



**ROMÂNIA**  
**COMUNA DRAGALINA**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**



Bd. General Ioan Dragalina, Nr. 46, tel. 0242/708.073, fax. 0242/708.074, e-mail: pdragalina@gmail.com

**HOTARARE**

privind aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea directă a unui teren intravilan în suprafață de 1042 mp aparținând domeniului privat al comunei Dragalina, cu număr cadastral 24713, situat la adresa str. Violetei, nr. 11, comuna Dragalina, județul Călărași, către proprietarul construcției aflată pe acest teren

**Consiliul Local al comunei Dragalina, județul Calarasi, intrunit in sedinta ordinara din data de 30.06.2020, avand in vedere:**

- referatul de aprobare al domnului consilier local Dumitru Eduard-Dan, înregistrat sub nr.10876/24.06.2020 ;
  - raportul de specialitate al Biroului financiar-contabil , înregistrat sub nr.10883/24.06.2020 ;
  - raportul de specialitate al compartimentului Cadastru și Urbanism, înregistrat sub nr. 10881/24.06.2020 ;
  - raportul de evaluare nr.1278/19.06.2020 întocmit de expert evaluator autorizat BUZOIANU BOGDAN IONUȚ P.F.A. ;
  - prevederile art. 139, 354, 357, 363 și 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;
  - prevederile Legii nr. 7/1996 – legea cadastrului și publicității imobiliare;
  - cererea domnului Petre Florian, înregistrată la Primăria comunei Dragalina sub numărul 16056/25.07.2016, prin care solicită cumpărarea suprafeței de 1042 mp teren intravilan, situat la adresa str. Violetei, nr. 11, comuna Dragalina, județul Călărași, teren aflat la acest moment în concesiune ;
  - contractul de concesiune nr. 4/10.05.1994 ;
  - extras de carte funciară nr. 24713/29.05.2018;
  - încheierea de carte funciară nr. 14285/20.03.2018 ;
  - prevederile H.C.L. nr. 31 / 2020 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local pentru o perioadă de trei luni (Iunie – August 2020 ) ;
  - procesul - verbal al sedintei Comisiei juridica și de disciplina, înregistrat sub nr. 124/26.06.2020;
  - raportul Comisiei juridica și de disciplina, înregistrat sub nr. 127/26.06.2020;
  - procesul - verbal al sedintei Comisiei de agricultura, activitati economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protectia mediului și turism, înregistrat sub nr. 135/26.06.2020;
  - raportul Comisiei de agricultura, activitati economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protectia mediului și turism, înregistrat sub nr. 138/26.06.2020;
  - procesul - verbal al sedintei Comisiei de invatamant, sanatate și familie, activitati social-culturale, culte, munca și protectie sociala, protectie copii, tineret și sport, înregistrat sub nr. 146/26.06.2020;
  - raportul Comisiei de invatamant, sanatate și familie, activitati social-culturale, culte, munca și protectie sociala, protectie copii, tineret și sport, înregistrat sub nr.149/26.06.2020;
- În temeiul art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ,**

**HOTĂRĂȘTE :**

**ART.1.** Se aprobă Raportul de evaluare nr. 1278/19.06.2020 întocmit de expert evaluator autorizat BUZOIANU BOGDAN IONUȚ P.F.A., conform anexei, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 2.** Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 1042 mp teren aferent construcției, la valoarea de 2.464 Euro, tranzacția urmând a se efectua în Lei, la cursul monedei europene din data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

**ART. 3.** Contravaloarea raportului de evaluare va fi recuperată de la cumpărător. Cheltuielile ocazionate de vânzare vor fi suportate de cumpărător. Plata se va efectua la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

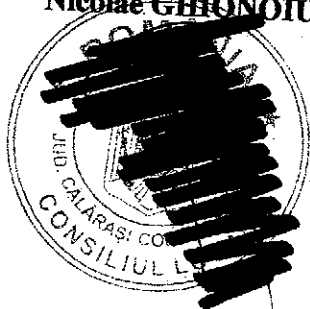
**ART. 4.** Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra prezentei Hotărâri a Consiliului Local Dragalina, pentru a-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

**ART. 5.** Primarul comunei Dragalina, domnul Stanciu Marian-Gabriel, este împuternicit să semneze în numele și pentru Consiliul Local Dragalina, în fața notarului public, contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică cu cumpărătorul, proprietar de bună credință al construcției.

**ART. 6.** Primarul comunei Dragalina, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, cu reglementările legale în domeniu.

**ART. 7.** Secretarul general al comunei Dragalina , va aduce la cunostinta celor interesati prevederile prezentei hotarari.

Președinte de ședință,  
Nicolae GHONOIU



Nr. 36  
Data: 30.06.2020  
Adoptată la Dragalina

Contrasemnează,  
Secretar general comună,  
Gabriel POPESCU



Hotărâre adoptată cu un număr de 14 voturi „pentru”, 1 „abținere”.

## BUZOIANU BOGDAN IONUT PFA

Calarasi, Str. Luceafarului nr. 1, Bl. E1, Sc. F, Et. 3, Ap. 13, Jud. Calarasi  
 CUI 30487782, F51/432/2012  
 Tel 0724 1.042 667; e-mail [buzoianu.bogdan@gmail.com](mailto:buzoianu.bogdan@gmail.com)

### RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN IN VEDEREA VANZARII

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 1278/19.06.2020	ÎNREGISTRARE LA CLIENT	Nr.
---------------------------	---------------------	------------------------	-----

<b>1. EVALUATOR</b>	<b>BUZOIANU BOGDAN-IONUT</b>
Legitimatie ANEVAR	Nr. 11.133
Parafa	Nr. 11.133 valabilă 2020
Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Orașul: CALARASI</li> <li>▪ Strada Luceafarului nr. 1, Bl. E1, Sc. F, Ap. 13, Jud. Calarasi</li> <li>▪ Telefon: 0724.1.042.667</li> <li>▪ E-mail: <a href="mailto:buzoianu.bogdan@gmail.com">buzoianu.bogdan@gmail.com</a>.</li> </ul>

<b>2. CLIENT</b>	<b>COMUNA DRAGALINA</b>
Adresa	▪ Com. Dragalina, B-dul General Ioan Dragalina nr. 46, Jud. Calarasi
<b>DESTINATARUL RAPORTULUI</b>	<b>COMUNA DRAGALINA</b>

<b>3. PROPRIETATEA EVALUATĂ</b>	<b>TEREN Intravilan – Suprafata de 1.000 mp din acte si 1.042 mp din masuratori, tip: Intravilan; categoria de folosita – Curti Constructii si arabil</b>
Proprietar	<b>COMUNA DRAGALINA</b>
Adresa proprietății	▪ Com. Dragalina, Str. Violetei nr. 11, Jud. Calarasi
Conditii limitative deosebite	Nu exista

#### 4. DECLARAREA VALORII

<b>VALOARE DE PIATA</b>	2.464 EUR respectiv 11.926 LEI
<b>VALOAREA NU CONTINE T.V.A.</b>	

5.	BAZA DE EVALUARE	Valoare de piata
	SCOPUL EVALUĂRII	In vederea vanzarii
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspeția a fost efectuată de către Buzoianu Bogdan-Ionut la data de 09.08.2019
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	19.06.2020.
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,8394 LEI
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dobândirea:</li> <li>Documente care atesta dreptul de proprietate:</li> <li>- Extras CF nr. 14285/20.03.2018;</li> <li>- Incheierea nr. 14285/20.03.2018;</li> <li>- Plan de amplasament;</li> <li>Dreptul de proprietate: Deplin</li> <li>▪ Cartea Funciară cu nr. 24713 - Dragalina</li> <li>▪ Număr cadastral: 24713</li> <li>▪ In ANEXE sunt prezentate copii dupa actele ce atesta dreptul de proprietate</li> </ul>
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se va menționa existența documentației cadastrale - Da;</li> </ul>
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETĂȚII	Teren ocupat partial de locuinta.
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	Terenul este amplasat pe strada Violetei.
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auto: Str. Violetei</li> <li>▪ Magistrale metrou: nu este cazul</li> <li>▪ Feroviar: Ciulnita</li> <li>▪ Naval: nu este cazul</li> <li>▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate.</li> </ul>
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locuinte unifamiliale;</li> <li>În zonă se află</li> <li>▪ Unități comerciale în apropiere: Da – Magazin Mixt</li> </ul>
	UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rețea de energie electrică: <i>existentă</i></li> <li>▪ Rețea de apă: <i>existentă</i></li> <li>▪ Rețea termoficare: <i>inexistentă</i></li> <li>▪ Rețea de gaze: <i>inexistentă</i></li> <li>▪ Rețea canalizare: <i>inexistentă</i></li> <li>▪ Rețea de telefonie și internet: <i>existentă</i></li> </ul>
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rez. din obs. sau inf. ale ev., fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poluare fonică redusă</li> <li>▪ Idem cu noxe auto</li> <li>▪ Altele</li> </ul>
	AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Liniștit</li> <li>▪ Trafic auto redus</li> </ul>
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL		Zona de referința mediana, amplasare favorabilă. Poluare fonica redusă.

<b>10. DESCRIEREA TERENULUI</b>	
Tipul (amplasare in cadrul localitatii)	▪ Intravilan
Regim economic	▪ Categoria de folosinta – curti constructii si arabil
Suprafata teren	▪ S = 1.000 mp din acte si 1.042 mp din masuratori
Deschiderea la drum	▪ 19,97 ml
Tip drum de acces	▪ Pietruit
Regim juridic drum	▪ Public
Alte situatii	
<b>11. CARACTERISTICILE TERENULUI</b>	
Dimensiuni	▪ 19,97 ml x 52,11 ml
Forma	▪ Regulata
Utilitati existente pe proprietate	▪ Curent electric si apa
Utilitati existente la limita proprietatii	▪ Da
Vecinatati	▪ N – Tudorache Stefan ▪ S – Petre Costinel Laurentiu ▪ E – Str. Violetei ▪ V – Nicolae Ionel
Inclinare	▪ Plat
Stare teren	▪ Buna
Restrictii de construire	▪ Nu se cunosc
<b>12. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE</b>	
Definirea pietei si subpietei	▪ Piata terenurilor intravilane
Natura zonei	▪ Zonă cu terenuri intravilane si extravilane. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare
Oferta de proprietati imobiliare similare	▪ Medie
Cererea de proprietati similare	▪ Mare
Echilibrul pietei (Raportul cerere/oferta)	▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI
Prețuri in zona pentru proprietati similare	▪ Minim: 1 EURO/Mp ▪ Maxim: 5 EURO/Mp
<b>CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIATA PROPRIETĂȚII</b>	▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI; ▪ Tendință de creștere în favoarea CERERII; <b>REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea creșterii prețurilor</b>

### 13. EVALUARE

<b>REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL</b>	
<b>STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2018</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SEV 100 – Cadrul general</li> <li>▪ SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii</li> <li>▪ SEV 102 – Implementare</li> <li>▪ SEV 103 – Raportare</li> <li>▪ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare</li> <li>▪ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile</li> </ul>
<b>ALTE REGLEMENTĂRI</b>	-