

JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI MIOVENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 162/04.12.2019

privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării suprafeței de 244,8 mp din imobilul PT4 situat pe strada Petre Zugravu din orașul Mioveni, pentru amenajarea unui laborator de patiserie și cofetărie

Consiliul Local al orașului Mioveni întrunit în ședință publică ordinară, astăzi;
Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 31051/29.11.2017 a Primarului orașului Mioveni;
- Coraportul nr. 31052/29.11.2017 al Birourilor Urbanism și Patrimoniu privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării suprafeței de 244,8 mp din imobilul PT4 situat pe strada Petre Zugravu din orașul Mioveni, pentru amenajarea unui laborator de patiserie și cofetărie;
- Anexa la HCL nr.23/2014 privind „Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Mioveni”, poziția nr.115;
- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 9,10 și 12 din O.U.G nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.36, alin.5, litera "b" și art. 123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Mioveni;

În temeiul dispozițiilor art.39, alin.(1), art. 45 coroborate cu art. 115, alin.(1), lit."b", alin. (3), (5), (6), (7) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. (1) Se aprobă studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr.1 pentru concesionarea prin licitație publică deschisă a spațiului în suprafață de 244,8 mp care face parte din imobilul „Punct termic PT4 - înscris în cartea funciară a orașului Mioveni cu nr. cadastral 82828, pentru amenajarea unui laborator de patiserie și cofetărie.

(2) Anexa nr.1 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

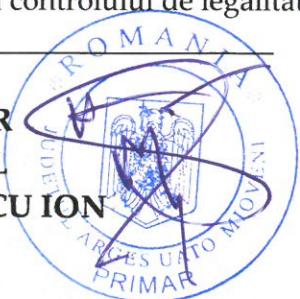
ART.2. Spațiul care se va concesiona face parte din imobilul în suprafață de 379,26 mp, identificat în anexa la HCL nr.23/2014 privind „Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Mioveni” la poziția nr.115.

ART.3. Concesionarea spațiului prevăzut la art.1 se realizează în condițiile și cu respectarea procedurilor legale în vigoare, după aprobarea prin hotărârea Consiliului Local al orașului Mioveni a documentației de atribuire și a contractului – cadru de concesiune.

ART.4. Secretarul orașului Mioveni va comunica prezenta hotărâre Primarului orașului, Birourilor Urbanism, Patrimoniu și Constatare, Impunere, Încasare pentru ducerea la îndeplinire, Compartimentelor din Primăria Mioveni pentru informare și Instituției Prefectului - Județul Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate.

MIOVENI:

INIȚIATOR
PRIMARUL
EC. GEORGESCU ION



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL ORAȘULUI MIOVENI
BADEA IONUȚ



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
ORAȘUL MIOVENI
PRIMARUL



B-dul Dacia , nr.1, cod 115400, tel: 0348/450000, o348/455444, fax: 0248/260500

E-mail:primariamioveni_arges@yahoo.com

Nr. 31051 / 29.11.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării suprafeței de 244,8 mp din imobilul PT4 situat pe strada Petre Zugravu din orașul Mioveni, pentru amenajarea unui laborator de patiserie și cofetărie

Primarul orașului Mioveni supune aprobării Consiliului Local Proiectul de Hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării suprafeței de 244,8 mp din imobilul PT4 situat pe strada Petre Zugravu din orașul Mioveni, pentru amenajarea unui laborator de patiserie și cofetărie

având în vedere următoarele:

- îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei;
- crearea de noi locuri de muncă;
- atragerea de venituri la bugetul local prin dezvoltarea investițiilor;
- sprijinirea inițiativei private pentru dezvoltarea investițiilor, crearea de noi locuri de muncă, oferirea către cetățeni a unor servicii de alimentație publică de calitate, prin desfășurarea activităților într-un imobil corespunzător dimensionat și cu caracteristici specifice;
- încasarea unei redevențe care se va face venit la bugetul local.

PRIMAR,
ION GEORGESCU





ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
ORAȘUL MIOVENI
PRIMARUL
PATRIMONIU



B-dul Dacia , nr.1, cod 115400, tel: 0348/450000, 0348/455444, fax: 0248/260500

E-mail:primariamioveni_arges@yahoo.com

Nr. 31052/29.11.2017.

RAPORT

privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării suprafeței de 244,8 mp din imobilul PT4 situat pe strada Petre Zugravu din orașul Mioveni, pentru amenajarea unui laborator de patiserie și cofetărie

Spațiul care urmează a fi concesionat face parte din imobilul Punct Termic PT4 de pe strada Petre Zugravu.

Spațiul sus menționat este destinat pentru amenajarea unui laborator de patiserie și cofetărie.

Spațiul care face obiectul concesiunii aparține domeniului privat al orașului Mioveni, are suprafața de 244,8 mp și face parte din imobilul „Punct termic PT4 - înscris în cartea funciară a orașului Mioveni cu nr. cadastral 82828”.

Imobilul care se va concesiona nu este utilizat de foarte mult timp potrivit funcțiunii pentru care a fost construit, aceea de centrală termică, este degradat, iar pentru schimbarea destinației sale ar fi necesare fonduri importante.

Prin concesionarea punctului termic se intenționează administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Mioveni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

În același timp, se va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei prin reabilitarea patrimoniului orașului Mioveni, conducând concomitent la sprijinirea inițiativei private pentru dezvoltarea investițiilor, crearea de noi locuri de muncă, oferirea către cetățeni a unor servicii de alimentație publică de calitate, prin desfășurarea activităților într-un imobil corespunzător dimensionat și cu caracteristici specifice.

În ceea ce privește redevența pentru terenul concesionat, prețul de pornire a licitației va fi de 8,65 euro/mp/an (2118 euro/an pentru întreaga suprafață) pentru o perioadă de 49 ani. Prețul de pornire a licitației rezultă din raportul de evaluare întocmit de S.C. ARGCONS GLOBAL S.R.L.

În virtutea prevederilor legislației în vigoare vă precizăm următoarele:

- Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta;
- Propunerea de concesionare prevăzută la alin. (1) trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu;
- Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate;
- Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent;



Anexa nr.1 la PH nr. 162 / 04.12.2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea concesionării suprafeței de 244,8 mp din imobilul PT4 situat pe strada Petre Zugravu din orașul Mioveni, pentru amenajarea unui laborator de patiserie și cofetărie.

CAP.1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Spațiul care urmează a fi concesionat face parte din imobilul Punct Termic PT4 de pe strada Petre Zugravu.

Spațiul sus menționat este destinat pentru amenajarea unui laborator de patiserie și cofetărie.

1.2. Spațiul care face obiectul concesiunii aparține domeniului privat al orașului Mioveni, are suprafața de 244,8 mp și face parte din imobilul „Punct termic PT4 - înscris în cartea funciară a orașului Mioveni cu nr. cadastral 82828”.

1.3. Construcția ce se va realiza, respectiv laborator de patiserie și cofetărie, corespunde cu prevederile Planului Urbanistic General pentru zona respectivă.

CAP.2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri – terenuri, sunt următoarele :

- Imobilul care se va concesiona nu este utilizat de foarte mult timp potrivit funcțiunii pentru care a fost construit, aceea de centrală termică, este degradat, iar pentru schimbarea destinației sale ar fi necesare fonduri importante;

- Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Mioveni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local ;

- Îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei prin reabilitarea patrimoniului orașului Mioveni;
- Crearea de noi locuri de muncă ;
- Sprijinirea inițiativei private pentru dezvoltarea investițiilor, crearea de noi locuri de muncă, oferirea către cetățeni a unor servicii de alimentație publică de calitate, prin desfășurarea activităților într-un imobil corespunzător dimensionat și cu caracteristici specifice ;
- Solicitarea nr.26329/09.10.2017 a S.C. PATISERV EUROPAN S.R.L. privind concesionarea imobilului PT4 pentru dezvoltarea unui laborator de patiserie și cofetărie cu produse proaspete și congelate.

CAP.3. DURATA CONCESIUNII

Terenul situat în orașul Mioveni, pe strada Petre Zugravu, adiacent blocului L5, se concesionează pe o perioadă de 49 ani, în conformitate cu O.U.G. 54/28.06.2006, aprobată prin Legea 22/11.01.2007.

CAP.4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire a licitației pentru concesionare este de 8,65 euro/mp/an (2118 euro/an pentru întreaga suprafață) preț rezultat din raportul de evaluare înregistrat cu nr.30089/20.11.2017 și întocmit de către S.C. ARGCONS GLOBAL S.R.L.

4.2. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, calculate conform legislației în vigoare la data aplicării acestora, urmând ca pentru întârzierile la plată a redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

CAP.5. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 5.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism .
- 5.2. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
- 5.3. Se vor utiliza materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.
- 5.4. Amplasarea în teren și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.
- 5.5. Durata de execuție a obiectivului va fi de 12 luni de la data eliberării Autorizației de Construire, interval în care solicitantul este obligat

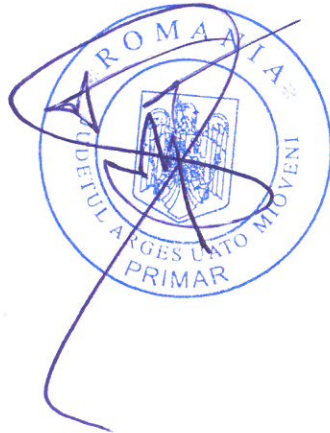
să înceapă lucrările, autorizație care poate fi prelungită conform Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții actualizată, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului.

CAP.6. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesionare propusă este prin **licitație publică deschisă** la care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile **ordonanței de urgență nr.54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică**, aprobată prin legea nr.22/11.01.2007.

**PRIMAR,
ION GEORGESCU**



**DIRECTOR ECONOMIC,
GHEORGHITA SAVA**

**DIRECTOR EXECUTIV,
DANUȚ PROCA**

**ȘEF BIROU URBANISM,
DAN POPESCU**

**ȘEF BIROU CONSTATARE,
IMPUNERE, ÎNCASARE,
LOREDANA POPESCU**

**CONSILIER JURIDIC,
ILIE FINTOIU**

**BIROU PATRIMONIU,
ILEANA MILOȘ**



RAPORT DE EVALUARE PENTRU OBIECTIVUL :

**” PUNCT TERMIC 4 (PT4), ORAS MIOVENI,
STRADA PETRE ZUGRAVU, JUDETUL ARGES”.**

BENEFICIAR:ORASUL MIOVENI, JUDETUL ARGES

2017

A. CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că:

- Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR și poate fi verificat la cerere, în conformitate cu Standardele de verificare .
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra imobilului, iar suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu valoarea declarată în conținutul raportului și nu este influențată de apariția unui eveniment viitor. Evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.
- Cladirile au fost inspectate personal de evaluator în prezența clientului la data specificată în raport. În elaborarea prezentului raport nu am primit asistență semnificativă din partea nici unei persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

Evaluator autorizat

Ing. STANCIU CORNELIA



CUPRINS

A. CERTIFICARE

B. OPINIA EVALUATORULUI

1. GENERALITATI. PREMIZELE EVALUARII

1.1. Clientul si destinatarul lucrarii

1.2. Obiectul evaluarii. Dreptul de proprietate

1.3. Data evaluarii

1.4. Scopul evaluarii

1.5. Tipul evaluarii

1.6. Surse de informatii

1.7. Ipoteze si conditii limitative

2. ANALIZA PIETEI SPECIFICE

3. CEA MAI BUNA UTILIZARE

4. DESCRIEREA BUNULUI EVALUAT

5. ABORDAREA EVALUARII

- 5.1 ABORDAREA PRIN COST
- 5.2 ABORDAREA PRIN VENITURI

6. OPINIA FINALA

Anexe:

- extras de carte funciara
- fotografii
- relevu



B. OPINIA EVALUATORULUI

Prezentul Raport de evaluare este elaborat pentru o suprafața parțială $S=244,80$ din clădirea Punct Termic PT4, situat pe strada Petre Zugravu, cartier Mioveni, Oras Mioveni, județul Arges, din domeniul public al Primăriei Mioveni, județul Arges, conform carte funciara 82828 UAT Mioveni. Clădirea are o suprafața construită total $S_c=419$ mp. La solicitarea beneficiarului s-a făcut evaluarea doar parțial din clădire $S=244,80$ mp, restul fiind deja închiriat. Măsurătorile au fost efectuate de către evaluator de comun acord cu beneficiarul, pentru ca nu exista relevu al clădirii.

□ În stabilirea valorii finale s-au avut în vedere următoarele considerente:

- **abordarea prin cost** poate fi stabilită ca valoare finală a construcțiilor. Deși nu ia în considerare datele furnizate de piața specifică, ține seama cel mai mult de caracteristicile fizice ale proprietății. Valoarea rezultată prin cost este cea mai concludentă și relevantă dat fiind faptul că astfel de proprietăți nu se tranzacționează. Costul de înlocuire net se utilizează în situația în care nu există informații suficiente pe piață pentru a ajunge la valoarea justă prin evidențe bazate pe piață.

- **abordarea prin venituri** nu poate fi stabilită ca valoare finală a proprietății deoarece în condițiile actuale nu se poate vorbi de o “piață a închirierilor” pentru astfel de proprietăți, în nici o zonă, evaluatorul consideră că nu exista date care să ducă la ideea că această abordare ar duce la o valoare concretă, reală.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, „valoarea justă” a clădirii situate în Municipiul Pitesti, județul Arges, este estimată la :

VALOARE TOTALA CLADIRE: 242.992,4lei
REDEVERNTA: 8,65 euro/mp/an



REDEVERENTA mp/an este:

242.992,4 lei : 25= 9.719,6 ~2.118 euro/an

9.719,60 lei/an :244,80 mp = 39,70 lei/mp/an

39,70 lei/mp/an: 4,5889 lei/euro=8,65 euro/mp/an

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii:

- **Valorile contin TVA**
- **valoarea Cladirilor este separata de valoarea terenului;**
- **opinia de mai sus nu reprezintă valoare pentru asigurare;**
- **valoarea este valabilă în condițiile prezentate în acest raport.**

**Evaluator autorizat
Ing. STANCIU CORNELIA**



1. GENERALITĂȚI

1.1 CLIENTUL ȘI DESTINATARUL LUCRĂRII

Prezentul Raport de evaluare a fost elaborat la cererea Orasului Mioveni, judetul Arges, în calitate de CLIENT și DESTINATAR.

Raportul de evaluare a fost editat în 2 exemplare, care au fost predate clientului, un exemplar a ramas în baza de date a evaluatorului. Cuprinde un numar de 19 pagini redactate și semnate și 18 pagini anexa si fotografii



1.2 OBIECTUL EVALUĂRII. DREPTUL DE PROPRIETATE

Prezentul Raport de evaluare este elaborat pentru o suprafață parțială

S= 244,80 din clădirea Punct Termic PT4, situat pe strada Petre Zugravu, cartier Mioveni, Oras Mioveni, județul Argeș, din domeniul public al Primăriei Mioveni, județul Argeș, conform carte funciara 82828 UAT Mioveni. Clădirea are o suprafață construită total $S_c = 419$ mp. La solicitarea beneficiarului s-a făcut evaluarea doar parțial din clădire $S = 244,80$ mp, restul fiind deja închiriat. Măsurătorile au fost efectuate de către evaluator de comun acord cu beneficiarul, pentru ca nu exista relevu al clădirii.

1.3 DATA EVALUĂRII. DATA INSPECȚIEI

Raportul a fost întocmit la data de 13.11.2017 când valoare pentru

1 EURO = 4,5889 LEI, care este și data evaluării .

Inspecția clădirilor a fost efectuată de către evaluator, în prezența unui reprezentat al beneficiarului în perioada 02.11.2017, fiind investigate o serie de aspecte legate în principal de dreptul de proprietate, starea tehnică, nivelul finisajelor și conformarea clădirilor, localizarea amplasamentului în zonă .

Mentionam ca în momentul inspecției în clădire existau montate toate utilajele și echipamentele necesare funcționării. Beneficiarul va demonta toate aceste echipamente, înainte de concesiune, deoarece acestea necesită costuri care ar putea altera valoarea estimată.

S-au făcut fotografii a la clădiri ce fac obiectul evaluării, și sunt atasate în prezentul raport.



1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul evaluării : este concesiune cu recuperare pe 25 de ani a investiției, fiind solicitat de Client.

Orice valori estimate în prezentul raport se aplică întregii proprietăți și orice împărțire a valorii va invalida valoarea estimată, cu excepția cazurilor în care se prevede expres în prezentul raport.

1.5 TIPUL VALORII ESTIMATE

Evaluarea proprietății s-a făcut respectând **Standardele de Evaluare 2017, recomandate de ANEVAR :**

Conform standardului SEV 100- (Cadru General) definiția *Valoarii juste* este:

Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui active sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Având în vedere tipul clădirii (punct termic) nu există comparabile și atunci se va estima o valoare justă.

În alegerea metodelor de evaluare s-a ținut seama de: scopul evaluării - concesiune

1.6. SURSE DE INFORMAȚII

Documentele puse la dispoziție sunt următoarele:

- Documentele care atestă dreptul de proprietate
- Informații furnizate proprietar – proprietarul a furnizat informații cu privire la anul de punere în funcțiune și anul renovării sau reabilitării;
- Publicații specializate Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire pentru clădiri rezidențiale”, îndrumar redactat de Ing. Corneliu Schiopu și tipărit la ed. Iroval București, în anul 2012 ,și indicii de actualizare 2016-2017
- Standardele profesionale de evaluare 2017.



1.7 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

Ipoteze

- Situatia actuala a cladirilor si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii cladirilor in conditiile tipului valorii selectate.
- Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru descrierea juridica pusa la dispozitie, sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Actul de proprietate se presupune valabil. Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client, și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, avand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta.
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii.
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatilor, care ar face ca acestea sa valoreze mai putin sau mai mult. Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru astfel de conditii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
- Nu s-au întocmit rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu s-a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări în legătură cu oricare bun sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii juste raportate;

- Evaluatorul nu isi asumă nici un fel de raspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și nici pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.
- La elaborarea lucrării au fost luați în considerație toți factorii cu influență asupra valorii juste, nefiind omisă deliberat nici o informație relevantă .
- Evaluatorul a prezentat în raport orice situație nefavorabilă: deprecieri fizice și/sau funcționale, constatate direct sau aduse la cunoștință de către proprietar, astfel că în eventualitatea existenței unor vicii ascunse (neaparente) legate de starea de funcționare, care ar putea influența valoarea, nu poate aduce prejudicii evaluatorului.

Condiții limitative

- Clientul isi asuma responsabilitatea pentru dreptul de proprietate asupra cladirii dar si pentru corectitudinea documentelor transmise.
- Prezentul raport de evaluare este destinat **numai pentru uzul clientului si destinatarului**, în scopul precizat. Prezentul raport de evaluare sau orice referire la acesta, **nu poate fi publicat**, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris al evaluatorului, situatie in care evaluatorul își declină orice responsabilitate față de terțe părți, clientul fiind pasibil de sancțiunile prevăzute de lege pentru încălcarea dreptului de autor și nerespectarea prevederilor contractuale. Intrarea in posesie a unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.
- Raportul este confidential, atât din punct de vedere al clientului, destinatarului cât si al evaluatorului, și nu se acceptă nici o responsabilitate față de terți, în nici o circumstanță, evaluatorul nu poate fi obligat să depună marturie în instanță referitor la raportul de evaluare.
- Evaluatorul nu are nici un interes in prezent sau in viitor in legatura cu bunul evaluat .
- Valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in contextul in care



conditiile care au stat la baza stabilirii valorii nu sufera modificari semnificative care ar modifica considerabil valoarea finala.

2. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

2.1 Piața imobiliară specifică proprietății evaluate

În cazul clădirii evaluate, pentru identificarea pieței sale specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul clădirii (Punct termic) pentru care nu exista tranzactie sau oferte.

2.2. Analiza ofertei

În zonele unde se afla clădirea analizata, nu exista proprietati similare .

Datorita caracteristicilor constructiei (Punct Termic) aflate in domeniul public al Orasului Mioveni , judetul Arges, care deserveau rețeaua publica de termoficare, acestea nu pot fi vandute.

2.3 Analiza cererii - Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

Datorita caracteristicilor clădirii analizate, nu se regasesc pe piata cereri pentru cladiri asemanatoare .

2.4 Echilibrul pieței. Previziuni - Punctul de echilibru al pietei nu poate fi atins datorita destinatiei clădirii (centrala termica), caracteristicilor acestora cat si faptul ca sunt in domeniul public al Orasului Pitesti, judetul Arges.



3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Cea mai buna utilizare este definita astfel:

“ Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare, din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare ”.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor:

- (a) să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață,
- (b) să reflecte cerința de a fi permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu, specificațiile din planul urbanistic,
- (c) cerința ca utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare alternativă, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic pe piață, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare, peste profitul generat de utilizarea existent.

Tinand cont de cele prezentate mai sus si de faptul ca in orasul Mioveni blocurile erau deservite de acest punct termic, au montat central de bloc nou de apartament si nu s-a mai utilizat agentul termic furnizat.

Cea mai buna utilizare in acest caz este de spatiu liber pentru inchiriat, concesionat.

4. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Prezentul Raport de evaluare este elaborat pentru cladirea Punct Termic PT4, strada Petre Zugravu, cartier Mioveni, Oras Mioveni, judetul Arges, din domeniul public al Primariei Mioveni, judetul Arges, conform carte funciara 82828 UAT Mioveni.

Cladirea Punct Termic, are regim de inaltime Parter inalt cu H= 4,8 m, suprafata construita este de 244,80 mp, rezultata din masuratorile efectuate de evaluator.

Structura din beton armat, zidarie din caramida, tamplarie metalica cu geam simplu atat la usi cat si la ferestre, acoperisul este tip terasa necirculabila. Pardoselile sunt din sapa de beton. Cladirea are un grad avansat de degradare.

Utilitatii - de care dispune proprietatea sunt : alimentare cu apa si canalizare din reseaua orasului; alimentare cu energie electrica .

5. ABORDAREA EVALUARII

Evaluarea a fost efectuata în concordanță cu cerințele clientului si reprezintă o estimare a **valorii juste** (cu particularitățile prezentate în continuare) a cladirilor așa cum este aceasta definită în Standardul de Evaluare 2017, SEV 100 –

(Cadru general), SEV 101 – (Termenii de referinta ai evaluarii) SEV 102 – Implementarea, Sev 103 – Raportarea, SEV 300- Evaluari pentru raportare financiara.

Pentru determinarea valorii juste am aplicat Abordarea prin cost .

5.1. ABORDAREA PRIN COST

Abordarea prin cost constă în estimarea **costului de înlocuire** din care se va deduce uzura fizică, deprecieri economice sau externe.

Costul de înlocuire va fi estimat pe baza cataloagelor Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire editate de IROVAL.

Uzura fizică va fi estimată în conformitate cu starea de intretinere si vechimea cladirii.

În cadrul abordării prin cost, evaluatorul estimează mai întâi costul de înlocuire din care face deduceri pentru pierderea de valoare cauzată de toate formele deprecierei (deprecierea fizică, deprecierea funcțională și deprecierea externă).

În mod normal, ajustările costului de nou se fac pentru următoarele tipuri ale deprecierei:

- a) deprecierea fizică (cunoscută și sub denumirea de uzură fizică) ;
- b) deprecierea funcțională ;
- c) deprecierea economică (externă).

Utilizarea abordării prin cost poate fi adecvată atunci când proprietatea imobiliară include:

- construcții noi sau construcții relativ nou construite

- construcții mai vechi, cu condiția să existe date suficiente și adecvate pentru estimarea deprecierei acestora;
- construcții aflate în faza de proiect;
- construcții care fac parte din proprietatea imobiliară specializată.

Evaluarea prin metoda **COSTULUI DE INLOCUIRE NET (CIN)**, are la bază prețul pe unitatea de măsură la nivelul anului 2017 – prețurile fiind preluate din Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire pentru clădiri rezidențiale”, îndrumar redactat de Ing. Corneliu Schiopu și tipărit la ed. Iroval București, în anul 2012, și indicii de actualizare 2016-2017.

La valoarea rezultată s-a aplicat o uzură fizică totală (Gu%) estimată în funcție de uzura părților constructive, ținând cont de starea de întreținere și funcționare dar și de renovările și reabilitările realizate în timp.

Deprecierea reprezintă o pierdere de valoare ce poate apărea din cauze diverse: fizice, funcționale sau economice.

1. uzura fizică este evidențiată de roșături, căzături, fisuri, defecte de structură.

Aceasta poate avea două componente: uzura fizică recuperabilă se cuantifică prin costul de readucere a elementului de nou sau ca de nou, (se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultate) și uzura fizică nerecuperabilă se referă la elemente deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice.

Gradele de uzură, s-au stabilit ținând seama de :

- durata de viață consumată pentru structura de rezistență;
- starea anvelopei și a finisajelor, data ultimei refaceri a acestora și durata lor normată de viață;
- starea instalațiilor, durata de viață, datele executării acestor lucrări;

A fost estimată de evaluator în funcție de vechimea fiecărei clădiri în parte, de starea de întreținere și renovări, estimarea uzurii este prezentată în tabelul de calcul Anexa 1 .

2. depreciere funcțională este dată de demolarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau echipamentului, instalațiilor atasate. Evaluatorul nu a estimat depreciere funcțională.

3. depreciere economică – se datorează unor factori externi proprietății cum ar fi modificarea cererii și ofertei, urbanism, amplasare în zonă, finanțare. Evaluatorul nu a estimat o depreciere economică.

Evaluarea este prezentată în Anexa 1 rezultând următoarea clădire este estimată:

VALOARE TOTALA CLADIRE: 242.992,4lei

REDEVERNTA: 8,65 euro/mp/an

REDEVERNTA lei/mp/an este:

$242.992,4 \text{ lei} : 25 = 9.719,6 \sim 2.118 \text{ euro/an}$

$9.719,60 \text{ lei/an} : 244,80 \text{ mp} = 39,70 \text{ lei/mp/an}$

$39,70 \text{ lei/mp/an} : 4,5889 \text{ lei/euro} = 8,65 \text{ euro/mp/an}$

Evaluator autorizat
Ing. STANCIU CORNELIA



5.2 ABORDAREA PRIN VENITURI

Esența acestei abordări derivă din teoria utilității, care conferă o anumită valoare a unui bun cumpărat numai în măsura în care cumpărătorul realizează o satisfacție din achiziția respectivă. În cazul proprietății această satisfacție se reflectă în câștiguri viitoare realizabile din exploatarea proprietății.



Rata de capitalizare a veniturilor nete (C) reprezintă relația dintre câștig și valoare și este un divizor prin intermediul căruia un venit brut se transformă în capital, respectiv valoarea investiției, indiferent de plasamente în domeniul imobiliar etc..

Datorita faptului ca aceste cladiri nu se vand si nu se inchiriaza , evaluatorul nu a putut estima o rata de capitalizare si nici nu a putut estima o valoare justa pentru cladiri utilizand aceasta abordare.

Evaluator autorizat
Ing. STANCIU CORNELIA



5.3 ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin piață (cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor) este o abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preț este cunoscut.

Abordarea prin piață este relevantă în cazul în care există informații de piață suficiente care pot fi verificate; în lipsa acestor informații aplicabilitatea abordării prin piață poate fi limitată.

Abordarea prin piață se utilizează cu precauție în cazul evaluării instalațiilor complexe, întrucât prețurile de tranzacționare ale comparabilelor pot include componente pe care instalația subiect nu le deține (cum ar fi terenuri, construcții, fond de rulment sau active necorporale) sau pot reflecta percepțiile subiective ale cumpărătorilor privind rentabilitatea viitoare.

Evaluatorul trebuie să folosească surse credibile privind comparabilele, cărora li se verifică acuratețea. Verificarea fiecărei comparabile poate să nu fie necesară atunci când sunt utilizate baze de date credibile, care furnizează o percepție corectă asupra vânzărilor comparabile.

Tehnicile de comparație uzuale folosite în cadrul abordării prin piață sunt



- ☐ tehnica identificării (potrivirii) directe;
- ☐ tehnica asimilării;
- ☐ tehnica procentajului din cost.

Datorita faptului ca nu se regasesc propriietati ofertate la vanzare evaluatorul nu a putut estima o valoare justa pentru imobile utilizand aceasta abordare.



6. OPINIA FINALA

Valorea estimate partia a cladirii din domeniul public al Orasului Mioveni, judetul Arges, aflate in domeniul public al Primariei Mioveni , prezentata in anexa nr.1 este: 242.992,4 lei .

REDEVERENTA lei/mp/an este:

242.992,4 lei : 25= 9.719,6 ~2.118 euro/an

9.719,60 lei/an :244,80 mp=39,70 lei/mp/an

39,70 lei/mp/an: 4,5889 lei/euro=8,65 euro/mp/an

Evaluator autorizat
Ing. STANCIU CORNELIA



TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE

FISA CLADIRE ZIDARIE - CORNEL SCHIOPU

ADRESA CLĂDIRII:

PT 4 STRADA PETRE ZUGRAVU ORAS MIOVENI, JUDEȚUL ARGES

Denumire imobil:		NEAMENAJAT		Anul PIF	
Punct Termic(zidarie)				1982	
Suprafața construită [mp.]	244.8	VOL 2 CAP 2 pg 99			
Suprafața desf. construită [mp.]	244.8				

Nr. cr.	Denumire/Simbol	Suprafața construită (mp)	Cost / mp (lei)	Total cost catalog (lei)	Corecție distanță (1)	Corecție manoperă (2)	Cost total corectat (lei)
Structură							
1	7STRMAGP	244.80	779.40	190,797.12	1.003	1.0000	191,369.51
TOTAL STRUCTURĂ							
1	TERNECIRC	244.80	459.40	112,461.12	1.003	1.0000	112,798.50
TOTAL Terasă necirculabilă							
1	FINSCLISP1	244.80	468.60	114,713.28	1.003	1.0000	115,057.42
Instalații electrice							
1	ELSCCLISP1	244.80	254.60	62,326.08	1.003	1.0000	62,513.06
Instalații sanitare							
1	SASCLISP1	244.80	61.20	14,981.76	1.003	1.0000	15,026.71
Instalații de încălzire și ventilații							
1	ISCLISP1	244.80	79.80	19,535.04	1.003	1.0000	19,593.65
TOTAL MP							
TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI)							
TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI/MP)							
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI)							
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI/MP)							



Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a ciădrii industriale

Sdc (mp) = 244.8

Nr. Crt.	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (lei)	Uzură fizică (%)	Valoare rămasă actualizată (lei)
1	Structură de rezistență	191,369.5	44%	107,166.9
2	Înveliți și terase	112,798.5	44%	63,167.2
3	Închideri perimetrale	0.0	44%	0.0
4	Finisaj	115,057.4	44%	64,432.2
5	Instalații electrice	62,513.1	44%	35,007.3
6	Instalații sanitare	15,026.7	44%	8,415.0
7	Instalații de încălzire	19,593.6	44%	10,972.4
TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI)		516,358.8		289,161.0
TOTAL COST (CIB) CU TVA (LE/IMP)		2,109.3		1,181.2
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI)		433,915.0		242,992.4
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LE/IMP)		1,772.5		992.6

VECHIME 35 ANI

Note:

(1) Valoarea rămasă actualizată reprezintă costul de înlocuire brut (CIB) minus uzura fizică.



1. ADRESA: PT4 CARTIER MIOVENI STRADA PETRE ZUGRAVU, JUDETUL ARGES

2. DATE DE REFERINTA:

- suprafata teren aferent (mp)
- suprafata construita (mp) Ac
- arie desfasurata (mp) Ad cca.
- arie utila (mp) Au cca.
- inaltime medie

244.80

3. VALOAREA UNITARA (lei / mp)

4.8

Denumirea lucrarilor	UM	Cant./mpA DC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total fara TVA
Excavatii	mc	0.2310	95.00	21.95	1.46%	4.332.37
Umpluturi si compactari	mc	0.0870	68.00	5.92	0.39%	1.167.93
Hydroizolatii si lucrari aferente	mp	1.1000	181.40	199.54	13.28%	39.393.06
Beton armat	mc	0.0290	1.418.00	41.12	2.74%	8.118.28
Beton simplu	mc	0.1050	452.00	47.46	3.16%	9.369.52
Prefabricate din beton in structura	mc	0.1000	1.850.00	185.00	12.31%	36.522.58
Zidarie din BCA	mp	0.2900	475.00	137.75	9.17%	27.194.52
Chesoane acoperis	mp	0.1050	1.460.00	153.30	10.20%	30.264.39
Pardoseala beton armat plasa	mp	0.8900	198.00	176.22	11.73%	34.789.24
Tencuieli interioare	mp	2.1300	87.40	186.16	12.39%	36.751.98
Usi metalice acces depozit	mp	0.0270	410.00	11.07	0.74%	2.185.43
Tencuieli exterioare	mp	1.0950	130.80	143.23	9.53%	28.275.58
trotoar din dale beton	mp	0.0100	162.10	1.62	0.11%	320.02
coloane si legaturi sanitare	lei	1.0000	0.90	0.90	0.06%	177.68
bransament apa-canal	lei	1.0000	12.80	12.80	0.85%	2.526.97
bransament electric	lei	1.0000	27.00	27.00	1.80%	5.330.32
cabluri, conductori, tevi electrice	ml	5.0000	6.50	32.50	2.16%	6.416.13
Alte lucrari de constructii	%	1.5000	0.00	1.61	0.11%	317.85
Diverse, organizare, proiectare	%	7.0000		117.52	7.82%	23.200.72
TOTAL				1.503	100.00%	296.655
				EUR		53.079
				lei/MP		1.212

296.655/244.80 mp=1212.1212 lei/mp

1212

4.2. Valoarea de reconstructie (lei)

5. STABILIREA GRADULUI DE UZURA REAL ESTIMAT

- * conditii de exploatare
- * starea tehnica

5.1. Gradul de uzura fizica:

- * Constructii
- * Inchideri si compartimentari
- * Finisaje
- * Instalatii

5.2. Neadequare functionala

5.3. Depreciere din cauze externe

DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA

6. VALOAREA RAMASA CONSTRUCTIE

13.11.2017

1 euro =4.5889 lei

IN MEDIU AGRESIV

SATISFACTOR

44.00%

44%

44%

44%

44%

0%

44%

88.00%

93,000 RON

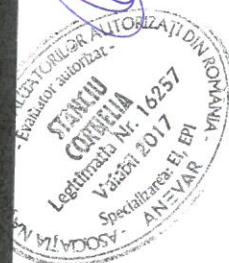
296,700



GRUPA I: CONSTRUCȚII; SUBGRUPA 1.1. CONSTRUCȚII INDUSTRIALE

TABELUL NR.1

Vechime (ani)		GRADUL DE DEPRECIERE FIZICĂ, NORMALĂ, DIFERENȚIAT DUPĂ: FUNCTIONALITATE, STRUCTURĂ, MEDIU																	
		Clădiri industriale cu structură din zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri) beton, beton armat, metal, în afara de :						în mediu normal						în mediu agresiv					
		în mediu normal			în mediu agresiv			în mediu puternic agresiv			1.1.1.a			1.1.1.b			1.1.1.c		
		FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
11	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
12	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
13	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
14	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
15	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
16	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
17	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
18	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
19	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68
20	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73
21	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78
22	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83
23	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88
24	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93
25	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98
26	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	-	-	-

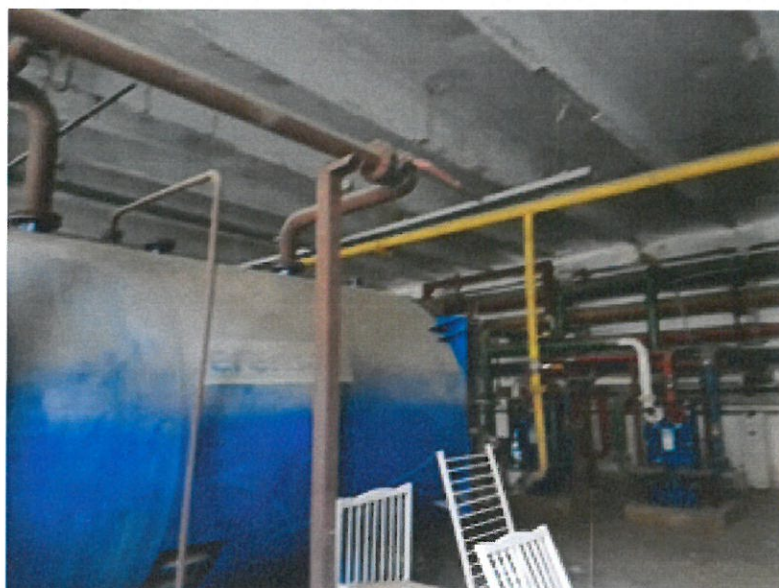


PUNCT TERMIC PT4,ORAS MIOVENI, CARTIER MIOVENI, STRADA PETRE ZUGRAVU, JUDETUL ARGES















Dosarul nr. 3281/21-01-2014

INCHEIERE Nr. 3281

REGISTRATOR Pop Elena Adriana

ASISTENT REGISTRATOR Pirvu Marie

Asupra cererii introduse de SC ATLAS SURVEY SRL privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 47/16-11-1999 emis de CONSILIUL LOCAL MIOVENI, act normativ nr. 447/16-05-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 1255/17-01-2014 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 60461/20-01-2014 emis de PRIMARIA MIOVENI;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata: pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 82828, inscris in cartea funciara 82828 UAT Mioveni;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1, A1.1 in favoarea : **ORAȘ MIOVENI DOMENIUL PUBLIC**, sub B.1 din cartea funciara 82828 UAT Mioveni;

Prezenta se va comunica partilor:

Oraș Mioveni,
Sc Atlas Survey Srl.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pitesti, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
22-01-2014

Data eliberării,
27. JAN. 2014

Registrator,
Pop Elena Adriana



(semnătura)

Asistent-registrator,
Pirvu Marie



(semnătura)

Referent,

PAVEL STELUȚA-EMANUELA

REFERENT

(parafa, semnătura și
ștampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pitesti

Nr.cerere	3281
Ziua	21
Luna	01
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Mioveni, Cartier Mioveni, Strada Petre Zugravu, Punct termic PT 4

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	82828	Din acte: 412; Masurata: 419	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	82828-C1	Mioveni, Cartier Mioveni, Strada Petre Zugravu, Punct termic PT 4	Punct termic PT 4- anul 1982

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
3281 / 21.01.2014			
	Act administrativ nr. 47, din 16.11.1999, emis de CONSILIUL LOCAL MIOVENI, act normativ nr. 447/16-05-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 1255/17-01-2014 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 60461/20-01-2014 emis de PRIMARIA MIOVENI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1, A1.1
1	ORAS MIOVENI, CIF: 4318199, DOMENIUL PUBLIC		-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

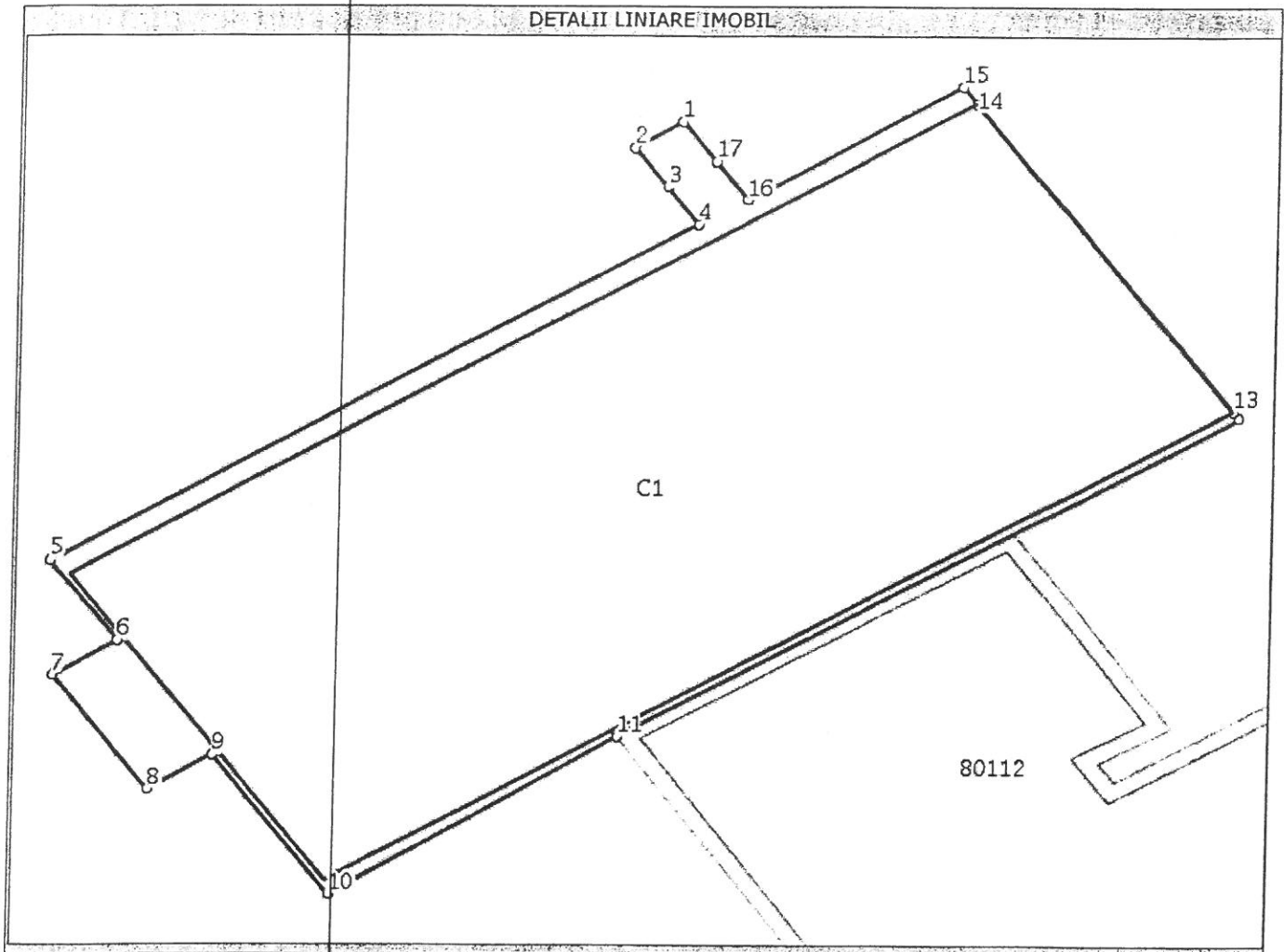
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Mioveni, Cartier Mioveni, Strada Petre Zugravu, Punct termic PT 4

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
82828	419	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:419	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	82828-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte:379; Masurata:372	Cu acte	Punct termic PT 4- anul 1982

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	1,6
2	3	1,6
3	4	1,6
4	5	21,0
5	6	3,4

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
6	7	2,1
7	8	4,7
8	9	2,1
9	10	5,8
10	11	9,5
11	12	20,0
12	13	0,3
13	14	12,7
14	15	0,7
15	16	6,9
16	17	1,6
17	1	1,6

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distaanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

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

Data soluționării,
22/01/2014

Asistent-registrator,
MARIE PIRVU

Data eliberării,
27. IAN. 2014

(semnătura)



Referent,

PAVEL STELUȚA-EMANUELA

REFERENT

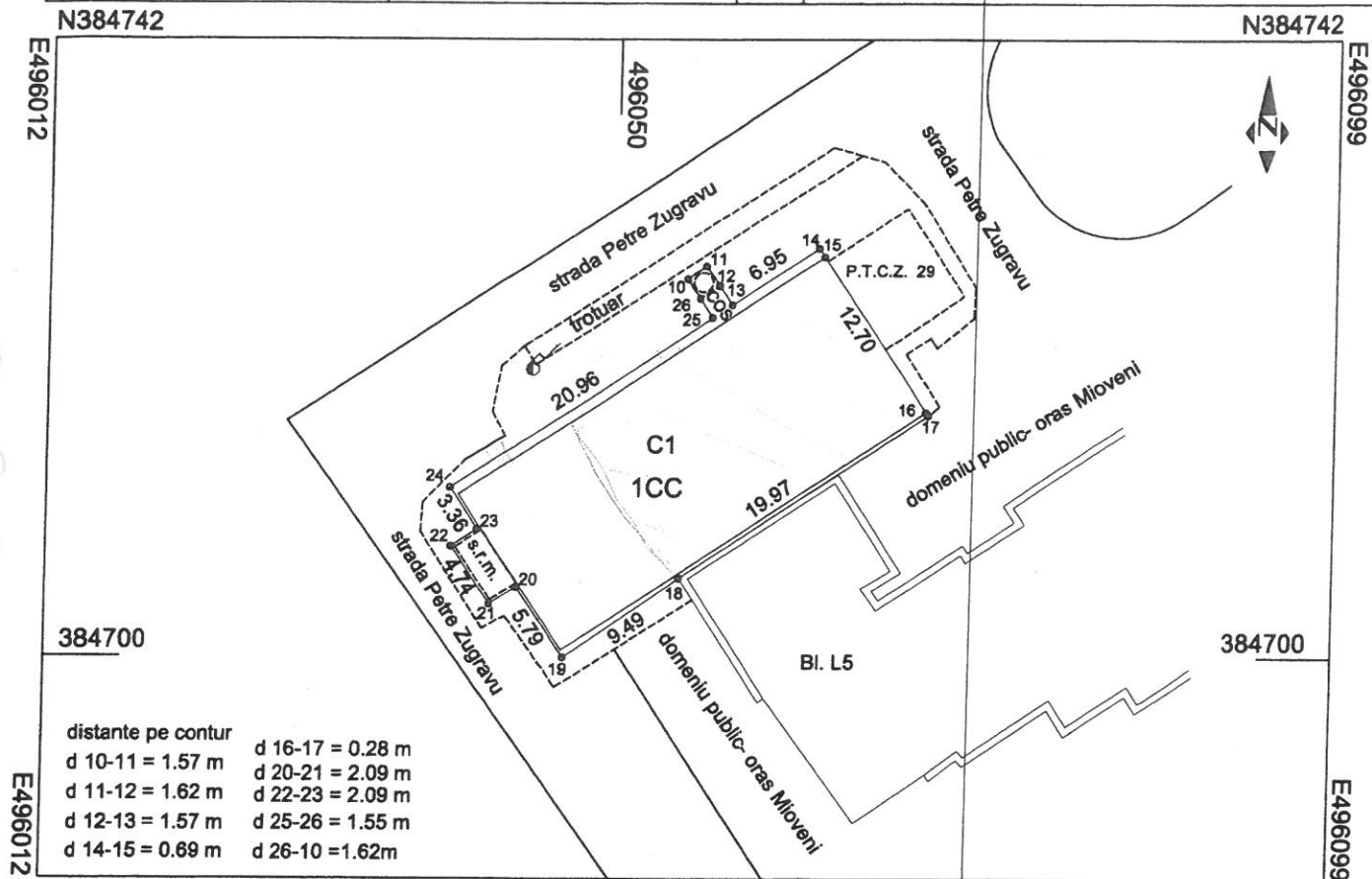
(parafa și semnătura)

(Handwritten signature of Pavel Steluța-Emanuela)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral 2228	Suprafata masurata 419	Adresa imobilului: oras Mioveni, Jud. Arges-intravilan cartier Mioveni, str. Petre Zugravu
Punct termic PT 4		
Cartea Funciara nr. N384742	UAT	Mioveni- 013301



N384685 A. Date referitoare la teren N384685

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	419		imobilul are limita naturala
Total		419		

B. Date referitoare la constructii

Nr. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	372		Punct termic PT 4, Sdesf = 372 mp- anul 1982
Total	372		

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREO '70

Pct.	E(m)	N(m)
10	496054.852	384725.767
11	496056.150	384726.652
12	496057.061	384725.316
13	496057.931	384724.008
14	496063.716	384727.859
15	496064.099	384727.284
16	496071.135	384716.712
17	496071.292	384716.477
18	496054.661	384705.417
19	496046.885	384699.975
20	496043.663	384704.780
21	496041.920	384703.621
22	496039.293	384707.569
23	496041.035	384708.728
24	496039.174	384711.525
25	496056.623	384723.138
26	496055.763	384724.431

Suprafata totala masurata = 419 mp

ADMINISTRATIEI SI INREGISTRARII

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria B Nr. 762

Clasa

Executant, SC Atlas Survey SRL

Semnatura si stampila

Data: 15.01.2014

Se confirma suprafata din masuratori si Introducerea imobilului in baza de date

Parafa

Semnatura si data

Stampila BCPI

3281 / 21 IAN. 2014

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arges

ALEXIU RODICA

Consilier gradul IA

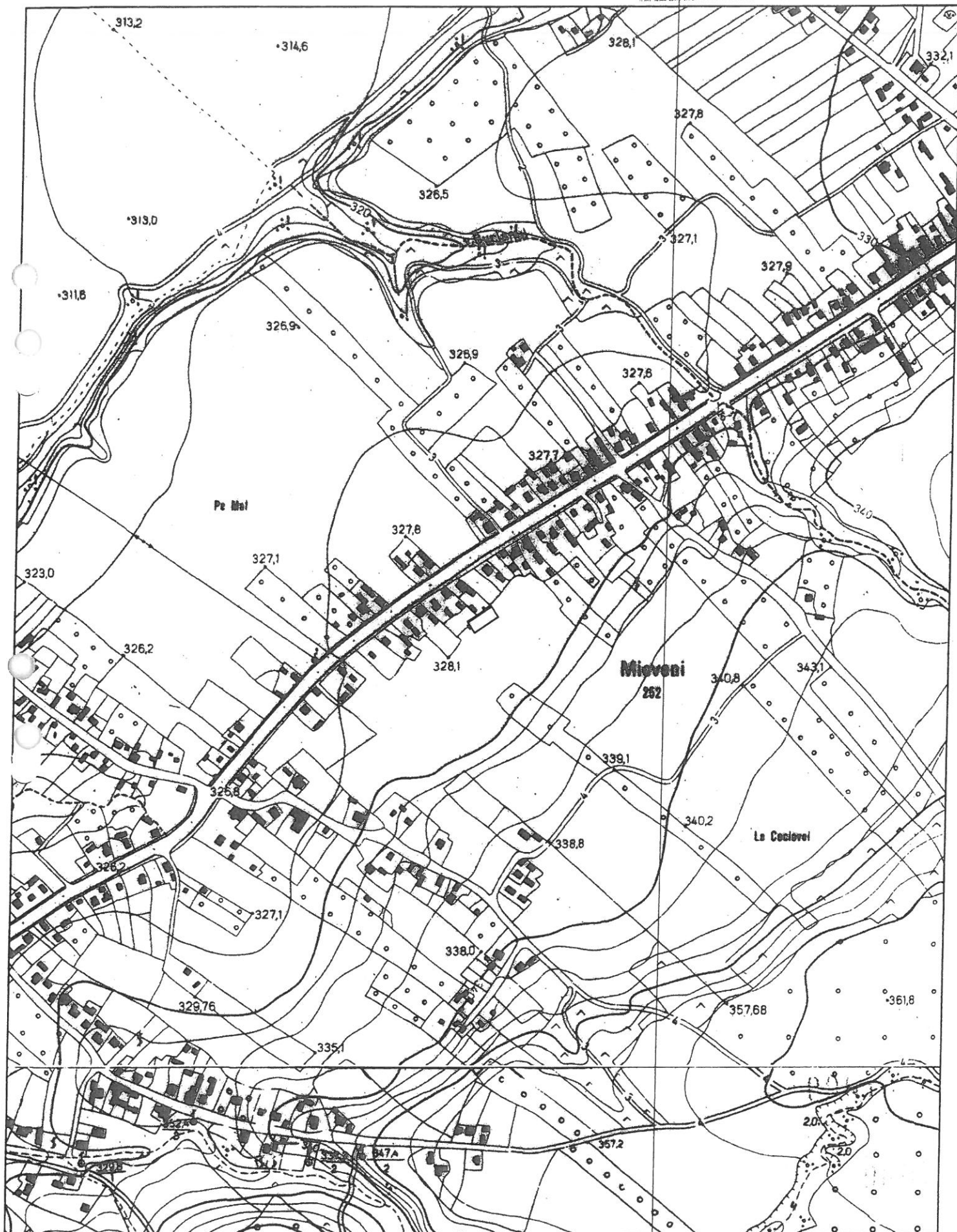
INCADRARE IN ZONA

Mioveni

Sc. 1: 5000

O.C.P.I. ARGES

Nr. 2215 / 16 IAN 2014



**JUDEȚUL ARGEȘ
ORAȘ MIOVENI
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA NR. 27

Consiliul Local al orașului Mioveni, județ Argeș, întrunit în ședință publică, azi 21.02.2013;

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.3655/ 12.02.2013 a Primarului orașului Mioveni, privind trecerea din domeniul public în doemniul privat al orașului Mioveni a celor 8 centrale(puncte) termice și a instalațiilor sistemului de termoficare;

- Raportul nr. 3654/12.02.2013 al SC Servicii Edilitare pentru Comunitate Mioveni SRL cu privire la trecerea din domeniul public în doemniul privat al orașului Mioveni a celor 8 centrale(puncte) termice și a instalațiilor sistemului de termoficare ;

- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local și al Secretarului orașului Mioveni;

În conformitate cu Prevederile Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcatuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, actualizată, prevederile H.G. nr.2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe actualizată, Ordinul Ministrului Finanțelor nr. 1753/2004 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de activ și de pasiv, actualizat, prevederile Ordonanței Guvernului nr.81/2003, privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul instituțiilor publice , cu modificările și completările ulterioare ;

Potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia actualizată;

În baza art. 36 alin2 lit.c și lit.d coroborat cu alin. (6) lit. „a” pct.14 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.(1) coroborate cu art.115 alin.(1) lit.”b”, alin. 3, 5, 6 și 7 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al oraşului Mioveni a imobilelor – 8 centrale(foste puncte) termice(cu teren aferent şi instalaţii), identificate în Hotărârea Guvernului României nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor aparţinând domeniului public al judeţului Argeş, precum şi al municipiilor oraşelor şi comunelor din judeţul Argeş, anexa nr. 5 Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al oraşului Mioveni”, astfel:

- Poz.177 – Punct termic PT1 – Construcţie din beton + zidărie ; Cartier Mioveni, str. Livezilor , Sc= 439,85 mp;
- Poz. 178 – Teren aferent PT1 – S= 480 mp;
- Poz.179 – Punct termic PT2 – Construcţie din beton + zidărie ;Cartier Mioveni, Aleea Căminului , Sc= 391,59 mp;
- Poz. 180 – Teren aferent PT2 – S= 420 mp;
- Poz.181 – Punct termic PT3 – Construcţie din beton + zidărie ; Cartier Mioveni, str. Al.Davilla , Sc= 416,41 mp;
- Poz. 182 – Teren aferent PT3 – S= 452 mp;
- Poz.183 – Punct termic PT4 – Construcţie din beton + zidărie ; Cartier Mioveni, str. Petre Zugravu , Sc= 379,26 mp;
- Poz. 184 – Teren aferent PT4 – S= 412 mp;
- Poz.185 – Punct termic PT4A – Construcţie din beton + zidărie ; Cartier Mioveni, str. Soldat Constantin Moga , Sc= 373,6 mp;
- Poz. 186 – Teren aferent PT4A – S= 410 mp;
- Poz.187 – Punct termic PT5 – Construcţie din beton + zidărie ; Cartier Mioveni, str. Mihai Eminescu , Sc= 325,25 mp;
- Poz. 188 – Teren aferent PT5 – S= 360 mp;
- Poz.189 – Punct termic PT6 – Construcţie din beton + zidărie ; Cartier Mioveni, str. Unirii, Sc= 352,30 mp;
- Poz. 190 – Teren aferent PT6 – S= 400 mp;
- Poz.191 – Punct termic PT6A – Construcţie din beton + zidărie ; Cartier Mioveni, str. 1 Decembrie , Sc= 397,70 mp;
- Poz. 192 – Teren aferent PT6A – S= 420 mp;

Art. 2. Se modifică anexa nr.5 La Hotărârea Consiliului Local Mioveni nr. 47/1999 privind inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al oraşului Mioveni, în sensul radierii poziţiilor nr. 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191 şi 192.

Art.3. Domeniul privat al oraşului Mioveni se va extinde cu suprafaţa de 5494 mp teren categoria de folosinţă curţi construcţii, ce aparţine imobilelor

menționate la art. 2 și cu 8 construcții a căror destinație se va stabili ulterior, ale căror elemente de identificare sunt cele descrise, după cum urmează:

1. „Punct Termic(Centrala Termica) 1”, Strada Livezilor – S=848 mp, din care 407 mp suprafața construită la sol;
2. „Punct Termic(Centrala Termica) 2”, Strada Aleea Căminului – S=527 mp, din 354 mp suprafața construită la sol;
3. „Punct Termic(Centrala Termica) 3”, Strada Carol Davila – S=1355 mp, din 404 mp suprafața construită la sol;
4. „Punct Termic (Centrala Termica)4”, Strada Petre Zugravu – S=597 mp, din care 372 mp suprafața construită la sol;
5. „Punct Termic(Centrala Termica) 4A”, Strada Soldat Constantin Moga – S=672 mp, din care 352 mp suprafața construită la sol;
6. „Punct Termic (Centrala Termica)5”, Strada Mihai Eminescu – S=500 mp, din care 334 mp suprafața construită la sol;
7. „Punct Termic(Centrala Termica) 6”, Strada Unirii – S=400 mp, din care 360 mp suprafața construită la sol;
8. „Punct Termic(Centrala Termica) 6A”, Strada 1 Decembrie – S=595 mp, din care 381 mp suprafața construită la sol;

Elemente de identificare descrise sunt actualizate conform noilor schițe cadastrale întocmite în anul 2012, anexa la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă efectuarea demersurilor necesare pentru înscrierea dreptului de proprietate al orașului Mioveni asupra bunurilor imobile menționate la art. 3 în Cartea funciară.

Art.5. Secretarul orașului Mioveni va comunica prezenta hotărâre Primarului orașului Mioveni, Serviciului Patrimoniu, Serviciului Economic, SC Servicii Edilitare Pentru Comunitate SRL pentru ducere la îndeplinire, precum și Instituției Prefectului - Județul Arges în vederea exercitării controlului de legalitate.

Mioveni:21.02.2013

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DIDIȚĂ GHEORGHE**

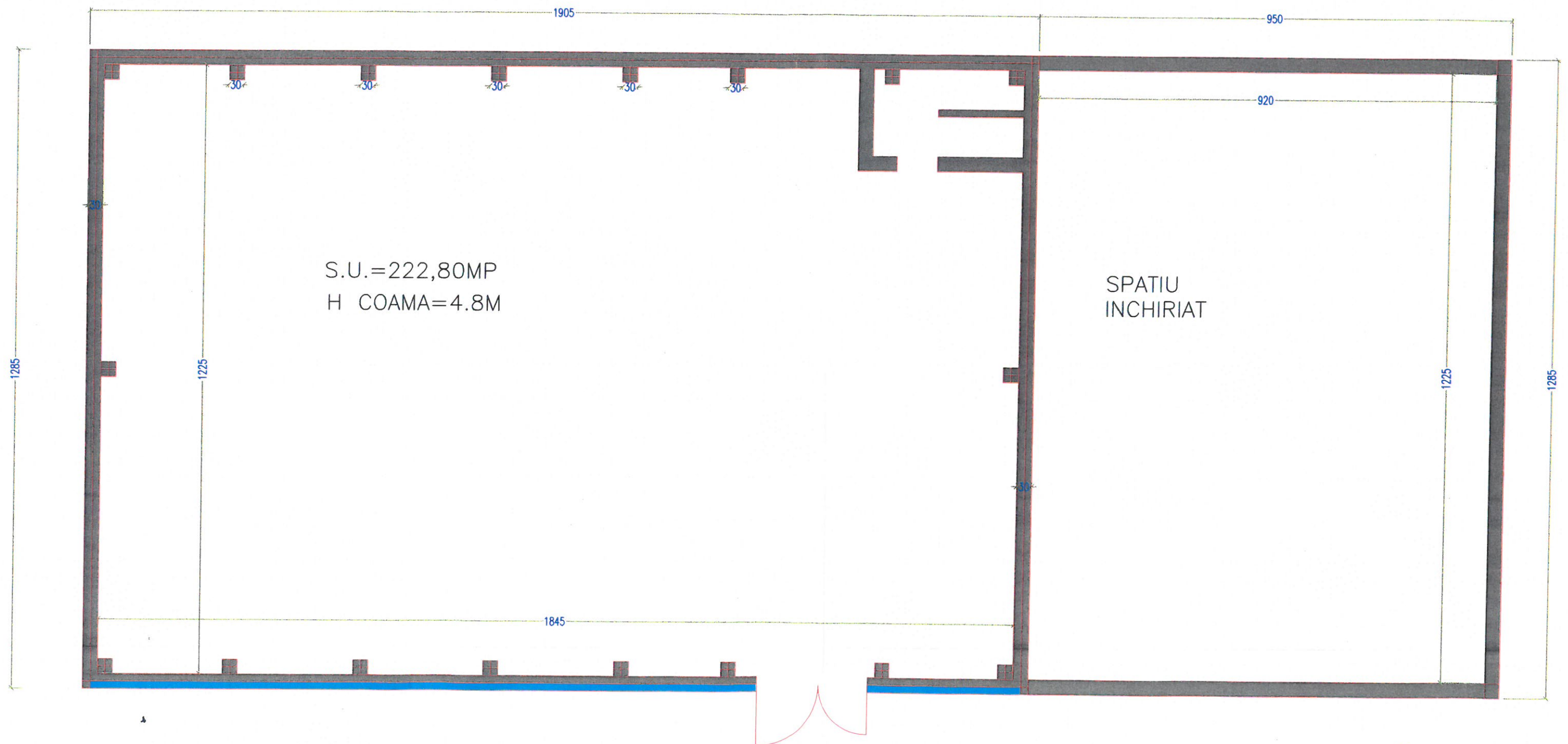


**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL ORASULUI MIOVENI
JR. ȘTEFĂNESCU MARIA**



PUNCT TERMIC PT4,ORAS
MIOVENI,CARTIER MIOVENI,STR.PETRE
ZUGRAVU

RELEVU scara1:100
s.c=244.80mp



Ann