

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unui teren proprietate privata a UAT Comuna Balesti

Consiliul Local al comunei Bălești, județul Gorj, întrunit în ședință ordinară publică ;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei, domnul Ungureanu Madalin-Ion, la proiectul de hotarare;
- Raportul de specialitate al COMPARTIMENTULUI JURIDIC din aparatul de specialitate al Primarului comunei la proiectul de hotarare;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Bălești ;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar , art. 36, alin.1;
- HCL nr. 22/04.07.2008 privind aprobarea Regulamentului de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Balesti
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – Republicata (2)
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, Titlul IX, cap.I, sect. a 2-a;
- Constitutia Romaniei, republicata, art. 121 alin.1 si alin.2
- Legea nr. 199/1997 privind ratificarea Cartei europene a autonomiei locale adoptata la Strasbourg pe 15.10.1985;

In temeiul art.129 alin.1, alin.2 lit. c), alin.6 lit.b), art.136 alin.1, art.139 alin.2, art. 196 alin.1 lit. a), art. 364 alin.1 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se insuseste Raportul de evaluare nr. 463/09.12.2019 privind teren intavilan in suprafata de 943 mp, intocmit de catre evaluatorul autorizat ec. CIOBANU EMANOIL, director SC CONSULTING COMPANY SRL, teren aflat in domeniul privat al comunei Balesti, situate in comuna Balesti, sat Ceauru, strada Aleea Ghencea, nr. 743, judetul Gorj.

Art.2. Se aproba vanzarea terenului proprietatea privata a UAT COMUNA BALESTI, prevazut la art.1, catre persoana prevazuta in anexa care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. La data incheierii contractului de vanzare cumparare înceteaza contractul de concesiune in cauza .

Art.4. Se imputerniceste primarul comunei Balesti, domnul Ungureanu Madalin-Ion pentru indeplinirea tuturor formalitatilor privind incheierea si semnarea contractelor de vanzare-cumparare .

**INITIATOR,
PRIMAR,
MADALIN-ION UNGUREANU**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
CONSTANTIN -CRISTI BALDOVIN**

ANEXA LA PROIECT DE HOTARARE
NR.

TERENUL PROPRIETATE PRIVATA A COMUNEI BALESTI
SUPUS VANZARII

NR. CRT.	CONCESIONAR	SUPRAFATA	ADRESA	PRET- LEI
1.	COJAN GHEORGHE	943 mp	Comuna Balesti, sat Ceauru, strada Aleea Ghencea, nr. 743	18.200

**INITIATOR,
PRIMAR,
UNGUREANU MADALIN-ION**



**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Baldovin Constantin-Cristi**

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA COMUNEI BĂLEȘTI

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotarare privind vânzarea unui teren proprietate privata a
UAT Comuna Balesti**

Primarul comunei Balesti, judetul Gorj, domnul jr. UNGUREANU MADALIN-ION, in baza drepturilor si atributiunilor conferite de art. 136, alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun spre analiza si dezbatere Consiliului Local Balesti intrunit in sedinta ordinara publica, proiectul de hotarare privind vânzarea unui teren proprietate privata a UAT Comuna Balesti .

Proiectul de hotarare a fost initiat in conformitate cu prevederile:

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, art. 4;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar , art. 36, alin.1;
- HCL nr. 22/04.07.2008 privind aprobarea Regulamentului de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Balesti
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – Republicata
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, Titlul IX, cap.I, sect. a 2-a;
- OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publica si HG nr. 168/2007;
- Constitutia Romaniei, republicata, art. 121 alin.1 si alin.2
- Legea nr. 199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale adoptata la Strasbourg pe 15.10.1985;
- Legea cadru a descentralizarii nr. 195/2006, art. 24 si art.28;

Având în vedere cele prezentate mai sus solicit Consiliului Local Bălești adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
JR. UNGUREANU MADALIN-ION



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA COMUNEI BĂLEȘTI

RAPORT DE SPECIALITATE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui teren proprietate privată a
U.A.T. Comuna Bălești*

În baza dispozițiilor art.136, alin.(3), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Compartimentul Juridic din aparatul de specialitate al Primarului comunei Bălești a luat în discuție, analiză și dezbateră referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui teren proprietate privată a U.A.T. Comuna Bălești.

Proiectul de hotărâre a cărui adoptare se solicită a fost inițiat de către domnul Ungureanu Mădălin-Ion, primarul comunei Bălești, în temeiul O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ; Legea nr.287/2009 privind Codul Civil; Constituția României și Legea nr.199/1997 privind ratificarea Cartei europene a autonomiei locale adoptată la Strasbourg pe 15.10.1985. Totodată, la inițierea proiectului, s-a avut în vedere Raportul de evaluare nr.463/09.12.2019, referitor la terenul intravilan în suprafață de 943 m.p., întocmit de către S.C. CONSULTING COMPANY S.R.L, urmând ca acesta să fie aprobat de consiliul local.

Față de cele prezentate mai sus, Compartimentul Juridic apreciază că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de formă, conținut și legalitate și propune adoptarea acestuia în forma prezentată de către inițiator.

COMPARTIMENTUL JURIDIC,

jr. Ijaç Gheorghe



PRIMĂRIA COMUNEI BĂLEȘTI
JUDEȚUL GORJ
NR. 226
Ziua 09 Luna 01 Anul 2020

Al. George
26 09 20

Domnule Primar

Subsemnatul Cojan Gheorghe domiciliat în Com. Bălești, Sat Teauru, nr. 743, de față alăturat documentația cadastrală pentru lotul de teren pe care îl dețin în concesiune, cu rugămintea de a emite o hotărâre de consiliu local pentru a putea cumpăra această bucată de teren.

Gh. J

09.01.2020

Vă mulțumesc!

Domnului Primar al Comunei Bălești, Jud
Gorj.

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul COJAN GHEORGHE domiciliat în
Botești str. Sat Ceauru nr. 743 bl.
..... sc. et. ap., jud. Gorj rog să-mi aprobați
cumpărarea terenului concesionat cu contract de concesiune nr.
164 din data de 07.07.1996 aferent spațiului/~~construcției~~ din
str. Al. C. Cuza nr., bl., sc., în suprafața
de 94 mp, la pretul stabilit prin raportul de evaluare, insusit de consiliul local.

Data
12.12.2019

Semnatura
.....
Gh. G.

Telefon contact: 0787522766



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Jiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40297 Balesti

Nr. cerere	78104
Ziua	12
Luna	11
Anul	2019

Cod verificare



100076407764

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ceauru, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40297	943	Teren împrejmuit; Teren intravilan, împrejmuit cu gard de beton si fier la strada in rest gard de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
78104 / 12/11/2019	
Act Administrativ nr. HOTĂRĂRE nr. 17, din 27/02/2015 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BALESTI; Act Administrativ nr. 20152, din 12/12/2019 emis de PRIMARIA COMUNA BALESTI; Act Administrativ nr. 7152, din 30/05/2019 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETUL GORJ; Act Administrativ nr. 18187, din 08/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BALESTI; Act Administrativ nr. 18163, din 08/11/2019 emis de PRIMARIA COMUNA BALESTI;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE PRIVATĂ, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) COMUNA BĂLEȘTI , CIF:4898797, bun propriu	

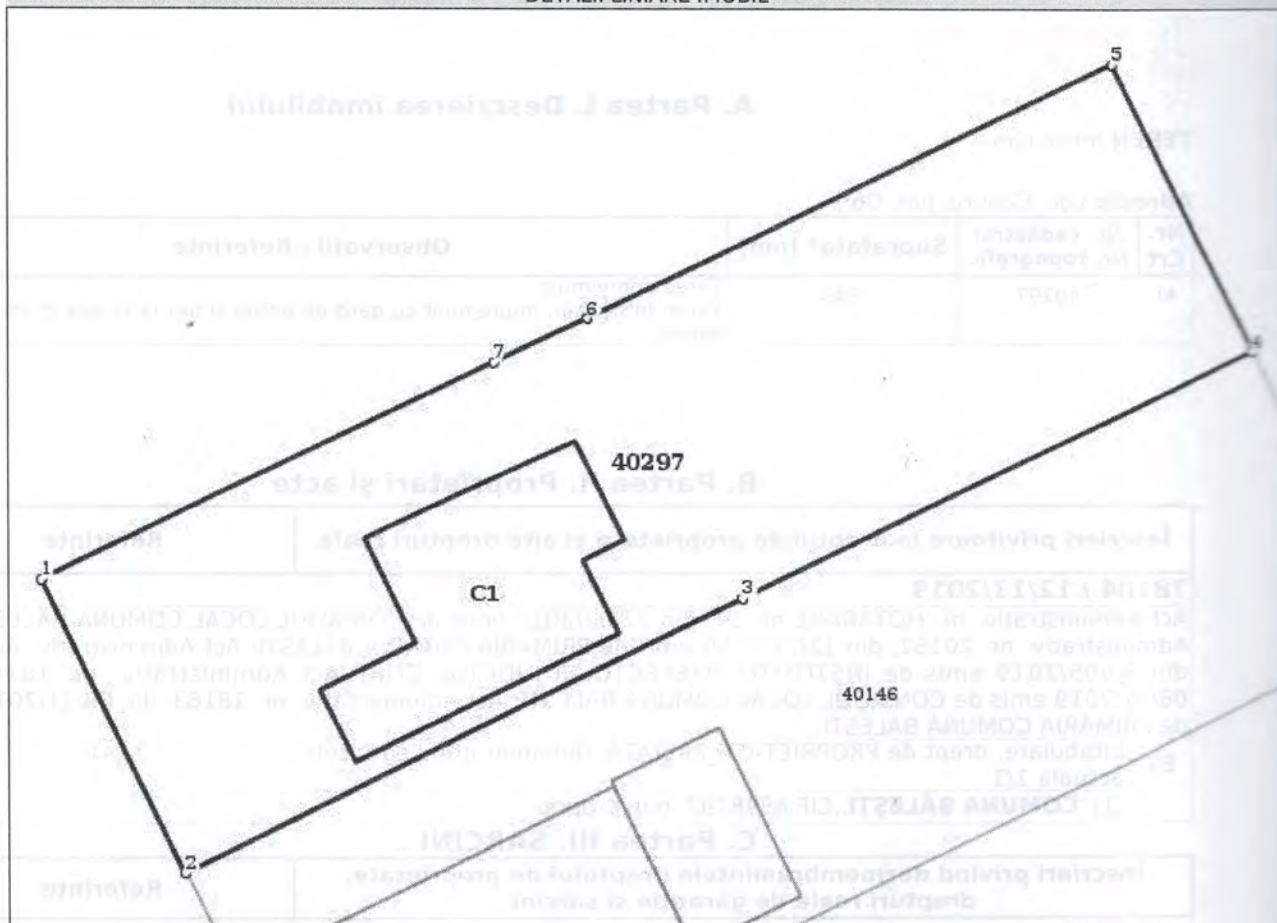
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40297	943	Teren intravilan, împrejmuit cu gard de beton si fier la strada in rest gard de samna

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	488	132	1178/101, Lot 9	-	
2	arabil	DA	455	132	1178/101, Lot 9	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40297-C1	construcții de locuințe	123	Fara acte	S. construita la sol:123 mp; S. construita desfasurata:135 mp; Locuinta, P+M, supr. constr. desf. = 135 mp, apartine lui Cojan Gheorghe si Cojan Maria

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.133

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	30.734
3	4	28.195
4	5	15.917
5	6	28.847
6	7	5.107
7	1	24.935

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
16-12-2019

Data eliberării,
1 / 1

18.12.2019

Asistent Registrator,
Crina-Maria Vilceanu

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Brașu Geor

Nr. 463/09.12.2019

Raport de evaluare „Teren intravilan”

Comuna Bălești, Sat Ceauru, str. Alea Ghencea, nr. 743, jud. Gorj.



Proprietarul imobilului: COMUNA BĂLEȘTI.

Beneficiarul raportului de evaluare: COJAN GHEORGHE.

Utilizatori desemnați: COMUNA BĂLEȘTI

Executant : S.C. CONSULTING COMPANY S.R.L.



Datele, informațiile și conținutul prezentului 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 S.C. CONSULTING COMPANY S.R.L., al beneficiarului și utilizatorilor desemnați – COMUNA BĂLEȘTI și Dn. COJAN GHEORGHE

- 2019 -

*Partenerul afacerii tale - împreună spre **exelență** !*

1. SINTEZA EVALUĂRII

Identificarea activelor supuse evaluării:

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare "Teren intravilan" având **suprafața de 943 mp**, situată în **Comuna Bălești, Sat Ceauru, str. Aleea Ghencea, nr. 743, jud. Gorj**.

La momentul efectuării inspecției pe terenul pentru care se solicită evaluarea există 2 construcții – casă de locuit și anexă gospodărească. Aceste construcții nu fac obiectul evaluării și nu au fost evaluate. La solicitarea beneficiarului raportului de evaluare a fost estimată valoarea de piață doar pentru teren.

Amplasare – Proprietatea care face obiectul raportului de evaluare este situată în zona de sud-vest a satului Ceauru, zonă predominant rezidențială cu terenuri libere (în mare parte agricole) și case individuale de locuit cu regim de înălțime parter și parter cu unu sau două etaje.

Distanța față de centrul comunei și față de Primăria Comunei Bălești este de aproximativ 1,5 km.

Scopul evaluării îl constituie **estimarea valorii de piață** a imobilului ce face obiectul raportului de evaluare, în vederea **vânzării**.

Proprietarul bunului este **Comuna Bălești**, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 17/2015.

Inspecția proprietății s-a realizat de evaluator autorizat ing. Cîrciu Constantin Grigore, în data de 06.12.2019, în conformitate cu indicațiile și în prezența reprezentantului proprietarului dl. Cojan Gheorghe.

Data evaluării 06.12.2019.

Data raportului de evaluare 09.12.2019.

Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Valoarea de piață - estimată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ediția 2018 și metodologia de lucru recomandată de către ANEVAR.

Metodologia de evaluare aplicată în prezentul raport de evaluare include metoda comparației directe.

În cuprinsul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța acesteia în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost structurat după cum urmează: (1) *Partea introductivă* - în care este prezentată sinteza evaluării cu valorile estimate; (2) *Termenii de referință ai evaluării* - în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării; (3) *Culegerea datelor și descrierea proprietății imobiliare* - în care este prezentat activul analizat, descrierea și piața specifică; (4) *Analiza datelor* - conține analiza pieței proprietății imobiliare subiect, specifică tipului său de proprietate; (5) *Aplicarea abordărilor în evaluare*; (6) *Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii*; (7) *Anexe* - sunt prezentate Fișele de calcul și copii xerox pentru documente relevante specificate în cadrul raportului.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață estimată la data de **06.12.2019** pentru proprietatea "Teren intravilan" este de:

18.200 LEI
(3.800 EURO)

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

⇒ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile aferente datei evaluării;

⇒ **Valoarea nu este afectată de TVA;**

⇒ Cursul de schimb leu/EUR considerat este 1 Euro= 4,7764 lei, conform cursului de schimb oficial al BNR la data de referință a evaluării;

⇒ Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2018 și a metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Cu stimă,

ec. Ciobanu Emanoil – evaluator autorizat

Director CONSULTING COMPANY S.R.L.

