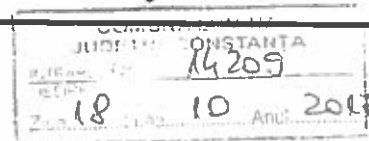




ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA

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 Pena Maria a terenului situat pe str. Campului nr. 33
în suprafață de 796 mp**

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

Având în vedere: - cererea cu nr. 12368/15.09.2017 a d-nei Pena Maria

-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 către Pena Maria a terenului situat pe str. Campului nr. 33 în suprafață de 796 mp , aflat în proprietatea privată a comunei Lumina, în folosință, fără a deține acte în acest sens.

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 4940 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.



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 acesteia 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



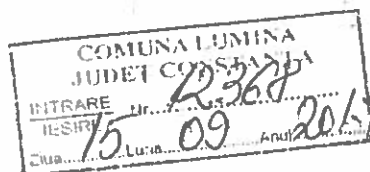
RAPORT DE APROBARE

*La proiectul de Hotarare privind aprobarea vânzării către Pena Maria a terenului
situat pe str. Campului nr. 33 în suprafață de 796 mp*

Avand terenul faptul ca d-na Pena Maria, detinatoarea fara acte a terenului situat in strada Campului nr. 33, cu constructie realizata acolo, a depus cerere in vederea cumpararii terenului in suprafata de 796 mp. si tinand cont de faptul ca are deja peste 20 de ani de cand foloseste acest teren, 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



DOMNUL PRIMAR

SUBSEMNATA, PEWA MARIA, cu domiciliu
IN LOC. LUMINA STR. CIMPULUI NA 33

VA ROG SA-MI APROBATI CUMPARAREA
TERENULUI DE 769m², TEREN CARE IL DETIN
FARA A AVEA ACTE DE PROPRIETATE
ATASEZ COPIE EXTRAS CARTE FUNCARA

TEL 0766451925
TEL 0736559520

15-09-2017

Pepe



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr.cerere	3688
Zlue	16
Luna	01
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1	105719-C1	Lumina, Strada Campului, nr. 33	Locuinta C1, nivel parter, construita in anul 1969.

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
3688 / 16.01.2015			
Act administrativ nr. PROCES VERBAL IDENTIFICARE IMOBIL NR. 14077, din 15.12.2014, emis de Primaria Lumina, act administrativ nr. 89/07-01-2015 emis de Primaria Lumina; act administrativ nr. 89/07-01-2015 emis de Primaria Lumina; act administrativ nr. 14077/15-12-2014 emis de Primaria Lumina; act administrativ nr. 14077/15-12-2014 emis de Primaria Lumina; certificat de atestare fiscala nr. 135/12.01.2015;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) PENA MARIA	-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

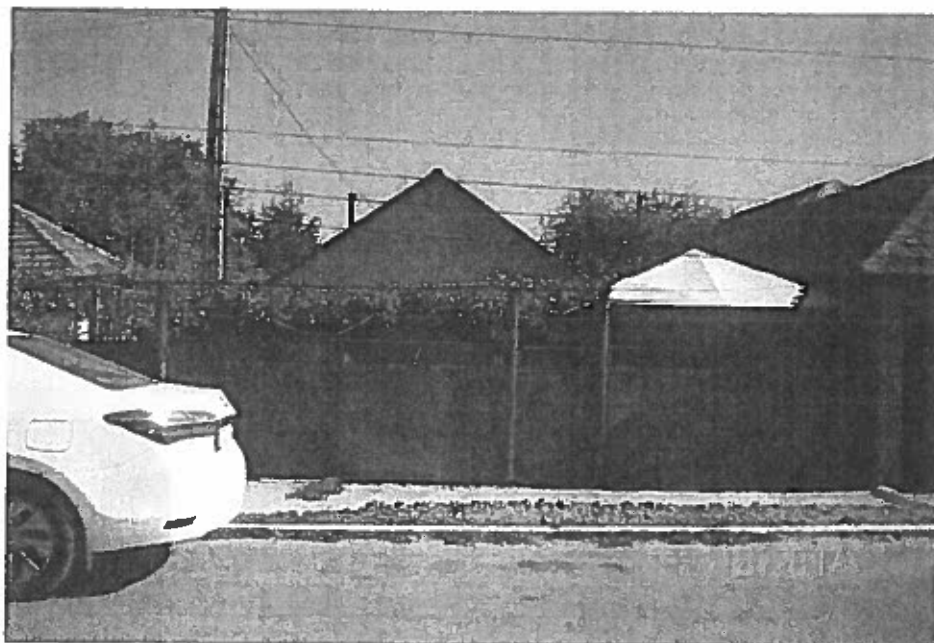
Dr.ing.Victor LAIBER
- Evaluator autorizat EI,EPI -
Membru ANEVAR nr.13590
CIF:20852678
Constanta, Romania
tel: 0341- 448 433; 0722 - 49 06 36
E-mail: laibervictor@gmail.com

Nr. 2103/ 13.10.2017

RAPORT DE EVALUARE

a unui teren intravilan de 769 mp

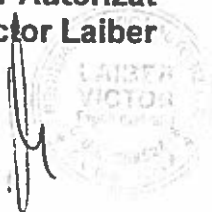
Proprietar	Comuna Lumina , Utilizat (fara acte) de catre PENA MARIA
Adresa proprietății	▪ Str.Campului nr.33



**VALOAREA DE PIATA A
TERENULUI**

1.077 EUR/ 4.940 RON
(echiv.1,40 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 769 mp din comuna Lumina, str.Campului nr.33, proprietatea comunei Lumina, in folosinta (fara acte de proprietate) de catre PENA MARIA 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 104 - Standarde de evaluare SEV 103 - Raportare
Ghiduri metodologice de evaluare ANEVAR 2015	SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare GME 630 - Evaluarea bunurilor imobile

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

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 769 mp din comuna Lumina, str.Campului nr.33 proprietatea comunei Lumina, este:

**VALOAREA DE PIATA A
TERENULUI**

1.077 EUR/ 4.940 RON
(echiv.1,40 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 769 mp
Tipul proprietatii	proprietate imobiliara
Adresa proprietatii	str.Campului nr.33
Zona de amplasament	zona centrala
Caracteristicile constructiei	pe teren se afla o constructie locuinta P
Caracteristicile terenului	teren intravilan construit de 769 mp cu d=7,75 m (substandard ptr.constructii) la strada asfaltata, imprejmuit la fatada cu gard din stalpi si tabla metalica vopsite , toate utilitatile la gard
Proprietar	Primaria LUMINA,utilizat (fara acte de proprietate) de catre PENA MARIA
Acte de proprietate	Extras de CF nr.3688/16.01.2015 Poz.CF: 105719 Documentatie de cadastru poz.105719
Data inspectiei	13.10.2017
Data de referinta a evaluarii	13.10.2017
Curs schimb [RON/EUR]	4,5889
Valoarea estimata a terenului	1.077 EUR/ 4.940 RON (echiv.1,40 EUR/mp)
Conditii/ ipoteze limitative	abatere de la Valoarea de piata; Valoare speciala

