



HOTĂRÂREA NR.56

**Cu privire la:** Aprobarea Studiului de oportunitate pentru concesiunea prin licitație a terenului extravilan în suprafață de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, punctul "Scărișoara"

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de 28.04.2022 la care participă un număr de 15 consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Bușe Dumitru Gery, a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri: Referatul nr.9123 din 20.04.2022 al primarului orașului Horezu din care reiese necesitatea aprobării studiului de oportunitate pentru concesiunea prin licitație a terenului extravilan în suprafață de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Or. Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, pct. "Scărișoara";

-Raportul de specialitate nr.9124/20.04.2022 întocmit de compartimentul de resort;

-Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru concesiunea prin licitație a terenului extravilan în suprafață de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, punctul "Scărișoara";

-Raportul evaluatorului autorizat ANEVAR nr.402/28.02.2022;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Horezu;

-Anunțul nr. 7875/05.04.2022 privind procedura prevăzută de Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată;

-Ținând seama de Raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului Horezu, județul Vâlcea nr.9125/20.04.2022;

-Văzând că terenul în suprafață de 300 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu;

În conformitate cu prevederile art.108 lit.b), art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.b), art. 362 alin.1 și alin.3 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; art.13 alin.1 din Legea nr. 50/1991R, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În temeiul art.139 alin.3 lit.g) coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de 15 voturi pentru, 0 voturi împotriva, adoptă următoarea:

**HOTĂRÂRE:**

**Art.1-**Se aprobă concesiunea suprafeței de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, punctul "Scărișoara".

**Art.2-**Se însușește Raportul de evaluare al terenului nr.402/28.02.2022, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Covrescu Valerian, prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.3-**Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesiunea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, punctul "Scărișoara", prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.4-**Se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri Direcția administrativă care va continua procedura pentru concesiune.

**Art.5-**Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al orașului Horezu la: Instituția Prefectului-Județul Vâlcea; Primarului orașului Horezu.

HOREZU,  
28.04.2022

Președinte de ședință  
Bușe Dumitru Gery



Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general oraș  
Boaghe Monica

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 56/28.04.2022			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data: ZZ/LL/AN	Semnătura pers responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate absolută	28.04.2022	
2	Comunicarea către primar	06.05.2022	
3	Comunicarea către prefectul județului	06.05.2022	
4	Aducerea la cunoștința publică	16.05.2022	
5	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	16.05.2022	

S.C. COVRESCU S.R.L. RM. VALCEA  
STR. MARASESTI NR 1, JUDETUL VALCEA  
TEL. 0744 558 257  
0742 074 943

# RAPORT DE EVALUARE

**TEREN in suprafata de 300 mp**

**Situat în**

**Orasul Horezu , sat Romanii de Sus pct Scarisoara ,jud Valcea**

**Proprietar : ORASUL HOREZU**  
**Beneficiar : ORASUL HOREZU**

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.



[28.02.2022]



**SINTEZA EVALUARII pentru raport nr. 402/28.02.2022**

**OBIECTUL EVALUARII** il reprezinta imobilul **TEREN** in suprafata de **300 mp** proprietatea **ORASUL HOREZU** ;

**SCOPUL EVALUARII:** evaluare imobil in vederea concesiunii

**TIPUL VALORII ESTIMATE:** valoarea de piata

**DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE:** Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea **TEREN** in suprafata de **300 mp** , situat in **extravilanul** orasul Horezu sat Romanii de Sus, pct Scarisoara, jud Valcea

**PROPRIETAR si BENEFICIAR** : **ORASUL HOREZU**, cu sediul in oras Horezu str 1 Decembrie nr 7 jud Valcea avand CUI 2541479 reprezentat prin Sardarescu Nicolae -primar

**DATA EVALUARII:** 28.02.2022

**DATA RAPORTULUI DE EVALUARE:** 28.02.2022

**Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR):** 4,9479

**OPINIA EVALUATORULUI**

**Valoarea de piata** estimata pentru imobilul evaluat **TEREN** in suprafata de **300 mp** , aflat in **ORASUL HOREZU** in urma aplicarii abordarii prin piata prezentat in acest raport, este:

**VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 27.000 LEI echivalent 6.000 Euro**

***Pretul terenului evaluat este de 90 lei/mp , echivalent a 20 EURO/mp***

***Valoarea redeventei anuale ,calculata pentru o perioada de 49 ani este de 551 lei, echivalent a 123 EURO/an sau 46 lei/luna echivalent a 10.20 EURO/luna***

Această sinteză este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citită împreună cu acesta, care este structurat dupa cum urmeaza:

(1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografiile ale proprietatii la data evaluarii, extrase de CF  
Raportul contine 11 pagini,

**EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPL, EBM**

**COVRESCU VALERIAN**



**SC COVRESCU SRL**

**Leg . 11787 – valabilă 2022**



### 3.3.STANDARDE DE EVALUARE

Opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate în concordanță cu reglementările din STANDARDELE EVALUARE DE BUNURI ANEVAR 2022 compuse din: SEV100 – Cadrul general; SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii , SEV102 – Implementare; SEV103 – Raportare, SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

### 3.4.OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluării are ca obiect un **TEREN** , in suprafata de **300 mp** , situat in extravilanul orasul Horezu sat Romanii de Sus, pct Scarisoara, jud Valcea ,proprietatea ORASUL HOREZU, cu sediul in oras Horezu str 1 Decembrie nr 7 jud Valcea avand CUI 2541479 reprezentat prin Sardarescu Nicolae -primar

### 3.5.SCOPUL EVALUARII

Scopul evaluarii, asa cum a fost definit in solicitarea beneficiarului si consemnat in contractul de prestari servicii, este stabilirea unei valori adecvate pentru proprietatea evaluata, la data de 28.02.2022, in vederea concesiunii.

### 3.6.TIPUL VALORII

Asa cum s-a prevazut in solicitarea beneficiarului, in calitate de beneficiar catre SC COVRESCU SRL- prestator, precum si in concordanta cu scopul evaluarii, tipul de valoare estimata in prezentul raport este valoarea de piata, asa cum este ea definita in SEV:

*„Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat (a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”*

### 3.7.DATA EVALUARII. DATA RAPORTULUI

Data evaluarii este data la care a fost estimata valoarea de piata a activelor, respectiv 28.02.2022.

Data raportului se refera la data emiterii raportului de evaluare si este 28.02.2022.

### 3.8.MONEDA RAPORTULUI

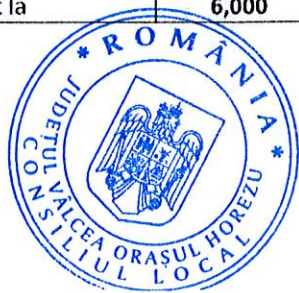
Opinia finala a evaluatorului a fost exprimata in LEI si in EURO. Pentru valoarea exprimata in LEI s-a utilizat cursul de schimb valutar valabil la data evaluarii, publicat de catre BNR, respectiv **1 EURO = 4,9479 LEI.**



## JUDETUL VALCEA

TEL./FAX :0250 743 826 0744 558 257 0742 074 943

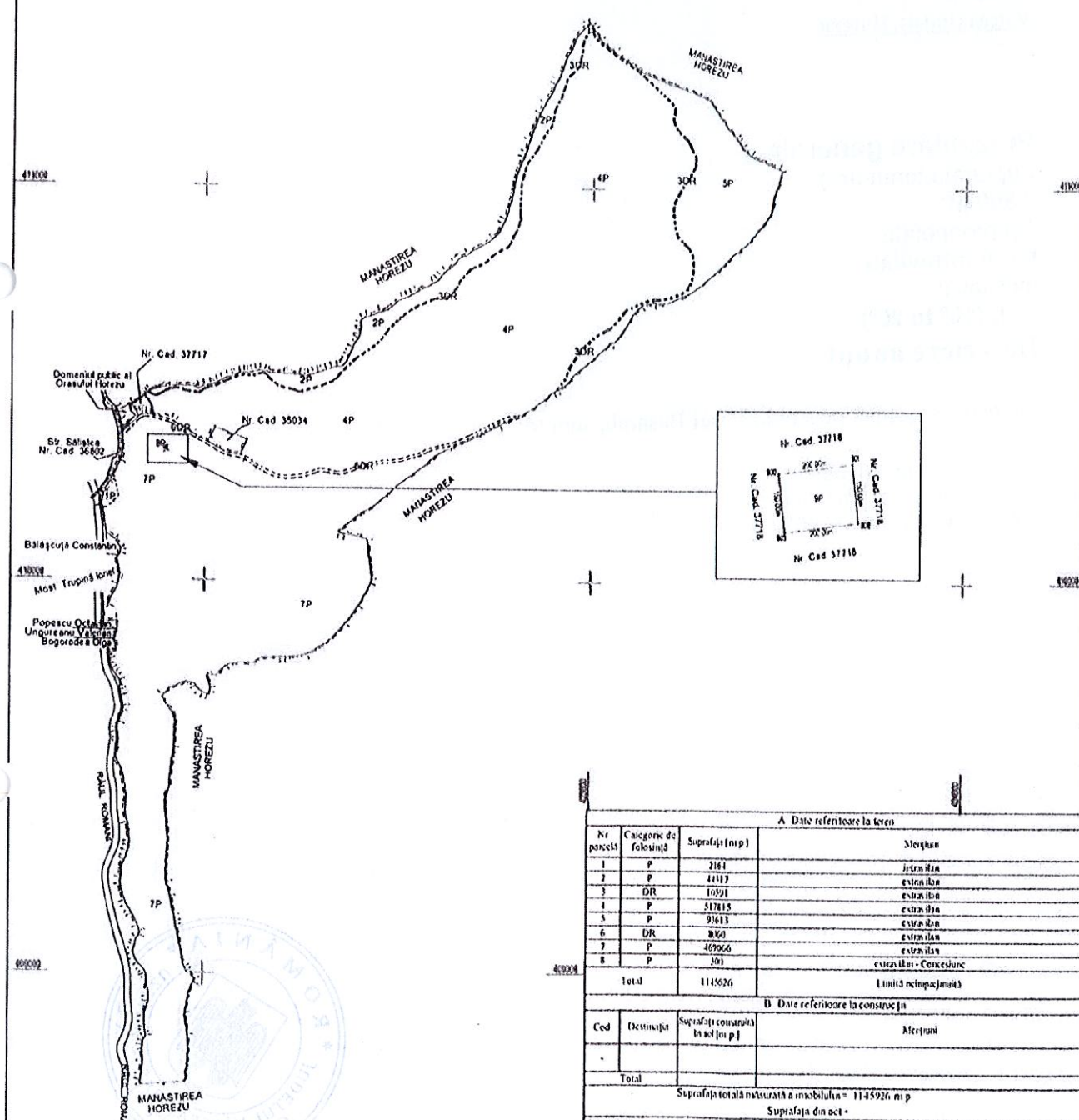
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
<b>Pret ajustat</b>		<b>19</b>	<b>11</b>	<b>14</b>
<b>Localizare</b>	Horezu Romanii de Sus	Horezu str N Titulescu	Horezu str M Basarab	Horezu str N Titulescu
Ajustare		-30%	-30%	-30%
Valoarea ajustare		-6	-3	-4
<b>Acces</b>	str asfalt	str asfalt	str asfalt	str asfalt
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
	islaz	locuinta	locuinta	locuinta
Ajustare		-25.00%	-25.00%	-25.00%
Valoarea ajustare		-3	-3	4
<b>categorie</b>	extravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare		-15.0%	-15.0%	-15.0%
Valoarea ajustare		-2	-2	-4
<b>Deschidere</b>	60	40	20	21
procentul laturilor	0.00	1.60	0.16	0.09
Ajustare		0%	5%	5%
Valoarea ajustare		0	1	1
<b>Utilitati</b>	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	nu	nu	nu	nu
Corectie €/m <sup>2</sup>		0	0	0
Retea de apa	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate
Corectie €/m <sup>2</sup>		0	0	0
Retea electrica	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate
Corectie €/m <sup>2</sup>		0	0	0
<b>Suprafata</b>	300	1,000	2,500	4,910
Ajustare		50%	60%	65%
Valoarea ajustare		10	9	9
<b>Alte ajustari</b>	nu	nu	nu	nu
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
		<b>da</b>	<b>da</b>	<b>da</b>
Ajustare neta		<b>0</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
		<b>-1%</b>	<b>20%</b>	<b>38%</b>
ajustare bruta		<b>20.20</b>	<b>17.75</b>	<b>21.70</b>
		<b>106.32%</b>	<b>161.36%</b>	<b>155.00%</b>
<b>Pret ajustat</b>		<b>20</b>	<b>14</b>	<b>20</b>
	Euro			
Valoare adoptata	<b>20</b>	<b>90</b>		
Valoare teren	<b>6,000</b>	<b>27,000</b>		
rotunjit la	<b>6,000</b>	<b>27,000</b>		



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:10 000

Număr cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (m <sup>2</sup> )	Adresa imobilului
37718	1145926	Sai Romani de Sus, punctul "Sclărișara", intravilan/estravilan
Număr Cartă Funciara	Unitate Administrativ Teritorială (U.A.T.)	
37718	Horezu	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Mențiuni
1	P	2161	terren din
2	P	4417	extensibil
3	DR	1091	extensibil
4	P	51715	extensibil
5	P	93613	extensibil
6	DR	860	extensibil
7	P	469066	extensibil
8	P	301	extensibil - Cesiune
Total		1145926	Limită înclapajment

B. Date referitoare la construcții

Cod	Denumirea	Suprafață construită în sol (m <sup>2</sup> )	Mențiuni
-			
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1145926 m<sup>2</sup>  
Suprafața din act =

Executanți  
**UADICIPRIAN - CONSTANTIN**  
 ÎNTR-UN SERA ROȘU PIAȘĂ EUROPEĂCE ANCIPI, CĂȘĂRIȘARA  
 Confirma executarea măsurării terenului în baza datelor geografice  
 Documentația este înmănată în conformitate cu cerințele din anexa  
 Documentația este înmănată în conformitate cu cerințele din anexa

Ștampilă și semnătură:  
 Data: 15.02.2022

Inspecteur  
 Confirma măsurarea terenului în baza datelor geografice  
 Ștampilă și semnătură:  
 Data:

Ștampilă DCPI



OLX.ro

**agentia MIHAELA**  
Agentie  
**0733 174 433**

ID anunt Storia: 5762200  
Data publicarii: acum 7 luni  
Data modificarii: 11.02.2022

## **teren Horezu(str.N.Titulescu)**

**20 000 €**

Valcea (judet), Horezu

**20 €/m<sup>2</sup>**

### **Prezentare generala**

Suprafata teren (m<sup>2</sup>):

**1 000 m<sup>2</sup>**

Tip proprietate:

**teren intravilan**

### **Descriere anunt**

- teren Intravilan cu toate utilitatiile situat in horezu pe strada Nicolae Titulescu, 1000mp.  
terenul are o pozitie deosebita. merita vazut!

### **Localizare**

- zone verzi

### **Particularitati**

- acces - drum asfaltat
- apa curenta

### **Comoditati**

- conducta de gaze naturale





AVIZAT,  
ARHITECT ȘEF DRĂGĂNESCU ROBERT ILIE

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**Concedent:U.A.T.- Orașul Horezu**

**Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafață de 300 mp, din punctul  
"Scărișoara", ce aparține proprietății private a orașului Horezu, județul  
Vâlcea**



## 7. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani conform Legii.

Subconcesionarea este interzisă.

## 8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

Nr. Crt.	ACȚIUNE	TERMEN
1.	Publicarea anunțului privind organizarea licitației	Cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor
2.	Depunerea ofertelor	20 de zile calendaristice de la publicarea anunțului
3.	Solicitare documentație de atribuire	5 zile lucrătoare de la primirea solicitării
4.	Solicitare de clarificări la documentația de atribuire	5 zile lucrătoare de la primirea solicitării
5.	Răspunsul la clarificări solicitate în legătură cu documentația de atribuire	Cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor
6.	Desfășurarea licitației publice	La expirarea celor 20 de zile de la publicarea anunțului
7.	Comunicarea anulării procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune.	3 zile lucrătoare de la data anulării.
8.	Solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare	3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare
9.	Răspuns la solicitarea de clarificare	3 zile lucrătoare de la primirea solicitării
10.	Întocmire raportul comisiei de evaluare	1 zi lucrătoare
11.	Comunicarea excludere ofertă concedent	3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare
12.	Comunicarea rezultatelor	3 zile lucrătoare de la întocmirea acestora
13.	Anunț de atribuire transmis spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea IV.	20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică
14.	Comunicarea deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune	Numai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora
15.	Încheiere contract	20 zile de la data informării câștigătorului licitației
16.	Predarea-primirea bunului concesionat	Imediat după încheierea contractului pe bază de proces verbal

9. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz: **nu este cazul**

10. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode: **nu este cazul**.

Președinte de sedință,  
Bușe Dumitru Gery



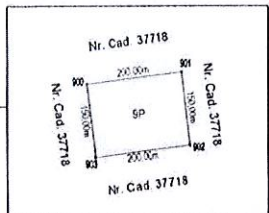
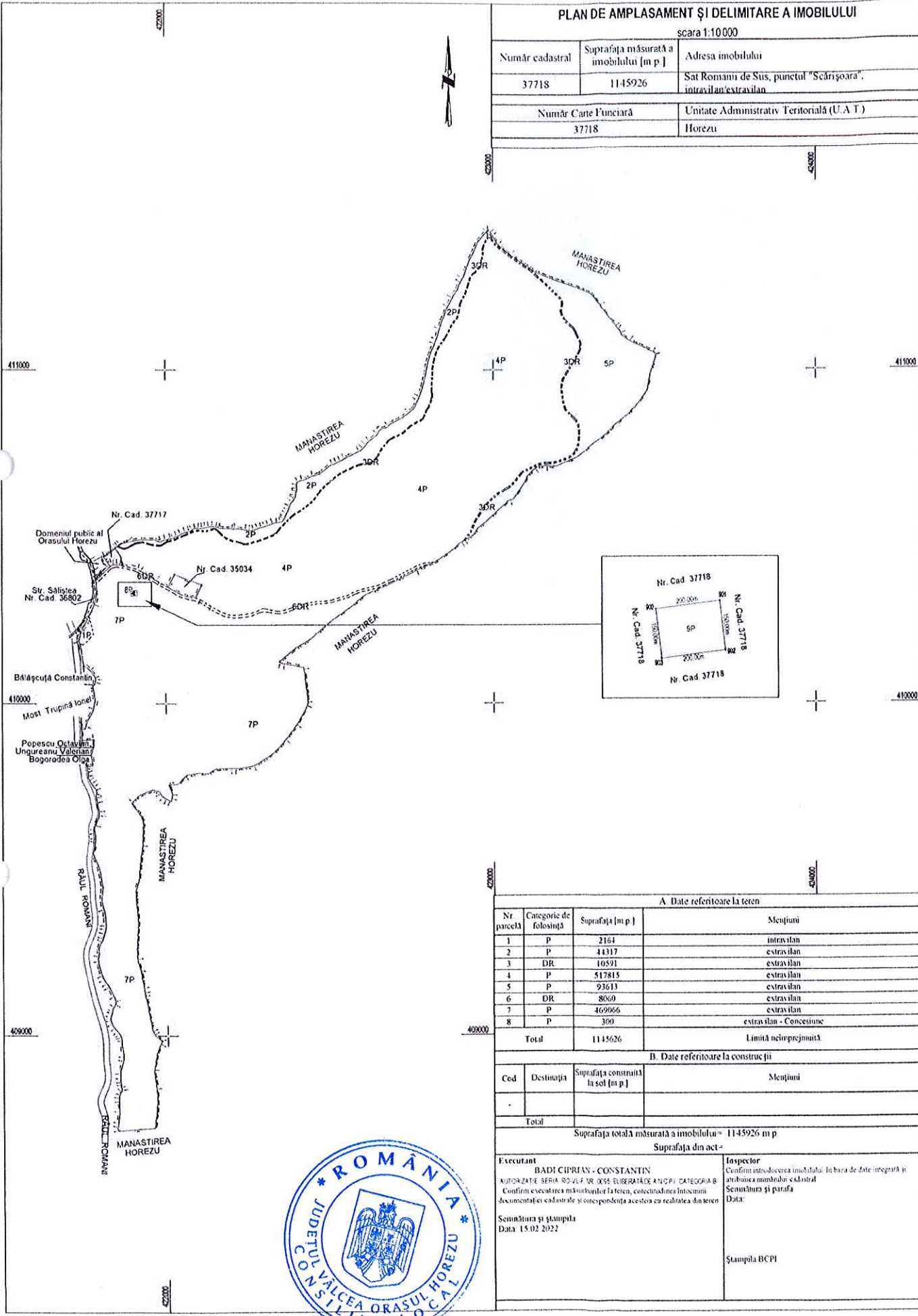
Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general oraș  
Boaghe Monica

Întocmit,  
Ins. Obadă Ciortan Ionuț

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI**

scara 1:10 000

Număr cadastral	Suprafața măsurată a imobilului [m p.]	Adresa imobilului
37718	1145926	Sat Romani de Sus, punctul "Scărișoara", intravilan/extravilan
Număr Carte Funciară		Unitate Administrativ Teritorială (U.A.T.)
37718		Horezu



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața [m p.]	Mențiuni
1	P	2164	intravilan
2	P	44317	extravilan
3	DR	10591	extravilan
4	P	517815	extravilan
5	P	93613	extravilan
6	DR	8060	extravilan
7	P	469966	extravilan
8	P	300	extravilan - Concesione
<b>Total</b>		<b>1145926</b>	<b>Limită neînprăjuită</b>

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol [m p.]	Mențiuni
<b>Total</b>			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1145926 m p  
 Suprafața din act =

Executant BADI CIPRIAN - CONSTANTIN AUTORIZATE SERIA RO/JL 4/PR 358 ELIGERAT ÎN ANUL 2019 CATEGORIA B Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscușării decantației cadastrale și corepondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Data: 15.02.2022	Inspector Confirma măsurarea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și ștampila Data: Ștampila BCPI
---	---

