

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA SCOARȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE NR. 21 / 29.11.2024

privind aprobarea vânzării unui teren curți-construcții în suprafață de 415 mp aflat în proprietatea privată a UAT Comuna Scoarța, înscris în Cartea Funciară nr. 38553 Scoarța, aferent construcției industrial-edilitare a S.C. PASTORALA S.A., cu suprafața de 77 mp din str. Bisericii, nr. 3, localitatea Copăcioasa, județul Gorj către S.C. PASTORALA S.A.

Consiliul Local Scoarța

Având în vedere :

- prevederile art. 1, alin. (5), art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată
- prevederile art. 9, paragraful 8 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997,
- prevederile art. 40 și următoarele din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- referatul de aprobare întocmit de Primarul comunei Scoarța, județul Gorj, domnul Ion Grigore Stamatoiu
- certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local cu nr. 11468/19.08.2024 eliberat de Primăria Scoarța.
- cererea S.C. PASTORALA S.A. înregistrată la Primăria Scoarța sub nr. 11324/13.08.2024 prin care își exprimă intenția de a cumpăra terenul aferent construcției pe care o deține în proprietate
- prevederile art. 553 alin. (1) coroborat cu alin. 4, art. 885 și ale art. 888 ,art 1650 si urmatoarele din Codul Civil
- prevederile art. 10 alin. 2 și art. 24 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 , republicată, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 87 alin. (5), art.129 alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 364, art. 354, art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 29 din Legea nr. 263/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare
- Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR înregistrat la instituția noastră sub nr. 13161/19.09.2024.
- H.C.L. nr. 85/27.12.2021 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Scoarța, județul Gorj.
- HCL nr. 49/27.08.2024 privind aprobarea intenției de vânzare a unui teren curți-construcții în suprafață de 415 mp aflat în proprietatea privată a UAT Comuna Scoarța, înscris în Cartea Funciară nr. 38553 Scoarța, aferent construcției industrial-edilitare a S.C. PASTORALA S.A., cu suprafața de 77 mp din str. Bisericii, nr. 3, localitatea Copăcioasa, județul Gorj
- Act de dezmembrare nr. 4248 din 21.06.2022.

În temeiul art. 139 alin. (1), 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local Scoarța ADOPTĂ:

Art.1. Se aprobă vânzarea unui teren curți-construcții în suprafață de 415 mp aflat în proprietatea privată a UAT Comuna Scoarța, înscris în Cartea Funciară nr. 38553 Scoarța, aferent construcției industrial-edilitare a S.C. PASTORALA S.A., cu suprafața de 77 mp din str. Bisericii, nr. 3, localitatea Copăcioasa, județul Gorj către S.C.

PASTORALA S.A. la prețul de 17.000 lei conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, respective SC SIOMAX SRL și care se aprobă conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra prezentei hotărâri pentru a-și exprima dreptul de preemțiune la cumpărare.

(2) În situația achiziționării terenului ca urmare a dreptului de preemțiune, prețul în lei se va achita 100% la încheierea actului de vânzare-cumpărare.

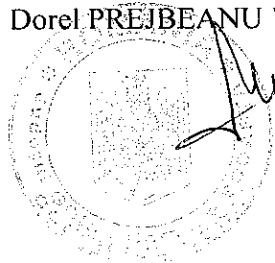
(3) Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor de vânzare cumpărare, vor trece în sarcina cumpărătorului.

Art.3. Pentru semnarea contractului de vânzare- cumpărare în fața Notarului Public, se mandatează Primarul Comunei Scoarța, domnul Stamatoiu Ion-Grigore.

Art.4. Prin grija secretarului comunei, prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Gorj, Primarului comunei Scoarța, Serviciului Economic, Administrativ și Tehnic, Compartimentului domeniul public și privat și va fi făcută publică prin afișare la sediul instituției, precum și prin publicarea pe site-ul instituției în secțiunea "Monitor Oficial Local".

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședință ordinară cu un număr de 13 voturi pentru — voturi împotriva — abțineri din totalul de 13 consilieri în funcție.

Președinte de ședință ,
Consilier local,
Dorel PREJBEANU



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Luiza Mihaela POPESCU

Anexă la HCL nr. 129/11.2002

SIOMAX SRL
Consultanta economico-financiara,
evidente si expertize contabile,
evaluare si audit financiar

Inregistrata la RC: J18/1954/1994, CUI: RO 6818980
Str. Unirii, nr. 3, P+E, Tg-Jiu, Gorj, Tel/Fax : 0253/214.120
E-mail : siomax@siomax.ro, SITE: www.siomax.ro



INREGISTRAT
SIOMAX SRL TG-JIU
sub nr. 1146 din 16.09.2002

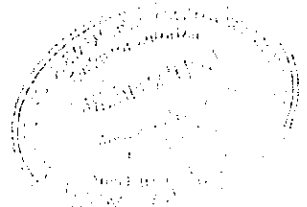
13160
19 09 2004

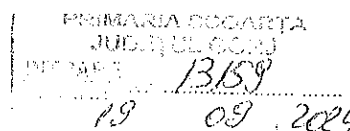
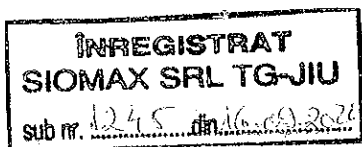
RAPORT DE EVALUARE TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PRIMARIEI COM. SCOARTA

Localizarea terenului: com. Scoarta, sat Copacioasa, jud. Gorj

Client/Utilizator: Primaria Scoarta cu sediul in com. Scoarta, sat Scoarta, str. Principala, nr. 83, jud. Gorj

Evaluator: Siomax SRL Tg-Jiu, str. Unirii, nr. 3, P+E, jud. Gorj





TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

Contract nr. 12424/05.09.2024

Evaluator: SC Siomax SRL, cu sediul in Tg-Jiu, str. Unirii, nr. 3, P+E, jud. Gorj, numar de inregistrare la ORC Gorj J18/1954/1994, CUI RO 6818980 – membru corporativ al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania.

Beneficiar/Proprietar: Primaria Com. Scoarta, cu sediul în com. Scoarta, sat Scoarta, str. Principala, nr. 83, jud. Gorj, tel./fax 0253/280.222.

Client: Primaria Com. Scoarta, cu sediul în com. Scoarta, sat Scoarta, str. Principala, nr. 83, jud. Gorj, tel./fax 0253/280.222.

OBIECTIVELE SI SCOPUL LUCRARIII DE EVALUARE

Obiectul evaluarii: il constituie terenul in suprafata de 415 mp situat in com. Scoarta, sat Copacioasa, str. Bisericii, nr. 3, jud. Gorj, tarlaua 33, parcela 851/1, numar cadastral 38553, inscris in Cartea Funciara nr. 38553 a com. Scoarta.

Dreptul de proprietate: In cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra terenului analizat, detinut de catre Primaria Com. Scoarta, in baza documentelor avute la dispozitie.

Evaluarea s-a efectuat in ipoteza ca dreptul de proprietate asupra terenului este liber de sarcini.

Scopul evaluarii: estimarea valorii de piata a terenului ce face obiectul prezentului raport de evaluare, in vederea vanzarii acestuia.

Tipul valorii: “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, in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Data evaluarii: datele, informatiile si valoarea sunt cele cunoscute la data evaluarii, 12.09.2024, iar cursul de schimb valutar este: 1 euro = 4,9742 lei.

Data inspectiei: Inspecția proprietatii s-a desfasurat la data de 06.09.2024. Au fost preluate informatii despre terenul supus evaluarii si s-au realizat fotografii.

Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului subiect sau amplasamentelor invecinate.

Data raportului: 16.09.2024

Moneda în care se exprima valoarea estimata: Opinia finala a evaluarii este prezentata în LEI si EUR. Cursul de schimb leu/EUR valabil la data evaluarii (12.09.2024) este cel afisat de BNR, si anume 4,9742 lei/EUR.

Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii: Valoarea terenului a fost estimata în conformitate cu standardele de evaluare aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- Standardele de Evaluare a Bunurilor – editia 2022

- SEV 100 Cadrul general
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 Documentare si conformare
- SEV 103 Raportare
- SEV 104 Tipuri ale valorii

- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Procedura de evaluare: Etapele parcurse pentru estimarea valorii juste au fost:

- documentarea, pe baza informatiilor furnizate de catre client;
- inspectia proprietatii;
- stabilirea ipotezelor si ipotezelor speciale care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii si fundamentarea opiniei evaluatorului.

NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE SI SURSELE DE INFORMARE

Informatiile utilizate au fost:

- Documentele prezentate:
 - Solicitarea nr. 12185/02.09.2024;
 - HCL nr. 49/27.08.2024 a Com. Scoarta (xerox);
 - Extras de Carte Funciara pentru informare – nr. cerere 52706/24.06.2022 (xerox);

Surse de informare au fost:

- Solicitantul raportului de evaluare, pentru informatiile legate de terenul evaluat (situatie juridica, istoric) care este responsabil pentru veridicitatea informatiilor furnizate;
- Publicatii privind piata specifica pentru bunurile supuse evaluarii;
- Articole din presa;
- Cursul de referinta al monedei nationale afisat de BNR.

Evaluatorii nu își asuma nici un fel de raspundere pentru datele puse la dispozitie de catre client si nici pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

Ipoteze

1. Nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau consideratiilor privind actele de proprietate. Se presupune ca actele de proprietate sunt valabile;
2. Evaluarea se bazeaza pe informatiile si documentele in forma necertificata, asa cum acestea au fost furnizate de catre utilizator si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau documentari suplimentare;
3. Informatiile furnizate sunt considerate a fi autentice, dar nu se da nici o garantie asupra preciziei lor;
4. Documentatia prezentata se presupune a fi corecta;
5. Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale terenului ce ar avea ca efect valoarea mai mica sau mai mare. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
6. Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii toate informatiile pe care le-a avut la dispozitie la data evaluarii referitoare la terenul de evaluat, neexcluzand posibilitatea existentei si altor informatii de care acesta nu avea cunostinta.
7. Evaluatorul nu are cunostinta de subtraversarea terenului de conducte.
8. Evaluatorul nu are constinta de existenta unor contaminari naturale sau chimice, la data evaluarii, care sa afecteze valoarea terenului evaluat.

9. Dimensiunile terenului supus evaluării au fost preluate din descrierile legale (extras de Carte Funciara) și din informațiile furnizate de către reprezentanții clientului; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații.
10. Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale și juridice la data întocmirii sale.
11. Aspectele juridice (descrierea legală și a dreptului de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

Ipoteze speciale

12. Conform extrasului de Carte Funciara pentru informare prezentat, pe terenul supus evaluării se află o clădire cu suprafața de 77 mp ce nu face obiectul evaluării, nefiind în patrimoniul Primăriei com. Scoarta.

RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către solicitant, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general la data când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare din com. Scoarta, jud. Gorj și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport este confidențial, destinat scopului precizat și numai pentru uzul beneficiarului acestuia.

Nu se accepta nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Conținutul acestui raport, atât în totalitate sau în parte nu va fi difuzat public prin publicitate, relații publice, stiri sau alte medii de informare fără aprobarea scrisă și în prealabil a evaluatorului.

SC SIOMAX SRL

Administrator

Ec. Simona Maria Mariana

Președinte de sedință

Constantin Leac

Popescu Doru



Contasimona.ro pt. legalitate
Secretar General
Popescu Luiza Mihaela