

JUDEȚUL MEHEDINȚI  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
DROBETA TURNU SEVERIN

HOTĂRÂRE NR.84

privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a suprafeței de 317 mp teren situat în str. Nicolae Iorga, nr.16A, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin

Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți;  
Având în vedere :

- Referatul serviciilor din aparatul de specialitate al primarului municipiului Drobeta Turnu Severin cu propuneri de aprobare a concesiunii fără licitație publică a suprafeței de 317 mp teren situat în str. Nicolae Iorga, nr.16A, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin;
- Cererea SC X&Y MOTORS SRL, înregistrată cu nr.808/17.01.2011;
- Prevederile art.15 alin.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.c, 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 suprafeței de 317 mp teren situat în str. Nicolae Iorga, nr.16A, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, identificat conform schiței anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având următoarele vecinătăți:

Sud	teren Primărie
Nord	SC PETROM SA
Vest	str. Nicolae Iorga
Est	teren Primărie.

Art.2 Se aprobă Raportul de Evaluare a terenului în suprafață de 317 mp teren situat în str. Nicolae Iorga, din municipiul Drobeta Turnu Severin ce face obiectul concesiunii fără licitație publică, 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 va încheia contractul 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 azi 31.03.2011, în municipiul Drobeta Turnu Severin

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MĂRCULESCU DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
IOȚA ROGOBETE



**CLIENT**  
**PRIMARIA DROBETA TURNU SEVERIN**



## **RAPORT DE EVALUARE**



Proprietate imobiliara compusa din teren cu  $S=317$  mp , aflat in indiviziune si nediferentiat , din totalul terenului cu  $S =597$  mp , situata pe B-dul Nicolae Iorga nr 16A , Drobeta Turnu Severin judetul Mehedinti

**Expert-Evaluator ANEVAR**  
**Ing. Octavian Bordei**

**Data evaluarii**  
**Martie 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 din intravilanul municipiului Turnu Severin , zona periferica ( linga statia de carburanti PETROM ) pe B-dul Nicolae Iorga , la numarul 16 , 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 romaneasti in domeniu si a standardelor ANEVAR ( IVS1 si GN1 ) , dar si in spiritul codului deontologic de evaluare .

### **Obiectul evaluarii.**

Terenul aflat in evaluare cu S=317 mp este situat pe latura de Sud , a B-dului Nicolae Iorga , la nr.16A ( vecin cu statia de carburant PETROM SA). Terenul cu Stotal = 597 mp , din care face parte si terenul aflat in evaluare cu S=317 mp , are o forma asimetrica , este plat si apt ptr. constructii , cu deschidere la B-dul Nicolae Iorga de cca.34 m.Nu se poate delimita terenul cu S=317 mp , din totalul terenului de 597 mp.

Terenul are ca dotari edilitare necesare ( apa , canal , electrice , telefonie , cablu TV , fara termoficare ).

Terenul este amplasat intr-o zona comercial ( 100% ) , pe B-dul Nicolae Iorga nr.16A , avand urmatoarele vecinatati :

la Nord = B-dul Nicolae Iorga

La Est = teren prop. Priamaria Drobeta Turnu Severin

La Sud = calea ferata

La Vest = prop. SC PETROM SA.

Stabilirea valorii de piata a terenului cu S=317 mp , s-a facut prin metoda Comparatiei , la stabilirea valorii de piata tinandu-se cont de : amplasare ( in devalmasie si nedelimitat ) marime ( medie ) si forma ( asimetrica ) , utilitati semicomplete , zona comerciala

- valoarea de piata in lei = 41.380 lei ( 9.890 Euro) cu 31,4 Euro/mp.

### **Calculul valorii de concesiune .**

#### **Varianta 1**

**Plata concesiunii se va face in 49 de ani.**

Valoarea de concesiune ptr.49 de ani = **41.380 lei**

Plata anuala a concesiunii ptr. 49 de ani :

41.380 lei : 49 ani= **844 lei /an ( 201Euro/an)**

844 lei/an : 12 luni= **70,3 lei/luna ( 16,8 Euro/luna)**

#### **Varianta 2**

**Plata anuala a redeventei , concesiune pe 49 de ani si platibila in 25 de ani:**

844 lei/an x 1,96 = **1.654 lei/an ( 400 Euro/ an).**

Plata lunara a redeventei , ptr. o concesiune de 49 de ani si platibila in 25 ani:

**1.654 lei/an : 12 luni =137 lei / luna ( 32,7 Euro/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,

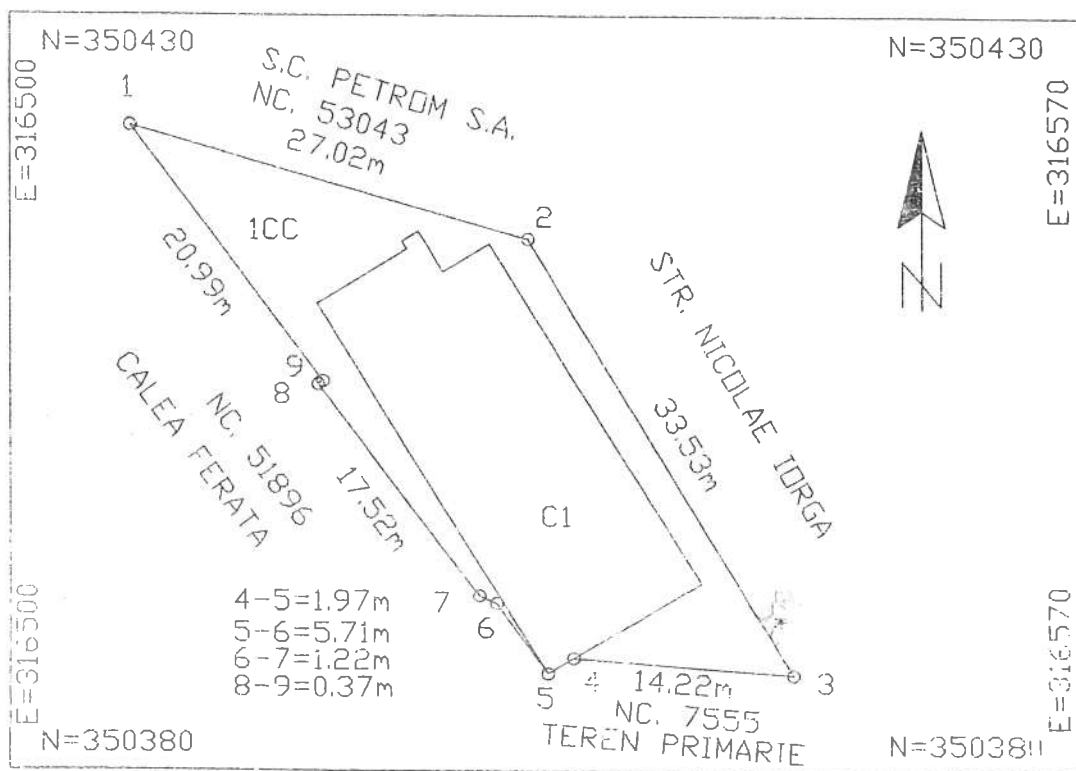
**Expert- Evaluator ANEVAR**  
**Ing. Octavian BORDEI**



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

## Scara 1 : 500-INTRAVILAN

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa imobilului
	597	Mun. Drobeta Turnu Severin Str. Nicolae Iorga nr. 16-A, Jud. Mehedinti
Carte Funciara nr.		UAT. DROBETA TURNU SEVERIN



A. Date referitoare la teren					
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mențiuni	
1	CC	597	-		
<b>Total</b>		597	-		
B. Date referitoare la constructii					
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni		
C1	326.50	-	Sup. construita desfasurata = 653.00 mp P+E		
<b>Total</b>		326.50	Total-Sup. construita desfasurata = 653.00 mp		
INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiectie STEREO 70					
Pct	E (m)	N (m)	Pct	E (m)	N (m)
1	316507.850	350422.740			
2	316533.830	350415.310			
3	316550.900	350386.450			
4	316536.620	350387.560			
5	316535.045	350386.525			
6	316531.747	350391.181			
7	316530.629	350391.678			
8	316520.131	350405.709			
9	316520.428	350405.937			
Suprafata totala masurata = 597 mp					
Suprafata din aer = - mp					

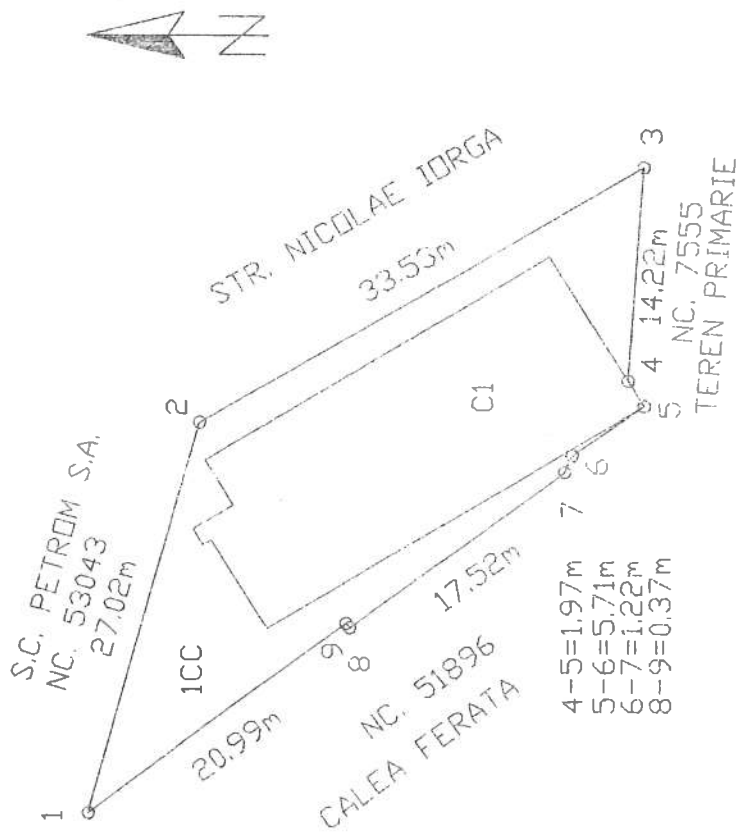


# PLAN DE SITUATIE

## SCARA 1:500

Adresa Imobilului  
Dr. Tr. Severin  
Str. Nicolae Iorga nr. 16A  
Jud. Mehedinti

Proprietari:  
Primaria Dr. Tr. Severin



SICC=597mp  
SCI=326.50mp



In tocmite

DATA: 06.12.2010