



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 HOTĂRÂRE

Privind vanzarea directa a unui teren intravilan in localitatea Lumina

In suprafata de 300 mp. Str. Cuza Voda nr. 15 lot 8, 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. 13327/02.10.2017 a d-nei Matei Ana Maria
- 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-na Matei Ana Maria a terenului in supr. de 300 mp., situat in Lumina, Str. Cuza Voda nr. 15 lot 8, 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 11.151 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, 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 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.



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 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, 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. Cuza Voda nr. 15 lot 8, teren atribuit in conformitate cu prevederile Legii
15/2003

Avand terenul faptul ca d-nei Matei Ana Maria, beneficiar al Legii 15/2003, conform H.C.L. 286/31.08.2010, care si-a indeplinit obligatiile conform prevederilor legii si a construit o locuinta, certificata prin PV de receptie finala nr. 6386/15.05.2017 si care acum solicita cumpararea terenului situat in strada Mircea cel Batran nr. 118, 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
[Signature]



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. 14272/18.10.2017

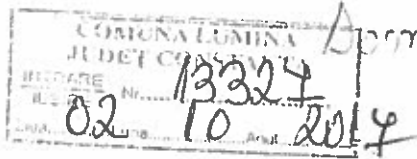
**Privind aprobarea vanzarii a unui teren intravilan in suprafata de 300 mp
strada Cuza Voda nr. 15 Lot 8**

Avand in vedere cererea doamnei Matei Ana Maria – proprietar al imobilului amplasat pe terenul situat in localitatea Lumina, str. Cuza Voda, nr. 15 lot 8 in conformitate cu prevederile legii 15/2003, prin care solicita cumpararea terenului intravilan in suprafata de 300mp detinut conform HCL inregistrat cu nr 286/31.08.2010, 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

Arhivă
București



Primarul,

Subsemnata Matei Ana Maria domiciliată în localitatea Lumina str. Cîmpului nr. 49A, prin împuternicit Lixia Diana Raluca cu domiciliu în Constanța str. Topolog nr. 7 Bl. E8 sc. A ap 8, solicit să-mi aprobați cumpărarea terenului în suprafață de 300 m² situat în localitatea Lumina str. Cuza Vadă nr. 15 lot 8, atribuit în baza Legii 15 pe 2003.

Vă mulțumesc!

02.10. 2017

0425456456

Strada CUZA VODA , NR. 15 ,LOT 8

PROCES VERBAL DE RECEPTIE FINALA

Nr. 6386 din 15.05 2017

Privind lucrarea : **LOCUINTA P+M**
autorizata cu nr. **142/27.09.2011** , cu valabilitate pana la - de catre Primaria Comunei Lumina.

1. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul 09.05.2017 formata din:

MICU-BLANARU VALENTINA -INSP .Comp . Urbanism

MATEI ANA-MARIA -Investitor

2. Comisia de receptie ,in urma examinarii lucrarii si a documentelor a constatat urmatoarele : Locuinta P+M cu Sc = 76 mp si Sd=152 mp- executata din BCA

3. Valoarea obiectivului este de **109.440 lei**.

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

5. Prezentul proces-verbal a fost incheiat astazi **15.05.2017** la **PRIMARIA COMUNEI LUMINA** in 2 exemplare.

Investitor **MATEI ANA-MARIA**



Delegat al Primariei Comunei Lumina: **MICU-BLANARU VALENTINA**



NOTA ÷ BENEFICIARUL ARE OBLIGATIA DE A DECLARA SI INREGISTRA PREZENTUL ACT IN EVIDENTELE FISCAL SI REGISTRUL 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

Nr. 2099/ 13.10.2017

RAPORT DE EVALUARE

a unui teren intravilan de 300 mp

Proprietar	Comuna Lumina , Utilizat in baza Legii 15/2003 de catre MATEI ANA MARIA
Adresa proprietății	• Str Cuza Voda nr.15 (lot 8)



VALOAREA DE PIATA A TERENULUI	2.430 EUR/ 11.151 RON (echiv. 8,10 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 MATEI ANA MARIA (2099)

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.Cuza Voda nr.15 (lot 8), proprietatea comunei Lumina, in folosinta in baza Legii 15/2003 de catre MATEI ANA 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 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.Cuza Voda nr.15 (lot 8) proprietatea comunei Lumina, este:

VALOAREA DE PIATA A TERENULUI	2.430 EUR/ 11.151 RON (echiv. 8,10 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.Cuza Voda nr.15 (lot 8)
Zona de amplasament	periferie Nord Est, aproape de 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 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 MATEI ANA MARIA, utilizat in baza Legii 15/2003
Acte de proprietate	Incheiere in CF nr.62959/30.05.2017 de CF: 62959/30.05.2017 poz.cadastru: 106630 Poz CF: 106630 HCL nr.286/31.08.2010 Autorizatie de construire nr. 142/27.09.2011 PV receptie finala nr.6386/15.05.2017 Extras
Data inspectiei	13.10.2017
Data de referinta a evaluarii	13.10.2017
Curs schimb [RON/EUR]	4,5889
Valoarea estimata a terenului	2.430 EUR/ 11.151 RON (echiv. 8,10 EUR/mp)
Conditii/ ipoteze limitative	abatere de la Valoarea de piata; Valoare speciala

