

**ROMANIA**  
**JUDETUL SIBIU**  
**ORAS COPSA MICA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTARAREA NR. 41 /2010**

**privind vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului situat în orasul Copsa Mica, str. Tarnavioara nr.15 –gradina intravilan, casa și curte intravilan- înscris în Cartea funciara cu nr.98.II Tarnavioara, nr.top. 180 și 181, 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.3.889/2010 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. Tarnavioara nr.15 –gradina intravilan, casa și curte intravilan- înscris în Cartea funciara cu nr.98.II Tarnavioara, nr.top. 180 și 181, aflat în domeniul privat al orasului Copsa Mica.

**Art.2.** Se stabilește prețul de pornire a licitației la echivalentul în lei a 6.800 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 400 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 SEDINTA

Ioan Ghiorcos



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.S.

# Raport de evaluare proprietate imobiliară rezidențială



## “CASĂ ȘI TEREN AFERENT”

Situată în Copșa Mică, sat Târnăvioara, nr. 15, jud. Sibiu

Solicitat de

**PRIMĂRIA Orașului COPȘA MICĂ**

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 CRIȘAN PFA*, al clientului și al destinatarului – *Primăria orașului Copșa Mică, jud. Sibiu.*

# 1. SINTEZA EVALUĂRII

**Obiectul evaluării:** Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară „Casa de locuit si teren aferent” – situata in satul Tamavioara , nr. 15, orasul Copsa Mica, jud. Sibiu, cu regim de inaltime S+P si terenul aferent in suprafata totala de 2176 mp.

**Scopul evaluării:** Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății, asa cum este definita în standardul international de evaluare IVS 1, adoptate de catre ANEVAR.

**Descrierea imobilului:** Imobilul evaluat este de natura unei proprietăți imobiliare rezidentiale, respectiv „Casa de locuit si teren aferent” – situata in satul Tamavioara , nr. 15, orasul Copsa Mica, jud. Sibiu.

Imobilul este înscris in CF nr. 98.II Tamavioara, nr. top. 180, 181, OCPI SIBIU, BCPI Medias si se compune din:

- Casa formata din subsol si parter cu suprafata utila  $S_u=132$  mp, suprafata desfasurata  $S_d=170$  mp si suprafata construita  $S_c=181$  mp compusa din: la parter – sase incaperi; la subsol – doua incaperi.
- Teren aferent in suprafata totala de 2176 mp;

Inspectia proprietății a fost efectuată de către evaluator Hajni CRISAN în data de 18.05.2010 in prezența reprezentantului proprietarului, d-nul CRISTEA Dan.

Anul punerii in funcțiune cca. 1900.

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

**Proprietarii imobilului:** STATUL ROMAN prin PRIMARIA orasului COPSA MICA, jud. Sibiu, potrivit D.223 / 1974, inch. nr. 1097/1977.

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 comparatiilor directe si metoda costului de inlocuire. S-au prezentat in 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* – in care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – in care sunt prezentate atât proprietatea imobiliara analizata cat si informații de pe piața imobiliara locala

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obținute, reconcilierea rezultatelor si susținerea opiniei evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate in raport – fisa de evaluare a construcției, plan de amplasare in zona, fotografii ale proprietatii, relievee, acte de proprietate, etc.

În opinia evaluatorului, valoarea totală a imobilului, estimată la data de 21.05.2010, este de, rotunjit:

## DOUAZECI SI OPT MII CINCI SUTE LEI

**28.500 LEI echivalent 6.800 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;
- Cursul de schimb utilizat pentru transpunerea valorilor in valuta este de 4,1950 lei/euro, curs BNR la data de 21.05.2010.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Cu stima,  
Hajni CRISAN  
Expert – evaluator EPI, EI, EBM  
Membru titular ANEVAR  
MEDIAS, 21.05.2010




CONTRA SEMNEAZA  
SECRETARA

DORUN ȘERBANU

