



**ORAS
STATIUNE
PREDEAL**
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PREDEAL-JUDEȚUL BRAȘOV
B-dul Mihail Șeuleanu Nr.127



**HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
NR. 170 DIN DATA DE 27.12.2018
privind însușirea rapoartelor de evaluare a activelor
de la Gospodăria de apă Valea Azugii, rezervorul Susai și rezervorul Gaizer
și mandatarea Primarului Orașului Predeal pentru demararea procedurilor de
regularizare a situației juridice a terenurilor aferente acestor obiective**

Consiliul Local al Orașului Predeal, întrunit în ședință ordinară în data de 27.12.2018,

Analizând, la inițiativa viceprimarului Orașului Predeal, Expunerea de motive și Raportul de specialitate al Serviciului urbanism și cadastru, înregistrat cu nr.19104 din data de 20.12.2018, prin care s-a propus însușirea rapoartelor de evaluare a activelor de la Gospodăria de apă Valea Azugii, rezervorul Susai și rezervorul Gaizer și mandatarea Primarului Orașului Predeal pentru demararea procedurilor de regularizare a situației juridice a terenurilor aferente acestor obiective,

Având în vedere:

- Raportul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei,
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local,
- Avizul de legalitate al Secretarului,
- Hotărârea Guvernului nr. 972/2002 privind atestarea domeniului public al Orașului Predeal, anexa nr. 6 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Orașului Predeal,
- Prevederile "Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în aria de operare a SC RAJA SA Constanța în perioada 2014-2020",
- Prevederile art. 36 alin. (1), alin. (2), alin. (6) pct. 14 și ale alin. (9) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 866 și art. 874 din Codul Civil,
- Prevederile Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Contractului de Delegare a Gestiunii Serviciilor Publice de Alimentare cu Apă și de Canalizare încheiat între Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Apă – Canal Constanța și SC RAJA SA,
- HCL nr. 134/26.10.2012 privind aderarea Orașului Predeal la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Apă – Canal Constanța,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. În vederea preluării în gestiune a fiselor de inventar actualizate privind activele Gospodăriei de apă Valea Azugii, se însușește raportul de evaluare întocmit de Camitop Masuratori SRL.

Art. 2. În vederea preluării în gestiune a fiselor de inventar actualizate privind activele Rezervor de apă Susai, se însușește raportul de evaluare întocmit de Camitop Masuratori SRL.

Art. 3. În vederea preluării în gestiune a fiselor de inventar actualizate privind activele Rezervor de apă Gaizer, se însușește raportul de evaluare întocmit de Camitop Masuratori SRL.

Art. 4. Se mandatează Primarul orașului Predeal pentru demararea procedurilor de regularizare a situației juridice a terenurilor aferente obiectivelor de la art.1, 2, 3.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

Farama Mihail



AVIZAT SECRETAR

Pintea Ovidiu Gabriel



Tehnoredactat: OGP/5ex.

DIFUZARE:

1 ex. Instituția Prefectului

1 ex. Primar

1 ex. Secretar

1 ex. Serviciul Urbanism

1 ex. SC Raja SA

Modalitatea de vot - 15 pentru, 15 prezenți din 15 consilieri locali în funcție

**VALOAREA JUSTĂ A ACTIVELOR DIN CADRUL OBIECTIVULUI
STAȚIE DE CAPTARE APĂ VALEA AZUGII PREDEAL**

Nr. crt	Denumire mijloc fix	Unitate de masura	Valoarea justa (lei)	Valoare justă (euro)
CLĂDIRI				
1	CABANĂ PENTRU PERSONALUL DE SERVICIU	126 mp	107.577	23.079
2	BUCĂTĂRIE DE VARĂ	28 mp	15.147	3.250
3	STAȚIE DE COAGULARE	150 mp	93.080	19.970
4	STAȚIE DE FILTRARE	390 mp	190.117	40.787
5	ATELIER MECANIC	50 mp	16.779	3.600
6	BAZIN DE SPĂLARE FILTRE	4 mp	1.931	414
7	MAGAZIE MOTORINĂ	6 mp	3.103	666
CONSTRUCȚII SPECIALE				
8	PRIZĂ DE APĂ CU STĂVILAR	11 ml	7.781	1.669
9	CANAL DIN BETON	30 ml	4.441	963
10	DEZNISIPATOARE	140 mc	16.309	3.497
11	DECANTOARE MICI	1.012,5 mc	119.632	25.650
12	DECANTOARE MARI	852,5 mc	99.313	21.293
13	REZERVOR DE APĂ ÎNGROPAT	100 mc	30.165	6.648

Întocmit,
Ing. BARBU VIORICA
Evaluator autorizat EPI
Membru titular ANEVAR



SINTEZA EVALUARII

Referitor la evaluarea proprietatii imobiliare: Rezervor de apa Susai (Gospodaria de apa Susai) , proprietar ORASUL STATIUNE PREDEAL - domeniul public, pentru înscrierea în evidentele contabile a valorii juste, va înaintam concluziile cu privire la valoarea acestui imobil.

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării este proprietatea constând din Rezervor de apa Susai (Gospodaria de apa Susai), obiectiv prins în Anexa nr.6 la HG 972/2002 privind atestarea domeniului public al Jud. Braşov precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din Jud. Braşov.

Scopul evaluării

Evaluarea si întocmirea raportului de evaluare se face cu scopul determinării valorii juste în scopul raportării financiare si înregistrarea contabilă a valorii activului.

Clientul si destinatarul raportului

Solicitantul si destinatarul raportului de evaluare este **Primaria Orasului Statiune Predeal**. Având în vedere Statutul ANEVAR, evaluatorul nu-si asuma raspunderea decât fata de solicitantul raportului si proprietarul imobilului.

Data evaluării

Data evaluării este 26.11.2018.

Data emiterii raportului este 26.11.2018

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinata în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare tinându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standarde de Evaluare ANEVAR editia 2018:

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termeni de referinta ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportarea evaluării
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- SEV 300 – Evaluari pentru raportare financiara
- GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- Glosar IVS 2018

În continutul raportului de evaluare este prezentata metodologia de evaluare si relevanta metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea justa a proprietatii imobiliare evaluate Rezervor de apa Susai (Gospodaria de apa Susai) la data de 26.11.2018 este valoarea rezultata prin costuri.

În concluzie valoarea justa a proprietatii este cea determinata prin abordarea prin cost si este de:

	Valoare (lei)	Valoare (euro)
Rezervor de apa Susai	177.755	38.157

la cursul din 26.11.2018 de 1euro= 4,6585 lei

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum si considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate în prezentul raport si este valabila în conditiile economice si juridice mentionate în raport;
- Valoarea se refera la un imobil aflat în domeniul public al Orasului Statiune Predeal;
- Valoarea nu include TVA
- Dat fiind scopul evaluării, s-a propus ca si pertinenta valoarea rezultata prin abordarea prin cost;



- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
 - Valoarea estimată în euro este valabilă atâta timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea, starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului, variația lor nu este neapărat liniară;
 - Valoarea este valabilă numai pentru scopul precizat în raport pentru înscriere în evidențele contabile;
 - Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă a proprietăților imobiliare;
 - Valoarea este o predicție;
 - Valoarea este subiectivă;
 - Valoarea nu ține cont de valorile de mediu;
 - Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele de evaluare, recomandările și metodologia de lucru promovate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

Întocmit,
Ing. BARBU VIORICA,
Evaluator autorizat EPI
Membru titular ANEVAR



SINTEZA EVALUARII

Referitor la evaluarea proprietatii imobiliare: Rezervor de apa Gaizer (Gospodaria de apa Gaizer) , proprietar ORASUL STATIUNE PREDEAL-domeniul public, pentru înscrierea în evidentele contabile a valorii juste, va înaintam concluziile cu privire la valoarea acestui imobil.

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării este proprietatea constând din Rezervor de apa Gaizer (Gospodaria de apa Gaizer), obiectiv prins în Anexa nr.6 la HG 972/2002 privind atestarea domeniului public al Jud. Brasov precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din Jud. Brasov.

Scopul evaluării

Evaluarea si întocmirea raportului de evaluare se face cu scopul determinării valorii juste în scopul raportării financiare si înregistrarea contabilă a valorii activului.

Cliantul si destinatarul raportului

Solicitantul si destinatarul raportului de evaluare este **Primaria Orasului Statiune Predeal**. Având în vedere Statutul ANEVAR, evaluatorul nu-si asuma raspunderea decât fata de solicitantul raportului si proprietarul imobilului.

Data evaluării

Data evaluării este 26.11.2018.

Data emiterii raportului este 26.11.2018

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinata în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare tinându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standarde de Evaluare ANEVAR editia 2018:

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termeni de referinta ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportarea evaluării
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- SEV 300 – Evaluari pentru raportare financiara
- GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- Glosar IVS 2018

În continutul raportului de evaluare este prezentata metodologia de evaluare si relevanta metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea justa a proprietatii imobiliare evaluate Rezervor de apa Gaizer (Gospodaria de apa Gaizer) la data de 26.11.2018 este valoarea rezultata prin costuri.

În concluzie valoarea justa a proprietatii este cea determinata prin abordarea prin cost si este de:

	Valoare (lei)	Valoare (euro)
Rezervor de apa Gaizer	19.045	4.090

la cursul din 26.11.2018 de 1euro= 4,6585 lei

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum si considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate în prezentul raport si este valabila în conditiile economice si juridice mentionate în raport;
- Valoarea se refera la imobil aflat în domeniul public al Orasului Statiune Predeal;
- Valoarea nu include TVA
- Dat fiind scopul evaluării s-a propus ca si pertinenta valoarea rezultata prin abordarea prin cost;



- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
 - Valoarea estimată în euro este valabilă atâta timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea, starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului, variația lor nu este neapărat liniară;
 - Valoarea este valabilă numai pentru scopul precizat în raport pentru înscriere în evidențele contabile;
 - Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă a proprietăților imobiliare;
 - Valoarea este o predicție;
 - Valoarea este subiectivă;
 - Valoarea nu ține cont de valorile de mediu;
 - Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele de evaluare, recomandările și metodologia de lucru promovate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

Întocmit,
Ing. BARBU VIORICA,
Evaluator autorizat EPI
Membru titular ANEVAR

