

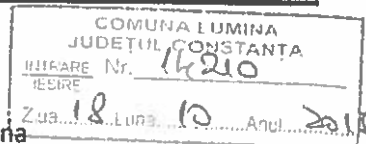


ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: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



## Proiect de HOTĂRÂRE

Privind vanzarea directa a unui teren intravilan in localitatea Lumina



In suprafata de 300 mp. Str. Decebal nr. 96, teren atribuit in conformitate cu prevederile Legii 15/2003

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în şedinţă ordinara de lucru din data de 31.10.2017

Având în vedere:

- Expunerea de motive şi Proiectul de hotărâre initiat de Primarul Comunei Lumina, Ioan Roman
- Raportul comisiei juridice
- Raportul comisiei nr. 1 a consiliului local
- Raportul compartimentului urbanism
- Raportul de evaluare al terenului
- Cererea cu nr. 13398/03.10.2017 a d-nului Merlita Marian
- In conformitate cu prevederile art. 123 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare, Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Cod civil.,
- În temeiul prevederilor Legii 215/2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 36 alin 1, 2 lit. c , alin. 5 lit. b, c, art. 121 alin. 2, art. 123 alin 2, 3 si 4

## HOTĂREŞTE

**Art. 1.** Se aproba vanzarea directa catre d-nul Merlita Marian a terenului in supr. de 300 mp., situat in Lumina, Str. Decebal nr. 96, teren atribuit in conformitate cu prevederile Legii 15/2003, art. 8, avand in vedere cererea acestuia.

**Art. 2** Se insuseste raportul de evaluare al terenului mentionat intocmit de expet evaluator Victor Laiber prezentat in anexa 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. 3** Pretul stabilit prin raportul de evaluare este de 12.390 lei, fara TVA, plus pretul raportului de evaluare care se recupereaza de la beneficiar.

Modalitatile de achitare ale terenului sunt urmatoarele:

- achitare integrala.



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](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



- 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 3 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. 4** Spezele vanzarii cad in sarcina cumparatorului.

**Art. 5** Documentele care stau la baza vanzarii sunt:

1. cererea petentului privind vanzarea
2. documente de identificare ale bunului imobil
3. documente de identitate ale solicitantului
4. certificat fiscal
5. adeverinta Registrul Agricol
6. proces-verbal de receptie finala a lucrarii
7. schite
8. cadastru
9. intabularea dreptului de proprietate
10. alte acte sau documente
11. Hotararea Consiliului local de vanzare a terenurilor acordate in conformitate cu prevederile legii 15/2003

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

Compartimentul achizitii publice si concesiuni urmeaza a inainta documentatia privind vanzarea terenului catre Serviciul buget finant..

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.

**Art. 6** Se solicita cumparatorului constituirea de garantii pentru asigurarea platii ratelor prin constituirea unei ipoteci 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.



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](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



**Art. 7** Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al Comunei Lumina, avand in vedere prevederile art. 1 din prezenta hotarare.

**Art. 8** Se deleaga Primarul Comunei Lumina, Chiru Dumitru in vederea reprezentarii Comunei Lumina pentru perfectarea actelor de vanzare-cumparare si incheierea contractului de vanzare-cumparare.

**Art. 9** Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate.

Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi "pentru", \_\_\_\_\_ vot "contra", \_\_\_\_\_ "abținere" din totalul de \_\_\_\_\_ consilieri prezenți. Numărul consilierilor in funcție 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](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



### *RAPORT DE APROBARE*

*La proiectul de Hotarare Privind vanzarea directa a unui teren intravilan in localitatea Lumina*

In suprafata de 300 mp. Str. Decebal nr. 96, teren atribuit in conformitate cu prevederile Legii 15/2003

Avand terenul faptul ca d-nul Merlita Marian, beneficiar al Legii 15/2003, conform H.C.L. 184/28.04.2006, care si-a indeplinit obligatiile conform prevederilor legii si a construit o locuinta, certificata prin PV de receptie finala nr. 11270/2009 si care acum solicita cumpararea terenului situat in strada Decebal nr. 96, in suprafata de 300 mp, , 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](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto: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. 14210/18.10.2017**

**Privind aprobarea vanzarii a unui teren intravilan in suprafata de 300 mp  
strada Decebal nr. 96**

Avand in vedere cererea doamnei Merlita Marian – proprietar al imobilului amplasat pe terenul situat in localitatea Lumina, str. Decebal, nr. 96 in conformitate cu prevederile legii 15/2003, prin care solicita cumpararea terenului intravilan in suprafata de 300mp detinut conform HCL inregistrat cu nr 184/28.04.2006, 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





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Dosarul nr. 4604 / 26.01.2007

**INCHEIERE Nr. 4604**

Registrator GRECU SASU DORIN  
Asistent - registrator ZARNESCU AIDA

Asupra cererii introduse de SC MERCATOR privind PRIMA INREGISTRARE, si in baza documentelor atasate:

- hotarare nr. 184/28.04.2006 emis de PRIM LUMINA;
- proces verbal predare-primire nr. 2727/09.05.2006 emis de PRIM LUMINA;
- adeverinta nr. 7861/22.11.2006 emis de PRIM LUMINA;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 45.00 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. 9871298/26.01.2007 in suma de: 25.00 lei,
- chitanta nr. 9871297/26.01.2007 in suma de: 20.00 lei,

pentru serviciul: P115

**DISPUNE:**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu numarul cadastral 10106 teren intravilan arabil, in suprafata masurata de 300 mp, in suprafata din acte de 300 mp, cu destinatia terenuri aflate in intravilane(TDI), inscris in cartea funciara cu numarul 10351 a unitatii administrativ teritoriale Lumina si sa se efectueze urmatoarele inscrieri:

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE in favoarea: COMUNA LUMINA sub B.1 din cartea funciara cu nr. 10351/Lumina;
- se intabuleaza dreptul de FOLOSINTA in favoarea: MIERLITA MARIAN sub C.1 din cartea funciara cu nr. 10351/Lumina;


Prezenta se va comunica partilor.

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de: 03.04.2007

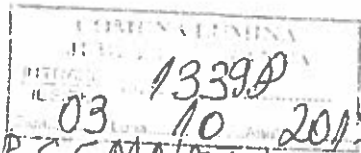
Registrator,  
GRECU SASU DORIN

Asistent - registrator,  
ZARNESCU AIDA



DOMNUL PRIMAR

Adulfi  
Bouwer.



SUBSEMNAȚUL MERLIȚĂ MARIAN CU DOMICILIUL  
ÎN LUMINA PE STR. DECEBAL NR 90 VĂ ROG  
AM. Î APROBA CUMPĂRAREA TERENULUI ÎN  
SUPRAȚATĂ DE 300 MP SITUAT ÎN LUMINA  
PE STR DECEBAL NR 90 FOST LOT 5 ZONA B  
300 I, LOT NR 5 PE CARE DEȚIN ÎN FOLOSINȚĂ  
GRATUITĂ POTRIVIT LEGII 15 (2003) ÎN  
BAZA HCL. DIN 2006. ANEXSEZ PROCES  
VERBAL RECEPTIE FINAZĂ CONSTRUCȚII  
SITUATĂ PE STR DECEBAL. NR 90.

03-10-2017

0720715610

0732604969

DOMNULUI PRIMAR AL COM. LUMINA

strada ACE-BFC nr 30

Nr. 1124Cdin 22-10 2009

autorizata cu nr. 42 / 22-04. 2007 cu valabilitate pana la 20 / 6  
de catre Primaria Comunei Lumina.

INTERVIEU 20.12.2007 Jurnalul din:

MICHAEL ANTON	21/ corp. 10680000
MCS DUMITRU VALENTIN	21/ corp. 10680000
MERUTU MADARI	Tinctor

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

SC = 98.00 не (б.с.а.)

4. Valoarea obiectivului este de 46,6272 lei.

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

6. Prezentul proces-verbal a fost incheiat astazi 22-10-2009 la IMPERIA COM LUYI in 2 exemplare.

Investitor HERLITZ HRA

Delegat al Primăriei Comunei Lumina:

Comunei Lumina:  
VICOLA FINESTRA-Fluie  
MIU BANARU VICENTINA



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



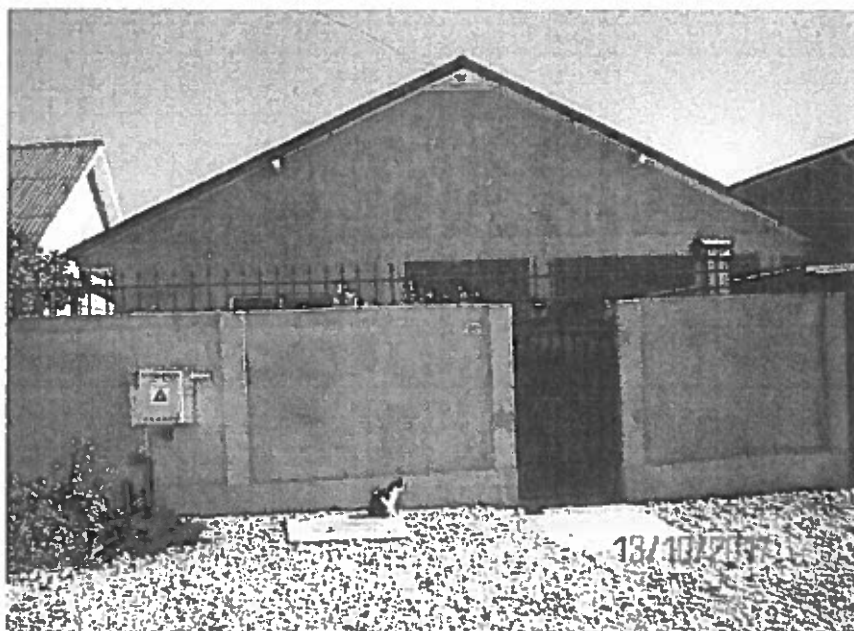
Dr.ing.Victor LAIBER  
- Evaluator autorizat EI,EPI -  
Membru ANEVAR nr.13590  
CIF:20852678  
Constanta, Romania  
tel: 0341- 448 433; 0722 - 49 06 36  
E-mail: [laibervictor@gmail.com](mailto:laibervictor@gmail.com)

Nr. 2097/ 13.10.2017

## RAPORT DE EVALUARE

a unui teren intravilan de 300 mp

Proprietar	Comuna Lumina , Utilizat în baza Legii 15/2003 de catre MERLITA MARIAN
Adresa proprietății	▪ Str Decebal nr.90



**VALOAREA DE PIATA A  
TERENULUI**

**2.700 EUR/ 12.390 RON**  
(echiv.9,00 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 MIERLITA MARIAN (2097)

### 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.Decebal nr.90, proprietatea comunei Lumina, in folosinta in baza Legii 15/2003 de catre MIERLITA MARIAN, 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*

*Metoda extractiei din piata*

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.Decebal nr.90 proprietatea comunei Lumina, este:*

**VALOAREA DE PIATA A  
TERENULUI**

**2.700 EUR/ 12.390 RON**  
**(echiv.9,00 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.Decebal nr.90
Zona de amplasament	periferie Nord Est, aproape de fostul islaz comunal si calea
Caracteristicile constructiei	pe teren se afla o constructie -locuinta P
Caracteristicile terenului	teren construit de 300 mp, din categoria curti constructii cu deschidere de 12,5 m la o strada pietruita , intr-o zona noua de dezvoltare rezidentiala, cu toate utilitatile la gard, imprejmuita cu gard din beton la fatada
Proprietar	Primaria LUMINA, in folosinta de catre MIERLITA MARIAN, utilizat in baza Legii 15/2003
Acte de proprietate	Incheiere in CF nr. 4604/26.01.2007 de CF: 4604/3.04.2007 10106 HCL nr.184/28.04.2006 Autorizatie de construire nr. 98/27.04.2007 PV receptie finala nr.11270/22.10.2009 Extras poz.cadastru: Poz CF: 10351
Data inspectiei	13.10.2017
Data de referinta a evaluarii	13.10.2017
Curs schimb [RON/EUR]	4,5889
Valoarea estimata a terenului	<b>2.700 EUR/ 12.390 RON</b> <b>(echiv.9,00 EUR/mp)</b>
Conditii/ ipoteze limitative	abatere de la Valoarea de piata; Valoare speciala

