

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea raportului de evaluare în vederea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință a unui imobil-teren în suprafață de 54 mp, identificat prin cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele, situat în str.Horia, Cloșca și Crișan

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.16206/14.09.2023 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.16207/14.09.2023 al serviciului urbanism și gospodărie comunală, serviciului buget-contabilitate – contracte și serviciului juridic și administrație publică locală;
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.127/09.08.2023 privind aprobarea trecerii din domeniul public al municipiului Turnu Măgurele în domeniul privat al municipiului Turnu Măgurele a unui imobil-teren în suprafață de 54 mp, identificat prin cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele, situat în str.Horia, Cloșca și Crișan și aprobarea vânzării acestuia cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit."c", alin.(6) lit."b" și art.364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit."dd", art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă raportul de evaluare în vederea vânzării cu drept de preempțiune a imobilului – teren în suprafață de 54 mp aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Horia, Cloșca și Crișan, înscris în cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele către constructorul de bună credință – S.C. M UNU G SRL, cu sediul în Turnu Măgurele, str.Memoriile 2 Mai, nr.82, imobil identificat în anexa nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului de vânzare prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului autorizat Blejan Mihai.

(3) Raportul de evaluare este prevăzut în anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Vânzarea cu drept de preempțiune a imobilului – teren în suprafață de 54 mp situat în Turnu Măgurele, strada Horia, Cloșca și Crișan, înscris în cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele către constructorul de bună credință – S.C. M UNU G SRL, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J34/412/2002, reprezentată prin administrator unic Mihăilețanu Alexia, se face la prețul de 4.840 euro stabilit prin raportul de evaluare, plătit în lei, la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică și contravaloarea raportului de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat.

Art.3 Proprietarul construcției – magazin desfacere produse de panificație va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local cât și cu privire la prețul stabilit prin raportul de evaluare și își va putea exprima opțiunea privind cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 54 mp situat în Turnu Măgurele, strada Horia, Cloșca și Crișan, înscris în cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.4 Se împuternicește primarul municipiului Turnu Măgurele – domnul Cuclea Dănuț și în absența acestuia viceprimarul municipiului Turnu Măgurele – domnul Cristea Florentin să semneze la notarul public actul de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 54 mp situat în Turnu Măgurele, strada Horia, Cloșca și Crișan, înscris în cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele către constructorul de bună credință – S.C. S.C. M UNU G SRL, cu sediul în Turnu Măgurele, str.Memoriile 2 Mai, nr.82, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J34/412/2002.

Art.5 La data încheierii în formă autentică a actului de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 54 mp situat în Turnu Măgurele, strada Horia, Cloșca și Crișan, înscris în cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele către S.C. M UNU G SRL, cu sediul în Turnu Măgurele, str.Memoriile 2 Mai, nr.82, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr.J34/412/2002, încetează efectele contractului de concesiune nr.8194/11.10.1995 și ale actului adițional nr.1 la contractul de concesiune nr.8194/11.10.1995 înregistrat sub nr.22539/06.11.2020, încheiate între municipiul Turnu Măgurele și S.C. M UNU G SRL.

Art.6 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin serviciul urbanism și gospodărie comunală, serviciul buget-contabilitate – contracte și serviciul juridic și administrație publică locală va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei.

AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
Jr. Franchevici Daniel Eduard Octavian



Nr. cerere	75735
Ziua	04
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100155703775**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 33394 Turnu Magurele

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turnu Magurele, Str Horia Closca Si Crisan, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33394	Din acte: 5.434 Masurata: 54	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
73244 / 30/08/2023		
Act Administrativ nr. hotarare nr.127, din 09/08/2023 emis de C.L. MUICIPIUL TURNU MAGURELE; Act Administrativ nr. DOSAR NR. 57308, din 29/06/2023 emis de AFLAT ÎN ARHIVA BCPI ALEXANDRIA;		
B4	Se noteaza schimbarea regimului juridic al imobilului din domeniul public in domeniul privat	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL TURNU MAGURELE, CIF:4253731		

C. Partea III. SARCINI .

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33394	Din acte: 5,434 Masurata: 54	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

29226

C1

1 2 3 4

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	54	-	-	-	

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	33394-C1	construcții administrative și social culturale	54	Fără acte	S. construită la sol: 54 mp; S. construită defășurată: 54 mp; MAGAZIN P

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	8.3
2	3	6.8
3	4	8.17

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	6.302

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/09/2023, 12:53

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 94/11.09.2023

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA TURNU MAGURELE**

OBIECTUL EVALUARII

**VANZARE TEREN INTRAVILAN
amplasat în str. H.C.C.
în suprafața de 54 mp**

Evaluator,
Ing. Blejan Mihai
Membru ANEVAR legitimatia 10743
Evaluator intreprinderi
Evaluator proprietati imobiliare
Evaluator bunuri mobile

CUPRINS

- 1. Capitolul 1 – Sinteza evaluarii**
 - 2. Capitolul 2 – Termenii de referinta ai evaluarii**
 - 2.1. Identificarea si competentele evaluatorului
 - 2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnati
 - 2.3. Scopul evaluarii
 - 2.4. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate
 - 2.5. Tipul valorii
 - 2.6. Data evaluarii, data inspectiei, data raportului
 - 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
 - 2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea
 - 2.9. Ipoteze și ipoteze speciale
 - 2.10. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare
 - 2.11. Declararea conformitatii su SEV
 - 2.12. Descrierea raportului
 - 3. Capitolul 3 – Prezentarea datelor**
 - 3.1. Date despre localizare: analiza zonei
 - 3.2. Descrierea proprietatii
 - 4. Capitolul 4 – Analiza pietei imobiliare**
 - 4.1. Aria pietei
 - 4.2. Analiza cererii
 - 4.3. Analiza ofertei
 - 4.4. Analiza echilibrului pietei
 - 4.5. Concluzii privind analiza pietei specifice
 - 5. Capitolul 5 - Analiza celei mai bune utilizari**
 - 6. Capitolul 6 – Evaluarea proprietatii**
 - 6.1. Metodologia de evaluare
 - 6.2. Abordarea prin piața
 - 6.3. Abordarea prin cost
 - 7. Capitolul 7 - Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii**
 - 7.1. Analiza rezultatelor
 - 7.2. Concluzia asupra valorii
- Anexe**

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. **Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – teren intravilan.
2. **Localizare:** strada Horia Closca și Crisan, municipiul Turnu Magurele, jud. Teleorman.
3. **Proprietarul:** Municipiul Turnu Magurele.
4. **Clientul :** Primaria Turnu Magurele.
5. **Destinatarul:** Primaria Turnu Magurele.
6. **Descrierea proprietatii:** teren intravilan avand suprafata de 54 mp amplasat in zona centrala comerciala a municipiului Turnu Magurele.
7. **Scopul evaluarii:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 6.09.2023
11. **Valoarea de piata estimata pentru terenul intravilan de 54 mp, rotunjit (fara TVA):**

$V_p = 24.000$ lei, echivalent

$V_p = 4.840$ euro



CAPITOLUL 2 – TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. Identificarea si competentele evaluatorului

Prezentul raport de evaluare a fost elborat de ing. Blejan Mihai având specializarile evaluarea intreprinderii, evaluarea proprietati imobiliare si evaluarea bunurilor mobile, membru ANEVAR cu legitimatia 10.743, telefon 0744 653048, e-mail mihai.blejan@gmail.com.

Detin cunostintele si experienta necesara pentru efectuarea, in mod competent, a acestei lucrari.

Nici o persoana nu a acordat asistenta profesionala la elaborarea raportului de evaluare.

2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnati

Clientul evaluarii este Primaria Municipiului Turnu Magurele cu sediul in Municipiului Turnu Magurele, bulevardul Republicii nr. 2.

Primaria Municipiului Turnu Magurele are C.U.I. 4253731.

Utilizatorul evaluarii este Primaria Turnu Magurele.

2.3. Scopul evaluarii

Evaluare pentru asistenta la vanzare.

2.4. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Adresa proprietatii evaluate este strada Horia Closca și Crisan, municipiul Turnu Magurele, jud. Teleorman.

Proprietatea are numar cadastral 33394, cartea funciara nr. 33394 UAT Turnu Magurele.

Proprietatea are acces din sosea asfaltata.

Proprietarul este municipiul Turnu Magurele, domeniul privat.

Conform declaratiei reprezentantului proprietarului nu exista restrictii privind utilizarea proprietatii.

Dreptul de proprietate evaluat este dreptul deplin de proprietate.



2.5. Tipul valorii

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2022 și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în concordanță cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea.

În prezentul raport de evaluare a fost estimată valoarea de piață.

Conform Standardelor de Evaluare a bunurilor:

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

2.6. Data evaluării, data inspecției, data raportului

Data evaluării este 6.09.2023.

Inspectia proprietatii a fost făcută de evaluator în prezența reprezentantului clientului la data de 6.09.2023.

Data la care a fost emis raportul de evaluare este 11.09.2023.

Moneda de referință utilizată în evaluare este RON-ul.

Cursul de schimb valutar anunțat de BNR, corespunzător datei evaluării este: 4,9615 lei/euro.

2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

În urma inspecției am făcut următoarele constatări: terenul intravilan este amplasat în zona centrală comercială a localității.

Pe teren se află o clădire cu destinația de spațiu comercial care nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

Responsabilitatea pentru dimensiunile terenului aparține clientului evaluării.

Conform declarației reprezentantului primăriei nu există restricții pentru utilizarea proprietatii.

Serviciile disponibile: apă, salubritate sunt corespunzătoare.

Deoarece nu sunt disponibile date de piață privind oferte de vânzare de terenuri amplasate în locații similare am analizat ofertele de vânzare pentru spații comerciale de pe internet pentru că, pornind de la aceste date de piață, să estimăm

valoarea proprietatii compuse din teren si cladire si, prin scaderea valorii cladirii, sa determinam valoarea terenului.

Am luat legatura cu proprietarii pentru a obtine mai multe date despre bunul imobil oferit spre vanzare si pentru a-mi face o idee despre marja de negociere.

Din multitudinea de oferte de vanzare spatii comerciale disponibile le-am selectat pe acelea care sunt cele mai apropiate de bunul imobil analizat.

Am inspectat zona in care este amplasata proprietatea pentru a ma informa de posibilitati de parcare, transport in comun, grad de poluare, intensitatea traficului auto, a traficului pietonal, etc.

2.8. Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

La intocmirea raportului de evaluare au fost utilizate urmatoarele surse de informare:

- oferte de vanzare publicate pe site-urile de pe internet : olx.ro, lajumatate.ro, publi24.ro, etc.

- documentele puse la dispozitie de clientul evaluarii:

- Extras de carte funciara nr. 75735 din 4.09.2023;

- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Turnu Magurele nr. 127 din 9.08.2023.

- Informatii furnizate de agentile imobiliare, cotidienele si publicatiile de profil, de proprietarii imobilelor pentru care exista oferte de vanzare, privind preturi de tranzactionare, chirii, tendinte consemnate recent pe piata imobiliara locala.

2.9. Ipoteze și ipoteze speciale

In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa in mod deliberat nici o informatie.

Dupa cunostinta evaluatorului toate aceste informatii sunt corecte.

Proprietatea a fost vazuta si inspectata de catre evaluator.

Pentru a da o imagine cat mai completa a dimensiunilor si a starii proprietatii imobiliare, cat si pentru a ajuta clientul in aprecierea corecta calitativ si cantitativ, evaluatorul a prezentat in raport elemente descriptive ale acesteia si fotografii.

Nu se asumă nici o responsabilitate în legatura cu situația juridică sau considerații privind titlul de proprietate și se presupune că titlul de proprietate este valabil și că proprietatea poate fi tranzacționată.

Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, urbanism, mediu si utilizare, in afara cazului cand a fost identificata o neconformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.

Nu am facut nici-o masuratoare a proprietatii ; dimensiunile proprietatii au fost preluate din planul de amplasament si delimitare a imobilului; acest act se presupune a fi corect si nu imi asum nici o responsabilitate in aceasta privinta.

Valorile estimate în prezentul raport se bazeaza pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai cererii sau ofertei pe termen scurt și mediu, așa cum au fost prezentați în raport.

Aceste previziuni se pot schimba în funcție de evoluția economică viitoare.

Acest raport este confidential si poate fi utilizat numai de catre destinatarul lucrarii in scopul precizat la pct. 2.3.

Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu este solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță.

Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor privind proprietatea imobiliara evaluata.

Prezentul raport a fost realizat pe baza documentelor si informatiilor furnizate de client, precizia lor fiind responsabilitatea acestuia.

În conformitate cu practicile din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

Dacă în viitor acestea se modifică semnificativ evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

2.10. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Prezentul raport este întocmit la cererea și în scopul informarii clientului.

Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului și evaluatorului.

Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului si destinatarului evaluării și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

Acest raport nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobarea scrisa si prealabila a evaluatorului.

Consimțământul scris al evaluatorului trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană.

Orice valori estimate în raport se aplica întregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevazuta în raport.

2.11. Declararea conformitatii cu SEV

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanta cu reglementarile Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2022 si cu ipotezele si ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinata în concordanta cu standardele aplicabile, tinandu-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 101 - Termeni de referinta ai evaluarii
- SEV 102 - Documentare si conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordari si metode de evaluare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

2.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare realizat este scris, de tip raport explicativ.

Un raport explicativ prezinta faptele, tehnicile și metodele de evaluare pe care le-a aplicat evaluatorul în cadrul procesului de analiza în scopul estimarii valorii definite sau formularii unei alte concluzii, conform cu cerintele clientului.

În esenta un raport explicativ urmărește ordinea de desfășurare a procesului de evaluare.



CAPITOLUL 3 – PREZENTAREA DATELOR

3.1. Date despre localizare: analiza zonei

Proprietatea imobiliara este amplasata in municipiul Turnu Magurele, in zona centrala comerciala, zona de spatii comerciale și clădiri rezidentiale.

Aria de piata aferenta proprietatii analizate este zona centrala comerciala a localitatii.

Municipiul Turnu Magurele este amplasat in partea de sud a judetului, pe malul Dunarii.

Marile unitati economice ale localitatii s-au inchis sau si-au restrans activitatea.

Au aparut firme de marime mica si medie de productie, prestari servicii, comerciale, care absorb numai o parte din forta de munca a localitatii.

In vecinatatea proprietatii analizate sunt Blocuri de locuinte, spatii comerciale, Profi, Penny Market, etc.

Locuitorii ariei de piata au, in general, venituri medii.

3.2. Descrierea proprietatii

Terenul pe care este amplasata proprietatea este plan și are o forma dreptunghiulara.

Acces din strada HCC asfaltata și prin alee pietonala.

Terenul nu este imprejmuit.

Are ca utilitati energie electrică, apa, canal.

Este amplasat intr-o zona cu trafic pietonal mare.

Nu exista surse de poluare in zona.

Pe teren exista o clădire cu destinația de spațiu comercial, clădire care nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

Cladirea este de tip parter, are structura din zidarie portanta de caramida, invelitoare tip terasa necirculabila cu hidro și termoizolatie.

Finisaje exterioare – tencuieli din mortar ciment-var, zugraveli decorative.

Tamplaria exterioara și interioara este din profile PVC cu geam termopan.

Finisaje interioare – tencuieli sclivisite din mortar ciment-var, zugraveli lavabile.

Pardoselile sunt placate cu faianta glazurata.

Instalatii electrice de prize si iluminat, instalații sanitare.

Finisaje medii.

Sunt câteva porțiuni cu tencuiala cazuta și zugraveala exterioara degradata.

Starea clădirii – buna.

CAPITOLUL 4 – ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

4.1. Aria pietei

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii.

Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici.

În cazul prezentului imobil, ținând cont de estimările privind cea mai bună utilizare, piața se definește ca piața terenurilor intravilane, piață a cărei localizare geografică este zona centrala comerciala a localitatii.

Aria competitiva pe piața terenurilor intravilane o reprezintă terenurile din zona centrala comerciala a localitatii.

La data evaluării se observa o usoara crestere a proprietatilor imobiliare.

In vecinatatea proprietatii analizate sunt proprietăți rezidentiale și comerciale.

In localitate exista transport in comun.

Strazile sunt in mare parte asfaltate; in zona traficul pietonal este intens.

Nu exista surse de poluare in zona.

Infractionalitate redusa.

Gunoii se colecteaza periodic.

Locuitorii ariei de piata au, in general, venituri medii.

Localitatea Turnu Magurele are, in afara de zona centrala si doua cartiere: cartierul Magurele si cartierul Odaia.

Dupa nivelul mediu al veniturilor locuitorilor in zona din jurul centrului sunt venituri medii, in cartierul Magurele venituri mai mici iar in cartierul Odaia venituri si mai mici.

Pentru aceasta analiza nu am luat in considerare ofertele pe care le consider exagerate, oferte care se abat mult de la medie.

Cele mai multe oferte de vanzare terenuri sunt in cartierul Odaia.

Oferte in gama 10 – 25 euro/mp cu o medie de 18,7 euro/mp.

Majoritatea ofertelor sunt in suprafata cuprinsa in intervalul 1.000 – 2.000 mp asa cum sunt si in zonele rurale ale judetului.

In cartierul Magurele sunt putine oferte de vanzare; sunt in gama 25 – 29 euro/mp cu o medie de 27 euro/mp; suprafata medie este de 650 mp.

În Turnu Magurele propriu-zis este o oferta de 64 euro/mp pentru 550 mp în zona din apropierea centrului și câteva oferte în gama 21-30 euro/mp departe de zona centrală; terenuri în suprafața de 558 – 1.000 mp.

Tot aici, la ieșirea din localitate spre Alexandria, mai departe de zona rezidențială, sunt oferite spre vânzare terenuri cu suprafețe mari, în gama 3.700 – 10.000 mp, cu preturi în gama 10 – 30 euro/mp, cu o medie de 20 euro/mp.

În zona centrală comercială nu există oferte de vânzare terenuri.

Singura ofertă din vecinătate este o ofertă de 64 euro/mp pentru 550 mp în zona din apropierea centrului.

Din acest motiv nu am putut aplica abordarea prin piață pentru terenul subiect al evaluării.

4.2. Analiza cererii

Potențialii cumpărători ai acestui teren sunt firme sau persoane fizice care activează în domeniul comerțului.

4.3. Analiza ofertei

Nu există oferte de vânzare terenuri în zona centrală comercială.

Există în schimb oferte de vânzare spații comerciale în zona.

Prezentăm câteva oferte de vânzare spații comerciale din zona analizată:

1. Spațiu comercial tip P+1E amplasat în zona centrală în suprafața utilă de 688 mp, preț de ofertă de 278.000 euro;

2. Trei spații comerciale situate pe strada G-ral Praporgescu în suprafața utilă de 60 mp, preț de ofertă de 135.000 euro;

3. Spațiu comercial la parter de bloc amplasat în zona centrală în suprafața utilă de 1.365 mp, preț de ofertă de 573.100 euro;

4. Spațiu comercial amplasat în zona centrală, str. G-ral Praporgescu colț cu str. HCC, în suprafața utilă de 54 mp, preț de ofertă de 30.000 euro.

Cu excepția ofertei nr. 2, pe care o consider exagerată, prețurile unitare de ofertă sunt în gama 404 – 560 euro/mp.

4.4. Analiza echilibrului pietei

La data evaluării consider ca oferta de vânzare terenuri din zona este mult sub cererea estimată.

Numărul de astfel de tranzacții este foarte mic.

4.5. Concluzii privind analiza pietei specifice

În urma analizei pietei specifice am ajuns la următoarele concluzii:

- oferta din aria de piață analizată este mult sub cererea previzionată;
- numărul de tranzacții cu proprietăți similare este foarte mic.

CAPITOLUL 5 – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Unul din principiile evaluării proprietăților imobiliare îl constituie “principiul celei mai bune utilizări, care implică o utilizare legală, posibilă și probabilă a proprietății imobiliare care îi va da cea mai mare valoare în prezent, păstrându-i utilitatea”.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a clădirii considerat liber;
- cea mai bună utilizare a clădirii construit.

Terenul analizat este amplasat în zona centrală comercială a localității, zona de spații comerciale și clădiri rezidențiale.

Cea mai probabilă utilizare a terenului considerat liber este construirea pe el a unei construcții cu destinația de spațiu comercial datorită zonei de amplasare și a suprafeței.

Celelalte utilizări posibile sunt improbabile datorită zonei de amplasare a terenului și a suprafeței lui.

Cea mai bună utilizare a terenului construit este cea existentă deoarece clădirea este într-o stare bună și își aduce un aport substanțial la valoarea amplasamentului.

Această utilizare îndeplinește cele patru criterii ale analizei celei mai bune utilizări:

- permisibilă legal – nu există restricții urbanistice referitor la această utilizare a clădirii;
- posibilă fizic – da;
- fezabilă financiar – da;
- maxim productivă – da.

CAPITOLUL 6 – EVALUAREA PROPRIETATII

6.1. Metodologia de evaluare

Pentru evaluarea terenului nu am utilizat abordarea prin piața pentru ca nu exista oferte de vanzare terenuri în aceasta zona.

De aceea am analizat ofertele de vanzare pentru spatii comerciale de pe internet pentru ca, pornind de la aceste date de piata, sa estimam valoarea proprietatii compuse din teren si cladire si, prin scaderea valorii cladirii, sa determinam valoarea terenului.

Estimarea valorii proprietatii compuse din teren și clădire se face utilizand abordarea prin piața iar estimarea costului de inlocuire net al clădirii se obtine utilizand abordarea prin cost.

6.2. Abordarea prin piața, metoda comparatiei directe

In abordarea prin comparatie directa opinia asupra valorii de piata se formeaza in urma compararii proprietatilor similare cu proprietatea in cauza.

O premiza importanta a abordarii prin comparatie directa este faptul ca valoarea de piata a proprietatii este raliata la preturile proprietatilor comparabile concurente.

Elementele de comparatie sunt testate cu realitatea de pe piata pentru a estima care elemente sunt sensibile la schimbare si cum aceasta schimbare afecteaza valoarea.

Diferentele dintre proprietatile comparate sunt cuantificate cu valori acceptate de piata.

Ajustarile aplicate proprietatilor comparabile se fac in sensul apropierii comparabilei de proprietatea subiect.

Ofertele de vanzare de proprietati similare sunt inserate in anexa.

Grila comparatiilor de piata este prezentata in tabelul din anexa.

Nu au fost necesare ajustari pentru drepturi de proprietate, conditii de finantare, conditii de vanzare, cheltuieli imediate cumpararii, conditii de piata, finisaje si stare tehnica.

Ajustarea pentru tipul tranzactiei reprezinta marja de negociere deoarece preturile comparabilelor sunt preturi de oferta; a fost estimata in urma discutiilor cu vanzatorii si a observatiilor evaluatorului de-a lungul timpului.

Referitor la localizare am facut ajustare pozitiva la comparabila 1 deoarece are localizare inferioara, intr-o zona cu trafic pietonal mai mic deci cu un vad comercial inferior.

Am facut ajustari pozitive la toate comparabilele deoarece au teren in cota indiviza.

Pentru vechime am facut ajustari pozitive la toate comparabilele pentru ca sunt cladiri mai vechi.

De asemenea am facut ajustari pentru diferentele de suprafata dintre cladirile comparabile si cladirea subiect.

Comparabila avand ajustarea totala bruta procentuala cea mai mica este comparabila 3 care este cea mai apropiata de proprietatea subiect a evaluarii.

De aceea alegem drept valoare de piata unitara pretul ajustat al comparabilei 3:

$$V1 = 135.000 \text{ lei, echivalent}$$

$$V1 = 27.300 \text{ euro}$$

6.3. Abordarea prin cost

Abordarea prin cost ofera o indicatie asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform caruia un cumparator nu va plati mai mult pentru un activ decat costul necesar obtinerii unui activ cu aceeasi utilitate, fie prin cumparare, fie prin construire.

In cazul abordarii prin cost evaluatorul compara costurile necesare amenajarii unei proprietati imobiliare noi sau a unei proprietati de substitutie cu aceeasi utilitate ca si bunul imobil evaluat.

Valoarea estimativa a costurilor de constructie se corecteaza in sensul diferentelor de varsta, stare tehnica si utilitate a bunului evaluat pentru a se ajunge la o indicatie de valoare prin cost.

Abordarea prin cost reflecte mecanismul de gandire al pietei, pentru ca participantii la piata asociaza valoarea cu costul.

In mod obisnuit se aplica doua baze de cost:

- Costul de reconstructie (reproductie);
- Costul de inlocuire

Costul de reconstructie este costul estimat pentru construirea, la data evaluarii, a unei copii identice a cladirii evaluate, folosind, in masura posibilului, aceleasi materiale, standarde de constructie, proiect, dispunere in spatiu si calitate a manoperei si reproducand toate deficientele, supradimensionarile si deprecierile



[Handwritten signature]

clădirii de evaluat.

Costul de înlocuire este costul estimat pentru construirea, la data evaluării, a unei clădiri cu utilitate echivalentă celei evaluate, folosind materiale, standarde, proiect și dispunere în spațiu moderne.

Există trei tehnici tradiționale:

Metoda comparației unitare

Metoda costurilor segregate

Metoda devizului

Se scade apoi deprecierea totală a amenajărilor și construcțiilor din costul construcției noi, obținând un cost net.

Există trei categorii de depreciere: depreciere fizică, depreciere funcțională și depreciere economică (externă).

Marimea deprecierii prezente se stabilește prin utilizarea uneia sau a mai multora dintre cele trei metode fundamentale:

Metoda preluării de pe piață

Metoda raportului dintre vârstă și durată de viață

Metoda segregării

Am calculat costul de înlocuire net (CIN) pentru clădirea cu destinație de spațiu comercial.

Pentru calculul costului de înlocuire am utilizat lucrarea „Cataloage elaborate de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe », editura Matrix Rom, București 2000.

Am estimat deprecierea fizică la 20% deoarece clădirea nu este nouă și, în plus, necesită unele reparații.

Deprecierea externă este datorată scăderii cererii pentru această categorie de clădiri; cifra de afaceri a spațiilor comerciale a scăzut o dată cu apariția supermarketurilor – Kaufland, Penny Market, Lidl.

Calcululele sunt prezentate în anexe și am obținut următoarea valoare:

CIN = 111.000 lei

Valoarea de piață a terenului este reprezentată de diferența dintre valoarea de piață a întregii proprietăți (clădire și teren) și valoarea clădirii (CIN).

Valoarea de piață a terenului este, rotunjit:

V_p = 24.000 lei, echivalent



$$V_p = 4.840 \text{ euro}$$

CAPITOLUL 7 – ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7.1. Analiza rezultatelor

Din cele trei abordari recomandate de Standardele de evaluare a bunurilor am utilizat abordarea prin piața pentru întreaga proprietate și abordarea prin cost pentru clădire pentru ca am avut la dispoziție suficiente informații de piața privind oferte de vanzare spatii comerciale.

Nu am utilizat abordarea prin piata pentru teren deoarece nu au fost disponibile oferte de vanzare terenuri amplasate în aria de piața analizata.

7.2. Concluzia asupra valorii

Informatiile de piata au fost preluate de pe site-uri din internet specializate pe vanzarea și vanzarea acestui tip de active.

Consider ca informatiile utilizate in evaluare sunt credibile.

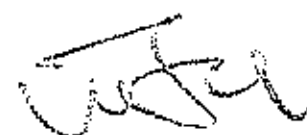
Rationamentul profesional care a stat la baza stabilirii concluziei asupra valorii a avut în vedere credibilitatea, relevanta, adecvarea informațiilor și ipotezelor luate în considerare în aplicarea metodei de evaluare, în funcție de scopul evaluarii.

ANEXE

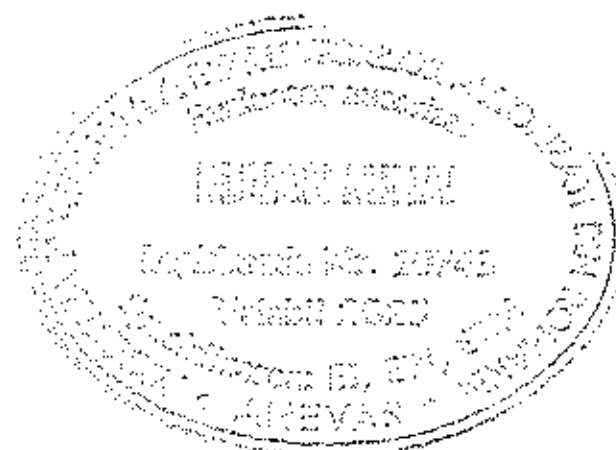
Data: 11.09.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

Evaluator autorizat,



Ing. Mihai Blejan



GRILA COMPARATIILOR DIRECTE

Elemente de Comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3
PRET (EURO)		278,000	573,100	30,000
1. Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Valoarea ajustarii (%)		-15%	-15%	-15%
Pret ajustat		236,300	487,135	25,500
2. Drepturi de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea ajustarii (%)		0%	0%	0%
Pret ajustat		236,300	487,135	25,500
3. Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar
Valoarea ajustarii (euro)		0	0	0
Pret ajustat		236,300	487,135	25,500
4. Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
Valoarea ajustarii (euro)		0	0	0
Pret ajustat		236,300	487,135	25,500
5 Cheltuieli imediate cumpararii		nu	nu	nu
Valoarea ajustarii (euro)		0	0	0
Pret ajustat		236,300	487,135	25,500
6. Conditii de piata (data)	data evaluarii	Aug-23	Aug-23	Aug-23
Valoarea ajustarii (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii (euro)		0	0	0
Pret ajustat		236,300	487,135	25,500
7. Localizare	ultracentrala	inferioara	similara	similara
Valoarea ajustarii (%)		5%	0%	0%
Pret ajustat		248,115	487,135	25,500
8. Suprafata teren (mp)	54	cota indiviza	cota indiviza	cota indiviza
Variatie (ajustare)		2%	2%	2%
Pret ajustat		253,077	496,878	26,010
9. Vechime		mai veche	mai veche	mai veche
Valoarea ajustarii (%)		5%	5%	5%
Pret ajustat		265,731	521,722	27,311
10. Suprafata constructii (mp)	54	688	1,365	54
Diferenta suprafata		-634	-1,311	0
Ajustare		-237,750	-491,625	0
Pret ajustat		27,981	30,097	27,311
12. Finisaje	medii	medii	medii	medii
Valoarea ajustarii (%)		0%	0%	0%
Pret ajustat		27,981	30,097	27,311
13. Stare tehnica	buna	buna	buna	buna
Valoarea ajustarii (euro)		0	0	0
Pret ajustat		27,981	30,097	27,311
Numar de ajustari		4	3	2
Ajustare totala bruta (euro)		262,219	516,469	1,301
Ajustare totala bruta (%)		94.32%	90.12%	4.34%
Ajustare totala neta (euro)		-213,281	-466,781	1,301
Ajustare totala neta (%)		-76.72%	-81.45%	4.34%
V adoptata, rotunjita (euro)		27,300	135,000	lei
Valoarea adoptata: COMPARABILA 3, valoarea cu cele mai mici ajustari totale brute procentuale				

OFERTE VANZARE SPATII COMERCIALE

olx.ro

Spatiu comercial P+1E

278 000 €

Prețul e negociabil

Suprafata utila: 688 m²

DESCRIERE

Spatiu comercial P+1E, suprafata 688 mp plus subsol inalt cu suprafata 220 mp, cu lift marfa capacitate 1 tona, situat in bloc P+4E, ultracentral, an PIF 1985.

Pret vanzare 278000 Euro.

Tel. 074 453 9453

publi24.ro

Vand 3 spatii comerciale in Turnu Magurele

135 000 EUR

Publicat la 21.08.2021

suprafata utila

60,0 m

Descriere

Vand 3 spatii comerciale in Turnu Magurele, Teleorman, situate pe strada G-ral Praporgescu (intersectie cu 1 Mai, la semafor), cea mai buna zona cu vad comercial din oras. Spatiile au vizibilitate la 180 de grade, dispun de toate utilitatile (centrala termica, aer conditionat, alarma, contor individual, grup sanitar, etc)

Posibilitate de extindere.

Detin toata documentatia si avizele aferente transformarii in spatii comerciale iar actele sunt pregatite pentru vanzare. Spatiile sunt inchiriate pe perioada indelungata, chiriasi stabili (de aprox. 10 ani), randament bun, produc venituri inca din prima zi.

Pret usor negociabil.

Tel. 0764 511 611

imobiliare.ro

Spatiu comercial Turnu Magurele

Turnu-Măgurele, zona Central -

[Vezi hartă](#)

573.100 €

ALTE DETALII

Spatiu comercial cu o suprafata construita desfasurata de 1,365.45 mp la parter de bloc cu regim de inaltime P+4E, teren cota indiviza si concesionat situat intr-o zona cu caracter mixt, in zona gasindu-se atat proprietati rezidentiale cat si spatii comerciale. Proprietatea se afla in Turnu Magurele, judetul Teleorman, pe Strada Gen. David Praporgescu in apropiere de Parcul Central. Tranzactia de vanzare a acestei proprietati implica si inchirierea unei suprafete catre actualul proprietar.

0731 038 646

goldimob.ro

Vand spatiu comercial/magazin

COD OFERTA: **6151**

Turnu Magurele, Teleorman, Str. G-ral Praporgescu colt cu str. Horia Closca si Crisan, spatiu comercial/magazin (apartament cu 2 camere) in suprafata de 54mp. Pozitie de exceptie, vad comercial.

Pret: 30,000 EUR

Persoana: Relu STOCHITA

Telefon: 0762.222.234

Cladire spatiu comercial

Determinarea costului de inlocuire prin metoda cataloagelor

Comisia centrala pentru inventarierea si reevaluarea mijloacelor fixe

Catalog nr. 120

Fisa nr. 2

Magazin pentru produse alimentare

Suprafata desfasurata=	54 mp
Preturi unitare (lei/mpAd)	
Constructii si instalatii	900
Corectie inaltime	-80
Corectie pardoseala gresie	15
Corectie iluminat fluorescent	90
Corectie lipsa instalatie incalzire centrala	-70
Total	855

Indice actualizare (IA) - Expertiza tehnica	37,492.00
Curs euro curent (Cec) =	4.9615
Curs euro de referinta (Cer) =	4.9449
Cost inlocuire $= S_d \times P_u \times IA : 10000 \times Cec : Cer =$	173,682 lei

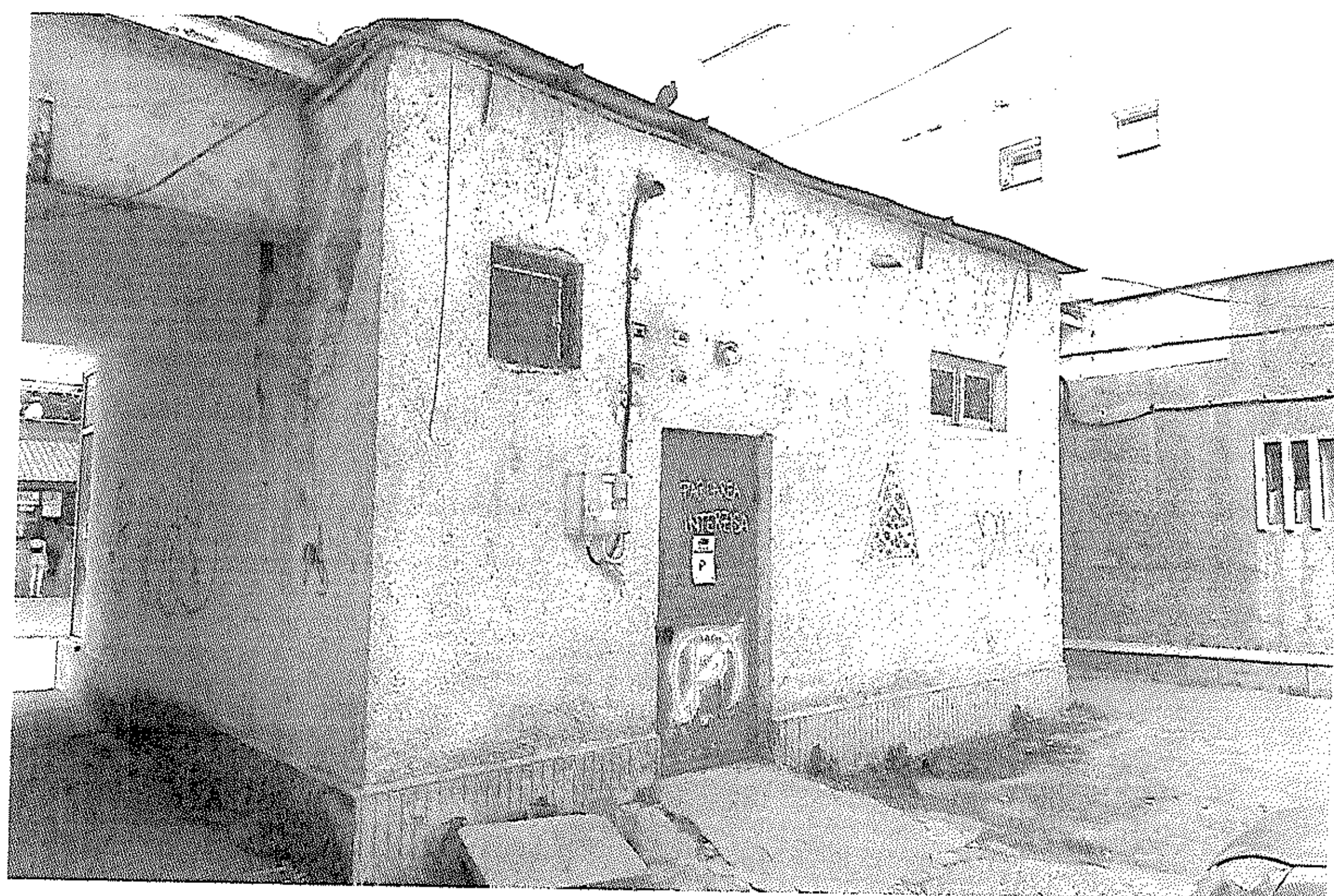
Cost de inlocuire brut = 173,682 lei

5. STABILIREA GRADULUI DE DEPRECIERE REAL ESTIMAT

* conditii de exploatare	mediu normal
* lucrari de intretinere	medii

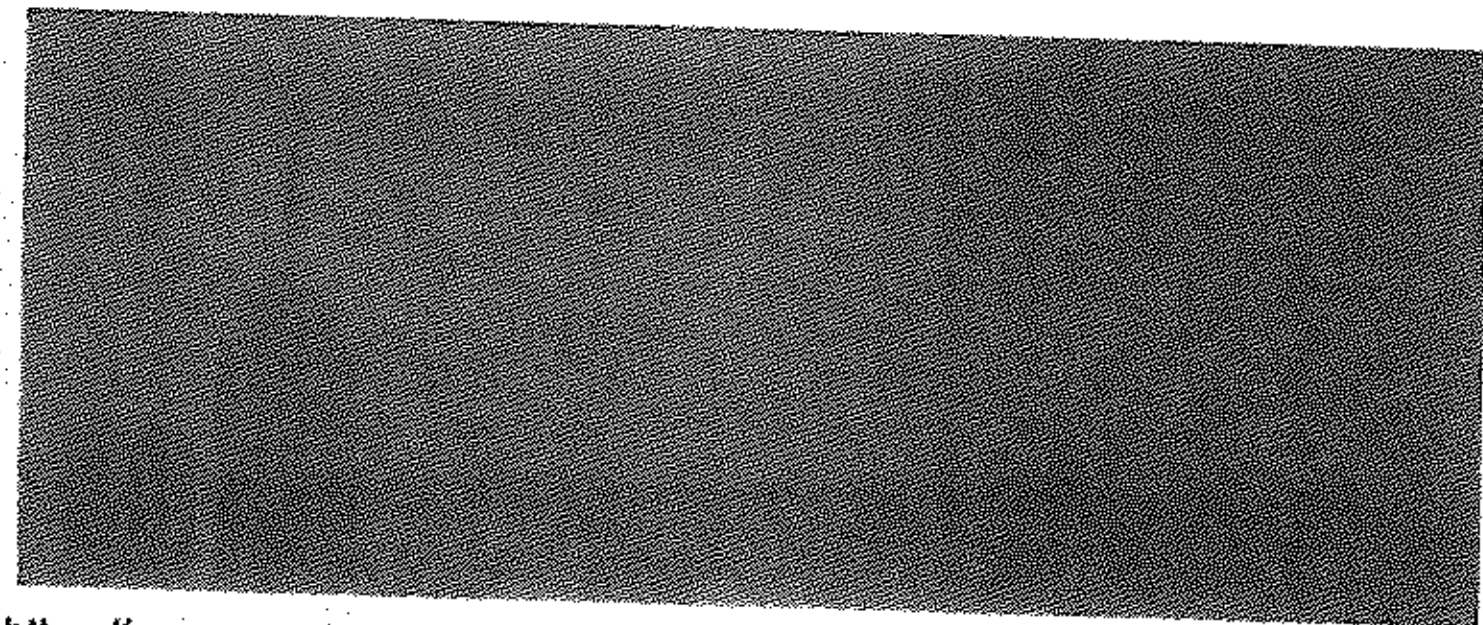
5.1. Gradul de uzura fizica:	20%
Depreciere externa	20%

6. VALOAREA RAMASA CONSTRUCTIE 111,000 lei

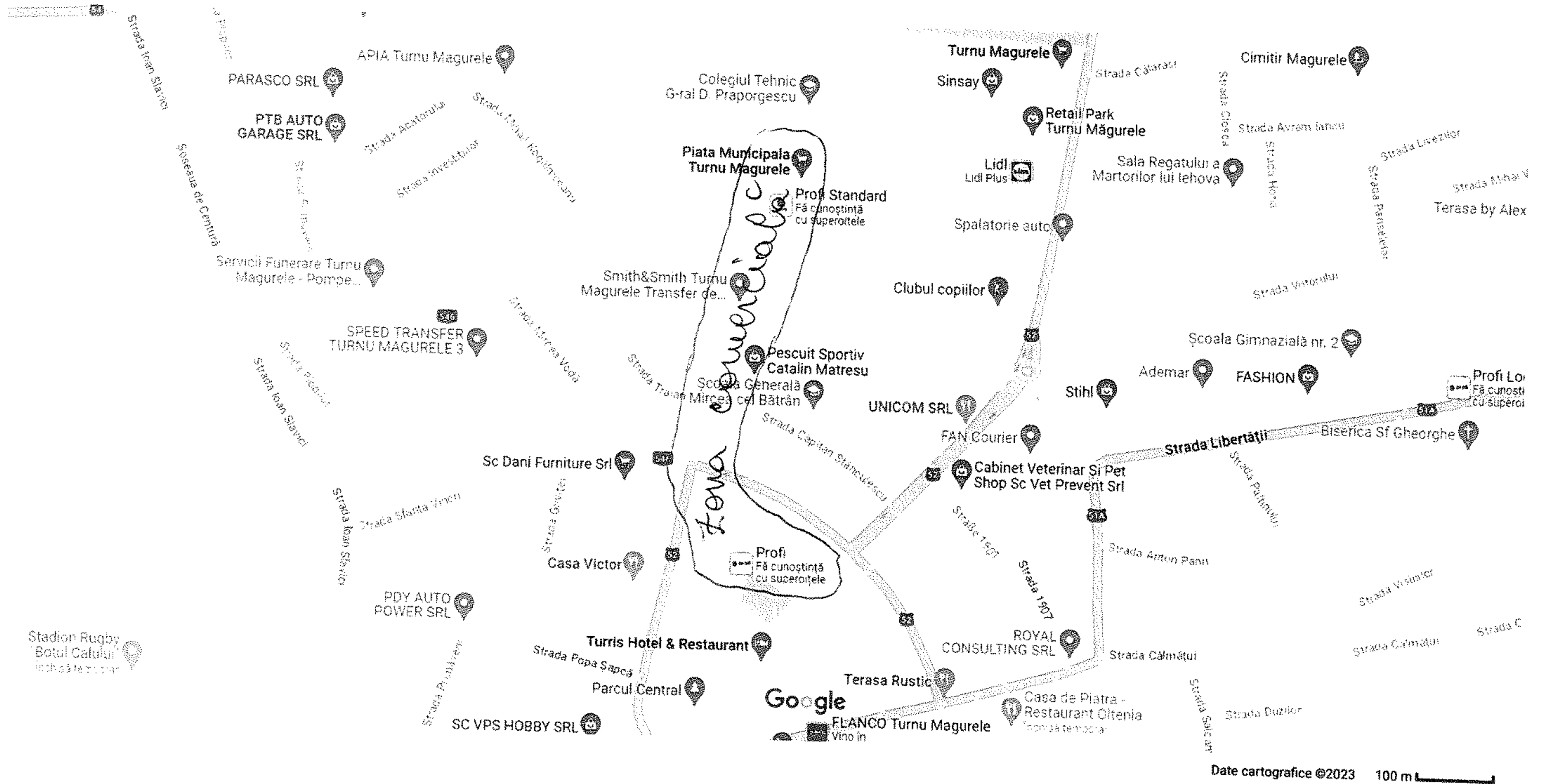








Google Maps



JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE
PRIMAR
Nr.16206/14.09.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare în vederea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință a unui imobil-teren în suprafață de 54 mp, identificat prin cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele, situat în str.Horia, Cloșca și Crișan

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Prin HCL nr.127 din 09.08.2023, Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele a aprobat vânzarea cu drept de preempțiune a imobilului-teren în suprafață de 54 mp situat în Turnu Măgurele, strada Horia, Cloșca și Crișan, înscris în cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele, către constructorul de bună credință – S.C. M UNU G SRL, cu sediul în Turnu Măgurele, str.Memoriile 2 Mai, nr.82, reprezentată prin administrator unic Mihailițeanu Alexia, în calitate de proprietar al construcției cu destinația magazin desfacere produse panificație conform autorizației de construire nr.57/04.12.1997 eliberată de Primăria municipiului Turnu Măgurele.

În conformitate cu prevederile art.364 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz, fapt pentru care a fost întocmit Raportul de evaluare nr.94/11.09.2023 de către evaluator autorizat Blejan Mihai.

Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Prezentul proiect de hotărâre este necesar și oportun întrucât prin vânzarea imobilului menționat mai sus, se pot atrage venituri la bugetul local ce pot fi folosite în realizarea obiectivelor propuse.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

Județul Teleorman
Primăria Municipiului Turnu Măgurele
Serviciul Urbanism și Gospodărie Comunală
Serviciul Buget Contabilitate - Contracte
Serviciul Juridic și Administrație Publică Locală
Nr. 16207 / 14.09. 2023

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare în vederea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință a unui imobil-teren în suprafață de 54 mp, identificat prin cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele, situat în str.Horia, Cloșca și Crișan

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală sunt consiliile locale ca autorități deliberative și primarii ca autorități executive.

În conformitate cu prevederile art. 87, alin(5), din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Prin HCL nr.127 din 09.08.2023, Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele a aprobat vânzarea cu drept de preempțiune a imobilului-teren în suprafață de 54 mp situat în Turnu Măgurele, strada Horia, Cloșca și Crișan, înscris în cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele, imobil identificat în anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre, către constructorul de bună credință – SC M UNU G SRL, cu sediul în Turnu Măgurele, str.Memoriile 2 Mai, nr.82, reprezentată prin administrator unic Mihăilițeanu Alexia, în calitate de proprietar al construcției cu destinația magazin desfacere produse panificație conform autorizației de construire nr.57/04.12.1997 eliberată de Primăria municipiului Turnu Măgurele.

În conformitate cu prevederile art.364 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz, fapt pentru care a fost întocmit Raportul de evaluare nr.94/11.09.2023 de către evaluator autorizat Blejan Mihai, raport de evaluare ce se regăsește în anexa nr.2 la prezentul proiect de hotărâre.

Conform raportului de evaluare întocmit, prețul este de 4.840 euro, plătitibil în lei, la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică și contravaloarea raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat.

Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare întocmit evaluator autorizat Blejan Mihai în vederea vânzării imobilului – teren, proprietate privată a Municipiului Turnu Măgurele, identificat prin cartea funciară nr.33394 UAT Turnu Măgurele, situat în strada Horia, Cloșca și Crișan, este necesar și oportun deoarece atrage venituri la bugetul local ce pot fi folosite în realizarea obiectivelor propuse.

Față de cele expuse proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbatere și aprobare.

Serviciul urbanism și
gospodărie comunală,
Ing. Tinel ISTRATE

Serviciul buget,
contabilitate-contracte,
Ec. Cecilia BĂJA

Serviciul juridic și
administrație publică locală,
Jr. Grațela BĂDESCU

Întocmit,
Ing.Sorin PETRICĂ-UNGUREANU