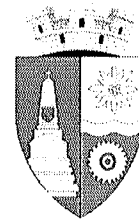


ROMANIA
JUDEȚUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI



HOTARAREA NR.107

Privind : Aprobarea unui schimb de terenuri si insusirea raportului de evaluare a proprietatii imobiliare, intre Orasul Brezoi si Dl.Dogaru Florin Costin

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 31.08.2023, la care participa un nr. de 12 consilieri din totalul de 15 din cati este constituit,

Vazând ca prin H.C.L nr. 81/29.06.2023, domnul consilier Lungu Gheorghe a fost ales presedinte de sedinta,

Luand in discutie referatul de aprobare nr. 5149 din 10.08.2023 prezentat de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisilor de specialitate si raportul de specialitate nr. 5150 din 10.08.2023, intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care se propune aprobarea schimbului de terenuri si respectiv insusirea rapoartelor de evaluare ale acestora, intre Orasul Brezoi si domnul Dogaru Florin Costin, in scopul reconfigurarii accesului catre terenul proprietate privata cu nr. cad. 37657 si asigurarea continuitatii proprietatii UAT Brezoi asupra canalului de deversare in raul Lotru a paraului Sindrila.

Pentru terenul cu suprafata de 807mp, amplasat in Brezoi, str. Mesteacanului, care apartine domeniului privat al orasului nu au fost identificate in evidenta Primariei Brezoi cereri sau hotarari judecatoresti formulate sau pronuntate in baza legilor fondului funciar .

Avand in vedere rapoartele de evaluare terenuri nr. 49/05.08.2023, nr. 50/05.08.2023 si nr. 51/05.08.2023, intocmite de evaluator autorizat Diculescu Emanuel,

In conformitate cu prevederile art. 553, alin. (1) si alin, (4), art.1763, art.1764 din Codul Civil, art. 108, lit. (e) Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul art.129, alin.(2), lit.c) coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu un nr. de voturi 12 „pentru”,

Adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art. 1: Se aproba efectuarea unui schimb de terenuri intre orasul Brezoi si domnul Dogaru Florin-Costin, orasul oferind terenul intravilan in suprafata de 807mp aflat in proprietatea privata a orasului, astfel cum acesta este identificat in anexa nr. 1 la prezenta hotarare, iar domnul Dogaru Florin-Costin terenurile intravilane, in suprafete de 212mp si 595mp in scopul reconfigurarii accesului catre terenul proprietate privata cu nr. cad. 37657 si asigurarea continuitatii proprietatii UAT Brezoi asupra canalului de deversare in raul Lotru a paraului Sindrila, astfel cum sunt identificate in anexele nr.2 si nr.3 la prezenta hotarare, anexe ce fac parte integranta din aceasta.

Art.2: Se insusesc rapoartele de evaluare pentru cele trei terenuri ce fac obiectul schimbului, valoarea terenului in suprafata de 807mp, proprietatea orasului Brezoi, este echivalenta in lei, la data perfectarii schimbului, cu valoarea de 10.570euro, iar valoarea terenurilor in suprafata de 212mp+595mp, proprietatea domnului Dogaru Florin-Costin, fiind echivalentul in lei la data perfectarii schimbului, cu valoarea de 2.830euro+7.870euro, conform anexelor nr.4,5,6 care fac parte integranta din prezenta hotarare. .

Art.3: Se aproba plata catre domnul Dogaru Florin-Costin, de catre orasul Brezoi a sumei in lei echivalenta la data platii cu valoarea de 130euro, reprezentand diferenta dintre valoarea terenului oferit la schimb de catre orasul Brezoi si valoarea terenului oferit la schimb de catre domnul Dogaru Florin-Costin.

Art.4: (1) Schimbul de terenuri aprobat conform art. 1 se va realiza prin act autentic, iar cheltuielile aferente incheierii actului de schimb vor fi suportate de catre orasul Brezoi.

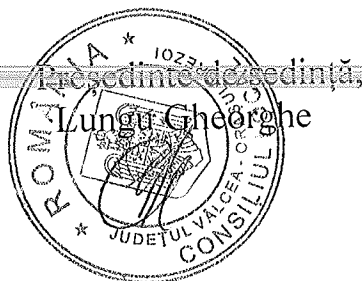
(2) Se imputerniceste Primarul orasului Brezoi sa semneze contractul de schimb in forma autentica.

Art.5: Prezenta hotarare va fi adusa la indeplinire de Primarul orasului Brezoi.

Art. 6: Prezenta hotarare se va posta pe pagina web www.primariabrezoi.ro si va fi comunicata astfel :

- Institutiei Prefectului-Judetul Valcea ;
- Primarului orasului Brezoi
- Compartimentului Urbanism
- D-lui Dogaru Florin-Costin

Brezoi, 31.08.2023

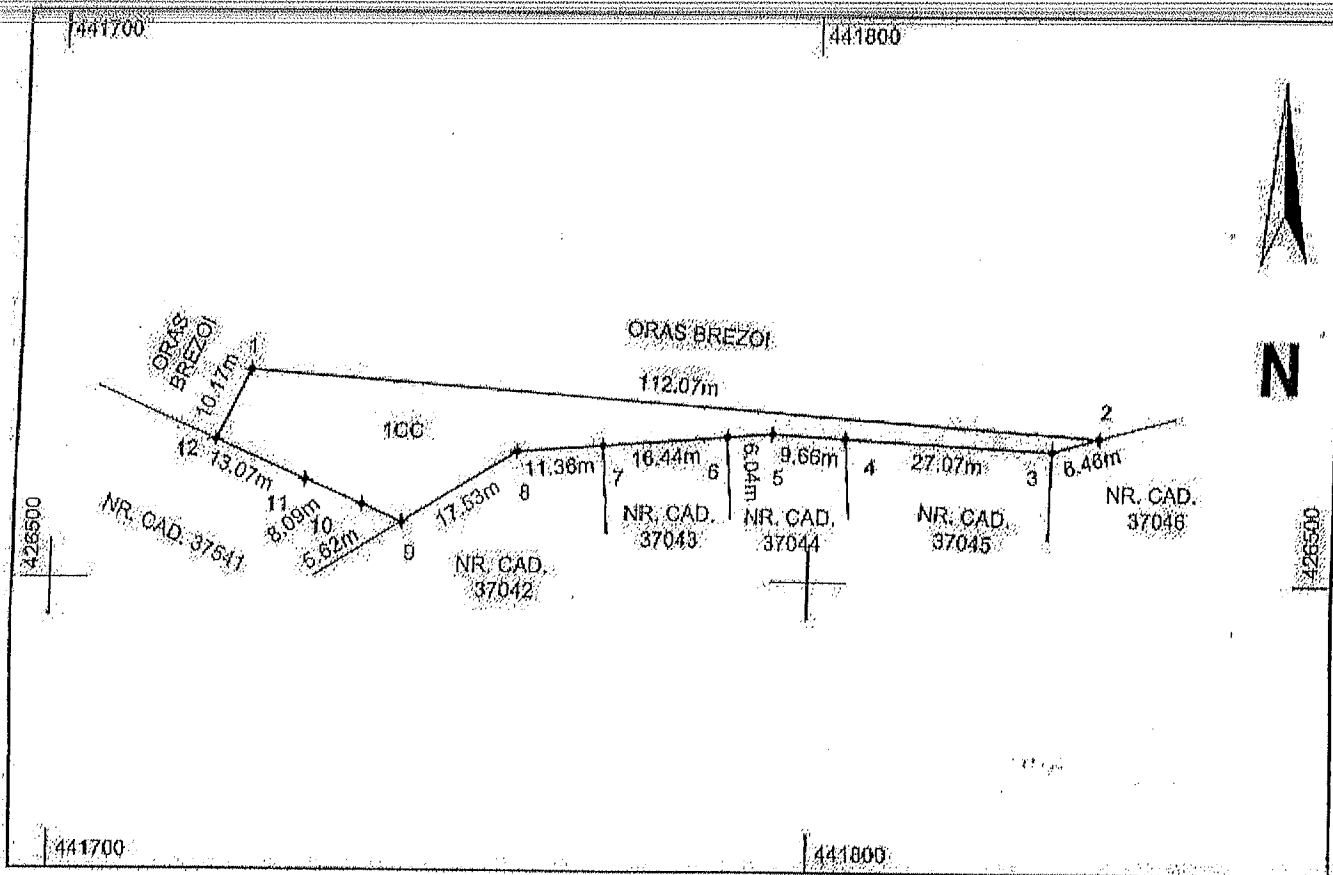


Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general delegatu.a.t.
Popescu Maria Ramona

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
38065	S = 807mp	Localitate BREZOI, Strada MESTEACANULUI, Nr. 2 - INTRAVILAN
Nr. Carte Funciara		UNITATE ADMINISTRATIV-TERRITORIALA (UAT)
		BREZOI, JUDET VALCEA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	807	
Total		807	Terenul este partial imprejmuit: gard de plasa intre pct. 10-11-12, neimprejmuit in rest.
Suprafata totala masurata a imobilului = 807mp			
Suprafata din act = ----			
Executant: S.C. GEOMETRIC S.R.L. Certificat de autorizare Clasa III Seria RO-B-J Nr. 2209/ 21.10.2021		MIHAI HALDAN Certificat de autorizare Categoria B Seria RO-VL-F Nr. 0180/ 16.05.2019 Semnatura Semnat digital de Mihai Haldan Data: 2023.07.19 09:35:40 +03:00	
Mihai Haldan		Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura Data: 64721/19.07.2023 Semnat digital de Larisa-Maria STANISOR	
Confirm executarea masuratorilor pe teren si corespondenta acestora cu realitatea din teren Data: 17.07.2023			

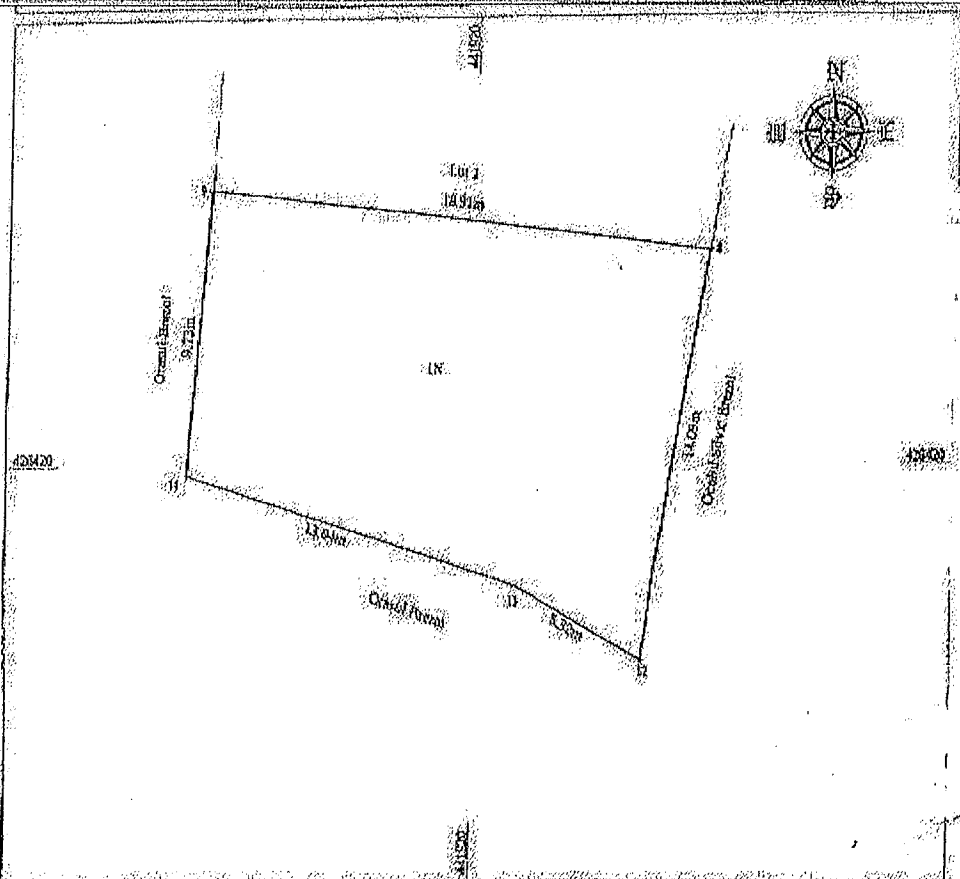


Preşedinte de şedinţă,
Lungu Gheorghe

Avizat pentru legalitate
Secretar general delegat u.a.t,
Popescu Maria Ramona

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului (Intravilan)
212	212 m.p.	Brazol, Str. Escalor, Prt. "Zavoi"
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mentii
1	SI	212	Parcela
TOTAL		212	Parcela

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinată	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 212 m.p.

Suprafata din act = m.p.

Executant: Municipiul Cluj-Napoca
RO-VL-PM-01/2018
Confirmă introducerea imobilului în baza de date integrată și corectitudinea întregii documentații cadastrale și corelarea acesteia cu realitatea terenului.

Inspector: 87901/18.11.2019
Confirmă introducerea imobilului în baza de date integrată și arhivarea numărului cadastral.
Semnatura și parafe oficială a OFICIULUI DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ-NAPOCA
Data: _____
BERBECE BOGDAN VASILE
CONSILIER IA

Semnatura și stampilă: _____
Data: 13.11.2019
Stampila BCPI

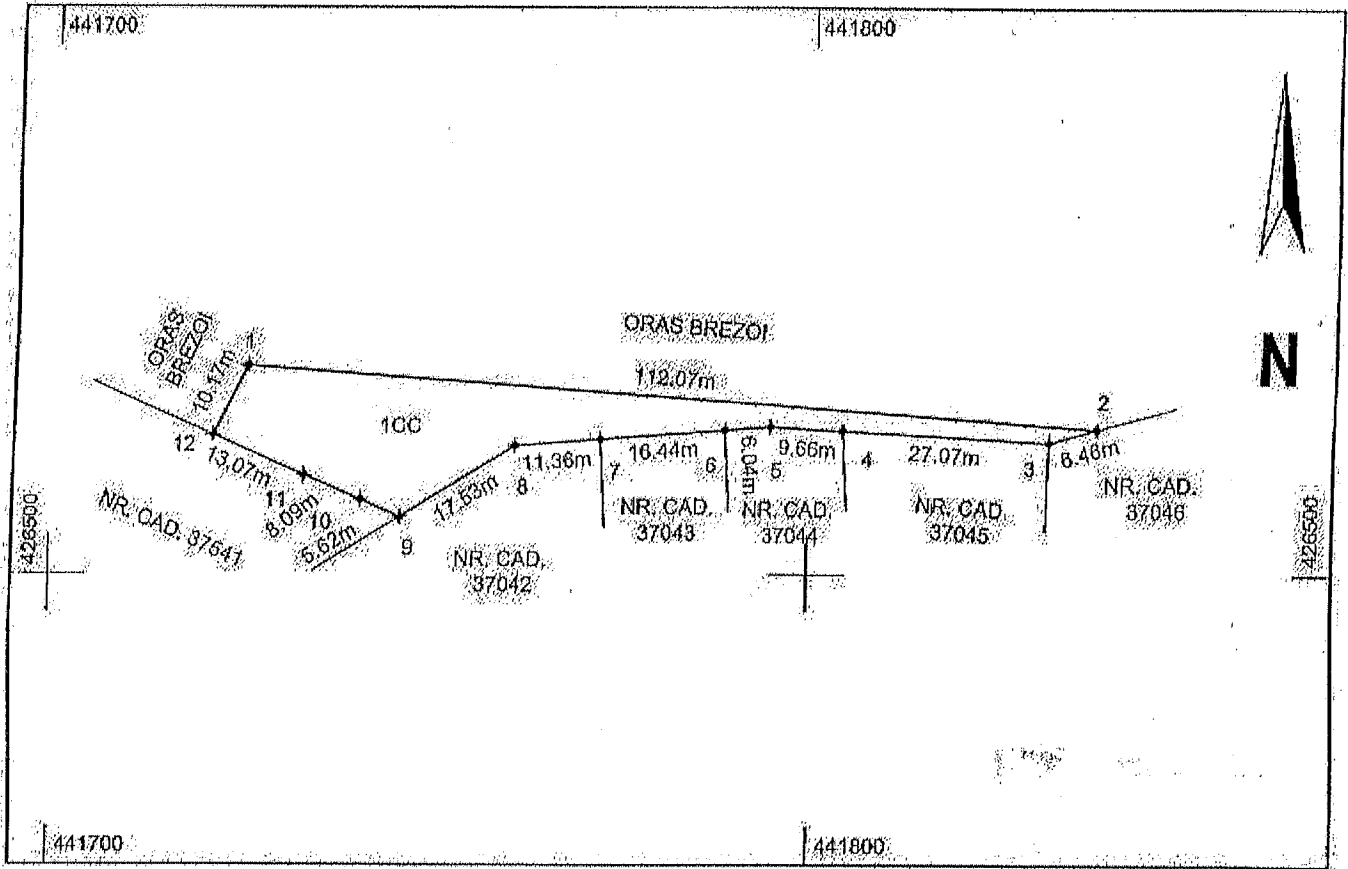
Președinte de ședință,
Lungu, Gheorghe

Avizat pentru legalitate
Secretar general delegat u.a.t.,
Popescu Maria Ramona

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
38065	S = 807mp	Localitate BREZOI, Strada MESTEACANULUI, Nr. 2 - INTRAVILAN
Nr. Carte Funciara		UNITATE ADMINISTRATIV-TERITORIALA (UAT)
		BREZOI JUDET VALCEA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	807	
Total		807	Terenul este partial imprejmuit, gard de plasa intre pct. 10-11-12, neimprejmuit in rest
Suprafata totala masurata a imobilului = 807mp			
Suprafata din act =			
Executant, S.C. GEOMETRIC S.R.L. Certificat de autorizare Clasa III Seria RO-B-J Nr. 2209/21.10.2021		MIHAI HALDAN Certificat de autorizare Categoria B Seria RO-VI-F Nr. 0180/16.05.2019 Semnatura Semnat digital de Mihai Haldan Data: 2023.07.19 09:35:40	
Mihai Haldan		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura Data: 64721/19.07.2023 Larisa-Maria STANISOR Consilier Cadastral	
Confirm executarea masuratorilor in teren, precizia si exactitatea dimensiunilor si a masurarii si corespondenta acestora cu realitatea din teren Date: 17.07.2023			

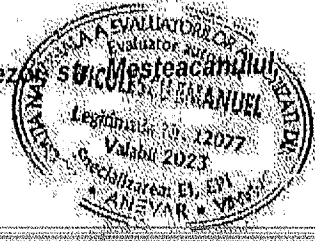


Preşedinte de şedinţă,
Lungu Gheorghe

Avizat pentru legalitate
Secretar general delegat u.a.t.,
Popescu Maria Ramona

Anexa nr. 9 / HCL NR. 1

BENEFICIAR: PRIMARIA BREZOI
IMOBIL: Teren intravilan in suprafata de 807 mp amplasat in Orasul Brezoi, str. Mesteacanului nr. 1 A, judetul Valcea



DICULESCU EMANUEL
EVALUATOR AUTORIZAT

SEDIUL: Râmnicu Valcea, str. Arinilor, nr. 29G, Judetul Valcea
TELEFON: 0722778335, email: diclescuemanuel@yahoo.com

Nr. 49 din 05 august 2023

Raport de Evaluare

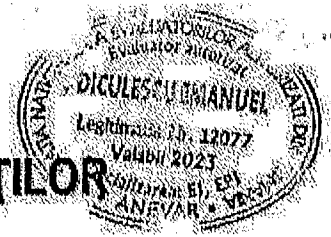
TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 807 MP

Adresa: Orasul Brezoi, str. Mesteacanului, nr. 1 A, judetul Valcea
Proprietar: PRIMARIA ORASULUI BREZOI
Solicitant: PRIMARIA ORASULUI BREZOI
Destinatar: PRIMARIA ORASULUI BREZOI

Datele, informatiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi coplate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al DICULESCU EMANUEL, al *clientului*, respectiv al *destinatarului* – PRIMARIA ORASULUI BREZOI.

- August 2023 -


RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE



INREGISTRARE LA EVALUATOR		Nr. 49 / 05.08.2023	
1.	EVALUATOR	DICULESCU EMANUEL	
	Certificat/Legitimatie UNEAR	Nr. 12077 / 2023	
	Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO / 2023	
	Expert evaluator	DICULESCU EMANUEL	
	Parafa	Nr. 12077 / 2023	
	Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orașul: RAMNICU VALCEA ▪ Strada Arinilor, nr. 29G, județul Valcea ▪ Telefon: 0722778335 ▪ E-mail: diculescumanuel@yahoo.com 	
2.	CLIENT	Persoană juridică: PRIMARIA BREZOI	
	Adresa	Orasul Brezoi, Judetul Valcea	
	DESTINATARUL RAPORTULUI	ORASUL BREZOI, JUDETUL VALCEA	
3.	PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	Proprietate compusă din: Teren intravilan în suprafața de 807 mp amplasat în Orasul Brezoi, str. Mesteacanului, nr. 1 A, județul Valcea.	
	Proprietar	PRIMARIA ORASULUI BREZOI	
	Adresa proprietății	Orasul Brezoi, str. Mesteacanului, nr. 1 A, județul Valcea.	
	Condiții limitative deosebite	-	
4.	VALOAREA DE PIATĂ	rot. 52.300 RON (10.570 EURO)	
	VALOAREA NU ESTE AFECTATA DE T.V.A.		
5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață	
	SCOPUL EVALUĂRII	Stabilire valoare de piață în vederea efectuării unui schimb de terenuri	
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către DICULESCU EMANUEL la data de 05.08.2023	
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	05.08.2023	
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,9521 LEI	

16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

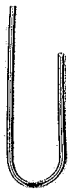
Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare deșorse, este:

VALOAREA DE PIAȚĂ	rot. 52.300 RON (10.570 EURO)
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI
DICULESCU EMANUEL Evaluator proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR	

Președinte de ședință,
Lungu Gheorghe



Avizat pentru legalitate
Secretar general delegat u.a.t,
Popescu Maria Ramona



Amplas nr 3
HCL NR. 107 / 31.08.2023



BENEFICIAR: PRIMARIA BREZOI

IMOBIL: Teren intravilan în suprafața de 212 mp amplasat în Orasul Brezoi, str. Eroilor, punctul Zavoi, judetul Valcea

DICULESCU EMANUEL

EVALUATOR AUTORIZAT

SEDIUL: Râmnicu Valcea, str. Arnicor, nr. 299, Judetul Valcea
TELEFON: 0722778335, email: diculescumanuel@yahoo.com

Nr. 51 din 05 august 2023

Raport de Evaluare

TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 212 MP

Adresa: Orasul Brezoi, str. Eroilor, punctul Zavoi, judetul Valcea

Proprietar: DOGARU FLORIN COSTIN

Solicitant: PRIMARIA ORASULUI BREZOI

Destinatar: PRIMARIA ORASULUI BREZOI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al **DICULESCU EMANUEL**, al **clientului**, respectiv al **destinatarului** - PRIMARIA ORASULUI BREZOI.

- August 2023 -


RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE



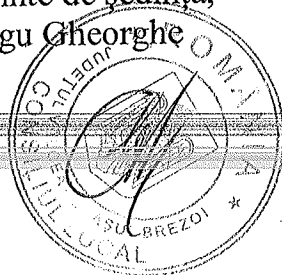
INREGISTRARE LA		Nr. 51 / 05.08.2023	
EVALUATOR			
1. EVALUATOR	DICULESCU EMANUEL		
Certificat/Legitimă UNEAR	Nr. 12077 / 2023		
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr.Jan	10.000 EURO / 2023		
Expert evaluator	DICULESCU EMANUEL		
Parafa	Nr. 12077 / 2023		
Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orașul: RAMNICU VALCEA ▪ Strada Artinilor, nr. 29G, judetul Valcea ▪ Telefon: 0722778335 ▪ E-mail: diculescumanuel@yahoo.com 		
2. CLIENT	Persoană juridică: PRIMARIA BREZOI		
Adresa	Orasul Brezoi, Judetul Valcea		
DESTINATARUL RAPORTULUI	ORASUL BREZOI, JUDETUL VALCEA		
3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	Proprietate compusă din: Teren intravilan în suprafața de 212 mp amplasat în Orasul Brezoi, str. Eroilor, punctul Zavoi, Judetul Valcea.		
Proprietar	DOGARU FLORIN COSTIN		
Adresa proprietății	Orasul Brezoi, str. Eroilor, punctul Zavoi, Judetul Valcea.		
Condiții limitative deosebite	..		
4.	VALOAREA DE PIAȚĂ	rot. 14.000 RON (2.830 EURO)	
	VALOAREA NU ESTE AFECTATA DE T.V.A.		
5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață		
SCOPUL EVALUĂRII	Stabilire valoare de piață în vederea efectuării unui schimb de terenuri		
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către DICULESCU EMANUEL la data de 05.08.2023		
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	05.08.2023		
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,9521 LEI		

16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este:

VALOAREA DE PIAȚĂ	rot. 14.000 RON (2.830 EURO)
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI
DIGULESCU EMANUEL Evaluator proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR	

Președinte de sedință,
Lungu Gheorghe



Avizat pentru legalitate
Secretar general delegat u.a.t,
Popescu Maria Ramona

4700/2023-01-16 19
HCL NR. 107/31.07.2023

BENEFICIAR: PRIMARIA BREZOI

IMOBIL: Teren intravilan in suprafata de 595 mp amplasat in Orasul Brezoi, str. Eroilor, punctul Zavoi, judetul Valcea



DICULESCU EMANUEL

EVALUATOR AUTORIZAT

SEDIUL: Râmnicu Valcea, str. Arhinar, nr. 296, Judetul Valcea
TELEFON: 0722774335, email: diculescumanuel@yahoo.com

Nr. 50 din 05 august 2023

Raport de Evaluare

TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 595 MP

Adresa: Orasul Brezoi, str. Eroilor, punctul Zavoi, judetul Valcea

Proprietar: DOGARU FLORIN COSTIN

Solicitant: PRIMARIA ORASULUI BREZOI

Destinatari: PRIMARIA ORASULUI BREZOI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al DICULESCU EMANUEL, al *clientului*, respectiv al *destinatarului* – PRIMARIA ORASULUI BREZOI.

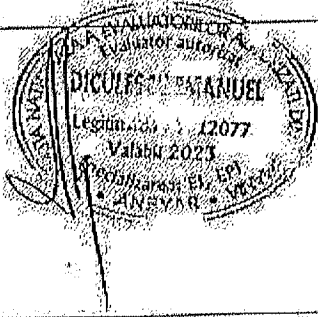
- August 2023 -

2. Pentru vânzarea proprietății s-a luat în considerare nivelul actual al pieței pentru acest tip de proprietăți, pornind de la valorile unitare medii.

Valoarea rezultată în urma aplicării acestor metode este rot. 38.200 RON (7.721 EURO).

10. RECONCILIENȚA VALORILOR DETERMINATE

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este:

VALOAREA DE PIAȚĂ	rot. 39.000 RON (7.870 EURO)
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI
DICULESCU EMANUEL Evaluator proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR	

Președinte de sedință,
Lungu Gheorghe



Avizat pentru legalitate
Secretar general delegat u.a.t,
Popescu Maria Ramona