D-l Secretar, pt. ok vedere conform legislatiei in domeniu

PRIMĂRIA COMUNEI ȘIRINEASA
INTRARE / IEȘIRE
NR. 9227
20 19 Luna 08 Ziua 19

PRIMĂRIA COMUNEI ȘIRINEASA
INTRARE / IEȘIRE
NR. .....
20 ... Luna ... Ziua ...

DOMNULE PRIMAR,

Subscrisa **SC NIALVI IMPEX SRL** cu sediul in comuna Sirineasa, judetul Valcea, inmatriculata la ORC de pe langa Tribunalul Valcea sub nr J38/436/2004 avand CUI 16404129, **prin reprezentant legal Sararu Alin Nicusor**, proprietara a constructiilor C1 in suprafata de 423 mp respectiv C2 in suprafata de 5 mp dobandite conform actului 2367/25.07.2019, constructii aflate pe un teren in suprafata de 2040 mp proprietatea UAT Sirineasa avnd CF 35549 **va solicit sa analizati posibilitatea vanzarii terenului descris mai sus conform reglementarilor legale**, context in care prin prezenta va aduc la cunostinta interesul in ceea ce priveste dobandirea terenului aferent constructiilor al caror proprietar sunt.

Mentionez faptul ca, in situatia in care autoritatile locale vor decide vanzarea terenului, rog respectuos sa fiu notificat conform prevedeilor art 364 din OUG 57/2019 in vederea exercitarii dreptului de preemptiune.

Cu respect,

SC NIALVI IMPEX SRL

reprezentant legal Sararu Alin Nicusor

ROMANIA
JUDETUL VALCEA
COMUNA SIRINEASA
CONSILIUL LOCAL
LEGISLATURA V

HOTARAREA nr. 46

Privind aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Şirineasa, Judeţul Vâlcea, situat în punctul „ Cooperaţie Şirineasa„ satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea

Consiliul local al comunei Şirineasa, judeţul Vâlcea, întrunit în şedinţa ordinara din data de 24.09.2019, la care participa un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcţie;

Văzând ca prin votul majoritarii, domnul consilier Bîzgan Gheorghe a fost ales preşedinte de şedinţa;

Având in vedere cererea înregistrata sub numărul 5222/19.08.2019 formulată de SC NIALVI SRL prin care, aceasta, proprietara constructiilor de pe terenul situat în punctul „ Cooperaţie Şirineasa„ satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea, teren care aparţine de drept Comunei Sirineasa, Judeţul Vâlcea;

Având in vedere prevederile art. 363 din O.U.G. 57/2019-CODUL ADMINISTRATIV, cu modificările si completarile ulterioare;

Având in vedere art. 49 din Legea nr. 273 /2006 privind finanţele publice locale, cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere Raportul comun al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Sirineasa, înregistrat sub nr. 5865/24.09.2019, prin care isi însuşesc Proiectul de hotărâre privind aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Şirineasa, Judeţul Vâlcea, situat în punctul „ Cooperaţie Şirineasa„ satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea;

Tinind cont de Raportul de avizare a proiectului de hotărâre privind legalitatea, întocmit de secretarul comunei Şirineasa şi înregistrat sub nr. 5866/24.09.2019;

Având in vedere art. 363 din ORDONANŢA NR. 57/2019- CODUL ADMINISTRATIV, cu modificările si completările ulterioare;

În temeiul art. 88 si 129 alin. 4 lit. „a„ din ORDONANŢA NR. 57/2019-CODUL ADMINISTRATIV, cu modificările si completările ulterioare, cu un numar de 8 voturi „pentru", 0 voturi împotrivă şi 3 abţineri, adopta urmatoarea :

HOTARIRE

Art.1 Se aproba în principiu, vânzarea terenului proprietate privată a Comunei Şirineasa, Judeţul Vâlcea, situat în punctul ,, Cooperaţie Şirineasa,, Satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea.

Art. 2 Se imputerniceşte Primarul Comunei Şirineasa, Judeţul Vâlcea in vederea parcurgerii tuturor etapelor legale, premergatoare vanzarii propriuzise a terenului precizat la art.1.,

Art. 3 Primarul comunei Sirineasa va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, secretarul o va comunica primarului, aparatului de specialitate al Primarului , Instituţiei Prefectului - judeţul Vâlcea.

Şirineasa, 24.09.2019

Presedinte de sedinta,
Bîzgan Gheorghe

Contrasemnează,
SECRETAR,
Gh. Lungan

ROMANIA
JUDETUL VALCEA
COMUNA SIRINEASA
CONSILIUL LOCAL
LEGISLATURA V

PROIECT

HOTARAREA nr. .....

Privind aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Şirineasa, Judeţul Vâlcea, situat în punctul „ Cooperaţie Şirineasa„ satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea

Consiliul local al comunei Şirineasa, judeţul Vâlcea, întrunit în şedinţa ordinara din data de 24.09.2019, la care participa un număr de ..... consilieri din totalul de 11 consilieri în funcţie;

Văzând ca prin votul majoritarii, domnul consilier Bîzgan Gheorghe a fost ales preşedinte de şedinţa;

Având in vedere cererea înregistrata sub numărul 5222/19.08.2019 formulată de SC NIALVI SRL prin care, aceasta, proprietara constructiilor de pe terenul situat în punctul „ Cooperaţie Şirineasa„ satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea, teren care aparţine de drept Comunei Sirineasa, Judeţul Vâlcea;

Având in vedere prevederile art. 363 din O.U.G. 57/2019-CODUL ADMINISTRATIV, cu modificările si completarile ulterioare;

Având in vedere art. 49 din Legea nr. 273 /2006 privind finanţele publice locale, cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere Raportul comun al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Sirineasa, înregistrat sub nr. 5865/24.09.2019, prin care isi însuşesc Proiectul de hotărâre privind aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Şirineasa, Judeţul Vâlcea, situat în punctul „ Cooperaţie Şirineasa„ satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea;

Tinind cont de Raportul de avizare a proiectului de hotărâre privind legalitatea, întocmit de secretarul comunei Şirineasa şi înregistrat sub nr. 5866/24.09.2019;

Având in vedere art. 363 din ORDONANŢA NR. 57/2019- CODUL ADMINISTRATIV, cu modificările si completările ulterioare;

În temeiul art. 88 si 129 alin. 4 lit. „a„ din ORDONANŢA NR. 57/2019-CODUL ADMINISTRATIV, cu modificările si completările ulterioare, cu un

numar de .....voturi „pentru", ... voturi împotrivă și .....abțineri, adopta urmatoarea :

HOTARIRE

Art.1 Se aproba în principiu, vânzarea terenului proprietate privată a Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, situat în punctul „ Cooperație Șirineasa,, Satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea.

Art. 2 Se imputernicește Primarul Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea in vederea parcurgerii tuturor etapelor legale, premergatoare vanzarii propriuzise a terenului precizat la art.1.

Art. 3 Primarul comunei Sirineasa va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, secretarul o va comunica primarului, aparatului de specialitate al Primarului , Instituției Prefectului - județul Vâlcea.

Șirineasa, 17.09.2019

PRIMAR,
Streinu Ion

PRIMARIA SIRINASA
JUDETUL VALCEA
VICEPRIMAR

APROB-PRIMAR
LS.....

RAPORT COMPARTIMENT SPECIALITATE

La proiectul de hotarare privind aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, situat în punctul „ Cooperație Șirineasa,, satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea

In conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea si completarea Legii 273/2006 privind finantele publice locale, Subsemnatul Dincă Damian viceprimar al comunei Sirineasa, judetul Valcea, va rog domnule Primar sa binevoiti a aproceda la emiterea unui proiect de hotarare referitor la aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, situat în punctul „ Cooperație Șirineasa,, satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea.

Solicit aceasta intrucat in domeniul privat al comunei Șirineasa, județul Vâlcea, in punctul „ Cooperație Sirineasa,, există un teren aflat actualmente, sub constructiile care apartin de drept S.C. NIALVI IMPEX SRL .

Față de acest aspect, avand in vedere cererea nr. 5222/19.08.2019 prin care S.C. NIALVI IMPEX SRL, prin reprezentantul său legal Sararu Alin Nicusor solicita analizarea posibilitatii vanzarii terenului de sub constructiile din punctul precizat mai sus,,

Avand in vedere starea de fapt descrisa mai sus, coroborată cu aspectul ca, in acest caz, nici noi Comuna Sirineasa, Judetul Valcea, si nici un alt tert nu mai putem/poate folosi efectiv acest teren,;

Avand in vedere faptul ca vis a vis de acest teren , in partea de nord a DJ 677F, există un teren cu categoria de folosinta similara, proprietatea unei persoane fizice care intenționeaza sa vanda acest teren, căruia noi putem sa-i dam multiple folosințe, (parc, amplasare scenă spectacole, etc.), evident in interesul nemijlocit al comunei Sirineasa, județul Vâlcea;

Consider d-le primar ca se impune initierea unui proiect HCL referitor la aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, situat în punctul „ Cooperație Șirineasa,, satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea;

VICEPRIMAR,
Dincă Damian

Primaria Comunei Sirineasa
Judetul Valcea
Nr. 5222/19.08.2019

REFERAT

privitor la : aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, situat în punctul ,, Cooperație Șirineasa,, satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea

Subsemnatul Dincă Damian viceprimar al comunei Sirineasa, judetul Valcea, va rog domnule Primar sa binevoiti a aproceda la emiterea unui proiect de hotarare referitor la aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, situat în punctul ,, Cooperație Șirineasa,, satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea.

Îmi întemeiez prezentul referat pe faptul că in domeniul privat al comunei Șirineasa, județul Vâlcea, in punctul ,, Cooperație Sirineasa,, există un teren aflat actualmente, sub constructiile care apartin de drept S.C. NIALVI IMPEX SRL .

Față de acest aspect, avand in vedere cererea nr. 5222/19.08.2019 prin care S.C. NIALVI IMPEX SRL, prin reprezentantul său legal Sararu Alin Nicusor solicita analizarea posibilitatii vanzarii terenului de sub constructiile din punctul precizat mai sus,,

Avand in vedere starea de fapt descrisa mai sus, coroborată cu aspectul ca, in acest caz, nici noi Comuna Sirineasa, Judetul Valcea, si nici un alt tert nu mai putem/poate folosi efectiv acest teren,;

Avand in vedere faptul ca vis a vis de acest teren , in partea de nord a DJ 677F, există un teren cu categoria de folosinta similara, proprietatea unei persoane fizice care intenționeaza sa vanda acest teren, căruia noi putem sa-i dam multiple folosințe, (parc, amplasare scenă spectacole, etc.), evident in interesul nemijlocit al comunei Sirineasa, județul Vâlcea;

Vă rog d-le primar sa initiati un proiect HCL referitor la aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, situat în punctul ,, Cooperație Șirineasa,, satul Sirineasa, Comuna Șirineasa, judetul Valcea;

VICEPRIMAR,
Dincă Damian

JUDETUL VALCEA
COMUNA SIRINEASA
Nr. 5222/1 din 19.08.2019-

REFERAT DE APROBARE

ASUPRA OPORTUNITATII SI IMPORTANTEI PROIECTULUI DE HOTARARE INITIAT DE PRIMARUL LOCALITATII SIRINEASA, JUDETUL VALCEA PRIVIND: aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Şirineasa, Judeţul Vâlcea, situat în punctul „ Cooperaţie Şirineasa„ satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea

Dreptul material (legea aplicabila):

In conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea si completarea Legii 273/2006 privind finantele publice locale, Subsemnatul Dincă Damian viceprimar al comunei Sirineasa, judetul Valcea, va rog domnule Primar sa binevoiti a aproceda la emiterea unui proiect de hotarare referitor la aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Şirineasa, Judeţul Vâlcea, situat în punctul „ Cooperaţie Şirineasa„ satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, judetul Valcea.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA:

Se solicita aceasta intrucat in domeniul privat al comunei Şirineasa, judeţul Vâlcea, in punctul „ Cooperaţie Sirineasa„ există un teren aflat actualmente, sub constructiile care apartin de drept S.C. NIALVI IMPEX SRL .

Faţă de acest aspect, avand in vedere cererea nr. 5222/19.08.2019 prin care S.C. NIALVI IMPEX SRL, prin reprezentantul său legal Sararu Alin Nicusor solicita analizarea posibilitatii vanzarii terenului de sub constructiile din punctul precizat mai sus„

Avand in vedere starea de fapt descrisa mai sus, coroborată cu aspectul ca, in acest caz, nici noi Comuna Sirineasa, Judetul Valcea, si nici un alt tert nu mai putem/poate folosi efectiv acest teren,;

Avand in vedere faptul ca vis a vis de acest teren , in partea de nord a DJ 677F, există un teren cu categoria de folosinta similara, proprietatea unei persoane fizice care intenţioncaza sa vanda acest teren, căruia noi putem sa-i dam multiple folosinţe, (parc, amplasare scenă spectacole, etc.), evident in interesul nemijlocit al comunei Sirineasa, judeţul Vâlcea;

PRIMAR
STRINU ION

ROMÂNIA

JUDEȚUL VÂLCEA

PRIMARIA COMUNEI SIRINEASA

Aprob,

Primar, Streinu Ion

R E F E R A T

Avand in vedere :

Avind în vedere existenta raportului de evaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie".

Avand in vedere aspectul ca , anerior vanzarii terenului din punctul „Cooperatie" este necesara intocmirea si respectiv, aprobarea raportului de evaluare;

În temeiul art. 129 alin. 1 , alin.2 lit. „c" şi alin. 4 lit. „f" din ORDONANŢA DE URGENŢĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;

Va rog domnule primar sa binevoiti a proceda la emiterea unui proiect de hotarare privind aprobarea raportului de evaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie".

Secretar angajat - Gh. Lungeanu

Sirineasa, 14.02.2020 Semnatura .....

ROMANIA
JUDETUL VALCEA
COMUNA SIRINEASA
CONSILIUL LOCAL
LEGISLATURA VII

HOTARIREA nr. 4

privitor la : aprobarea raportului de evaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie"

Consiliul local al comunei Sirineasa, judetul Valcea, intrunit în sedinta ordinara din data de 19 februarie 2020 la care participa un numar de ...10... consilieri din totalul de 11 consilieri în functie;

Vazind ca prin votul majoritatii domnul consilier Dinca Damian, a fost ales presedinte de sedinta ;

Avind în vedere referatul aparatului de specialitate al primarului, inregistrat sub nr. 789.../14.02.2020, prin care se solicita aprobarea raportului de reevaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie", raport intocmit de o firma specializata in domeniu;

Luand in dezbatere Proiectul de hotarire privitor la aprobarea raportului de reevaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie", raport intocmit de o firma specializata in domeniu;

Tinind seama de Raportul de avizare a proiectului de hotarire privind legalitatea, intocmit de secretarul comunei Sirineasa , precum si de avizele favorabile acordate de comisiile specializate ale Consiliului Local Sirineasa;

În temeiul art. 129 alin. 1 , alin.2 lit. „c" şi alin. 4 lit. „f" din ORDONANŢA DE URGENŢĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ , cu un numar de 8 voturi „pentru", adopta urmatoarea :

HOTARIRE

Art. 1 Se aproba raportul de evaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie", parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 Primarul comunei Sirineasa va duce la indeplinire prevederile prezentei hotariri, secretarul o va comunica primarului, compartimentului de specialitate al primarului, Institutiei Prefectului – judetul Valcea.

Sirineasa 19.02.2020

PRESEDINTE DE SEDINTA,
pentru legalitate,
Dinca Damian
Sirineasa

Contrasemneaza
Secretar general u.a.t.
Gh. Lungan

Nr. Inregistrare la evaluator (Nr./zz.ll.aaaa): 185 /20.12.2019



RAPORT EVALUARE

TEREN CU SUPRAFATA DE 2.040 MP

Destinatar: Comuna Sirineasa, cu sediul in comuna Sirineasa, sat Sirineasa, jud. Valcea

Client:	**Comuna Sirineasa, CUI 2541134, cu sediul in comuna Sirineasa, sat Sirineasa, jud. Valcea**
Proprietar:	**Comuna Sirineasa, CUI 2541134, cu sediul in comuna Sirineasa, sat Sirineasa, jud. Valcea**
Adresa proprietate:	**Com. Sirineasa, punctul "Magazin Sirineasa", jud. Valcea, nr. cadastral 35549, cod postal 247680**
Evaluator:	**OLTEI CRISTIAN, legitimatie ANEVAR 19070**

Data Evaluarii (zz.ll.aaaa): **27.11.2019**

CUPRINS

Capitolul I – Introducere
Rezumatul concluziilor importante - Sinteza evaluarii
Certificarea
Capitolul II –Termenii de referinta ai evaluarii
Identificarea si competenta evaluatorului
Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnati
Scopul evaluarii
Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate
Tipul valorii
Data evaluarii, data inspectiei, data raportului
Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se va baza evaluarea
Ipoteze si ipoteze speciale
Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
Declararea conformitatii cu SEV
Descrierea raportului

Evaluarea bunurilor imobile.
Capitolul III – Prezentarea datelor
Date despre aria de piata, oras, vecinatati si localizare
Descrierea situatiei juridice
Descrierea imobilului
Identificarea oricaror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietati imobiliare
Istoricul proprietatii subiect (incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cererile curente)
Capitolul IV - Analiza pietei imobiliare
Analiza cererii
Analiza ofertei
Analiza echilibrului pietei
Concluzii privind analiza pietei specifice
Capitolul V - Analiza celei mai bune utilizari
Capitolul VI - Evaluarea proprietatii
Abordarea prin piata - Comparatia Directa
Abordarea prin venit - Metoda Reziduala; Metoda Capitalizarii Rentei Funciare; Analiza Parcelarii Si Dezvoltarii
Abordarea prin cost - Extractia De Pe Piata; Metoda Alocarii
Capitolul VII - Analiza rezultatelor si concluzia asupra valori

ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE
Actele de proprietate prezentate in raport

Capitolul I – Introducere

Rezumatul concluziilor importante - Sinteza evaluarii

Data evaluarii: 27.11.2019
Data inspectiei: 27.11.2019
Data raportului: 11.10.2019
Tip raport: raport explicativ (narativ)

Evaluator: Cristian Oltei, nr. legitimatie ANEVAR 19070, valabila 2019

Tip proprietate: TEREN cu suprafata de 2.040 mp situat in Com. Sirineasa, punctul "Magazin Sirineasa", jud. Valcea, nr. cadastral 35549, cod postal 247680, proprietar **Comuna Sirineasa.**

Destinatar: Comuna Sirineasa, CUI 2541134, cu sediul in comuna Sirineasa, sat Sirineasa, jud. Valcea.

Client: Comuna Sirineasa, CUI 2541134, cu sediul in comuna Sirineasa, sat Sirineasa, jud. Valcea.

Proprietar: Comuna Sirineasa, CUI 2541134, cu sediul in comuna Sirineasa, sat Sirineasa, jud. Valcea.

SCOPUL prezentului raport de evaluare este asistenta clientului in vederea vanzarii proprietatii.

Proprietatea formata din teren este in proprietatea **Comunei Sirineasa** in conformitate cu Titlul de proprietate nr. 11493 din 03.02.2009 emisa de Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor. Amplasamentul dispune de utilitatile zonei: apa - canal, retea energie electrica.

Pe teren se afla edificata o constructie cu suprafata construita la sol de 423 mp, pentru care nu s-a solicitat evaluare.

Accesul la proprietate se realizeaza din drum judetean 677F.

Suprafetele conform actelor anexate prezentului raport sunt: teren intravilan St = 2.040 mp;
Nota: Suprafata s-a preluat din Planul de amplasament.

Teren cu suprafata masurata de 2.040 mp

	ABORDAREA PRIN PIATA
EUR	5.111
LEI	24.415

In urma aplicarii metodelor de evaluare, opinia evaluatorului este ca valoarea de piata a proprietatii **Teren cu suprafata masurata de 2.040 mp**, situata in Com. Sirineasa, punctul "Magazin Sirineasa", jud. Valcea, nr. cadastral 35549, cod postal 247680, proprietar **Comuna Sirineasa**, estimata prin abordarea prin piata este de:

EUR	5.111
LEI	24.415

La un curs de 1 EUR = **4,7765** LEI. Data evaluarii (27.11.2019).

VALORILE NU CONTIN TVA

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport ;
- Valoarea estimata se refera la un imobil;
- Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport;
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a imobilului.

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

EVALUATOR,

Ing. CRISTIAN OLTEI, expert evaluator, membru titular ANEVAR cu leg. nr. 19070, valabila 2019



Certificarea

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca:

- Evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor / ANEVAR (SEV 2018);
- Expunerile faptelor din acest raport de evaluare sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului;
- Analizele, opiniile si concluziile raportate se limiteaza doar la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in raport si reprezinta analizele, opiniile si concluziile mele profesionale si impartiale;
- Nu am nici un interes prezent sau viitor in proprietatea imobiliara care constituie obiectul acestui raport si nici un interes legat de partile implicate;
- Nu am nici o partinire legata de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legata de partile implicate in aceasta evaluare;
- Angajarea mea in aceasta evaluare si onorariul pentru aceasta lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de marimea valorii estimate sau de o concluzie favorabila clientului;
- Analizele, opiniile si concluziile mele, precum si acest raport au fost efectuate in conformitate cu prevederile din Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat, cu Standardele de Evaluare a Bunurilor / ANEVAR (SEV 2018).
- Detin cunostintele si experienta adecvate de calificare profesionala necesara pentru efectuarea, in mod competent, a acestei lucrari;
- Evaluatorul are experienta in ceea ce priveste localizarea si categoria de proprietate care este evaluata;
- Nici o persoana, cu exceptia celor specificate in raport, nu a acordat asistenta profesionala semnificativa in elaborarea lucrarii;
- La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza este Membru titular al "Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania", are incheiata asigurarea profesionala, indeplineste cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport de evaluare.
- Scopul evaluarii este determinarea valorii de piata in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor / ANEVAR (SEV 2018). Valorile estimate sunt valabile pentru data de efectuare a raportului.

Semnatura



Data

23.12.2019

Capitolul II – Termenii de referinta ai evaluarii

Identificarea si competenta evaluatorului

Oltei Cristian, domiciliat in mun. Rm Valcea, aleea Cocorilor nr. 2, bl. 21, sc. C,ap. 1, jud. Valcea, persoana fizica, in calitate de membru titular autorizat, cu legitimatia nr. 19070, valabila 2019, emisa de ANEVAR, mentionez urmatoarele:

- evaluarea este obiectiva si impartiala;
- nu se prezinta niciun conflict de interese cu clientul si/sau utilizatorul desemnat;
- evaluatorul are competentele necesare intocmirii acestui raport de evaluare, la momentul intocmirii este membru titular autorizat.

Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnati

Destinatar si client al evaluarii: Comuna Sirineasa, CUI 2541134, cu sediul in comuna Sirineasa, sat Sirineasa, jud. Valcea.

Scopul evaluarii

Scopul acestui raport de evaluare este asistenta clientului in vederea vanzarii proprietatii imobiliare formata din teren liber situat in Com. Sirineasa, punctul "Magazin Sirineasa", jud. Valcea, nr. cadastral 35549, cod postal 247680. Utilizarea acestei evaluari va fi numai in scopul mentionat.

Acest raport de evaluare este destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul destinatarului. Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea imobiliara ce face obiectul acestui raport se compune din teren intravilan cu suprafata de 2.040 mp, situat in Com. Sirineasa, punctul "Magazin Sirineasa", jud. Valcea, nr. cadastral 35549, cod postal 247680.

Proprietatea imobiliara este inscrisa in cartea funciara cu nr. 35549, cu numar cadastral 35549.

Dreptul de proprietate este absolut (deplin) al Comunei Sirineasa pentru proprietatea compusa din teren intravilan cu suprafata de 2.040 mp, in conformitate cu actele prezentate la Cap. III, subcapitolul "Descrierea actelor de proprietate".

Tipul valorii

Valoarea estimata este **valoarea de piata** asa cum aceasta este definita in Standardele de Evaluare a Bunurilor / ANEVAR (SEV 2018).

*„**Valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."*

Valoarea estimata prin prezentul raport de evaluare este prezentata in LEI si in euro (EUR) la cursul de schimb al Bancii Nationale a Romaniei din data la care se estimeaza valoarea. Cursul de schimb valutar la data evaluarii: 1EUR = **4,7765** LEI.

Data evaluarii, data inspectiei, data raportului

Data evaluarii

Evaluarea s-a facut in baza informatiilor corespunzatoare datei de **27.11.2019**, data la care se considera valabile ipotezele utilizate si valorile estimate de evaluator.

Data inspectiei

Data inspectiei: 27.11.2019.
Inspectia a fost realizata de evaluator Cristian Oltei in prezenta reprezentantului proprietarului.

Data raportului

Data predarii lucrarii: 23.12.2019

Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

In vederea identificarii proprietatii evaluatorul a avut la dispozitie:
- Titlul de proprietate nr. 11493 din 03.02.2009 emisa de Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;
- Plan de amplasament si delimitare, scara 1:500;
- Adeverinta nr. 7418 din 17.12.2019 cu informatii despre caracteristici urbanistice emisa de Primaria com. Sirineasa;
- Extras de carte funciara cu nr. cererii 94356 din 12.12.2019 emis de OCPI Valcea;

Inspectia proprietatii (accesul) a fost asigurata de catre dl. Oltei Cristian, si au fost vizualizate toate componentele proprietatii, cu exceptia partilor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile.

Cu ocazia inspectiei au fost culese date cu privire la tipul si natura imobilului. Informatiile cu privire la identificarea proprietatii, au fost primite de la reprezentantul proprietarului cu ocazia realizarii inspectiei.

In vederea documentarii si colectarii datelor despre vecinatate si zona, precum si a celor despre localitate, evaluatorul a avut acces la toate informatiile considerate relevante.

Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

Informatiile primite de la reprezentantul clientului:
- Proprietarul / solicitantul - pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie – precizata prin actul de proprietate);
- Istoricul proprietatii;
- Scopul evaluarii;
- actele de proprietate.

Informatii colectate de evaluator:
- Informatii privind piata imobiliara specifica (preturi, etc.);
- Informatii existente pe site-urile de specialitate (ex: www.imobiliare.ro; www.olx.ro; www.romimo.ro; www.publi24.ro etc;

Publicatii de specialitate:
- Standardele de Evaluare a Bunurilor / ANEVAR (SEV 2018).

Ipoteze si ipoteze speciale

Raportul de evaluare a fost realizat pe baza urmatoarelor ipoteze, inclusiv a celor care pot sa apara in raport:
- Evaluatorul nu isi asuma nici o raspundere pentru descrierea juridica pusa la dispozitie sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Titlul/Dreptul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil; Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie titlul/dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de catre evaluator. In acest

sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice in arhive, iar evaluatorul presupune ca titlul/dreptul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona. In cazul in care exista o asemenea situatie si este cunoscuta, aceasta este mentionata in raport. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla in posesie legala (titlul de proprietate este valabil).

- Proprietatea este evaluata fara ipoteci sau datorii (dreptul deplin (absolut) de proprietate);
- Se presupune ca proprietatea imobiliara in cauza respecta reglementarile privind documentatiile de urbanism, legile de constructie si regulamentele sanitare, iar in cazul in care nu sunt respectate aceste cerinte, valoarea de piata va fi afectata.
- Evaluatorul a examinat extrasul de carte funciara, documentele privitoare la proprietate anexate prezentului raport si a identificat proprietatea impreuna cu reprezentantul clientului. Evaluatorul nu este topograf / topometrist si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii asa cum au fost ele indicate de proprietar si descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale;
- Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport in ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate/cadastrale.
- Orice neconcordanta intre proprietatea identificata si cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport. Daca eventuale lucrari topografice cu referire la proprietatea evaluata vor invalida aceste masuratori, evaluarea va trebui reconsiderata.
- Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;

Alte ipoteze:

- Evaluatorul nu are cunostinta de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata; Nu au fost luate in considerare astfel de ipoteze;
- Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere dar nu i se acorda garantii pentru acuratete; Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile si evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate si corecte, surse indicate in raportul de evaluare. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti;
- Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe factorii cererii si ofertei, pretul materialelor si lucrarilor de constructie anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare;
- Din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu proprietarul nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice la data evaluarii care afecteaza valoarea terenurilor (nici terenul supus evaluarii nici in zona de amplasare) sau a constructiilor edificate pe acesta. Evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase. Valorile sunt estimate in ipoteza ca nu exista asa ceva. Daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe teren sau constructii, ca au fost sau sunt puse in functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

Ipoteze speciale:

- Calculul s-a efectuat pentru terenul liber, fara constructii.

Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare este destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului/utilizatorului. Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara. Prezenta evaluare a fost intocmita pentru scopul declarat in cadrul raportului si asumat prin contractul de prestari servicii intocmit intre evaluator si client sau utilizator. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decat cel declarat.

Datele si informatiile din raport sunt confidentiale.

Publicarea, partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane nu atrage dupa sine raspunderea evaluatorului.

Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea fata de terti in afara clientului si destinatarului/utilizatorului evaluarii, nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice tert, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.

Orice alocare a valorii totale estimate in acest raport, se aplica numai la programul de utilizare stabilit, aceasta nu poate fi utilizata in combinatie cu nicio alta evaluare; in caz contrar nu este valida.

Declararea conformitatii cu SEV

Prezentul raport de evaluare s-a intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor / ANEVAR (SEV 2018) adoptate de ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- SEV 310 – Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea Imprumutului

Ghiduri metodologice

- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.

Descrierea raportului

Prezentul raport de evaluare a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardele de Evaluare a Bunurilor / ANEVAR (SEV 2018), cu normele si cu metodologia de lucru recomandate in materie de evaluare, si cu ipotezele cuprinse in prezentul raport.

In conformitate cu SEV 103 prezentul raport cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor si judecatilor relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicatia asupra valorii.

Evaluarea este actul sau procesul de estimare al valorii. Valoarea estimata in urma acestui proces de evaluare este valoare de piata.

Prezentul raport de evaluare este unul narativ, detaliat, intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor / ANEVAR (SEV 2018), cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor si judecatilor relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicatia asupra valorii raportate, nefiind necesara nicio excludere sau abatere de la SEV 103 Raportare (IVS 103).

Capitolul III – Prezentarea datelor

Date despre aria de piata, oras, vecinatati si localizare

Proprietatea imobiliara in cauza este amplasata in loc. Sirineasa, sat Popesti, jud. Valcea.

Sirineasa este o comuna in judetul Valcea, Oltenia, Romania, formata din satele Aricioaia, Ciorasti, Slavitesti, Sirineasa (resedinta) si Valea Alunisului.

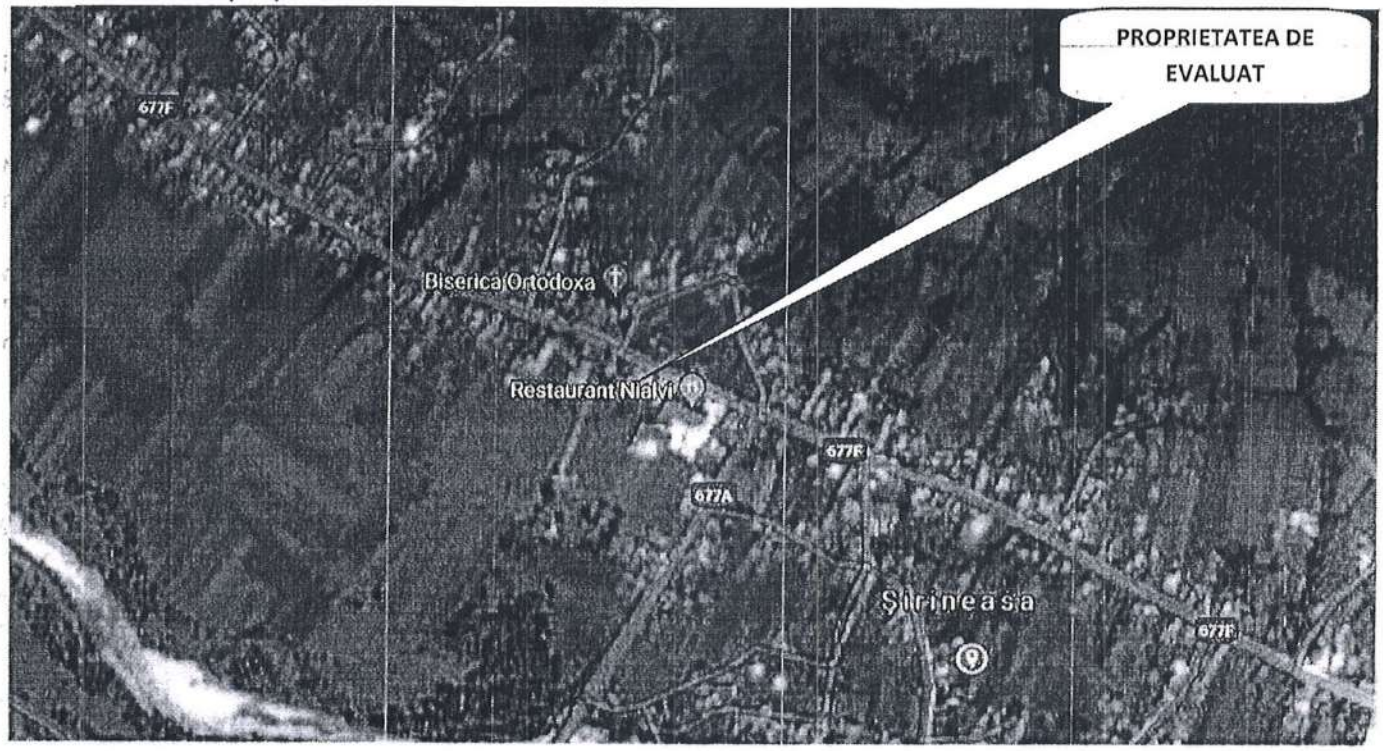
Natura zonei : Zona mixta: agricola, industriala, rezidentiala;

Din punct de vedere economic: zona cu economie in stagnare.

Pentru a oferi o imagine mai ampla si mai clara asupra microzonei in care este situata proprietatea imobiliara in cauza, in capitolul Anexe se prezinta fotografii executate atat imobilului in cauza cat si celor invecinate.

Pentru a oferi o imagine mai ampla si mai clara asupra microzonei in care este situata proprietatea imobiliara in cauza, se prezinta harta cu localizarea proprietatii la nivel de localitate.

Localizarea proprietatii la nivel de localitate



Descrierea actelor de proprietate:

La data evaluarii, proprietatea se afla in posesia Comuna Sirineasa, CUI 2541134, cu sediul in comuna Sirineasa, sat Sirineasa, jud. Valcea, dreptul de proprietate fiind considerat complet.

In cazul vanzarii, dreptul de proprietate poate fi transferat integral. Toate aceste informatii au fost considerate credibile si corecte, evaluatorul neverificand autenticitatea actelor juridice detinute.

Conform documentelor prezentate in capitolul Anexe, rezulta ca proprietatea este detinuta de Comuna Sirineasa, CUI 2541134, cu sediul in comuna Sirineasa, sat Sirineasa, jud. Valcea.

La baza lucrarii de evaluare au stat in principal urmatoarele documente si elemente :

- Titlul de proprietate nr. 11493 din 03.02.2009 emisa de Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;
- Plan de amplasament si delimitare, scara 1:500;

- Adeverinta nr. 7418 din 17.12.2019 cu informatii despre caracteristici urbanistice emisa de Primaria com. Sirineasa;
- Extras de carte funciara cu nr. cererii 94356 din 12.12.2019 emis de OCPI Valcea;

Conform actelor mentionate anterior, dreptul de proprietate apartine Comuna Sirineasa, CUI 2541134, cu sediul in comuna Sirineasa, sat Sirineasa, jud. Valcea.

Valoarea proprietatii a fost determinata in ipoteza ca proprietatea formata din teren este libera de sarcini si neocupata.

Descrierea imobilului

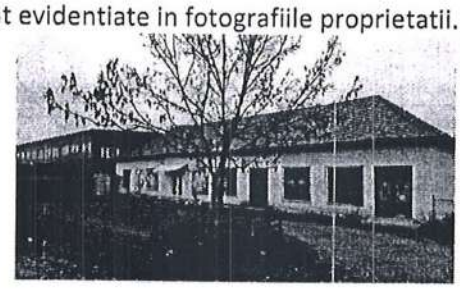
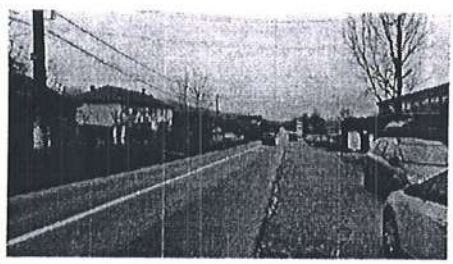
Proprietatea imobiliara ce face obiectul acestui raport se compune din teren intravilan cu suprafata de 2.040 mp.

Descrierea terenului (amplasamentului)

Fisa tehnica teren cu suprafata masurata 2.040 mp, numar cadastral 35549

PARAMETRU	DESCRIERE
1. PROPRIETAR	Comuna Sirineasa, CUI 2541134, cu sediul in comuna Sirineasa, sat Sirineasa, jud. Valcea
2. SUPRAFATA	S_T = 2.040 m^2
3. AMPLASAMENT	Sat Sirineasa
4. ZONA	Ultracentral langa Postul de Politie Comunala
5. POZITIONARE FATA DE UTILITATI TEHNICO-EDILITARE	La limita proprietatii: energie electrica, telefonie, cablu TV, salubritate
6. TIP DRUM LA CARE ARE ACCES	Acces la drum comunal
7. DIMENSIUNI IN PLAN	Deschidere la strada: 38,33 m la DJ 677F Adancime: 48,23 m latura dinspre vest
8. FORMA IN PLAN	regulata
9. RESTRICTII DE FOLOSIRE CONFORM PLANULUI URBANISTIC	Nu sunt, conform Adeverinta nr. 7418 din 17.12.2019 anexata
10. ASPECT URBANISTIC SI ESTETIC (imobile vecine, calitate locatari)	Zona rurala conform reglementari PUG, iar vecinatatile - zona rezidential
11. INCLINARE	plan
12. REGIMUL DE INALTIME CONSTRUIBIL	P+2E
13. STARE TEREN	Nu este delimitat cu gard. Pe teren se afla edificata o constructie cu suprafata construita la sol de 423 mp, pentru care nu s-a solicitat evaluare.
14. UTILIZARE	curti constructii

Caracteristicile prezentate mai sus sunt evidentiate in fotografiile proprietatii.




Identificarea oricaror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietati imobiliare

Nu s-au identificat bunuri mobile.

Istoricul subiectului, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cererile curente

Terenul este in proprietatea comunei Sirineasa prin Titlul de proprietate nr. 11493 din 03.02.2009 emisa de Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Date privind impozitele si valorile de impozitare

Impozitele se calculeaza in conformitate cu codul fiscal, se situeaza intre cotele de 0,2 % si 1,3 % din valoarea impozabila.

Capitolul IV Analiza pietei imobiliare

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane si/sau societati comerciale care intra in interactiune in scopul de a efectua tranzactii imobiliare, schimband drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.
Piata imobiliara nu este o piata care se autoregleaza, fiind sensibila (influentata) la reglementarile guvernamentale si locale specifice.
Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este rareori atins, existand intotdeauna un decalaj (inertie) intre cerere si oferta.
Deseori informatiile despre preturile de tranzactionare, nivelul ofertei si cel al cererii nu sunt facil disponibile.
Pentru proprietatea imobiliara in speta, piata specifica este cea a terenurilor libere, imobilul evaluat avand potential de conversie pentru alte utilizari conform analizei celei mai bune utilizari.

Analiza cererii

Cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate imobiliara pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare si/sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata imobiliara specifica, intr-un anumit interval de timp.
Cererea, privita calitativ si cantitativ, este influentata si de oferta specifica, influentand semnificativ preturile de tranzactionare.

Pentru proprietatea imobiliara in speta s-au analizat urmatorii factori:
- numarul de proprietati competitive - mediu,
- disponibilitatea curenta - medie,
- bariere comerciale - neinfluentabil,
- rata vanzarilor - in stagnare,
- rata inchirierilor - medie,
- accesul in zona - avantaj,
- dezvoltarea zonei - avantaj.

Atractivitatea proprietatii imobiliare in speta rezida din urmatoarele elemente:
- localizarea intr-o zona mixta, predominant rezidentiala, linistita, cu acces usor la facilitatile zonei;
- distante pana la puncte de interes cum ar fi: Primaria com Sirineasa 1,1 km.

In cazul in care proprietatea ar fi expusa pe piata in vederea vanzarii ei, cu respectarea conditiilor din definitia valorii de piata, aceasta ar suscita un interes considerat mediu din partea potentialilor cumparatori.

Potentiali cumparatori exista, sau pot fi atrasi in aria de piata definita, numarul acestora fiind considerat mediu.

Analiza ofertei

Oferta reprezinta cantitatea dintr-un tip de proprietate imobiliara care este disponibila pentru vanzare si/sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata imobiliara specifica, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru un anumit tip de proprietate imobiliara, la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.
In zona a fost identificat un anumit nivel al ofertei, dar avand in vedere caracteristicile proprietatii imobiliare evaluate oferta a fost studiata la nivelul zonei si zonele adiacente, situate in proximitatea cailor de comunicatie.

Factorii importanti analizati:
- disponibilitate de proprietati similare - medie,
- tendinta pretului - in crestere usoara,
- numarul de proprietati in constructie in zona - mediu,
- costuri de construire - in stagnare,
- impact administrativ / reglementari locale - favorabil,
- disponibilitate de finantare / creditare - medie.

In ultima perioada de timp este constanta pe piata imobiliara specifica oferta de terenuri libere.
In aria de piata definita, nu exista proprietati **similare calitativ** cu cea evaluata.

Din proprietatile ofertate pe piata pentru teren s-au analizat urmatoarele:

Oferta vanzare 1 - teren



https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-de-casa-arabil-suprafata-mare-sirineasa-valcea-IDcOINa.html#6d33822183

Oferta vanzare 2 - teren

Vand teren roesti, jud. valcea

Valcea, Roesti · Vezi pe harta

3 EUR

Vizitat din 05.10.2019 19:20:12



0744273100

Mesaj · Fa oferta

Vizualizari: 618

Raporteaza



Emil Predoi

Vezi toate anunturile

Urmareste

Distribuie anuntul pe

Specificatii

Suprafata terenului	3840.0 mp	Front stradal	22
Latime drum acces	22	Alte detalii pret	negociabil
Amenajare strazi	Asfaltate	Utilitati generale	Apa,Canalizare
Alte caracteristici	Acces auto,La sosea,O		

Descriere

Vand teren Roesti, jud. Valcea, mp. deschidere m la DN65C, zona mixta, cadastru, proprietar persoana fizica.
Utilitati: reteaua de apa si canalizare la marginea terenului. Transformator de joasa tensiune la m.
Pret negociabil.

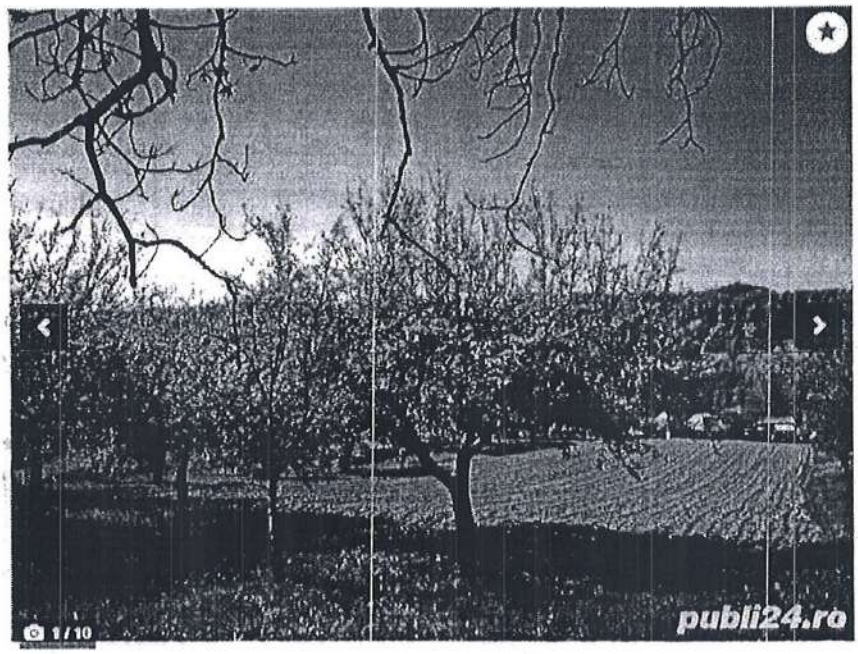
https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-roesti-jud-valcea/9d216d0h02dh78322i9d29ef13214ieh.html

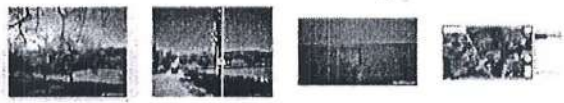
Oferta vanzare 3 - teren

Vand teren intravilan valcea

Valcea, Cernisoara · Vezi pe harta

2,50 EUR





0748859870

Mesaj · Fa oferta

Vizualizari: 290

Raporteaza



Alex Purcaru

Telefon validat

Vezi toate anunturile

Urmareste

Distribuie anuntul pe

Specificatii

Suprafata terenului	4900,0 m²	Front stradal	35
Amenajare strazi	Asfaltate,Betonate	Alte caracteristici	La sosea,Oportunitati d... +

Descriere

Vand teren intravilan in satul Cernisoara, judetul Valcea, ideal pentru constructie, bine delimitat si imprejmuit , pozitionat stradal cu utilitatile aferente , cu o suprafata de 4900 mp. Acesta contine pomi fructiferi (meri si pruni) si este o zona linistita.
Pentru mai multe detalii, puteti sa ne contactati la urmatoarele numere de telefon:
748859870 - Alex;
745893198 - Claudia;
Sau la fata locului.

https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-valcea/f7d752232i5g776518225275f77e7hd1.html

Oferta vanzare 4 - teren



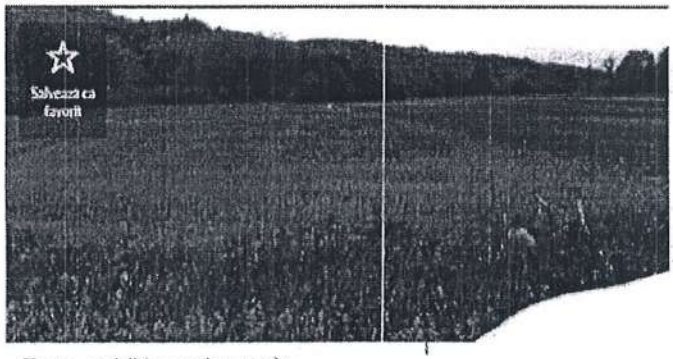
https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-in-comuna-ionesti-ID4sf14.html#c98e285be1

Oferta vanzare 5 - teren



https://www.olx.ro/oferta/pamant-pentru-casa-in-ionesti-la-25km-de-judetul-valcea-ID9bq8b.html#505d60333c

Oferta vanzare 6 - teren



4 500 €

Trimite mesaj

0756 250 285

Teren arabil ionesti-scundu

Ramnicu Valcea, judet Valcea Adaugat de pe telefon La 15:15, 16 septembrie 2019.

Proprietar Extravilan

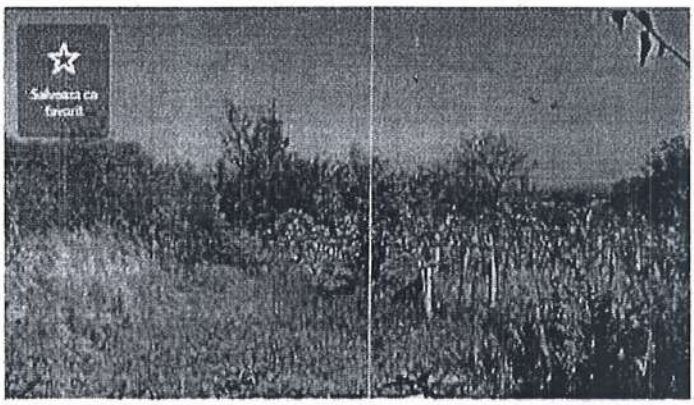
8 500 m²

2.800 lei net pe luna? Vino Manager Trainee la Mec

Tucson 16.9

https://www.olx.ro/oferta/teren-arabil-ionesti-scundu-IDbeg7t.html#505d60333c

Oferta vanzare 7 - teren



7 800 €

Trimite mesaj

0749 862 439

Teren intravilan

Orlesti, judet Valcea Adaugat de pe telefon La 19:11, 9 octombrie 2019.

Proprietar Intravilan

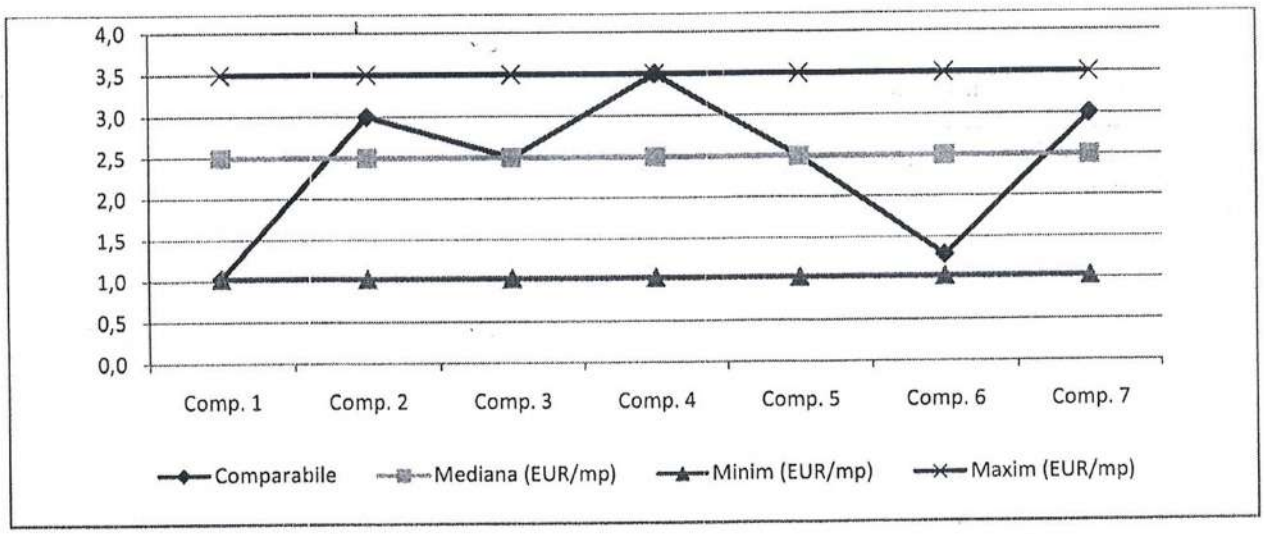
2 600 m²

Teren intravilan de vanzare 30 lei/mp negociabil, in Jud. Valcea, Comuna Orlesti, la 2km de DN64 si 40 Km catre Valcea. 17 km de Dragasani, are curent electric, posibilitate de canalizare si apa curenta, pe teren a fost o casa dar s-a daramat, iar acum este doar terenul, vechi finisat, cadastru realizat, la fel si proiectul de casa(bineinteles daca v-ar interesa). Asta ramane de vorbit la fata locului. Terenul este bine pozitionat. Astept oferte la nr de tel. 0749862439 sau la cel de anunt.

https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-IDcTaXy.html#e7af801681

Analiza de piata a ofertelor de vanzare pentru teren

Nr. Crt.	Comparabile	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4	Comp. 5	Comp. 6	Comp. 7
1	Tipul comparabilei	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
2	Preţ total	12.000 €	11.520 €	12.250 €	17.500 €	12.500 €	4.500 €	7.800 €
3	Suprafata (mp)	11.707	3.840	4.900	5.000	5.000	3.500	2.600
4	Preţ unitar	1,0	3,0	2,5	3,5	2,5	1,3	3,0
5	Drept de proprietate	absolut	absolut	absolut	absolut	absolut	absolut	absolut
6	Condiţii ale pieţei (data ofertei)	19.09.2019	08.10.2019	30.09.2019	29.09.2019	25.09.2019	15.09.2019	09.10.2019
7	Localizare	Sirineasa, jud Valcea	Roesti, jud Valcea	Cernisoara, jud Valcea	Ionesti, jud Valcea	Ionesti, Marcea, jud Valcea	Ionesti, Scundu, jud Valcea	Orlesti, jud Valcea
8	Destinatie	Intravilan / constructii	Intravilan / constructii	Intravilan / constructii	Intravilan / constructii	Intravilan / constructii	Extravilan / agricol	Intravilan / constructii
9	Topografie	plan	plan	plan	plan	plan	plan	plan
10	Forma	regulata	regulata	regulata	regulata	regulata	regulata	regulata
11	Utilitati	apa-canal, electricitate	apa-canal, electricitate	electricitate	apa-canal, electricitate	apa-canal, electricitate	fara	apa-canal, electricitate
12	Acces	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
13	Deschidere (ml)	29	22	35	40	18	26	20
14	Link - informatie	https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-de-casa-arabil-suprafata-mare-sirineasa-valcea-IDcOlNa.html#6, d33822183	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-roesti-jud-valcea/9d216d0h02dh78322i9d29ef13214ieh.html	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-valcea/f7d752232i5g776518225275f77e7hd1.html	https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-in-comuna-ionesti-ID4sf14.html#c98e285be1	https://www.olx.ro/oferta/pamant-pentru-casa-in-ionesti-la-25km-de-judetul-valcea-ID9bq8b.html#505d60333c	https://www.olx.ro/oferta/teren-arabil-ionesti-scundu-IDbeg7t.html#505d60333c	https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-IDcTaXy.html#e7af801681
15	Persoana de contact / telefon	Munteanu Doina / 0724304295	Emil Predoi / 0744273100	Alex Purcaru / 0748859870	Maria / 0728043650	Cristian / 0741582231	Costi / 0756250285	Andreea Ionescu / 0749862439



Se observa in urma analizei ca ofertele pentru terenuri similare se situeaza intre min. 1,03 Euro/mp si max. 3,5 Euro/mp

Analiza echilibrului pietei

O caracteristica de baza (generala) a pietelor imobiliare este aceea in care cererea si oferta de proprietati imobiliare nu se afla in echilibru. In momentul evaluarii cat si pe termen scurt evaluatorul considera activitatea si tendinta pietei proprietatii subiect astfel:

- Piata activa - Caracterizata de o cerere in crestere, un decalaj corespunzator in oferta si o crestere a preturilor - Nu.
- Piata in declin - Scaderea cererii este insotita de o oferta relativ excedentara si o scadere a preturilor - Da.
- Piata cumparatorului - O piata in declin in care cumparatorii sunt in avantaj (atunci cand preturile de piata sunt relativ scazute datorita unui surplus de proprietati sau un numar redus de cumparatori potentiali) - Da.
- Piata vanzatorului - O piata activa, in care vanzatorii (dezvoltatorii) de proprietati similar disponibile pot obtine preturi mai mari decat cele obtinute in perioada imediat precedenta. O piata in care putinele proprietati disponibile sunt solicitate la preturi predominante de catre mai multi utilizatori si potentiali utilizatori. Marjele de profit ale dezvoltatorilor peste media pe economie - Nu.

Analiza preturilor

Preturile proprietatilor tip teren ofertate: Minim: ≈ 1,03 E/mp - Maxim: ≈ 3,5 E/mp.

Concluzii privind analiza pietei specifice

In urma analizei am constatat urmatoarele
- nivelul cererii este in "echilibru relativ",
- nivelul ofertei este mai mare decat cererea, piata a cumparatorului
- valori de piata a proprietatilor similare in zona sunt suficiente,
- perioada de expunere pe piata de cca 6 - 12 luni,
- lichiditatea este medie,
- interesul potentialilor clienti la cumparare este mediu,
- interesul potentialilor clienti la inchiriere este mediu.

Capitolul V – Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare

C.M.B.U. - este definita ca "Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii:
- Sa fie permisa legal;
- Sa fie posibila fizic;
- Sa fie fezabila financiar;
- Sa fie maxim profitabila.

O utilizare care nu este legal permisa sau nu este fizic posibila, nu poate fi considerata ca fiind cea mai buna utilizare. O utilizare permisa legal si posibila fizic, poate cere evaluatorului, cu toate acestea, sa justifice de ce este rezonabil probabila. Dupa ce a rezultat din analiza ca una sau mai multe utilizari sunt rezonabil probabile, se trece la verificarea fezabilitatii financiare. Utilizarea din care rezulta valoarea cea mai mare, in corelare cu celelalte utilizari, este considerata cea mai buna utilizare.

Practic, tinand cont de tipul proprietatii, teren liber si amplasarea acesteia, cea mai buna utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat pentru proprietatea evaluata este cea de proprietate imobiliara rezidentiala. Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- **este** permisibila legal;
- indeplineste conditia de **fizic posibila.**
- este **fezabila financiar.**
- este **maxim productiva** se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii)

Prudential, pentru scopul stabilit in raport, se recomanda evaluarea proprietatii la utilizarea actuala, anume comercial.

Capitolul VI - Evaluarea proprietatii

Evaluarea terenului

In evaluarea terenului se pot utiliza sase metode (uneori numite si tehnici) de evaluare: comparatia directa, extractia, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii si dezvoltarii.

Comparatia directa este cea mai utilizata metoda pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii si/sau oferte comparabile.

Atunci cand nu exista suficiente vanzari /ofertari de terenuri similare pentru a se aplica comparatia directa, se pot utiliza metode alternative, precum: *extractia de pe piata, alocarea (proportia)* si *metode de capitalizare a venitului.*

Abordarea prin piata - tehnici cantitative

Prin aceasta abordare opinia asupra valorii se formeaza prin compararea proprietatii subiect cu proprietati similare, vandute recent sau ofertate pe piata. Premisa importanta a abordarii este ca valoarea subiectului de evaluat este in directa legatura cu preturile proprietatilor comparabile. Elementele de comparatie luate in considerare sunt de obicei cele specifice tranzactiilor (drepturile de proprietate transmise, termenii financiari, conditiile de vanzare, cheltuielile necesare imediat dupa cumparare), conditiile pietei (timpul) si elementele specifice proprietatii (caracteristici fizice, caracteristici economice, utilizare, componente neimobiliare ale valorii).

Evaluatorul a folosit ca metoda de estimarea a valorii terenului metoda comparatiei directe ducand la o opinie a valorii de piata a acestuia.

Valoarea de piata se bazeaza pe teoria economica conventionala, care sustine existenta unui pret unic conducator la punctul in care oferta este egala cu cererea, pe o piata concurentiala.

Conceptele anticiparii si schimbarii, care fundamenteaza principiile cererii si ofertei, substitutiei si echilibrului, precum si cel al conditiilor externe sunt esentiale in abordarea prin comparatia directa.

Metoda este cea mai utilizata si preferata atunci cand exista date comparabile. Prin aceasta metoda, preturile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari sau diferentieri. Metoda se bazeaza pe valoarea pe metru patrat a terenurilor libere expuse pe piata imobiliara locala.

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat o varianta a tehnicii cantitative, analiza comparatiilor, care reflecta cel mai bine natura imperfecta a pietei imobiliare si tipul datelor de piata.

Sursele de informatii pentru imobilele de comparatie au fost din baza proprie de date, de la agentiile imobiliare colaboratoare si partial de la institutiile si persoanele direct implicate in tranzactii.

Criteriile si elementele de comparatie ale comparabilelor finale luate in calcul, au fost:

Nr. Crt.	Element de comparatie	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Suprafata (mp)		2.040	3.840	4.900	5.000	2.600
Pret tranzactie/oferta (EUR/mp)			3	3	3	3
			Ajustari specifice tranzactiei			
1	Tipul comparabilei (tranzactie/oferta)		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
	Marja de negociere din piata specifica (%)		-10%	-10%	-10%	-10%
	Marja negociere (EUR/mp)		-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
	Pret ajustat (EUR/mp)		2,70	2,25	2,25	2,70

	Justificare ajustare	Marja de negociere se coreleaza in functie de pretul solicitat, urmarindu-se aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare, cat mai apropiate de realitate. Ajustarile pentru acest tip de proprietate in prezent sunt prezent sunt de -10%, rezultat obtinut in urma discutiilor telefonice.				
2	Dreptul de proprietate transmis	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
	Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	0
	Pret ajustat (EUR/mp)		2,70	2,25	2,25	2,70
	Justificare ajustare	Dreptul de proprietate al fiecarei comparabile este absolut ca si in cazul proprietatii subiect. Nu s-au aplicat ajustari.				
3	Conditii de finantare	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
	Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
	Pret ajustat (EUR/mp)		2,70	2,25	2,25	2,70
	Justificare ajustare	Echivalentul de numerar in cazul platii cash, va fi ajustat pozitiv. Nu s-au aplicat ajustari.				
4	Conditii de vanzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
	Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
	Pret ajustat (EUR/mp)		2,70	2,25	2,25	2,70
	Justificare ajustare	Conditiile de vanzare sunt independente (obiective) la toate comparabilele. In cazul conditiilor de vanzare subiective se va ajusta corespunzator. Nu s-au aplicat ajustari.				
5	Restrictii legale (reglementare urbanistica)	Nu sunt	Similare	Similare	Similare	Similare
	Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
	Pret ajustat (EUR/mp)		2,70	2,25	2,25	2,70
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.				
6	Conditii de piata	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
	Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
	Pret ajustat (EUR/mp)		2,70	2,25	2,25	2,70
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.				
		Elemente specifice proprietatii				
7	Localizare	Sirineasa, pct. "Magazin Sirineasa"	Roesti, jud Valcea	Cernisoara, jud Valcea	Ionesti, Marcea, jud Valcea	Orlesti, jud Valcea
	comparativ cu subiectul		zona mai greu accesibila	zona mai greu accesibila	zona mai usor accesibila	zona mai usor accesibila
	Cuantum ajustare (%)		10%	10%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,3	0,2	-0,2	-0,3
	Pret ajustat (EUR/mp)		3,0	2,5	2,0	2,4
	Justificare ajustare	S-au aplicat ajustari. Comparabilele 1 si 2 sunt in zone mai greu accesibile, iar comparabilele 3 si 4 sunt in zone mai usor accesibile.				
		Caracteristici fizice				
8	Suprafata (mp)	12.040	3.840	4.900	5.000	2.600
	Cuantum ajustare (%)		9%	14%	15%	3%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,2	0,3	0,3	0,1
	Justificare ajustare	Se apreciaza o ajustare de 0.5% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus pentru comparabile. Comparabilele alese au fost alese avand ca prin criteriu localizarea.				
9	Destinatia (utilizarea terenului)	intravilan / curti	Intravilan / constructii	Intravilan / constructii	Intravilan / constructii	Intravilan / constructii

		constructii				
	Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari deoarece destinatia terenurilor este aceeasi.				
10	Amenajari exterioare (strazi, trotuare)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari, comparabilele au acces la drum asfaltat.				
11	Topografie / relief	plan	plan	plan	plan	plan
	Cuantum ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari pentru topografiea comparabilelor.				
12	Utilitati disponibile	apa-canal, electricitate	apa-canal, electricitate	electricitate	apa-canal, electricitate	apa-canal, electricitate
	Cuantum ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.				
13	Forma in plan si deschidere	regulata, 40,9 ml	regulata, 22 ml	regulata, 35 ml	regulata, 18 ml	regulata, 20 ml
	Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.				
Total ajustare caracteristici fizice %			0,09	0,14	0,15	0,03
Total ajustare caracteristici fizice (EUR/mp)			0,24	0,32	0,33	0,08
Pret ajustat (EUR/mp)			3,21	2,80	2,36	2,51
14	Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren construibil	nu	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.				
Pret ajustat (EUR/mp)			3,21	2,80	2,36	2,51
Ajustare totala bruta absoluta (EUR/mp)			0,51	0,55	0,56	0,35
Ajustare totala bruta procentuala (%)			19,0%	24,3%	24,8%	12,8%
Numar ajustari			2	2	2	2
Proprietatea subiect (mp)		2.040,00	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Valoare proprietatii subiect (EUR)		2,51 E/mp	5.111 Euro	echivalent		24.415 lei
Selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea (Comparabila 4), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.						

Abordarea prin venit

In abordarea prin venit sunt utilizate diverse metode pentru indicarea valorii, toate avand ca o caracteristica comuna faptul ca valoarea se bazeaza pe un venit realizat sau pe unul previzionat, care fie este generat, fie ar putea fi generat de catre un titular al dreptului.

Tehnicile capitalizarii venitului

- Capitalizarea directa: metoda reziduala a terenului
- Capitalizarea directa: metoda capitalizarii rentei funciare
- Actualizarea: Analiza fluxului de numerar actualizat - Analiza parcelarii si dezvoltarii

Utilizarea acestor tehnici pentru a estima valoare terenului se bazeaza pe informatii care adesea sunt difici de obtinut, anume rate de capitalizare credibile, distincte pentru teren si separate pentru constructii, in cazul tehnicii reziduale a terenului. Din acest motiv, aceste tehnici nu sunt in general utilizate ca tehnici principale de evaluare, exceptand situatiile speciale, cum este analiza parcelarii si dezvoltarii unui teren liber.

Capitalizarea directa: tehnica reziduala a terenului

Tehnica reziduala a terenului poate fi utilizata in estimarea valorii terenului atunci cand:
- valoarea constructiei este cunoscuta sau poate fi estimata cu precizie;
- venitul net operational anual generat de proprietate este stabilizat si este cunoscut sau poate fi estimat
- pot fi extrase de pe piata ratele de capitalizare atat pentru teren, cat si pentru constructie

Tehnica reziduala poate fi utilizata in cazul in care vanzarile comparabile lipsesc, sau ca verificare a abordarii prin comparatie directa.

Pe piata interna, la acest moment exista putine informatii sau chiar deloc, despre chirii de terenuri si rate de capitalizare numai pentru teren si numai pentru cladiri, motiv pentru care tehnica reziduala nu este aplicabila.

Capitalizarea directa: capitalizarea rentei funciare

Renta funciara poate fi capitalizata cu o rata adecvata pentru a estima valoarea de piata a amplasamentului. Renta funciara este suma platita pentru dreptul de utilizare si ocupare a terenului in conformitate cu conditiile de inchiriere/arendare a terenului. Aceasta corespunde valorii castigului proprietarului de teren si a dreptului de folosinta. Ratele de capitalizare obtinute de pe piata sunt utilizate pentru transformarea rentei in valoare de piata.

Aceasta procedura este utila in cazul in care analiza terenurilor comparabile vandute sau inchiriate indica domeniul de variatie al rentelor de capitalizare

Pe piata interna, la acest moment exista putine informatii sau chiar deloc, despre rente funciare ale terenurilor amplasate in centrul oraselor si rate de capitalizare ale terenurilor libere, motiv pentru care tehnica de capitalizare a rentei funciare nu este aplicabila.

Actualizarea: Analiza fluxului de numerar actualizat - Analiza parcelarii si dezvoltarii

Analiza parcelarii si dezvoltarii este utilizata pentru evaluarea unui teren liber, avand potential de parcelare si (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF). Terenul respectiv trebuie sa sustina cea mai buna utilizare pentru o dezvoltare imediata, la data evaluarii, sau sa aiba cerere pe piata cu durata scurta de timp pentru a putea sustine o parcelare si o dezvoltare fezabila din punct de vedere financiar.

Tehnica parcelarii este utilizata in studii de fezabilitate si in evaluari in care vanzarile comparabile sunt rare. Cu toate acestea, informatii credibile ale vanzarilor furnizeaza o indicatie a valorii mai buna decat un proiect privind parcelarea.

La acest moment pentru terenul evaluat se gasesc pe piata comparabile motiv pentru care analiza parcelarii si dezvoltarii nu este aplicabila.

Datorita tipului proprietatii si caracteristicilor acesteia, precum si calitatea /cantitatea datelor de piata relevante evalutorul a considerat nerelevanta/neaplicabila abordarea prin venit.

Abordarea prin cost - Tehnici alternative (extractia si alocarea)

Alocarea

Terenurile libere din localitatile urbane cu dezvoltare imobiliara intensa pot fi atat de rare, incat valoarea lor sa nu poata fi estimata prin comparatie directa. In mod similar, vanzarile terenurilor libere din mediile rurale indepartate pot fi intalnite foarte rar si, ca urmare, datele comparabile pot sa nu fie adecvate. In astfel de cazuri, valoarea terenului poate fi estimata fie prin tehnica alocarii sau tehnica extractiei.

Tehnica alocarii nu conduce la indicatii decisive privind valoarea, dar poate fi utilizata in stabilirea valorii atunci cand numarul de vanzari de terenuri libere este insuficient, dar exista informatii despre proprietati construite.

Extractia de pe piata

Extractia este o varianta a tehnicii proportiei (alocarii), in care valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare a unei proprietati, prin deducerea valorii contributiei constructiei estimate prin metoda costului de reconstructiei net. Valoarea ramasa reprezinta valoarea terenului. Tehnica extractiei este aplicata mai degraba in evaluarea ratelor decat in stabilirea valorii monetare. Totusi, o indicatie de valoare derivata din aceasta metoda nu este, in general convingatoare, deoarece este posibil ca in evaluare proportiile sa nu prezinte incredere. Pe de alta parte, tehnica extractiei nu reflecta caracteristicile pietei la data evaluarii.

In urma analizarii tehnicilor alternative proprietatea evaluata nu se poate incadra proprietatilor tip pentru care se pot utiliza aceste tehnici, drept urmare nu se vor aplica.

Capitolul VII - Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Pentru proprietatea supusa evaluarii, prin aplicarea celor trei metode de evaluare s-au estimat urmatoarele valori :

Teren cu suprafata masurata de 2.040 mp, situata in **Com. Sirineasa, punctul "Magazin Sirineasa", jud. Valcea, nr. cadastral 35549, cod postal 247680**

	ABORDAREA PRIN VENIT	ABORDAREA PRIN PIATA	ABORDAREA PRIN COST
EUR		5.111	
LEI		24.415	
Criteriul de estimare a valorii	Abordarea prin venit	Abordarea prin piata	Abordarea prin cost
ADECVAREA	NEAPLICAT	FOARTE BUNA	NEAPLICAT
PRECIZIA	NEAPLICAT	FOARTE BUNA	NEAPLICAT
CANTITATEA INFORMATIILOR	NEAPLICAT	BUNA	NEAPLICAT
	ABORDAREA PRIN VENIT	ABORDAREA PRIN PIATA	ABORDAREA PRIN COST
In caz de punctaj egal ordinea de recomandare este: "Abordarea prin piata", "Abordarea prin venit", "Abordarea prin cost"			
Abordarea recomandata		ABORDAREA PRIN PIATA	
Alocarea valorii pe componente:			
	EUR	LEI	
Valoare / Interval de valori reconciliate	5.111	24.415	

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanta si precizia acesteia, informatiile de piata care au stat la baza aplicarii (inclusiv cantitatea informatiilor) si scopul evaluarii, dupa aplicarea tuturor ajustarilor prezentate anterior a rezultat valoarea de piata este de **5.111 Euro.**

Concluzii asupra valorii

Ca rezultat al investigatiilor si analizelor noastre, vom propune ca valori ale proprietatilor valoarile estimate in **Abordarea prin piata** (deoarece exprima cel mai bine valoarea de piata a unui astfel de imobil), rotunjite la euro si anume :

Teren cu suprafata masurata de 2.040 mp, situata in **Com. Sirineasa, punctul "Magazin Sirineasa", jud. Valcea, nr. cadastral 35549, cod postal 247680**

EUR	**5.111**
LEI	**24.415**

VALORILE NU CONTIN TVA

La un curs de 1 EUR = **4,7765** LEI. Data evaluarii **27.11.2019**

EVALUATOR ,
Ing. CRISTIAN OLTEI, expert evaluator, membru titular ANEVAR cu leg. nr. 19070, valabila 2019



ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE – Documente

Actele de proprietate.

PRIMĂRIA COMUNEI ȘIRINEASA
INTRARE/IEȘIRE
NR. 5222
2019 Luna 08 Ziua 19

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA - COMUNA ȘIRINEASA
PRIMĂRIA

PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

Privind vanzarea/cumpararea terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie"

Subscrisa Comuna Sirineasa, Judetul Valcea, avand Codul de Identificare Fiscala 2541134, reprezentată prin comisia de negociere a pretului si a conditiilor de vanzare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie", formată din :

- Dincă Damian , viceprimar - presedinte comisie,
- Lungan Gheorghe, secretar - secretar comisie
- Ardeeru Elena , consilier Compartiment Impozite si Taxe Locale - membru
- Cican Carmen , referent Compartiment Impozite si Taxe Locale - membru
- Sararu Alexandru- , consilier local - membru
- Banu Elena, consilier local - membru
- Glodeanu Maria-Marinela, consilier local - membru,

aceasta fiind proprietar al terenului situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie", in suprafata de 2040 m.p., descris in Cartea Funciara nr. 35549, a Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, in calitate de vanzator, si

Subscrisa Societatea Comercială NIALVI IMPEX S.R.L., cu sediul in Comuna Sirineasa, Judetul Valcea, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Valcea sub numarul J38/436/2004, Codul Unic de Inregistrare 16404129, prin reprezentant legal Sararu Alin Nicusor, proprietara constructiilor C1 in suprafata de 423 m.p., respectiv C2 in suprafata de de 5 m.p., ambele constructii fiind amplasate pe terenul proprietate privata a Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, astfel cum sunt descrise in Cartea Funciara nr. 35549, a Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, in calitate de cumparator,

Avand in vedere prevederile H.C.L. nr. 46 din 24.09.2019 a Consiliului Local Sirineasa, , privind aprobarea, in principiu, a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie" ;

Avand in vedere solicitarea formulata de Societatea Comercială NIALVI IMPEX S.R.L. cu sediul in Comuna Sirineasa, Judetul Valcea, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Valcea sub numarul J38/436/2004, Codul Unic de Inregistrare 16404129, prin reprezentant legal Sararu Alin Nicusor, inregistrata la sediul Primariei Comunei Sirineasa sub numarul 5222 din 19.08.2019, prin care aceasta isi exprima interesul in ceea ce priveste dobandirea terenului aferent constructiilor al caror proprietar este ;

Avand in vedere prevederile H.C.L. nr. 4/19.02.2020 privind aprobarea raportului de evaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie";

Avand in vedere NOTIFICAREA nr. 1005/27.02.2020 emisa de Primaria Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, catre Societatea Comercială NIALVI IMPEX S.R.L.,;

Avand in vedere adresa emisa de Societatea Comercială NIALVI IMPEX S.R.L.,, inregistrata la sediul nostru sub numarul 1229 din 06.03.2020, prin care se ia act de notificarea precizata mai sus;

Avand in vedere prevederile art. 364 alin.2 din O.U.G. nr. 57/2019-Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Tinand cont de faptul ca nu toata suprafata de 2040 m.p. este ocupata de constructiile apartinand SC NIALVI IMPEX SRL, ci doar 428 m.p. ;

Avand in vedere ca in partea sudica a constructiilor, precum si in partea de vest si nord a constructiilor Societatea Comercială NIALVI IMPEX S.R.L., exista teren fara a fi acoperit de constructii, si caruia i se poate da si o alta utilitate;

Avand in vedere ca terenul apartine Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, si nu unei persoane fizice;

Presedintele de sedință propune ca , la prețul inițial, acela de 5111 euro să se adauge suma de una mie euro net, fara TVA.

Domnul Săraru propuna ca, la suma inițială să se adauge suma de 5389 euro la prețul ininițial, adică preț final 10.500 euro.

Doamna Glodeanu propune să se dubleze prețul inițial, iar prețul final să fie 10.222 euro.

Ardeeru Elena , Banu Elena si Lungan Gheorghe propun, ca și presedintele de sedință ca la suma inițială să se adauge 1000 euro net, fără TVA.

Presedintele de sedință supune la vot propunerea formulată de Săraru Alexandru. Aceasta propunere a fost respinsă cu 6 voturicontra si unul pentru.

Se supune la vot propunerea formulată de Glodeanu Maria-Marinela. Aceasta propunere a fost respinsă cu 6 voturi contra si unul pentru.

Se supune la vot propunerea formulată de Ardeeru Elena, Banu Elena, Lungan Gheorghe si Dincă Damian, respectiv, adaugarea la prețul inițial, a sumei de una mie euro fără TVA. Această propunere a fost aprobată cu 4 voturi pentru, un vot împotrivă aparținând domnului Sararu Alexandru, si două abțineri- acestea aparținând numitelor Cican Carmen si Glodeanu Maria Marinela.

Cican Carmen intreabă la ce se referă condiţiile vânzării terenului, astfel cum a fost stipulat in dispoziţia de numire a comisiei de licitaţie.

Secretarul si preşedintele de şedinţă a explicat acesteia că, condiţiile se referă la acceptul expres al cumpărătorului de a lăsa un drum de acces cu o lăţime de patru metri, în extremitatea de vest a terenului cumparat.

In final preţul terenului precizat mai sus, avand ca punct de referinta, pretul stabilit prin raportul de evaluare, s-a tabilit a fi 6111euro fără T.V.A..

Comuna Sirineasa, Judetul Valcea, prin

viceprimar - presedinte comisie,

- Lungan Gheorghe, secretar - secretar comisie

-Ardeeru Elena , consilier

Compartiment Impozite si Taxe Locale - membru

- Cican Carmen , referent

Compartiment Impozite si Taxe Locale - membru

- Sararu Alexandru- , consilier local - membru

- Banu Elena, consilier local - membru

- Glodeanu Maria-Marinela, consilier local - membru,

Societatea NIALVI IMPEX S.R.L., prin,

reprezentant legal Sararu Alin Nicusor

REFUZĂ SĂ SEMNEZE.

ROMÂNIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul VALCEA Codul 173686

Nr. 11493

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii comisiei comunale, orășenești sau municipale și a prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare,

O.C.P.I. VÂLCEA
DATA: 27.11.2009
CORECTAT ÎN SENSUL ÎNSCRIERII CA TI
COMUNA ȘIRINEASA ÎN LOC DE PRIMĂRIA
COMUNEI ȘIRINEASA CONFORM HCJ NR. 2
DIN DATA DE 18.06.2009
DIRECTOR
NICU SPIRIDON

DECLARĂ

COMUNA
~~PRIMĂRIA COMUNEI~~ ȘIRINEASA

Cetățeanul/Cetățeana.....

.....

.....

(moștenitorii defunctului/defunctei).....

din satul ȘIRINEASA *comuna/orașul* ȘIRINEASA

municipiul.....*județul* VÂLCEA

primește în proprietate o suprafață totală de 3 *ha* 4826 *mp, din care:*

-prin reconstituirea dreptului de proprietate 3 *ha* 4826 *mp;*

-prin constituirea dreptului de proprietate 0 *ha* 0 *mp,*

situată pe teritoriul comunei ȘIRINEASA, *structurată și amplasată conform celor menționate pe verso.*

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT,

SUBPREFECT,
MIRCEA NADOLU

DIRECTOR
AL OFICIULUI DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

DATA 03.02.2009

Valabil însoțit de anexă

ROMÂNIA

SUPRAFATĂ PRIMITĂ ÎN POSESIE

A. SUPRAFATĂ PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

CATEGORIA DE FOLOSINTĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFATA		VECINĂTĂTI				OBSERVATII
	TARLA (SOLA)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
ARABIL									
VII									
LIVEZI									
PĂSUNI									
FANETE									
PADURI									
CURTI CONSTRUCTII	123/7	226	2	284	M. DINCULESCU GH. ION	DRUM	M.ISARESCU A. C-TIN	ISARESCU C. NICOLAE	FERMA
					CHIRITA V. IUNIAN		DINCULESCU VASILE	CHIRITA NICOLAE	ZOOTEHNICĂ
	15	49/1	0	770	M. TUDOR GHEORGHE	DIRECTIA APELOR OLT	DIRECTIA APELOR OLT	DIRECTIA APELOR OLT	STATIE EPURARE 1
	110/25	979/1	0	770	M. OROMULU C-TIN	DRUM	MATCA IAZ	M. OROMULU C-TIN	STATIE EPURARE 2
TOTAL			2	1824					

B. SUPRAFATĂ PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

CATEGORIA DE FOLOSINTA	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFATA		VECINĂTĂTI				OBSERVATII
	TARLA (SOLA)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
	45	23/1	0	5630	R.PR. POST POLITIE	I.V.V. DRAGASANI	CIMITIR	DRUM CIMITIR	BAIE COMUNALA
ARABIL					MAG. SIRINEASA				
VII									
LIVEZI									
PASUNI									
CURTI CONSTRUCTII	45	26	0	712	D.J.677F	POST POLITIE SIRINEASA	REST PROPRIETATE	DRUM CIMITIR	BAIE COMUNALA
	2	20/2	0	820	M. MUNTEANU A. ALEX.	M. MUNTEANU A. ALEX.	D.J.677F	LUCA FLOAREA	DISPENSAR
	45	40/1	0	2040	D.J.677F	I.V.V. DRAGASANI	BAIE COMUNALA	POST POLITIE SIRINEASA	MAGAZIN SIRINEASA
	119	309	0	3080	D.J.677F	DRUM	DRUM	PAROHIA CIORASTI	FOST SEDIU C.A.P.
	119/1	311/1	0	720	D.J.677F	M. PARVU GHEORGHE	M. PARVU GHEORGHE	DRUM	SEDIU
									ALIMENTARE APA
TOTAL			1	3002					

GENERAL (A+B)	3	Ha	4826 mp
ARABIL	0	Ha	5630 mp
VII	0	Ha	0 mp
LIVEZI	0	Ha	0 mp
PĂSUNI	0	Ha	0 mp
FĂNEȚE	0	Ha	0 mp
PĂDURI	0	Ha	0 mp
CURTI CONSTRUCTII	2	Ha	9196 mp
ALTE TERENURI	0	Ha	0 mp

ROMANIA

JUDETUL VALCEA

COMUNA SIRINEASA

PRIMAR

DISPOZITIA nr. 43

privitor la : constituirea comisiei de negociere a pretului si a conditiilor de vanzare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie"

Primarul comunei Sirineasa, Județul Valcea, Streinu I Ion;

Având în vedere referatul intocmit de aparatul de specialitate al primarului, prin care se propune emiterea unei dispoziții privind constituirea comisiei de negociere a prețului si a condițiilor de vanzare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Șirineasa, punctul „Cooperatie";

Având in vedere prevederile H.C.L. nr. 46 din 24.09.2019 a Consiliului Local Sirineasa, privind aprobarea in principiu a vânzării terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie" ;

Avand in vedere solicitarea formulată de Societatea Comercială NIALVI IMPEX S.R.L., cu sediul in Comuna Sirineasa, Judetul Valcea, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Valcea sub numarul J38/436/2004, Codul Unic de Inregistrare 16404129, prin reprezentant legal Sararu Alin Nicusor, inregistrata la sediul Primariei Comunei Sirineasa sub numarul 5222 din 19.08.2019, prin care aceasta isi exprima interesul in ceea ce priveste cumpărarea terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie"Avand in vedere prevederile H.C.L. nr. 4/19.02.2020 privind aprobarea raportului de evaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie";

Avand in vedere NOTIFICAREA nr. 1005/27.02.2020 emisa de Primaria Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, catre SC NIALVI IMPEX SRL;

Avand in vedere adresa emisa de SC NIALVI IMPEX SRL, inregistrata la sediul nostru sub numarul 1229 din 06.03.2020, prin care se ia act de notificarea precizata mai sus;

Avand in vedere prevederile art. 364 alin.2 din O.U.G. nr. 57/2019-Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art. 155 alin. 1 lit. „a" si lit. „d", alin. 5 lit. „d" emite urmatoarea :

D I S P O Z I T I E

Art. 1 Se constituie comisia de negociere a pretului si a conditiilor de vanzare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie", în urmatoarea componenta :

- Dincă Damian , viceprimar - presedinte comisie,

- Lungan Gheorghe, secretar - secretar comisie

-Ardeeru Elena , consilier Compartiment Impozite si Taxe Locale - membru

- Cican Carmen , referent Compartiment Impozite si Taxe Locale - membru

- Sararu Alexandru- , consilier local - membru

- Tanasie Ion, consilier local - membru

- Glodeanu Maria-Marinela, consilier local - membru".

Art. 2 Membri comisiei , precizati la art. 1 vor negocia pretul si conditiile de vanzare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie", avand in vedere prevederile legale in domeniu, precum si interesul patrimonial al Comunei Sirineasa, Judetul Valcea

Art. 2Prezenta dispozitie va fi comunicata aparatului de specialitate al primarului, persoanelor interesate si Institutiei Prefectului – judetul Valcea.

Sirineasa, 19.05.2020

ROMÂNIA JUDEȚUL VÂLCEA PRIMĂRIA

PRIMAR,

Streinu Ion

Vizat pentru legalitate,

SECRETAR,

Gh. Lungan

ROMANIA

JUDETUL VALCEA

COMUNA SIRINEASA

SECRETAR

Nr. 2220/18.05.2020

VIZAT,

PRIMAR, STREINU ION

ROMANIA
JUDETUL VALCEA - COMUNA SIRINEASA
PRIMAR

ROMANIA

JUDETUL VALCEA

COMUNA SIRINEASA

SECRETAR

VIZAT,

PRIMAR, STREINU ION

REFERAT

privitor la : constituirea comisiei de negociere a pretului si a conditiilor de vanzare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie"

Avand in vedere prevederile H.C.L. nr. 46 din 24.09.2019 a Consiliului Local Sirineasa, , privind aprobarea, in principiu, a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie" ;

Avand in vedere solicitarea formulata de Societatea NIALVI IMPEX S.R.L., cu sediul in Comuna Sirineasa, Judetul Valcea, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Valcea sub numarul J38/436/2004, Codul Unic de Inregistrare 16404129, prin reprezentant legal Sararu Alin Nicusor, inregistrata la sediul Primariei Comunei Sirineasa sub numarul 5222 din 19.08.2019, prin care aceasta isi exprima interesul in ceea ce priveste dobandirea terenului aferent constructiilor al caror proprietar este ;

Avand in vedere prevederile H.C.L. nr. 4/19.02.2020 privind aprobarea raportului de evaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie";

Avand in vedere NOTIFICAREA nr. 1005/27.02.2020 emisa de Primaria Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, catre SC NIALVI IMPEX SRL;

Avand in vedere adresa emisa de SC NIALVI IMPEX SRL, inregistrata la sediul nostru sub numarul 1229 din 06.03.2020, prin care se ia act de notificarea precizata mai sus;

Avand in vedere prevederile art. 364 alin.2 din O.U.G. nr. 57/2019-Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Tinand cont de faptul ca nu toata suprafata de 2040 m.p. este ocupata de constructiile apartinand SC NIALVI IMPEX SRL, ci doar 428 m.p. ;

Avand in vedere ca in partea sudica a constructiilor, precum si in partea de vest si nord a constructiilor SC NIALVI IMPEX SRL exista teren fara a fi acoperit de constructii, si caruia i se poate da si o alta utilitate;

Avand in vedere ca terenul apartine Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, si nu unei persoane fizice;

Va rog domnule primar sa procedati la emiterea unei dispozitii privind constituirea comisiei de negociere a pretului si a conditiilor de vanzare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie".

Secretar general al comunei Sirineasa, judetul Valcea,

Lungan Gheorghe

D-l Secretar, pentru ok vedere conform legislației în domeniu

PRIMĂRIA COMUNEI ȘIRINEASA
INTRARE / IEȘIRE
NR. 9227
20 19 Luna 08 Ziua 19

PRIMĂRIA COMUNEI ȘIRINEASA
INTRARE / IEȘIRE
NR. .....
20 ... Luna ... Ziua ...

DOMNULE PRIMAR,

Subscrisa **SC NIALVI IMPEX SRL** cu sediul in comuna Sirineasa, judetul Valcea, inmatriculata la ORC de pe langa Tribunalul Valcea sub nr J38/436/2004 avand CUI 16404129, **prin reprezentant legal Sararu Alin Nicusor**, proprietara a constructiilor C1 in suprafata de 423 mp respectiv C2 in suprafata de 5 mp dobandite conform actului 2367/25.07.2019, constructii aflate pe un teren in suprafata de 2040 mp proprietatea UAT Sirineasa avnd CF 35549 **va solicit sa anlaizati posibilitatea vanzarii terenului descris mai sus conform reglementarilor legale**, context in care prin prezenta va aduc la cunostinta interesul in ceea ce priveste dobandirea terenului aferent constructiilor al caror proprietar sunt.

Mentionez faptul ca, in situatia in care autoritatile locale vor decide vanzarea terenului, rog respectuos sa fiu notificat conform prevederilor art 364 din OUG 57/2019 in vederea exercitarii dreptului de preemptiune.

Cu respect,

SC NIALVI IMPEX SRL

reprezentant legal Sararu Alin Nicusor

DUPLICAT

Ca cerută identificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE DARE ÎN PLATĂ

Între:

1.-**SOCIETATEA NIALVI IMPEX S.R.L.**, cu sediul în comuna Şirineasa, jud.Vâ înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Vâlcea sub nr.J38/436/2004, Unic de Înregistrare 16404129, în calitate de societate creditoare, reprezentată legal de domnul *Să Alin-Nicuşor*, CNP 1800803385570, cu domiciliul în Rm.Vâlcea, Bld.Tineretului, nr.14, bl.S2, s ap.33, jud.Vâlcea, posesor al CI, seria V.X., nr.525380/2013, eliberată de SPCLEP Rm.Vâlcea, şi

2.-**CONSUMCOOP BĂBENI SOCIETATE COOPERATIVĂ**, cu sediul în Oraşul Băb str.Bistriţei, nr.48, jud.Vâlcea, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribun Vâlcea sub nr.C38/4/2005, Cod Unic de Înregistrare 3241372, în calitate de debitoare, reprezentată le de Preşedinte al Consiliului de Administraţie domnul ***Borcan Gheorghe***, CNP 1611103384190, domiciliul în Oraşul Băbeni, str.Calea lui Traian, nr.276, jud.Vâlcea, posesor al CI, seria V. nr.491936/2012, eliberată de SPCLEP Băbeni, împuternicit în baza hotărîrii nr.2/05.04.2019 şi a hotăr nr.2bis/05.04.2019;

Având în vedere că:

-în baza sentinţei civile definitive nr.9063/2013, pronunţată de Judecătoria Rm.Vâlcea, în dosa nr.7993/288/2011 şi în baza deciziei civile definitive nr.874/A/2016, pronunţată de Tribunalul Vâlc Secţia Civilă, în dosarul nr.7993/288/2011*, debitoarea are o datorie către creditoare, obligaţia de plat sumei fiind scadentă;

- **CONSUMCOOP BĂBENI SOCIETATE COOPERATIVĂ,** nu a putut plăti la scader suma datorată, dar suntem de acord să executăm în beneficiul creditoarei o altă prestaţie decât c datorată;

-în baza hotărîrii nr.2/05.04.2019 şi a hotărîrii nr.2bis/05.04.2019, a **CONSUMCOOP BĂBE SOCIETATE COOPERATIVĂ**, publicate în Monitorul Oficial al României, în baza rezoluţi nr.6575/24.05.2019 şi respectiv a rezoluţiei nr.7366/19.06.2019, conform certificatelor de înregistrar depunere şi menţionare acte din data de 27.05.2019 şi respectiv 20.06.2019, emise de Oficiul Registrul Comerţului de pe lîngă Tribunalul Vâlcea, s-a hotărît aprobarea solicitării creditoarei de a primi de debitoare o altă prestaţie decât cea datorată de aceasta în baza sentinţei, respectiv deciziei mai su menţionate, părţile au convenit încheierea prezentului **contract de dare în plată** în următoarele condiţii

În vederea stingerii obligaţiei de plată, respectiv a sumei totale c 120.269(unasutădouăzecimiidouăsuteşaizecişinouă)lei, datorate în baza sentinţei civile definitiv nr.9063/2013, pronunţată de Judecătoria Rm.Vâlcea, în dosarul nr.7993/288/2011, în baza deciziei civi definitive nr.874/A/2016, pronunţată de Tribunalul Vâlcea-Secţia Civilă, în dosarul nr.7993/288/2011* în baza încheierii nr.650/01.08.2017, emisă de Bir...

Rm,.Vâlcea, eu *Borcan Gheorghe,* în numele și pentru CONSUMCOOP BĂBENI SOCIETATE COOPERATIVĂ **transmit creditoarei** SOCIETATEA NIALVI IMPEX S.R.L., **dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile:**

-spațiu comercial situat în intravilanul comunei Șirineasa, punctul "Magazin Șirineasa", jud.Vâlcea, nr.cadastral 35549-C1, în suprafață construită la sol de 423 m.p., amplasat pe un teren proprietatea comunei Șirineasa, jud.Vâlcea, în suprafață de 2.040 m.p., nr.cadastral 35549, edificată în regie proprie, în anul 1970, fără a deține autorizație de construire, imobil înscris de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea-Biroul de Carte Funciară, **în Cartea Funciară nr. 35549, a localității Șirineasa, jud.Vâlcea, și,**

-imobilul-magazin sătesc cu bufet, P+1E, situat în intravilanul Orașului Băbeni-Valea Mare, str.Calea lui Traian, nr.490, jud.Vâlcea, nr.cadastral 36533-C1, în suprafață construită la sol de 170 m.p., și suprafața desfășurată de 340 m.p., amplasat pe un teren proprietatea creditoarei, în suprafață de 2.201 m.p., nr.cadastral 36533, edificată în baza autorizației pentru executare de lucrări ...9/1982, eliberată de Consiliul Popular Județean Vâlcea, imobil înscris de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea-Biroul de Carte Funciară, **în Cartea Funciară nr. 36533, a localității Băbeni, jud.Vâlcea.**

Subsemnatul *Borcan Gheorghe,* în numele și pentru CONSUMCOOP BĂBENI SOCIETATE COOPERATIVĂ, declar că am luat la cunoștință de prevederile art.326 Cod Penal și garantez creditoarea SOCIETATEA NIALVI IMPEX S.R.L., de evicțiune conform art.1695, arătînd că imobilele nu au fost scoase din circuitul civil, nu au fost trecute în patrimoniul statului, nu sunt închiriate, nu am promis închirierea, vânzarea ori constituirea vreunui drept asupra acestor imobile, nu fac parte din capitalul social al vreunei societăți comerciale, debitoarea nu se află în litigiu cu privire la aceste imobile, nu sunt grevate de sarcini, sau procese, cu excepția somației imobiliare asupra imobilului cu nr.cadastral 36533-C1, conform extraselor de carte funciară pentru autentificare nr. 56505 și nr.56498, eliberate la a de 25.07.2019, de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea, cu mențiunea că această somație se va radia în baza adresei din data de 25.07.2019, emisă de Biroul Executorului Judecătoresc Buzatu Constantin, din Rm.Vâlcea, în dosarul de executare nr.575/2016.

Taxele și impozitele au fost achitate la zi așa cum rezultă din certificatele fiscale nr. 3765/2019, eliberat de Primăria comunei Șirineasa, jud.Vâlcea și nr. 9938/2019, eliberat de Primăria Orașului Băbeni, jud.Vâlcea, urmând ca de la această dată să treacă asupra creditoarei, care, a achitat și taxele pentru autentificarea prezentului înscris.

Consimțim la înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra acestor bunuri imobile în beneficiul creditoarei.

Eu, ***Săraru Alin-Nicușor,*** **în calitate de reprezentant al creditoarei** SOCIETATEA NIALVI IMPEX S.R.L., **consimt să dobândesc de la debitoare dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile descrise și evaluate mai sus, în condițiile menționate în cuprinsul acestui act.**

ROMÂNIA

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL

BANU CLAUDIA-MIHAELA

SEDIUL: str. Calea lui Traian, nr. 151

Bl. Bancă, ap. 2, Rm. Vâlcea, jud. Vâlcea

Licenţă de funcţionare nr. 3464/3043/23.12.2013.

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2367

Anul 2019, luna iulie, ziua 25

În faţa mea **BANU CLAUDIA-MIHAELA**, notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1.-*Săraru Alin-Nicuşor*, CNP 1800803385570, cu domiciliul în Rm.Vâlcea, Bld.Tineretului, nr.14, bl.S2, sc.H, ap.33, jud.Vâlcea, identificat cu CI, seria V.X., nr.525380/2013, eliberată de SPCLEP Rm.Vâlcea, în calitate de reprezentant al **creditoarei, SOCIETATEA NIALVI IMPEX S.R.L.**, şi

2.-*Borcan Gheorghe*, CNP 1611103384190, cu domiciliul în Oraşul Băbeni, str.Calea lui Traian, nr.276, jud.Vâlcea, identificat cu CI, seria V.X., nr.491936/2012, eliberată de SPCLEP Băbeni, în calitate de reprezentant al debitoarei **CONSUMCOOP BĂBENI SOCIETATE COOPERATIVĂ**, împuternicit în baza hotărîrii nr.2/05.04.2019 şi a hotărîrii nr.2bis/05.04.2019, care după ce au citit actul au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12, lit. b din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr.36/1995, republicată,cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu de 4.590 lei + 872,1lei(TVA), cu bon fiscal nr. 14/2016.

NOTAR PUBLIC,

SS/LS BANU CLAUDIA-MIHAELA

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de către notarul public BANU CLAUDIA-MIHAELA, astăzi data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu.

NOTAR PUBLIC,

BANU CLAUDIA-MIHAELA

ROMÂNIA * BANU CLAUDIA MIHAELA - NOTAR PUBLIC * RÂMNICU VÂLCEA

Am primit un exemplar

ROMÂNIA

JUDEȚUL VÂLCEA

PRIMĂRIA COMUNEI SIRINEASA

Nr. 1005/27.02.2020

CATRE

SC NIALVI IMPEX SRL

Primaria Comunei Sirineasa, judetul Valcea va face cunoscut faptul ca prin Hotararea Consiliului Local nr. 4/19.02.2020 s-a luat act de Raportul de evaluare a terenului proprietatea privata a Comunei Sirineasa, Județul Vâlcea, situat in comuna Sirineasa, Sat Sirineasa, Judetul Vâlcea, Punctul „ Cooperație„ solicitat de Consiliul Local Sirineasa, Judetul Vâlcea , prin HCL nr. 46/24.09.2019.

Raportul aprobat se referă la suprafata de 2040 m.p. mp din punctul „ Cooperație„ avand nr cadastral 35549, petul vanzari conform raportului de evaluare aprobat este de 5111 Euro, la cursul zilei, fara T.V.A..

Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 27.11.2019, de către Evaluator, ing. Cristian Oltei, expert evaluator , membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 19070, valabilă 2019.

Avand in vedere faptul ca pe terenul in cauza sunt ridicate constructii ce va apartin si care va creeaza ,comform art 364 alin 1din Codul Administrativ, drept de preemptiune la cumpararea terenului aferent, in conformitate cu art 364 alin 2 din Codul Administrativ

VA NOTIFICAM

Sa va exprimati optiunea de cumparare in termen de 15 zile de la primirea prezentei.

Primar,

Streinu Ion

ROMÂNIA JUDEȚUL VÂLCEA COMUNA SIRINEASA PRIMAR

Secretar,

Lungan Gheorghe

-11-
Dl Secretar va
rugam sa
in domeniu. 3075

PRIMĂRIA COMUNEI ȘIRINEASA
INTRARE/IEȘIRE
NR. 1227
2020 Luna 03 Ziua 06

CATRE,

PRIMARIA COMUNEI SIRINEASA

In atentia dlui Primar

Subscrisa **SC NIALVI IMPEX SRL** prin reprezentantul sau legal, va face cunoscut faptul ca **a luat act de notificarea dumneavoastra nr 1005/27.02.2020 si va face cunoscut faptul ca in conformitate cu prevederile art 364 alin 2 din Codul Administrativ intelegem sa uzam de dreptul de preemptiune si dorim sa achizitionam suprafata de 2040 mp din punctul "Cooperatie"** inscrisa in cartea funciara, teren aflat pe raza comunei Sirineasa, intelegand ca pretul achizitiei fiind cel consemnat in raportul de evaluare aprobat , respectiv 5111 euro.

Avand in vedere cele expuse anterior va rugam sa ne comunicati data stabilita in vederea semnarii actului de vinzare-cumparare, beneficiind de intreaga disponibilitate din partea noastra.

Semnatura,

SC NIALVI IMPEX SRL

PRIMĂRIA COMUNEI ȘIRINEASA
INTRARE IEȘIRE
NR. 1104
2020 Luna 03 Ziua 11

ROMÂNIA

JUDEȚUL VÂLCEA

PRIMĂRIA COMUNEI SIRINEASA

CATRE

SC NIALVI IMPEX SRL

Primaria Comunei Sirineasa, judetul Valcea , având in vedere adresa emisă de dumneavoastră, înregistrată la sediul nostru sub numărul 1229/06.03.2020, prin care ne aduceți la cunoștință că înțelegeți să uzați de dreptul de preemțiune și că doriți să achiziționați suprafața de 2040 m.p. din punctul „ Cooperație„ va facem cunoscut faptul ca prețul consemnat in raportul de evaluare precizat, acela de 5111 euro, reprezintă prețul minim, respectiv, punctul de plecare al negocierii privind prețul de vânzare propriuzisă a terenului.

Precizăm că terenul in cauză este proprietatea privată a Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, și că intenția Primarului comunei Sirineasa, precum și a Consiliului Local Sirineasa este aceea de a cumpăra intr-un viitor apropiat un teren care va completa patrimoniul comunei, pe de o parte, precum si pentru a servi la amplasarea unei scene privind desfasurarea unor spectacole si amenajarea unui loc de agrement pentru copii.

Având in vedere cele relatate mai sus, se justifică ca prețul consemnat in raportul de evaluare precizat, acela de 5111 euro, să reprezinte prețul minim, respectiv, punctul de plecare al negocierii privind prețul de vânzare propriuzisă a terenului în suprafața de 2040 m.p. din punctul „ Cooperație„ .

Drept urmare, in ziua de 19 mai 2020, ora 10,00 vă invităm la sediul Primăriei Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, în vederea intocmirii unui proces verbal de negociere privind prețul de vânzare propriuzisă a terenului precizat mai sus.

Cu deosebită considerație,

PRIMAR,
Streinu Ion

ROMÂNIA * JUDEȚUL VÂLCEA - COMUNA ȘIRINEASA * PRIMĂRIA

SECRETAR,
Lungan Gheorghe

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SIRINEASA
JUDEȚUL VÂLCEA
Sat Sirineasa, nr. 1
Tel./Fax 0250/765050, Cod poștal 247680
Cod Fiscal 2541134
E-mail primaria.sirineasa@yahoo.com

PROCES VERBAL

Încheiat azi 24.09.2019

In ședința ordinară a Consiliului Local Sirineasa, la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri in funcție.

Convocarea s-a făcut prin convocator scris, având următorul proiect al ordinii de zi:

1. Proiect de hotărâre privitor la aprobarea rectificării bugetului local al anului 2019;

2. Proiect de hotărâre privitor la alocarea din bugetul local a sumei de 20 mii lei aferente activităților sportive care se desfășoară pe teritoriul comunei Șirineasa, Județul Vâlcea;

3. Proiect de hotărâre privitor la aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, din punctul „Cooperație„;

4. Proiect de hotărâre privitor la aprobarea folosirii si de Asociația Sportivă Viitorul L.G.T Băbeni a Stadionului Comunal Șirineasa, Județul Vâlcea, pentru meciurile susținute de juniori în competițiile la care aceștia sunt parte;

5. Proiect de hotărâre privitor la aprobarea ajutor de urgență d-l Meianu Ion a cărui soție a decedat, conform Act de deces nr. 1913/10.09.2019 emis de Consiliul Local Sector 3 București;

6. Proiect de hotărâre privitor la modificarea si completarea HCL nr. 15/19.04.2019 privind organigrama și statul de funcții, urmare a ocupării prin concurs a postului vacant – Asistent Social;

7. Proiect de hotărâre privitor la aprobarea cumpărării a una sută pubele de către Primăria Comunei Șirineasa, al căror cost va fi recuperat de la populație;

8. Proiect de hotărâre privitor la aprobarea modificării și completării listei de investiții aferentă anului 2019;

9. Dezbaterea, rezolvarea unor probleme curente.

Președintele de ședință supune aprobării ordinea de zi inițială. Aceasta este aprobată cu 11 voturi pentru.

Se supune aprobării Procesul Verbal al ședinței anterioare. Acesta este aprobat cu 11 voturi pentru.

Referitor la acest proces verbal, Consilier Cărtușanu, precizează că afirmația: „ Impunerea beneficiarilor a căror gospodării sunt racordate la rețeaua publică de distribuirea apei potabile, să înceteze a mai folosii apa din rețeaua publică la irigarea grădinilor familiale, iar APAVIL să își asume administrarea serviciului de alimentare cu apă„ - nu îi aparține.

Se trece la dezbaterea Proiect de hotărâre privitor la aprobarea rectificării bugetului local al anului 2019. Prezent la lucrările ședinței, Primarul formulează unele lămuriri, conform expunerii de motive, anexă la proiectul de hotarare, legat de acest proiect de Hotărâre, lămuriri solicitate de Consiliul Local în ansamblul său.

La finalizarea acestor expunerii Proiect de hotărâre privitor la aprobarea rectificării bugetului local al anului 2019, este aprobat cu 11 voturi pentru.

Președintele de ședintă propune Consiliului Local, să se treacă la dezbaterea celui de al 2-lea proiect de hotărâre aflat pe ordinea pe zi, respectiv Proiect de hotărâre privitor la alocarea din bugetul local a sumei de 20 mii lei aferente activităților sportive care se desfășoară pe teritoriul comunei Șirineasa, Județul Vâlcea;

Atât Viceprimarul Comunei Șirineasa, Dincă Damian cât și Primarul Comunei Streinu Ion, formulează precizări în vederea susținerii proiectului de hotărâre suspus dezbaterii. Consilier Tănase Ion, întrebă cine este antrenor. Ii se răspunde la această întrebare. În urma acestora, proiect de hotărâre privitor la alocarea din bugetul local a sumei de 20 mii lei aferente activităților sportive care se desfășoară pe teritoriul comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, este aprobat cu 11 voturi pentru.

Se trece la dezbaterea celui de al 3-lea ordinii de zi, respectiv la Proiect de hotărâre privitor la aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, din punctul „Cooperație,,.

Înainte de dezbaterea propriu-zisă a proiectului precizat mai sus, Președintele de ședință dă citire uni material al cărui conținut îl rezăm mai jos, în întegralitatea sa: „ *Domnilor Consilieri, privitor la solicitarea cumpărării terenului de la fostul magazin Șirineasa. În calitate de președinte de ședință, în urma materialului studiat, trimis de domnul secretar, eu am înțeles următoarele; și vă rog să specificți în procesul verbal*

- *Nu există raport de evaluare a terenului;*
- *Noi, consiliul local, astăzi trebuie să aprobăm alocarea unei sume din bugetul local privind efectuarea unei expertize de evaluare a terenului, proprietatea privată a Comunei Șirineasa;*
- *Raportul de expertiză, apoi trebuie însușit de consiliul local, după care se emite o hotărâre de consiliu, privind data licitației, componența comisiei, precum și pragul minim de la care se pornește licitația, în funcție de raportul de expertiză;*
- *Suma alocată evaluarii să fie trecută în caietul de sarcini și recuperată de la câștigătorul acesteia;*

Deci sunt niște pași de urmat: 1. Raport de evaluare de efectuat; 2. Însușirea raportului de evaluare de către consiliul local; 3. Organizare licitație.

- *De ce doresc să precizez acest lucru pentru a nu apărea pe internet dezinformări că azi, consilierii au vândut terenul lui...X. ,,*

În continuarea acestei expuneri făcută de președintele de ședință, Primarul formulează următoarele afirmații:

- *Nu pot să cheltuiesc o sumă fără justificare;*
- *Dacă nu am aprobare în pricipiu, nu por să justific plata sumei destinată expertizei;*

În replică consilier Tănase Ion, afirmă că *trebuie precizat primul preț oferit.*

Primarul precizează: „ *Prețul, pragul minim este dat de expert, astfel cum v-a rezulta din raportul de expertiză întocmit de expert.* „

Consilier Tănase precizează: *consiliul se ia act de raportul de expertiză, iar din comisia de licitație să facă parte și consilieri locali.*

În continuare, primarul prezintă un pre-calcul din care rezultă aspectul pozitiv al finanțării unei investiții, urmare a vânzării/cumpărării imobilului precizat în material.

Consilier Săraru face referire, în intervenția sa, la plata expertizei evaluatorii.

În continuare, se fac propuneri cu privire la redactarea hotărârii:

I. *De principiu, consiliul local este de acord cu următoarele condiții: - să se intreprindă etapele prevăzute de licitație;*

II. *Prețul efectării raportului de expertiză va fi recuperat de la câștigătorul licitației.*

III. *În componența comisiei să facă parte, 3 consilieri locali,respectiv, în opinia primarului să fie nominalizați președinții comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local al Comunei Șirineasa.*

Proiectul de hotărâre privitor la aprobarea, în principiu, a vânzării terenului proprietate privată a Comunei Șirineasa, Județul Vâlcea, din punctul „Cooperație„ este aprobat cu un număr de 8 voturi pentru și 3 abțineri. Abținerile au aparținut următorilor: Cărtușanu Ion, Oltanu Ion-Marian și Bîzgan Gheorghe.

Se trece în continuare la dezbaterea celui de al 4-lea proiect al ordinii de zi, respectiv Proiect de hotărâre privitor la aprobarea folosirii si de Asociația Sportivă Viitorul L.G.T Băbeni a Stadionului Comunal Șirineasa, Județul Vâlcea, pentru meciurile susținute de juniori în competițiile la care aceștia sunt parte;

Primarul, în susținerea acetui proiect de hotărâre formulează unele precizări, solicitate de consiliul local.

La finalul acestora se trece la votarea proiectului de hotărâre, acesta fiind aprobat cu 11 voturi pentru.

Se trece în continuare la dezbaterea celui de al 5-lea proiect, respectivProiect de hotărâre privitor la aprobarea ajutor de urgență d-l Meianu Ion a cărui soție a decedat, conform Act de deces nr. 1913/10.09.2019 emis de Consiliul Local Sector 3 București.

Sunt formulate 4 propuneri privind cuantumului ajutorului care urmează a fii acordat, raportat la situatia socio-econimică a solicitantului.

Consilier Tănase Ion, propune 600 lei, viceprimarul 1000 lei, Banu Elena propune 1000 lei, Săraru Alexandru propune 1500 lei.

Supuse la vot cele 4 propuneri, a fost aprobată suma de 1000 lei.

Proiect de hotărâre care este aprobat cu 11 voturi pentru.

Se trece în continuare la dezbaterea celui de al 6-lea proiect, al ordinii de zi, respectiv Proiect de hotărâre privitor la modificarea si completarea HCL nr. 15/19.04.2019 privind organigrama și statul de funcții, urmare a ocupării prin concurs a postului vacant – Asistent Social.

În justificarea, susținerea acestui proiect de hotărâre, primarul precizează că, urmare a ocupării prin concurs, a postului vacant de asistent social, rubrica nume și prenume din Statul de funcții, aferentă postului vacant, trebuie completată cu numele persoanei care a promovat concursul, respeciv Meianu Maria-Georgiana.

Supus la vot proiectul precizat este aprobat cu 11 voturi pentru.

Se trece în continuare la dezbaterea celui de al 7-lea proiect, respectiv Proiect de hotărâre privitor la aprobarea cumpărării a una sută pubele de către Primăria Comunei Șirineasa, al căror cost va fi recuperat de la populație;

Acest proiect de hotărâre, în urma prezentării precizărilor formulate de primarul comunei este aprobat cu 11 voturi pentru.

Se trece în continuare la dezbaterea celui de al 8-lea proiect, respectiv Proiect de hotărâre privitor la aprobarea modificării și completării listei de investiții aferentă anului 2019.

Acest proiect de hotărâre este aprobat cu 11 voturi pentru.

La propunerea președintelui de ședință se trece la dezbaterea, rezolvarea unor probleme curente.

Consilier Cărtușanu Ion revine asupra profilului drumului care duce la locuința acestuia, în sensul că acest drum a rămas în formă inițială.

În replică primarul comunei Șirineasa, precizează că are în vedere acest aspect.

De asemena, primarul precizează că intenționează să demoleze gardul din fața Primăriei, având în vedere aspectul estetic al incintei Primăria Șirineasa, Județul Vâlcea. Primarul mai afirmă că va proceda la amenajarea trotuarului.

Viceprimarul, întreabă consilierii locali dacă sunt de acord să sponsorizeze, să susțină activitățiile sportive ale echipei de fotbal. În principiu, viceprimarul a avansat o propnere privind suma de 50 lei/lună.

Legat de această propunere, consilierii locali au propus prorogarea acestei dezbateri, până la ședința următoare a consiliului local.

Consilier Tănase Ion, aduce în discuție umplerea bazinului de apă curentă a comunei Șirineasa. Legat de acest aspect, primarul detaliază un aspect concret, legat de acestă informație, incorect difuzată și percepută, în sensul că nu bazinul în sine a fost umplut cu apă din Luncavăț, ceea ce ar fii contravenit net legislației și normelor de sănătate publică, ci drenul aferent puțurilor din care se pompeză apa din bazinul cel mare, acest dren a fost udat în sensul de al face pe acesta să devină permeabil și să poată absoarbe apa din pânza freatică.

Această apă magazinată în puțuri si tratată corespunzător de personal calificat, este ulterior pompată în bazinul aflat la cota cea mai înaltă din localitate în vederea distribuirii apei.

Consilier Bărbuș, reiterează necesitatea acordării unei sume pentru călușari.

Primarul garantează că se va rezolva acest aspect.

De asemenea, primarul aduce în discuție starea necorespunzătoare în care se află un segment de drum în dreptul proprietății familiei Enescu. Primarul mai aduce în discuție necesitatea montării unor camere de luat vederi, eficiente, în puncte esențiale, în vederea preîntâmplinării a unor situații neplăcute sau nelegale.

Președintele de ședință Bîzgan Gheorghe, declară închise lucrările ședinței de consiliu local din data de 24.09.2019.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Bîzgan Gheorghe

SECRETAR,

Lungan Gheorghe

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SIRINEASA
JUDEŢUL VÂLCEA
Sat Sirineasa, nr. 1
Tel./Fax 0250/765050, Cod poştal 247680
Cod Fiscal 2541134
E-mail primaria.sirineasa@yahoo.com

PROCES VERBAL
încheiat azi 19.02.2020

In şedinţa ordinară a Consiliului Local Sirineasa, la care participă un număr de 10 consilieri din totalul de 11 consilieri in funcţie.
Convocarea s-a făcut prin convocator scris, având următorul proiect al ordinii de zi;

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea bugetului aferent anului 2020;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea contului de execuţie la data de 31.12.2019
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea organigramei , a funcţiilor publice şi a statului de funcţii al aparatului de specialitate al primarului comunei Şirineasa pentru anul 2020;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea planului de achizitii. publice aferent anului 2020;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Raportului de evaluare a terenului proprietate privata a Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in punctul „Cooperatie".
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea numarului de asistenti personali ai persoanelor cu handicap grav, aferent anului 2020;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea planului de lucrari care urmeaza a fi efectuate de catre beneficiarii Legii nr. 416/2001, privind venitul minim garantat, in cursul anului 2020, precum si de catre persoanele care in baza Hotărârilor judecatoresti au obligatia de a presta munca in folosul comunitatii;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea intocmirii si tinerii registrului agricol al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, atat in format electronic, cat si in format letric ;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea raportului de reevaluare a bunurilor apartinand Comunei Sirineasa, Judetul Valcea;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea modificarii si completarii HCL privind constituirea Consiliului Comunitar Consultativ,

pentru probleme de asistenta sociala si protectia copilului la nivelul comunei Sirineasa, Judetul Valcea,

11. Proiect de hotărâre privind aprobarea ACT CONSTITUTIV AL ASOCIAŢIEI DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ ''ASOCIATIA DE AUDIT CDS''
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea insusirii a mijloacelor fixe şi a obiectelor de inventar la data de 31 decembrie 2019, in care se regăseste si podul peste Luncavaţ din satul Slăviteşti;
13. Proiect de hotărâre privind aprobarea anularii obligatiilor fiscale ale autorului defunct Capatan Nicolae CNP 1360615384211, decedat la data de 09.04.2009, şi defunct POPA VASILE Popa Vasile CNP 1290821384211, decedat la data de 26.01.2005 .
14. Proiect de hotărâre privind aprobarea Retelei scolare aferenta anului scolar 2020-2021;
15. Proiect de hotărâre privind alegerea presedintelui de sedinta pentru perioada 01.03.2020-31.05.2020.
16. Rezolvarea unor probleme curente.

Ordinea de zi este aprobata cu 11 voturi pentru.

Presedintele de sedinta supune aprobarii procesul verbal al sedintei din data de 08.01.2020. Acesta este aprobat cu 10 voturi pentru.

Primarul comunei Sirineasa, prezent la lucrarile sedintei raspunde la interpelarile consilierilor.

Presedintele de sedinta propune consilierilor locali sa se treaca la dezbaterea proiectelor de hotarare, astfel cum sunt trecute pe ordinea de zi.

Propunerea presedintelui de sedinta a fost aprobata cu 10 voturi pentru.

Se trece la dezbaterea proiectului de hotarare privind Proiect de hotărâre privind aprobarea bugetului aferent anului 2020. Dupa prezentarea materialului aferent acestui proiect de hotarare , primarul raspunde interpelarilor formulate de consilierii locali, privind bugetul local aferent anului 2020.

In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea bugetului aferent anului 2020 a fost aprobat cu 8 voturi pentru si doua abtineri. Abtinerile au apartinut consilierilor locali: Bizgan Gheorghe si Olteanu Ion-Marian.

Se prezinta in continuare Proiect de hotărâre privind aprobarea contului de execuție la data de 31.12.2019.

Dupa prezentarea materialului aferent acestui proiect de hotarare , primarul raspunde interpelarilor formulate. In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea contului de execuție la data de 31.12.2019 a fost aprobat cu 10 voturi pentru.

In continuare, se trece la prezentarea proiectului de hotarare referitor la aprobarea organigramei , a funcţiilor publice şi a statului de funcţii al aparatului de specialitate al primarului comunei Şirineasa pentru anul 2020. Dupa prezentarea materialului aferent acestui proiect de hotarare , primarul raspunde interpelarilor formulate. In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea organigramei , a funcţiilor publice şi a statului de funcţii al aparatului de specialitate al primarului comunei Şirineasa pentru anul 2020 a fost aprobat cu 10 voturi pentru.

Se da citire proiectului de hotărâre privind aprobarea planului de achizitii. publice aferent anului 2020. Dupa prezentarea materialului aferent acestui proiect de hotarare. Primarul raspunde interpelarilor formulate. In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea planului de achizitii. publice aferent anului 2020 este aprobat cu 10 voturi pentru.

Presedintele de sedinta propune sa se treaca la dezbaterea proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului de evaluare a terenului proprietate privata a Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in punctul „Cooperatie". Se da citire materialului aferent proiectului de hotarare. Primarul raspunde interpelarilor formulate. In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului de evaluare a terenului proprietate privata a Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in punctul „Cooperatie" este aprobat cu 10 voturi pentru.

Se da citire in continuare proiectului de hotărâre privind aprobarea numarului de asistenti personali ai persoanelor cu handicap grav, aferent anului 2020.

Primarul raspunde interpelarilor formulate. In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea numarului de asistenti personali ai persoanelor cu handicap grav este aprobat cu 10 voturi pentru.

In continuare se da citire proiectului de hotărâre privind aprobarea planului de lucrari care urmeaza a fi efectuate de catre beneficiarii Legii nr. 416/2001, privind venitul minim garantat, in cursul anului 2020, precum si de catre persoanele care in baza Hotărârilor judecatoresti au obligatia de a presta munca in folosul comunitatii.

Primarul raspunde interpelarilor formulate. In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea planului de lucrari care urmeaza a fi efectuate de catre beneficiarii Legii nr. 416/2001, privind venitul minim garantat, in cursul anului 2020, precum si de catre persoanele care in baza Hotărârilor judecatoresti au obligatia de a presta munca in folosul comunitatii este aprobat cu 10 voturi pentru.

Este prezentat in fata consiliului local, proiectul de hotărâre privind aprobarea intocmirii si tinerii la zi a registrului agricol al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, atat in format electronic, cat si in format letric.

Primarul raspunde interpelarilor formulate. In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea intocmirii si tinerii la zi a registrului agricol al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, atat in format electronic, cat si in format letric este aprobat cu 10 voturi pentru.

Se trece la dezbaterea proiectului de hotărâre privind aprobarea raportului de reevaluare a bunurilor apartinand Comunei Sirineasa, Judetul Valcea. Primarul

raspunde interpelarilor formulate. In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de reevaluare a bunurilor apartinand Comunei Sirineasa, Judetul Valcea este aprobat cu 10 voturi pentru.

Se trece la dezbaterea proiectului de hotărâre privind aprobarea modificarii si completarii HCL privind constituirea Consiliului Comunitar Consultativ, pentru probleme de asistenta sociala si protectia copilului la nivelul comunei Sirineasa, Judetul Valcea. Primarul raspunde interpelarilor formulate. In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificarii si completarii HCL privind constituirea Consiliului Comunitar Consultativ, pentru probleme de asistenta sociala si protectia copilului la nivelul comunei Sirineasa, Judetul Valcea este aprobat cu 10 voturi pentru.

Proiect de hotărâre privind aprobarea - transformarii Asociației de Audit CDS în Asociație de Dezvoltare intercomunitară "Asociația de Audit CDS"

- aprobarea actului constitutiv al Asociației de Audit CDS în Asociație de Dezvoltare intercomunitară" Asociația de Audit CDS"

- aprobarea statutului Asociație de Dezvoltare intercomunitară" Asociația de Audit CDS"

Primarul raspunde interpelarilor formulate. In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare

Proiect de hotărâre privind aprobarea - transformarii Asociației de Audit CDS în Asociație de Dezvoltare intercomunitară "Asociația de Audit CDS"

- aprobarea actului constitutiv al Asociației de Audit CDS în Asociație de Dezvoltare intercomunitară" Asociația de Audit CDS"

- aprobarea statutului Asociație de Dezvoltare intercomunitară" Asociația de Audit CDS" este aprobat cu 10 voturi pentru.

Se trece la prezentarea proiectului de hotărâre privind aprobarea insusirii a mijloacelor fixe și a obiectelor de inventar la data de 31 decembrie 2019, in care se regăseste si podul peste Luncavat din satul Slăvitești

Primarul raspunde interpelarilor formulate. In urma dezbaterilor si a raspunsurilor primite, se trece la votarea acestui proiect de hotare
Proiectul de hotărâre privind aprobarea insusirii a mijloacelor fixe şi a obiectelor de inventar la data de 31 decembrie 2019, in care se regăseste si podul peste Luncavaţ din satul Slăviteşti este aprobat cu 10 voturi pentru.
Se trece la dezbaterea proiectului de hotărâre privind aprobarea anularii obligatiilor fiscale ale autorului defunct Capatan Nicolae CNP 1360615384211, decedat la data de 09.04.2009.
Proiectul de hotărâre privind aprobarea anularii obligatiilor fiscale ale autorului defunct Capatan Nicolae CNP 1360615384211, decedat la data de 09.04.2009 este aprobat cu 10 voturi pentru.
Se trece la dezbaterea proiectului de hotărâre privind aprobarea anularii obligatiilor fiscale ale autorului defunct POPA VASILE Popa Vasile CNP 1290821384211, decedat la data de 26.01.2005
Proiectul de hotărâre privind aprobarea anularii obligatiilor fiscale ale autorului defunct POPA VASILE Popa Vasile CNP 1290821384211, decedat la data de 26.01.2005 este aprobat cu 10 voturi pentru.
Se trece la dezbaterea proiectului de hotărâre privind aprobarea Retelei scolare aferenta anului scolar 2020-2021. Proiectul de hotărâre este aprobat cu 10 voturi pentru.
Se trece la dezbaterea proiectului de hotărâre privind alegerea presedintelui de sedinta pentru perioada 01.03.2020-31.05.2020.

Proiectul de hotărâre privind alegerea presedintelui de sedinta pentru perioada 01.03.2020-31.05.2020 este aprobat cu 9 voturi pentru.
La punctul *Rezolvarea unor probleme curente,* consilierii Tanasie Ion, Barbusi Gheorghe, Sararu Alexandru, Olteanu Ionut Marian formuleaza intrebari privind unele investitii care urmeaza a fi realizate.

Primarul raspunde punctual la aceste intrebari.

Presedintele de sedinta declara inchise lucrarile sedintei ordinare din data de 19.02.2020.

Presedinte de sedinta,

Dinca Damian

Contrasemneaza, Secretar general u.a.t.,

Lungan Gheorghe

Nr. 355/10.02.20

ROMANIA

JUDETUL VALCEA

CONSILIUL LOCAL SIRINEASACOMISIA : DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALA, BUGET-FINANT, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT, GOSPODARIRE COMUNALA, PROTECTIA MEDIULUI, SERVICII ŞI COMERT

RAPORT DE INSUSIRE A PROIECTELOR DE HOTARIRI

Comisia de DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALA, BUGET-FINANT, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT, GOSPODARIRE COMUNALA, PROTECTIA MEDIULUI, SERVICII ŞI COMERT,

analizind documentele privind :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea bugetului aferent anului 2020;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea contului de execuţie la data de 31.12.2019
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea organigramei , a funcţiilor publice şi a statului de funcţii al aparatului de specialitate al primarului comunei Şirineasa pentru anul 2020;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea planului de achizitii. publice aferent anului 2020;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Raportului de evaluare a terenului proprietate privata a Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in punctul „Cooperatie".
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea numarului de asistenti personali ai persoanelor cu handicap grav, aferent anului 2020;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea planului de lucrari care urmeaza a fi efectuate de catre beneficiarii Legii nr. 416/2001, privind venitul minim garantat, in cursul anului 2020, precum si de catre persoanele care in baza Hotărârilor judecatoresti au obligatia de a presta munca in folosul comunitatii;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea intocmirii si tinerii registrului agricol al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, atat in format electronic, cat si in format letric ;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea raportului de reevaluare a bunurilor apartinand Comunei Sirineasa, Judetul Valcea;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea modificarii si completarii HCL privind constituirea Consiliului Comunitar Consultativ, pentru probleme de asistenta sociala si protectia copilului la nivelul comunei Sirineasa, Judetul Valcea,

11. Proiect de hotărâre privind aprobarea ACT CONSTITUTIV ALASOCIAȚIEI DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ ''ASOCIATIA DE AUDIT CDS''

12. Proiect de hotărâre privind aprobarea insusirii a mijloacelor fixe și a obiectelor de inventar la data de 31 decembrie 2019, in care se regăseste si podul peste Luncaț din satul Slăviteşti;

13. Proiect de hotărâre privind aprobarea anularii obligatiilor fiscale ale autorului defunct Capatan Nicolae CNP 1360615384211, decedat la data de 09.04.2009, și defunct POPA VASILE CNP 1290821384211, decedat la data de 26.01.2005 .

14. Proiect de hotărâre privind aprobarea Retelei scolare aferenta anului scolar 2020-2021;

15. Proiect de hotărâre privind alegerea presedintelui de sedinta pentru perioada 01.03.2020-31.05.2020.

a) [ ] avizeaza proiectul (le) de hotarire astfel cum a (au) fost prezentat (e), precum si materialele depuse privind punctl 2 al ordinii de zi.

b) [ ] propune modificarea (completarea) dupa cum urmeaza_____

_____

c) [ ] se respinge proiectul de hotarire (cu motivatie - temeiul legal)_____

PRESEDINTE COMISIE,

Dinca Damian

MEMBRII,

Bizgan Gh

Barbusi Gh

Olteanu Ion Marian

Tănasie Ion

Nr. 885/19.02.2020

ROMANIA

JUDETUL VALCEA

CONSILIUL LOCAL SIRINEASA

COMISIA : ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA, JURIDICA, APARAREA ORDINEI SI LINISTEI PUBLICE, A DREPTURILOR CETATENILOR

Raport de insusire a proiectelor de hotariri

Comisia de ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA, JURIDICA, APARAREA ORDINEI SI LINISTEI PUBLICE, A DREPTURILOR CETATENILOR

analizind documentele privind :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea bugetului aferent anului 2020;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea contului de execuţie la data de 31.12.2019
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea organigramei , a funcţiilor publice şi a statului de funcţii al aparatului de specialitate al primarului comunei Şirineasa pentru anul 2020;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea planului de achizitii. publice aferent anului 2020;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Raportului de evaluare a terenului proprietate privata a Comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in punctul „Cooperatie".
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea numarului de asistenti personali ai persoanelor cu handicap grav, aferent anului 2020;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea planului de lucrari care urmeaza a fi efectuate de catre beneficiarii Legii nr. 416/2001, privind venitul minim garantat, in cursul anului 2020, precum si de catre persoanele care in baza Hotărârilor judecatoresti au obligatia de a presta munca in folosul comunitatii;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea intocmirii si tinerii registrului agricol al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, atat in format electronic, cat si in format letric ;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea raportului de reevaluare a bunurilor apartinand Comunei Sirineasa, Judetul Valcea;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea modificarii si completarii HCL privind constituirea Consiliului Comunitar Consultativ, pentru probleme de asistenta sociala si protectia copilului la nivelul comunei Sirineasa, Judetul Valcea,
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea ACT CONSTITUTIV ALASOCIAŢIEI DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ ''ASOCIATIA DE AUDIT CDS''

12. Proiect de hotărâre privind aprobarea insusirii a mijloacelor fixe și a obiectelor de inventar la data de 31 decembrie 2019, in care se regăseste si podul peste Luncaț din satul Slăvitești;
13. Proiect de hotărâre privind aprobarea anularii obligatiilor fiscale ale autorului defunct Capatan Nicolae CNP 1360615384211, decedat la data de 09.04.2009, și defunct POPA VASILE CNP 1290821384211, decedat la data de 26.01.2005 .
14. Proiect de hotărâre privind aprobarea Retelei scolare aferenta anului scolar 2020-2021;
15. Proiect de hotărâre privind alegerea presedintelui de sedinta pentru perioada 01.03.2020-31.05.2020.

[ ] avizeaza proiectul (le) de hotarire astfel cum a (au) fost prezentat (e), precum si materialele depuse privind punctl 2 al ordinii de zi.

b) [] propune modificarea (completarea) dupa cum urmeaza_____

c) [] se respinge proiectul de hotarire (cu motivatie - temeiul legal)_____

PRESEDINTE COMISIE,

Cartusanu Ion

MEMBRII,

Sararu Alexandru

Glodeanu Maria Marinela

ROMANIA
JUDETUL VALCEA
COMUNA SIRINEASA
CONSILIUL LOCAL
LEGISLATURA VII

HOTARIREA nr. .....

privitor la : aprobarea raportului de evaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie"

Consiliul local al comunei Sirineasa, judetul Valcea, intrunit în sedinta ordinara din data de 19februarie 2020 la care participa un numar de ..... consilieri din totalul de 11 consilieri în functie; .

Vazind ca prin votul majoritatii domnul consilier Dinca Damian, a fost ales presedinte de sedinta ;

Avind în vedere referatul aparatului de specialitate al primarului, inregistrat sub nr. ...../....., prin care se solicita aprobarea raportului de reevaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie", raport intocmit de o firma specializata in domeniu;

Luand in dezbatere Proiectul de hotarire privitor la aprobarea raportului de reevaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie", raport intocmit de o firma specializata in domeniu;

Tinind seama de Raportul de avizare a proiectului de hotarire privind legalitatea, intocmit de secretarul comunei Sirineasa , precum si de avizele favorabile acordate de comisiile specializate ale Consiliului Local Sirineasa;

În temeiul art. 129 alin. 1 , alin.2 lit. „c" şi alin. 4 lit. „f" din ORDONANŢA DE URGENŢĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ , cu un numar de ..... voturi „pentru", adopta urmatoarea :

HOTARIRE

Art. 1 Se aproba raportul de evaluare a terenului aflat in domeniul privat al comunei Sirineasa, Judetul Valcea, situat in satul Sirineasa, Comuna Sirineasa, punctul „Cooperatie", parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 Primarul comunei Sirineasa va duce la indeplinire prevederile prezentei hotariri, secretarul o va comunica primarului, compartimentului de specialitate al primarului, Institutiei Prefectului – judetul Valcea.

Sirineasa 19.02.2020

Initiator,
PRIMAR,
Streinu Ion