

JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
DROBETA TURNU SEVERIN

HOTĂRÂRE NR.178

privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a 28 de loturi de teren situate în Cartierul Gura Văii din municipiul Drobeta Turnu Severin în suprafață totală de 656 mp

Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți;

Având în vedere :

- Referențialul serviciilor din aparatul de specialitate al primarului municipiului Drobeta Turnu Severin cu propuneri de aprobare a concesiunii fără licitație publică a 28 de loturi de teren situate în Cartierul Gura Văii din municipiul Drobeta Turnu Severin în suprafață totală de 656 mp;
- Cererile înregistrate la Primăria municipiului Drobeta Turnu Severin;
- Prevederile art.15 lit.e din Legea nr.50/1991 privind autorizarea și executarea lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art.123, art.36 alin.2, lit.e, alin.5, lit.b și în temeiul art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă concesiunea fără licitație publică a 28 de loturi de teren situate în Cartierul Gura Văii din municipiul Drobeta Turnu Severin, în suprafață totală de 656 mp, identificate conform situației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Terenul este proprietate privată a municipiului și este delimitat astfel:

Nord	domeniu public și NC 3114/A
Sud	lotul 29
Est	domeniu public și NC 51236 CFR
Vest	proprietate privată.

Art.2 Se aprobă Raportul de Evaluare a terenului în suprafață de 2133 mp (din care urmează să se concesioneze fără licitație publică 656 mp) situat în Cartierul Gura Văii din municipiul Drobeta Turnu Severin, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Termenul de concesiune este de 49 de ani.

Art.4 În termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri se vor încheia contractele de concesiune, în caz contrar hotărârea se revocă.

Art.5 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine primarului municipiului prin Serviciul urbanism, Direcția economică și S.P.A.G.D.P.P.

Art.6 Hotărârea se transmite Prefecturii Mehedinți, Primarului municipiului și se comunică serviciilor menționate cu ducerea la îndeplinire.

Adoptată szi 30.08.2011, în municipiul Drobeta Turnu Severin

PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ
DRĂGHIC ADRIAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
IOTA ROȘOBETE

SITUAȚIA

terenurilor, situate în municipiul Drobeta Turnu Severin,
cartier Gura Văii- zona cuprinsă între blocurile P4-P6 și
Stația CFR Gura Văii care urmează a fi concesionate fără
licitație publică

- LOT 1 - Epure Ramona – suprafață teren 8 mp
Evaluare teren 10 euro x 8 mp = 80 euro
- LOT 1A - Guran Ionuț - suprafață teren 22 mp
Evaluare teren 10 euro x 22 mp = 220 euro
- LOT 2 - Stănică Marius - suprafață teren -14 mp
Evaluare teren 10 euro x 14 mp = 140 euro
- LOT 3 - Paliu Constantin - suprafață teren 17 mp
Evaluare teren 10 euro x 17 mp = 170 euro
- LOT 4 – Paliu Constantin -suprafață teren -19 mp
Evaluare teren 10 euro x 19 mp = 190 euro
- LOT 5 – Buzuriu Vlaicu -suprafață teren -10 mp
Evaluare teren 10 euro x 10 mp = 100 euro
- LOT 6 – Guran Nicoleta -suprafață teren -15 mp
Evaluare teren 10 euro x 15 mp = 150 euro
- LOT 7– Sîrbu Mircea -suprafață teren -17 mp
Evaluare teren 10 euro x 17 mp = 170 euro
- LOT 8 – Lambu Petria -suprafață teren -19 mp
Evaluare teren 10 euro x 19 mp = 190 euro
- LOT 9 – Guran Constantin -suprafață teren -18 mp
Evaluare teren 10 euro x 18 mp = 180 euro
- LOT 11 – Guran Constantin -suprafață teren -24 mp
Evaluare teren 10 euro x 24 mp = 240 euro
- LOT 12 – Costiciuc Gheorghe -suprafață teren -42 mp
Evaluare teren 10 euro x 42 mp = 420 euro
- LOT 13 – Birou Constantin -suprafață teren -30 mp
Evaluare teren 10 euro x 30 mp = 300 euro
- LOT 14 – Văcuț Petre , Iovanovici Pera -suprafață teren -58 mp
Evaluare teren 10 euro x 58 mp = 580 euro
- LOT 15 – Lăpădat Aurilian -suprafață teren -16 mp
Evaluare teren 10 euro x 16 mp = 160 euro
- LOT 16 – Ghitănescu Maria -suprafață teren -19 mp
Evaluare teren 10 euro x 19 mp = 190 euro
- LOT 17– Ancuța Spasınca -suprafață teren -38 mp
Evaluare teren 10 euro x 38 mp = 380 euro
- LOT 18 – Bondoc Ion -suprafață teren -28 mp
Evaluare teren 10 euro x 28 mp = 280 euro
- LOT 19– Diaconu Ion -suprafață teren -14 mp
Evaluare teren 10 euro x 14 mp = 140 euro
- LOT 20– Velici Cornel -suprafață teren -29 mp

- Evaluare teren 10 euro x 29 mp = 290 euro
- LOT 21– Goanță Constantin -suprafață teren -48 mp
Evaluare teren 10 euro x 48 mp = 480 euro
- LOT 22– Bumber Mihai -suprafață teren -31 mp
Evaluare teren 10 euro x 31 mp = 310 euro
- LOT 23– Racocianu Matei -suprafață teren -16 mp-1mp=15 mp
Evaluare teren 10 euro x 15 mp = 150 euro
- LOT 24– Mihai Valerian -suprafață teren -47 mp-8mp=39 mp
Evaluare teren 10 euro x 39 mp = 390 euro
- LOT 25– Gurgu Elidia -suprafață teren -30 mp-9 mp=21 mp
Evaluare teren 10 euro x 21 mp = 210 euro
- LOT 27– Lungu Ion -suprafață teren -40 mp-19 mp=21 mp
Evaluare teren 10 euro x 21 mp = 210 euro
- LOT 28– Lupșoiu Marcel -suprafață teren -42 mp-27 mp= 15 mp
Evaluare teren 10 euro x 15 mp = 150 euro
- LOT 29– Minescu Vasile -suprafață teren -101 mp-92 mp= 9 mp
Evaluare teren 10 euro x 9 mp = 90 euro

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

DRĂGHICI ADRIAN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
IOȚA ROGOBETE

PLAN DE SITUATIE

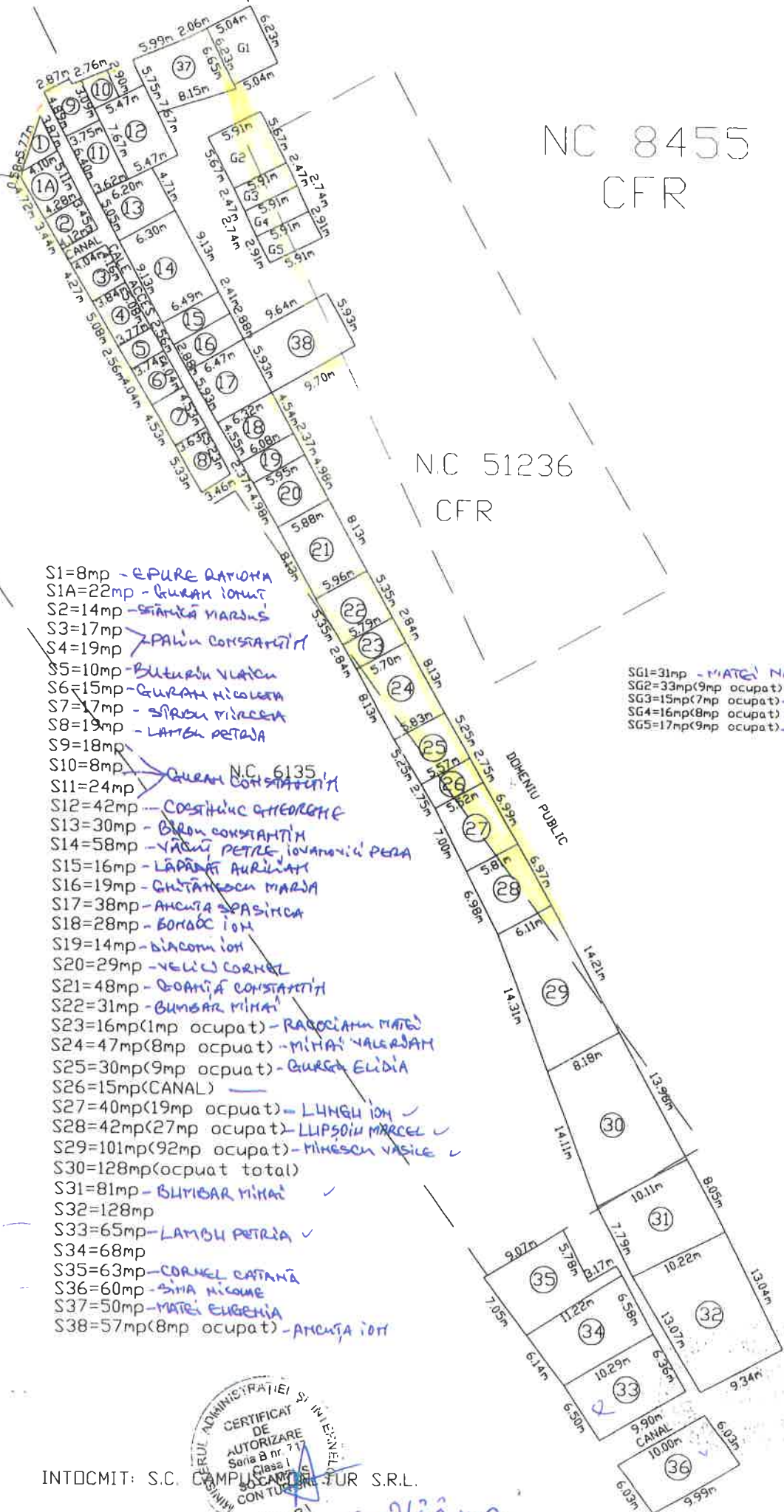
SCARA 1:500

N.C. 3114/A

DOMENIU PUBLIC

NC 8455
CFR

N.C. 51236
CFR



- S1=8mp - EPURE RATONA
- S1A=22mp - GURAN IONUT
- S2=14mp - STANICA MARIUS
- S3=17mp
- S4=19mp - PALIU CONSTANTIN
- S5=10mp - BUTURAN VLADU
- S6=15mp - GURAN NICOLAE
- S7=17mp - STANU MIRCEA
- S8=19mp - LAMBU PETRIA
- S9=18mp
- S10=8mp - GURAN N.C. 6135
- S11=24mp - GURAN CONSTANTIN
- S12=42mp - COSTIN GEORGHE
- S13=30mp - BURU CONSTANTIN
- S14=58mp - VASILE PETRE IONANICU PERA
- S15=16mp - LAPARAI AURILIA
- S16=19mp - GUSTAVESCU MARIJA
- S17=38mp - ANCIUTA SPASIMCA
- S18=28mp - BOMBOC ION
- S19=14mp - DIACONU ION
- S20=29mp - VELICI CORNEL
- S21=48mp - COANEA CONSTANTIN
- S22=31mp - BUMBAR MIHAI
- S23=16mp(1mp ocupat) - RASOCIANU MATEI
- S24=47mp(8mp ocupat) - MIHAI VALESIAN
- S25=30mp(9mp ocupat) - GURGU ELIDIA
- S26=15mp(CANAL)
- S27=40mp(19mp ocupat) - LUNGU ION
- S28=42mp(27mp ocupat) - LUPSOIU MARCEL
- S29=101mp(92mp ocupat) - HINESCU VASILE
- S30=128mp(ocupat total)
- S31=81mp - BUMBAR MIHAI
- S32=128mp
- S33=65mp - LAMBU PETRIA
- S34=68mp
- S35=63mp - CORNEL CANTANA
- S36=60mp - SIMA NICOLAE
- S37=50mp - MATEI EUGENIA
- S38=57mp(8mp ocupat) - ANCIUTA ION

- SG1=31mp - MATEI NAE
- SG2=33mp(9mp ocupat) - TATARU
- SG3=15mp(7mp ocupat) - LUPSOIU
- SG4=16mp(8mp ocupat) - CHELU
- SG5=17mp(9mp ocupat) - PALIU

doza din

Tucsoiu



INTOCMIT: S.C. CAMPULOCAMPII TUR S.R.L.

E=2130 MA

CLIENT
PRIMARIA DROBETA TURNU SEVERIN



RAPORT DE EVALUARE



Teren intravilan curti –constructii , cu $S= 2.133$ mp , situat in Cartierul Gura Vaii , zona cuprinsa intre blocuri si Statia CFR Gura Vaii , municipiul Drobeta Turnu Severin , judetul Mehedinti .

Expert-Evaluator ANEVAR
Ing. Octavian Bordei

Data evaluarii
August 2011

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

SINTEZA EVALUARII
Declaratie de conformitate si certificarea.

In atentia :

- Primaria Turnu Severin



Declaratia de conformitate.

Prin prezenta si in limita competentei pe care o am , va fac cunoscut ca evaluarile facute in prezenta documentatie sunt adevarate si corecte .

Prezentarile faptelor din raport reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.

Evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietatii evaluate.

Onorariul evaluatorului nu este conditionat de nici-un aspect al Raportului.

Evaluatorul indeplineste cerintele adecvate , de calificare profesionala.

Evaluatorul are experienta necesara in ceea ce priveste localizarea si categoria de proprietate , care este evaluata.

Evaluatorul a inspectat personal proprietatea si nici-o persoana , cu exceptia celor specificate in raport , nu i-a acordat asistenta profesionala in elaborarea raportului.

Certificarea valorii

Certific ca metodele aplicate la evaluare si concluziile evaluarii sunt rezultatele unor analize , calcule si sondaje de piata a unor terenuri situate in intravilanul municipiului Turnu Severin , Cartier Gura Vaii , sunt nepartinitoare din punct de vedere profesional si nu am nici un interes in deformarea evaluarii .

Suma ce imi revine la plata nu are nici o legatura cu evenimente trecute sau viitoare , legate de persoana mea si care sa influenteze suma din contractul intre parti.

Deasemenea , va fac cunoscut ca evaluarea a fost facuta in baza legislatiei romaneesti in domeniu si a standardelor ANEVAR (IVS1 si GN1) , dar si in spiritul codului deontologic de evaluare .

Obiectul evaluării.

Terenul aflat în evaluare are o suprafață de $S=2.133$ mp , cu destinația curți-construcții , forma poligonală asimetrică în forma unui triunghi (aproximativ) , cu o latură mare de 85,4m și latură mică de 27,18 .Terenul este ușor în pantă și apt pentru construcții .

Proprietatea este situată în zona de blocuri din Cartierul Gura Vaii , municipiul Drobeta Turnu Severin , cuprinsă între blocuri și Stația CFR Gura Vaii .În prezent pe teren (cca.70%) se află situate cotește ptr. creșterea păsărilor și animalelor .Terenul are ca dotări tehnico edilitare numai alimentare cu apă.

Terenul aflat în evaluare , cu $S=2.133$ mp , are următoarele vecinătăți :

- la Est = Domeniul Public și NC 51236 CFR
- la Vest = Proprietate privată
- la Nord = Domeniul Public și NC 3114/A
- la Sud = Lotul 29

Stabilirea valorii de piață s-a făcut prin metoda Reziduală , la stabilirea valorii de piață ținându-se cont de : amplasare (zona periferică , rezidențială) ,cu dotări edilitare minime în limita de proprietate , fără drum de acces amenajat la lotul aflat în evaluare , **rezultând următoarele valori :**

- valoarea unitară a terenului (abordare prin metoda Reziduală) = **10 Euro/mp**

Valoarea de piață a terenului :

- $2133 \text{ mp} \times 10 \text{ E/mp} = \mathbf{21.330 \text{ Euro sau } 90.471 \text{ lei}}$ la un curs de $1 \text{ Euro} = \mathbf{4,2419 \text{ lei}}$, valabil ptr. data de 8 August 2011.

VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII DETERMINATĂ PRIN METODA REZIDUALĂ	90.470 LEI Echivalent 21.330 EURO
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

Calculul valorii de concesionare ptr. 2.133 mp de teren .

Concesionarea se face ptr. 49 de ani , dar cu plata concesiunii în 25 de ani .
Plata anuală a redevenței , concesiune de 49 de ani și platibilă în 25 de ani:

- $90.471 \text{ lei} : 49 \text{ ani} \times 49/25 = \mathbf{3.618 \text{ lei/an (} 853 \text{ Euro/an)}$.

Plata lunară a redevenței , ptr. o concesionare de 49 de ani , platibilă în 25 de ani :

- $3.618 \text{ lei/an} : 12 \text{ luni} = \mathbf{301 \text{ lei / luna ptr. } 2.133 \text{ mp concesionați .}$

Plata ptr. **1 mp :**

- $\mathbf{301 \text{ lei/luna} : 2.133 \text{ mp} = 0,14 \text{ lei/mp/luna}$

Definiția valorii de piață, conform *Standardului Internațional de Evaluare IVS1, editia 8*, este:
,,Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Argumentele care au stat la baza întocmirii și determinării valorii din prezentul raport de evaluare, sunt :

- valoarea a fost exprimată ținând seama inclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în prezentul raport.
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.
- **valoarea este o predicție.**

Raportul a fost întocmit pe baza metodologiei de lucru promovată de **ANEVAR**.

Cu stima,

Expert- Evaluator
Ing. Octavian BORDEI

