



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării în rate, prin licitație publică, a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situate în strada Mihai Pitei f.n., identificate cadastral cu nr. 54852 respectiv nr. 54853

Consiliul local al municipiului Rădăuți, județul Suceava,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului primar al municipiului Rădăuți, județul Suceava, Nistor Tatar, nr. ____/____.2020;
 - raportul serviciului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului nr. ____/____.2020;
 - avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local nr. ____/____.2020 și ____/____.2020;
 - extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 979/13.01.2020;
 - extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 979/13.01.202020;
 - planurile de amplasament și delimitare a imobilelor scara 1:500 și planul de încadrare în zonă scara 1:000;
 - cererile depuse la Primăria municipiului Rădăuți și înregistrate sub nr. 38113/16.07.2019 și 34315/30.04.2020;
 - prevederile HCL nr. 237/31.10.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava;
 - rapoartele de evaluare proprietate imobiliară – terenuri întocmit de A.E.C. Consulting S.R.L. Bacău în luna martie 2020 nr. 125/23.03.2020 și nr. 124/23.03.2020;
- În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. "c", alin. (6), lit. "b", art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. "a", art. 354, art. 355 și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului situat pe str. Mihai Pitei f.n., municipiul Rădăuți care se identifică cu imobilul cu nr. cadastral:54852 din Cartea Funciară nr. 54852 Rădăuți, în suprafață de 435 mp, având ca proprietar tabular în Cartea Funciară, Municipiul Rădăuți – Domeniul Privat.

(2) Se aprobă prețul de vânzare al terenului prevazut la alin. (1) în sumă de 9.330 lei echivalentul a 1.958 EURO (valoarea nu include T.V.A), conform raportului de evaluare întocmit de A.E.C. Consulting S.R.L. Bacău în luna martie 2020 nr. 125/23.03.2020, ce se constituie anexa nr. 1 și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă plata în 10 rate lunare a sumei menționate la alin. (2), cu termen de plată în ziua de 10 a lunii următoare celui pentru care se datorează.

Art. 2. (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului situat pe str. Mihai Pitei f.n., municipiul Rădăuți care se identifică cu imobilul cu nr. cadastral:548523 din Cartea Funciară nr. 54853 Rădăuți, în suprafață de 356 mp, având ca proprietar tabular în Cartea Funciară, Municipiul Rădăuți – Domeniul Privat.

(2) Se aprobă prețul de vânzare al terenului prevazut la alin. (1) în sumă de 7.640 lei echivalentul a 1.640 EURO (valoarea nu include T.V.A), conform raportului de evaluare întocmit de A.E.C. Consulting S.R.L. Bacău în luna martie 2020 nr. 124/23.03.2020, ce se constituie anexa nr. 2 și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă plata în 10 rate lunare a sumei menționate la alin. (2), cu termen de plată în ziua de 10 a lunii următoare celui pentru care se datorează.

Art. 3. Se împuternicește primarul municipiului Rădăuți pentru perfectarea actelor de vânzare - cumpărare.

Art. 4. Cheltuielile cadastrale și notariale vor fi suportate de cumpărător.

Art. 5. 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 al municipiului,
Marinică Sofroni



A.E.C. CONSULTING S.R.L.
 Bacău, str. I.L.Caragiale, nr. 1, sc. A, ap. 7
 304 / 491 / 2007, CUI 21331864 Tel. / Fax: 0334-405.447
 MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - 0581

Nr. A.E.C. 125/23.03.2020



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 54852, S = 435 mp
RADAUTI, STR. MIHAI PITEI, F.N, JUD. SUCEAVA

PROPRIETAR: MUNICIPIUL RADAUTI
UTILIZATOR DESEMENAT: MUNICIPIUL RADAUTI
CLIENT: MUNICIPIUL RADAUTI

JL. SUCEAVA
 PRIMĂRIA
 6543 / 10.04.2020

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. 54852, avand categoria de folosinta arabil, in suprafata totala de 435 mp, situat in Mun. Radauti, str. Mihai Pitei, F.N, 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 evalari 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 (adecvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Valoare propusa de evaluator	
Teren, N.C. 54852, S = 435 mp, Radauti, str. Mihai Pitei, F.N, jud. Suceava	9.330 lei	1.958 €

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 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 ANEVAR 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





RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 54853, S = 356 MP
RADAUTI, STR. MIHAI PITEI, F.N, JUD. SUCEAVA

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL RADAUTI

UTILIZATOR DESEMENAT:

MUNICIPIUL RADAUTI

CLIENT:

MUNICIPIUL RADAUTI

6542 10.04.2020

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

REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI CONCLUZIILOR

Subiectul evaluat: Teren intravilan, N.C. 54853, avand categoria de folosinta arabil, in suprafata totala de 356 mp, situat in Mun. Radauti, str. Mihai Pitei, F.N, 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 (adecvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Valoare propusa de evaluator	
Teren, N.C. 54853, S = 356 mp, Radauti, str. Mihai Pitei, F.N, jud. Suceava	7.640 lei	1.602 €

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



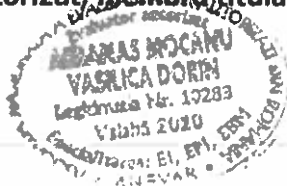
DECLARATIE DE CONFORMITATE

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 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 persoane 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 ANEVAR 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 vânzării în rate, prin licitație publică, a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situate în strada Mihai Pitei f.n., identificate cadastral cu nr. 54852 respectiv nr. 54853

Prin cererile depuse la instituția noastră de domnul Sorn Robu și înregistrate sub nr. 38113/16.07.2019, respectiv 34315/30.04.2020, a solicitat cumpărarea în rate a suprafețelor de teren arabil de 435 mp, respectiv 356 mp, situat în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Mihai Pitei f.n., rezultate din divizarea unui teren în suprafață de 1000 mp.

Precizez faptul că imobilele respectiv vor fi supuse vânzării potrivit dispozițiilor art. 354, art. 355 și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel” și H.C.L. nr. 237/31.10.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Radauti, județul Suceava.

Din extrasul de carte funciară nr. 979/13.01.2020, pentru imobilul cu nr. cadastral:54852 din Cartea Funciară nr. 54852 Rădăuți, teren arabil în suprafață de 435 mp, respectiv pentru imobilul cu nr. cadastral:54853 din Cartea Funciară nr. 54853 Rădăuți, teren arabil în suprafață de 356 mp situate în Rădăuți, str. Mihai Pitei f.n. figurează intabulat, drept de proprietate, cota de 1/1, Municipiul Rădăuți – Domeniul Privat în baza act administrativ nr. 160/23.08.2018 emis de Consiliul Local Rădăuți.

La cerere s-au depus planuri de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500 și planul de încadrare în zonă scara 1:5000.

Potrivit rapoartelor de evaluare nr. 125/23.03.2020 respectiv 124/23.03.2020, întocmite de A.E.C. Consulting S.R.L. Bacău în luna martie a anului 2020, terenurile supuse vânzării prin licitație publică sunt identificate ca fiind terenuri intravilane, iar valoarea propusă de evaluator pentru suprafața de 435 mp teren situat în Rădăuți, str. Mihai Pitei f.n., jud. Suceava, identic cu imobilul cu nr. cadastral:54852 este de 9.330 lei, respectiv 1.958 euro (valoarea nu include TVA) iar pentru suprafața de 356 mp teren situat în Rădăuți, str. Mihai Pitei f.n., jud. Suceava, identic cu imobilul cu nr. cadastral:54853 este de 7.640 lei, respectiv 1.602 euro (valoarea nu include TVA).

Menționez că potrivit art. 54 lit. b) din Regulamentul de vânzare al bunurilor aprobat prin HCL 237/31.10.2019 „Prețul de adjudecare al bunului imobil se achită în condițiile stabilite de hotărâre de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, în rate lunare, caz în care eșalonarea ratelor se face conform prevederilor HCL, prețul imobilului actualizându-se cu rata inflației.”

Terenurile susmenționate, conform evidențelor existente la instituția noastră, nu fac 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 adresa Serviciului urbanism și a.p. rezultă că imobilele mai susmenționate, nu sunt afectate de rețele edilitare publice și nici de rețele prevăzute cu regim special.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2) lit. ”c”, alin. (5) lit. ”b”, art. 139 alin. (2), art. 196 alin. 1 lit. ”a”, art. 354, art. 355 și art. 363 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 în rate, prin licitație publică, a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situate în strada Mihai Pitei f.n., identificate cadastral cu nr. 54852 respectiv nr. 54853.*

PRIMAR,
Nistor Tatar