

H O T Ă R Ă R E

privind însușirea unui raport de evaluare și acordarea unei împuterniciri

Consiliul Local al municipiului Pitești întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului municipiului Pitești;
- Raportul nr. 5533/29.01.2009 al Direcției Patrimoniu;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în rapoartele nr. 5692/2009, nr. 5693/2009, nr. 5698/2009, nr. 5699/2009 și nr. 5700/2009;
- Raportul privind calculul prețului de vânzare cumpărare a unităților locative nr. 315 și nr. 403, situate în Pitești, bd. Petrochiștilor, km. 5, Căminul de nefamiliști – staționar medical, jud. Argeș, transmis de SNP PETROM BUCUREȘTI SA cu adresa nr. 365/19.01.2009 și înregistrat la Primăria Municipiului Pitești sub nr. 3616/20.01.2009, întocmit de SC EVAL EXPERT SA Pitești;

Văzând prevederile HCL nr. 110/2008 privind acceptarea unei oferte de donație cu sarcini;

În temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare prevăzut în anexa la prezenta, pentru unitățile locative nr. 315 și nr. 403, situate în Pitești, bd. Petrochiștilor, km. 5, Căminul de nefamiliști – staționar medical, jud. Argeș proprietatea S.N.P. PETROM BUCUREȘTI S.A., evaluate, după cum urmează :

- a) unitatea locativă nr. 315 la valoarea de 16.720 lei;
- b) unitatea locativă nr. 403 la valoarea de 16.448 lei;
- c) valoarea totală a unităților locative sus-menționate este de 33.168 lei.

Art.2. (1) Se împuternicește Primarul municipiului Pitești, în numele și pentru municipiul Pitești, să semneze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică.

(2) La întocmirea actului de vânzare-cumpărare vor fi avute în vedere dispozițiile HCL nr. 110/28.08.2008 privind acceptarea unei oferte de donație cu sarcini.

(3) Cheltuielile legate de perfectarea actelor de vânzare-cumpărare în forma autentică se suportă de către cumpărător.

(4) Bunurile cumpărate în condițiile prezentei hotărâri se trec în domeniul public al municipiului Pitești și în administrarea Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești.

Art.4. Primarul municipiului Pitești, Direcția Patrimoniu și Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora de către secretarul municipiului Pitești, precum și SNP PETROM BUCUREȘTI SA, cu sediul în municipiul București, Calea Dorobanți, sector 1.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Vasile DOMĂNEAȘU



**Contrasemnează,
SECRETAR
Iosif Cerbureanu**



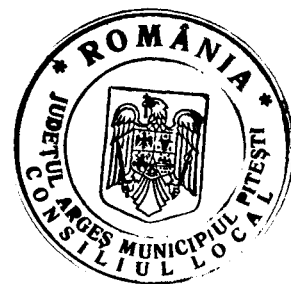
ANEXĂ LA H.C.L. Nr. 33 din 29.01.2009
SOCIETATE DE EXPERTIZA, AUDIT SI EVALUARE, CONSULTING
FINANCIAR CONTABIL
MEMBRA A CAMEREI AUDITORILOR FINANCIARI DIN ROMANIA
MEMBRA C.E.C.C.A.R
Înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J03/2379/1994
Adresa : mun.Pitesti , str. Dumbravei , nr.10 , judetul Arges , tel/fax : 0248 221 430

RAPORT DE EVALUARE

privind :
determinarea **valorilor de vanzare** ,
pentru camerele de locuit , spatiile cu destinatie medicala si garajele ,
care compun caminul de nefamilisti – stationar medical ,
situat in mun. Pitesti , bdul Petrochimistilor , judetul Arges
proprietate a SC PETROM SA Bucuresti

BENEFICIAR : SC PETROM SA Bucuresti

EVALUATOR: SC EVAL EXPERT SA Pitesti



OCTOMBRIE 2006

CAPITOLUL I SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1.1. BENEFICIARUL evaluarii este **SC PETROM SA Bucuresti** , cu sediul in municipiul Bucuresti , Calea Dorobantilor , nr. 239 , societate inregistrata la O.R.C. Bucuresti cu J/40/8302/1997 si CUI 10509916 .

1.2. EVALUATOR – SC EVAL EXPERT SA , avand sediul social in municipiul Pitesti , str . Dumbravei , nr. 10 , jud Arges, societate inregistrata la O.R.C. Arges cu CUI 6748532 , reprezentata legal prin d-nul Dumitru Stanciu – director si d-nul Catanoiu Mirel – executantul raportului , in calitate de PRESTATOR.

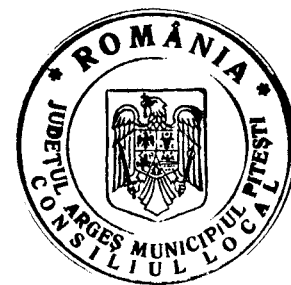
1.3. VALOAREA DE VANZARE – cu prioritate catre actualii chiriasi

Opinia evaluatorului este ca valorile de vanzare – cu prioritate catre actualii chiriasi , pentru camerele de locuit si spatiile cu destinatie medicala sunt urmatoarele :

Nr. crt.	Pozitie releveu	Denumire bun imobil	Numar camera	Valoare camera (ron)	Valoare camera (eur)
		etaj II			
1	24	Birou adtor	201	17 180	4 878
2	22	Camera	203	17 833	5 063
3	21	Camera	204	16 933	4 807
4	20	Camera	205	17 180	4 878
5	19	Camera	206	17 387	4 936
6	18	Camera	207	17 486	4 964
7	17	Camera	208	16 982	4 821
8	16	Camera	209	17 032	4 835
9	15	Camera	210	17 734	5 035
10	13	Camera	211	16 891	4 795
11	12	Camera	212	17 189	4 880



12	11	Camera	213	16 941	4 810
13	10	Camera	214	16 883	4 793
14	9	Camera	215	17 222	4 889
15	8	Camera	216	17 236	4 894
16	3+4+5+2	Camera	218+219	33 477	9 504
etaj III					
1	24	Birou actor	301	16 680	4 735
2	22	Camera	303	17 314	4 915
3	21	Camera	304	16 439	4 667
4	20	Camera	305	16 680	4 735
5	19	Camera	306	16 881	4 792
6	18	Camera	307	16 977	4 820
7	17	Camera	308	16 488	4 681
8	16	Camera	309	16 536	4 694
9	15	Camera	310	17 217	4 888
10	13	Camera	311	16 399	4 656
11	12	Camera	312	16 688	4 738
12	11	Camera	313	16 448	4 669
13	10	Camera	314	16 391	4 653
14	9	Camera	315	16 720	4 747
15	8	Camera	316	16 736	4 751
16	3+4+5+2	Camera	318+319	32 502	9 227
etaj IV					
1	24	Birou actor	401	15 846	4 499
2	22	Camera	403	16 448	4 670
3	21	Camera	404	15 618	4 434
4	20	Camera	405	15 846	4 499
5	19	Camera	406	16 037	4 553
6	18	Camera	407	16 128	4 579
7	17	Camera	408	15 663	4 447
8	16	Camera	409	15 709	4 460
9	15	Camera	410	16 356	4 644
10	13	Camera	411	15 579	4 423
11	12	Camera	412	15 854	4 501
12	11	Camera	413	15 625	4 436
13	10	Camera	414	15 572	4 421
14	9	Camera	415	15 884	4 509
15	8	Camera	416	15 899	4 514
16	3+4+5+2	Camera	418+419	30 877	8 766
Total				843 627	239 504



Valoare stationar medical (parter si etaj I) =566 192 ron , echivalent
160.795 eur .

Valoare garaj = 4800 ron/garaj , echivalent 1370 eur/garaj .

Total valoare bunuri evaluate = 1.443.419 ron , echivalent 409.889. eur .

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si
considerentele avute in vedere la determinarea acestor valori sunt:

- valoarea a fost exprimata tinind seama exclusiv de ipotezele , conditiile
limitative si aprecierile din prezentul raport si este valabila in conditiile economice si
juridice mentionate in raport ;

- valoarea exprimata se refera la camerele de locuit si spatiile medicale ,
care compun caminului de nefamilisti – stationarul medical , situat in municipiul
Pitesti , bdul Petrochimistilor , judetul Arges .

- valoarea include cotele parti indivize aferente proprietatii .

- valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de vanzare de
vanzare catre actualii chiriasi .

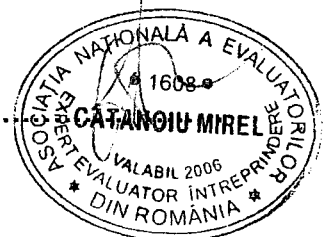
- raportul de evaluare a fost intocmit pe baza Standardelor Internationale
, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR(Asociatia
Nationala a Evaluatorilor din Romania) , cerintelor beneficiarului SC PETROM SA
Bucuresti .

- avand in vedere Statutul ANEVAR si codul deontologic al profesiei de
evaluator , acesta nu isi asuma raspunderea decat fata de beneficiarul raportului
de evaluare.

- cursul de schimb valutar comunicat de BNR la data evaluarii (09 10
2006) este de 1 eur = 3,5212 ron , 1 \$ = 2,7766 ron .

Expert evaluator

ing. Catanoiu Mirel



CAPITOLUL VI

RECONCILIAREA REZULTATELOR -OPINIA EVALUATORULUI.

Valoarea proprietatilor imobiliare 57 camere de locuit , care alcatuiesc caminul de nefamilisti , situat in municipiul Pitesti , bdul Petrochimistilor , se situeaza intr-un interval care are ca limita superioara valoarea rezultata prin metoda costurilor si inferioara prin metoda de randament –capitalizare directa. Aceste valori pot fi considerate valorile de inceperea unei tranzactii. Valoarea stabilita in ipoteza folosirii metodei de randament este concludenta datorita imposibilitatii variatiei chirilor in conditii conjuncturale existente pentru imobilul evaluat.

Opinia evaluatorului in conditiile reconcilierii rezultatelor este optiunea pentru valoarea costurilor , ca valoare minima de incepere a unei negocieri sau licitatii in vederea realizarii unei tranzactii imobiliare , dupa cum urmeaza :

Nr. crt.	Pozitie releveu	Denumire bun imobil	Numar camera	Valoare camera (ron)	Valoare camera (eur)
etaj II					
1	24	Birou adtor	201	17 180	4 678
2	22	Camera	203	17 833	5 063
3	21	Camera	204	16 933	4 807
4	20	Camera	205	17 180	4 878
5	19	Camera	206	17 387	4 936
6	18	Camera	207	17 486	4 964
7	17	Camera	208	16 982	4 821
8	16	Camera	209	17 032	4 835
9	15	Camera	210	17 734	5 035
10	13	Camera	211	16 891	4 795
11	12	Camera	212	17 189	4 880
12	11	Camera	213	16 941	4 810
13	10	Camera	214	16 883	4 793
14	9	Camera	215	17 222	4 889
15	8	Camera	216	17 238	4 894
16	3+4+5+2	Camera	218+219	33 477	9 504
etaj III					
1	24	Birou adtor	301	16 680	4 735
2	22	Camera	303	17 314	4 915
3	21	Camera	304	16 439	4 667



Analiza, opinia si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu Standardele Internationale –IVS-2005 .

Prezentul raport reprezinta un punct de vedere exprimat profesional si recomanda valori minime orientative , deoarece valoarea de piata efectiva va fi cea din momentul realizarii unei eventuale tranzactii.

Valoare valabila la data intocmirii prezentului raport , 09 10 2006 curs LEU/EUR (3,5212 lei/eur).

Expert – evaluator
- ing. Catanoiu Mirel

