

**PROIECT****HOTĂRÂREA NR.**

Privind aprobarea vânzării prin licitație a investiției – Parc Fotovoltaic, aflată în domeniul privat al orașului Horezu, edificată pe terenul în suprafața de 35.913 mp, situată în orașul Horezu, strada Stadionului, punctul Treapturi, înscris în CF nr.38318-C16

Consiliul Local al Orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de 25.11.2021, la care participă un număr de consilieri locali din numărul total de 15 în funcție;

Având în vedere:

-Referatul nr.24027/16.11.2021 al cărui semnatar este primarul orașului prin care propune aprobarea vânzării Parcului Fotovoltaic în suprafața de 35.913 mp, situat în orașul Horezu, strada Stadionului, punctul Treapturi, precum și însușirea raportului de evaluare cu nr.129/2021;

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort, nr.23903/15.11.2021;

-Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării Parcului Fotovoltaic în suprafața de 35.913 mp, situat în orașul Horezu, strada Stadionului, punctul Treapturi, prezentat de domnul Nicolae Sărdărescu, Primarul orașului Horezu, județul Vâlcea;

-Ținând seama de Raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul orașului Horezu, județul Vâlcea nr.24046/17.11.2021;

-Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Horezu;

-Anunțul nr.23058/03.11.2021 privind procedura prevăzută de Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 354, art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.553 alin.1 coroborat cu alin.4, art.885 și ale art.888 din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare; prevederilor art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. 10 alin. 2 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin.2 și 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de voturi pentru, voturi împotriva, abțineri, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare al terenului nr. nr.129/2021, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR nr.11480, ing. Elena Ingrid Ciora, prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație a investiției – Parc Fotovoltaic, aflată în domeniul privat al orașului Horezu, edificată pe terenul în suprafața de 35.913 mp, situată în orașul Horezu, strada Stadionului, punctul Treapturi, înscris în CF nr.38318-C16.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire al licitației, la valoarea de piață, respectiv 3.155.370 lei.

Art.4. Banii rezultați din vânzare vor fi folosiți exclusiv pentru asigurarea cofinanțării privind extinderea rețelei electrice de distribuție publică, orașul Horezu – Vârful lui Roman – Izvoarele Pleșei, județul Vâlcea, iar eventualele sume rămase după plata cofinanțării vor fi folosite pentru acoperirea cheltuielilor curente și de capital ale primăriei orașului Horezu.

Art.5. Câștigătorului licitației, UAT oraș Horezu se obligă să-i concesioneze terenul în suprafață de 35.913 mp aferent construcției Parcului Fotovoltaic la prețul rezultat în urma evaluării făcute de o persoană autorizată.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentul administrarea domeniului public și privat, precum și Biroul Managementul Proiectelor, Programe, Dezvoltare, Eficiență Energetică.

Art.7. Prezenta se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija secretarului general al Unității Administrativ Teritoriale la: Institutia Prefectului-Județul Vâlcea, Primarul orașului Horezu.

Inițiator,
Primar
Nicolae Sărdărescu

Vizat pentru legalitate,
Secretar general
Boaghe Monica

Întocmit,



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță"



Sistem de management
al calității conform
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 155 M

Nr 24027 din 16.11.2021

Referat de aprobare

În conformitate cu dispozițiile art. 354 din Ordonanța de Urgență/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „*domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată*”.

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art. 129, alin. (6), lit. b, din același act normativ Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Potrivit raportului de evaluare nr.129/2021, întocmit de către expertul evaluator autorizat ANEVAR nr.11480, ing. Elena Ingrid Ciora, pentru Parcul Fotovoltaic situat în strada Stadionului în punctul Treapturi, în suprafața de 35.913 mp a rezultat o valoare de piață a dreptului de proprietate asupra proprietății de 3.155.370 lei (echivalent 637.810 euro la cursul BNR din data de 25.10.2021).

Bunul imobil, care face obiectul acestui raport de evaluare aparține domeniului privat de interes local al orașului Horezu, fiind identificat prin fișa mijlocului fix cu nr.de inventar 2868 și cu denumirea ”Centrala fotovoltaică, investiție de bază”, fiind înscris în CF nr.38318-C16 – construcții industriale și edilitare.

Propunerea de vânzare a parcului fotovoltaic vine urmare a costurilor ridicate cu întreținerea și repararea echipamentelor din componența Centralei Fotovoltaice, așa cum a rezultat la ultima evaluare făcută pentru reparația modulelor invertoare. Banii rezultați din vânzare vor fi folosiți exclusiv pentru asigurarea cofinanțării privind extinderea rețelei electrice de distribuție publică, orașul Horezu – Vârful lui Roman – Izvoarele Pleșei, județul Vâlcea, iar eventualele sume rămase după plata cofinanțării vor fi folosite pentru acoperirea cheltuielilor curente și de capital ale primăriei orașului Horezu.

Potrivit art.363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Drept urmare supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local Horezu proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării Parcului Fotovoltaic în suprafața de 35.913 mp, situat în orașul Horezu, strada Stadionului, punctul Treapturi, precum și însușirea raportului de evaluare cu nr. 129/2021.

Primar,

Sărdărescu Nicolae



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună creștem performanțele"



System of management
in compliance with
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 155 M

Nr 23903 din 15.11.2021

Raport de specialitate

Privitor la „Aprobarea vânzării parcului fotovoltaic în suprafața de 35.913 mp, situat în orașul Horezu, strada Stadionului, punctul Treapturi,,

Intenția de vânzare a Parcului Fotovoltaic situat în strada Stadionului în punctul Treapturi, în suprafața de 35.913 mp a fost prezentată în ședința extraordinară a Consiliului Local Horezu, din data de 17.09.2021 de către domnul primar Sărdărescu Nicolae. Ulterior acestei prezentări s-a demarat procedura întocmirii raportului de evaluare. În urma întocmirii raportului de evaluare nr.129/2021, de către expertul evaluator autorizat ANEVAR nr.11480, ing. Elena Ingrid Ciora, a rezultat o valoare de piață a dreptului de proprietate asupra proprietății analizate de 3.155.370 lei (echivalent 637.810 euro la cursul BNR din data de 25.10.2021). Această sumă este valoarea de la care se pleacă în procedura licitației.

Propunerea de vânzare a parcului fotovoltaic vine urmare a costurilor ridicate cu întreținerea și repararea echipamentelor din componența Centralei Fotovoltaice, așa cum a rezultat la ultima evaluare făcută pentru reparația modulelor invertoare.

Menționăm că suma de bani provenită din vânzarea respectivului imobil va fi utilizată exclusiv pentru asigurarea cofinanțării privind extinderea rețelei electrice de distribuție publică, orașul Horezu – Vârful lui Roman – Izvoarele Pleșei, județul Vâlcea.

Având în vedere prevederile legale: Partea a-III- a Titlul V, Capitolul III, art. 129, alin. (6) lit. b), din Codul administrativ, aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, avizăm favorabil proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării parcului fotovoltaic la valoarea de piață în suprafața de 35.913 mp, situat în orașul Horezu, strada Stadionului, punctul Treapturi, precum și însușirea raportului de evaluare cu nr. 129/2021.

ÎNTOCMIT,

Inspector de specialitate Munteanu Ionela
Inspector de specialitate Obada Ciortan Ionut.

RECONCILIAREA REZULTATELOR:

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii evaluări, pentru a avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentele și logica aplicate au condus la judecăți consistente.

Având în vedere faptul că scopul prezentului raport este determinarea valorii de piata a proprietatii, s-a revazut analiza pietei, verificand daca valorile obtinute, se incadreaza in limitele ofertelor identificate la data evaluarii.

S-au revazut de asemenea calculele, pentru evitarea unor eventuale erori de calcul.

Concluziile sunt:

- Cea mai adecvata abordare pentru tipul proprietatii evaluate este abordarea pe baza de venit.
- Valorile determinate prin abordarea pe baza de venit se incadreaza in intervalele de valori date de ofertele de spatii similare.
- Calculele sunt corecte.

În urma evaluării efectuate de mine, a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia mea este ca este că **valoarea de piata** a dreptului de proprietate asupra proprietatii analizate este:

3.155.370 lei (echivalent 637.810 euro)

- ⇒ Valoarea a fost exprimata exclusiv pe ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport;
- ⇒ Cursul de schimb leu/EUR considerat este de 4,9472. Valorile estimate in EUR sunt valabile atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb etc.) nu se modifica semnificativ. Valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara);
- ⇒ Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a imobilului;
- ⇒ Valoarea este o predictie si nu un fapt.

Prezentul raport respectă prevederile standardelor de evaluare a bunurilor, editia 2020, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizați din Romania), cu respectarea în principal a temei de evaluare și a legislației în vigoare la data evaluării.

Expert evaluator

ing. Elena Ingrid Ciora

membu titular ANEVAR leg. nr. 11480

expert evaluator EPI, EBM, EI

