



CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a imobilului clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A, a intenției de cumpărare și constituirea comisiei mixte de negociere a prețului de cumpărare a acestuia

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară, având în vedere Referatul de aprobare comun nr. 13625/19.06.2023 al Serviciului Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj cu Direcția Economică, prin care se propune aprobarea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a imobilului - clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A, a intenției de cumpărare și constituirea comisiei mixte de negociere a prețului de cumpărare a acestuia, Raportul de specialitate al Serviciului Juridic, Administrație Locală nr. 13874/21.06.2023, precum și avizul comisiilor de specialitate,

ținând cont de adresa Instituției Prefectului Județul Dolj nr. 6224/31.05.2023, procesul-verbal de recepție nr. 13553/16.06.2023, prin care a fost admisă recepția raportului de evaluare nr. 13537/16.06.2023 întocmit de P.F.A. Untaru Mihaela-Vasilica Expert Evaluator,

în baza art. 46 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, art. 127 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 863 lit. d), art. 1650 și art. 1652 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 173 alin. (1) lit. f), art. 182 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. Se aprobă raportul de evaluare nr. 13537/16.06.2023 pentru stabilirea valorii de piață a imobilului clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Ing. UNTARU Mihaela-Vasilica, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă intenția de cumpărare a imobilului clădire aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., format din două corpuri situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr. 4, respectiv str. Nicolăescu Plopșor, nr. 2A, identificate prin CF/NC 200491-C1, respectiv CF/NC 200492-C1 ale municipiului Craiova.

Art. 3. Se aprobă constituirea comisiei mixte de negociere a prețului de cumpărare a imobilului identificat la art. 1, în următoarea componență:

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Marian-Viorel Marin | – consilier județean |
| 2. Constantin-Cosmin Gîdea | – consilier județean |
| 3. Alexandru-Florian Gătejescu | – consilier județean |
| 4. Lucian-Cristian Scărlătescu | – consilier județean |
| 5. Marian Mecu | – Director Executiv Direcția Economică |
| 6. Adriana-Cristina Vărgatu | – Director Executiv D.J.A.L.S. |
| 7. Adrian Plugaru | – Șef Serviciu Administrarea și Exploatarea
Domeniului Public și Privat al Județului Dolj |

Membri supleanți:

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 8. Dan-Alexandru Triță | – consilier județean |
| 9. Constantin-Ovidiu Mateiță | – consilier județean |

Art. 4. Comisia mixtă de negociere:

- va negocia direct prețul de vânzare-cumpărare cu proprietarul-vânzător, fără să depășească valoarea stabilită prin raportul de evaluare prevăzut la art. 1;

- va întocmi procesul-verbal de negociere semnat de toți membrii prezenți și de proprietarul-vânzător;

- își va desfășura activitatea de la data constituirii până la încheierea procesului-verbal de negociere.

Art. 5. Procesul-verbal de negociere va fi supus spre aprobare Consiliului Județean Dolj;

Art. 6. Comisia mixtă de negociere constituită conform art. 3 și direcțiile de specialitate ale Aparatului Consiliului Județean Dolj vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Nr. 184

Adoptată la data de: 27.06.2023

PREȘEDINTE, **CONTRASEMNEAZĂ**
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

DORIN-COSMIN VASILE

CRISTIAN-MARIAN ȘOVĂILĂ

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 36 voturi "PENTRU"

1.PARTEA I - INTRODUCERE**1.1.Sinteza evaluarii**

IMOBILUL EVALUAT: Proprietatea imobiliara nerezidentiala – doua cladiri fara teren, amplasate pe raza municipiului Craiova, str. Oltet nr. 4 si str. Nicolaescu Plopsor nr. 2A , jud. Dolj, inscise in cartea funciara nr. 200491-C1 Craiova, respectiv in cartea funciara nr. 200492-C1 Craiova

Client	CONSILIUL JUDETEAN DOLJ		
Destinatar	CONSILIUL JUDETEAN DOLJ		
Data raportului de evaluare	03 aprilie 2023		
Data inspectiei	29-30 martie 2023		
Data evaluarii	08 iunie 2023 (data la care s-a pus la dispozitie toate documentele necesare raportului de evaluare)		
Evaluator autorizat	Ing. Untaru Mihaela-Vasilica, Evaluator Autorizat EI, EPI, EBM - legitimatie 16932		
Tip proprietate	CONSTRUCTII – cu destinatii administrative		
Adresa proprietatii	Craiova, str. Oltet nr. 4 si str. Nicolaescu Plopsor nr. 2A		
Cartier/ amplasare	Zona nerezidentiala/comerciala, administrativa, de servicii si rezidentiala, ultracentrala		
Anul construirii	Constructiile care fac obiectul evaluarii sunt in numar de 2: - Cladirea 1 – Craiova, str. Oltet nr. 4 - Cladirea 2 – Craiova, str. Nicolaescu Plopsor nr. 2A		
Regim de inaltime	Cladirea 1 - regim de inaltime 2S+P+4E, Cladirea 2 - regim de inaltime S+P+4E+P,		
Utilitati	Apa (retea), curent electric, canalizare, incalzire cu CT proprie, gaz, un lift functional		
Finisaje	Calitate superioara – partial, medie - partial		
Suprafete	Constructii(total)	C1 - Au = 1829,10 mp C2 – Au = 2026,13 mp	Acsol = 365 mp Acsol = 418 mp Ad = 2194,92 mp Ad = 2431,36 mp
	Teren	C1 - St = 408 mp, proprietar Consiliul Local al Municipiului Craiova C2 - St = 450 mp, proprietar Consiliul Local al Municipiului Craiova	
Proprietar cladiri	Banca Comerciala Romana si concesionar teren		
Utilizare existenta	Constructii administrative, bancare		
Curs de schimb valutar 08.06.2023	4,9543 lei/Euro		
VALOAREA DE PIATA ESTIMATA	C1	– 875.000 EUR	C1 – 4.335.000 LEI
	C2	– 912.000 EUR	C2 – 4.518.000 LEI
	TOTAL	-1.787.000 EUR	TOTAL – 8.853.000 LEI

Valoarea nu contine TVA.

REZULTATUL EVALUARII:

Valoarea de piata estimata, propusa de evaluator pentru proprietatea evaluata, la cursul de 4,9543 lei/1 euro, este estimata in lei, respectiv in eur:

	ABORDAREA PRIN PIATA – METODA COMPARATIEI DIRECTE	ABORDAREA PRIN VENIT – METODA CAPITALIZARII DIRECTE	ABORDAREA PRIN COST – METODA COSTURILOR SEGREGATE
Valoare – LEI, EUR - teren	0	0	0
Valoare – LEI, EUR - cladirea 1 - 2S+P+4E	4.666.000 lei, respectiv 942.000 eur	4.335.000 lei, respectiv 875.000 eur	7.300.000 lei, respectiv 1.473.000 eur
Valoare – LEI, EUR – cladirea 2 - S+P+4E+P	5.169.000 lei, respectiv 1.043.500 eur	4.518.000 lei, respectiv 912.000 eur	7.931.000 lei, respectiv 1.601.000 eur
analiza finala in vederea selectarii indicatiei asupra valorii			
Adecvarea	buna	buna	-
Precizia	buna	buna	-
Cantitatea de informatii de piata	rezonabila	buna	-
Conform analizei de mai sus, avand in vedere scopul evaluarii, cat si tinand cont de celelalte aspecte mentionate in raport referitor la tipul de proprietate si caracteristicile pietei imobiliare specifice de la data evaluarii, evaluatorul apreciaza ca indicatia asupra valorii de piata a proprietatii nerezidentiale la data de 08.06.2023 este cea obtinuta in abordarea prin venit pentru cladirile existente.			
Valoare pentru cladirea 1 – 4.335.000 LEI, respectiv 875.000 EUR			
Valoare pentru cladirea 2 – 4.518.000 LEI, respectiv 912.000 EUR			
Valoare totala proprietate – 8.853.000 LEI, respectiv 1.787.000 EUR			

Valoarea nu contine TVA.