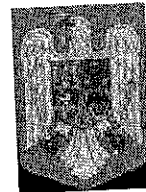


ROMANIA
COMUNA DRAGALINA
JUDETUL CALARASI

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



HOTARARE

privind aprobarea Raportului de evaluare pentru inchiriere/concesiune terenului in suprafata de 9.686 mp, situat in tarla 141, 142, parcela 589/1 si 600/1, comuna Dragalina, judetul Calarasi

Consiliul Local al Comunei Dragalina intrunit in sedinta ordinara din data de 30.09.2014,
Avand in vedere:

- Expunerea de motive a initiatorului de proiect, domnul primar al comunei Dragalina, inregistrata sub numarul 13449/21.08.2014;
- Raportul compartimentului de specialitate, inregistrat sub numarul 13451/21.08.2014;
- Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Dragalina;
- Planul de situatie al corpului 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. 15284/25.09.2014;
- 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 pentru terenul in suprafata de 9686 mp , proprietate privata a comunei Dragalina, judetul Calarasi ,situat in tarla 141 , 142 , parcela 589/1 si 600/1 , sat Dragalina, comuna Dragalina, judetul Calarasi, conform anexei nr.1.

ART.2. Scopul raportului de evaluare este stabilirea pretului pentru inchirierea/concesiunea proprietatii imobiliare mentionata la art.1, apartinand comunei Dragalina, judetul Calarasi , 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,

Nicolae GHITA



Contrasemneaza,
Secretar,
Gabriel POPESCU

Nr. 64

Data:30.09.2014

Adoptata la Dragalina

Hotararea a fost adoptata cu un numar de 14 voturi „pentru”.

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie

- **proprietatea imobiliară teren aferent racord CF siloz SC Biochem SRL suprafața 9686,0mp**

Scopul prezentului raport de evaluare - drepturile proprietății imobiliare date în concesiune a proprietății imobiliare menționate mai sus, așa cum este definită în Standardele Internaționale de Evaluare, în vederea suplimentare, considerându-se dreptul integral al proprietarului.

În accepțiunea standardelor internaționale de evaluare (SEV 2014)

Concesiune - *suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi concesionată, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de concesiune adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință decauză, prudent și fără constrângere.*

Trebuie precizat faptul că se pot concesiona doar acele bunuri care fac parte din domeniul privat al statului. Domeniul public al județului este alcătuit din bunurile prevăzute expres de lege, dar și din bunuri de uz - interes public, declarate prin hotărâri ale Consiliului local - în măsura în care nu sunt de interes public național sau județean.

Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 100 - Cadru genera
- SEV 101 Termeni de referință
- SEV 102 - Implementarea
- SEV 103 Raportarea
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 2014)
GME 630 Evaluarea bunurilor imobile

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost structurat după cum urmează: *Certificarea evaluării*; (1) *Generalități* - în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării; (2) *Dreptul de proprietate asupra imobilului supus evaluării* - cu informații referitoare la proprietar, respectiv la imobilul în cauză; (3) *Evaluarea imobilului* - conține aplicarea metodei de evaluare și opinia evaluatorului privind valoarea stabilită; (4) *Anexe* - conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

În urma aplicării metodei de evaluare, opinia evaluatorului este că valoarea de piață a concesiunii drepturile proprietății date în concesiune a proprietății imobiliare

- Teren curs construcții suprafața 9686.0mp - Tarla 141,142 parcele 589/1 și 600/1 UAT Dragalina jud Calarasi = 2450lei/an

valoarea nu conține TVA calculate la cursul valutar de 4.4012 data evaluării 24.09.2014.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

➤ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

- Proprietarul sc Biochem srl Constanta nu a făcut dovada dreptului de proprietate pentru construcția - racord cale ferată - existentă în amplasamentul studiat

- Valoarea estimată se referă - lot conform schitei anexate întocmite de Ene Marius -
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a concesiunii
- Valoarea este opinie a evaluatorului ;

semnatura

ing Tudor Constantin

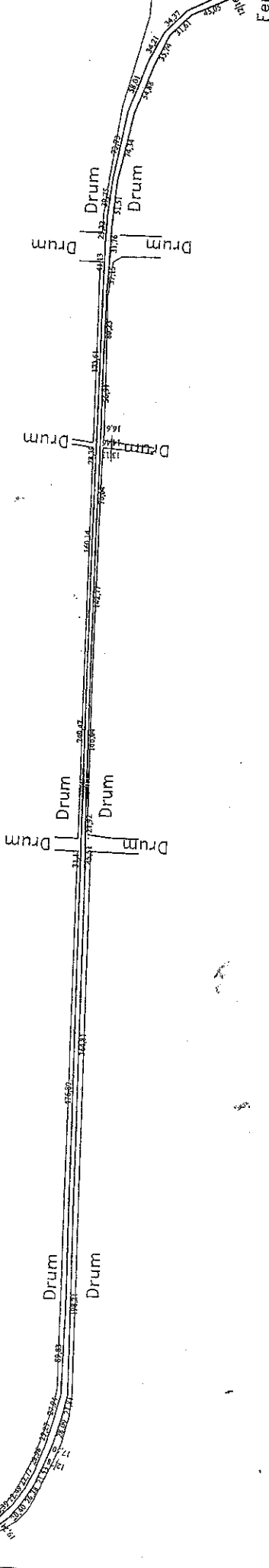


PLAN DE SITUATIE AL CORPULUI DE PROPRIETATE
(extravilan)

Scara 1:5000

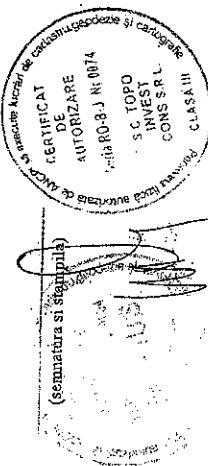
Județul Calarasi
Unitatea administrativ teritoriala: com. Dragalina
Cod STRUTA:
Adresa imobil: comuna Dragalina, Taria 141, 142,
parcelele
jud. Calarasi

Numele si prenumele proprietarului
I. CONSILIUL LOCAL DRAGALINA

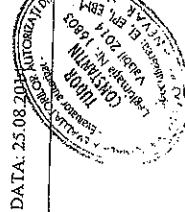
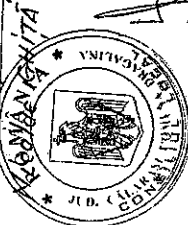


SUPRAFATA DIN MASURATORI = 0,9686 Ha

Numele si prenumele executantului: S.C. TOPO Invest CONS S.R.L. - ing. Marius ENE



PRESEDINTE SEDINTA



DATA: 25.08.2014