

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
Primăria com. COLONESTI
Nr. 4142/20.10.2023

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafața de 37547 m.p m.p teren arabil situat în comuna Colonesti , aprobare raport de evaluare și aprobarea documentației de atribuire

AVAND IN VEDERE :

- Raportul de evaluare , nr. 12/2023, întocmit de Evaluator Autorizat- Membru titular ANVAR – domnul Vasile Enoiu pentru vânzarea suprafeței de 37 547 m.p teren extravilan compus din 29693- teren cu ape HB , tarla 23, parcela 480 și 7854m.p. ALN , tarla 23, parcela 476, din care rezultă că valoarea de piață a terenului este de 60 000 lei, echivalent 12 100 Euro, iar valoarea de începere a licitației pentru vânzarea suprafeței de 37547 m.p. m.p teren HB și ATN, imobil situat în tarla 3 Parcela 480 și 476 de la suma de 60 000 lei .

Supun dezbaterii consiliului local proiectul de hotărâre cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafața de 902 m.p teren arabil situat în comuna Colonesti , aprobare raport de evaluare și aprobarea documentației de atribuire astfel ca invoc în susținerea propunerii mele prevederile art. 136, alin 8, lit a0 din OUG nr. 57/2019-Codul Administrativ .

PRIMAR
STAN NICOLAE



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA COLONESTI

PROIECT DE HOTARARE

REFERITOR LA : vanzarea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 37547 m.p teren extravilan situat in comuna Colonestisat Vlaici
aprobare raport de evaluare si aprobarea documentatiei de atribuire

AVAND IN VEDERE :

- referatul de aprobare al primarului comunei Colonesti , inregistrat la nr. 4142/20.10.2023 la proiectul de hotarare nr. 56/2023,
- raportul nr. 2946/01.08.2018 al compartimentului agricol
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local
- HCL nr.42/17.07.2023 cu privire la actualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Colonesti, jud Olt, referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Colonesti, jud Olt, pozitia 38 din anexa la respectiva hotarare,
- HCL nr. 48/31.08.2023 referitoare la aprobarea Studiului de oportunitate privind vanzarea prin licitatie publica a unei suprafete de teren de m.p.37547 m.p. teren extravilan compus din 29693 m.p. teren cu ape din T 23 P 480 si 7854m.p teren neproductiv din T 23, parcela 476, proprietatea privata al UAT Colonesti
- raportul de evaluar 12/2023, intocmit de domnul Vasile ENOIU , membru titular ANEVAR , cu legitimatia nr. 12468 si valabila pentru anul 2023
- extras de carte funciara nr.53997 nr. Cadastal 53957 din care rezulta ca terenul este liber de sarcini ,fiind proprietate privata ,
- prevederile art 334-346, art 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu respectarea principiilor prevazute la art.311,

In temeiul art art. 129, alin (1), alin (2), lit.c) si alin (6), lit b) coroborat cu art. 139, alin (2) si art 196, alin (1), lita) din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ, cu completarile si modificarile ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COLONESTI, JUDEȚUL OLT HOTARASTE :

ART.2. (1).Se aproba Raportul de evaluare , nr. 12/2023, prevazut in Anexa nr.1,intocmit de Evaluator Autorizat- Membru titular ANVAR – domnul Vasile

Enoiu pentru vanzarea suprafetei de 37 547 m.p teren extravilan compus din 29693- teren cu ape HB , tarla 23, parcela 480 si 7854m.p. ALN , tarla 23, parcela 476, din care rezulta ca valoarea de piata a terenului este de 60 000 lei, echivalent 12 100 Euro, conform Anexei 1 la prezenta hotarare .

(2). Se aproba valoarea de incepere a licitatiei pentru vanzarea suprafetei de 37547 m.p. m.p teren HB si ATN, imobil situat in tarla 3 Parcela 480 si 476 de la suma de 60000 lei .

ART.3. Se aproba documentatia pentru licitatie prevazut in Anexa nr. 2 pentru vanzarea prin licitatie publica a suprafetei totale de 37 547 m.p (HB+ ATM) extravilan , imobil situat in tarla 23, Parcela 480 si 476 , sat Vlaici , din domeniul privat al comunei Colonesti, jud Olt.

ART.4. Vanzarea terenului de 37547 mp. se va finaliza prin incheierea unui act in forma autentica , la notar public, potrivit prevederilor legislative in vigoare, iar cheltuielile cu incheierea contractului de vanzare, publicitate imobiliara si a raportului de evaluare vor fi in sarcina cumparatorului.

ART.5. Plata sumei se va face integral in lei la cursul BNR din ziua platii, inainte de data incheierii contractului de vanzare-cumparare, in contul proprietarului, deschis la Trezoreria Slatina , sau in numerar la caseria unitatii .

ART.6. Se imputerniceste administratorul public al comunei Colonesti, judetul Olt, doamna Mitran Elena , sa semneze contractul de vanzare cumparare in conditiile legii.

ART.7. Contractul de vanzare –cumparare se va incheia in termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicarii catre ofertanti a deciziei referitoare la adjudecarea licitatiei, sub sanctiunea platii de daune interese si dupa achitarea pretului integral , in conformitate cu legislatia in vigoare.Predarea –primirea imobilului se va face prin protocol, incheiat intre UAT Colonesti , in calitate de proprietar si adjudecatorul licitatiei , prin grija compartimentului financiar – contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului in termen de 30 zile de la data adjudecarii imobilului.

ART.8. Imobilul prevazut la art.1 la prezenta hotarare nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire depusa in temeiul unor acte normative cu caracter special privind fondul funciar , respectiv cele ce reglementeaza regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv de

statul roman in perioada 1945-22 dec. 1989, nu sunt grevate de sarcini si nu fac obiectul vreunui litigiu.

ART.9. In urma perfectarii actului de vanzare-cumparare , Compartimentul Contabilitate, si compartimentul Impozite, taxe locale si achizitii publice va actualiza inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Colonesti, judetul Olt.

ART. 10. Prezenta hotarare se comunica Primarului localitatii pentru ducere la indeplinire prin compartimentele aparatului de specilitate, se afiseaza pentru aducere la cunostinta publica si se inainteaza la Institutia Prefectului judetului Olt pentru executarea controlului de legalitate al actelor.

PRIMAR

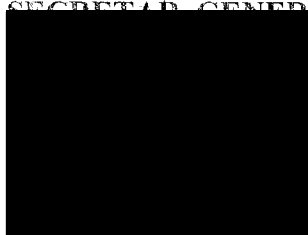


AE

NR _____ / _____

Avizat spre legalitate

SECRETAR GENERAL UAT



Înregistrare ieșire la evaluator: Nr. REVED12/23.10.2023

RAPORT DE EVALUARE SINTETIC

pentru

Proprietate imobiliară tip Teren extravilan situat în
Comuna Colonești, tarlaua 23, parcelele 476 și 480, județul Olt

Evaluator:

Vasile ENOIU - Evaluator autorizat

Nr. legitimație ANEVAR: 12468

Adresa: strada Tunari nr.46 bis, Municipiul Slatina, județul Olt

Telefon: 0744547017

Fax: 02494129.6938

E-mail: bbc@bbconsult.ro

Proprietar: Comuna Colonești

având sediul social în Comuna Colonești, județul Olt și
cod de identificare fiscală (CIF) 4394501

Client: Comuna Colonești

având sediul social în Comuna Colonești, județul Olt și
cod de identificare fiscală (CIF) 4394501

Utilizator: Primăria Comunei Colonești

având sediul social pe strada Principală nr.61, Comuna Colonești, județul Olt

CERTIFICAT

D-11 D na ENOIU VASILE nascut(a) in anul 1968 luna Februarie ziua 08
in localitatea CAMPULUNG MUSCEL, judetul ARGES, legitimat(a) cu
C.I. seria B.X. nr. 074494 angajat(a) al(a) S.C. "B & B CONSIU" SRI SLALINA
de profesie Economist a absolvit cursul de pregatire in domeniul metodologiei pentru

"EVALUAREA PROPRIETATILOR IMOBILIARE"

in perioada 09.06 - 04.07.2003 cu nota 9,77



greșite.

Declararea conformității evaluării cu SEV: prezentul raport de evaluare este efectuat în conformitate cu principiile stabilite de SEV 100 *Cadrul general*, care sunt adecvate scopului desemnat al evaluării cerute și condițiilor stabilite prin termenii de referință ai evaluării.

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

- Standarde ale Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (A.N.E.V.A.R.), care sunt conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare, ediția a șasesprezecea, 2022:
 - ✓ SEV 100 - Cadrul general
 - ✓ SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării
 - ✓ SEV 102 - Documentare și conformare
 - ✓ SEV 103 - Raportare
 - ✓ SEV 104 - Tipuri ale valorii
 - ✓ SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
 - ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
 - ✓ GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile.

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

Opinia evaluatorului a avut în vedere zona amplasamentului proprietății, datele de pe piață despre valoarea chirii și concesiunilor, dar mai ales de scopul evaluării. Zona respectivă este o zonă agricolă. Comuna Colonești fiind una dintre comunele cu potențial agricol ale județului Olt. Astfel, valoare de piață apreciată de evaluator, pentru vânzarea proprietății este:

Valoarea sau valorile propuse (fără TVA):

Teren extravilan în suprafață de 37.547 mp

60.000 lei echivalent 12.100 EUR

(1 EUR = 4,9676 lei).

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

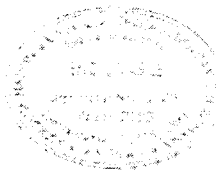
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele generale, ipotezele speciale, limitările și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport
- în condițiile de constrângere, aferente unei vânzări forțate (executarea ipotecii de exemplu) prețul obținut va putea diferi semnificativ de valoarea estimată
- valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb, etc.), nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară)
- valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară tip Teren extravilan cu destinație pășune
- valoarea este valabilă numai pentru tipul de valoare, precizată în raport
- în estimarea valorii s-a ținut cont de principiul prudenței
- valoarea nu conține taxa pe valoare adăugată
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale
- valoarea este subiectivă, reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raționamentul evaluatorului a fost aplicat în mod obiectiv, imparțial și exercitat având în vedere scopul evaluării, *tipul valorii* și orice alte ipoteze aplicabile în evaluare.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Cu considerație,

Vasile ENOIU



Evaluator autorizat - membru titular ANEVAR