

2

JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
DROBETA TURNU SEVERIN

HOTĂRĂRE NR.85

privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a suprafeței de 853 mp teren situat în str.
Băile Romane, 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 853 mp teren situat în str. Băile Romane, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin;
- Cererea domnului Dumitrașcu Dragoș Dan, înregistrată cu nr.1913/14.02.2011;
- 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 853 mp teren situat în str. Băile Romane, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, identificat conform schiței anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având următoarele vecinătăți:

Nord	str. Băile Romane
Est	domeniu public
Sud	domeniu public
Vest	teren concesiionat S.C. ESCAPADA S.R.L.

Art.2 Se aprobă Raportul de Evaluare a terenului în suprafață de 853 mp teren situat în str. Băile Romane, 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



02/02/11

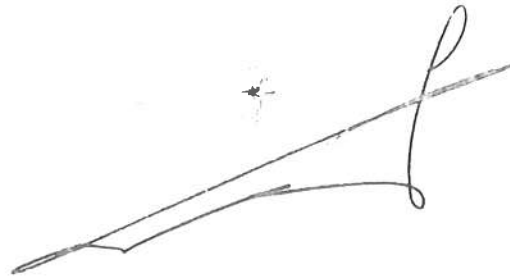
Către: Primăria M. T. Severin
Consiliul Local al Mun. M. T. Severin

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI	
DRUMETA TR. SEVERIN	
INREGISTRAT NR	1913
2011 LUNA	02 ZIUA 01

we
Lungu

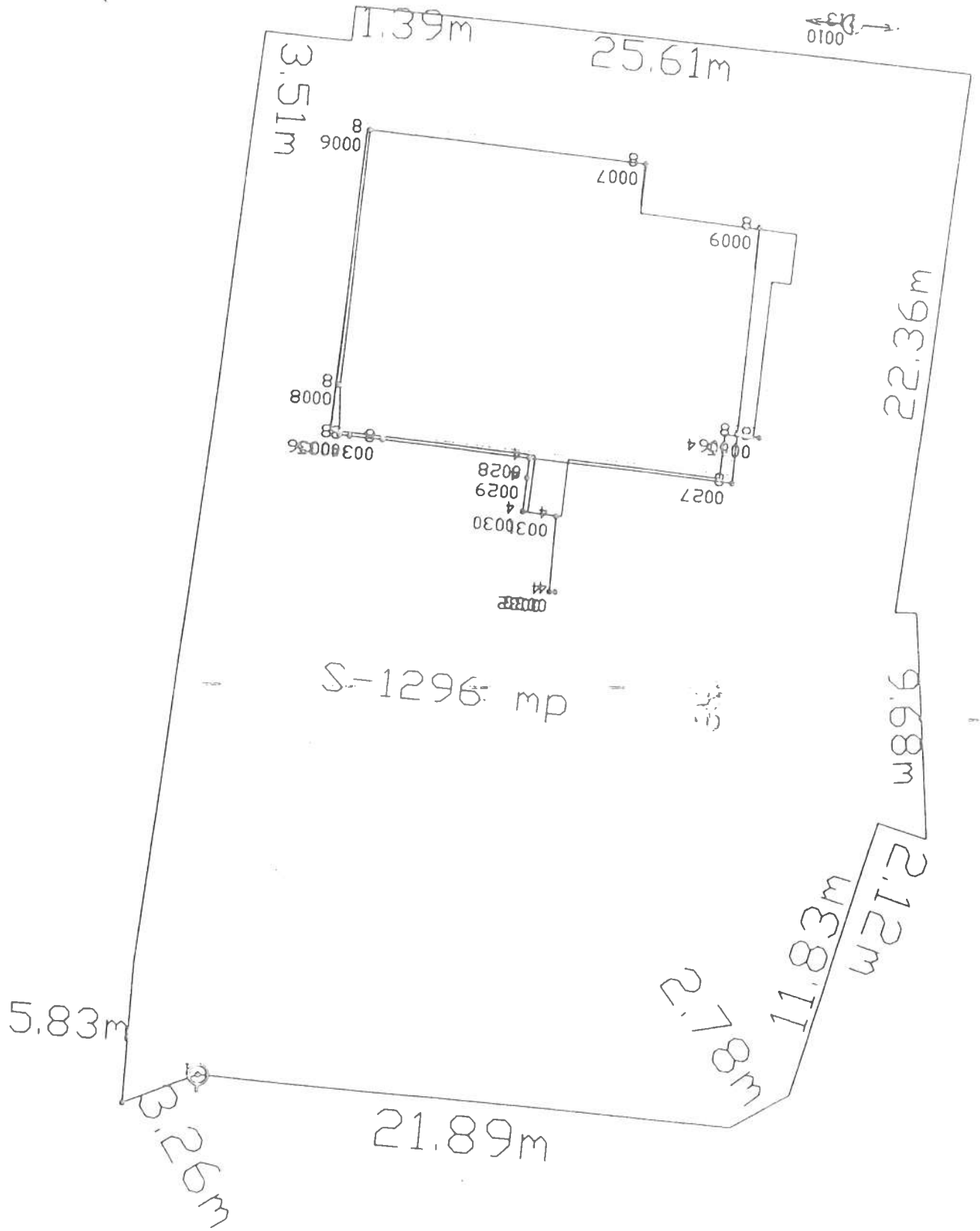
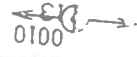
Domnule Primar

Subsemnatul Dumitru Dragos, posesor al CI, seria MH
 Nr. 255265, având CNP 1730531250521, rezident al terenului situat
 în M. T. Severin, Str. Băile Romane, F.X., conform contractului
 de concepție încheiat în 2003 vă solicit să-mi aprobă
 concepția unei suprafețe alipite de terenul meu pe care am
 măsurat-o și este în suprafață de 853 mp, conform schiței anexate.



01.02.11. Foto.
 Dr. Lungu

0501



CLIENT
PRIMARIA DROBETA TURNU SEVERIN



RAPORT DE EVALUARE



Proprietate imobiliara compusa din teren cu $S=853$ mp , aflat in indiviziune si nediferentiat , din totalul terenului cu $S =1.296$ mp , situata pe strada Baile Romane (fara numar) , Drobeta Turnu Severin judetul Mehedinti

Expert-Evaluator ANEVAR
Ing. Octavian Bordei

Data evaluarii
Februarie 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 .

Prezantarile 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 mediana din municipiu , zona 1 , 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 GNI) , dar si in spiritul codului deontologic de evaluare .

Obiectul evaluării.

Terenul aflat în evaluare este situat , pe latura de Sud a strazii Baile Romane (fara numar) , Drobeta Turnu Severin , jud. Mehedinti.

Terenul cu Stotal = 1.296 mp , din care face parte si terenul aflat în evaluare cu S=853 mp , are o forma asimetrica , este plat si apt ptr. constructii , cu dimensiuni medii principale de 21,89 m (latime) si 44,7 m (lungime) , cu deschidere la strada Baile Romane de cca.30 m.**De mentionat ca mare parte din teren a fost realizat din umplutura , fara proiect , conditii în care nu se poate cunoaste stabilitatea acestuia , la un eventual cutremur.**

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

Terenul este amplasat într-o zona rezidential (100%) , pe strada Baile Romane (fara numar) , având următoarele vecinatati :

la Nord = strada Baile Romane
La Est = domeniul public
La Sud = domeniul public
La Vest = prop. Dumitrascu

Stabilirea valorii de piata s-a facut prin metoda Comparatiei , la stabilirea valorii de piata tinandu-se cont de : amplasare (**rezidential**) , marimea (medie) , forma (dreptunghiulara) , realizare (umplutura) , în devalmasie cu restul de teren , cu acces direct la strada Baile Romane de cca. 30 m.

- **valoarea de piata = 227.650 lei (53.570 Euro) cu 62,8 Euro/mp.**

Calculul valorii de concesiune .

Varianta 1

Plata concesiunii se va face în 49 de ani.

Valoarea de concesiune ptr.49 de ani = **227.650 lei**

Plata anuala a concesiunii ptr. 49 de ani :

227.650 lei : 49 ani= **4646 lei /an (1.093 Euro/an)**

4646 lei/an : 12 luni= **387 lei/luna (91 Euro/luna)**

Varianta 2

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

4646 lei/an x 1,96 = **9106 lei/an (2142 Euro/ an).**

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

9106 lei/an : 12 luni =759 lei / luna (179 Euro/mp).



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

