

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Rădăuți, a unui teren în suprafață de 276 mp, situat în Municipiul Rădăuți, str. Calea Bucovinei f.n., identificat cadastral cu nr. 54430 și aprobarea vânzării prin licitație publică a acestuia

Consiliul local al municipiului Rădăuți, județul Suceava,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului primar, nr. _____ din _____.2020;
- raportul serviciului de specialitate, nr. _____ din _____.2020;
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local, nr. _____ din __.06.2019;
- raportul de evaluare – proprietate imobiliară – teren întocmit de A.E.C. Consulting S.R.L. Bacău în luna martie 2020 nr. 89/23.03.2020, înreg. la Primăria municipiului Rădăuți nr. 6507/10.04.2020;
- extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 9228/06.03.2019;
- prevederile H.C.L nr. 237/31.10.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava;
- prevederile H.C.L. nr. ____ din _____.2020 privind desemnarea consilierilor locali care să facă parte din comisia de vânzare prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți și aprobarea modelului cadru al Caietului de sarcini pentru procedura vânzării prin licitație publică;
- prevederile HCL nr. 174/27.09.2018;
- anexa nr. 5 din H.G. nr. 1357/2001 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Rădăuți;
- prevederile art. 27 și următoarele din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6), lit. "b", art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 361 alin. (2) și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Rădăuți, a terenului în suprafață de 276 mp, înscris la pct. 222 din Anexa nr. 5 la HG nr. 1357/2001 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Rădăuți, situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. Calea Bucovinei f.n., identificat prin imobilul cu nr. cadastral:54430 din C.F. nr. 54430 Rădăuți, conform planului de amplasament prezentat în anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 2 Se aprobă înscrierea în Cartea Funciară a terenului descris la art. 1 pentru Municipiul Rădăuți – Domeniul privat.

Art. 3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a parcelei 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	Suprafața mp	Valoarea de începere a licitației lei	Taxa de participare la licitație lei	Garanția de participare la licitație
1	str. Calea Bucovinei f.n.	54430	54430	276	31.570	100	3.157

*Valoarea propusă de evaluator nu conține TVA.

Art. 4. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de A.E.C. Consulting S.R.L. Bacău în luna martie 2020 nr. 89/23.03.2020, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Cheltuielile cadastrale pentru înscrierea în Cartea Funciară și cele notariale pentru încheierea actului de vânzare-cumpărare în forma autentică pentru suprafața de teren descrisă la art. 1 și art. 3, vor fi suportate de cumpărători.

Art. 6. Se împuternicește Primarul municipiului Rădăuți să semneze actele de vânzare-cumpărare.

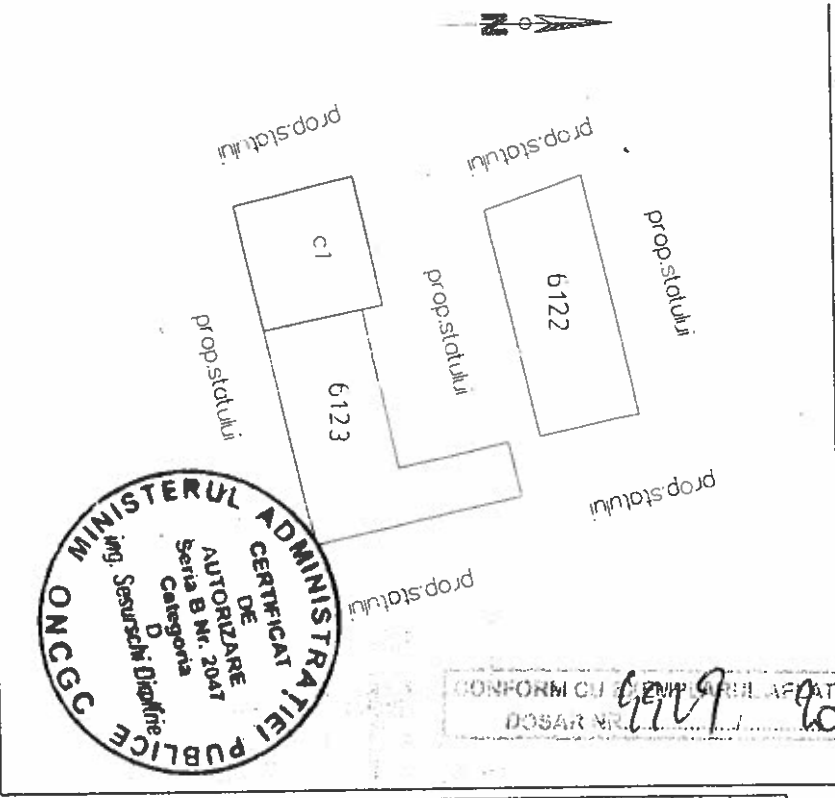
Art. 7. Primarul municipiului Rădăuți, județul Suceava, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Inițiator,
Primar,
Nistor Tatar**

**Avizează pentru legalitate,
Secretar general municipiu,
Marinică Sofroni**

RUTA
 33/4663/
 Ravlan / extravilan

Nr. cadastral al corpului de proprietate
 Nr. Carte funciara 5667



CONFORM CU TEMPLICUL AFAT IN AN
 DOSAR NR. 12009/2004

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parc.	Categ. fol.	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mentiuți
1	CC	701	80	5	6	7
6/22	CC	701	148			
6/23	CC	701				
TOTAL			228			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire / construcție	Denumire	Suprafața construită la sol	Cod grupă destinație	Mentiuți
1	C1	53	CL	5
TOTAL		53		

Nr. înregistrare
 Copie conformă cu originalul din arhiva
 eliberată la data de
 Teritoriul Referenț
 Referenț

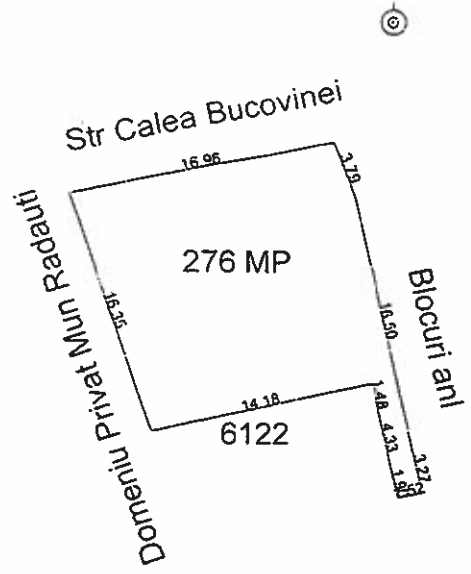
C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nume / Denumire Proprietar / Detinator	Domiciliu / Sediul proprietar / detinator	Cod numeric personal / SIRUES	Tip act proprietate, nr. și data înregistrare / eliberare	Cod grupă proprietate	Suprafața din acte teren	Modul de deținere		Mentiuți
						construcție	exclusiv indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7		
SC MIEHU EXIM SRL	RODOBUT, Str.		LOC 6/17747 din	PJ	228			
RODOBUT CONCESSION SA	M. VITEAZU 8/15		19.11.2002					

Intocmit
 Data 27.07.2004
 Verificat

OFICIUL NAȚIONAL DE CADASTRU
 SERVICIUL DE CADASTRU
 GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE
 VERIFICAT DE
 REFERENȚ
 CAN. SE CHEC

Anexa nr. _____ la HCL nr. 174/27.05.2018
și conține _____ pagini.

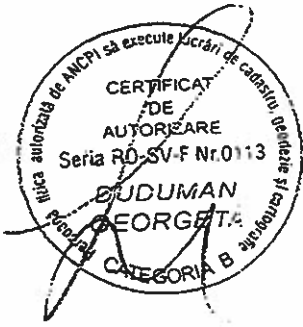


Cp s-a format din parte a pf 4029/1 din CF 32142 a com cad Radauti

Președinte de ședință,
Consilier local
ANDREI GHEORGHIU



Secretar al municipiului,
MARINICĂ SOFIA

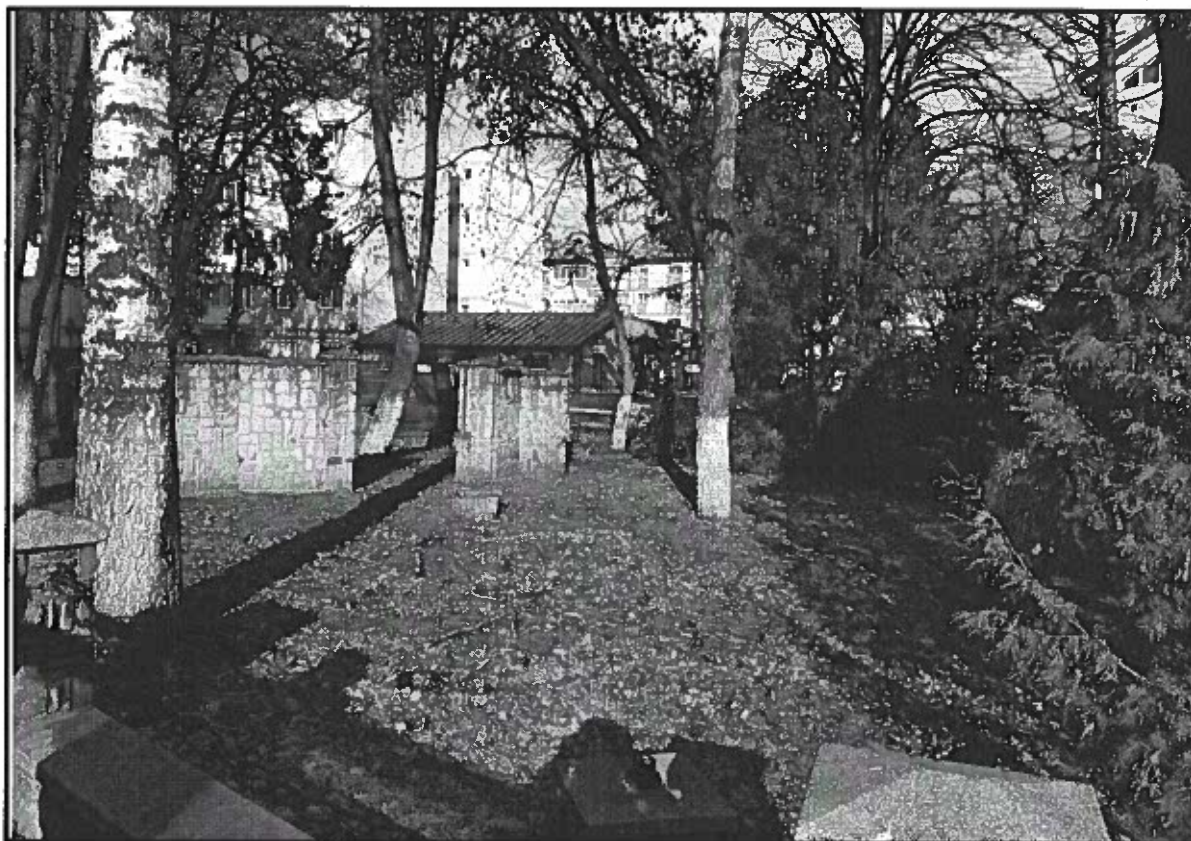


Scara 1:441



A.E.C. CONSULTING S.R.L.
Bacău, str. I.L.Caragiale, nr. 1, sc. A, ap. 7
J04 / 491 / 2007, CUI 21331864 Tel. / Fax: 0334-405.447
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - 0581

Nr. A.E.C. 89/23.03.2020



RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, N.C. 54430, S= 276,00 MP
RADAUTI, STR. CALEA BUCOVINEI, F.N., JUD. SUCEAVA**

PROPRIETAR: MUNICIPIUL RADAUTI

UTILIZATOR DESEMENAT: MUNICIPIUL RADAUTI

CLIENT: MUNICIPIUL RADAUTI

6507 1004200

Acest raport de evaluare este confidential atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului I; evaluatorul nu-și asuma nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop.

MARTIE 2020

office: Bacău, str. Pictor Th. Aman, nr. 94C, et. 5, cam. 8, jud. Bacău
tel./fax 0334 - 405.447, 0722 - 699.049, e-mail: office@aeconsulting.ro



REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI CONCLUZIILOR

Subiectul evaluat: Teren intravilan, N.C. 54430, in suprafata totala de 276,00 mp , avand categoria de folosinta curti constructii, situat in Mun. Radauti, str. Calea Bucovinei, FN, jud. Suceava, apartinand domeniului privat al Municipiului Radauti.

Scopul evaluarii: Estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare mentionate mai sus, in vederea vanzarii.

Utilizarea propusa pentru evaluarea solicitata: Vanzare prin negociere directa.

Utilizatorul desemnat: Municipiul Radauti, cu sediul in Radauti, str. Piața Unirii, nr. 2-4, cod unic de inregistrare 4244148.

Instructiunile evaluarii: Conform contractului de servicii nr. 2005/05.02.2020.

Data evaluarii: 12.02.2020

Curs valutar de referinta BNR la data evaluarii: 4,7662 lei/euro

Situatia proprietatii la data evaluarii:

Evaluatorul a procedat la inspectarea directa a proprietatii care fac obiectul prezentului raport de evaluare. Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte.

Ipozezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.8..

De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania.

Astfel ca, in opinia evaluatorului, valoarea de piata a terenului, ce apartine Municipiului Radauti, supus evaluarii la data de 12.02.2020, estimat prin metoda de evaluare (adekvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Valoare propusa de evaluator	
TEREN, N.C. 54430, S = 276,00 mp, RADAUTI, STR. CALEA BUCOVINEI, FN, JUD. SUCEAVA	31.570 lei	6.624 €

Notă 1: Valoarea estimata in urma evaluarii terenului reprezinta valoarea de piata si poate constitui baza in vederea tranzactionarii.

Nota 2: Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA.**

Nota 3: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Notă 4: Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.9. al prezentului raport, urmând a fi corectata ori de câte ori piața o cere.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus si numai pentru uzul clientului.

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui sa fie transmise evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata. Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta. Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general

Victor Sergiu Romedea – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR

DECLARATIE DE CONFORMITATE

A.E.C. CONSULTING S.R.L. Bacau, prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - Mocanu, in calitate de Director general, declara ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - SEV 2018 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt reale, corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in acest raport.
- evaluatorul nu are niciun interes actual sau de perspective in activele care fac obiectul acestui raport, nu are niciun interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate; el ofera o evaluare obiectiva si impartiala.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea utilizatorului desemnat sau a altor personae care au interese legate de utilizatorul desemnat.
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - SEV 2018 si cu cerintele Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat.
- prezentul raport poate fi experizat si verificat, in conformitate cu Standardul de evaluare SEV 400 – Verificarea evaluarii.
- evaluatorul este membru corporativ ANEVAR, iar evaluatorii responsabili sunt membri titulari ANEVAR si au indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- evaluatorul certifica faptul ca este competent sa efectueze acest raport de evaluare. Evaluatorul nu a primit asistenta profesionala semnificativa din partea niciunei persoane;
- evaluatorul desemnat a efectuat o inspectie personala a proprietatilor.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Rădăuți, județul Suceava a unui teren în suprafață de 276 mp, situat în Municipiul Rădăuți, str. Calea Bucovinei f.n și aprobarea vânzării prin licitație publică a acestuia

Stimați consilieri,

Prin cererile depuse la Primăria municipiului Rădăuți, se solicită cumpărarea unei suprafețe de 276 mp, teren situat în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Calea Bucovinei f.n, identic cu imobilul cu nr. cadastral:54430 înscris în Cartea Funciară nr. 54430 Rădăuți.

Prin H.C.L. nr. 174/27.09.2018 s-a aprobat înscrierea în Cartea Funciară a terenului curți - construcții în suprafață de 276 mp aparținând domeniului public al Municipiului Rădăuți, situat în Municipiul Rădăuți, strada Calea Bucovinei f. n., identificat ca parte din parcela virană nr. 4029/1 din CF. nr. 32142 a Municipiului Rădăuți, nr. CF vechi 5661, parte din poziția nr. 222 a anexei nr. 5 la H.G. 1357/2001- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Rădăuți, în vederea trecerii în domeniul privat și Planul de amplasament și delimitare a imobilului pentru terenul descris la alin. (1) care este prezentat în anexa ce constituie parte integrantă a hotărârii.

Poziția nr. 222 se referă la o suprafață totală de 4900 mp, spațiu verde zona Mihai Viteazu, Bogdan Vodă, Hipodrom.

Prin extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 9228/06.03.2019 rezultă că la Cartea Funciară nr. 54430 Rădăuți pentru imobilul cu nr. cadastral:54430, teren curți-construcții în suprafață de 276 mp, figurează intabulat, drept de proprietate, cota actuală de 1/1, Municipiul Rădăuți – Domeniul Public, în baza act normativ nr. 1357 –lege, din 27.12.2001 emis de Guvernul României (modificată și completată), act administrativ nr. 17193 – adeverință, din 27.11.2018 emis de Primăria municipiului Rădăuți, act administrativ nr. 174-HCL, din 27.09.2018 emis de Primăria municipiului Rădăuți.

Potrivit Serviciului de urbanism și a.p, din verificările efectuate, pentru suprafața de 276 mp teren curți-construcții str. Calea Bucovinei f.n lângă ANL și Hipodrom Rădăuți, în evidențele noastre, nu rezultă că ar fi afectate de rețele edilitare publice și nici de rețele prevăzute cu regim special.

Conform raportului de evaluare întocmit în luna martie 2020 de A.E.C. Consulting S.R.L. Bacău, pentru teren intravilan, situat în municipiul Rădăuți, str. Calea Bucovinei f.n, județul Suceava, identificat cadastral cu nr. 54430 valoarea propusă de evaluator este de 31.570 lei, echivalentul a 6.624 euro (valoarea nu include TVA).

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 fondulfunciar, respectiv celor 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 extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți menționat mai sus, rezultă că terenul respectiv este liber de sarcini.

Având în vedere cele expuse, potrivit art. 136 alin. (1), supun spre dezbatere și aprobare consiliului local proiectul de hotărâre *privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Rădăuți, județul Suceava a unui teren în suprafață de 276 mp, situat în Municipiul Rădăuți, str. Calea Bucovinei f.n și aprobarea vânzării prin licitație publică a acestuia.*

PRIMAR,
Nistor Tatar