

HOTĂRÂRE Nr. /

privind aprobarea achiziționării unui imobil clădire cu destinație de locuință socială în suprafață desfășurată de 154 mp plus anexele aferente în Comuna Dumbrăveni, str. Principală nr. 31

Consiliul local al comunei Dumbrăveni, județul Constanța, întrunit în ședință ordinară, azi

Proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar al comunei Dumbrăveni și referatul de aprobare ca instrument de prezentare și motivare întocmit de inițiator nr. 1067/06.05.2021;

Raportul de specialitate întocmit de compartimentul achiziții publice nr. 1070/07.05.2021;

Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR nr. 447 din Mai 2021;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Dumbrăveni;

Luând în considerare prevederile art. 553 alin.1) și 4) precum și ale art. 557 alin.1) din noul Cod civil.

Văzând prevederile art. 29 alin 1 litera "a" din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, actualizată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza prevederilor art.129 alin.(2) lit.b) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul local al comunei Dumbrăveni adopta prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare nr. 447 din Mai 2021 pentru imobilul clădire cu destinație de locuință socială în suprafață desfășurată de 154 mp plus anexele aferente situat în Comuna Dumbrăveni, str. Principală nr. 31 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, care constituie anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă cumpărarea de către UAT Dumbrăveni, a imobilului clădire cu destinație de locuință socială plus anexele aferente situat în comuna Dumbrăveni, str. Principală, nr.31, la prețul de 49000 lei conform înscrisurilor din Cartea funciară după cum urmează:

Clădirii - C1 locuință, având regim de înălțime parter, suprafață construită desfășurată de 154 mp, număr cadastral 100875-C1;

- C2, anexă gospodărească, având regim de înălțime parter, suprafață construită desfășurată de 20 mp, număr cadastral 100875- C2;

- C3, anexă gospodărească, având regim de înălțime parter, suprafață construită desfășurată de 113 mp, număr cadastral 100875- C3;

- C4, anexă gospodărească, având regim de înălțime parter, suprafață construită desfășurată de 26 mp, număr cadastral 100875- C4;

- C5, anexă gospodărească, având regim de înălțime parter, suprafață construită desfășurată de 26 mp, număr cadastral 100875- C5.

ART.3 - Se aprobă includerea în domeniul public al comunei Dumbrăveni a imobilului construcție identificat la art. 2 amplasată pe terenul UAT Dumbrăveni.

ART. 4 - Se împuternicește primarul comunei Dumbrăveni să semneze actul autentic de vânzare cumpărare, conform celor aprobate la articolele precedente.

ART. 5 - Se aprobă plata taxelor notariale de către Primăria comunei Dumbrăveni.

Art. 6 Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului – Județul Constanța în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și tuturor factorilor interesați.

Dumbrăveni,

2021

Initiator.
Pr 

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA DUMBRĂVENI
CONSILIUL LOCAL
Nr.1067/06.05.2021

R E F E R A T DE APROBARE

privind aprobarea achiziționării unui imobil clădire cu destinație de locuință socială în suprafață desfasurata de 154 mp plus anexele aferente în Comuna Dumbrăveni, str. Principală nr. 31

Venim în fața dumneavoastră cu proiectul de hotărâre aprobarea achiziționării unui imobil clădire cu destinație de locuință socială în suprafață desfasurata de 154 mp plus anexele aferente în Comuna Dumbrăveni, str. Principală nr. 31 UAT Dumbraveni are ca obiect achiziționarea unui imobil cu destinația de locuința socială.

Necesitatea investiției este justificată de lipsa unor astfel de locuințe, unde cea mai acută problema socială o constituie lipsa locurilor de muncă, a resurselor materiale, locuirea inadecvată, nivelul de școlarizare scăzut, starea de sănătate proastă. Toate acestea reprezintă un factor important al excluziunii sociale. Grupurile cu grad ridicat de excluziune socială sunt: copii ajunși în stradă, familiile dezorganizate, persoanele vârstnice, victimele violenței în familie, persoanele fără adăpost, victimele traficului de persoane, someri de lungă durată.

Autoritatea publică locală își manifestă în permanentă interesul pentru acoperirea cerințelor pe plan local și rezolvarea celei mai prioritare necesități la nivelul localității, respectiv lipsa unei case sociale.

Imobilul respectiv este proprietatea domnului Mihai Gheorghe, care prin adresa nr. 1035/2021 a făcut oferta de preț în valoare de 64000 lei.

În baza raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România pentru stabilirea prețului de piață al imobilului) reiese că valoarea de piață a imobilului este de 49300 lei iar oferta finală a Primăriei este de 49000 lei, suma care se va achita integral.

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al com. Dumbrăveni, prezentul proiect de hotărâre cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

Din raportul de evaluare

PRIMAR,

S



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA DUMBRAVENI
Nr. 1070/27.05.2021

Raport de specialitate
la proiectul de hotarare privind aprobarea achizitionarii unui imobil
cladire cu destinatie de locuinta sociala in suprafata de 154mp plus
anexele aferente in comuna Dumbraveni, str. Principala nr 31

Conform art. 129 din OUG 57/2019, consiliul local are atributii si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor date prin lege in competenta altor autoritatiale administratiei publice locale sau centrale. Consiliul local exercita atributii: privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului. Hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. d).

UAT Dumbraveni are ca obiect achizitionarea unui imobil cu destinatia de locuinta sociala.

Necesitatea investitiei este justificata de lipsa unor astfel de locuinte, unde cea mai acuta problema sociala o constituie lipsa locurilor de munca, a resurselor materiale, locuirea inadecvata, nivelul de scolarizare scazut, starea de sanatate proasta. Toate acestea reprezinta un factor important al ecluziunii sociale. Grupurile cu grad ridicat de excluziune sociala sunt: copiii ajunsi in strada, familiile dezorganizate, persoanele varstnice, victimile violentei in familie, persoanele fara adapost, victimile traficului de persoane, someri de lunga durata.

Autoritatea publica locala isi manifesta in permanenta interesul pentru acoperirea cerintelor pe plan local si rezolvarea celei mai prioritare necesitati la nivelul localitatii, respectiv lipsa unei case sociale.

Prin HCL nr 15/26.02.2021 s-a aprobat acordul de principiu privind achizitionarea unui imobil cu destinatie sociala.

In urma verificarilor facute pe raza UAT Dumbraveni, am identificat o cladire, cu destinatia de locuinta, care se afla pe terenul aflat in domeniul privat al UAT

Dumbraveni, str. Principala nr 31 conform HCL nr 41/27.11.2020 si se afla in prezent in proprietatea lui Mihai Gheorghe, conform certificatului de mostenitor nr 124/07.07.2004 avand urmataorele date de identificare:

-numar cadastral:100875

Casa este formata din : cop C1 in suprafata de 154mp si 4 anexe gospodaresti in suprafata de 185 mp. Locuinta C1 este construita din piatra, compusa din: 3 sufragerii, 1 dormitor, 2 bucatarii, 2 bai si 4 holuri.

Imobilul se afla pozitionat in zona centrala, in apropierea scolii, a statiei de autobuz, locatie foarte buna pentru familiile nevoiase cu copii.

Luand legatura cu proprietarul, acesta ne-a informat prin adresa numarul 918/16.04.2021 ca intentioneaza sa vanda imobilul, drept pentru care am inaintat cu demersurile pentru evaluarea imobilului.

Din raportul de evaluare reiese ca valoare de piata a imobilului este de 49300lei.

Achizitia imobilului se afla pe Lista obiectivelor de investitii pe anul 2021, anexa la hotararea bugetului local nr 25/22.04.2021.

Conform prevederilor art. 29 (1) litera a) din Legea 98/2016 privind achizitiile publice , modificata si completata: “ Prezenta lege nu se aplica pentru atribuirea contractelor de achizitie publica/acordurilor cadru de servicii care au ca obiect:

a) cumpararea sau inchirierea prin orice mijloace financiare , de terenuri, cladiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.”

Totodata art. 1 alin(1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achizitie publica din Legea 98/2016, privind achizitiile publice, aprobate prin HG 395/2016, mentioneaza ca in procesul de realizare a achizitiilor publice, orice situatie pentru care nu exista o reglementare explicita se interpreteaza prin prisma principiilor prevazute la art. 2 alin (2) din Legea 98/2016, privind achizitiile publice, respectiv: nediscriminarea, tratamentul egal, recunoasterea reciproca, transparenta, proportionalitatea, asumarea raspunderii.

Intocmit,

Rosca Nina



PROCES VERBAL

Incheiat astazi la Dumbraveni, str. Principala nr 17 in corespondenta purtata online cu domnul Mihai Gheorghe in calitate de proprietar al imobilului cu numar cadastral 100875, locuinta plus anexe in suprafata totala de 339 mp situat in Dumbraveni, str. Principala nr 31

de

Rosca Nina in calitate de consilier achizitii si cu atributii de urbanism si amenajarea teritoriului.

In data de 02.05.2021 domnul Mihai Gheorghe ne comunica prin adresa nr 1035/05.05.2021 ca pretul de vanzare al imobilului din strada Principala nr 31, comuna Dumbraveni este de 64000lei.

In data de 12.05.2021 prin adresa nr 1102 i-am adus la cunostinta domnului Mihai Gheorghe ca in urma raportului de evaluare efectuat de catre ing. Bojnigeanu Aurelia -evaluator ANEVARimobilul este evaluat la 49300lei.

Consilierul de achizitii publice si cu atributii de urbanism si amenajarea teritoriului va propune Consiliului Local spre dezbatere si aprobare Raportul de Evaluare si aprobarea achizitionarii imobilului in suma de 49000 lei.

Prezentul Proces Verbal s-a incheiat in doua exemplare.

Consilier achizitii publice si cu
atrib. de urbanism
Rosca Nina

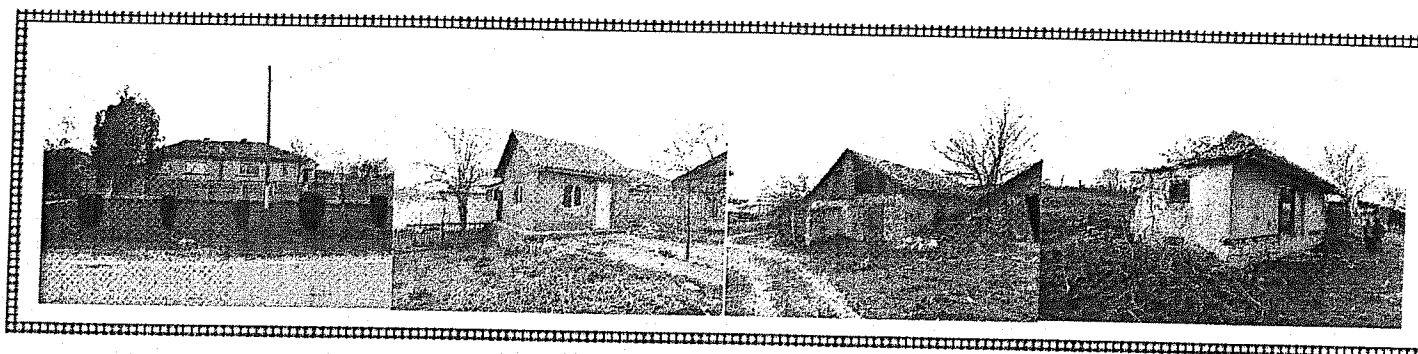


Proprietar,



Nr. 447

RAPORT DE EVALUARE



ADRESA: Loc. Dumbrăveni, str. Principală, nr.31, jud. Constanta

PROPRIETAR: MIHAI GHEORGHE (constructii) , COMUNA DUMBRĂVENI(teren)

CLIENT: COMUNA DUMBRĂVENI

UTILIZATOR DESEMNET : COMUNA DUMBRĂVENI

Evaluator ANEVAR : ing. Bojnigeanu Aurelia



MAI 2021

Datele, informațiile și conținutul acestui raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului

Către: COMUNA DUMBRĂVENI

La solicitarea dumneavoastră, prin adresa nr.700/23.03.2021, am întocmit prezentul raport de evaluare care are ca obiect evaluarea pentru informare, în vederea luării unei decizii cu privire la achiziționarea clădirilor în suprafață totală de 339 mp (locuința în suprafața de 154 mp, patru anexe gospodărești în suprafața de 185 mp), situate în Loc. Dumbrăveni, Str. Principală, nr.31, jud. Constanța, în proprietatea dl Mihai Gheorghe, aflate pe terenul proprietatea Comunei Dumbrăveni.

Inspekția proprietății a fost realizată de către ing. Bojnigeanu Aurelia în prezența reprezentantului clientului, în data de 07.05.2021. Data evaluării 07.05.2021. Cursul de schimb valutar, valabil la data de 07.05.2021 este de 4.9262 lei/1 euro practicat de BNR.

Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor 2020, Ediția 2020, publicate de ANEVAR.

Opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** estimată a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este: **(rotunjit)**

49300 LEI
(echivalent 10000 EUR) - *contina*

⇒ valorile nu includ TVA

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt următoarele:

- ⇒ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport, conforme cu standardele de evaluare;
- ⇒ datele folosite în prezentul raport au fost obținute de la client, evaluatorul neasumându-și responsabilitatea pentru veridicitatea și acuratețea acestora;
- ⇒ valoarea este o predicție;
- ⇒ valoarea nu ține seamă de responsabilitățile de mediu;
- ⇒ valoarea este subiectivă;
- ⇒ evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Datele, informațiile și conținutul acestui raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului.

Cu stima, Ing. Aurelia Bojnigeanu



REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR

CERTIFICAREA EVALUATORULUI	
Evaluator	Bojnigeanu Aurelia
Legitimatie ANEVAR	10831-valabilă 2021 -specialitatea EPI
BENEFICIAR	
Client si utilizator desemnat	COMUNA DUMBRĂVENI
CUI	6398771
Sediul	str.Principala ,nr.17,localitatea Dumbraveni,jud Constanta
Proprietar cladiri	MIHAI GHEORGHE
REZUMATUL RAPORTULUI	
Tipul valorii estimate	Valoarea de piata definită conform Standardelor de evaluare 2020 astfel: <i>"Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării , între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."</i>
Scopul evaluării	Prezentul raport de evaluare este întocmit la cererea clientului pentru informare, în vederea luării unei decizii cu privire la achiziționarea clădirilor aflate pe strada Principală, nr.31 ,Loc. Dumbrăveni, jud. Constanta, aflate pe terenul proprietatea Comunei Dumbrăveni
Data inspecției	07.05.2021
Data evaluării	07.05.2021
Curs BNR la data evaluării	1 EURO= 4.9262 lei

Proprietatea evaluată	Clădiri, în suprafață totală de 339 mp
Localitate	DUMBRAVENI, com Dumbraveni
Adresa proprietății	Str. Principală, nr.31, jud. Constanța
CONCLUZIILE EVALUĂRII	
Valoarea de piață	49300 lei (10000 euro)

Evaluator ANEVAR : ing. Bojnigeanu Aurelia



V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

16. Reconcilierea valorilor. Opinia finală

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE ESTE:

Abordarea prin piata	10070 €/49600 LEI
Abordarea prin cost	10010 €/49330 LEI
VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ ROTUNJIT	10000 €/49300 LEI
METODA FOLOSITA	Abordarea prin cost
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	
<p>Argumentele care au stat la bază elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • valoarea a fost exprimată ținând seamă exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport, conforme cu standardele europene și internaționale ale evaluatorilor; • datele folosite în prezentul raport au fost obținute de la client, evaluatorul neasumându-și responsabilitatea pentru veridicitatea și acuratețea acestora; • valoarea este o predicție; • valoarea nu ține seamă de responsabilitățile de mediu; • valoarea este subiectivă; • evaluarea este o opinie asupra unei valori. 	
<p>EVALUATOR AUTORIZAT <u>Ing. Bojnigeanu Aurelia</u></p>	