

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL PLOPENI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind vanzarea, prin negociere directa, a lotului de teren situat in orasul Plopeni, str.Unirii, nr 3 B

In temeiul art.139, alin.(2), din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

tinand cont de prevederile art.129 ,alin.(2), lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

in conformitate cu prevederile art.30, alin.(2) din HG nr.525/1996, modificata si completata, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

vazand :

- a) referatul de aprobare nr.4026/20.05.2020 al Primarului oraşului Plopeni;
 - b) raportul de evaluare nr. 3692/2019, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR -DUMITRACHE GHEORGHE legitimatia nr. 12321.
 - c) raportul nr.3937 din 19.05.2020 .al arhitectului sef al orasului Plopeni;
- Consiliul Local al Orasului Plopeni adopta prezenta hotarare.

Art.1. Se aproba vanzarea directa catre domnul ION VALENTIN, proprietar al apartamentului nr.1 din blocul 78 situat pe str. Unirii, nr.3, oras Plopeni, a terenului apartinand domeniului privat al orasului Plopeni, situat in -orasul Plopeni, str.Unirii nr.3B, in suprafata de 149,00 mp , inscris in cartea funciara a orasului Plopeni, nr.20815 cu nr. cadastral nr.20815, teren limitrof proprietatii cumparatorului , in vederea extinderii constructiei existente.

Art.2. Terenul nu a facut obiectul vreunui litigiu sau al vreunei revendicari, conform legilor proprietatii, nici pe cale judecatoreasca , nici administrativa.

Art.3. Se aproba raportul de evaluare nr.3862/2019 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR – DUMITRACHE GHEORGHE –legitimatie nr. 12.321.

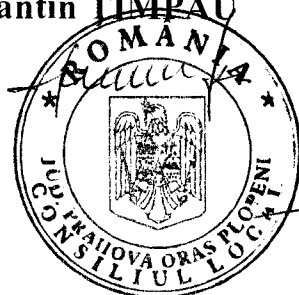
Art.3. Se constituie comisia de negociere directa a pretului de vanzare a imobilului – teren, in urmatoarea componenta:

- 1.Matache Dumitru Dan, administrator public - presedinte;
- 2.Cazanescu Rodica Mariana, sef serviciu financiar-contabil – membru;
- 3.Paraschiv Cristian Viorel, consilier serviciul financiar-contabil – membru.

Art.4. Se imputerniceste Primarul orasului Plopeni sa semneze actul de vanzare – cumparare.

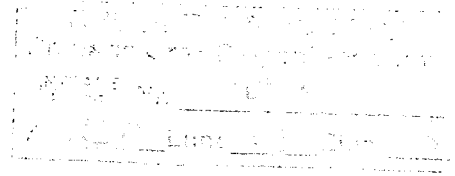
Art.5. Arhitectul sef al orasului Plopeni asigura ducerea la indeplinire a prezentei hotarari.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Constantin TÎMPĂU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Victor SAŢU

PLOPENI, 28 MAI 2020
Nr. 68



RAPORT DE EVALUARE

**TEREN
IN SUPRAFATA DE 149 mp**

SITUAT IN ORASUL PLOPENI, STR. BUCEGI, NR 5B

**Proprietar: ORASUL PLOPENI
Reprezentant: Ec. NITA DRAGOS - Primar**

**Valoarea propusa = 3874 euro, respectiv 18.430 lei
26 euro / mp(1 euro = 4.7582 lei)**

Intocmit :

**Dumitrache Gheorghe – expert evaluator,
membru titular ANEVAR, EI;EPI, Legitimatie12.321**

30 APRILIE 2019



1. SINTEZA RAPORTULUI

Obiectul evaluării îl constituie proprietate imobiliară: terenul în suprafață de 149 mp situat în Orașul Ploeni, Str. Bucegi, nr 5B, jud. Prahova

Scopul evaluării: informarea proprietarului în vederea instrăinării

Baza evaluării o reprezintă estimarea *valorea de piață* conform Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018.

Standardele de evaluare ANEVAR a bunurilor ediția 2018 sunt conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS), respectiv, SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general) 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) SEV 102 Implementare (IVS 102) SEV 103 Raportare (IVS 103) SEV 104 Tipuri ale valorii; Standarde pentru active Bunuri imobile SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) SEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri, GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Data de referință a raportului de evaluare este 30.04.2019

În urma aplicării metodelor de evaluare s-a obținut următoarea valoare:

Valoare unitară teren = 26 Euro /mp

Valoare teren euro = 26 euro * 149 mp = 3874 Euro

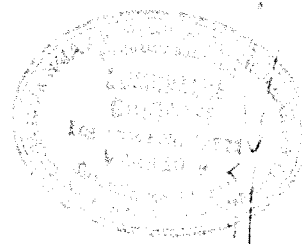
Valoare teren lei = 3874 euro * 4.7582 lei = 18.430 lei

Această valoare este o opinie imparțială, expertă și rezonabilă a unui profesionist și prezintă percepția evaluatorului referitoare la cel mai probabil preț ce se poate obține într-o tranzacție obiectivă.

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport.

Raportul a fost întocmit pe baza Standardelor și metodologiei de lucru recomandate de A.N.E.V.A.R.,

Dumitrache Gheorghe – *expert evaluator,*
membru titular ANEVAR, EI;EPI, Legitimatie nr 12.321



După aplicarea corecțiilor s-au ales valorile amplasamentului pentru care au fost necesare cele mai mici corecții brute (procentual).

S-a ales valoarea comparabilei D deoarece aceasta are cea mai mica corecție brută procentuală, respectiv 25%

Drept urmare, Aplicând algoritmul de calcul / ajustare, in opinia evaluatorului, „valoarea unitară medie”, pretul pe metrul patrat pentru proprietatea evaluata, teren liber luată în considerare se află in jurul valorii de 26 euro/mp, valoarea estimata a proprietatii fiind de :

- Suprafata de 146 mp

Valoare unitara teren = 26 Euro /mp

Valoare teren euro = 26 euro *149 mp = 3874 Euro

Valoare teren lei = 3874 euro * 4.7582 lei = 18.430 lei

Evaluare – abordarea prin venit – metoda reziduala nu s-a relizat deoarece suprafata este foarte mica.

7. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

In urma evaluarii prezentate in raport au fost obținute următoarea valoare :

teren abordarea prin piata = Suprafata de 149 mp

Valoare unitara teren = 26 Euro /mp

Valoare teren euro = 26 euro *149 mp = 3874 Euro

Valoare teren lei = 3874 euro * 4.7582 lei = 18.430 lei

Evaluare – abordarea prin venit – metoda reziduala nu s-a relizat deoarece suprafata este foarte mica.

Având in vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informațiile de piața care au stat la baza aplicării lor, și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea in discuție va trebui sa țină seama de valoarea obținuta prin metoda bazata pe comparatii de piatai:

Astfel, în opinia evaluatorului, valoarea de piața a proprietății imobiliare evaluate este de:

Teren in suprafata de 149 mp = 3874 euro, respectiv 18.430 lei

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- Valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate in prezentul raport și este valabilă in condițiile generale si specifice aferente perioadei lunii aprilie 2018.

- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;