

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
ORAS COPSA MICA
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR. 38 /2010

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului situat în orasul Copsa Mica, str. Soseaua Mediasului nr.39 –casa și terenul aferent- înscris în Cartea funciara cu nr. 100016 Copsa Mica, nr.top.176 și Cartea funciara nr.100017 nr.top. 177/1 și 177/2, aflat în domeniul privat al orasului Copsa Mica

CONSILIUL LOCAL al orașului Copsa Mica întrunit în ședința ordinară din data de 31 mai 2010, ANALIZAND raportul nr.3.784/2010 întocmit de Compartimentul Urbanism,

VAZAND avizul favorabil al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finante, administrarea domeniului public și privat, agricultura, gospodărire comunala, servicii și comerț,

IN CONFORMITATE cu prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.(5) lit.b, art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.5 alin.(2) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Titlul X art.2 alin.(1) din Legea nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare,

IN TEMEIUL dispozițiilor art.45 alin.(3) și art.115 alin.(1) lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului situat în orasul Copsa Mica, str. Soseaua Mediasului nr.39 –casa și terenul aferent- înscris în Cartea funciara cu nr. 100016 Copsa Mica, nr.top.176 și Cartea funciara nr.100017 nr.top. 177/1 și 177/2, aflat în domeniul privat al orasului Copsa Mica.

Art.2. Se stabilește prețul de pornire a licitației la echivalentul în lei a 10.600 euro (fără TVA), conform raportului de evaluare întocmit de către expert evaluator Crisan Hajni, care devine anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se stabilește pasul de strigare la licitație, în cuantum de 600 lei.

Art.4. Se împuternicește Primarul orașului Copsa Mica să constituie, prin dispoziție scrisă, comisia de organizare a licitației și comisia de contestații, dacă este cazul.

Art.5. Primarul orașului Copsa Mica va asigura executarea prezentei hotărâri, fiind împuternicit să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Adoptata în Copsa Mica, la 31 mai 2010

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ioan Ghioccos



Contrasemnează

SECRETAR

Dorin Serban

Difuzat: 1 ex. Primar; 1 ex. Instituția Prefectului; 1 ex. dosar ședință; 1 ex. dosar licitație; 1 ex. birou notarial; 1 ex. BCF Medias
Red. dact. D.C.

Raport de evaluare proprietate imobiliara rezidentiala



“CASA P+E SI TEREN AFERENT”

Situata în Copsa Mica, str. Mediasului, nr. 39, jud. Sibiu

Solicitat de

PRIMARIA Orasului COPSA MICA

Datele, informațiile, opiniile și conținutul prezentului raport de evaluare, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate parțial sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului – *Hajni CRISAN PFA*, al clientului și al destinatarului – *Primaria orasului Copsa Mica, jud. Sibiu*.

1. SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării: Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară „Casa de locuit si teren aferent” – situata pe str. Mediasului, nr. 39, orasul Copsa Mica, jud. Sibiu, cu regim de inaltime P+E si terenul aferent in suprafata totala de 591 mp.

Scopul evaluării: Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății, așa cum este definita în standardul internațional de evaluare IVS 1, adoptate de către ANEVAR.

Descrierea imobilului: Imobilul evaluat este de natura unei proprietăți imobiliare rezidențiale, respectiv „Casa de locuit si teren aferent” – situata pe str. Mediasului, nr. 39, orasul Copsa Mica, jud. Sibiu.

Imobilul este înscris în CF nr. 100016, 100017 COPSA MICA, nr. cadastral C1, nr. top. 176, 177/1, 177/2, OCPI SIBIU, BCPI Medias si se compune din:

- Casa formata din parter si etaj cu suprafata utila $S_u=138$ mp, suprafata desfasurata $S_d=178$ mp si suprafata construita $S_c=110$ mp compusa din: la parter – cinci incaperi si casa scarii; la etaj – trei incaperi.
- Teren aferent in suprafata totala de 591 mp din care: 425 mp – teren constructii; 166 mp – gradina;

Inspectia proprietății a fost efectuată de către evaluator Hajni CRISAN în data de 10.05.2010 în prezența reprezentantului proprietarului, d-nul CRISTEA Dan.

Anul punerii în funcțiune cca. 1970.

Destinatarul evaluării: Primaria orasului COPSA MICA, jud. Sibiu.

Proprietarii imobilului: PRIMARIA orasului COPSA MICA, jud. Sibiu - domeniu privat, HCL 42/2007, inch. nr. 10398/2007.

Metodologia utilizată este cea corespunzătoare legislației în vigoare la data efectuării lucrării și terminologiei de specialitate prevăzută de Standardele Internaționale de Evaluare IVSC la care ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) s-a aliniat. Metodele de evaluare aplicate au fost metoda comparațiilor directe și metoda costului de înlocuire. S-au prezentat în analiza pieței imobiliare elementele cunoscute de evaluator de care s-a ținut seama la abordarea evaluării.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

- (1) *Partea introductivă*
- (2) *Premisele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării
- (3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate atât proprietatea imobiliară analizată cât și informații de pe piața imobiliară locală
- (4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obținute, reconcilierea rezultatelor și susținerea opiniei evaluatorului
- (5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fișa de evaluare a construcției, plan de amplasare în zona, fotografiile ale proprietății, relevee, acte de proprietate, etc.

În opinia evaluatorului, valoarea totală a imobilului, estimată la data de 10.05.2010, este de, rotunjit:

PATRUZECI SI PATRU MII PATRU SUTE LEI

44.400 LEI echivalent 10.600 EURO

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila exclusiv in condițiile si prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului in valuta este valabila in contextul prevederilor de la cap 2.6;
- Valoarea de piața se va putea situa atât deasupra cat si sub valoarea opinata ținând seama de particularitățile valabile la data tranzacției (motivația vânzătorului, motivația cumparatorului, caracteristicile pieței imobiliare, condiții concrete ale tranzacției etc.)
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea se refera la construcție, teren si părți comune, servituți si indiviziuni care compun dreptul de proprietate;
- Valoarea nu contine TVA.

Cu stima,
Hajni CRISAN
Expert – evaluator EPI
Membru titular ANEVAR
MEDIAS, 10.05.2010



PRESEDINTE DE SEDINTA

IOAN CHIRCOS



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

DORIN ȘERBAN