

### HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea HCL nr.46/19.08.1997 privind aprobarea schimbului de teren între Primăria orașului Breaza și Cobeanu Vasile din orașul Breaza

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului orașului Breaza înregistrată sub nr.18501/19.12.2013;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr.18502/19.12.2013 întocmit de reprezentanții Biroului agricol și cadastru;
- raportul de specialitate nr.18503/19.12.2013 întocmit de dna Sichim Elena, șef Serviciu financiar contabil;
- raportul nr. 18504/19.12.2013 întocmit de reprezentantul Biroului UAT;
- Raportul Comisiei pentru prognoză – buget finanțe, administrarea domeniului public și privat comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr. 18505/19.12.2013 al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu prev. art. 130 din Codul fiscal, modificat și completat coroborat cu pct. 8 alin. (1) și (2) din Normele metodologice de aplicare a acestui act normativ, modificate și completat aprobat prin HG 44/2004;

În temeiul prevederilor art.36 alin.6 lit. „a” pct. 18, raportat la alin. (2) lit. „d”, alin. (9), art. 115 alin.(1), lit.”b” coroborat cu art.45, alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

**Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.I** Hotărârea nr.46/19.08.1997 privind aprobarea schimbului de teren între Primăria orașului Breaza și Cobeanu Vasile din orașul Breaza se modifică și completează, după cum urmează:

1. În titlul și cuprinsul hotărârii, numele de Cobeanu Vasile, menționat în mod eronat va fi înlocuit cu Cobianu Vasile, conform actului de identitate.

2.Art. 1 se modifică și completează și va avea următorul cuprins

**„Art.1 (1)**Se aprobă schimbul de teren între Orașul Breaza și Cobianu Vasile, după cum urmează:

a)Orașul Breaza va primi terenul în suprafață de 447 mp situat în Breaza, str. Dorobanți, nr.16;

b)Cobianu Vasile domiciliat în Breaza, DNI, nr. 40 va primi suprafața de teren de 447 mp, situat în Breaza, DNI, nr.40.

(2) Cele două terenuri sunt identificate în Planurile de situație întocmite de Persoană fizică autorizată ANCPI ing. Talangă Liviu, care constituie anexa 1 și 2 la prezenta.

(3) Consiliul Local Breaza își însușește raportul de evaluare întocmit de PFA Constantin Valerică, evaluator autorizat ANEVAR, pentru terenul din Breaza, DNI, nr.40, proprietatea orașului Breaza, înregistrat la sediul Primăriei orașului Breaza sub nr. 18345/17.12.2013, care constituie anexa 3 la prezenta.

(4) Dl Cobianu Vasile va achita TVA-ul în cuantum de 6198 lei, aferent terenului în suprafață de 447 mp, primit la schimb; costurile generate de elaborarea documentației premergătoare aprobării schimbului (raport de evaluare, lucrare tehnică de cadastru) pentru terenul proprietatea sa, precum și cele necesare perfectării schimbului (act de dezmembrare și contract de schimb autentificat la biroul public notarial).

**Art.II.**Cu data adoptării prezentei, Anexa la HCL nr. 46/1997 se revocă.

**Art.III** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală : Prefecturii Prahova, Serviciului Financiar-Contabil, Biroului agricol și cadastru și dlui Cobianu Vasile.

Președinte de Ședința  
Consilier local,

Chițoi Ciprian



Contrasemnează:  
pt Secretar oraș,

cons. juridic Goran Cătălina Maria



Breaza, 19 decembrie 2013  
Nr.172

**PLAN DE SITUATIE**  
( intravilan ) scara 1:500

*Proiectat de*  
*Proiectanta ed. nr. 1*  
*Cobianu Vasile*

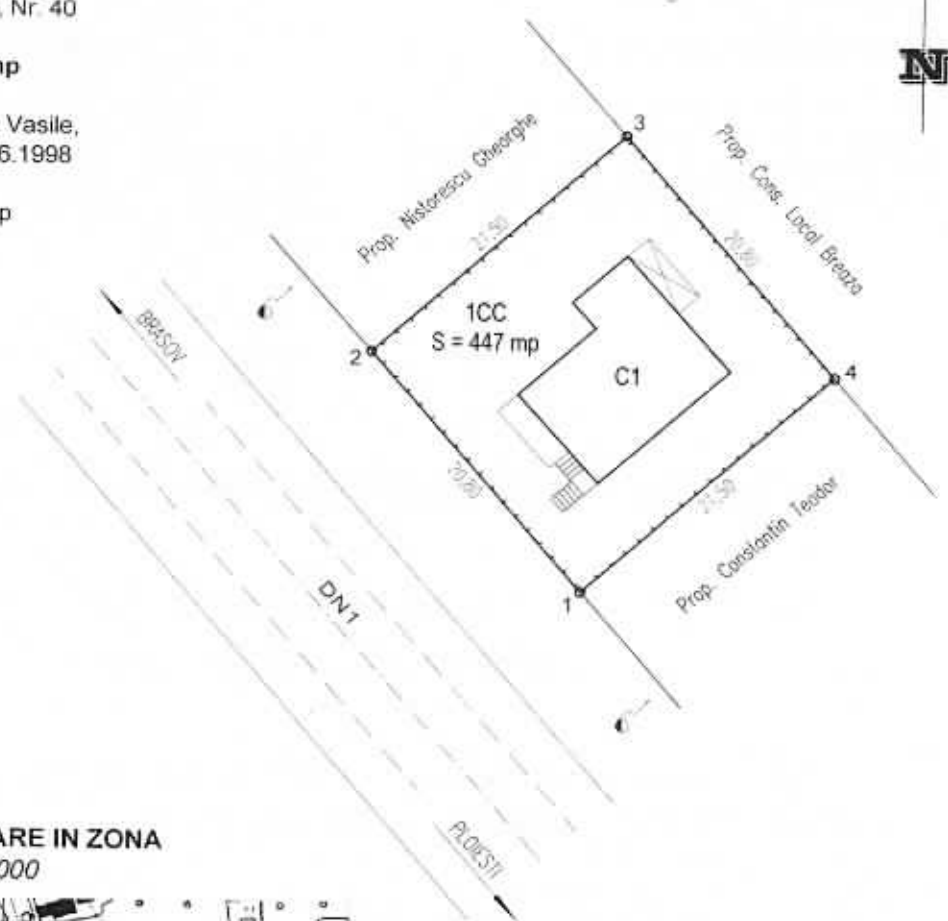


TERITORIUL: PRAHOVA  
LOCALITATEA: BREAZA  
SECTOR CADASTRAL: INTRAVILAN  
ORAS BREAZA, CART. PODU CORBULUI, DN1, NR. 40

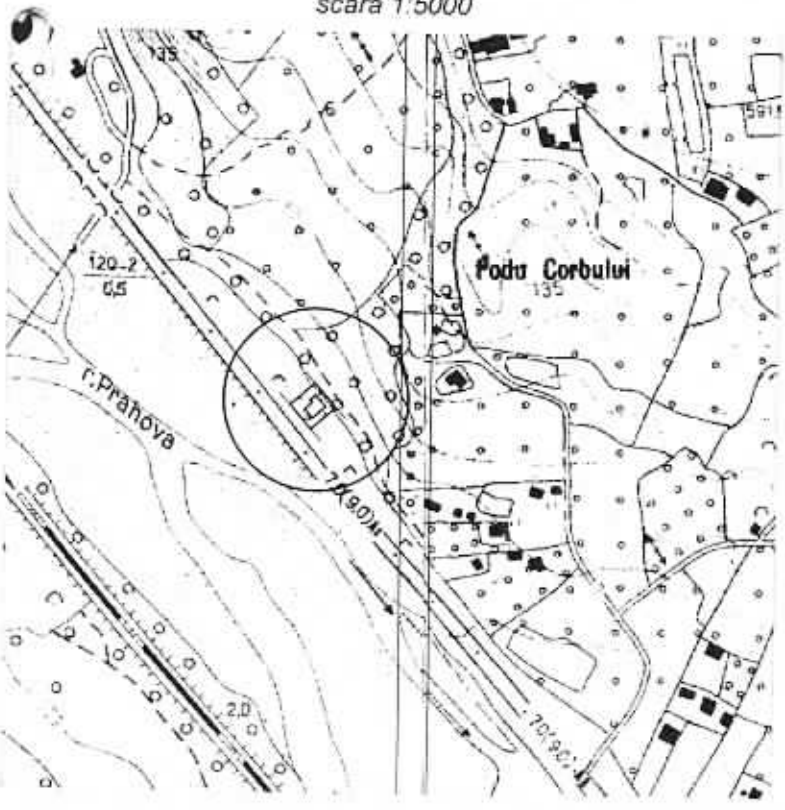
PROPRIETARI:  
**PRIMARIA ORASULUI BREAZA**  
Sediu: Oras Breaza, Str. Republicii, Nr. 82B  
**COBIANU VASILE**  
Domiciliu: Oras Breaza, Drm. DN1, Nr. 40

**SUPRAFATA MASURATA: 447 mp**

C1 - Locuinta (P+E) prop. Cobianu Vasile,  
conform Aut. constr. Nr. 103 / 18.06.1998  
- S.constr. la sol = 97.94 mp  
- S.constr. desfasurata = 195.88 mp



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
scara 1:5000



Intocmit,  
Ing. Talangă I. Liviu

Data: 10.2013

Breaza la HCL 172/19.12.2013  
Precedent sedinta  
Cobianu Vasile

# PLAN DE SITUATIE

( intravilan ) scara 1:500

TERITORIUL: PRAHOVA  
LOCALITATEA: BREAZA  
SECTOR CADASTRAL: INTRAVILAN  
ORAS BREAZA, CART. PODU CORBULUI, DN1, NR. 40

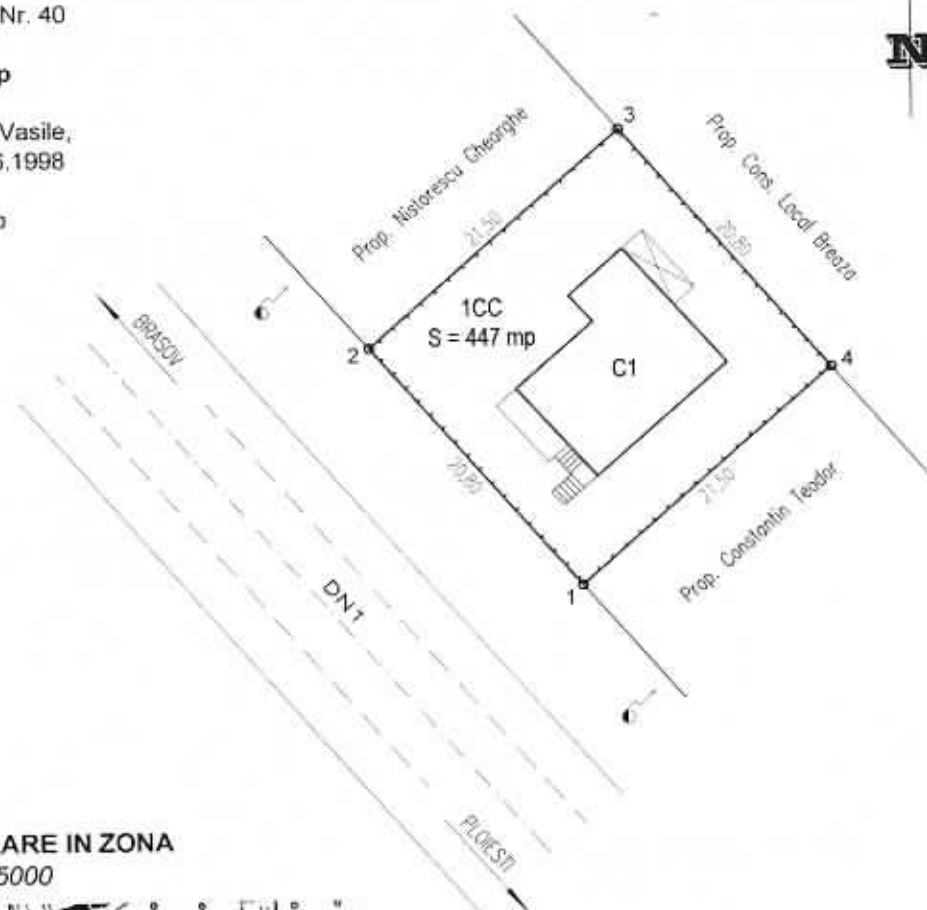
PROPRIETARI:  
**PRIMARIA ORASULUI BREAZA**  
Sediul: Oras Breaza, Str. Republicii, Nr. 82B  
**COBIANU VASILE**  
Domiciliul: Oras Breaza, Dm. DN1, Nr. 40

**SUPRAFATA MASURATA: 447 mp**

C1 - Locuinta (P+E) prop. Cobianu Vasile,  
conform Aut. constr. Nr. 103 / 18.06.1998  
- S.constr. la sol = 97.94 mp  
- S.constr. desfasurata = 195.88 mp

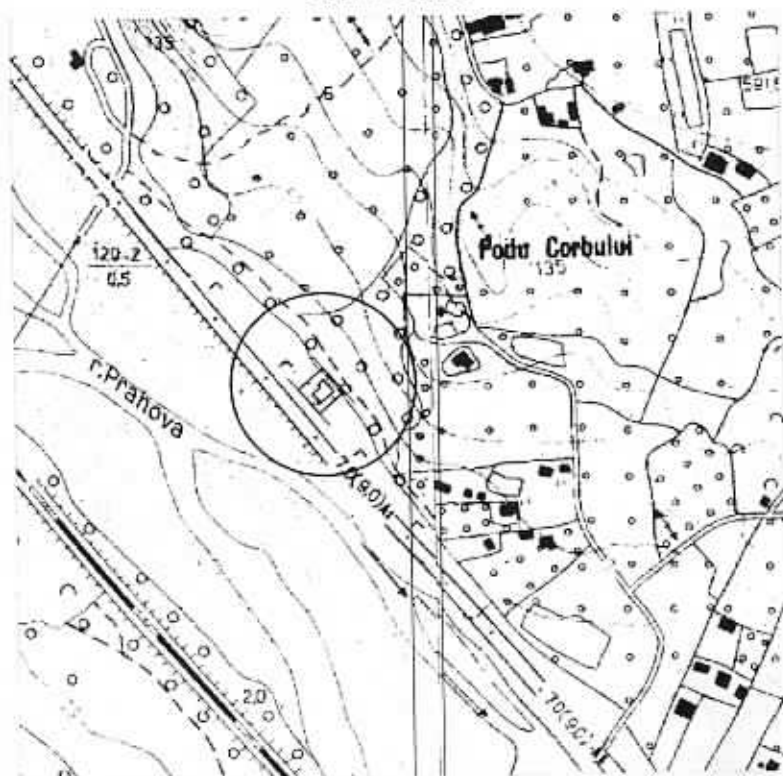


N



## PLAN DE INCADRARE IN ZONA

scara 1:5000



Intocmit,  
Ing. Talangă I. Liviu

Data: 10.2013

#.1.1  
*[Signature]*

**P.  
F.  
A.** **CONSTANTIN VALERICĂ**  
EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR A.N.E.V.A.R.  
LEGITIMATIA NR. 11667

**Sediu:** Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova  
**Contact:** Tel/Fax 0244 332177 Mobil 0722 534379  
**CIF:** 24636618  
**E-Mail:** ec.vconstantin@yahoo.com

*Act 172/19.12.2013*  
*Adresa sedintei*  
*Podu Corbului Breaza*

JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA ORAS BREAZA  
ROMANIA  
Nr. 18345  
2013 Luna 12 Ziua 17  
Data

# RAPORT DE EVALUARE

**Obiectiv: Evaluarea proprietatii imobiliare**

**Teren intravilan in suprafata masurata de 447 mp,  
suprafata din acte 400 mp**

situat in Loc. Breaza, cartier Podu Corbului, drum DN 1, nr. 40,  
jud.Prahova

**Proprietar: ORASUL BREAZA**

**Client : ORASUL BREAZA**

Intocmit,  
Evaluator autorizat  
ec. Constantin Valerica

CONSTANTIN VALERICA  
Legitimatie Nr. 11667  
Specializarea: EI, EPI  
Valabil 2013  
*[Signature]*

**DECEMBRIE 2013**

## Cuprins

Sinteza raportului de evaluare  
Certificare

### Capitolul 1 Premisele evaluării

- 1.1. Ipoteze speciale și condiții limitative
- 1.2. Obiectul evaluării
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Drepturi de proprietate evaluate
- 1.5. Tipul valorii
- 1.6. Data estimării valorii
- 1.7. Moneda raportului
- 1.8. Modalități de plată
- 1.9. Inspectia proprietății
- 1.10. Riscul evaluării și Clauza de nepublicare

### Capitolul 2 Prezentarea datelor

- 2.1. Identificarea proprietății, descrierea juridică
  - 2.1.1. Identificarea
  - 2.1.2. Descrierea amplasamentului
- 2.2. Date generale despre localitate, vecinătăți, amplasare
- 2.3. Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente
- 2.4. Analiza pieței imobiliare

### Capitolul 3 Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Procedura de evaluare
  - 3.2. Cea mai bună utilizare
  - 3.3. Principiile evaluării – pentru piața imobiliară
  - 3.4. Abordarea prin metode de evaluare
  - 3.5. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii
- Anexe – acte care atestă dreptul de proprietate și documentație cadastrală



## SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

**Obiectul evaluării** îl constituie proprietatea imobiliară TEREN INTRAVILAN, în suprafața măsurată de 447 mp, suprafața din acte 400 mp situat în Loc. Breaza, cartier Podu Corbului, drum DN 1, nr. 40, jud Prahova.

**Cientul și destinatarul raportului:** PRIMARIA ORASULUI BREAZA cu sediul în Oras Breaza, str. Republicii, nr. 82B.

S-a evaluat dreptul integral de proprietate considerat liber, valabil și marketabil.

**Scopul evaluării:** estimarea valorii în vederea unui schimb de teren

**Tipul valorii:** valoarea de piață

Standardele internaționale de evaluare (IVS) pe care se fundamentează prezenta lucrare sunt:

*IVS – Cadru general*

*IVS 101 Sfera misiunii de evaluare*

*IVS 102 Implementare*

*IVS 103 Raportarea evaluării*

*IVS 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare*

Inspectia proprietății a fost realizată în data de 12.12.2013 de către Constantin Valerica în prezența reprezentantului legal din partea Primăriei Orașului Breaza.

Data efectivă a estimării valorii 12.12.2013

Data întocmirii raportului de evaluare: 13.12.2013

Rezultatele evaluării sunt:

Moneda	Abordare prin comparații total	Abordare prin comparații mp
EUR	5.800	13
LEI	25.825	58

### Opinia evaluatorului:

Astfel, în opinia evaluatorului, ținând seama de scopul prezentei evaluări, valoarea de piață estimată a proprietății așa cum se prezintă la data evaluării, este:

Denumire proprietate	Valoare estimată (Lei)	Valoare estimată (euro)
Teren intravilan 447 mp	25.825	5.800

*Valoarea estimată în raportul de evaluare nu conține TVA*

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- ✓ valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- ✓ au existat suficiente surse de informatii pe piata imobiliara pentru aprecierea corecta si credibila a valorii;
- ✓ valoarea opinata se refera la intreaga proprietate imobiliara, asa cum a fost descrisa in prezentul raport; valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata;
- ✓ opinia finala a fost exprimata in lei si in valuta la cursul de schimb BNR de la data evaluarii respectiv 4,4527 lei/EUR;
- ✓ valoarea este o predictie;
- ✓ valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- ✓ valoarea este subiectiva;
- ✓ evaluarea este o opinie asupra unei valori

Cu stima,  
Evaluator autorizat  
ec. Constantin Valerica

