



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
CONSILIUL LOCAL

str. Nicolae Titulescu, nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



HOTĂRÂRE

referitoare la « însușirea raportului de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 11,79 mp, situat în str. Dudești, bl.2A, sc.A, aparținând domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt »

Având în vedere:

- Raportul de evaluare proprietate imobiliară întocmit de evaluator autorizat ENOIU VASILE;
- H.C.L. Drăgănești-Olt nr. 83 / 30.10.2014 privind inventarierea în domeniul privat al orașului Drăgănești-Olt a terenului, în suprafață de 11,79 mp, situat în Drăgănești-Olt, str. Dudești, bl.2A, sc.A și concesionarea directă a acestuia pentru construire balcon și realizare cale acces spațiu comercial;
- Raportul nr.12814/23.01.2015 al Comp. Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;

- Avizele din data de 27.01.2015 și 28.01.2015 ale Comisiilor Amenajarea teritoriului și urbanism, Juridică și de disciplină și Buget, finanțe, contabilitate din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt

În conformitate cu prevederile:

- art. 17 din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- art.36 alin.1, alin.2 lit.c și alin.5 lit. b și art.123 alin.3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.115 alin.1 lit.b și art. 45 alin.3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. (1) Se stabilește intervalul concesionării suprafeței de teren intravilan de 11,79 mp la 30 ani, cu posibilitate ulterioară de prelungire.

(2) Se însușește raportul de evaluare, anexă la prezenta, a terenului intravilan în suprafață de 11,79 mp, situat în Drăgănești-Olt, str. Dudești, bl.2A, sc.A, aparținând domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt, a cărui valoare a fost stabilită la 4 00 lei, fără TVA (7 euro / mp, fără TVA), în vederea concesionării acestui imobil.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Direcția economico-financiară și Serv. urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt.

Art.3. Hotărârea se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Olt;
- Primarului orașului Drăgănești-Olt;
- Direcției economico-financiare și
- Serv. Urbanism - amenajarea teritoriului și
- Compartimentului achiziții publice din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;

Nr. 5 // 30.01.2015

Președinte de ședință,
Consilier local,
Safta Constantin



Contrasemnează
Secretarul orașului Drăgănești-Olt
Jr. Jidovu Laurențiu

Adoptată cu 13 voturi pentru, 0 împotriva și 0 abțineri dintr-un total de 13 voturi valabil exprimate
(17 consilieri locali în funcție) în ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt.

ANEXA LA HCL NR.5/30.01.2015

Înregistrare ieșire la evaluator: Nr. BBC17/15.01.2015



RAPORT DE EVALUARE

pentru

Teren intravilan în suprafață totală de 11,79 mp

situat în

– orașul Drăgănești-Olt, strada Dudești, bloc 2A, scara A -

– județul Olt –

Evaluator:

Vasile ENOIU – Evaluator autorizat

Nr. legitimație ANEVAR: 12468

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

Telefon: 0744547017

Fax: 0249414558

E-mail: bbc@bbconsult.ro

Utilizator:

Primăria orașului Drăgănești-Olt, județul Olt,
având sediul social în orașul Drăgănești-Olt, strada N. Titulescu nr.150, județul Olt,

CUPRINS

1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE	3
2. TERMENI DE REFERINȚA AI EVALUARII.....	5
2.1. PRINCIPIUL GENERAL.....	5
2.2. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI.....	5
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE	5
2.3. IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A UTILIZATORULUI RAPORTULUI DE EVALUARE.....	6
2.4. SCOPUL EVALUĂRII.....	6
2.5. IDENTIFICAREA ACTIVELOR SUPUSE EVALUĂRII.....	6
2.6. TIPUL VALORII.....	6
2.7. DATA EVALUĂRII.....	7
2.8. DATA INSPECȚIEI.....	7
2.9. DOCUMENTAREA NECESARĂ LA ELABORAREA EVALUĂRII.....	7
2.10. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	7
2.11. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	8
2.12. CONDIȚII LIMITATIVE.....	9
2.13. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE.....	9
2.14. RESPONSABILITATEA FAȚĂ DE TERȚI	10
2.15. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV	10
2.16. DESCRIEREA RAPORTULUI	10
2.17. MODALITĂȚI ȘI TERMENE DE PLATĂ. MONEDA RAPORTULUI	10
3. CULEGEREA DATELOR ȘI DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.....	10
3.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII, ASPECTE JURIDICE.....	10
3.2. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI ȘI A CONSTRUCȚIILOR.....	11
3.2.1. <i>Locație – aspecte generale</i>	11
3.2.2. <i>Locația specifică</i>	11
3.2.3. <i>Descrierea terenului</i>	12
3.3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE.....	13
3.4. ANALIZA DATELOR.....	13
3.4.1. <i>Definirea pieței. Activitatea pieței. Cererea, oferta, echilibrul pieței</i>	13
3.4.2. <i>Participanții la piață</i>	14
4. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RAȚIONAMENTUL.....	14
4.1. ABORDAREA PRIN PIAȚĂ.....	15
4.2. ABORDAREA PRIN VENIT – TEHNICA REZIDUALĂ	15
5. VALOAREA SAU VALORILE OBȚINUTE	15
5.1. VALORI OBȚINUTE.....	15
5.2. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	15
6. ANEXE.....	16
Documente legale	
Planuri	
Fotografii	



1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Obiectul evaluării îl constituie:

Teren intravilan în suprafață de 11,79 mp,
situat în orașul Drăgănești-Olt, strada Dudești, bloc 2A, scara A, județul Olt, descris în cuprinsul raportului de evaluare.

Localizarea proprietății: orașul Drăgănești-Olt, strada Dudești, bloc 2A, scara A, județul Olt

Tipul proprietății este teren intravilan.

Proprietar: Primăria orașului Drăgănești-Olt

Cientul (solicitantul raportului de evaluare): Primăria orașului Drăgănești-Olt

Utilizatorul/(ii) raportului de evaluare: Primăria orașului Drăgănești-Olt

Data vizionării proprietății: 15.01.2015, în prezența reprezentantului proprietarului domnul Alexandru Dunitrescu și a evaluatorului autorizat domnul Vasile ENOIU

Dreptul evaluat: dreptul absolut de proprietate asupra terenului

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății menționate mai sus, așa cum este aceasta definită în Standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și în Standardul Internațional de Evaluare, în vederea concesionării.

1) **Identificarea activului:** Teren intravilan în suprafață totală de 11,79 mp, situat în orașul Drăgănești-Olt, strada Dudești bloc 2A, scara A, județul Olt

Tipul valorii: valoarea de piață

Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului
- schița de amplasament a imobilului
- inspecția imobilului
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport
- deducerea și estimarea condițiilor speciale specifice obiectivului, de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării
- aplicarea metodei de evaluare considerată oportună pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

Natura și sursa informațiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea

Documentele și schițele puse la dispoziție de către proprietarul imobilului, respectiv:

- documentele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului (inventarul bunurilor imobile ale Primăriei orașului Drăgănești-Olt).

Alte informații necesare, existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- *metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare*
- *cursul de referință al monedei naționale*
- *publicații privind piața imobiliară.*

Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau 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:



SEV

- Standarde ale Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (A.N.E.V.A.R.), ediția a zecea 2014, care sunt conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare:
 - ✓ SEV 100 – Cadrul general
 - ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
 - ✓ SEV 102 – Implementare
 - ✓ SEV 103 – Raportare
 - ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
 - ✓ SEV 400 – Verificarea evaluărilor
 - ✓ GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

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

Valoarea sau valorile recomandate (fără TVA), dela care trebuie începută licitația pentru concesionarea terenului, în condițiile în care plata s-ar face integral, este de 83 EUR echivalent 400 lei (7 EUR/mp echivalent 31,52 lei/mp).

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

- 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, ș.a.m.d.), 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
- Valoarea este valabilă numai pentru tipul de valoare precizată în raport
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății
- Valoarea nu conține TVA (taxa pe valoare adăugată).
- 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



2. Termeni de referință ai evaluării

2.1. Principiul general

Serviciile de evaluare, precum și munca depusă pentru efectuarea raportului de evaluare sunt adecvate pentru scopul desemnat.

2.2. Identificarea și competența evaluatorului

Evaluator autorizat: Vasile ENOIU

Nr.legitimatie: 12468

Calificări evaluator: EPI, EBM, EI

Adresă evaluator: str. Tunari nr.46 bis, municipiul Slatina, județul Olt

Telefon: 0744547017

Fax: 0249414558

E-mail: bbc@bbconsult.ro



Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt în conformitate cu documentele primite de la beneficiar.

Evaluatorul oferă o evaluare obiectivă și imparțială.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de niciun acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimul financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.

Evaluatorul are pregătirea profesională, experiența și competența necesare efectuării prezentei evaluări

Raportul a fost elaborat cu respectarea cerințelor SEV – Cadrul general.

Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul Vasile ENOIU, evaluator autorizat de proprietăți imobiliare, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), declar următoarele:

- în baza solicitării făcute de Primăria orașului Drăgănești-Olt, am evaluat proprietatea imobiliară **Teren intravilan** situat în orașul Drăgănești-Olt, strada Dudești, bloc 2A, scara A, județul Olt, aflat în proprietatea Orașului Drăgănești-Olt.
- am fost solicitat să întocmesc o lucrare de evaluare a proprietății imobiliare prezentate mai sus, care să corespundă cu cerințele standardelor internaționale de evaluare.

Standardele de evaluare pe care se fundamentează prezenta lucrare sunt Standardele de Evaluare ANEVAR – ediția a zecea 2014.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte. De asemenea, certific că analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele, ipotezele speciale și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziilor personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certific că nu am niciun interes actual sau de perspectivă în proprietatea asupra imobilelor, care fac obiectul acestui raport de evaluare și nu am niciun interes personal și nu sunt părțitor față de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de niciun acord, aranjament sau înțelegere, care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta, un stimul financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta, nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.

Analizele și opiniile mele au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

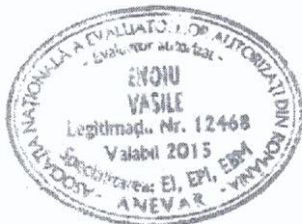
Proprietatea imobiliară supusă evaluării a fost inspectată personal de către evaluator.

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR și poate fi verificat (la cerere), în conformitate cu Standardele de verificare ale ANEVAR.

La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR și a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are pregătirea profesională, experiența și competența necesare efectuării prezentei evaluări.

Vasile ENOIU

Evaluator autorizat - membru titular ANEVAR



2.3. Identificarea clientului și a utilizatorului raportului de evaluare

Clientul: Primăria orașului Drăgănești-Olt, având sediul social în orașul Drăgănești-Olt, strada N. Titulescu nr.150, județul Olt.

Utilizatorul: Primăria orașului Drăgănești-Olt, având sediul social în orașul Drăgănești-Olt, strada N. Titulescu nr.150.

2.4. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății specificate mai jos, așa cum este definită în standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și în Standardele Internaționale de Evaluare, în vederea **concesionării proprietății**.

2.5. Identificarea activelor supuse evaluării

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară:

- Teren intravilan în suprafață de 11,79 mp, situat în orașul Drăgănești-Olt, strada Dudești, bloc 2A, scara A, județul Olt, aflat în proprietatea Primăriei orașului Drăgănești-Olt, iar dreptul evaluat este dreptul deplin de proprietate asupra terenului.

2.6. Tipul valorii

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** (cu particularitățile prezentate în continuare) a proprietății, așa cum este aceasta definită în Standard de Evaluare - SEV 100 Cadrul general, ediția a zecea 2014.

Conform acestui standard, **valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standard de evaluare – SEV 100 Cadrul general.

2.7. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client și piață până la data de 15 ianuarie 2015, dată la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare, precum și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată în data de 15 ianuarie 2015.

2.8. Data inspecției

Inspectia proprietății a fost realizată în data de 15.01.2015 de către evaluator autorizat Vasile ENOIU și reprezentantul proprietarului domnul Ionel Preoteasa. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

2.9. Documentarea necesară la elaborarea evaluării

Documentarea necesară elaborării prezentului raport de evaluare s-a efectuat având în vedere:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului
- schița de amplasament a imobilului
- inspecția proprietății
- stabilirea limitelor, ipotezelor generale și ipotezelor speciale, care au stat la baza elaborării raportului
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport
- deducerea și estimarea condițiilor speciale, specifice obiectivului, de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării
- aplicarea metodei de evaluare considerată oportună pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

2.10. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost: Documentele și schițele puse la dispoziție de către proprietarul imobilului, respectiv:

- documentele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului (inventarul bunurilor imobile ale Primăriei orașului Drăgănești-Olt)
 - istoric, situația actuală a imobilului
 - situația juridică a activului la data evaluării
 - lucrările de investiții, întreținere efectuate, starea fizică a activului evaluat
- Alte informații necesare, existente în bibliografia de specialitate, respectiv:
- metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare
 - cursul de referință al monedei naționale
 - publicații privind piața imobiliară.

Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

Surse bibliografice:

- "Evaluarea și finanțarea proprietăților imobiliare" - ANEVAR - IROVAL



SBV

- “Evaluarea proprietății imobiliare” - Ediția română după ediția în limba engleză, originală, editată de Appraisal Institute – Chicago, SUA
- “Standardele de evaluare ANEVAR” – ediția 2014
- Ghid metodologic de evaluare GME 630 Evaluarea bunurilor imobile – ANEVAR 2014..

În afara acestora evaluatorul a utilizat și informații preluate de la vânzători și cumpărători imobiliari de pe piața locală, de la evaluatori și instituții locale, de pe site-urile de imobiliare și de la notarii publici din zonă.

2.11. *Ipoteze și ipoteze speciale*

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile, la care se face referire mai jos, nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate, expres, pe parcursul raportului și a căror impact este, expres, scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele, sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează, exclusiv, pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății, nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății
- Se presupune că toate studiile inginerești puse de proprietar/destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.
- Evaluatorul nu are nicio informație privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare, care ar limita dezvoltarea acesteia, altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii, care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a făcut nicio investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii, care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu
- Evaluatorul a estimat valoarea terenului în abordarea prin piață la cea mai bună utilizare a sa, iar îmbunătățirile sale ca și contribuție la valoare. Aceste evaluări separate ale terenului și îmbunătățirilor acestuia nu trebuie utilizate în legătură cu alte evaluări și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate. Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate, alocate, nu trebuie folosite în legătura cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Ca parte a procesului de evaluare, evaluatorul a efectuat o inspecție neinvazivă a proprietății și nu s-a intenționat a se scoate în evidență defecte sau deteriorări ale proprietății. Prezența unor astfel de deteriorări care nu au fost puse în evidență ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul recomandă clienților preocupați de un asemenea potențial negativ să angajeze experți tehnici, care să investigheze astfel de aspecte



JBV

- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii, care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi. Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți. Nu am realizat niciun fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți
- Se presupune că toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării, au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport
- Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății, așa cum sunt descrise în acest raport
- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, considerând datele care sunt disponibile la data evaluării
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată
- Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.



Ipoteze speciale

- Evaluatorul a examinat Planul imobilului și a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății, așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport, corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport, în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

2.12. Condiții limitative

- raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

2.13. Restricții de utilizare, distribuire sau publicare

- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia

JBV

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere, în continuare, consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil
- nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului
- orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport. Precizăm că, la solicitarea clientului, am alocat valoarea de piață a proprietății imobiliare pe componente, dar aceasta este o operație matematică în urma căreia nu rezultă valoarea de piață a componentelor
- raportul de evaluare va fi utilizat, strict, pentru scopul declarat.

2.14. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și proprietarul bunurilor, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați, raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar, iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

2.15. Declararea conformității evaluării cu SEV

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările din Standard de evaluare – SEV 100 Cadrul general.



2.16. Descrierea raportului

Raportul de evaluare furnizat clientului va avea formă letrică și va fi listat în două exemplare originale, la solicitarea expresă a clientului.

Raportul a fost structurat după cum urmează: (1) *Introducere* – în care se regăsește adresa de înaintare, pagina de titlu, cuprinsul, rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante, certificarea evaluatorului; (2) *Premisele evaluării* – în care se găsesc ipotezele și ipotezele speciale, obiectul, scopul și utilizarea evaluării, drepturile de proprietate evaluate, tipul valorii estimat, data evaluării, moneda în care se exprimă valoarea estimată, modalități de plată, inspecția proprietății sersele de informații utilizate, restricții de utilizare, difuzare și publicare; (3) *Prezentarea datelor* – cu informații referitoare la identificarea proprietății subiect, informații despre amplasament, zonă și vecinătăți, descrierea amenajărilor și construcțiilor, analiza pieței imobiliare; (4) *analiza datelor și concluziile* – CMBU a terenului liber și a proprietății considerată construită, evaluarea terenului, abordările în evaluare, analiza și concluzia asupra valorii; (4) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

2.17. Modalități și termene de plată. Moneda raportului

Valorile prezentate ca opinie în prezentul raport de evaluare reprezintă valoarea bunului evaluat și considerată a fi plătită integral, fără condiții de plată deosebite (rate, leasing, etc), la data transmiterii dreptului de proprietate. La cererea clientului, pe lângă valorile în lei, opinia noastră privind valoarea a fost convertită și în valuta EUR.

3. CULEGEREA DATELOR ȘI DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

3.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII, ASPECTE JURIDICE

Proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare este situată în județul Olt, orașul Drăgănești-Olt, strada Dudești, bloc 2A, scara A.

Aspecte juridice

SEV

Conform inventarului oraşului Drăgăneşti-Olt, judeţul Olt şi celor comunicate de către reprezentantul proprietarului, imobilul nu este înscris în **cartea funciară** a oraşului Drăgăneşti-Olt, judeţul Olt sau nu a fost prezentată evaluatorului.

Proprietar:

- Primăria oraşului Drăgăneşti-Olt, strada N. Titulescu nr.150, domeniul privat, capitolul IV – terenuri ce aparţin domeniului privat, ocupat cu construcţii zootehnice – poziţia neprecizată.

Sarcini:

- Nu!

Acte de provenienţă, alte documente:

- Inventarul bunurilor imobile ale oraşului Drăgăneşti-Olt.

Evaluatorul presupune, ca ipoteză de lucru, că titlul de proprietate asupra activului este bun şi marketabil şi nu acordă nicio garanţie privind dreptul de proprietate al clientului asupra activelor evaluate.

3.2. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI ŞI A CONSTRUCŢIILOR

3.2.1. Locaţie – aspecte generale

Oraşul Drăgăneşti-Olt, judeţul Olt

- Suprafaţa: 8.888 ha vatra oraşului. La 35 km de municipiul Slatina şi la 65 km nord de oraşul Turnu Măgurele.
- Aşezarea geografică: în zona Câmpiei Boianului la intersecţia paralelei de 440 şi 10' latitudine nordică cu meridianul de 230 31' 52'' longitudine estică. Faţă de nivelul mării, moşia Drăgăneşti-Olt se află la o altitudine medie de 68 m în luncă şi 143 m în câmpie.
- Intravilan: 880 ha
- Extravilan: 6.090 ha teren arabil
- Populaţie: 12.223 în anul 2002
- Gospodării: 4.614, 1.160 apartamente
- Număr grădiniţe: 5
- Număr şcoli: 2
- Număr licee: 1
- Activităţi specifice zonei: viticultura şi agricultura.
- Obiective turistice: Pădurea Călugăreasca cu rezervaţia de bujor românesc şi arborete de gărniţă la pădurea Stănesca).
- Evenimente locale: Zilele Oraşului Drăgăneşti-Olt - eveniment organizat de Primăria oraşului.
- Facilităţi oferite investitorilor: energie electrică, apă potabilă, canalizare şi reţea de gaze naturale parţial, în funcţie de zonă.
- Proiecte de investiţii: canalizare, asfaltare străzi, extindere reţele de apă potabilă, canalizare şi gaze naturale, iluminat stradal, sediu nou primărie ş.a..



Imobilul este amplasat în oraşul Drăgăneşti-Olt, strada Dudeşti bloc 2A, scară A, judeţul Olt, în zona intravilană.

Utilităţile zonei şi ale proprietăţii sunt: reţea de energie electrică şi comunicaţii adiacente proprietăţii, reţea de transport şi reţea de gaze naturale la aproximativ 100 m de proprietate.

• Caracterul zonei:

Caracterul zonei în care se află proprietatea evaluată este preponderent agricolă.

Dezvoltarea zonei – cum a evoluat zona în ultimii ani:

Zona nu a suferit transformări majore în ultimii cinci ani.

3.2.2. Locaţia specifică

Adresa exactă: oraşul Drăgăneşti-Olt, strada Dudeşti bloc 2A, scara A, judeţul Olt, conform

JBV

schitei de amplasament comunicată evaluatorului (anexă la prezentul raport de evaluare).

Alte puncte de interes în imediata apropiere: nu.

Vecinătăți: neprecizate în documentele comunicate evaluatorului

Topografia și forma: teren plan, forma regulată. Terenul este format din două suprafețe și anume:

- 3,54 mp suprafață din aleea blocului de locuințe nr.2A
- 8,25 mp din terenul de sub balconul blocului de locuințe,

conform schitei puse la dispoziția evaluatorului (anexă la prezentul raport de evaluare).

Dimensiuni: 3,54 mp X 1,00 mp și 5,50 mp X 1,50 m, suprafața totală a terenului este de 11,79 mp, front stradal 9,04 m.

Accesul se face din strada Dudești.

Utilități: energie electrică, apă, canal, gaze naturale și comunicații, rețele adiacente proprietății.

3.2.3. Descrierea terenului

FIȘĂ DE DATE TEREN DE EVALUAT

Adresă:

Orașul Drăgănești-Olt, strada Dudești, bloc 2A, scara A, județul Olt

Suprafața:

11,79 m²

Sarcini asupra proprietății:

fără sarcini

Utilizare:

curți construcții

Data evaluării:

15 ianuarie 2014

Scopul evaluării:

concesionare teren

Categorie de valoare adecvată scopului:

valoarea de piață

- rata de creștere a populației lentă
- rata șomajului în creștere
- raportul cerere-ofertă în favoarea ofertei
- funcții economice ale localității agricultura și viticultura

Amplasare:

- intravilanul orașului Drăgănești-Olt, județul Olt
- localizare: orașul Drăgănești-Olt, strada Dudești, bloc 2A, scara A, județul Olt
- acces la proprietate din strada Dudești
- acces la mijloacele de transport în comun: da
- perspectiva zonei: în stagnare urbanistică (opinia evaluatorului)
- poluare: medie!

Utilități: adiacente

- energie electrică
- comunicații.

Caracteristici:

Fizice:

- topografie: teren plan
- suprafață: 11,79 m²
- formă: regulată
- deschidere: 9,04 m
- stare: 8,25 mp sub construcția balcon
- drenaj: bun
- poluare: medie
- vecinătăți: civilizate

Economice:

- utilizare curți construcții



JON

Deținere:

- proprietar: Orașul Drăgănești-Olt, strada Brândușei f.nN. Titulescu nr.150.
- document de proprietate: inventarul bunurilor imobile ale orașului Drăgănești-Olt
- sarcini Nu!

Proprietatea imobiliară de evaluat este situată în orașul Drăgănești-Olt, strada Dudești, bloc 2A, scara A, județul Olt, este proprietatea Orașului Drăgănești-Olt, județul Olt, domeniul privat al orașului Drăgănești-Olt, categoria de folosință curți construcții.

La data inspecției proprietatea nu era utilizată.

3.3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Unul din principiile evaluării bunurilor imobile îl constituie “principiul celei mai bune utilizări, care implica o utilizare legală, posibilă și probabilă a proprietății imobiliare, care îi va da cea mai mare valoare în prezent, păstrându-i utilitatea”.

Cea mai buna utilizare este analizată, uzual, în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Am luat în considerare cea mai bună utilizare a terenului construit.

Condițiile avute în vedere la analiza celei mai bune utilizări ale proprietății au fost următoarele:

- legal permisă
- fizic posibilă
- financiar fezabilă,

din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Amplasamentul, zona și vecinătățile impun ca una din utilizările testate să fie cea de teren construit pe suprafața de teren cu destinație curți construcții, această utilizare fiind, în fapt, cea mai adecvată.

CMBU pentru proprietatea evaluată este cea de teren intravilan cu destinația de curți construcții.

3.4. ANALIZA DATELOR

3.4.1. Definierea pieței. Activitatea pieței. Cererea, oferta, echilibrul pieței

O piață este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printrun mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători.

Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Pentru a estima prețul cel mai probabil care ar fi plătit pentru un activ, este fundamentală înțelegerea dimensiunii pieței pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece prețul obținabil va depinde de numărul cumpărătorilor și al vânzătorilor de pe o anumită piață, la *data evaluării*. Pentru a avea o influență asupra prețului, cumpărătorii și vânzătorii trebuie să aibă acces la acea piață. O piață poate fi definită pe baza unor criterii variate. Printre acestea sunt:

- bunurile sau serviciile care se tranzacționează
- limitări ale dimensiunii rețelei de distribuție
- geografic, piața bunurilor sau serviciilor similare poate fi locală, regională, națională sau internațională.

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, piețele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între ofertă și cerere și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuații ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruște ale cererii sau la asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. Deoarece participanții de pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni este posibil, la un moment dat, ca o piață să se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care are ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață trebuie să reflecte condițiile de pe piața relevantă,



80

existente la **data evaluării** și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice), care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației).

În cazul prezentei proprietăți, ținând cont de estimările privind cea mai bună utilizare, piața se definește ca **pieța proprietăților tip teren intravilan cu utilizare curți construcții**, piață a cărei localizare geografică este orașul Drăgănești-Olt, strada Dudești bloc 2A, scara A și zona intravilană.

Piața proprietăților tip teren intravilan a avut o evoluție crescătoare până în anul 2008 inclusiv, după care a cunoscut o descreștere fulminantă începând cu anul 2009.

Gradul de activitate pe orice piață va fluctua. Deși ar putea fi posibil să se identifice un nivel normal al activității pieței, pe o perioadă lungă de timp, pe multe piețe vor exista perioade în care activitatea este semnificativ mai intensă sau mai redusă față de nivelul normal.

La data evaluării cererea de terenuri intravilane în zona de interes a evaluării, se manifestă în special pentru vânzare. O categorie separată a cererii este reprezentată de oamenii de afaceri locali, naționali și internaționali care, dispunând de rezerve financiare, speculează dificultățile financiare ale unora dintre proprietari, achiziționând la prețuri cât mai mici proprietățile deținute de aceștia. Nu putem face previziuni asupra cererii pe termen mediu și lung.

La data evaluării piața imobiliară este activă. Tendințele pieței, cel puțin pe termen scurt, par a fi de creștere, atât a prețurilor, cât și a volumului de tranzacții.

La data evaluării cererea de terenuri intravilane în zona de interes a evaluării este **medie**, mai mare decât în alte zone mai puțin cotate, datorită în special amplasamentului terenului într-o zonă în dezvoltare. Nu putem face previziuni asupra cererii pe termen mediu și lung.

Oferta de terenuri intravilane în orașul Drăgănești-Olt este **medie**.

Terenul intravilan în zonă se oferă cu prețuri cuprinse între 3-8 EUR/mp.

Informațiile de pe piața terenurilor intravilane pe care ne-am bazat opinia sunt prezentate în anexă.

3.4.2. Participanții la piață

Referințele din SEV la participanții de pe piață sunt făcute la ansamblul persoanelor, companiilor sau al altor entități care sunt implicate în tranzacțiile curente sau care intenționează să intre într-o tranzacție cu un anumit tip de activ. Hotărârea de a comercializa și orice puncte de vedere atribuite participanților de pe piață sunt cele specifice acelor cumpărători și vânzători, sau cumpărătorilor și vânzătorilor potențiali, activi pe o piață la data evaluării și nu cele specifice unor anumite persoane sau entități.

4. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RAȚIONAMENTUL

În prezentul raport de evaluare tipul valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare. Pentru determinarea acestei valori au fost utilizate următoarele abordări:

- Abordarea prin piață
- Abordarea prin venit – tehnica reziduală.

Pe baza valorilor obținute prin cele două abordări evaluatorul își va formula opinia.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.



Handwritten signature or initials.

4.1. Abordarea prin piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror prețuri se cunosc. Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor activelor identice sau similare care au fost tranzacționate recent pe piață. Această abordare a fost utilizată pentru evaluarea terenului, pentru evaluarea întregii proprietăți evaluatorul nu a identificat informații de piață concrete și credibile.

4.2. Abordarea prin venit – tehnica reziduală

tehnica reziduală aplică informațiile privind venitul și cheltuielile ca elemente de analiză; se face analiza financiară a venitului net, care poate fi obținut printr-o utilizare generatoare de venit, apoi, din venitul net total al proprietății se deduce venitul cerut pentru remunerarea construcției. Venitul rămas este considerat ca fiind venitul rezidual al terenului și este capitalizat într-o indicație de valoare. Metoda este limitată la proprietățile noi generatoare de venit.

În cadrul acestei metode s-a considerat că pe terenul de evaluat, se construiește pe o suprafață diminuată cu suprafața estimată spre a fi folosită pentru lărgirea căilor de acces, conform PUZ în descrierea construcțiilor.

5. VALOAREA SAU VALORILE OBTINUTE

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii evaluări, pentru a avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentele și logica aplicate, au condus la judecăți consistente.

5.1. Valori obținute

1. Prin abordarea prin piață:

- Valoarea estimată pentru teren intravilan în suprafață de 11,79 mp este de 83 EUR echivalent 400 lei (7 EUR/mp echivalent 31,52 lei/mp).

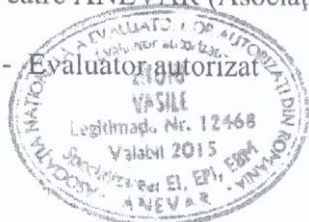
5.2. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

În urma analizării valorilor obținute în raportul de evaluare prin prisma celor prezentate în subcapitolul precedent și în capitolul referitor la analiza pieței imobiliare, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață dela care trebuie începută licitația pentru concesiunea terenului, în condițiile în care plata s-ar face integral, este de 83 EUR echivalent 400 lei (7 EUR/mp echivalent 31,52 lei/mp).**

Argumente care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport
- în condițiile de constrângere, aferente unei vânzări forțate, 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 nu conține taxa pe valoare adăugată
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu
- valoarea este subiectivă
- evaluarea este o opinie asupra unei valori
- raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru, recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Vasile ENOFU - Evaluator autorizat



6. ANEXE



SV

Caracteristici zona			Caracteristici fizice	
Localizare	Draganesti-Olt		S (mp.)	11,79
Acces	Strada Dudesti		L (m.)	9,04
Certif. Urbanism			l (m.)	1,30
Regim juridic	intravilan		Raport l/L	0,70
Regim economic	curti constructii		Inclinatie	plan
Indicatori urbanism	CUT	1,00	Caracteristici juridice	
	POT	40%	servitute	
Rețele edilitare	electricitate, apă, canal, gaze, comunicații adiacente			
Rețele rutiere	Stradă asfaltată			



28V

ANEXA LA HCL NR 82/30.10.2014

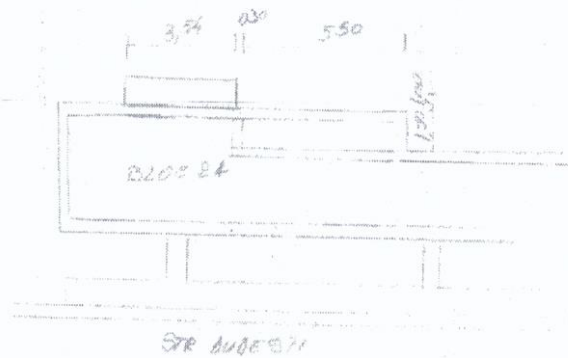


ROMANIA
JUDEȚUL OLT
ORASUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA

Str. N. Titulescu nr.150, Tel. 0249465240, fax 0249465811,
www.draganesti-olt.ro, e-mail: primarie@draganesti-olt.ro

Nr. 2014

SCHITA AMPLASAMENT
ANEXA LA PROIECTUL DE HOTARARE PRIVIND



SUPRAF. NET BLOC $S_1 = 3,54 \text{ mp}$
SUPRAF. TOTALA BLOC $S_2 = 2,25 \text{ mp}$
 $S = 11,79 \text{ mp}$



VECINATATI: N.
E.
S.
V.

INTOCMIT
Sing. Tudor RADU
Sing. A-drina DUMITRESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
CONSILIUL LOCAL

Str.N. Titulescu nr.150, Tel. 0249465240, Fax 0249465811,
www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro

HOTĂRÂRE

privind « inventarierea în domeniul privat al orașului Drăgănești-Olt a terenului, în suprafață de 11,79 mp, situat în Drăgănești-Olt, str. Dudești, bl.2A, sc.A și concesionarea directă a acestuia pentru construire balcon și realizarea accesului spațiu comercial

Având în vedere:

- Solicitarea nr. 23753/22.09.2014 a d-ului Cojocaru Cătălin de concesionare a suprafeței de teren situată în orașul Drăgănești-Olt, str. Dudești, bl.2A, sc.A pentru construire balcon și realizare acces spațiu comercial;
- Contractul de vânzare-cumpărare al d-ului Cojocaru Cătălin asupra locuinței - ce urmează a fi transformată în spațiu comercial - din str. Dudești, bl.2A, sc.A, ap. ap.3(parter);
- Raportul nr. 25878/24.10.2014 al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului;
- Raportul nr. 25879/24.10.2014 al Comp. cadastru și
- Raportul nr. 25880/24.10.2014 al Compartimentului juridic din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Avizele din data de 29.10.2014 și 30.10.2014 ale Comisiilor Juridică și Amenajarea teritoriului și urbanism, din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt.

În conformitate cu prevederile:

- art.15 lit. e din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 alin.1, alin.2 lit.c și alin.5 lit.b, art.123 alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT

HOTĂRÂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă inventarierea în domeniul privat al orașului Drăgănești-Olt a terenului în suprafață totală de 11,79 mp situat în orașul Drăgănești-Olt, str. Dudești, bl.2A, sc.A.
(2) Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt se va modifica în mod corespunzător.

Art.2. (1) Se aprobă concesionarea directă, către d-ful Cojocaru Cătălin, a suprafeței totale de 11,79 mp (formată din S1 – 3,54 mp și S2 – 8,25 mp) situat în orașul Drăgănești-Olt, str. Dudești, bl.2A, sc.A, pentru construire balcon și realizare acces spațiu comercial, în conformitate cu schița care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Handwritten signature