

2

JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
DROBETA TURNU SEVERIN

HOTĂRÂRE NR.86

privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a suprafeței de 140 mp teren situat în str.
Băile Romane, nr.5, 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 140 mp teren situat în str. Băile Romane, nr.5. proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin;
- Cererea S.C. ESCAPADA COM S.R.L. înregistrată cu nr.25518/15.11.2010;
- 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 140 mp teren situat în str. Băile Romane, nr.5, 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
Sud	domeniu public
Est	proprietate privată
Vest	Agenția de Protecție a Mediului

Art.2 Se aprobă Raportul de Evaluare a terenului în suprafață de 140 mp teren situat în str. Băile Romane, nr.5, 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



CONTRASEMNE
SECRETAR
IOȚA ROGOBETE



St. Măgurea *

ur. Seeriu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DROBETA TR. SEVERIN
INREGISTRAT NR. 255/18
2010 LUNA XI ZIUA 15

Domnule Primar -

S.C. Escapada com s.r.l. cu sediul în
Dr. Vr. Seeriu str. Carol I nr. 85, reprezentată
prin administrator unic Dumitrescu Victor,
vă rog să aprobați extinderea concesiunii de
622 m² cu încă 140 m² pentru întregirea proprietății
în vederea realizării în cortea funciara a corp
tilor edificate pe acest teren.

De prezenta corere prezint următoarele
acte

- plan de situație
- contract de concesiune nr. 393/2002
- act adițional la contract concesiune
- contract vânzare cumpărare nr. 4399/2004
- extras c.f.

15-11-2010

Domnule Primar al Primăriei Dr. Vr. Seeriu

CLIENT
PRIMARIA DROBETA TURNU SEVERIN



RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara compusa din teren cu S=140 mp , in devalmasie intr-un teren cu Stotal= 762 mp , situata in intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin , strada Baile Romane nr.5 , jud. Mehedinti.



Expert-Evaluator ANEVAR
Ing. Octavian Bordei

Data evaluarii
Decembrie 2010

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 mediana si rezidentiala , 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 romaneesti in domeniu si a standardelor ANEVAR (IVS1 si GN1) , dar si in spiritul codului deontologic de evaluare .



Obiectul evaluării.

Terenul aflat în evaluare este situat , pe latura de Sud a strazii Baile Romane la numărul 5.

Terenul cu Stotal = 762 mp , din care face parte și terenul aflat în evaluare cu S=140 mp , are o forma relativ dreptunghiulara , este plat și apt ptr. constructii , **dupa umpluturi pe o veche groapa de gunoi și evacuarea apelor unui ogas** , cu dimensiuni medii principale de 22,25m (latime) și 34,24 m (lungime) , cu deschidere la strada Baile Romane de 34,24 m.

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

Terenul este amplasat într-o zona rezidential (90%) și birouri (10%) , pe strada Baile Romane nr.5 , având următoarele vecinatati :

la Nord = strada Baile Romane

La Est = alee de acces

La Sud = domeniul public la Primariei Drobeta Turnu Severin

La Vest = institutie publica (Protectia Mediului).

Stabilirea valorii de piata s-a facut prin metoda Comparatiei , la stabilirea valorii de piata tinandu-se cont de : amplasare (rezidentiala) , marimea (mica) , forma (dreptunghiulara) , cu acces direct la strada Baile Romane..

Calculul valorii de concesionare .

Valoarea unitara a terenului (abordare prin Comparatie) = **58,8 Euro/mp.**

Valoarea de piata a terenului :

- 140 mp x 58,8 E/mp = ` **8.232 Euro sau 35.395 lei** la un curs de **1 Euro= 4,2997 lei** , valabil ptr. data de 13 Decembrie 2010.

Varianta 1

Plata concesiunii se va face în 49 de ani.

Valoarea de concesionare ptr.49 de ani = **35.395 lei**

Plata anuala a concesiunii ptr. 49 de ani :

35.395 lei : 49 ani= **722 lei /an (168 Euro/an)**

722 lei/an : 12 luni= **60 lei/luna (13,9 Euro/luna)**

Varianta 2

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

722 lei/an x 1,96 = **1.415 lei/an (329 Euro/ an).**

Plata lunara a redeventei , ptr. o concesionare de 49 de ani și platibila în 25 ani:

1.415 lei/an : 12 luni = 118 lei / luna (27,4 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**.

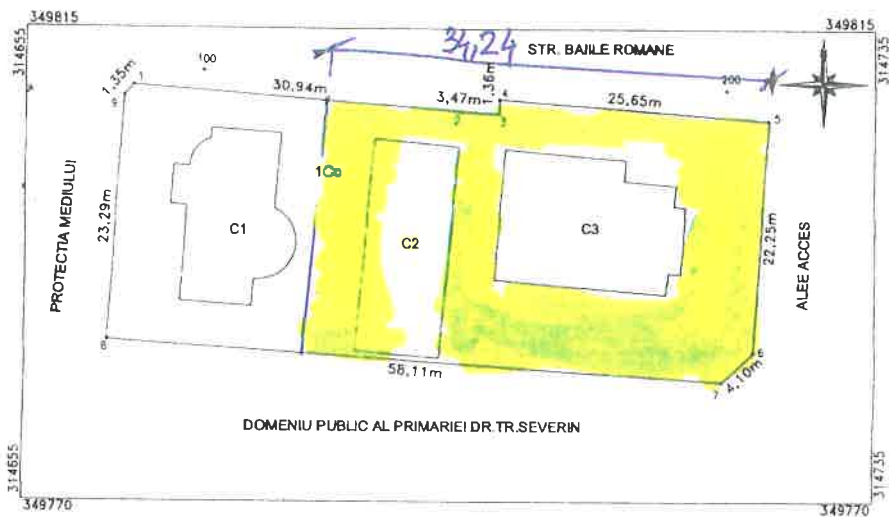
Cu stima ,

Expert- Evaluator ANEVAR
Ing. Octavian BORDEI



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Sc. 1 : 500

Nr. Cadastral - 52/205 -	Suprafata masurata 1500 mp	Adresa imobilului Intravilan Dr.Tr.Severin Zona str. Baile Romane	
Cartea Funciara nr.		UAT	Dr.Tr.Severin



Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	1500	405000	
Total		1500	405000	
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii	
C1	146.90		Sc = 146.90 mp Prop. SC. ESCAPADA SRL	
C2	162.45		Sc = 162.45 mp Prop. SC. ESCAPADA SRL	
C3	203.94		Sc = 203.94 mp Prop. DUMITRASCU DRAGOS	
Total	513.29			
Inventar de coordonate			Executant sing Roman Marcel	
Sistem de proiectie STEREO 70			Data 25.03.2010	
Pct.	E(m)	N(m)		
1	314665.080	349809.530		
2	314695.930	349807.210		
3	314699.391	349806.961		
4	314699.489	349808.316		
5	314725.066	349806.393		
6	314723.694	349784.185		
7	314720.730	349781.356		
8	314662.753	349785.278		
9	314664.190	349808.520		
Suprafata totala masurata = 1500 mp				
Suprafata din act = 1500 mp				

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date.



6080/29.03.2010.

