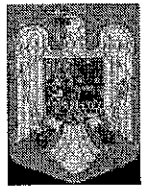


ROMANIA
COMUNA DRAGALINA
JUDETUL CALARASI

tel. 0242/345028, fax. 0242/345028, e mail: pdragalina@gmail.com



HOTARARE

privind aprobarea raportului de evaluare pentru terenul in suprafata de 644 mp , proprietate privata a comunei Dragalina, judetul Calarasi ,situat la adresa str. Gen. Ioan Dragalina , nr. 4, sat Dragalina, comuna Dragalina, judetul Calarasi si a lotizarii acestei suprafete

Consiliul Local al Comunei Dragalina, intrunit in sedinta ordinara din data de 29.08.2014, Avand in vedere:

- Expunerea de motive a initiatorului de proiect, domnul viceprimar al comunei Dragalina, inregistrata sub numarul 13448/21.08.2014;
- Raportul compartimentului de specialitate, inregistrat sub numarul 13450/21.08.2014;
- Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Dragalina;
- Planurile de situatie ale corpurilor de proprietate;
- Prevederile art.4 din Regulamentul cadru privind organizarea si desfasurarea licitatiilor publice pentru concesionarea/inchirierea/vanzarea bunurilor apartinand domeniului privat, inchirierea bunurilor apartinand domeniului public al comunei Dragalina, judetul Calarasi aprobat prin H.C.L. nr. 51/2013;
- Raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR , 16803/2014 , EPI, EMB, EI , ing. Tudor Constantin , inregistrat sub nr. 13191/18.08.2014;
- Prevederile art.36 , alin.2, lit. c) coroborat cu alin.(5), lit. b), art.45, alin. (3), art. 123, alin. (1), alin.(2), alin.(3) si alin.(4) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 7/1996, privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

In temeiul art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

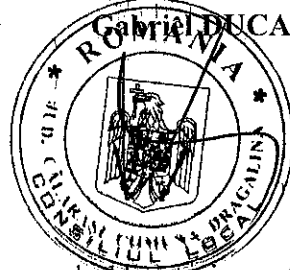
HOTARASTE:

ART.1. Se aproba raportul de evaluare si lotizarea pentru terenul in suprafata de 644 mp , proprietate privata a comunei Dragalina, judetul Calarasi ,situat la adresa str. Gen. Ioan Dragalina, nr. 4, sat Dragalina, comuna Dragalina, judetul Calarasi, conform anexei nr.1.

ART.2. Scopul raportului de evaluare este stabilirea valorilor de piata pentru proprietatea imobiliara mentionata la art.1, apartinand comunei Dragalina, judetul Calarasi , in vederea vanzarii conform prevederilor art.123 din Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

ART.3. Primarul comunei Dragalina , prin aparatul de specialitate , va duce la indeplinire hotararea adoptata iar secretarul comunei va comunica celor interesati prevederile acestei hotarari , ce va fi adusa si la cunostinta publica in conditiile legii.

Presedinte de sedinta,



Contrasemneaza,
Secretar,
Gabriel POPESCU

Nr. 53

Data : 29.08.2014

Adoptata la Dragalina

Hotararea a fost adoptata cu un numar de 11 voturi „pentru”, 2 „abtineri”, un absent motivat.

Sinteza - Raport de evaluare

Obiectul evaluării:

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea imobiliara de tip teren intravilan
- UAT Dragalina jud Calarasi

- teren intravilan parcela 528 in suprafata 141,0mp ,
- teren intravilan parcela 536 in suprafata 136,0mp ,
- teren intravilan parcela 518 in suprafata 193,0mp ,
- teren intravilan parcela 517 in suprafata 81,0mp ,

Proprietatea este amplasată in com Dragalina jud Calarasi in zona centrala

In conformitate cu cele constatate cu ocazia vizionarii proprietatii, respectiv in conformitate cu documentatia pusa la dispozitie de client, imobilul este compus din : teren concesionat si constructiile sunt proprietate exclusiva a concesionarilor

Lotul are **forma dreptunghi** - conform planului de situatie anexat

Din punct de vedere **juridic** proprietatea se identifica astfel :
loturile sunt in proprietatea primariei conform legilor si normativelor care guverneaza tara la aceasta data

- teren intravilan parcela 528 in suprafata 141,0mp , Sc = 22.0mp proprietar Stoica Ionut
- teren intravilan parcela 536 in suprafata 136,0mp , Sc = 58,0mp proprietar Dumitru Vasile
- teren intravilan parcela 518 in suprafata 193,0mp , Sc = 155.0mp proprietar Baltac Vasile
- teren intravilan parcela 517 in suprafata 81,0mp , Sc = 27.0mp proprietar Platon Cristian

Dreptul de proprietate integral al bunului apartine Primaria Dragalina conform documentelor prezentate

Scopul evaluării : Valoarea de piata

Conform IVS - Cadrul general, valoarea de piată este definită astfel: "Valoarea de piată este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

Tinand cont de scopul evaluării, recomandările standardelor internaționale de evaluare in estimările realizate evaluatorul a ținut seama

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ SEV 100 – Cadru general ▪ SEV 101 Termeni de referinta ▪ SEV 102 – Implementarea ▪ SEV 103 Raportarea ▪ SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 2014) GME 630 Evaluarea bunurilor imobile |

Pentru orice alt scop decat cel declarat mai sus, proprietatea imobiliara poate avea o valoare

Destinatarul lucrării com Dragalina

Inspecția proprietatii s-a efectuat în data de 08.08.2014.

Data evaluării: 08.08.2013

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,4425 lei /euro

Conditii limitative : din datele si informatiile puse la dispozitia evaluatorului la data evaluării, rezulta ca proprietatile imobiliare nu sunt supuse unor restrictii, titlul de proprietate fiind complet vandabil -, dreptul de proprietate fiind complet.



- Drepturile de proprietate - valoarea de piața la data 08.08.2014
 - teren intravilan p 528 St=141,0mp, Sc=22.0mpt valoarea de piața =3700,0lei
 - teren intravilan p536 St= 136,0mp, Sc = 58,0mp valoarea de piața = 3540,0lei
 - teren intravilan p518 St=193,0mp , Sc = 155.0mp valoarea de piața =5020,0lei
 - teren intravilan p 517St = 81,0mp , Sc = 27.0mp valoarea de piața =2110,0lei
- Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
 - Valoarea este o predicție;
 - Valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu;
 - Valoarea este subiectivă;
 - Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
 - Valorile nu contin TVA
 - Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific faptul că afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.

Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare.

Evaluatorul care întocmește prezentul raport de evaluare nu are nici un interes actual sau de perspectivă față de proprietatea ce face obiectul acestui raport sau față de beneficiarul lucrării.

Remunerația nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariție a unui eveniment ulterior.

Raportul de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui împrumut.

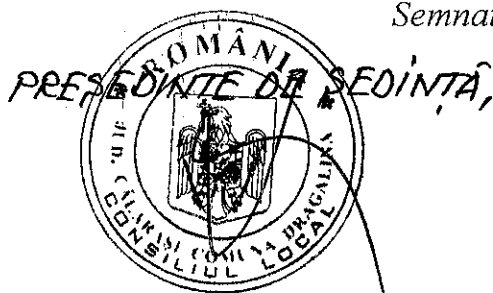
Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

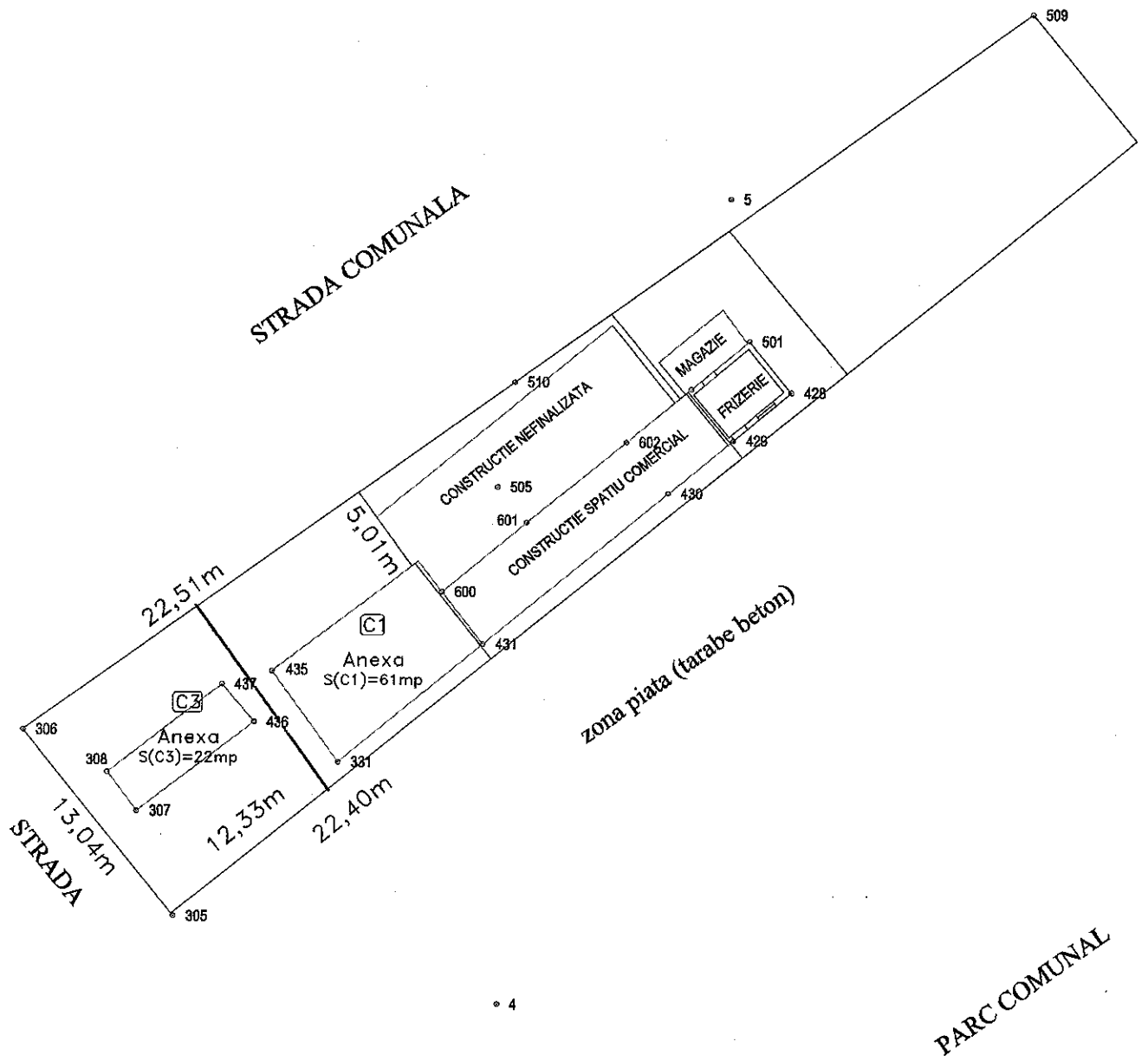
Se certifică faptul că evaluatorul a efectuat personal inspecția proprietății care face obiectul prezentului raport.

Certific faptul că am calitatea de expert tehnic judiciar specializarea evaluarea proprietăților imobiliare autorizată nr 62618072014 eliberată de Ministerul Justiției

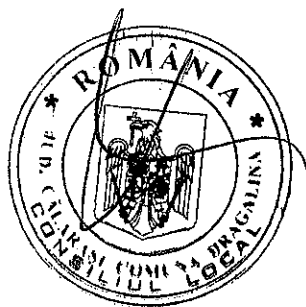
Semnatura,

ing Tudor Constantin





• 4



Parc
Nr.

ABIS Engineering S.R.L.

www.abisromania.ro
office@abisromania.ro Tel./Fax: (+40)242 317820
Str. Ghivile, nr. 166, cam. 1, Calarasi, 510003, jud. Calarasi, Romania
RO 27286002, JO14028/2010
RO48RNCB0098117663500001, BCR - Sucursala Calarasi

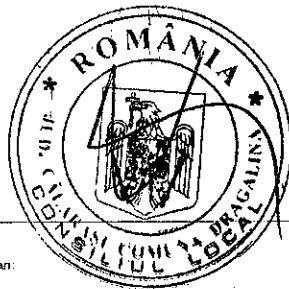
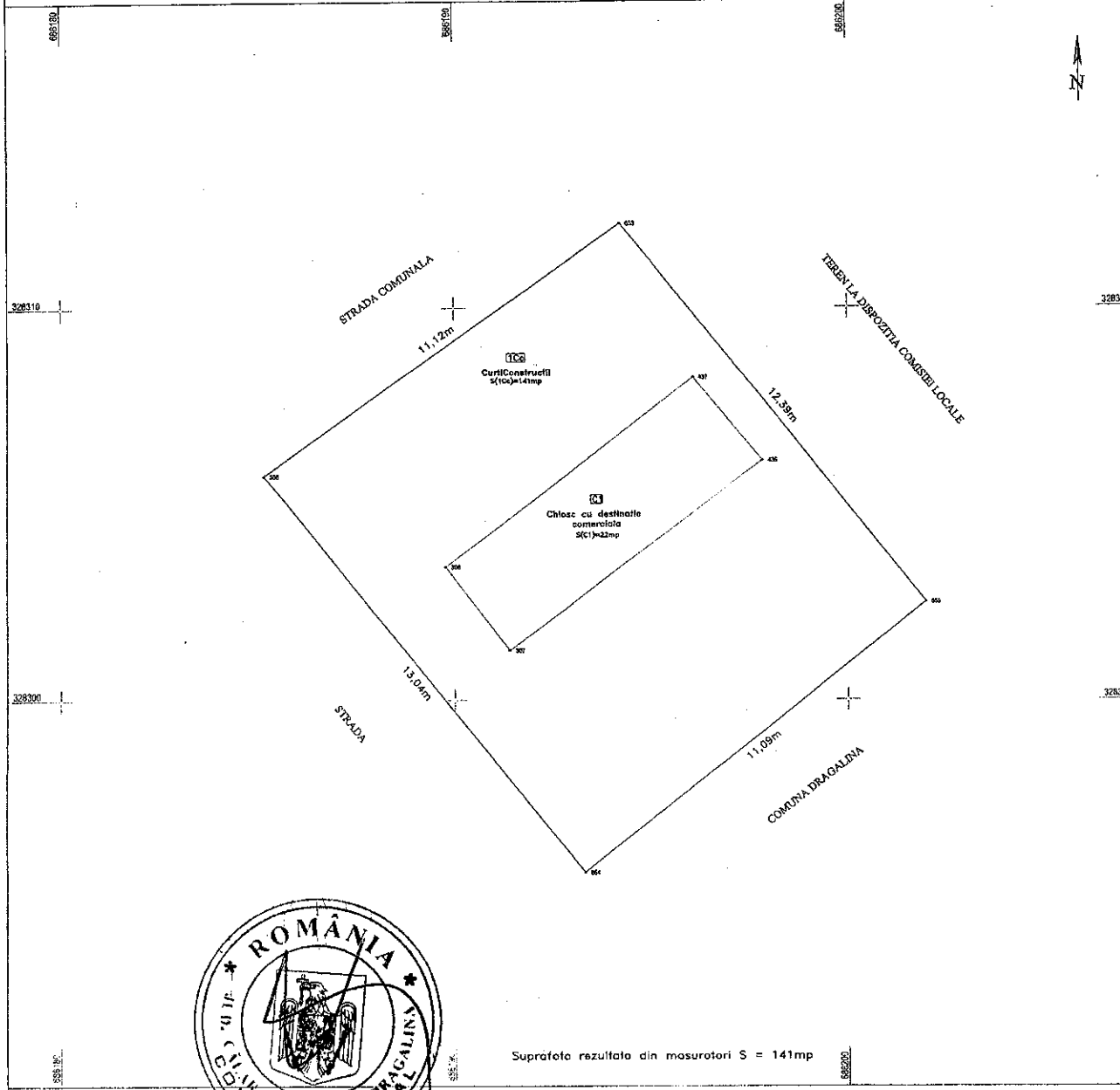


PLAN DE SITUATIE
(intravilan)
Scara 1:100

Nume si prenume proprietari:

Nr. 528/25.06.2014

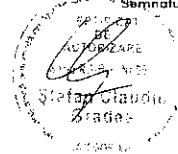
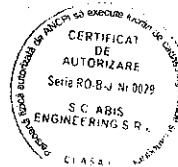
Unitatea administrativ teritoriala: Com. Dragalina
Adresa imobil: intravilan Com. Dragalina, sat Dragalina, jud. Calarasi



Suprafata rezultata din masuratori S = 141mp

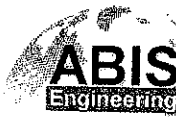
Nume si prenume proprietari:

Persoana juridica autorizata
S.C. ABIS ENGINEERING S.R.L.
Semnatura si stampila



ABIS Engineering S.R.L.

www.abisromania.ro
office@abisromania.ro Tel./Fax: (+40)242 317820
Str. Grivita, nr. 156, cam. 1, Calarasi, 910003, jud. Calarasi, Romania
RO 27289002, J51/026/2010
RO46RNCB0098117663500001, BCR - Sucursala Calarasi



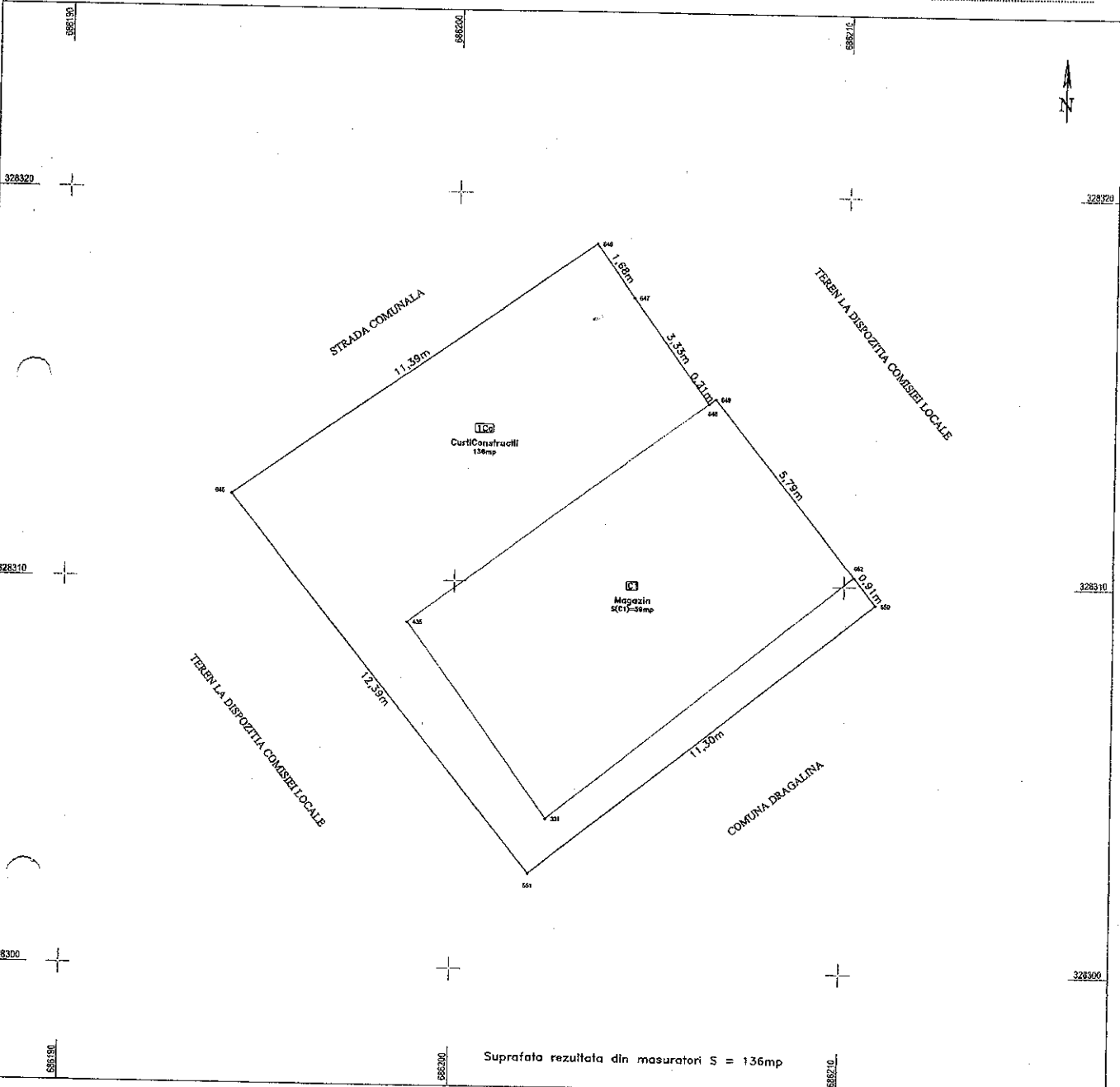
PLAN DE SITUATIE

(intravilan)
Scara 1:100

Nume si prenume proprietari:

Nr. 536 / 25.06.2014

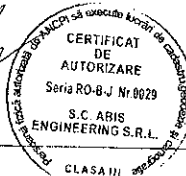
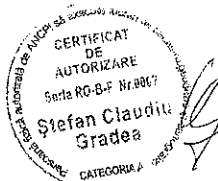
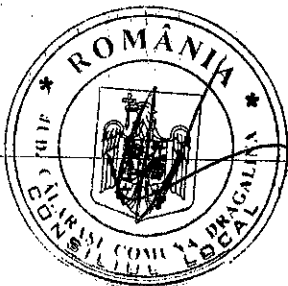
Unitatea administrativ teritoriala: Com. Dragalina
Adresa imobil: intravilan Com. Dragalina, sat Dragalina, jud. Calarasi



Suprafata rezultata din masuratori S = 136mp

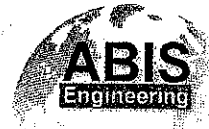
Nume si prenume proprietari:

Persoana juridica autorizata
S.C. ABIS ENGINEERING S.R.L.
Semnatura si stampila



ABIS Engineering S.R.L.

www.abisromania.ro
office@abisromania.ro Tel/Fax: (+40)242 317820
Str. Grivita, nr. 166, cam. 1, Calarasi, 910003, jud. Calarasi, Romania
RO 27286002, JS1/326/2010
RO46RNCB009B117663500001, BCR - Sucureala Calarasi



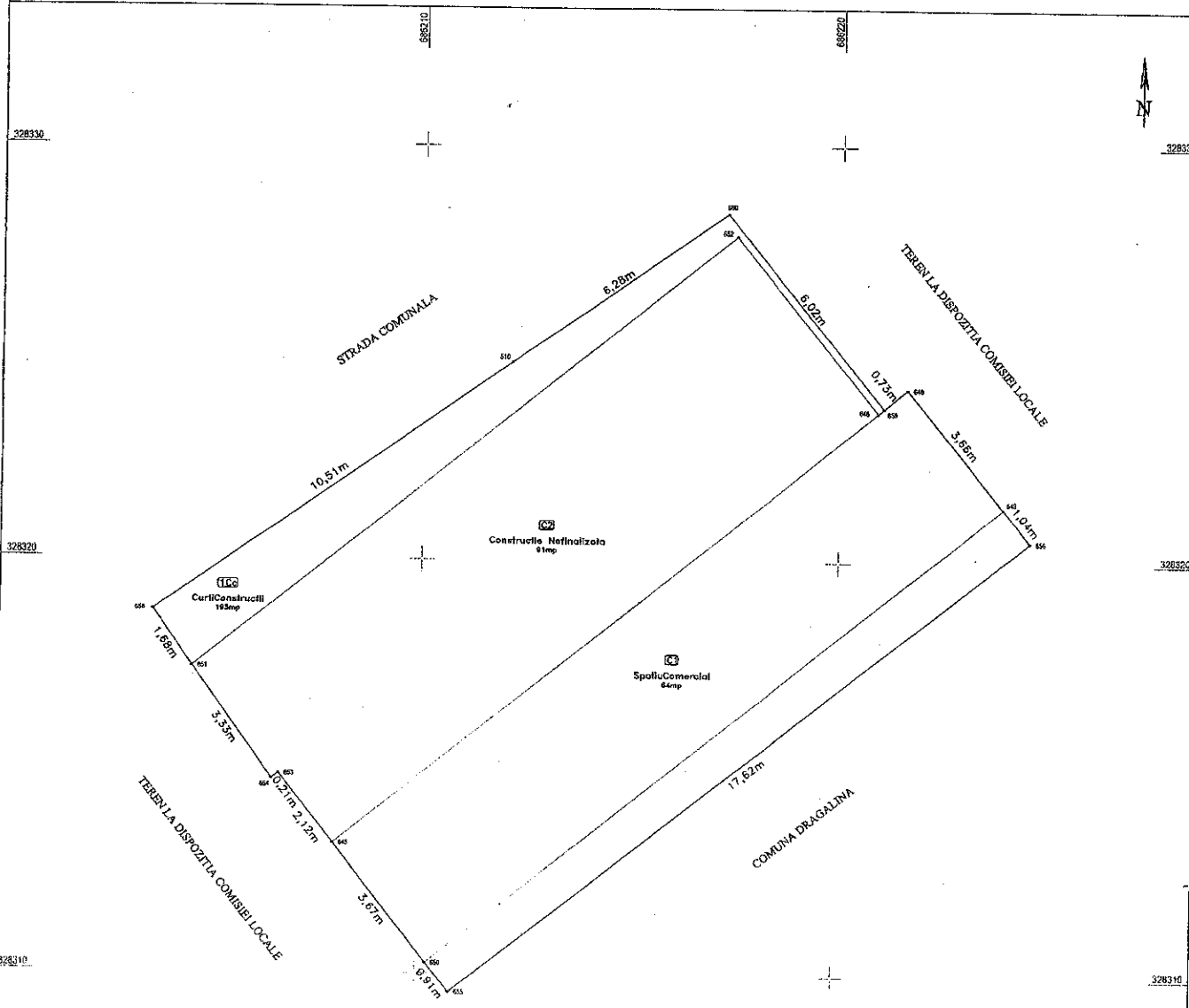
PLAN DE SITUATIE

(intravilan)
Scara 1:100

Nume si prenume proprietari:

Nr. 5A8/17.06.2014

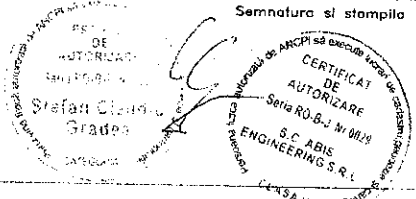
Unitatea administrativ teritoriala: Com. Dragalina
Adresa imobil: intravilan Com. Dragalina, sat Dragalina, jud. Calarasi



Suprafata rezultata din masuratori S = 193mp

Nume si prenume proprietari:

Persoana juridica autorizata
S.C. ABIS ENGINEERING S.R.L.
Semnatura si stampila



ABIS Engineering S.R.L.

www.abisromania.ro
office@abisromania.ro Tel./Fax: (+40)242 317820
Str. Grivita, nr. 165, cam. 1, Calarasi, 910003, jud. Calarasi, Romania
RO 27286002, J51A3262010
RO46RNC80098117B63500001, BCR - Sucursala Calarasi



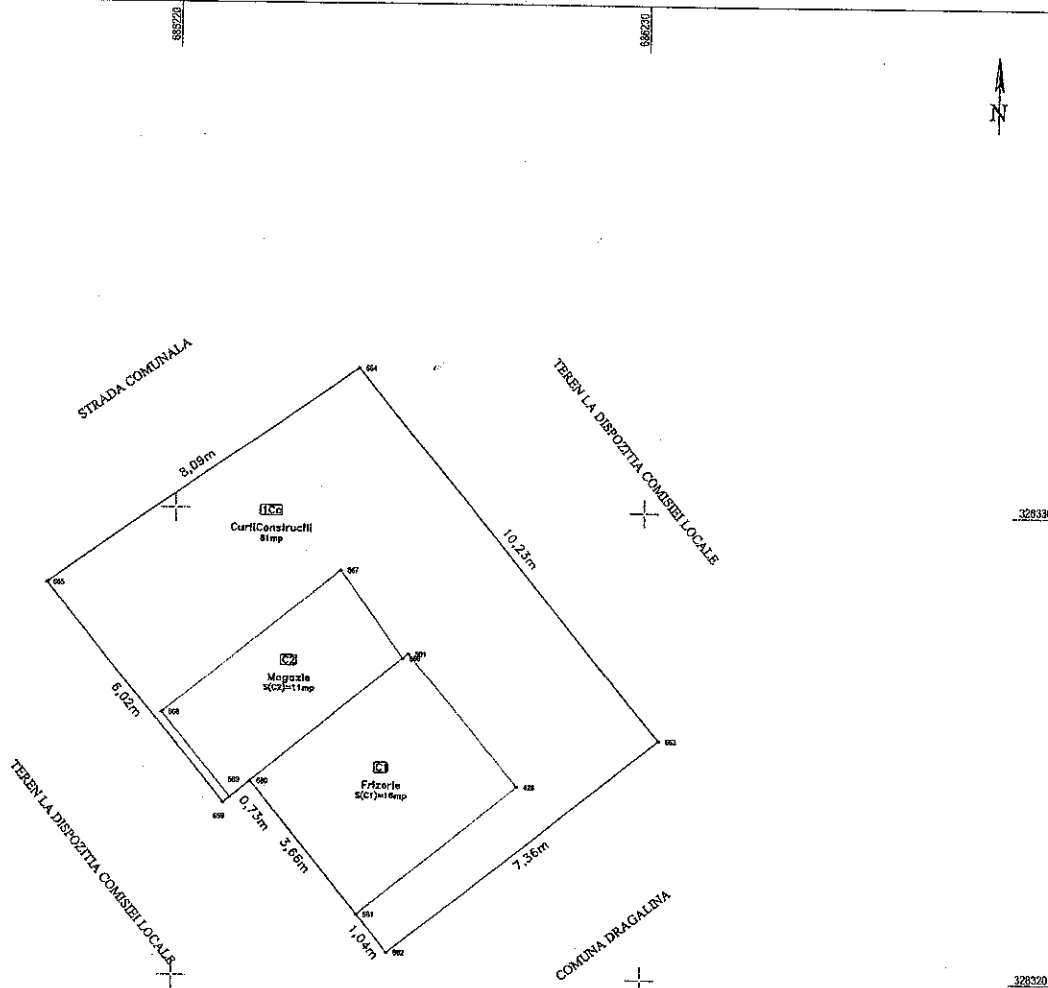
PLAN DE SITUATIE

(intravilan)
Scara 1:100

Nume si prenume proprietari:
.....
.....

Nr. SAZ 17.06.2014

Unitatea administrativ teritoriala: Com. Dragalina
Adresa imobil: intravilan Com. Dragalina, sat Dragalina, jud. Calarasi



Suprafata rezultata din masuratori S = 81mp

Nume si prenume proprietari:
.....
.....

Persoana juridica autorizata
S.C. ABIS ENGINEERING S.R.L.
Semnatura si stampila

