

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării suprafeței de 216 mp teren de categoria curți construcții, către S.C. DIMI MAN CONF SRL , din comuna Alexandru cel Bun , satul Bistrița , Județul Neamț

Consiliul local al comunei Alexandru cel Bun, județul Neamț;

Văzând adresa nr. 901 din 09.01.2008 a S.C. DIMI MAN CONF SRL , din comuna Alexandru cel Bun , satul Bistrița , Județul Neamț prin care solicită aprobarea cumpărării suprafeței de 216 mp teren aferent construcțiilor proprietatea societății, precum și Raportul de evaluare a terenului întocmit de S.C. TERA SYSTEM S.R.L. ;

Având în vedere expunerea de motive, proiectul de hotărâre, raportul de specialitate și avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. 5 litera b) , ale art. 45 (1)și (2) și ale art.123 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare a suprafeței de 216 mp, teren identificat prin cartea funciară nr. 2137/N, întocmit de S.C. TERA SYSTEM S.R.L. conform anexei , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă vânzarea suprafeței de 216 mp teren de categoria curți construcții, către S.C. DIMI MAN CONF SRL , din comuna Alexandru cel Bun , satul Bistrița , Județul Neamț .Prețul vânzării este de 7031 lei

Terenul se identificat prin cartea funciară nr. 2137/N anexă la prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul comunei și șeful biroului contabilitate vor lua măsurile ce se impun pentru ducerea la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, cu respectarea actelor normative din domeniu.

Art. 4. Contractul de vânzare cumpărare va fi încheiat sub formă autentică în termen de 30 zile de la comunicarea prezentei hotărâri și va fi semnat de primarul comunei

Art.4 Secretarul comunei va transmite prezenta hotărâre autorităților și instituțiilor interesate.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ioan Cozonac

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL COMUNEI,

Emil Frăsinariu

RAPORT DE EVALUARE

Data evaluării: august 2007

1. DATE GENERALE

- 11 BENEFICIARI: **CONSILIUL LOCAL ALEXANDRU cel BUN**, localitatea Viișoara, comuna Alexandru cel Bun, jud. Neamț
- 12 TIPUL PROPRIETĂȚII: proprietate juridică
- 13 AMPLASAMENT: localitatea Bistrița, comuna Alexandru cel Bun, jud. Neamț (conform planului de amplasament a Documentației cadastrale cu Ncp 2255)
- 14 SCOPUL EVALUĂRII: estimarea valorii în vederea vânzării
- 15 UTILIZAREA RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ: rezultatele evaluării pot fi luate în considerare de către beneficiari numai în vederea vânzării. Pentru orice alt scop decât cel declarat în raport imobilul poate avea o valoare diferită.
- 16 TIPUL DE RAPORT: de specialitate (teren)

2. DESCRIEREA PIETEI LOCALE

Piața locală se caracterizează printr-o activitate bogată, existând date care certifică o multitudine de tranzacții similare în zonă. Prețurile pentru terenuri de acest gen au o dinamică în creștere.

3. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

- 11 DIMENSIUNI ÎN PLAN IMOBIL: conform planului de amplasament a Documentației cadastrale cu Ncp 2255
- 12 SUPRAFAȚĂ TEREN UTILIZATĂ: 216 m.p.
- 13 CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI: localitatea Bistrița, comuna Alexandru cel Bun, jud. Neamț (conform planului de amplasament a Documentației cadastrale cu Ncp 2255);
- 14 UTILITĂȚI: instalație electrică,
- 15 SERVITUȚI: nu este cazul

4. ESTIMAREA VALORII DE PLATĂ

Suprafață teren = 216 m.p.

Terenul s-a evaluat conform H.G. nr.834 / 1991 + H.G. nr. 500 / 1994 + Coeficient de actualizare a prețului de consum dat de Direcției naționale de Statistică.

Facilitati : rețea electrica, telefon.

Valoare teren : $V_t = V_b (1 + N) \times \text{coef. conform H.G. 500/ 1994} \times \text{Coef. De actualiz a DNS}$ din care:

V_t = valoarea totala a terenului.

V_b = valoarea de baza a terenului determinata ca limita minima la un nivel de 495 lei/mp.

$(1+N)$ = reprezinta coeficientul de corectie a valorii de baza a terenului, in care „N” reflecta suma notelor acordate pe baza de criterii :

Criterii in baza carora se acorda note:

a.) categoria localitatii : localitate sat	= 0,1
b.) transport rutier	= 0,2
c.) rețea electrică	= 0,5
d.) rețea telefonică	= 0,5
e.) rețea gaz metan	= 0,5
rețea apă curentă	= 0,5
TOTAL	= 2,3

Coeficient conform H.G. 500/1994 = 8,873

Coeficient de actualizare a indicilor prețurilor de consum și rata inflației de la D.N.Statistică = 3210 %

$V_t = 495 \text{ lei /mp} (1 + 2,3) \times 8,873 \times 3210 \%$

$V_t = 495 \text{ lei /mp.} \times 3,3 \times 8,873 \times 32,10 = 465.269 \text{ lei / mp}$

Valoarea actualizată se calculează:

La care se aplică corecțiile negative: - lipsă canalizare
- teren îngust

Total = - 30%

VALOAREA DE CIRCULAȚIE A TERENULUI LIBER VA FI DE 32,55 lei / mp

$32,55 \text{ lei / mp} \times 216 \text{ mp} = 7031 \text{ lei RON}$

Valoare de circulație a terenului va fi 7031 lei RON

INTOCMIT
S.C. „TERA SYSTEM” S.R.L.

Ing. Constantin Corfu



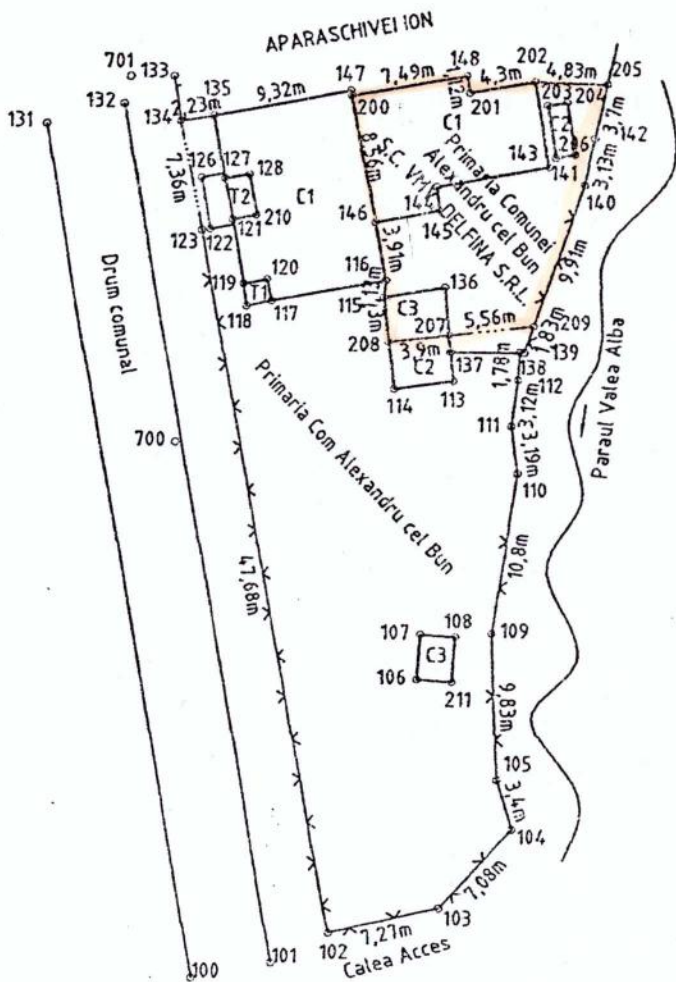
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

(INTRAVILAN BISTRITA)

Scara: 1 : 500

Judetul: NEAMŢ
 Teritoriul adm: ALEXANDRU cel BUN
 Cod SIRUTA: 124938
 Adesa imobilului:
 Loc. BISTRITA
 Com. ALEXANDRU cel BUN
 Jud. NEAMŢ

Numele si prenumele proprietarului:
 CONSILIUL LOCAL ALEXANDRU cel BUN
 Adresa:
 Loc. VIIŞOARA
 Com. ALEXANDRU cel BUN
 Jud. NEAMŢ



Executant: S.C. TERA SYSTEM S.R.L.
 Semnatura si stampila

