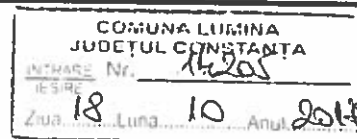




ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Proiect de HOTĂRÂREA



privind aprobarea vânzării către Sevastru Adrian a terenului situat pe str. M. Viteazu nr. 16 lot 147 în suprafață de 300 mp

Consiliul Local al Comunei Lumina, întrunit în sedinta ordinara din data de 31.10.2017;

Având în vedere: - cererea cu nr. 13096/27.09.2017 a d-nului Sevastru Adrian;

-expunerea de motive, raportul compartimentului de resort si raportul comisiilor de specialitate de la nivelul Consiliului Local Lumina;

-art. 1730 Cod civil;

Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Laiber Victor;

În temeiul art. 36 alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „b” si art. 123, alin. (1) si (2) coroborat cu art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin negociere directă catre Sevastru Adrian a terenului situat pe M. Viteazu nr. 16 lot 147 în suprafață de 300 mp, contract de concesiune nr. 11382/15.11.2010 aflat în proprietatea privată a comunei Lumina.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare al terenului descris la art. 1, întocmit de expert evaluator autorizat Laiber Victor, prevăzut în anexa I la prezenta hotarâre ce face parte integrantă din acesta.

Art. 3. Se stabilește prețul terenului la valoarea de 9.774 lei fara TVA, potrivit raportului de evaluare, suma finală va fi stabilită de comisia de negociere a prețului de vânzare al terenului.

Art. 4 În conformitate cu prevederile legii, în cazul vanzarii unui teren aflat în proprietatea privata a unitatii teritorial administrative, pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Art. 5. Modalitatile de achitare ale terenului sunt urmatoarele, conform hotararii comisiei de negociere:

- achitare integrala.
- Rate. In acest caz urmeaza ca, cel care cumpara sa achite un avans de cel putin 25% din pretul stabilit in urma negocierii si rate lunare egale, esalonate pe o perioada de pana la 5 ani cu o dobanda anuala de 10%

In cazul neachitarii consecutive a 3(trei) rate lunare, stabilite in conformitate cu prevederile mai sus mentionate, contractul de vanzare – cumparare isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.6 Documentele care stau la baza vanzarii sunt:

- cererea petentului privind vanzarea
- documente de identificare ale bunului imobil
- documente de identitate ale solicitantului
- certificat fiscal
- adeverinta Registrul Agricol
- situatia juridica a terenului
- raport de evaluare privind vanzarea (care urmeaza a fi insusit de Consiliul Local)
- proces-verbal de receptie a lucrarii
- schite
- cadastru
- intabularea dreptului de proprietate
- alte acte sau documente

Dosarul va avea un numar de identificare, va fi inregistrat, stampilat si avizat de Primarul Comunei Lumina

Spezele vanzarii cad in sarcina cumparatorului

Compartimentul achizitii publice si concesiuni urmeaza a inainta documentatia privind vanzarea terenului catre comisia care are in atributie vanzarea terenurilor

Comisia urmeaza a verifica si analiza documentatia aferenta apoi urmand a stabili procedura de vanzare.

Pretul vanzararii va fi stabilit pornind de la raportul de evaluare si in functie de valoarea de inventar a acestuia si raportat la valoarea de piata din momentul vanzarii a terenului.

Dupa vanzarea terenului dosarul privind vanzarea urmeaza a fi numerotat, stampilat si sigilat. Acesta urmeaza a fi pastrat de catre compartimentul abilitat – respectiv compartimentul achizitii publice si concesiuni , in conditiile legii privind pastrarea arhivelor.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Art. 7 Se solicita cumparatorului constituirea de garantii pentru asigurarea platii ratelor prin constituirea unei ipotece pe terenul care face obiectul vanzarii, sau garantia personala a unui fidesjutor, persoana fizica sau juridica, constand intr-o obligatie unilaterala si neconditionata de plata a obligatiilor materiale, daca acestea nu au fost indeplinite partial sau integral, de catre debitor sau orice alte garantii materiale sau imobiliare in valoarea bunului imobil.

Art. 8. Solicitantul va achita la bugetul local, anterior înscrierii la negociere directă, chiria pentru terenul ce face obiectul prezentei hotărâri de consiliu precum și impozitele aferente, la zi.

Art. 9. Se abilitază Primarul Comunei Lumina, domnul Ioan Roman în vederea reprezentării comunei Lumina pentru perfectarea și încheierea contractului de vânzare cumpărare.

Art. 10 Incepand cu data prezentei hotarari, orice alta hotarare privind acelasi obiect isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.11. Secretarul comunei Lumina va asigura aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri comunicarea acestora serviciilor de specialitate și Instituției Prefectului județului Constanta în vederea verificării legalității actelor.

Hotărârea a fost adoptata cu _____ voturi pentru, _____ vot contra, _____ abtinere din totalul de _____ consilieri prezenti. Numarul consilierilor in functie 17(saptesprezece). Total membrii consiliului 17(saptesprezece).

PRIMAR

IOAN ROMAN



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



RAPORT DE APROBARE

La proiectul de Hotarare privind aprobarea vânzării către Sevastru Adrian a terenului situat pe str. M. Viteazu nr. 16 lot 147 în suprafață de 300 mp

Avand in vedere faptul ca in anul 2010, d-nul Sevastru Adrian a concesionat terenul situat in Lumina str. M. Viteazu nr. 16 lot 147 în suprafață de 300 mp, fiind printre cei care si-au executat obligatiile contractuale, construind la adresa in cauza un imobil, certificat prin PV de receptie finala, consider ca se poate da curs cererii petentului si in acest sens am inaintat catre Consiliul local al Comunei Lumina acest proiect de hotarare spre dezbateri si aprobare.

PRIMAR

IOAN ROMAN



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro



Nr. ____/____ 2017

APROB,
PRIMAR
ROMAN IOAN

VIZAT
SECRETARUL COMUNEI LUMINA
BRATIANU VIOREL FLORIN

RAPORT DE SPECIALITATE

LA PROIECTUL DE HOTARARE NR. 14205/18.10.2017

**Privind aprobarea vanzarii a unui teren intravilan in suprafata de 300 mp
strada Mihai Viteazu nr. 16 lot 147**

Avand in vedere cererea domnului Sevastru Adrian – proprietar al imobilului amplasat pe terenul situat in localitatea Lumina, str. Mihai Viteazu nr. 16 lot 147, prin care solicita cumpararea terenului intravilan in suprafata de 300 mp detinut conform contract de concesiune inregistrat cu nr. 11382/15.12.2010, precum si raportul de evaluare al terenului mentionat intocmit de expert evaluator, propunem aprobarea vanzarii prin negociere directa a terenului respectiv.

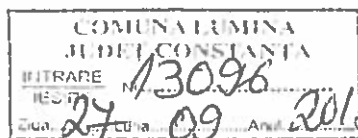
COMPARTIMENT URBANISM,

Grigoras Georgiana

0723811324.

DOMNUL PRIMAR.

Al secretar
28.09



SUBSEMNAȚUL SEVASTRU ADRIAN CU
DOMICILIUL ÎN COM. LUMINA STR. MIHAI
VITEAZUL NR. 16. AVÂNS. CNP. 1750708131302
SERIA KZ NR 422907. ROG. SĂ-MI APROBATI
CEREREA DE CUMPĂRAREA TERENULUI
ÎN SUPRAȚATA DE 300M² SITUAT PE STR. MIHAI
VITEAZUL NR 16. COM. LUMINA, DETINUT ÎN
CONCESIUNE CONFORM CONTRACTULUI DE
CONCESIUNE NR 11382. DIN 15.11.2010.
ATAȘEZ CADASTRU, PROCESE VERBALE
RECEPȚIE FINALĂ, COPIE CONTRACT CONCESIUNE
ȘI C.I. ✓ A MULȚUMESC.

DATA

27.09.2017.

SEMNAȚURA



8727869

Carte Funciară Nr. 103408 Comuna/Oras/Municipiu: Lumina

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA
PENTRU INFORMARE****Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr.	68216
Ziua	14
Luna	06
Anul	2017

A. Partea I. Descrierea imobilului**TEREN** Intravilan**Adresa:** Loc. Lumina, Str Mihai Viteazu, Nr. 16(LOT 147), Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103408	300	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 103408-C1; - imobil delimitat cu gard din plasa: 3-4;- imobil delimitat cu gard din BCA și fier : 4-1-2-3.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59782 / 23/08/2011		
Act Administrativ nr. 107, din 30/05/2011 emis de CONSILIUL LOCAL LUMINA (act administrativ nr. 4232/03-05-2011 emis de PRIMARIA LUMINA; act administrativ nr. 40/20-02-1997 emis de PREFECTURA CONSTANTA; act administrativ nr. 38/20-09-2001 emis de PRIMARIA LUMINA; act administrativ nr. 6667/22-06-2011 emis de PREFECTURA CONSTANTA; act administrativ nr. 11382/15-11-2010 emis de CONSILIUL LOCAL LUMINA; act administrativ nr. 11948/26-11-2010 emis de PRIMARIA LUMINA;;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1
	1/1	
	1) COMUNA LUMINA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
59782 / 23/08/2011		
Act Administrativ nr. 11382, din 15/11/2010 emis de CONSILIUL LOCAL LUMINA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE	A1
	1) SEVASTRU ADRIAN	

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA

Strada _____ NR 16
MIHAI VITEAZU

PROCES VERBAL DE RECEPTIE FINALA

Nr. 936 din 02.09. 2014

Privind lucrarea CONSTRUIRE LOCUINTA
F+M si IMPREJMUIRE
autorizata cu nr. 86/16.05.2012 cu valabilitate pana la _____
de catre Primaria Comunei Lumina.

1. Comisia de receptie finala si-a desfasurat activitatea in
intervalul 01.09.2014 formata din :

SEVASTRU ADRIAN - INVESTITOR
PISLARU VICA - COMP. URBANISM
SERBAN SIMONA - COMP. URBANISM

2. Au mai participat la receptie :

3. Comisia de receptie finala, in urma examinarii lucrarii si a
documentelor, a constatat urmatoarele:

CONSTRUCTIA A FOST EXECUTATA CONFORM
PROIECTULUI - SA - 140 MP - STRUCTURA LEMN.
SC = 70 MP.

4. Valoarea obiectivului este de 80 304 lei.

5. In baza constatarilor facute, comisia de receptie finala propune:

6. Prezentul proces-verbal a fost incheiat astazi 02.09.2014 la
PRIMARIA LUMINA in 2 exemplare.

Investitor SEVASTRU ADRIAN

Delegat al Primariei Comunei Lumina:

INSP. PISLARU VICA

INSP. SERBAN SIMONA

NOTA: BENEFICIARUL ARE OBLIGATIA DE A DECLARA SI INREGISTRA
PREZENTUL ACT IN EVIDENTELE FISCALE SI REGISTRU AGRICOL
DE 30 ZILE DE LA ELIBERARE.



Dr.ing.Victor LAIBER
- Evaluator autorizat EI,EPI -
Membru ANEVAR nr.13590
CIF:20852678
Constanta, Romania
tel: 0341- 448 433; 0722 - 49 06 36
E-mail: laibervictor@gmail.com

Nr. 2101/ 13.10.2017

RAPORT DE EVALUARE

a unui teren intravilan de 300 mp

Proprietar	Comuna Lumina , Concesionat de catre SEVASTRU ADRIAN
Adresa proprietatii	Str Mihai Viteazu nr.16 (lot 147)



**VALOAREA DE PIATA A
TERENULUI**

2.130 EUR/ 9.774 RON

(echiv.7,10 EUR/mp)

Evaluator Autorizat
dr.ing.Victor Laiber



Prezenta lucrare este confidentiala si toate drepturile sunt rezervate. Reproducerea integrala sau partiala a acestui raport de evaluare, prin orice mijloc, ca si publicarea acestuia sau punerea sa la dispozitia unor terte parti, neimplicate in realizarea scopului lucrarii, fara acordul scris prealabil al Evaluatorului este interzisa

Data elaborarii: octombrie 2017
- Constanta -

Raport de Evaluare SEVASTRU ADRIAN (2101)

1. INTRODUCERE

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE REZUMAT EXECUTIV

Prezentul Raport de evaluare a fost solicitat de catre PRIMARIA comunei LUMINA, jud. Constanta, pentru estimarea valorii de piata a terenului intravilan 300 mp din comuna Lumina, str.Mihai Viteazu nr.16 (lot 147), proprietatea comunei Lumina, concesionat de catre SEVASTRU ADRIAN in vederea cumpararii de catre acesta.

Prin acest Raport se evalueaza Valoarea de piata

Cursul de referinta utilizat in prezentul Raport a fost de 4.5889 RON/EUR, valabil pentru ziua de 13.10.2017.

Scopul evaluarii este o tranzactie de vanzare-cumparare.

Destinatarul Raportului de evaluare este Primaria comunei Lumina.

Evaluarea s-a facut in conditiile respectarii urmatoarelor acte legislative si normative:

Ordonanta Guvernului nr.24/2011

Legea nr.99/2013

Legea nr. 149/2013

Legea nr. 221/2013

La baza elaborarii raportului de evaluare au stat urmatoarele reglementari:

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE DE EVALUARE A BUNURILOR (ANEVAR) - 2016 si 2017	SEV 100 - Cadrul general SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii SEV 103 - Raportare SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului GME 630 - Evaluarea bunurilor imobile
Ghiduri metodologice de evaluare ANEVAR 2015	

S-au respectat urmatoarele definitii de baza:

VALOREA DE PIATA

Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

VALOREA SPECIALA

O sumă care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care au valoare numai pentru un cumpărător special.

S-au utilizat urmatoarele abordari:

- **Abordarea prin Piata**
Metoda comparatiei directe
- **Abordarea prin venit**
Capitalizarea veniturilor nete din inchiriere

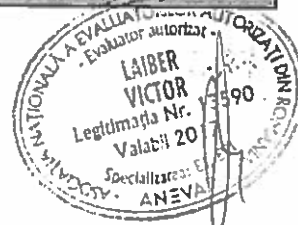
Opinia finala a Evaluatorului este urmatoarea :

Avand in vedere analiza rezultatelor evaluarii prezentate la sfarsitul raportului, Evaluatorul opteaza in final pentru valoarea de piata obtinuta prin abordarea prin piata, cu ajustarile necesare in acest caz specific.

Valoarea terenului intravilan de 300 mp din comuna Lumina, str.Mihai Viteazu nr.16 (lot 147) proprietatea comunei Lumina, este:

VALOAREA DE PIATA A TERENULUI	2.130 EUR/ 9.774 RON (echiv.7,10 EUR/mp)
--	---

Valoarea de piata nu este afectata de TVA.



Rezumatul principalelor elemente ale raportului si al concluziilor

Solicitant raport	Primaria LUMINA
Beneficiar	Primaria LUMINA
Destinatar	Primaria LUMINA
Scopul evaluarii	vanzare-cumparare
Obiectul evaluarii	teren intravilan construit de 300 mp
Tipul proprietatii	proprietate imobiliara
Adresa proprietatii	loc.Lumina, str.Mihai Viteazu nr.16 (lot 147)
Zona de amplasament	zona rezidentiala noua in periferia de Est, ultima strada de langa calea ferata
Caracteristicile constructiei	pe teren se afla o constructie -locuinta P +M
Caracteristicile terenului	teren construit de 300 mp, din categoria curti constructii cu deschidere de 12,5 m la strada pietruita, cu toate utilitatile , gaze in zona, imprejmuit cu gard din beton
Proprietar	Primaria LUMINA, concesionat de catre SEVASTRU ADRIAN
Acte de proprietate	Incheiere in CF nr. 68216/14.06.2017 Extras de CF: 68216/14.06.2017 poz.cadastru si CF: 103408 Contract de concesiune nr.11382/15.11.2010 Autorizatie de construire nr. 86/16.05.2012 PV receptie finala nr.9365/2.09.2014
Data inspectiei	13.10.2017
Data de referinta a evaluarii	13.10.2017
Curs schimb [RON/EUR]	4,5889
Valoarea estimata a terenului	2.130 EUR/ 9.774 RON (echiv.7,10 EUR/mp)
Conditii/ ipoteze limitative	abatere de la Valoarea de piata; Valoare speciala

