

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
Primăria com . COLONESTI
Nr. 4141/20.10.2023

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre privind 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

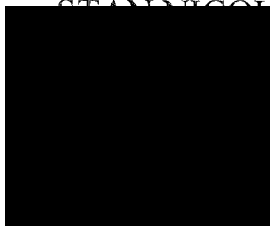
AVAND IN VEDERE :

- Raportul de evaluare întocmit de Evaluator Autorizat- Membru titular ANVAR – domnul Vasile Enoiu pentru vânzarea suprafeței de 902 m.p teren intravilan , arabil, din care rezultă că valoarea de piață a terenului este de 6300 lei, echivalent 1271 Euro, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre .

-faptul că din raport rezultă că valoarea de începere a licitației pentru vânzarea suprafeței de 902m.p. m.p teren arabil ,intravilan , imobil situat în tarla 3 Parcela 235/1, de la suma de 6300 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 că 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 HOTĂRÂRE

REFERITOR LA : vanzarea 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

AVAND IN VEDERE :

- referatul de aprobare al primarului comunei Colonesti , înregistrat la nr. 4141/20.10.2023 la proiectul de hotărâre nr. 55/2023,
- raportul nr. 2946/01.08.2018 al administratorului public al unității
-Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local
- HCL nr.42/17.07.2023 cu privire la actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Colonesti, jud Olt, referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Colonesti, jud Olt, poziția 37 din anexa la respectiva hotărâre,
- HCL nr. 47/31.08.2023 referitoare la aprobarea Studiului de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 902m.p., arabil proprietatea privată a comunei Colonesti, jud. Olt,
- raportul de evaluare nr.3/2023, întocmit de domnul Vasile ENOIU , membru titular ANEVAR , cu legitimația nr. 12468 și valabilă pentru anul 2023
- extras de carte funciara nr.51904, nr. Cadasral 51904 din care rezultă că terenul este liber de sarcini ,
- prevederile art 334-346, art 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu respectarea principiilor prevăzute la art.311,

În temeiul art art. 129, alin (1), alin (2), lit.c) și alin (6), lit b) coroborat cu art. 139, alin (2) și art 196, alin (1), lita) din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COLONESTI, JUDEȚUL OLT HOTARASTE :

ART.2. (1).Se aproba Raportul de evaluare , nr. 3/2023, prevăzut în Anexa nr.1, întocmit de Evaluator Autorizat- Membru titular ANVAR – domnul Vasile Enoiu pentru vânzarea suprafeței de 902 m.p teren intravilan , arabil, din care

rezulta ca valoarea de piata a terenului este de 6300 lei, echivalent 1271 Euro, conform Anexei 1 la prezenta hotarare .

(2). Se aproba valoarea de incepere a licitatiei pentru vanzarea suprafetei de 902m.p. m.p teren arabil ,intravilan , imobil situat in tarla 3 Parcela 235/1, de la suma de 6300 lei .

ART.3. Se aproba documentatia pentru licitatie prevazut in Anexa nr. 2 pentru vanzarea prin licitatie publica a suprafetei de 902 m.p teren arabil intravilan , imobil situat in tarla 3, Parcela 235/1, sat Colonesti , din domeniul privat al comunei Colonesti, jud Olt.

ART.4. Vanzarea terenului de 902 m.p. arabil intravilan 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, judetului 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.

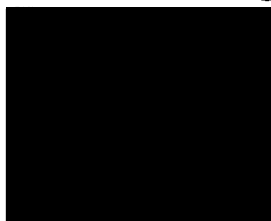
PRIMAR



E

NR _____ / _____

Avizat spre legalitate



GENERAL UAT

Înregistrare ieșire la evaluator: Nr. REVED13/23.10.2023

RAPORT DE EVALUARE SINTETIC

pentru

Proprietate imobiliară tip Teren intravilan situat în
Comuna Colonești, strada Teilor, județul Olt

Evaluator:

Vasile ENOIU - Evaluator autorizat

Nr. legitimație ANEVAR: 12468

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

Telefon: 0744547017

Fax: 0249419028

E-mail: bbc@bbeconsult.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-1. D-na **KNOIU VASILE** nascuta(a) in anul **1960** luna **Februarie** ziua **08**
in localitatea **CAMPULUNG MUSCEL** Judetul **ARGES** legitima(a) cu
C.I. seria **B.X.** nr. **074494** angajata(a) la(a) **S.C. "B & B CONSUI" SRI SLATINA**
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**



- 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 - Abordari 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 vânzărilor, chiriilor și concesiunilor de terenuri extravilane, 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 intravilan în suprafață de 902 mp 6.300 lei echivalent 1.271 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 intravilan cu destinație arabil
- 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