

PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

ȚÂNDĂREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr
Anul Luna Ziua

HOTĂRÂRE

privind vânzarea fără licitație a unui teren intravilan în suprafață de 1,328 mp
aparținând domeniului privat al orașului Țândărei

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- cererea domnului Mocanu Călin cu nr. 3785/14.03.2016
- raportul serviciului buget contabilitate cu nr. 11770/15.09.2015

În conformitate cu:

- art. 36 alin.(2) lit. „c” și alin.(5) lit. „b”, 123 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

În temeiul art.45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare nr.9216/26.07.2016 al terenului intravilan situat în orașul Țândărei, șos. București, nr.177, județ Ialomița.

Art.2. Se aprobă vânzarea fără licitație a terenului intravilan în suprafață de 1,328 mp aparținând domeniului privat, situat în orașul Țândărei, șos. București, nr.177, județ Ialomița, conform Cărții Funciare nr. întocmită de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, către Societatea S.C. CARAIMAN COM S.R.L. cu sediul social în orașul Țândărei, șos. București, bl.160, sc. 28, parter, județul Ialomița, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr.J21/453/1992, cod unic de înregistrare 2082635, reprezentată legal prin unic asociat și administrator domnul Mocanu Călin, având cod numeric personal 1670415211688, domiciliat în oraș Țândărei, str. Fetești, nr.16, județ Ialomița.

Art.3. Prețul de vânzare este de 131 088 lei, conform raportului de evaluare nr.9216/26.07.2016 , preț actualizat, ce va fi achitat integral la încheierea actului de vânzare-cumpărare.

Art.4. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

Art.5. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către Primar și compartimentele de specialitate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PUCHIN ROFILA

Contrasemneză,
SECRETAR
Jrs. BUCUROIU MARIAN

INIȚIATOR
PRIMAR
PROF. ROMAN GEORGE CRISTIAN

Adoptată la Țândărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚĂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr.11770/15.09.2016

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1

Raport

Unitatea Administrativ Teritorială Țândărei a întocmit un raport de evaluare imobilul situat în orașul Țândărei, șos.București, nr.177, județul Ialomița înregistrat nr.9216/26.07.2016, efectuat de A.I. CONDRUȚ A. NICULAE.

Prețul de vânzare rezultat în urma evaluării este de 131 088 lei.

Anexez alăturat extras din raportul de evaluare.

Șef Serviciu buget-contabilitate,
FERARU VICTORIA



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

Nr.cerere	89013
Ziua	06
Luna	11
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Tandarei, Soseaua Bucuresti, nr. 177

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	22494	1.328	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 22494-C1, C2 IN CF 22494-C2, C3 IN CF 22494-C3, C4 IN CF 22494-C4, C5 IN CF 22494-C5

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
89013 / 06.11.2015			
Act administrativ nr. 2389, din 02.11.2015, emis de PRIMARIA TANDAREI, hotarare judecatoreasca nr. 1625/01-09-2014 emis de JUDECATORIA FETESTI; act administrativ nr. 13790/22-10-2015 emis de REGISTRUL COMERTULUI; act administrativ nr. 12366/21-10-2015 emis de PRIMARIA TANDAREI; act administrativ nr. 82/24-09-2015 emis de PRIMARIA TANDAREI;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) UAT TANDAREI, CIF: 4364888	-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte	
89013 / 06.11.2015			
Act administrativ nr. 2389, din 02.11.2015, emis de PRIMARIA TANDAREI, hotarare judecatoreasca nr. 1625/01-09-2014 emis de JUDECATORIA FETESTI; act administrativ nr. 13790/22-10-2015 emis de REGISTRUL COMERTULUI; act administrativ nr. 12366/21-10-2015 emis de PRIMARIA TANDAREI; act administrativ nr. 82/24-09-2015 emis de PRIMARIA TANDAREI;			
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1	
	1) CONSUMCOOP TANDAREI SOCIETATE COOPERATIVA, CIF: 2083371	-	

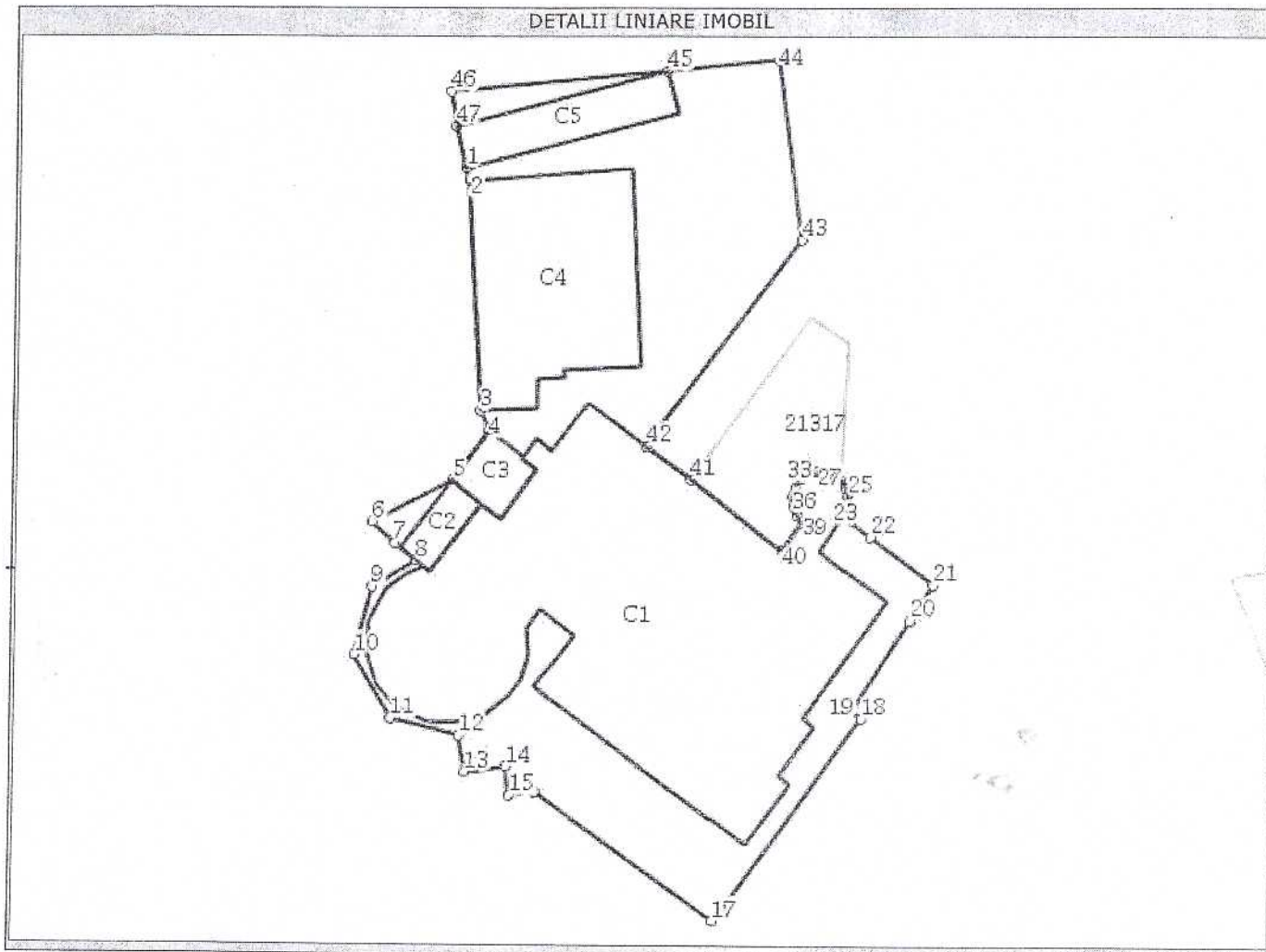
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Tandarei, Soseaua Bucuresti, nr. 177

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
22494	1.328	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 22494-C1, C2 IN CF 22494-C2, C3 IN CF 22494-C3, C4 IN CF 22494-C4, C5 IN CF 22494-C5

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

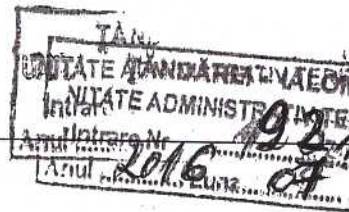


Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	1.328	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
*A1.1	22494-C1	constructii administrative si social culturale	570	Cu acte in CF 22494-C1	S+P+1, An constr. 1973- Sc = 570 mp, Scd = 1661 mp Cladire sediu
*A1.2	22494-C2	constructii anexa	16	Cu acte in CF 22494-C2	Parter, An constr., Sc = 16 mp, Scd = 16 mp Anexa
*A1.3	22494-C3	constructii anexa	19	Cu acte in CF 22494-C3	Parter, An constr., Sc = 19 mp, Scd = 19 mp Anexa
*A1.4	22494-C4	constructii anexa	167	Cu acte in CF 22494-C4	Parter, An constr., Sc = 167 mp, Scd = 167 mp Anexa
*A1.5	22494-C5	constructii anexa	46	Cu acte in CF 22494-C5	Parter, An constr., Sc = 46 mp, Scd = 46 mp Anexa



CONSTAR – CONSULTANȚĂ

CONDRUȚ A. NICULAE

CIF 26553551

SLOBOZIA – IALOMIȚA, str.Mihai Eminescu, bl.31, sc.A,ap.6, E-mail condrutnicolae@yahoo.com, Mobil 072195086
INDEPENDENT CONSULTING ENGINEERS. CIF 26553551 / 2012 – M. F. P. - ANAF - D.I.F. : 304 160.

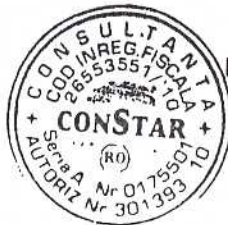
Cod IBAN : RO20RZBR0000060007273869. Raiffeisen Bank – Agenția Ialomița.

RAPORT DE EVALUARE

OBIECTIV : Teren intravilan, S = 1 328 mp, șos. București,
nr. 177, orașul Țândărei, Județul Ialomița.

PROPRIETAR : UATO ȚĂNDĂREI, JUDEȚUL IALOMIȚA.

Destinatar : UATO Țândărei, Județul Ialomița.



EVALUATOR AUTORIZAT

Condruț Nicolae



Iulie 2016

CAP.I. SINTEZA EVALUĂRII

Proprietate imobiliară

Teren intravilan, S = 1 328 mp,

șos. București, nr. 177, orașul Țândărei, Județul Ialomița.

Termenii de referință ai evaluării :

1.	EVALUATOR AUTORIZAT	Ing. Condruț Nicolae
	Legitimație ANEVAR	Nr. 11 647
	Parafa	Specializări : E. I, E.P.I valabilă 2016.
	Firma	A.I. CONDRUȚ A. NICULAE , CIF 26553551-ANAF- Decl.Înreg.Fiscală : 304 160. Cod IBAN :RO20RZBR0000060007273869-Raifeisen Bank, Agenția Ialomița.
	Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Str.Mihai Eminescu, bl.31, sc.A, ap.6,mun.Slobozia, J Ialomița. ▪ E-mail: condrutnicolae@yahoo.com, mobil 0721950866
2.	CLIENT	Persoană juridică : UATO Țândărei, Județul Ialomița
	Adresa	Șos. București, nr. 190, Județul Ialomița.
	DESTINATARUL RAPORTULUI	UATO Țândărei, Județul Ialomița.
3.	PROPRIETATEA EVALUATĂ	Teren intravilan, S total = 1328 mp, șos. București, nr. 177, orașul Țândărei, Județul Ialomița. Concesionar : Persoană juridică Mocanu Călin, Contract de Concesiune nr. 1506/28.05.2013, pentru suprafața de 1328 mp și Actul adițional la Contractul de Concesiune, nr. 338 / 22.06.2015, pentru suprafața de 137 mp.
	Proprietar	UATO Țândărei, Jud. Ialomița.
	Adresa proprietății evaluate.	Șos. București, nr. 177, orașul Țândărei, Jud. Ialomița.

4. DECLARAREA VALORII

		Suprafața : 1 328 mp.
		131 088 LEI
		29 495 EURO
5.	Baza de evaluare.	Standardele Internaționale de Evaluare – 2016. GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
	Scopul evaluării.	Estimarea valorii la zi, a prpoprietății imobiliare, teren intravilan, in vederea comercializării.
	Cursul de schimb.	1 Euro = 4, 4444 lei la data de 25.07.2016.
	Data inspecției.	Inspecția a fost efectuată la data de 25.07.2016
6.	Date privind dreptul de proprietate.	Teren intravilan, domeniul public privat, al UATO Țândărei, Județul Ialomița. HCL 82 / 24.09.2015.
	Mențiuni.	Plan de amplasament și delimitare a imobilului , St = 1 328 mp. Numărul cadastral : 22 494. Suprafața total concesionată este de 1 328 mp, din care : 1 328 mp – suprafața de sub construcție, și 137 mp – suprafața teren liber împrejmuit, constituit curtea imobilului.
7.	Date privind documentația cadastrală	Extras de carte funciară nr. 22 544 , orașul Țândărei, Județul Ialomița. Contract concesiune nr. 1506 / 28.05.2013 și Actul adițional la Contractul de Concesiune, cu nr. 338 / 22.06.2015.
8.	Situația actuală.	Zona dipune de pachetul integral de utilități urbanistice. Construcția de pe terenul concesionat este proprietatea Societății CARAIMAN COM S.R.L. prin unic asociat și administrator Mocanu Călin. La această dată imobilul este în plină renovare și modernizare consrctivă.

Performanțele terenului evaluat sunt mai apropiate de aceste comparabile dar nu identice.

Valoarea de piață estimată prin abordarea prin comparația vânzărilor , pentru terenul in suprafata de 1 328 mp este de :

$1\ 328\ mp \times 22,21\ euro / mp = 29\ 494,88\ euro = 29\ 495\ euro$

$1\ euro = 4,4444\ lei$

$29\ 495\ euro \times 4,4444 = 131\ 087,57\ lei = 131\ 088\ lei.$

Valoarea estimată : 131 088 lei echivalent 29 495 euro

RECONCILIAREA VALORILOR

VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ PENTRU TEREN :

131 088 Lei echivalent 29 495 Euro

(n) Data raportului de evaluare : 26.07.2016.

Prezentul Raport de Evaluare a fost intocmit in două exemplare din care unul la beneficiar si unul la evaluator.



Evaluator Autorizat

Ing. Nicolae CONDRUȚ



Iulie 2016

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI
COMISIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
PROTECȚIA MEDIULUI, AGRICULTURĂ ȘI TURISM

AVIZ

Privind proiectul de hotărâre pentru vânzarea unei teren în suprafața de 1328
partimond demnului pământ al Uct Tândărei

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultura și turism întrunită în
ședința legal organizată în data de 22 09 2016 a luat în discuție proiectul de hotărâre
rezultând:

Adoptare legalitate

În urma analizei realizate și a dezbaterilor ce au avut loc, astfel cum au fost consemnate în procesul
verbal de ședință au rezultat următoarele:

- Proiectul de hotărâre întrunește condițiile de legalitate și/sau oportunitate fiind necesar a se
adopta pentru emitere hotărâre

Având în vedere rezultatul dezbaterilor și a voturilor exprimate, în temeiul art.24 din O.G. nr.
35/2002, modificată și completată prin Legea nr. 673/2002, comisia de urbanism, amenajarea
teritoriului, protecția mediului, agricultura și turism

AVIZEAZĂ FAVORABIL

proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local să adopte proiectul de hotărâre în forma și conținutul
prezentat spre avizare.

CONSILIERI LOCALI,

1. GIUȘCĂ VALENINA

2. DINULESCU ION

3. MITREA TRAIAN

4. PETRACHE GHEORGHE

5. IORDACHE-ADAM MARIN

6. BULEARCĂ FLORIAN

7. POPA MARIN