



HOTĂRÂREA NR. 148

Consiliul Local al comunei Bîrnova, jud. Iași, legal constituit, întrunit la lucrările ședinței ordinare de consiliu în ziua de 30.10.2018;

- *având în vedere* cererea dnei Vrânceanu Mariana înregistrată la Primăria Comunei Bîrnova cu nr. 7963 din 30.05.2018 cu privire la cumpărarea terenului în suprafață de 300 mp amplasat în sat Todirel, teren aferent clădirii/spațiului comercial achiziționat de la SC C CONSUMCOOP DE GRADUL I BÎRNOVA-FEDERAL COOP IAȘI și Hotărârea Consiliului Local Bîrnova cu nr. 71 din 28.04.2017 privind aprobarea stabilirii destinației terenului în suprafață totală de 300 mp amplasată în T 31, P 950, sat Todirel din domeniul privat al UAT Bîrnova, respectiv scoaterea la vânzare cu respectarea prevederilor art. 107 din Legea nr. 1/2005 alin. (2) privind organizarea și functionarea cooperatiei, R1 și realizarea cărții funciare și a unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat și raportul de evaluare întocmit de către Evaluator Matei Iuliana pentru terenul în suprafață de 300 mp în vederea vânzării, expunerea de motive a d-lui primar al comunei Bîrnova, d-nul Balan Mihai, înregistrată cu nr. 16574 din 24.10.2018 privind însușirea raportului de evaluare întocmit de către Evaluator Matei Iuliana pentru terenul în suprafața de 300 mp amplasată în T 31, P 950, sat Todirel din domeniul privat al UAT Bîrnova în vederea vânzării, transmiterea unei notificări dnei Vrânceanu Mariana (drept de preemțiune la cumpărare potrivit prevederilor art. 107 din Legea nr. 1/2005 alin. (2) „În situația în care autoritatea administrației publice locale decide înstrăinarea bunurilor imobile din proprietatea lor privată, care sunt în folosința societăților/organizațiilor cooperative, acestea beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea acestora”, aceasta fiind proprietara spațiului comercial achiziționat de la SC C CONSUMCOOP DE GRADUL I BÎRNOVA-FEDERAL COOP IAȘI, conform contractului de vânzare-cumpărare cu nr. 163 din 25.09.2006) cumpărătoare a magazinului FederalCoop ca în termen de maxim 15 zile să își exprime în scris opțiunea de cumpărare a terenului;

- *dând citire:* **proiectului de hotărâre** cu nr. 16575 din 24.10.2018 privind aprobarea însușirii raportului de evaluare întocmit de către Evaluator Matei Iuliana pentru terenul în suprafața de 300 mp amplasată în T 31, P 950, sat Todirel din domeniul privat al UAT Bîrnova în vederea vânzării, în temeiul dispozițiilor art. 45 alin. 6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, R, modificată și completată, **avizelor favorabile** ale Comisiilor de specialitate de pe lângă Consiliul local al comunei Bîrnova pentru proiectul de hotărâre mai sus-menționat, respectiv avizul favorabil întocmit de Comisia pentru dezvoltare tehnico-socială, buget, finanțe a Consiliului Local Bîrnova înregistrat cu nr. 16741 din 29.10.2018, avizul favorabil întocmit de Comisia pentru Agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii, comerț, administrarea domeniului public și privat al Comunei, urbanism și amenajarea teritoriului a Consiliului Local Bîrnova și avizul favorabil întocmit de Comisia juridică pentru administrația publică locală, pază, ordine, drepturi cetățenești, învățământ, cultură, sănătate, sport-turism, asistență socială, avize emise în temeiul prevederilor art. 44 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, R, modificată și completată cât și **avizul favorabil** cu privire la legalitatea adoptării prezentei hotărâri al secretarului comunei Bîrnova, jurist, Dima Radu-Daniel prin contrasemnarea acesteia, în temeiul prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, R, modificată și completată;

Având în vedere contractul de vânzare-cumpărare cu nr. 163 din 25.09.2006 încheiat între dna Vrânceanu Mariana și SC C CONSUMCOOP DE GRADUL I BÎRNOVA-FEDERAL COOP IAȘI;

-Hotărârea Consiliului Local Bîrnova cu nr. 71 din 28.04.2017 privind aprobarea stabilirii destinației terenului în suprafață totală de 300 mp amplasată în T 31, P 950, sat Todirel din domeniul privat al UAT Bîrnova, respectiv scoaterea la vânzare cu respectarea prevederilor art. 107 din Legea nr. 1/2005 alin. (2) privind organizarea și functionarea cooperatiei, R1 și realizarea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ;

Având în vedere prevederile Legii nr. 2/2018 privind bugetul de stat pe anul 2018;

- art. 2 și 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

-Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 107 din Legea nr. 1/2005 alin. (2);

- *ca urmare a competențelor* stabilite prin art. 36 alin. 2 lit c, alin. 5 lit a, art 45 alin. 1, 115 alin. 1 lit b), art. 121 și art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată și din considerentele prezentate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Însușirea raportului de evaluare întocmit de către Evaluator Matei Iuliana pentru terenul în suprafața de 300 mp amplasată în T 31, P 950, sat Todirel din domeniul privat al UAT Bîrnova în vederea vânzării, , potrivit anexei 1 ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Transmiterea unei notificări dnei Vrânceanu Mariana (drept de preemțiune la cumpărare potrivit prevederilor art. 107 din Legea nr. 1/2005 alin. (2) „În situația în care autoritatea administrației publice locale decide înstrăinarea bunurilor imobile din proprietatea lor privată, care sunt în folosința societăților/organizațiilor cooperative, acestea beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea acestora”, aceasta fiind proprietara spațiului comercial achiziționat de la SC C CONSUMCOOP DE GRADUL I BÎRNOVA-FEDERAL COOP IAȘI, conform contractului de vânzare-cumpărare cu nr. 163 din 25.09.2006) cumpărătoare a magazinului FederalCoop ca în termen de maxim 15 zile să își exprime în scris opțiunea de cumpărare a terenului.

Art. 3. Toate cheltuielile legate de vânzarea terenului, sunt în sarcina cumpărătorului.

Art. 4. Se aprobă constituirea comisiei de negociere după cum urmează:

Președinte :Iacobescu Constantin, consilier local

Membri plini: Popa Dan-Constantin, consilier local

Cibotariu Sebastian, inspector

Gramaticu Adrian, inspector

Ropotă Daniel, inspector

Membri supleanți : Covaliu Lidia –Camelia, consilier local

Dima Radu-Daniel, secretar UAT Bîrnova

Lucrările de secretariat vor fi asigurate de către : Știrbu Ana-Maria, consilier juridic.

Art. 5. Împuternicirea dnei Matei Elena, referent la Primăria comunei Bîrnova sau a dlui Ciobanu Cornel-Ioan, agent fiscal la Primăria Comunei Bîrnova în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local al comunei Bîrnova persoanelor cu atribuții financiar-contabile din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bîrnova, consilierilor locali, primarului comunei Bîrnova și Instituției Prefectului județului Iași prin grija secretarului comunei Bîrnova.

Data astăzi 30.10.2018

Președinte de sedință,

~~ZAHIR~~ ~~RAZUTU~~ ~~ROMA~~



Total consilieri locali 15

Prezenți 11

Pentru 11

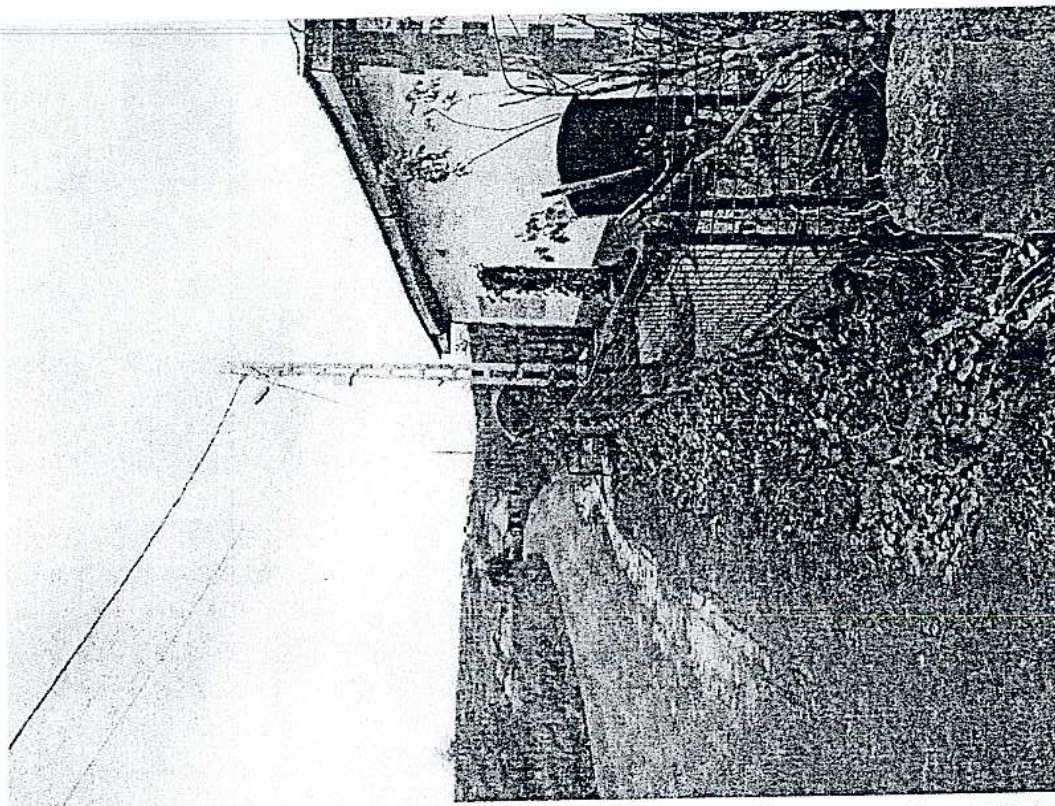
Împotriva 0

Abțineri 0

Prezenta hotărâre este în conformitate cu legislația în vigoare,

Secretar,
Jr. DIMA RADU-DANIEL

RAPORT DE EVALUARE



**Proprietatea imobiliară funciară de tip TEREN
INTRAVILAN - SUPRAFAȚA 300,00 MP
Amplasată în comuna Bârnova , sat
Todirel, T 31, P 950, Județul Iași**

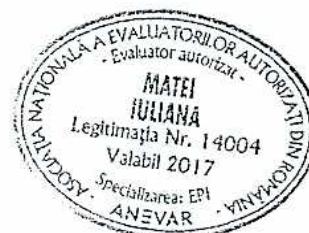
Proprietari/ Beneficiari: VRÂNCEANU MARIANA

Data evaluării: 17.11.2017

Data raportului: 17.11.2017

Evaluator: MATEI IULIANA

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Matei Iuliana'.



NOIEMBRIE 2017

I. INTRODUCERE

1.1. Rezumatul concluziilor importante

La solicitarea PRIMĂRIEI BÂRNOVA, cu sediul în Comuna Bârnova, Județul Iași, reprezentată de dl BALAN MIHAI în calitate de Primar, am procedat la evaluarea proprietății imobiliare funciare de tip teren intravilan, în scopul estimării valorii de piață, la data de 17.11.2017, în vederea vânzării terenului în suprafață de 300,00 mp pe care se află spațiul comercial achiziționat de la SC C CONSUMCOOP DE GRADUL I BÎRNOVA-FEDERAL COOP IAȘI, în temeiul dispozițiilor art.45 alin 6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, R, modificată și completată, conform Hotărârii nr. 71/28.04.2017, situat în intravilan, comuna Bârnova, sat Todirel, tarlăua T 31, parcela 950.

Imobilul analizat este situat în intravilanul, comuna Bârnova, sat Todirel, tarlăua T 31, parcela 950, județul Iași, este compus din:

- C1 cu o suprafață de 162,74 mp – construcția magazin sătesc,
- CC 1(950)- cu o suprafață de 137,26 mp categoria curți construcții.

Utilitățile amplasamentului sunt incomplete și constau doar în electricitate. Terenul este împrejmuit cu gard, se află la intersecția dintre două drumuri DS 780 cu DE 2122, drum pietruit.

La momentul inspecției proprietatea – terenul era ocupat de o construcție – magazin sătesc proprietatea doamnei Vrânceanu Mariana ce a fost dobândit prin cumpărare de la SC C CONSUMCOOP DE GRADUL I BÎRNOVA-FEDERAL COOP IAȘI, conform contractului de vânzare cumpărare nr.163/25.09.2006.

Dreptul de proprietate supus evaluării este drept de proprietate **deplin**, dobândit prin atribuire conform contractului de vânzare cumpărare nr.163/25.09.2006 Hotărârii Consiliului Local al comunei Bârnova cu nr. 71/28.04.2017, situat în intravilan sat Todirel, comuna Bârnova, județul Iași aprobat: Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, Fișa corpului de proprietate, Plan de încadrare în zonă.

Evaluarea s-a făcut ÎN IPOTEZA liber de sarcini, evaluatorul nu a avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară pentru informare actualizat care să confirme sau să infirme acest lucru și s-a bazat doar pe contractului de vânzare cumpărare nr.163/25.09.2006 Hotărârii Consiliului Local al comunei Bârnova cu nr. 71/28.04.2017 eliberat de Primăria comunei Bârnova și Documentației cadastrale: Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, Fișa corpului de proprietate, Plan de încadrare în zonă, conform căruia imobilul este grevat de sarcini.

Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzacționabil.

Vecinii bunului imobil sunt :

Nord - Proprietar Vrânceanu V;
Sud - Propr. Ilie N;
Vest - DS 780;
Est - DE 2122.

Solicitanții – Primăria Comunei Bârnova și destinatarii evaluării VRÂNCEANU MARIANA.

Evaluarea se realizează în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2016, având la baza următoarele:

SEV 100 – Cadru general

SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 – Implementare

SEV 103 – Raportare

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

În evaluare s-a utilizat abordarea prin piață la care s-a folosit metoda comparațiilor directe, unde s-au analizat un număr de 5 comparabile, pentru fiecare comparabilă criteriul de comparație a fost preț euro/mp, rezultatul metodei fiind exprimat în lei și euro:

Vcomparație = 8931 Lei, echivalent a 1950 EURO

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama de prevederile prezentului raport, este exprimată în lei și euro:

**8931 LEI (opt mii nouasute treizecisiunu lei),
echivalent a
1950 EURO (una mie noua sute cincezi euro)
(Valoarea nu conține TVA)**

La data evaluării, 17.11.2017, cursul valutar conform BNR este: **1 Euro - 4,5802Lei.**

Detalii despre proprietatea imobiliară funciară evaluată și metodele de evaluare utilizate pentru alegerea valorii de piață sunt prezentate în continuare în prezentul raport.

Valorile și chiriile menționate în prezentul Raport de evaluare nu includ TVA sau altă taxă asociată unei eventuale tranzacții.

