

HOTĂRÂREA

privind însușirea raportului de evaluare a terenurilor concesionate în Zona Termal, proprietatea orașului Deta, domeniul privat și aprobarea vânzării prin negociere directă către actualii concesionari.

Consiliul local al orașului Deta, Județul Timiș ;

Având în vedere referatul nr. 2.317/2020 al Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului al Primăriei orașului Deta, privind însușirea raportului de evaluare a terenurilor concesionate în Zona Termal, proprietatea orașului Deta, domeniul privat și aprobarea vânzării prin negociere directă către actualii concesionari, referatul de aprobare al Primarului orașului Deta, precum și avizele Comisiei de Urbanism și administrarea patrimoniului și Comisiei Economice ;

În conformitate cu art. 129 alin. (2) litera "c", alin. (6) litera "b", art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea nr. 53 din 17 aprilie 2018 a Consiliului local al orașului Deta privind aprobarea regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Deta ;

În temeiul art. 139 și art. 196, alin. (1), litera „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se însușește raportul de evaluare nr. 52/3.03.2020, întocmit de ing. Marinescu Constantin, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, legitimația nr. 13.947, valabilă 2020 și se aprobă vânzarea prin negociere directă către actualii concesionari, care au solicitat cumpărarea terenurilor concesionate în Zona Termal Deta și care au intabulate construcțiile în Cartea Funciară.

Art.2. Prețul de pornire al negocierii, conform raportului, este de 52,90 lei/m², respectiv 11,00 euro/m², preț ce nu include TVA.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș ;
- Primarului orașului Deta ;
- Compartimentului Administrație publică locală, secretariat al Primăriei orașului Deta ;
- Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului al Primăriei orașului Deta ;
- Serviciului Buget, contabilitate, finanțe, impozite și taxe al Primăriei orașului Deta ;
- Prin afișare în orașul Deta și publicare pe site-ul www.detatm.ro ;

INIȚIATOR,
Primarul Orașului Deta.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
ORAȘUL DETA
P R I M A R
Nr. 2.581 /20.03.2020



EXPUNERE DE MOTIVE

privind însușirea raportului de evaluare a terenurilor concesionate în Zona Termal, proprietatea orașului Deta, domeniul privat și aprobarea vânzării prin negociere directă către actualii concesionari.

În conformitate cu art. 129 alin. (2) litera "c", alin. (6) litera "b", art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea nr. 53 din 17 aprilie 2018 a Consiliului local al orașului Deta privind aprobarea metodologiei de vânzare la licitație a imobilelor din patrimoniul privat al orașului Deta, cu modificările ulterioare, am inițiat și propun spre adoptare proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare nr. 52/3.03.2020, întocmit de ing. Marinescu Constantin, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, a terenurilor concesionate în Zona Termal Deta, concesionarilor care au solicitat cumpărarea și care au intabulate construcțiile în Cartea Funciară.

P R I M A R,
Ec. Petru Roman.

PRIMĂRIA ORAȘ DETA
SERVICIUL URBANISM
Nr. 2317 din 18.03.2020

REFERAT

privind însușirea raportului de evaluare a terenurilor concesionate în Zona Termal, proprietatea Orașului Deta, domeniu privat și aprobarea vânzării prin negociere directă către actualii concesionari

Având în vedere solicitarea mai multor concesionari de cumpărare a terenurilor deținute cu contracte de concesiune în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, în Zona rezidențială PUZ Termal, propunem Consiliului local al orașului Deta cu avizul Comisiei economice și al Comisiei de urbanism și administrarea patrimoniului, Comisiei juridice ;

În conformitate cu art.36 (2) litera "c" și (6) litera "b", art.364 din nr. O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ și Hotărârea nr.53 din 17 aprilie 2018 a Consiliului local al orașului Deta modificată, privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile din patrimoniul privat al orașului Deta..

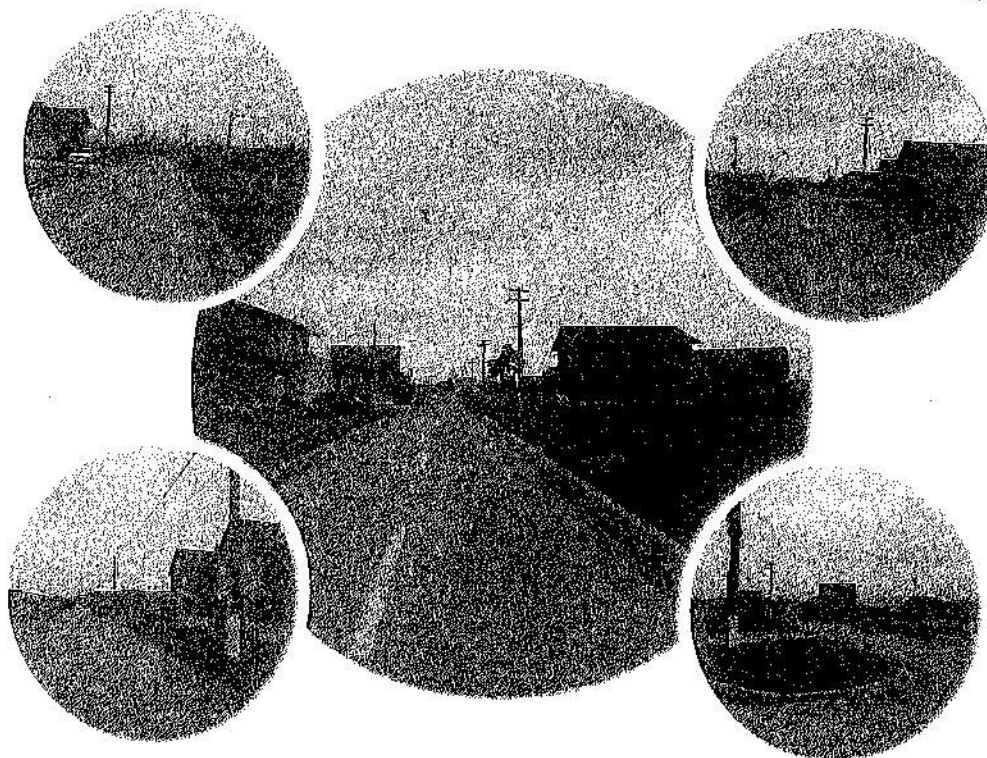
Însușirea raportului de evaluare nr.52/03.03.2020, întocmit de ing.Marinescu Constantin, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, legitimația nr.13.947 , valabil 2020 și aprobarea vânzării prin negociere directă către actualii concesionari, a terenurilor concesionate în în Zona Termal Deta și care au intabulate construcțiile în Cartea funciară.

Prețul de pornire al negocierii conform raportului este de 52,90 lei, respectiv 11 euro, preț ce nu include TVA.

SERVICIUL BUGET CONTABILITATE,

SERVICIUL URBANISM,

P.F.A. MARINESCU CONSTANTIN
STR. ION ROMANU NR.10
MUNICIPIUL TIMISOARA, JUDETUL TIMIS
E-mail: marinescu.constantin@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

Nr.52/03.03.2020

ESTIMAREA VALORII DE PIATA A TERENURILOR CONCESIONATE,
CU CONSTRUCTII PE PARCELE, SITUATE IN UAT DETA, ZONA
TERMAL, IN VEDEREA INCEPERII NEGOCIERILOR PENTRU
VANZARE.

CLIENT: PRIMARIA ORASULUI DETA.
DESTINATAR: PRIMARIA ORASULUI DETA.

ELABORAT DE :
ING. MARINESCU CONSTANTIN,
EVALUATOR AUTORIZAT, MEMBRU TITULAR ANEVAR.

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport de evaluare fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului lucrării.

DETA

RAPORT DE EVALUARE

Catre,

PRIMARIA ORASULUI DETA,

Referitor la evaluarea terenurilor concesionate cuprinse in "Situatia cu terenurile concesionate in zona Termal Deta, cu constructii pe parcele" in scopul estimarii valorii de piata pentru vanzare.

Am inspectat si evaluat terenurilor concesionate cuprinse in "Situatia cu terenurile concesionate in zona Termal Deta, cu constructii pe parcele" in scopul estimarii valorii de piata pentru vanzare.

Raportul de evaluare care urmeaza, constand in 15 pagini si anexe prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului. In urma analizei pietei imobiliare specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatile evaluate au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata. Aplicarea metodelor de evaluare a permis determinarea rezultatului care interpretat de catre evaluator a permis estimarea valorii finale, valoare prezentata in cuprinsul raportului de evaluare.

REZULTATUL EVALUARII.

1.Rezultatul evaluarii.

In urma evaluarii au rezultat urmatoarele valori:

-Valoarea de piata estimata de evaluator prin metoda comparatiei directe:

11,00 Euro/mp, echivalent 52,90 Lei/mp(rotunjit).

-Valoarea de piata estimata de evaluator prin metoda capitalizarii venitului:

11,00 Euro/mp, echivalent 52,90 Lei/mp(rotunjit).

2. Opinia evaluatorului.

In urma evaluarii efectuate de mine, analizei informatiilor aplicabile si a factorilor relevanti, opinia mea este ca negocierile in vederea vanzarii parcelelor de teren concesionate, cu constructii edificate pe acestea, sa porneasca de la valoarea obtinuta prin metoda capitalizarii venitului adica:

11,00 Euro/mp, echivalent 52,90 Lei/mp (rotunjit,fara TVA).

Avand in vedere rezultatul obtinut prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte scopul evaluarii si caracteristicile proprietatilor, in opinia evaluatorului valoarea minima estimata este in concordanta cu tendintele actuale ce se manifesta pe piata imobiliara a terenurilor.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt :

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- valoarea este o predictie; valoarea este subiectiva;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- valoarea este o opinie asupra unei valori si nu cuprinde TVA-ul.

Raportul a fost pregatit pe baza Standardelor de Evaluare a bunurilor, ANEVAR, editia 2018.

3. Declaratie de conformitate.

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare a bunurilor, ANEVAR, editia 2018 si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatile evaluate. Rezultatul prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

4. Certificare.

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1.4.1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte.

1.4.2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

1.4.3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

1.4.4. Implicarea mea în această misiune, inclusiv suma ce-mi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport, nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

1.4.5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a bunurilor, ANEVAR, editia 2018

1.4.6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat in conformitate cu cu SEV-400* Verificarea evaluarilor*. La data elaborarii acestui raport evaluatorul a indeplinit cerintele programului de educatie continua a A.N.E.V.A.R., avand incheiata asigurarea de raspundere profesionala .

Rezultatele si informatiile cuprinse in lucrare se considera a fi corecte, chiar daca redactarea nu a retinut, integral si intotdeauna, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele prezentate/evidentiate.

Lucrarea a fost redactata in 2(doua) exemplare, din care 1(unu) pentru beneficiar.

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit de Ing. Marinescu Constantin, evaluator autorizat-membru titular A.N.E.V.A.R. (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania), legitimatia nr.13947, valabila pentru anul 2020, specialitatea *"Evaluari bunuri imobile"*, domiciliat in Timisoara, strada Ion Romanu nr. 10, tf. 0744626382, e-mail: marinescu.constantin@yahoo.com. Evaluatorul este autorizat din anul 2003, persoana fizica autorizata din anul 2009, este agreat de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Ministerul Mediului si Padurilor din anul 2010 si are la activ peste 1800 de lucrari de evaluare /reevaluare pentru institutii, companii si persoane fizice.

ING. MARINESCU CONSTANTIN, P.F.A.

EVALUATOR AUTORIZAT- MEMBRU TITULAR ANEVAR, LEG.13947.