

ROMANIA
JUDETUL 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. Vladimir Trebici f.n

Consiliul local al municipiului Radauti, judetul 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, judetul 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 Primaria municipiului Radauti de numitul Stefan Sorin și înreg.sub nr.35841/22.05.2019 însoțită de raportul de evaluare proprietate imobiliară -teren întocmit de ing.Simota Dorin –expert evaluator proprietati imobiliare ANEVAR în luna mai 2019;
 - extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti la cererea nr.17340/22.04.2019/;
 - planul de amplasament și delimitare a imobilului scară 1:200;
 - 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, judetul 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.Vladimir Trebici f.n	54533	54533	200	4.911	100	491

*Valoarea propusă de evaluator nu conține TVA.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator proprietati 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, judetul 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. Vladimir Trebici, nr. 20, 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-nul Ștefan Sorin,
mun. Rădăuți, str. Vladimir Trebici, nr. 20, jud. Suceava,

Vă înaintăm raportul de evaluare a proprietăților imobiliare – terenuri intravilane – aparținând municipiului Rădăuți, jud. Suceava. Suprafața de teren evaluată are 500 mp și este formată din două parcele – suprafața de 300 mp teren este înscrisă în Cartea Funciară nr. 38.079 a UAT Rădăuți, și suprafața de 200 mp teren, înscrisă în Cartea Funciară nr. 54.533 a UAT Rădăuți. Menționez că 300 mp teren sunt curți construcții, iar 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 16.05.2019, 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 terenurilor;

Conform ipotezelor și condițiilor limitative, conform analizelor realizate în raportul de evaluare, în opinia evaluatorului **valoarea de piață** a proprietăților imobiliare evaluate la data de 16.05.2019 este de:

Pentru terenul cu suprafața de 300 mp

$V_{T1} = 13.056$ lei,
 $V_{T1} = 2.742$ euro.

și

Pentru terenul cu suprafața de 200 mp

$V_{T2} = 4.912$ lei,
 $V_{T2} = 1.032$ euro.

Notă: Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent euro la cursurile de referință din 16.05.2019. Cursul valutar de referință este 4,7616 lei/euro. Valoarea de piață a proprietății evaluate nu conține TVA.

Proprietatea evaluată a fost inspectată de evaluator în ziua de 16.05.2019. 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.

16.05.2019

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 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 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. 17.340 din 22.04.2019,
- Extras de carte funciară nr. 1.079 din 11.01.2019.

16.05.2019

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 16.05.2019, iar data inspectiei este 16.05.2019.
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.
- valoarea proprietatii imobiliare a fost estimata in conformitate cu **SEV ANEVAR**, respectiv:
 - **SEV 100** - Cadrul general;
 - **SEV 101** - Termenii de referinta ai evaluarii;
 - **SEV 102** - Implementare;
 - **SEV 103** - Raportare;
 - **SEV 230** - Drepturi asupra proprietatii imobiliare;
 - **GEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile.

Valoarea de piață finală estimată pentru proprietățile imobiliare subiect – terenuri - al acestui raport de evaluare este de

Pentru terenul cu suprafata de 300 mp

$V_{T1} = 13.056$ lei,
 $V_{T1} = 2.742$ euro.

și

Pentru terenul cu suprafata de 200 mp

$V_{T2} = 4.911$ lei,
 $V_{T2} = 1.032$ euro.

Notă: Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent euro la cursurile de referință din 16.05.2019. Cursul valutar de referință este 4,7616 lei/euro. Valoarea de piață a proprietății evaluate nu conține TVA.

16.05.2019

Expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR
Ing. Simota Dorin



REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE

Obiectul lucrării îl constituie EVALUAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE – terenuri intravilane, $S_T = 500$ mp – aparținând municipiului Rădăuți – domeniul privat, str. Vladimir Trebici, nr. 20, jud. Suceava. Suprafața de teren evaluată are 500 mp și este formată din două parcele – suprafața de 300 mp teren este înscrisă în Cartea Funciară nr. 38.079 a UAT Rădăuți, și suprafața de 200 mp teren, este înscrisă în Cartea Funciară nr. 54.533 a UAT Rădăuți. Menționez că 300 mp teren sunt curți construcții, iar 200 mp teren are categoria de folosință teren arabil.

Acest raport de evaluare a fost elaborat pentru estimarea/determinarea valorii adecvate a proprietăților imobiliare menționate mai sus, la data de 16.05.2019, în vederea vânzării de către Consiliul local al Primăriei Rădăuți a suprafețelor de teren supuse evaluării.

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

Pentru terenul cu suprafața de 300 mp:

Nr.	Metode de evaluare	Valoare -lei	Valoare-euro
1.	Metoda prin comparația vânzărilor	13.056	2.742
2.	Metoda capitalizării rentei funciare	13.680	2.873

Pentru terenul cu suprafața de 200 mp:

Nr.	Metode de evaluare	Valoare -lei	Valoare-euro
1.	Metoda prin comparația vânzărilor	4.911	1.032
2.	Metoda capitalizării rentei funciare	5.180	1.088

Pentru a propune valoarea de piață a proprietăților 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 16.05.2019 este :

Pentru terenul cu suprafața de 300 mp

**$V_{T1} = 13.056$ lei,
 $V_{T1} = 2.742$ euro.**

și

Pentru terenul cu suprafața de 200 mp

**$V_{T2} = 4.911$ lei,
 $V_{T2} = 1.032$ euro.**

Notă: Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent euro la cursurile de referință din 16.05.2019. Cursul valutar de referință este 4,7616 lei/euro. Valoarea de piață a proprietății evaluate nu conține TVA.

Proprietatea evaluată a fost inspectată de evaluator în ziua de 16.05.2019. 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. Valoarea proprietății imobiliare a fost estimată în conformitate cu **SEV ANEVAR**, respectiv:

- **SEV 100** - Cadrul general;
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării;
- **SEV 102** - Implementare;
- **SEV 103** - Raportare;
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- **GEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile.

Evaluatorul consideră că valorile de mai sus sunt realiste și pot constitui drept bază de negociere în vederea vânzării, sub rezerva limitelor menționate.

16.05.2019

Expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR
ing. Simota Dorin





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54533 Radauti

Nr. cerere **17340**
Ziua **22**
Luna **04**
Anul **2019**



Cod verificare
100069156914

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Radauti, Str Vladimir Trebici, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54533	200	Teren imprejmuit; TEREN IMPREJMUIT CU GARD

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17340 / 22/04/2019	
Act Normativ nr. Lege nr. 23, din 08/03/1873 emis de - drept transcris din Cf 1542 Rădăuți, de sub rgf nr. 23/08.03.1873;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL RADAUTI , CIF:4244148, - DOMENIUL PRIVAT
Act Administrativ nr. Hotărâre nr. 88, din 28/03/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI RADAUTI;	
B2	se notează apartenența imobilului la domeniul privat al municipiului Rădăuți

C. Partea III. SARCINI .

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



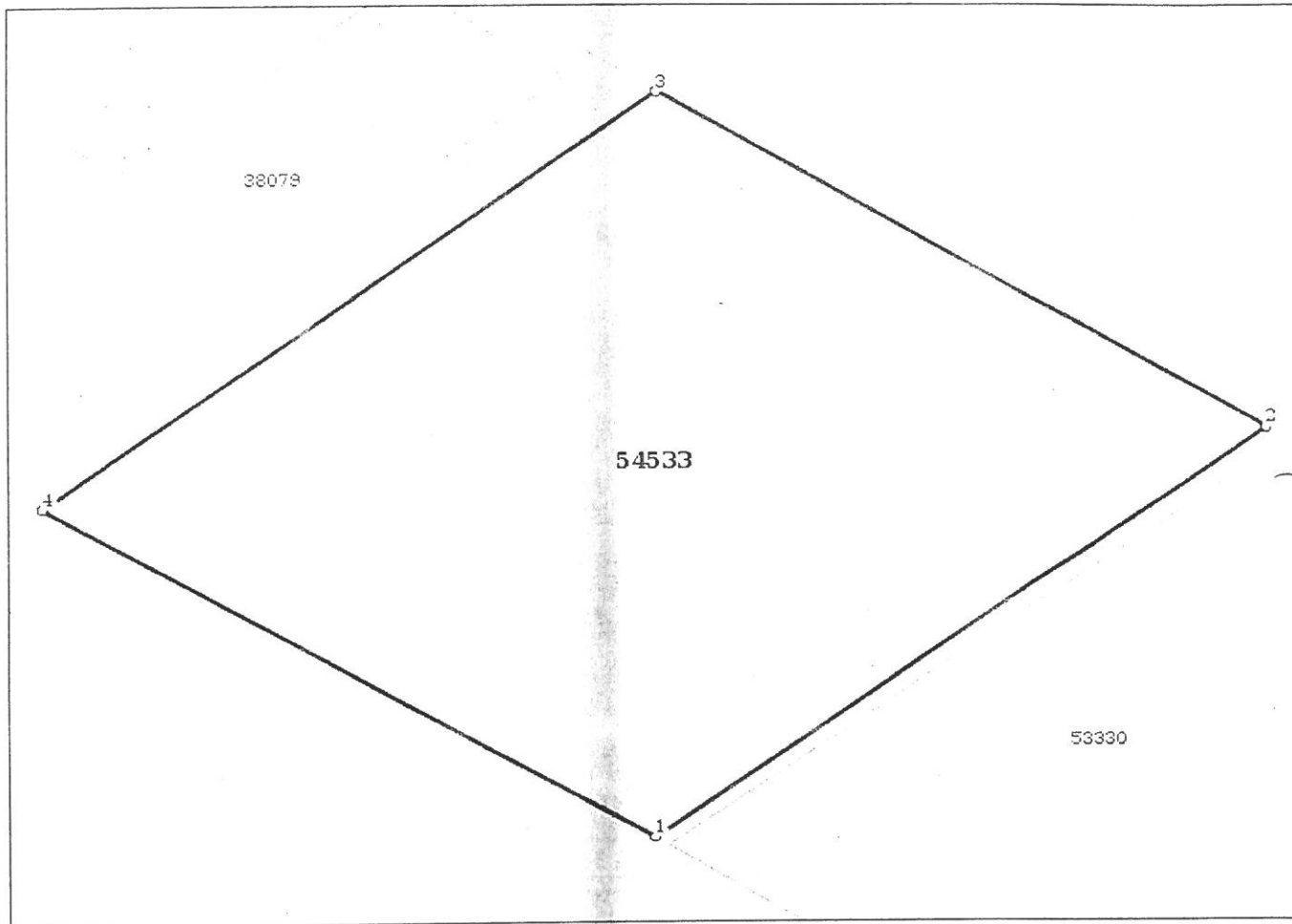
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54533	200	TEREN 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	200	-	-	-	TEREN IMPREJMUIT CU GARD

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.791
2	3	13.427
3	4	15.0
4	1	13.431

** 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,
23-04-2019

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
DUMITRIȚA-ALINA CIOBANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

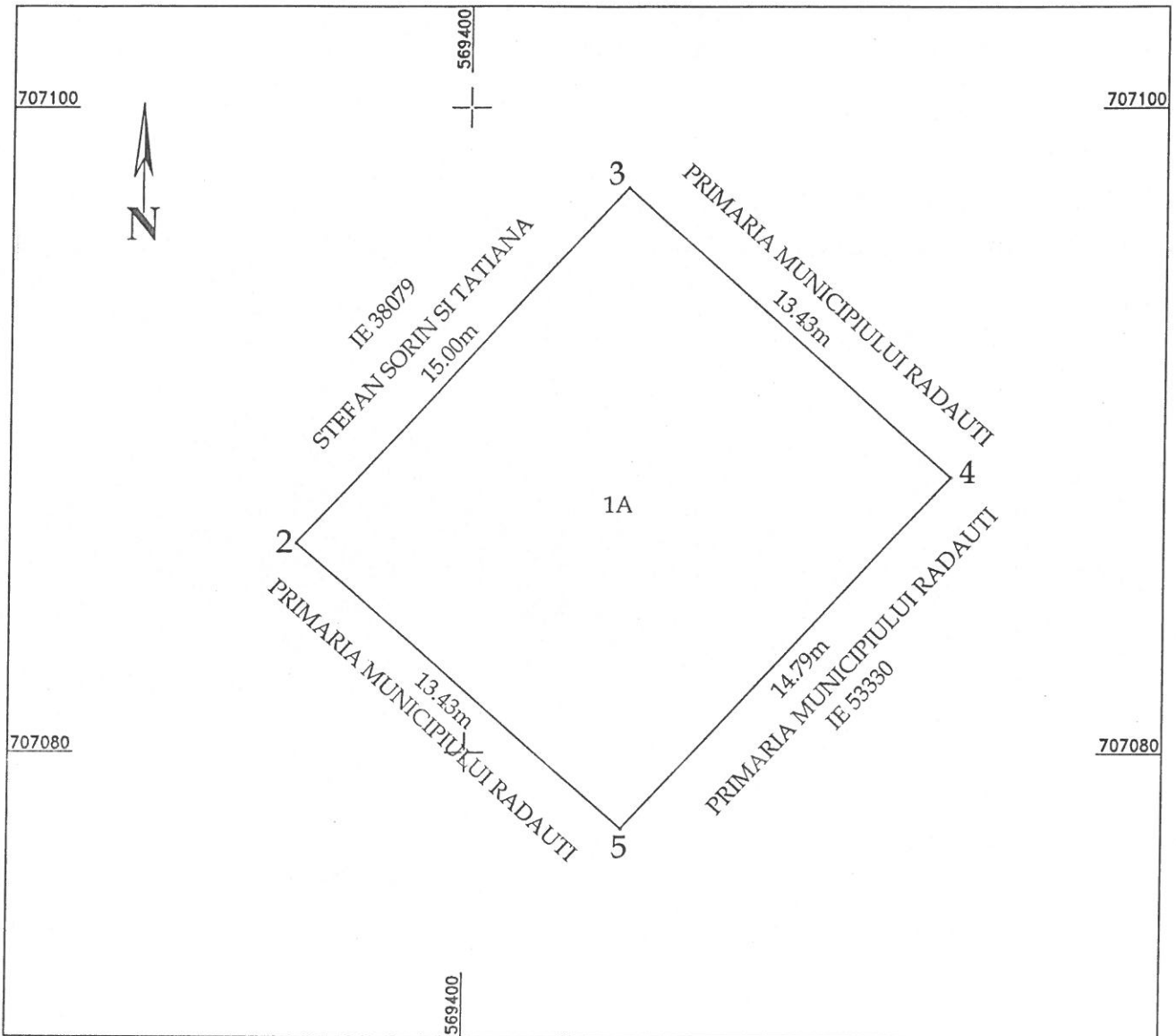


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 200

Nr. cadastral 5433	Suprafata masurata a imobilului (mp) 200 mp	Adresa imobilului INTRAVILAN MUN RADAUTI STR VLADIMIR TREBICI JUD SUCEAVA
------------------------------	--	--

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala RADAUTI
---------------------	--



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	200	Terenul este împrejmuit cu gard
Total		200	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata = 200 mp
Suprafata din act = 200 mp

Executant: DUDUMAN GEORGETA

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

Inspector

Confirm introducerea in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa *17-840/2019*

si prenume: **TRIFAN ANGELA**

Data

Funcia: **CONSILIER**

Data: 19.04.2019



EXPUNERE DE MOTIVE

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

Stimați consilieri,

La registratura Primăriei municipiului Rădăuți a fost depusă cererea înregistrată sub nr. 35841/22.05.2019, de către numitul Ștefan Sorin prin care s-a solicitat aprobarea cumpărarea suprafeței de 240 mp teren arabil situat în intravilanul municipiului Rădăuți, str. ing. Andronic Motrescu f.n, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, de încadrare în zona scara 1:5000 și extrasul de carte funciară anexate la cerere.

Cererea este însoțită de extras de carte funciară și planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:200.

La cererea susmenționată există 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. Vladimir Trebici nr. 20, imobilul cu nr.cadastral:54533 .

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

Din extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 17340/22.04.2019, rezultă că la Cartea Funciară nr. 54533 Rădăuți pentru imobilul cu nr. cadastral:54533 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 1:200, terenul arabil în suprafață de 200 mp este situat în Rădăuți, str. Vladimir Trebici f.n.

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.

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.

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. 6952/06.06.2019 a Serviciului urbanism și a.p rezultă că imobilul cu nr. cadastral:54533 în suprafață de 200 mp, nu este afectat de rețele edilitare publice și nici de rețele prevăzute 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 dezbateră și aprobare consiliului local proiectul de hotărâre *privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. Vladimir Trebici f.n.*

PRIMAR,
Nistor Tatar