

Consiliul Local al Municipiului Rosiorii de Vede

Hotarare

Privind: vanzarea unui teren in suprafata de 295 mp situat in Municipiul Rosiori de Vede str. Cpt. Corlatescu nr. 39C in temeiul dreptului de preemțiune prevazut de art. 364 din OUG 57/2019

Consiliul Local al Municipiului Rosiori de Vede intrunit in sedinta ordinara azi 26.05.2022 avand in vedere:

- referatul de aprobare al Primarului inregistrat sub nr. 9851/20.05.2022;
- raportul de specialitate a SPADPP inregistrat sub nr. 9853/20.05.2022;
- cererea d-lui Selea Nicolae inregistrata sub nr. 18799/2021;
- prevederile HCL nr. 36/24.02.2022 privind declararea unui teren in suprafata de 295 mp situat in str. Cpt. Corlatescu nr. 39C ca apartinand domeniului privat al Municipiului Rosiori de Vede;
- sentinta civila nr. 460/11.06.2020 emisa de Judecatoria Rosiori de Vede;
- raportul de evaluare inregistrat sub nr. 24546/31.12.2021;
- extrasul de carte funciara nr. 27236 UAT Rosiori de Vede;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru amenajarea teritoriului si urbanism, protectie mediu si agricultura din cadrul Consiliului Local;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru administratie publica locala, apararea ordinii si linistii publice, a drepturilor cetatenilor, juridica si de disciplina din cadrul Consiliului Local;
- prevederile art.129 alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 364 din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art.139, alin. (1) si alin. (5) si ale art.196, alin (1), lit.a) din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ;

HOTARASTE:

Art. 1 Se aproba vanzarea catre dl Selea Nicolae, proprietarul constructiilor situate pe str. Cpt. Corlatescu nr. 39C, a terenului aferent acestora in suprafata de 295 mp, in temeiul dreptului de preemțiune prevazut de art. 364 din O.U.G. 57/2019.

Terenul este inscris in cartea funciara nr. 27236 U.A.T. Rosiori de Vede,

Art. 2 Se aproba raportul de evaluare inregistrat sub nr. 24546/31.12.2021 prevazut in anexa nr. 2, care face parte integranta din prezenta hotarare..

Art. 3 Cheltuielile ocazionate de intocmirea raportului de evaluare si a documentatiei cadastrale se vor suporta din bugetul local si se vor recupera de la cumparator.

Cheltuielile ocazionate cu intocmirea actelor de vanzare cumparare in forma autentica se vor suporta de cumparator.

Art. 4 Pretul vanzarii va fi achitat intr-o singura transa.

Art. 5 Se imputerniceste Primarul Municipiului Rosiori de Vede pentru semnarea actelor de vanzare cumparare.

Art. 6 Prezenta hotarare se comunica, prin grija secretarului municipiului Rosiori de Vede, in termenul prevazut de lege, Primarului Municipiului Rosiori de Vede, Prefectului Judetului Teleorman, S.P.A.D.P.P. si dlui Selea Nicolae.

Presedinte de sedinta
Scarlat Sorin Florin



Contrasemneaza
Secretar general
Cîta Mioara Iulia



Rosiori de Vede
Nr.73 / 26.05.2022

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 17 voturi "pentru" ___-___ "abtineri" ___-___
"impotriva" din totalul de 19 consileiri in functie din care 17 prezenti.

SPADPK

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ROȘIORI DE VEDE
REGISTRATURA GENERALA
INTRARE NR. 24546
Din 31.12.2021

RAPORT DE EVALUARE Teren. str. Corlătescu, FN Proprietar: MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) nr. 18427

Anexa 2 la HCL nr. 73/26.05.2022

Numele și adresa evaluatorului, STUPARU FLOAREA

Localitatea Țigănești, str. Dunării, nr.248, Teleorman.

RAPORT de EVALUARE



Beneficiar : MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Obiectiv : Raport de evaluare imobil (teren)

Adresa : Municipiul Roșiorii de Vede, str. Corlătescu, FN, Județ Teleorman

Proprietar : MUNICIPIUL ROȘIORII DE VEDE

Președinte de Consiliu
Scărlat Sorin Florin



Contrasemnată pt. legitimitate
Secretar general,
Căta Mișana Iulia

Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

20 decembrie 2021

Către,

Municipiul ROȘIORII DE VEDE ,

Domnule Primar,

La solicitarea dumneavoastră am efectuat o evaluare a proprietății imobiliare mai jos definite. Scopul studiului a fost de a estima **valoarea de piață** a proprietății.

Valoarea de piață este definită în Standardele Internaționale de Evaluare, ca fiind „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Detalii cu privire la constatările și analizele noastre vor fi găsite în raportul de evaluare, atașat. Din punct de vedere al comparabilității cu proprietăți similare de pe piață, am constatat existența unor proprietăți similare și comparabile, **dar tranzacțiile sunt mai puțin importante** deoarece nu cunoaștem în detaliu condițiile în care s-au făcut tranzacțiile, iar pe de altă parte în momentul actual se constată un interes investițional destul de scăzut pentru achiziționarea unor astfel de proprietăți.

Analizând informațiile disponibile din mai multe surse verificabile, calitatea și credibilitatea acestora, după aplicarea metodelor de estimare a valorii de piață, considerăm că valoarea de piață estimată este cea rezultată prin abordarea pe bază de comparații de piață în privește evaluarea terenului.

Abordarea pe bază de comparații a fost aleasă pentru teren deoarece din informațiile culese, chiar dacă veridicitatea acestora nu poate fi confirmată, este mult mai aproape de nivelul pieței, având la bază comparațiile cu oferte existente pe piață în aria de piață determinată.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS, a metodologiei de lucru și recomandărilor elaborate de către ANEVAR.

Opinia noastră privind valoarea de piață estimată, derivată din corelarea tuturor faptelor și datelor și prin analiza indicatorilor obtinuti prin această metodă de abordare: a comparațiilor de piață, este valoarea estimată a proprietății subiect care la data de 20 decembrie 2021 să fie pentru **TEREN 295 mp**:

➤ **valoare de piață - 28 293 lei,**

Această adresă trebuie să rămână atașată de raportul de evaluare, plus expunerile aferente, pentru ca opinia asupra valorii să fie considerată valabilă.

Cu stimă,

Evaluator autorizat ANEVAR,

STUPARU FLOAREA



Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427