Cursul valutar de referință este 4,7584 lei/euro. Valoarea de piață a proprietății evaluate nu conține TVA.

Proprietatea evaluată a fost inspectată de evaluator în ziua de 10.05.2019. 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 valorile de mai sus sunt realiste și pot constitui drept bază de negociere în vederea vânzării, sub rezerva limitelor menționate.

10.05.2019

Expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR
ing. Simona Dorin





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54532 Radauti

Nr. cerere **16630**
Ziua **17**
Luna **04**
Anul **2019**



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Radauti, Str Pozenului, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54532	200	Imobil partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16630 / 17/04/2019	
Act Normativ nr. 23, din 08/03/1873 emis de -;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE drept transcris din CF 30603, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL RADAUTI , CIF:4244148, -DOMENIUL PRIVAT	
Act Administrativ nr. HCL 46', din 28/02/2019 emis de Primaria Radauti;	
B2	se noteaza apartenenta imobilului la Domeniul privat al mun.Radauti

C. Partea III. SARCINI .

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

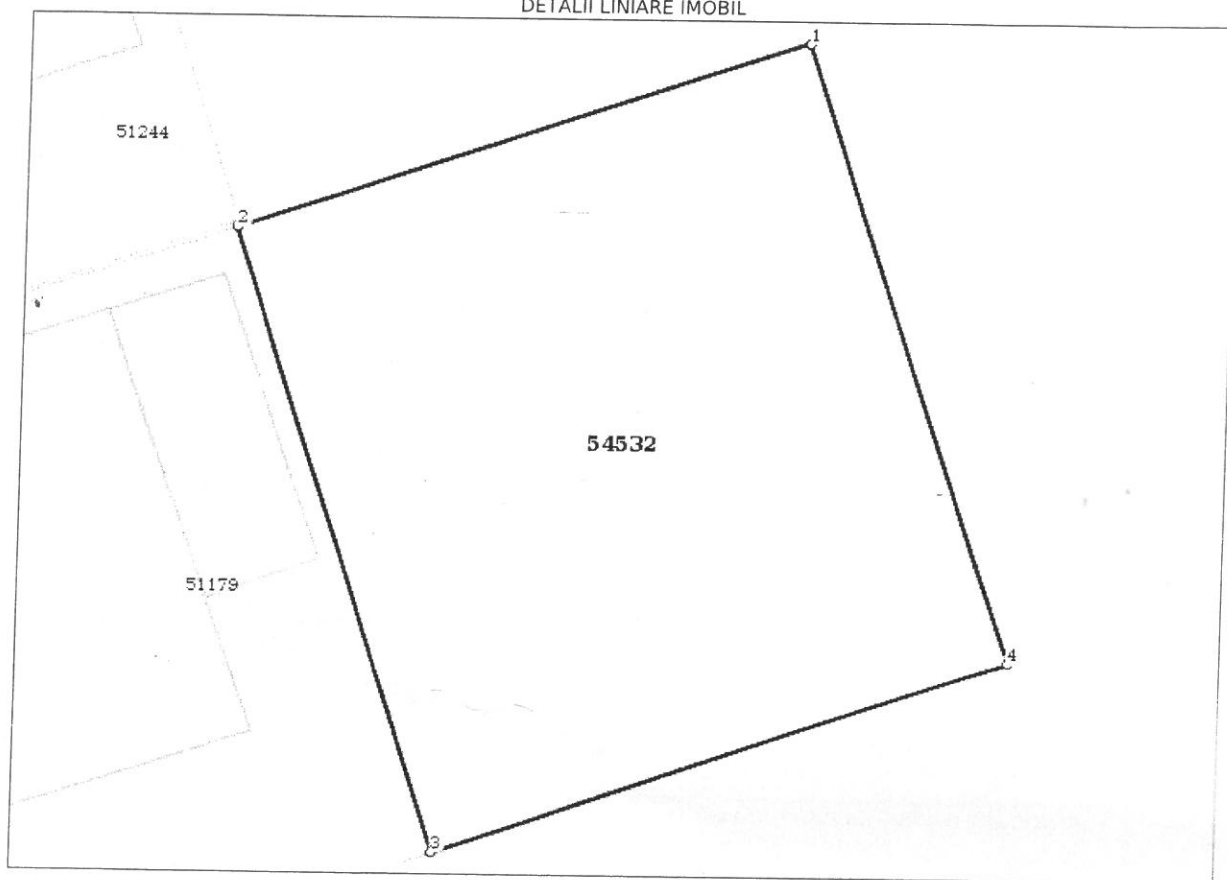


Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54532	200	Imobil partial imprejmuit

* 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	200	-	-	-	Teren partial imprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.5
2	3	14.91
3	4	13.499
4	1	14.781

** 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 dezbaterea 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,

24-04-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
MARIANA-GABRIELA DROHOBITCHI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

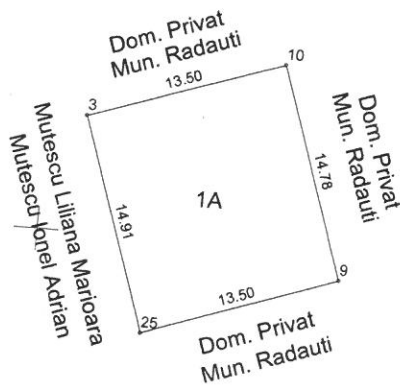


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Scara 1: 500

Nr cadastral 54532	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 200	Adresa Imobilului Intravilan Mun. Radauti. Str. Pozenului, Judetul Suceava
Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) Mun. Radauti	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	200	
Total		200	Imobil împrejmuit cu gard de plasa

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinatia	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni

Suprafața totală măsurată a imobilului = 200 mp
Suprafața din act = 200 mp

Executant
Ing. Tofanescu Cozmin

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data : 17.04.2019

Inspector

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

Nume și prenume: **NEGRU PETRICĂ COZMIN**
Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI

16630/2019

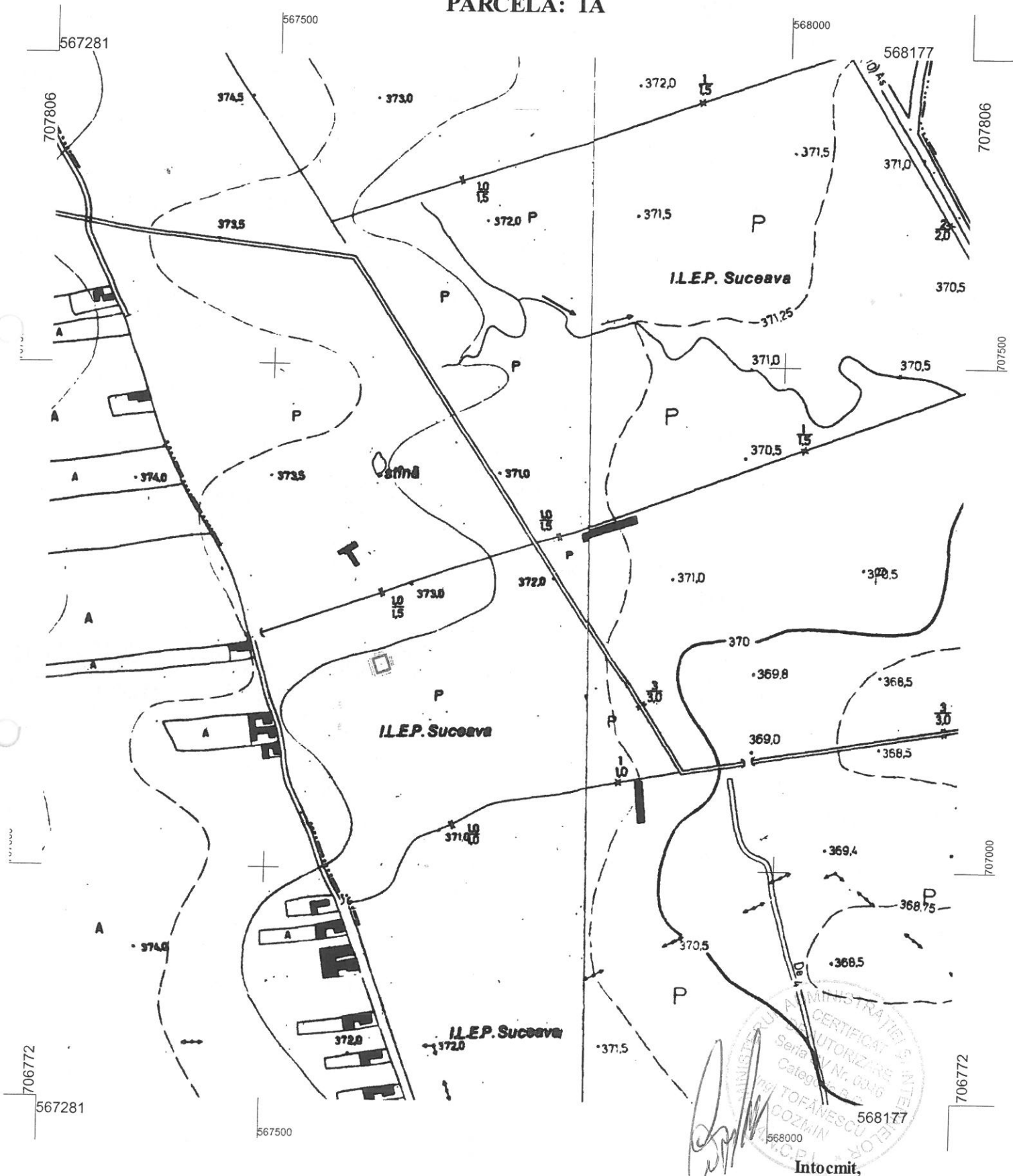
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

TRAPEZUL: L-35-04-B-d-3-I

PROPRIETAR: Mun. Radauti – Dom. Privat

PARCELA: 1A



EXPUNERE DE MOTIVE

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

Stimați consilieri,

Prin cererea depusă la Primăria municipiului Rădăuți, înregistrată sub nr. 35558/15.05.2019, a numitei Mutescu Liliana Mărioara, se solicită cumpărarea suprafeței de 200 mp teren arabil identic cu imobilul cu nr. cadastral:54532.

Cererea susmenționată este însoțită de extras de carte funciară și planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500.

La respectiva cerere s-a anexat anexat Raportul de evaluare întocmit de ing. Simota Dorin – expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR în luna mai 2019 pentru terenul în suprafață de 200 mp, situat în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Pozenului f.n, imobilul cu nr. cadastral:54532 .

Comisia constituita 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 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. 6952/06.06.2019 a Serviciului urbanism și a.p. rezultaă că imobilul cu nr. cadastral:54532 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. 16630/17.04.2019, rezultă că la Cartea Funciară nr. 54532 Rădăuți pentru imobilul cu nr. cadastral:54532 în suprafață de 200 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 și de încadrare în zona scara 1:5000 terenul arabil în suprafață de 200 mp are amplasamentul în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Pozenului f.n.

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 atestat ANEVAR, ing. Simota Dorin Cristinel, în luna mai 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 reglementeaza 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 funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti prezentat mai sus rezulta ca 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. Pozenului f.n.*

PRIMAR,
Nistor Tatar

