



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 1025 mp aparținând domeniului privat al comunei Dragalina, cu număr cadastral 24699, situat la adresa str. Socului, nr. 4, 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 a domnului consilier local Dumitru Eduard-Dan, inregistrata sub nr.10875/24.06.2020;
 - raportul de specialitate al Biroului financiar-contabil, înregistrat sub nr.10884/24.06.2020;
 - raportul de specialitate al compartimentului Cadastru și Urbanism, înregistrat sub nr. 10879/24.06.2020;
 - raportul de evaluare nr.1274/19.06.2020, intocmit 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 si publicitatii imobiliare;
 - cererea domnului Vesman Dinu-Marian, înregistrată la Primăria comunei Dragalina sub numărul 19172/31.08.2016, prin care solicită cumpărarea suprafeței de 1025 mp teren intravilan, situat la adresa str. Socului, nr. 4, comuna Dragalina, județul Călărași, teren aflat la acest moment în concesiune;
 - contractul de concesiune nr. 22/26.05.1994;
 - extras de carte funciară nr. 24699/21.11.2017
 - încheierea de carte funciară nr. 54144/13.10.2017;
 - 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 si de disciplina, inregistrat sub nr. 124/26.06.2020;
 - raportul Comisiei juridica si de disciplina, inregistrat sub nr. 129/26.06.2020;
 - procesul - verbal al sedintei Comisiei de agricultura, activitati economico-financiare, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism, inregistrat sub nr. 135/26.06.2020;
 - raportul Comisiei de agricultura, activitati economico-financiare, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism, inregistrat sub nr. 140/26.06.2020;
 - procesul - verbal al sedintei Comisiei de invatamant, sanatate si familie, activitati social-culturale, culte, munca si protectie sociala, protectie copii, tineret si sport, inregistrat sub nr. 146/26.06.2020;
 - raportul Comisiei de invatamant, sanatate si familie, activitati social-culturale, culte, munca si protectie sociala, protectie copii, tineret si sport, inregistrat sub nr.151/26.06.2020;
- 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. 1274/19.06.2020 întocmit de expert evaluator autorizat BUZOLIANU BOGDAN IONUȚ P.F.A., conform anexei, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 1025 mp de teren aferentă construcției, la valoarea de 2424 Euro, tranzacția urmând a se efectua în Lei, la cursul monedei europene de la 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 GHIONOIU**



Nr. 38

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 990 667; e-mail buzoianu.bogdan@gmail.com

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

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 1274/19.06.2020	ÎNREGISTRARE LA CLIENT	Nr.
--------------------------------------	---------------------	-----------------------------------	-----

1. EVALUATOR	BUZOIANU BOGDAN-IONUT
Legitimație ANEVAR	Nr. 11.133
Parafa	Nr. 11.133 valabilă 2020
Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orașul: CALARASI ▪ Strada Luceafarului nr. 1, Bl. E1, Sc. F, Ap. 13, Jud. Calarasi ▪ Telefon: 0724.990.667 ▪ E-mail: buzoianu.bogdan@gmail.com.

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

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	TEREN Intravilan – Suprafata de 1.000 mp din acte si 1.025 mp din masuratori, tip: Intravilan; categoria de folosita – Curti Constructii
Proprietar	COMUNA DRAGALINA
Adresa proprietății	▪ Com. Dragalina, Str. Socului nr. 4, Jud. Calarasi
Conditii limitative deosebite	Nu exista

4. DECLARAREA VALORII

VALOARE DE PIATA	2.424 EUR respectiv 11.731 LEI
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

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"> ▪ Dobândirea: Documente care atesta dreptul de proprietate: - Extras CF nr. 54144/13.10.2017; - Incheierea nr. 54144/13.10.2017; - Plan de amplasament; Dreptul de proprietate: Deplin ▪ Cartea Funciară cu nr. 24699 - Dragalina ▪ Număr cadastral: 24699 ▪ In ANEXE sunt prezentate copii dupa actele ce atesta dreptul de proprietate
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se va menționa existența documentației cadastrale - Da;
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETĂȚII	Teren ocupat partial de locuinta.
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<p>Terenul este amplasat pe strada Socului.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: Str. Socului ▪ Magistrale metrou: nu este cazul ▪ Feroviar: Ciulnita ▪ Naval: nu este cazul ▪ Calitatea rețelilor de transport: asfaltate.
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	<p>Tipul zonei</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Locuinte unifamiliale; <p>În zonă se află</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unități comerciale în apropiere: Da – Magazin Mixt
	UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea de energie electrică: <i>existentă</i> ▪ Rețea de apă: <i>existentă</i> ▪ Rețea termoficare: <i>inexistentă</i> ▪ Rețea de gaze: <i>inexistentă</i> ▪ Rețea canalizare: <i>inexistentă</i> ▪ Rețea de telefonie si internet: <i>existentă</i>
	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"> ▪ Poluare fonică redusă ▪ Idem cu noxe auto ▪ Altele
	AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liniștit ▪ Trafic auto redus
	CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Zona de referința mediana, amplasare favorabilă. Poluare fonica redusa.

10. DESCRIEREA TERENULUI	
Tipul (amplasare in cadrul localitatii)	▪ Intravilan
Regim economic	▪ Categoria de folosinta – curti constructii
Suprafata teren	▪ S = 1.000 mp din acte si 1.025 mp din masuratori
Deschiderea la drum	▪ 20,33 ml
Tip drum de acces	▪ Pietruit
Regim juridic drum	▪ Public
Alte situatii	
11. CARACTERISTICILE TERENULUI	
Dimensiuni	▪ 20,33 ml x 50,68 ml
Forma	▪ Regulata
Utilitati existente pe proprietate	▪ Curent electric si apa
Utilitati existente la limita proprietatii	▪ Da
Vecinatati	▪ N – Str. Socului ▪ S – Nr. Cad. 23832; 22024 ▪ E – Aranghel Marin ▪ V – Busuioc Mihai
Inclinare	▪ Plat
Stare teren	▪ Buna
Restrictii de construire	▪ Nu se cunosc
12. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	
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
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIȚA PROPRIETĂȚII	▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI; ▪ Tendință de creștere în favoarea CERERII; REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea creșterii prețurilor

13. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STÂNDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2018	▪ SEV 100 – Cadru general ▪ SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii ▪ SEV 102 – Implementare ▪ SEV 103 – Raportare ▪ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare ▪ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
ALTE REGLEMENTĂRI	-