



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU , ORAȘUL NEHOIU
PRIMAR



Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100;
Tel. 0238/504548, fax 0238504541

PROIECT

AVIZAT,
Secretar,
Cotici Ion

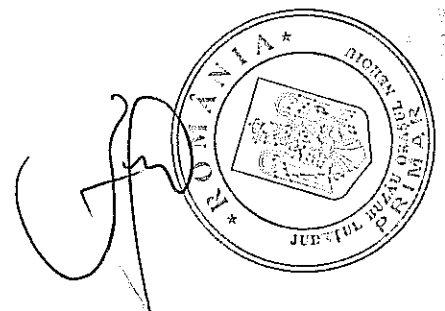
HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare întocmit pentru bunul imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu și vânzării cu drept de preemțiune a acestuia

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului orașului Nehoiu, înregistrată sub nr.3125/22.03.2019;
- raportul comun emis de Biroul Urbanism și Serviciul Buget, finanțe, contabilitate, Taxe și impozite locale din cadrul Primăriei orașului Nehoiu, înregistrat cu nr.3124/22.03.2019;
- extrasul de carte funciara nr.21806/08.02.2019 emis de OCPI Buzău;
- raportul de evaluare înregistrat la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr. 3026/20.03.2019 și la Consiliul Local al Orașului Nehoiu sub nr. 90/21.03.2019;
- adresa emisă sub nr.367/20.12.2018 de S.C. TRICOSIB S.R.L., înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr. 13190/19.12.2018 și la Consiliul Local al Orașului Nehoiu sub nr. 367/20.12.2018;
- contractul de concesiune nr.5949/08.06.2006 și actul aditional din data de 06.12.2018 înregistrat la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr. 12722/06.12.2018;
- pct.4 din Minuta nr.373/21.12.2018 și pct.4 din Procesul verbal nr. 374/21.12.2018 încheiate în ședința de îndata a Consiliului Local al Orașului Nehoiu din data de 21.12.2018;
- H.C.L. nr.16 din data de 24.04.2003 privind atestarea aparteneței la domeniul privat al orașului Nehoiu a unor imobile - terenuri și construcții, anexa 1 – B Terenuri poz. 18,



- art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.b), art.119, art.121, art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată , cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul prevederilor art.45 alin.(3) și art. 115 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. alin. (1) Se aprobă raportul de evaluare întocmit pentru bunul imobil teren aparținând domeniului privat de interes local al U.A.T. oraș Nehoiu, situat în orașul Nehoiu, str. Fabrica de Pâine, jud. Buzău, proprietatea privată a orașului Nehoiu, având numărul cadastral 779, înscris în Cartea Funciară 21806 a orașului Nehoiu conform anexei nr.1 parte integranta din prezenta hotărâre.

alin. (2) Se aprobă vânzarea cu drept de preemțiune a bunului imobil teren aparținând domeniului privat de interes local al U.A.T. oraș Nehoiu, situat în orașul Nehoiu, str. Fabrica de Pâine, jud. Buzău, proprietatea privată a orașului Nehoiu, având numărul cadastral 779, înscris în Cartea Funciară 21806 a orașului Nehoiu .

Art.2. Amplasamentul, suprafața și prețul de vânzare, sunt prevăzute în anexa nr.2 (Lista cu elementele caracteristice imobilului teren propus pentru vânzare cu drept de preemțiune) și în anexa nr.3 (Plan de situație) care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.3. În vederea ducerii la îndeplinire a prezentei se împuternicește domnul Milea Ionuț, Primar al Orașului Nehoiu, cetățean român, născut la data de [REDACTAT], în oraș Nehoiu, domiciliat în oraș Nehoiu, jud. Buzău, Str. Ion Luca Caragiale nr.29, posesor al [REDACTAT] seria [REDACTAT], nr. [REDACTAT], eliberat de [REDACTAT] la data de [REDACTAT], să semneze în numele și pentru U.A.T. oraș Nehoiu contractul de vânzare cumpărare și orice înscris care va fi necesar în vederea ducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri .

Art.4. Secretarul orașului Nehoiu va asigura comunicarea hotărârii instituțiilor, autorităților publice și persoanelor interesate, precum și publicarea acesteia pe site-ul Orașului Nehoiu.
Nehoiu: 22.03.2019.

Nr.26.



PRIMAR

Milea Ionuț

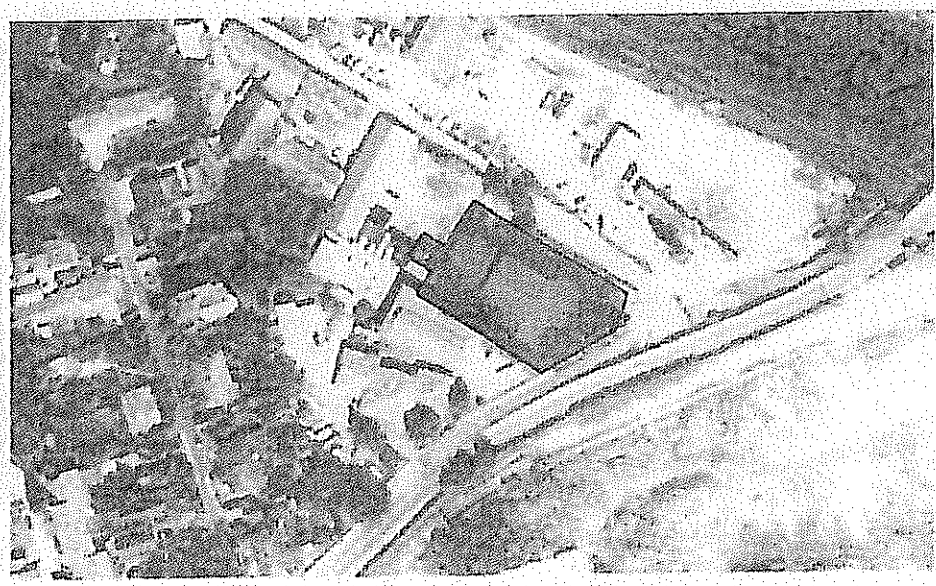
P
REV
A. I. Secretor

2017-90/21.03-2019
(Consiliul Local al
oraşului Nehoiu)

Anexa nr. 1 la proiectul de H.C.L.NR.

26/22.03.2019
MĂRIA ORĂŞULUI NEHOIU
TESTAT
ZIUA 10
LUNA 03
ANUL 2019

RAPORT DE EVALUARE

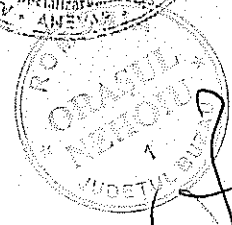


Estimarea valorii juste / valoare de piaţă
Teren intravilan 1885 mp

Adresa : Str. Fabrica de Pâine, Oraş Nehoiu
Client : UAT Oraş Nehoiu
Utilizator : UAT Oraş Nehoiu
Data : 22.11.2017

Evaluator : Ticlea Daniel-Marian

ANEVAR® 18226



CONFORM CU ORIGINALUL

1. Partea I - INTRODUCERE . Sinteza evaluarii

Conform instructiunilor prezentei lucrari de evaluare mentionate in acest raport, evaluatorul TICLEA DANIEL-MARIAN a inspectat in teren si a realizat evaluarea imobilului: "Teren intravilan Sc= 1885 mp", situat in str. Fabrica de Paine, Oras Nehoiu, jud. Buzău.

Imobilul supus evaluarii este un teren intravilan in zona Brutarie-Nikmob, cu acces din drum local. Conform extras de carte funciara Terenul in suprafata de 1885 mp are numar cadastral 779, carte funciara 21806 Nehoiu. Scopul evaluarii este estimarea pretului minim de vanzare a terenului, pornind de la valoarea de piata a imobilului.

Data de referinta a evaluarii este 19.03.2019. Cursul mediu de schimb considerat este de 1 euro = 4.7525 lei. Inspectia proprietatii a fost efectuata la data de 10.03.2019 de catre evaluator Ticlea Daniel-Marian, in prezenta reprezentantilor Primariei Nehoiu. Evaluatorul nu are nici un interes in proprietatea evaluata, asa cum apare si in certificarea evaluarii acestui raport.

In estimarile realizate evaluatorul a tinut cont de:

- recomandari Standardelor de Evaluare SEV 2018:
 - SEV 100 - IVS - Cadrul general
 - SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii
 - SEV 102 - Implementare
 - SEV 103 - Raportare
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare
 - SEV 400 - Verificarea evaluarii
- Ghidurile metodologice de evaluare:
 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile



A fost evaluat intregul drept de proprietate, special pentru utilizarea expusa mai sus.

Avand in vedere scopul evaluarii precum si celelalte aspecte mentionate in raport referitor la abordarea in evaluare, opinia evaluatorului la data de referinta 19.03.2019 este ca valoarea justa ca valoare de piata este:

CRT	DESTINATIE	Valoare in euro	Valoare in lei
	Teren intravilan S = 1885 mp	5.43 euro / mp	25.81 lei / mp
		10 236 euro	48 644 lei

Valoarea este valabila in limita ipotezelor extraordinare si conditiilor limitative si a celorlalte aspecte prezentate in raport. Raportul este intocmit in concordanta cu prevederile Standardelor de Evaluare SEV 2018.



CONFORM CU ORIGINALUL

2
Ticlea

1.1 CERTIFICAREA VALORII

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific urmatoarele:

- ✓ afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte
- ✓ analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative descrise si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional
- ✓ nu am vreun interes prezent sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici vreun interes sau influenta legata de partile implicate
- ✓ suma ce-mi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are legatura cu declararea in raport a unei valori din evaluare sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior
- ✓ analizele si opiniile au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR si standardele SEV 2018
- ✓ evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR
- ✓ proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator Ticlea Daniel-Marian in data de 10.03.2019 in prezenta reprezentantului proprietarului.
- ✓ in elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea vreunei persoane

1.3. Identificarea si competenta evaluatorului

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul este membru titular ANEVAR specializarea EPI, legitimatia 18226 si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semneaza prezentul raport de evaluare are incheiata asigurarea de raspundere profesionala nr. 26389/25.01.2019 la ALLIANZ - TIRIAC ASIGURARI S.A.

Daniel-Marian Ticlea
Evaluator EPI,
membru titular ANEVAR



DATA
19.03.2019



CONFORM CU
ORIGINALUL

3
Ticlea



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU , ORAȘUL NEHOIU
PRIMAR



Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100;
Tel. 0238/504548, fax 0238504541

Anexa nr.2 la Proiectul de H.C.L. nr.26/22.03.2019

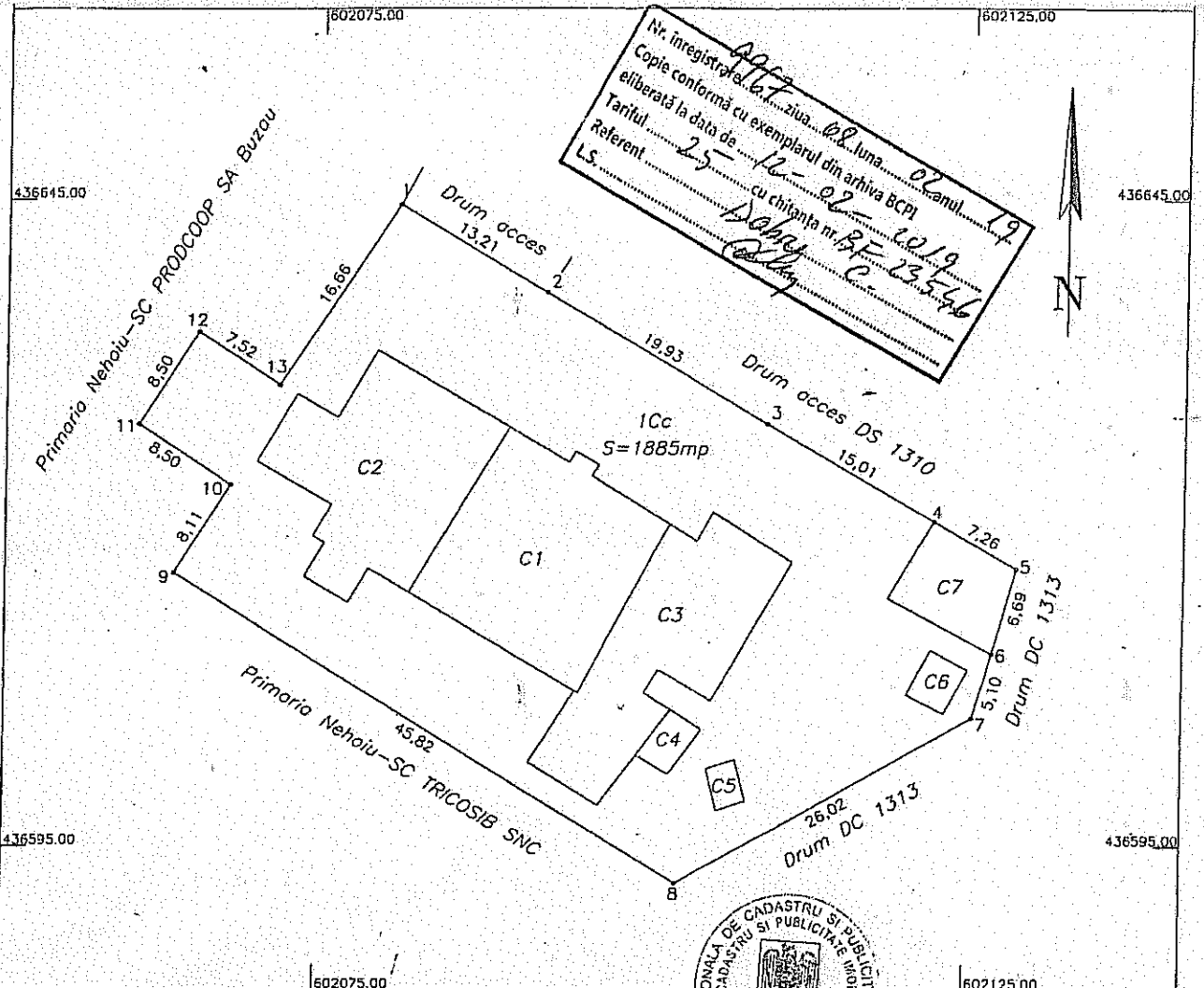
Lista cu elementele caracteristice imobilului teren propus pentru vânzare cu drept de preemțiune

Nr. crt.	Amplasamentul terenului propus pentru vânzarea cu drept de preemțiune	Suprafața Terenului (m.p.)	Valoare euro / m.p.
1	oraș Nehoiu, situat în orașul Nehoiu, str. Fabrica de Pâine, jud. Buzău, proprietatea privată a orașului Nehoiu, având numărul cadastral 779, înscris în Cartea Funciară 21806 a orașului Nehoiu și vânzarea.	din acte: 2040 m.p. ; masurată: 1885 m.p. .	5,43 euro/m.p. Total 10236 euro.

Notă:

- Cupărătorul va suporta toate cheltuielile vânzării terenului ;
- Prețului de vânzare cu drept de preemțiune se va calcula acestuia în lei conform cursului de schimb valutar B.N.R. de la data întocmirii contractului de vânzare cumpărare.





Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr.pct.	X	Y
1	436644.63	602080.96
2	436637.84	602092.30
3	436627.66	602109.44
4	436620.07	602122.39
5	436616.39	602128.64
6	436609.94	602126.87
7	436605.04	602125.43
8	436592.14	602102.84
9	436616.10	602063.78
10	436622.97	602068.11
11	436627.63	602061.00
12	436634.82	602065.53
13	436630.70	602071.82

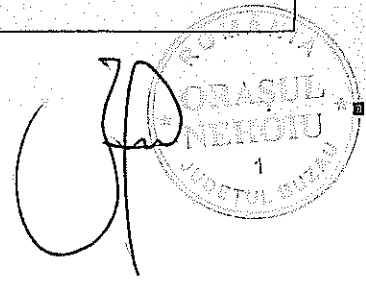
Suprafata = 1885 mp

Data: 09.05.2006



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU

AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU
 NR DE INREGISTRARE 15974
 DATA 12.05.2006
 Receptionat
 VERIFICAT SI RECEPTIONAT
 SEMNATURA





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU , ORAȘUL NEHOIU
PRIMAR



Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100;
Tel. 0238/504548, fax 0238504541

Nr.3125/22.03.2019.

EXPUNERE DE MOTIVE



la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare întocmit pentru bunul imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu și vânzării cu drept de preemțiune a acestuia

În scopul stabilirii și înregistrării valorii de juste/valorii de piață a bunului imobil teren aparținând domeniului privat de interes local al U.A.T. oraș Nehoiu, situat în orașul Nehoiu, str. Fabrica de Pâine, jud. Buzău, proprietatea privată a orașului Nehoiu, având numărul cadastral 779, înscris în Cartea Funciară 21806 a orașului Nehoiu s-au achiziționat servicii de evaluare, a fost întocmit raportul de evaluare înregistrat la U.A.T.oraș Nehoiu sub nr. 3026/20.03.2019 și la Consiliul Local al Orașului Nehoiu sub nr. 90/21.03.2019.

Față de cele prezentate, având în vedere prevederile art.2¹, art.2², art.3 din Ordonanța nr.81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, vă rog să dispuneți aprobarea raportului de evaluare mai sus arătat.

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art.36 alin.(2), lit.c) și alin. (5) lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Prin H.C.L. nr.16 din data de 24.04.2003 au fost atestate la domeniul privat al orașului Nehoiu mai multe imobile terenuri și construcții.În anexa 1 – B Terenuri poz.18 din această hotărâre este cuprins și imobilul teren situat în orașul Nehoiu, str. Fabrica de Pâine, jud. Buzău, proprietatea privată a orașului Nehoiu în suprafață de 1885 m.p.. Acest imobil a fost cadastrat, a primit numărul cadastral 779, înscris în Cartea Funciară 21806.

Pe imobilul teren mai sus arătat sunt edificate mai multe construcții proprietatea S.C. TRICOSIB S.R.L. astfel :

-C1-CONSTRUCTII INDUSTRIALE și edilitare în suprafață de 22 m.p.,

-C2-construcții anexă în suprafață de 200 m.p.,

- C3-construcții anexă în suprafață de 183 m.p.,

- C4-construcții anexă în suprafață de 12 m.p.,

- C5-construcții anexă în suprafață de 8 m.p.,

- C6-construcții anexă în suprafață de 12 m.p.,

- C7-construcții anexă în suprafață de 54 m.p. .

Potrivit art.123 alin.(3) și alin.(4) din actul normativ susmentionat, prin derogare de la prevederile alin.(2) ale aceluiași articol, " *consiliile locale sau județene pot hotărî vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.*

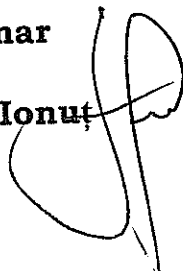
Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz." și "Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin.(3) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării".

În sesiunea publică de îndată a Consiliului Local al orașului Nehoiu din data de 21.12.2018 a fost adusă la cunoștință adresa emisă sub nr.367/20.12.2018 de S.C. TRICOSIB S.R.L. și înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr. 13190/19.12.2018 și la Consiliul Local al Orașului Nehoiu sub nr. 367/20.12.2018 cu precizarea că urmează a se promova un proiect de hotărâre în acest sens.

Ca urmare a celor expuse și conform prevederilor art.45 alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, față de cele mai sus prezentate, vă rog să dezbateți și să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat.

Primar

Milea Ionuț





Nr..... /22.03.2019.

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare întocmit pentru bunul imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu și vânzării cu drept de preemțiune a acestuia

Potrivit prevederilor art.36 alin.(2) lit.c) din Legea nr.215/2001, bunurile aflate în proprietatea publică sau privată a orașului Nehoiu sunt administrate de Consiliul Local.

Conform art.119 din Legea nr.215/2001 Constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ - teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.

Având în vedere prevederile Ordonanței nr.81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, *reevaluarea activelor fixe* corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă.

În scopul stabilirii și înregistrării valorii de juste/valorii de piață a bunului imobil teren aparținând domeniului privat de interes local al U.A.T. oraș Nehoiu, situat în orașul Nehoiu, str. Fabrica de Pâine, jud. Buzău, proprietatea privată a orașului Nehoiu, având numărul cadastral 779, înscris în Cartea Funciară 21806 a orașului Nehoiu s-au achiziționat servicii de evaluare, a fost întocmit raportul de evaluare înregistrat la U.A.T.oraș Nehoiu sub nr. 3026/20.03.2019 și la Consiliul Local al Orașului Nehoiu sub nr. 90/21.03.2019.

În sesiunea publică de îndată a Consiliului Local al orașului Nehoiu din data de 21.12.2018 a fost adusă la cunoștință adresa emisă sub



nr.367/20.12.2018 de S.C. TRICOSIB S.R.L. și înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr. 13190/19.12.2018 și la Consiliul Local al Orașului Nehoiu sub nr. 367/20.12.2018 cu precizarea că urmează a se promova un proiect de hotărâre în acest sens. În susținerea acesteia, arată că este proprietara construcțiilor amplasate pe acest teren și solicita aprobarea cumpărării terenului.

Terenul care face obiectul acestei solicitări are următoarele caracteristici:

-este situat în orașul Nehoiu, str. Fabrica de Pâine, jud. Buzău, proprietatea privată a orașului Nehoiu în suprafață de 1885 m.p..

-acest imobil a primit numărul cadastral 779, înscris în Cartea Funciară 21806,

-pe imobilul teren mai sus arătat sunt edificate mai multe construcții proprietatea S.C. TRICOSIB S.R.L. -C1-CONSTRUCTII INDUSTRIALE și edilitare în suprafață de 22 m.p.,-C2-construcții anexă în suprafață de 200 m.p.,- C3-construcții anexă în suprafață de 183 m.p.,- C4-construcții anexă în suprafață de 12 m.p.,- C5-construcții anexă în suprafață de 8 m.p.,- C6-construcții anexă în suprafață de 12 m.p.,- C7-construcții anexă în suprafață de 54 m.p. ,

-asupra terenului este încheiat contractul de concesiune nr.5949/08.06.2006 și actul aditional nr. 106.12.2018 înregistrat la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr. 12722/06.12.2018 , în prezent concesionar fiind S.C. TRICOSIB S.R.L.,

-asupra terenului nu sunt deschise litigii, acesta nu este grevat de sarcini sau alte obligații financiar fiscale;

- folosința actuală este de teren construit - curți construcții;

- amplasamentul studiat nu face parte din zona verde, conform Legii 24 /15.01.2007, republicată, modificată și cu completările ulterioare, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Această vânzare de la adresa mai sus menționată generează următoarele beneficii: -

-soluționarea cererii privind cumpărarea de terenului aferent construcțiilor existente aflate în proprietatea unei persoane juridice, în vederea desfășurării unor activități comerciale și de prestări servicii în funcție de necesitățile consumatorilor;



- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vandut, taxe și impozite, etc.;

- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal.

Prețul de vânzare este propus în anexa la proiectul de hotărâre nr. 25/22.03.2019 , respectiv 5,43 euro/m.p. în total 10236 euro.

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al orașului Nehoiu, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de prevederile art. 123, alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 215 / 2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele menționate mai sus, vă rugăm să analizați și să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat.

Șef Birou



Floroiu Laurențiu



Șef Serviciu



Tomuța Georgeta