

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare nr.83108/18.05.2018 ce stabilește prețul de vânzare al bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, situat în str. Verde nr.46, în suprafață de 41 mp, în vederea vânzării directe către Suman Elena

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de

28.06.2018

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.96325/12.06.2018, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte nr.96328/12.06.2018;

Având în vedere prevederile:

- art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică,
- art.6, alin.1^2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- H.C.L. nr.20/30.01.2018 privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în Constanța, Str. Verde nr.46, în suprafață de 41 mp,
- H.C.L. nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- H.C.L. nr. 320/2016, anexa 12, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța,
- H.C.L. nr.35/2002 privind organizarea procedurii de achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța,

Văzând cererea de cumpărare nr.90792/17.07.2017 depusă de numita Suman Elena,

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.3 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare nr.83108/18.05.2018 ce stabilește prețul de vânzare în sumă de 6.186,08 euro, fără TVA, al bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, în suprafață de 41 mp, situat în municipiul Constanța, str. Verde nr.46, pentru reglementarea urbanistică: "locuință individuală cu maxim P+2E" prevăzută în certificatul de urbanism nr.1858/10.05.2018, în vederea vânzării directe către Suman Elena.

Raportul de evaluare nr. 83108/18.05.2018 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Achitarea prețului de vânzare se va face în conformitate cu prevederile H.C.L. nr.261/2017, integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, în termen de 30 de zile calendaristice de la data comunicării aprobării de către consiliul local a prezentei hotărâri și înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.3. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției administrație publică locală-Serviciul juridic, Direcției urbanism, Direcției financiare și numitei Suman Elena, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
14 pentru, 7 împotriva, 1 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

DEDE PERODIU

X

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Enache

CONSTANȚA

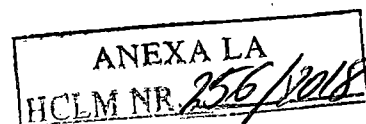
Nr. 256 / 28.06.2018

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Brătianu, str. Verde nr. 46 județul Constanța, care aparține municipiului Constanța

▪ **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafață teren din măsurători: 241 mp;
- Suprafață teren din acte: 200 mp;
- Suprafață teren diferența din măsurători: 41 mp;
- Regim de înălțime maxim aprobat: P +2E ;
- POT aprobat maxim: 50%;
- CUT maxim= 2;
- Acces: str. Verde;
- Utilități: pe amplasament.



Terenul este situat în localitatea Constanța, zona Brătianu, str. Verde, nr. 46.

Destinația (funcțiunea și reglementarea urbanistică) terenului conform certificatului de urbanism nr.1858/10.05.2018 este de „locuință individuală cu maxim P+2E”.

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață în vederea vânzării directe a terenului în suprafață de 41 mp, situat în Str.Verde, nr. 46.

Data evaluării: 17 Mai 2018.

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda extracției este o variantă a tehnicii proporției (alocării), în care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii construcției, estimată prin metoda costului de înlocuire net. Valoarea rămasă reprezintă valoarea terenului. Este concludentă când există tranzacții cu proprietăți tip în zonă cu construcții noi, însă în celelalte situații, când construcțiile sunt vechi sau atipice, este mai puțin relevantă.

Valoarea finală a fost stabilită prin reconcilierea valorilor obținute prin cele două metode de evaluare, considerându-se ca valoare evaluată valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică

pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

ANEXA LA
HCLM NR. 256/2018

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoarea teren comparație			Valoarea prin extracție		
		mp	EURO /mp	RON	EURO	EURO /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Verde, nr. 46, zona Bratianu, oras Constanta, jud. Constanta	41,00	150,88	28.639,08	6.186,08	180,00	34.166,45	7.380,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat în localitatea Constanta, zona Brătianu, str. Verde, nr. 46, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai buna utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Valorile rezultate prin aplicarea celeilalte metode sunt mai puțin relevante deoarece datele utilizate sunt de o acuratețe mai mică decât în metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață a bunurilor imobile a fost calculată cu ajutorul programului Microsoft Excel iar valoarea finala a fost stabilită prin rotunjire prin trunchiere la 2 zecimale a valorii reieșită din calculul valorii de piață și prezentată în tabelul de mai jos.

Valoarea de piață a terenului situat in localitatea Constanta,

Str. Verde, nr. 46, zona Brătianu este:

Denumire	Suprafață teren	Valoarea de piață		
	mp	EURO /mp	RON	EURO
Teren intravilan, str. Verde, nr. 46, zona Bratianu, oras Constanta, jud. Constanta	41,00	150,88	28.639,08	6.186,08

6.186,08 EURO echivalentul a 28.639,08 RON

fără TVA

1 EURO 4,6296 RON 17.05.2018

Raportul de evaluare a fost realizat



Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

