

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL CÎMPENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Privind aprobarea închirierii unui spațiu pentru sediu

Consiliul local al orașului Cîmpeni, județul Alba, întrunit în ședință publică de îndată la data de 24.05.2011, luând în dezbateră proiectul de hotărâre inițiat de Primarul orașului Cîmpeni
-raportul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Cîmpeni
-expunerea de motive a primarului orașului Cîmpeni
-referatul nr. 6767/23.05.2011 al compartimentului arhitect șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului ,
-prevederile Statutului orașului Cîmpeni
-prevederile Legii 571/2003, coroborat cu prevederile Legii 273/2006
-prevederile art.13 lit.a din OUG 34/2006
-raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Crișan Ilie
-prevederile art.36 alin.2 lit.c din Legea 215/01 a administrației publice locale, coroborat cu prevederile art.1411,1429 din Codul civil
În baza art.45 alin.3 din Legea 215/01, a administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1: Se aprobă mutarea temporară a sediului ORAȘULUI CÎMPENI, la altă locație pe perioada desfășurării lucrării de investiții "REABILITARE SEDIU PRIMĂRIE ORAȘ CÎMPENI".

ART.2: Se aprobă închirierea unui spațiu situat în zona centrală a orașului Cîmpeni-cu destinația "sediul temporar oraș Cîmpeni", pentru desfășurarea activității Instituției primarului și Consiliului local Cîmpeni, pe perioada executării lucrării de investiții "Reabilitare sediu Primărie oraș Cîmpeni".

ART.3: Aprobă prețul maxim stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Crișan Ilie, ANEXĂ1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4: Aprobă modelul contractului de închiriere conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5: Împuternicește Primarul orașului Cîmpeni pentru a semna contractul de închiriere.

ART.6: Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Cîmpeni, Serv.financiar contabilitate și comp.arhitect șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

ART.7: Secretarul orașului Cîmpeni va asigura publicitatea prezentei hotărâri.

ART.8: Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi favorabile valabil exprimate, care reprezintă 73,33% din numărul consilierilor în funcție (91,66 % din numărul consilierilor prezenți).

Prezenta se comunică: Instit. Prefect
Instit. Primar
Viceprimar
Comp.arhitect șef
Consum Coop Cîmpeni
SERV.FINANCIAR CONT.
Afișier

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
DL. CONS. CORCHEȘ DOREL VALER

AVIZAT
SECRETAR
RĂDAC CRISTINA



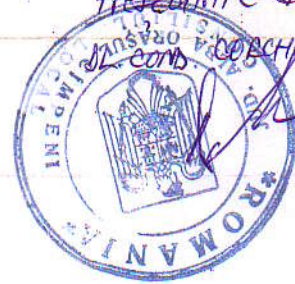
NR.50
Cîmpeni, 24.05.2011
R.C./R.C., 9 EX,

Nr. 6614/18.05.2011

Anexa 1 la HCL 50/26.05.

2011.

Președinte de ședință



CRISAN ILIE
Expert contabil si evaluator
Campeni str.Motilor nr.36
Bl. L 1 ap.5 judetul Alba
Tel.0744359575

RAPORT DE EVALUARE

1.1 SINTEZA LUCRARIII

Obiectul evaluării: Proprietatea imobiliară, construcție, situată pe teritoriul orasului Campeni în Piața Avram Iancu, înscrisă în:

- CF nr.1338 oras Campeni top nr.369/1/2 teren și construcție "Complex comercial Tulnic" în suprafața de 1404 mp atribuit în cota de 1/1 parte Cooperativei de consum Campeni prin încheierea nr 1127/1971

- C F nr 4094 oras Campeni cu nr.top 369/1/2/XII, APT XII în suprafața de 593,88 mp. la etajul 2 compus din casa scarilor, două birouri, două holuri și 20 camere hotel.

În prezentul raport de evaluare este evaluat dreptul real de proprietate asupra clădirii precizată mai sus. Titlul de proprietate este presupus valabil, iar proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini.

Data evaluării: Evaluarea s-a realizat având la bază informații despre piața imobiliară specifică proprietății evaluate care sunt valabile pentru luna mai 2011. La această dată se consideră valabile și ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată la data de 17.05.2011.

Data inspecției: Inspecția proprietății s-a realizat în data de 17.05.2011 personal de către evaluator.

Proprietar: Consum Coop Campeni, societate cooperatistă.

Scopul evaluării: Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare – construcție, așa cum este definit în IVS 1, în vederea închirierii.

Condiții limitative: Din informațiile și datele aflate la data evaluării rezultă că proprietatea imobiliară nu este supusă vreunei restricții de ordin juridic sau de altă natură, care să afecteze dreptul de proprietate.



Prezentul raport de evaluare se adreseaza Consiliului Local al orasului Campeni.
Avand in vedere Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-si
asuma raspunderea decat fata de client si destinatar.

Valoarea finala estimata:

In opinia evaluatorului, valoarea proprietatii imobiliare care face obiectul
prezentului raport de evaluare este de :

V cladire(etaj 2)= 750.000 lei

1.2 DATE PRIVIND CONSTRUCTIA DE EVALUAT

Pentru evaluarea constructiei aferenta proprietatii imobiliare analizate s-au avut in
vedere urmatoarele considerente:

- Suprafata totala a cladirii este de 1404 mp
- Categoria de folosinta a etajului 2 al cladirii este " hotel"
- Strada este asfaltata si este legata la reseaua de iluminare publica
- In privinta utilitatilor ,zona este dotata cu retele electrice, apa-canal
- Amplasarea terenului si a cladirii este in zona centrala a orasului Campeni

Pentru evaluarea constructiei se utilizeaza in general sase abordari:

- Comparatia directa,
- proportia,
- extractia,
- parcelarea,
- tehnica reziduala,
- capitalizarea rentei de baza.(a venitului net de exploatare)

In cazul proprietatii de evaluat ,metoda care se va aplica va fi :**metoda
capitalizarii venitului net de exploatare.**

1.3 ABORDAREA EVALUARII

Metoda capitalizarii venitului net de exploatare

Aceasta abordare se bazeaza pe rentabilitatea financiara a imobilului prin
capitalizarea veniturilor provenite prin inchiriere ,pe baza tarifelor practicate de
proprietar sau a celor de pe piata libera din orasul Campeni pentru proprietati imobiliare
similare.

Metoda deriva din metoda utilitatii conform careia un bun cumparat are o valoare
numai daca investitorul este satisfacut prin castigurile viitoare realizabile din exploatarea
obiectului proprietatii. In cadrul acestei metode este necesar a se stabili marimea venitului
net din exploatare(VNE) si a ratei de capitalizare a acestuia©.

Valoare proprietatii imobiliare prin aceasta metoda de randament se calculeaza cu
formula;

$$V = \frac{VNE}{c}$$

in care; VNE = venitul net din exploatare

c = rata de capitalizare

Prin aceasta metoda se obtine o valoare de piata a imobilului:teren + constructie.

