



ROMÂNIA
COMUNA VLAD ȚEPEȘ
CONSILIUL LOCAL VLAD ȚEPEȘ
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

HOTĂRÂRE

privind luarea la cunoștință, analizarea, însușirea și aprobarea raportului de evaluare întocmit în vederea vânzării terenului intravilan în suprafață de 3664,00 mp din domeniul privat al comunei Vlad Țepeș, situat în tarla 126, parcela 7

Consiliul Local Vlad Țepeș , județul Călărași, întrunit în sesiune ordinară astăzi, 26.02.2019:

Având în vedere:

-raportul secretarului comunei Vlad Țepeș, nr. 1128 / 21.02.2019 avizat de către Primar;
-prevederile art. 36, alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. a, alin 5 lit. b) și ale art. 123, alin (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

-prevederile art. 1650 alin. 1, art. 1652, 1657, 1660, 1666 alin. 1, 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare

-prevederile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare

-prevederile HCL nr. 9/26.04.2007, privind trecerea în domeniul privat a comunei Vlad Țepeș, a suprafeței de 3648 mp teren intravilan aferent fostei Societăți Agricole Vlad Țepeș, situat în tarla 126, parcela 7

aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al UAT comuna Vlad Țepeș

-raportul de evaluare nr. 342/18.01.2019, întocmit de expert tehnic judiciar ing. Constantin Micu, pentru terenul în suprafață de 3664.00 mp, cu număr cadastral 21073, înscris în cartea funciară nr. 21073, tarla 126, parcela 7, domeniu privat al comunei Vlad Țepeș

-cererea domnului Sprinceană Bogdan, în calitate de preemtor, prin care solicită să i se atribuie suprafața de teren prin vânzare-cumpărare, înregistrată cu nr. 6149/ 4.12.2018

-sentința civilă nr. 2255/ 2007 a Judecatoriei Călărași

În temeiul art. 39 alin. 1, art 45 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. 342/18.01.2019, întocmit de expert tehnic judiciar ing. Constantin Micu, prin care s-a stabilit prețul de vânzare pentru terenul curți-construcții, în suprafață de 3664.00 mp, cu număr cadastral 21073, înscris în Cartea funciară nr. 21073, situat în tarla 126, parcela 7, domeniu privat al comunei Vlad Țepeș, în sumă de 54.960.00 lei, raport de evaluare prezentat conform Anexei nr 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă vânzarea directă către Sprinceană Bogdan, în baza unui drept legal de preemțiune, a suprafeței de teren curți-construcții identificat în art. 1 ale prezentei hotărâri.

Art. 3

3.1 Prețul de vânzare al terenului identificat în art. 1 este cel stabilit prin raportul de evaluare, parte integrantă a prezentei hotărâri. Prețul va fi plătit în intregime la încheierea contractului de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică.

3.2 Cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare vor fi în sarcina cumpărătorului.

Art. 4 Se împuternicește Primarul comunei Vlad Țepeș, pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 5 Responsabilitatea ducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri, este în sarcina compartimentelor cu atribuții specifice din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 6 Secretarul comunei Vlad Țepeș va comunica prezenta în termenul legal Instituției Prefectului Călărași pentru verificarea legalității și celor interesați.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
BUCUR CONSTANTIN**



Nr. 21
Adoptată la Vlad Țepeș
Astăzi 26.02.2019

Contrasemnează
Secretarul comunei,
Dincă Valențin Gabriel

Primăria Com. Vlad Țepeș	
INTRARE Nr.	342
IEȘIRE	
Anul	2019
Luna	01
Ziua	18

RAPORT DE EVALUARE

Subsemnatul, ing. Micu Constantin, posesor al AUTORIZAȚIEI DE EXPERT TEHNIC JUDICIAR Nr. 23222032011, Seria 46347749323022011, membru al Corpului Experților Tehnici din România, atestat de Biroul Central pentru Expertize Tehnice din cadrul Ministerului de Justiție, am întocmit prezenta lucrare extrajudiciară de evaluare la solicitarea Consiliului Local Vlad Țepeș.

SINTEZA RAPORTULUI

Beneficiar: Consiliul Local Vlad Țepeș, cu sediul în comuna Vlad Țepeș, județul Călărași.

Obiectul evaluării: **stabilirea valorii actuale de circulație a terenului situat în tarla 126, parcela 7, intravilanul comunei Vlad Țepeș, județul Călărași, cu număr cadastral 21073, înscris în Cartea funciară nr. 21073, domeniu privat al comunei Vlad Țepeș în suprafață de 3.664,00 mp.**

1. Descriere

Activul este situat în intravilanul comunei Vlad Țepeș, județul Călărași

Vecinătăți:

Nord - Comuna Vlad Țepeș – 51,77 ml

Vest – Sprânceană Elena – 69,86 ml

Est - Drum – 70,22 ml

Sud - Drum Național – 52,83 ml

2. Situația juridică

Teren curți construcții, situat în tarla 126, parcela 7, intravilanul comunei Vlad Țepeș, județul Călărași cu număr cadastral 21073, înscris în Cartea funciară nr. 21073, în suprafață de 3.664,00 mp, este domeniu privat al comunei Vlad Țepeș.

Scopul evaluării : Stabilirea valorii actuale de circulație, în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare.

Rezultatele evaluării :

1. Valoarea terenului intravilan curți construcții, domeniu privat al comunei Vlad Țepeș, în suprafață de **3.664,00 mp** este de **54.960,00 lei** (3664,00 m.p.x 15,00 lei/mp).

2. Evaluare teren

– Întrucât nu sunt date disponibile despre valoarea terenurilor similare de pe raza comunei pentru aplicarea **metodei comparației directe**, s-a folosit evaluarea terenului prin **Metoda comparației prin bonitare**.

Vb – valoarea de baza a terenului este determinată în funcție de importanța localității (respectiv pentru comună) = 5,50 ron/mp conform Hotărârii nr. 207/29.09.2005 a Consiliului General al municipiului București.

$$Vt = Vb \times K \times (A+B+F+T+E+G+R+P+S) \times M \times Go \times Cr \times U \times Z$$

Unde: - K = coeficient de aducere a valorii de bază la zi, în funcție de variația cursului de schimb interbancar astăzi 16.01.2019 :

$$K = \frac{\text{Cursul BNR la data evaluării (lei/EURO)}}{3,5084 \text{ lei/EURO la } 06.09.2005} = \frac{4,6830 \text{ lei/EURO}}{3,5084 \text{ lei/EURO}} = 1,3348$$

- A = categoria localității – comună : 0,20

- B = poziția față de localitate – zonă periferică: 0,50

- F = activitate agricolă: 0,50

- T – transport rutier: 0,20

- E – rețea apă, canalizare, electricitate: 0,80

- G – cu dificultăți de fundare: 0,00

- R – construcții cu restricții: - 0,20

- P - poluare: 0,00

- S – raportul dintre fațadă și adâncimea terenului : favorabil: 0,50

- M - mărimea terenului construibil din toată suprafața – POT MAX. = 30%: 0,85

- Go - coeficient privind starea terenului format din produsul coeficienților

rezultati la pct. a și b: 1,00 x 0,95 = 0,95

- Cr - proces în curs - nu : 1.00

- U - utilizarea terenului: 1,00

- Z - coeficient de zonă: 1

$$V_p = 5,50 \text{ lei/mp} \times 1,3348 \times (0,20 + 0,50 + 0,50 + 0,20 + 0,80 - 0,20 + 0,50) \times 0,85 \times 0,95 \times 1,00 \times 1,00 \times 1 = 5,50 \times 1,3348 \times (2,50) \times 0,81 = \mathbf{15,00 \text{ lei Ron/m.p.}}$$

Rezultă următoarea valoare:

Valoarea terenului intravilan curți construcții, domeniu privat al comunei Vlad Țepeș, în suprafață de **3.664,00 mp** este de **54.960,00 lei** (3664,00 m.p.x 15,00 lei/mp).

Conform prevederilor legale în vigoare la data întocmirii raportului de evaluare, terenurile aparținând domeniului privat al unităților administrative teritoriale destinate pentru zone de locuințe și prestări servicii, pot fi concesionate, vândute ori închiriate prin licitație publică.

Limita minimă a prețului de vânzare se stabilește prin hotărârea consiliului local, astfel încât să se asigure recuperarea prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Prețul de pornire a licitației pentru vânzarea terenului analizat, propus este de : **47.096,00 lei.**

Decizia de selectare și promovare a valorii rezultate din evaluare, aparține beneficiarului, respectiv Consiliului Local al comunei Vlad Țepeș.

Data evaluării **16.01.2019.**

Executantul, înțelege și rămâne obligat, să păstreze confidențial informațiile folosite și să nu dezvăluie, fără acceptul beneficiarului, rezultatele evaluării.

ianuarie 2019

ÎNTOCMIT,

Expert tehnic judiciar

ing. Constantin Micu

