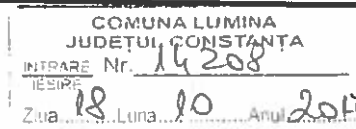




ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Proiect de HOTĂRÂREA

**privind aprobarea vânzării către Carleciuc (fosta Vasile) Ioana Carmen a terenului
situat pe str. Stefan cel Mare nr. 73 în suprafață de 300 mp**

Consiliul Local al Comunei Lumina, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2017;

Având în vedere: - cererea cu nr. 12984/26.09.2017 a d-nului Carleciuc (fosta Vasile) Ioana Carmen;

-expunerea de motive, raportul compartimentului de resort și 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” și art. 123, alin. (1) și (2) coroborat cu art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂȘTE

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin negociere directă către Carleciuc (fosta Vasile) Ioana Carmen a terenului situat pe Stefan cel Mare nr. 73 în suprafață de 300 mp, contract de concesiune nr. 4757/25.04.2013, 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 1 la prezenta hotărâre ce face parte integrantă din acesta.

Art. 3. Se stabilește prețul terenului la valoarea de 13904 lei fără 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 vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității teritoriale administrative, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.



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 vanzarii 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 abilitează 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 Carleciuc (fosta Vasile) Ioana Carmen a terenului situat pe str. Stefan cel Mare nr. 73 în suprafață de 300 mp

Avand terenul situat in strada privind aprobarea vânzării către Carleciuc (fosta Vasile) Ioana Carmen a terenului situat pe str. Stefan cel Mare nr. 73 în suprafață de 300 mp contract de concesiune nr. 4757/25.04.2013, aflat în proprietatea privată a comunei Lumina si cu constructie finalizata, conform PV de receptie finala nr. 12978/26.09.2017 , avand deci respectate obligatiile asumate in contractul de concesiune mai sus amintit, am dat curs solicitarii petentului si in acest sens am inaintat catre Consiliul local al Comunei Lumina acest proiect de hotarare spre dezbatere si aprobare, in vederea adoptarii hotararii de vanzare a acestui teren.

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. 14208/18.10.2017

**Privind aprobarea vanzarii a unui teren intravilan in suprafata de 300 mp
strada Stefan cel Mare nr. 73**

Avand in vedere cererea doamnei Carleciuc (fosta Vasile) Ioana Carmen –proprietar al imobilului amplasat pe terenul situat in localitatea Lumina, str. Stefan cel Mare, nr. 73, prin care solicita cumpararea terenului intravilan in suprafata de 300 mp, contract de consiune nr. 4757/25.04.2017, 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

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. 2098/ 13.10.2017

RAPORT DE EVALUARE

a unui teren intravilan de 300 mp

Proprietar	Comuna Lumina , Concesionar de catre CARLECIUC IOANA CARMEN (fosta VASTILE)
Adresa proprietatii	Str Stefan cel Mare nr.73 (lot 26)



**VALOAREA DE PIATA A
TERENULUI**

3.030 EUR/ 13.904 RON
(echiv.10,10 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 -

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.Stefan cel Mare nr.73 (lot 26), proprietatea comunei Lumina, concesionat de catre CARLECIUC IOANA CARMEN (fosta VASILE) 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:

VALOAREA 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.

VALOAREA 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 394 mp din comuna Lumina, str.Stefan cel Mare nr.73 (lot 26) proprietatea comunei Lumina, este:

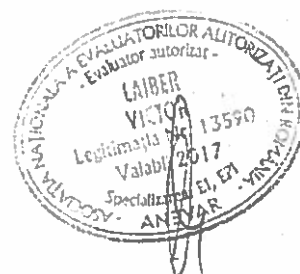
VALOAREA DE PIATA A TERENULUI	3.030 EUR/ 13.904 RON (echiv.10,10 EUR/mp)
--	---

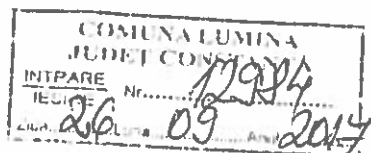
Valoarea de piata nu este afectata de TVA.



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.Stefan cel Mare nr.73 (lot 26)
Zona de amplasament	zona rezidentiala noua in periferia de Nord -Est, laga fostul Islaz si 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 provisoziu cu plasa metalica pe stalpi
Proprietar	Primaria LUMINA, concesionat de catre CARLECIUC IOANA CARMEN (fosta VASILE)
Acte de proprietate	Incheiere in CF nr. 6823/30.01.2014 Extras de CF: 6823/30.01.2014 poz.cadastru si CF: 105431 Contract de concesiune nr.4757/25.04.2013 Autorizatie de construire nr. 67/3.06.2016 PV receptie finala nr.12978/26.09.2017
Data inspectiei	13.10.2017
Data de referinta a evaluarii	13.10.2017
Curs schimb [RON/EUR]	4,5889
Valoarea estimata a terenului	3.030 EUR/ 13.904 RON (echiv.10,10 EUR/mp)
Conditii/ ipoteze limitative	abatere de la Valoarea de piata; Valoare speciala





Il. Ieritar,
Pe C. L.

Domnule primar,

Subsemnata Carleciuc (fosta Vasile) Ioana Carmen,
cu domiciliul în județul Constanța, comuna Lumina,
strada Ștefan cel Mare numărul 73.

Vă rog să-mi aprobați cumpărarea terenului în
suprafață de 300 m² situat în drumul str. Ștefan cel
Mare nr. 73 fost lot 26 pe care îl delim în folosință
în baza contractului de concesiune nr. 4757/25.04.2013
a anexez procesul verbal de recepție finală construcție
situată pe terenul mai sus menționat.

Data

26.09.2017

Semnătură

Ioana

0766532048

Strada STEFAN CEL MARE
NR. 73,
LOT 26

PROCES VERBAL DE RECEPTIE FINALA

Nr.12978 din 26.09.2017

Privind lucrarea **LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE**

autorizata cu nr.67/03.06.2016, cu valabilitate pana la 2018 de catre
Primaria Comunei Lumina.

1.Comisia de receptie finala si-a desfasurat activitatea in
intervalul 20.09.2017 formata din :

GRIGORAS GEORGLANA –insp. comp. Urbanism
CARLECIUC (FOSTA VASILE) IOANA CARMEN - investitor

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

Locuinta P+M – cu Sc =78 mp si Sd=156 mp executata din zidarie BCA

3.Valoarea obiectivului este de 112 320 lei.

4.In baza constatarilor facute , comisia de receptie finala propune:
SE ADMITE RECEPTIA FINALA

5.Prezentul proces-verbal a fost incheiat astazi 26.09.2017 la
PRIMARIA COMUNEI LUMINA in 2 exemplare.

Investitor - CARLECIUC (FOSTA VASILE) IOANA CARMEN
Delegat al Primariei Comunei Lumina:

GRIGORAS GEORGLANA-

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