

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind vânzarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Zalău,
Str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului**

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară:

Având în vedere :

- expunerea de motive nr.1658 din 21.02.2012 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr.1659 din 21.02.2012 al Structurii arhitectului șef ;
- acordul nr.15672 din 19.04.2011 al Ministerului Sănătății ;
- art. 91 alin. (1) lit. c) și ale art.123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a imobilului compus din construcții în suprafață de 1499,60 mp. și teren aferent în suprafață de 320 mp., situat în municipiul Zalău, str.Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului, având elementele de identificare prevăzute în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se însușește Raportul de evaluare a imobilului supus vânzării, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de pornire al licitației este de 1.318.325 lei, conform raportului de evaluare prevăzut la alin.(1).

Art.3. Comisia de licitație se constituie prin dispoziția președintelui Consiliului județean și se compune din patru consilieri județeni, un specialist și un secretar din cadrul aparatului de specialitate.

Art.4. Se desemnează consilierii județeni care vor face parte din comisia de licitație, după cum urmează:

Art.5. Se mandatează Președintele Consiliului județean pentru a semna, personal sau prin împuternicit, contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția economică;
- Structura arhitectului șef;

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Direcția juridică și administrație locală
- Direcția economică;
- Structura arhitectului șef.

PREȘEDINTE,


Tiberiu Marc

Avizat:
SECRETARUL JUDEȚULUI


Cosmin - Radu Vlaicu

Anexa nr. 1

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui imobil compus din construcții
și teren aferent, situat în municipiul Zalău, str.Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE
1.	Teren cu clădire, P+4, municipiul Zalău, str.Dumbrava, nr.48	CF nr.5271, Zalău, nr.top : 1882/2/2/a/2- 70mp ; 1883/2/2/2 - 70mp ; 1884/2/2/2 - 70mp ; 1885/2/2/2 - 70mp ; 1886/2/2/2/1/2 - 40mp ; -Suprafața teren : 320,00 m.p -valoare inventar 9000,00 lei. - Suprafața construită: 299,92 m.p. -Suprafața desfasurată: 1499,60 m.p.

ANEXA 2
la HCG nr. / 27.02.12

A.I. POP SEPTIMIU
Zalau , str. O. Goga nr. 4
Blc R97 /A , ap.6
Tel. 0741064060

RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar : Judetul Salaj

Bun imobil evaluat : Teren si cladire , str. Dumbrava nr. 48 , Zalau



ZALAU ,NOIEMBRIE ,2011

EVALUATOR,
ING. POP SEPTIMIU



Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidential .

RAPORT DE EVALUARE

CAPITOLUL I.

PREZENTARE GENERALA.

Subsemnatul ing. Pop Septimiu , evaluator , membru ANEVAR , posesor al Legitimatiei cu nr. 4834 si expert tehnic autorizat de Ministerul Justitiei prin legitimatia nr 1671 – 1751 / 2000 , am procedat la intocmirea prezentului raport de evaluare la solicitarea Consiliului Judetean Salaj in baza Contractului de prestari servicii nr. 13578/09.11.2011 .

1.1. OBIECTUL EVALUARII.

Obiectul contractului il constituie estimarea **valorii de piata a bunului imobil** , inclusiv terenul aferent , avand urmatoarea identificare :

- Teren si constructie situate in municipiul Zalau , str. Dumbrava nr.48 , inscris in CF 5271 a localitatii Zalau .

Descriere :

Bunul imobil evaluat este situat in zona centrala a cartierului Dumbrava si a fost construit in anul 1975 avand destinatia initiala de camin pentru muncitori nefamilisti care lucrau la edificarea platformei industriale a municipiului Zalau.

Caracteristici :

- Regim de inaltime :P+4 E;Aria construita : Sc = 299.92 mp
- Aria desfasurata : Sd= 1499.625 mp
- S teren aferent = 320 mp
- Stare tehnica : satisfacatoare;Grad de finisaj : inferior
- Tamplarie din lemn degradata
- Instalatie de incalzire centrala din teava de otel si calorifere de fonta puternic depreciate.
- Acoperis terasa cu invelitoare de tip bituminos partial degradata
- Depreciere fizica : Df= calculata conform normativ P135/1995
- Depreciere economica De = calculata cf. breviar calcul
- Depreciere functionala – exista datorita destinatiei initiale care NU face posibila utilizarea cladirii in alte scopuri decat dupa efectuarea de lucrari de transformare si reabilitare extreme de costisitoare.

Structura : puternica realizata din fundatii din beton , stalpi si grinzi din beton armat , plansee din beton armat , pereti de inchidere autoportanti din zidarie de caramida .

Acoperis terasa cu invelitoare de tip bituminos.

Pardoseli reci din marmura si mozaiciar pardoselile calde din linoleum degradat

Instalatii electrice , sanitare si de incalzire .

Cladirea nu este dotata cu centrala termica proprie .

Nota :1. Cladirea a fost evaluata conform destinatiei initiale de camin de nefamilisti.

2.In situatia in care cladirea va suferii transformari in urma re compartimentarilor nu se va mai putea utiliza pentru destinatia initiala de camin de nefamilisti.

3.Evaluatorul considera ca acest imobil se poate valorifica numai ca un intreg si nu pe parti.

1.2. BENEFICIARUL

Beneficiarul Raportului de evaluare este **Judetul Salaj** – persoana juridica romana .

1.3. EVALUATORUL

Raportul de Evaluare este intocmit de Pop Septimiu , inginer constructor , evaluator atestat ANEVAR , posesor al Legitimatiei 4834/2011 si expert tehnic autorizat de Ministerul Justitiei prin legitimatia nr 1671 – 1751 / 2000 .

Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidential .
--

1.5. CONDITIILE DE ANGAJARE A LUCRARI

Evaluatorul s-a angajat la determinarea valorii de piata a bunului imobil evaluat . Valoarea de piata estimata este stabilita pe baza legislatiei in vigoare , a normativelor acceptate si conform metodologiei de evaluare a Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania.

Evaluatorul nu are interese ascunse fata de bunurile evaluate sau fata de partile implicate .

Informatiile primite de la proprietarul bunurilor au creat o imagine de ansamblu asupra bunului evaluat dar nu au constituit baza de fundamentare in estimarea valorii bunului imobil.

Raportul de Evaluare este confidential si este destinat exclusive scopului mentionat mai sus.

In cazul in care se doreste a da o alta utilizare raportului de evaluare este obligatoriu a se cere acordul expres al evaluatorului.

Publicarea integrala sau partiala a raportului de Evaluare exonereaza evaluatorul de toate obligatiile asumate prin contract.

DECLARATIA EVALUATORULUI ,

Prezentul Raport de Evaluare este intocmit de A.I. Pop Septimiu la solicitarea CONSILIULUI JUDETEAN SALAJ si are ca scop determinarea valorii de piata a bunurilor imobile enumerate mai sus.

Valoarea de piata este estimata la 28 noiembrie 2011 si nu contine TVA.

Evaluatorul care a elaborat lucrarea este membru al Asociatiei Evaluatoilor din Romania , atestat prin Legitimatia nr. 4834/2011 si expert atestat de Ministerul Justitiei prin legitimatia 1671 - 1751 / 2000 . Evaluatorul nu are interese ascunse vizavi de activele evaluate si pastreaza confidentialitatea datelor si informatiilor primite , precum si asupra rezultatelor determinate.

Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidential .



La baza întocmirii Raportului de evaluare stau informații primite în scris sau verbal de la proprietarul activelor, precum și preturi, valori de ofertare de pe piața imobiliară a municipiului Zalău.

Raportul de Evaluare este destinat numai beneficiarului și numai scopului declarat, utilizarea în alte scopuri se va face numai cu acordul prealabil și în scris al executantului Raportului de evaluare.

Se recomandă beneficiarului fructificarea Raportului de Evaluare în termen de max. 100 zile. La fluctuațiile cursului leu/euro mai mare de 10% beneficiarul va solicita executantului actualizarea valorilor misloacelor fixe evaluate. Cursul leu/euro, utilizat la calculul valorilor, este de 4.35 lei/euro.

Certificare :

- Afirmatiile din acest raport sunt reale și corecte.
- Ipotezele și condițiile limitative din raport sunt nepartinitoare față de partile care utilizează raportul de evaluare.
- Valorile estimate nu se bazează pe o solicitare de obținere a unor valori maxime sau minime.
- Bunul imobil evaluat a fost vizionat personal de evaluator
- renumerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei anumite solicitări
- Evaluatorul este membru ANEVAR și membru a Corpului Experților Tehnici din România și a urmarit întocmirea raportului prin încadrarea în metodologiile și standardele de evaluare a acestor asociații, cu respectarea codului deontologiei și eticii profesionale.

CAPITOLUL II

IPOTEZE TEHNICO – ECONOMICE

CARE DUC LA SCENARIILE DE EVALUARE

2.1 Premizele evaluării

Estimarea valorii de piață a bunurilor imobile evaluate, proprietate a Consiliului Județean Salaj și care face obiectul prezentei Raport de Evaluare se face în următoarele condiții :

- Bunurile imobile evaluate au fost inspectate în cursul lunii noiembrie a anului 2011.
- Se estimează că nu există impedimente pentru transferul de proprietate asupra misloacelor fixe evaluate.
- Metodele de evaluare utilizate sunt cele specifice pentru bunurile imobiliare – misloace fixe gr. 1.

Condiții generale și ipoteze care stau la baza întocmirii Raportului de Evaluare:

- Informațiile privind dreptul de proprietate nu fac obiectul unor investigații paralele.
- Raportul este valabil numai în ansamblul său și nu pe părți, este confidențial, nu poate fi utilizat (în întregul său , parțial , sau proporții rezultate din el sau alte aspecte reieșite din raport) de către client în alte scopuri și nu poate fi dat publicității .
- Evaluarea s-a bazat pe datele și informațiile provenite din actele și documentațiile puse la dispoziție de către client , considerate a fi autentice , precum și pe cele rezultate din inspecția la fața locului .
- Evaluatorul nu a verificat în mod special autenticitatea actelor și documentațiilor prezentate și nu s-au făcut alte investigații privind statutul juridic al bunurilor evaluate .

Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidențial.



- In baza actelor , datelor și documentațiilor puse la dispoziție de către client bunul a fost considerat , în procesul evaluării , ca fiind lipsit de sarcini .
- Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a bunului evaluat .
- Relativ la problemele de mediu se presupune că bunul evaluat este în concordanță cu reglementările privind mediul înconjurător și raportul de evaluare s-a întocmit în ipoteza că nu există contaminare .
- Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru factorii economici , fizici și de altă natură , care pot apărea ulterior evaluării și care pot modifica valorile bunului , față de opiniile și rezultatele prezentate în raportul de evaluare .
- Analiza tehnica a bunului imobil s-a facut prin observatii la fata locului , de catre evaluator.
- Valorile estimate in raportul de evaluare se aplica misloacelor fixe evaluate ca pentru un intreg, considerandu-le ca entitati functionale intregi .
- Estimarea gradului de uzura s-a facut prin analiza cladirii in ansamblul ei si prin stabilirea gradului real de uzura pe componente.

CAPITOLUL III

EVALUARE MISLOACE FIXE – BUNURI IMOBILE

3.1. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Baza evaluării este *valoarea de piață* determinată conform Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS1), definită ca fiind *suma estimată, pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

Metodologia si etapele parcurse in procesul de evaluare sunt conforme cu **Standardele de practica in evaluarea proprietatii imobiliare GN1**

Abordarea evaluarii

In prezentul raport de evaluare sunt utilizate trei abordari :

- *Abordarea prin comparația vânzărilor – pentru teren*
- *Abordarea prin cost – pentru construcție*
- *Abordarea prin capitalizarea veniturilor – pentru proprietate*

Evaluarea terenului, considerat liber, a fost abordată prin comparația vânzărilor, metoda de evaluare utilizată fiind cea a comparației directe.

4. Data estimării valorii

Data evaluării este 14.11.2011.

Data raportului de evaluare este 28.11.2011.

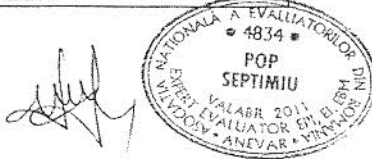
5. Inspecția proprietății

Inspecția proprietății s-a făcut personal de către evaluator, la data de 17.11.2011.

6.1 Abordarea prin cost.

Abordarea prin cost reprezintă esența principiului potrivit căruia un cumparator informat si prudent ar plăti pentru un produs cel mult costul de achiziție sau de producție din nou al acelui produs.

Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidential .



În cazul în care bunul nu este nou :

Valoarea (CIN) = Cost brut – Deprecierea

Costul brut reprezintă totalitatea cheltuielilor ce ar trebui efectuate , la data evaluării , pentru înlocuirea bunului imobil evaluat cu un altul în stare nouă cu caracteristici similare.

Deprecierea este de mai multe tipuri, după cum urmează:

- fizică
- funcțională
- economică

Deprecierea fizică , Gu , reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietăți cauzată de *uzură fizică, deteriorări, expunere la diverși agenți atmosferici, suprasolicitare și alți factori similari.*

Deprecierea fizică a fost calculată conform Normativ P135/1999

Deprecierea funcțională reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietăți cauzată de *ineficiențe sau neadecvări în însăși calitatea proprietății* ,deficiența în structură sau proiect , când aceasta este comparată cu o proprietate înlocuitoare mai eficientă și/sau mai puțin costisitoare, pe care tehnologia modernă a dezvoltat-o.

Deprecierea economică(numită și depreciere externă) reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietăți cauzată de *factori externi proprietății, scăderea cererii pentru un produs, ascuțirea concurenței, reglementări restrictive guvernamentale, inflație ,etc.*

Costul de înlocuire net este o procedură de evaluare folosită în stabilirea valorii pentru proprietățile specializate care se vând rar altfel decât ca parte a unei afaceri. Nu este o metodă derivată din piață. În lipsa unor date de piață Costul de înlocuire net este adoptat ca substitut (surogat) al analizei de piață

Valoarea rezultată prin abordarea prin costuri este rezultatul cumularii valorii terenului aferent construcției și valoarea efectivă a construcției rezultată prin costul de înlocuire net.

În conformitate cu Anexa nr.1 valoarea terenului rezultată prin comparația vânzărilor este de 68812 lei

În conformitate cu Anexa nr. 2 valoarea construcției este de 1106212 lei

Valoarea totală a proprietății rezultată prin abordarea prin cost este de 1.175.024 lei

7. Abordarea pe bază de venit prin capitalizarea veniturilor

În cadrul acestei abordări, care pornește de la premiza că există o relație direct proporțională între capacitatea unei proprietăți de a genera venituri și valoarea acesteia și de aceea am utilizat :

Metoda capitalizării veniturilor. Această metodă de randament este utilizată pentru transformarea unor venituri viitoare, din chirii în cazul de față, în venituri prezente, prin utilizarea unei rate de actualizare adecvate, pornind de la analiza cheltuielilor și veniturilor aferente unei proprietăți.

Deoarece tranzacțiile pe piața imobiliară a orașului Zalău sunt extrem de rare în actuală situație de prăbușire a pieței imobiliare este mult mai corect a stabili valoarea de piață a unei proprietăți prin abordarea pe baza de venit.

Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidențial .



Pentru aceasta, am procedat la estimarea veniturilor și cheltuielilor pornind de la analiza unui număr de 6 contracte de închiriere, în vigoare la data evaluării, pentru proprietăți competitive cu cea evaluată, stabilind nivelul chiriei posibil de obținut pentru proprietatea evaluată. Calculul ratei de capitalizare s-a efectuat analizând un număr de 5 proprietăți închiriate, unele, altele în curs de închiriere și la care s-a estimat valoarea de vânzare a proprietăților. Rezultatele sunt prezentate în Anexa nr. 3. Conform calculului de actualizare a veniturilor viitoare prezentat în Anexa nr. 3, a rezultat o valoare de piață a proprietății de 1.318.325 lei.

Ca urmare

Valoarea proprietății rezultată prin abordarea prin capitalizarea veniturilor este de :
1.318.325 lei

8. Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată propusă, opinia și concluziile evaluatorului

Dintre valorile rezultate din aplicarea metodelor de evaluare în cadrul celor 3 abordări prezentate mai sus, am ales-o la final pe cea rezultată din abordarea prin capitalizarea veniturilor, ca fiind valoarea de piață a proprietății, întrucât am considerat datele de piață avute în vedere la această abordare ca fiind cele mai complete și mai de încredere. Ca urmare, estimez că :

Valoarea de piață a proprietății este de

1.318.325 lei

Valoarea nu conține TVA deoarece toate datele culese despre comparabile sunt tranzacții între persoane fizice. Valoarea este o predicție și este subiectivă, reprezentând o opinie asupra unei valori.

VIZUALIZAREA PROPRIETĂȚII :

Prezentele fotografii au fost făcute de evaluator în mod independent. În decursul vizionării obiectivului nu am fost însoțit de către nici o persoană



Prezentul Raport de Evaluare are caracter confidențial .

RE TEREN
 EVALUARE
 Comparabile identificate = 2
 direct. Teren aferent Cladire str. Dumbrava nr.48

Analiza datelor prin comparatie			
Elemente de comparatie	De	Evaluat	
Pret de vanzare (eur/mp)		A	B
		42,00	45,00
Conditii ale pietei - timp trecut de la vanzare		3 luni	1 luna
Corectie pentru conditiile pietei %		-3	-1
Suma			
Pret corectat		41,03	43,99
Localizare (zone: centrala, mediana cu act. com. intensa, mediana fara act. com. intensa, periferica)	mediana economica	cu activitate periferica	mediana fara act com. intensa
Corectie pentru localizare %		10	5
Suma		4,10	2,20
Pret corectat		45,13	46,19
Suprafata (mp)	320	750	600
Corectie pentru dimensiuni %		-5	-4
Suma		-2,26	-1,85
Pret corectat		42,88	44,34
Acces sosea: direct/drum de servitute	direct	indirect	direct
Corectie %		5	0
Suma		2,14	
Pret corectat		45,02	44,34
Orizantal/panta, total sau partial	plan	panta accentuata	panta partial
Corectie pentru relief %		10	5
Suma		4,50	2,22
Pret corectat		49,52	46,56
Echipare cu utilitati: toate/numai cu	pate	en. electrica	toate
Corectie pentru utilitati %		10	0
Suma		4,95	
Pret corectat		54,47	46,56
Corectie totala neta		13,44	2,57
% pret de vanzare		32,01	5,71
Corectie totala bruta		19,99	19,94
% pret de vanzare		47,60	44,31

ESTIMAREA VALORII TERENULUI

Curs euro lei/euro

VALOARE TEREN

46,56 euro/mp
 1,35 lei

64.812



FISA DE EVALUARE A CLADIRII

1. **Obiectul evaluării:** Clădire str. Dumbrava nr.48, Zalău
- Data punerii în funcțiune: 1978
Vechimea (ani) 33
- 1.1. **Date constructive:**
- 1.1.2.1 S desfasurata 1499,625
1.1.3. Suprafata construita (mp) 299,92
1.1.4. Numar nivele: P+4E
1.1.5. Descrierea cladirii:
- a) Constructia:
- infrastructura: fundatii continue din beton
suprastructura: stalpi si grinzi din beton armat si pereti din zidarie beton armat
plansee: acoperis: acoperis terasa cu invelitoare de tip bituminos
inchideri si compartimentari: pereti din caramida de tip GVP
finisaj exterior: tencuieli driscuite
finisaj interior: tencuieli driscuite si gletuite, zugraveli obisnuite
pardoseli: mozaic si linoleum
tamplarie: tamplarie din lemn degradata in mare parte
- b) Instalatii:
- electrice de iluminat: fluorescent
sanitare: apa potabila si canalizare
incalzire: calorifere fonta cu tevi din otel
- 1.2. **Stabilirea elementelor de calcul:**
- Suprafata desfasurata Sd (mp): 1499,625
Suprafata utila (mp): 1230
Inaltimea (m): 2,80
- 1.3. **Calculul valorii de inlocuire la nivelul 01.01.1965**
- a) Valoarea unitara lei/mp Sd: Catalog de reevaluare nr. 124 , fisa nr.7 , varianta II
Constructii: 472,00
Instalatii electrice: 18,00
Instalatii sanitare: 43,00
- b) Termeni de corectie pentru:
- Instalatii de incalzire centrala 62,00
- Valoarea totala (lei)** 595,00
2. **Actualizarea valorii de inlocuire la nivelul noiembrie 2011**
- 2.1. Indici de actualizare pentru subgrupa 15 A
K1 =20324 -cf. Buletin de Expertiza Tehnica nr.118/aug.2011
K 20324
- 2.3. **Valoarea de inlocuire actualizata (noua) (lei vechi):**
- Totala: Vin 18.134.635,208
3. **Stabilirea valorii finale:**
- 3.1. Starea cladirii:
- Conditii de exploatare : normale
Vechimea - 33 ani
Starea tehnica - satisfacatoare
Uzura medie normata- 39 %
- 3.2.
- | Coeficientul mediu de uzura constat: | | | |
|--------------------------------------|---------|-----------|--------------------|
| Suban-samblu | Uzura % | Pondere % | Coeficient uzura % |
| Structura | 18,00 | 60,00 | 10,80 |
| Inchideri si acoperis | 40,00 | 28,80 | 11,52 |
| Finisaje | 30,00 | 8,00 | 2,40 |
| Instalatii | 45,00 | 12,00 | 5,40 |
| Total : Gu | | | 30,12 |
- 3.3. Uzura totala : $D = [Gu + Df(1-Gu) + De(1-Gu)] = [30,12 + 20(1-30,12/100) + 10(1-30,12/100)] = 39\%$
Deprecierea functionala : Df= 20,00%
Deprecierea economica : De= 10,00%
- 3.5. **Valoarea ramasa actualizata la nivel noiembrie 2011:**
Vra = Vin - D = 18134635208 - 7072507731 = 11062127477 lei vechi
V totale = 1106212 ron

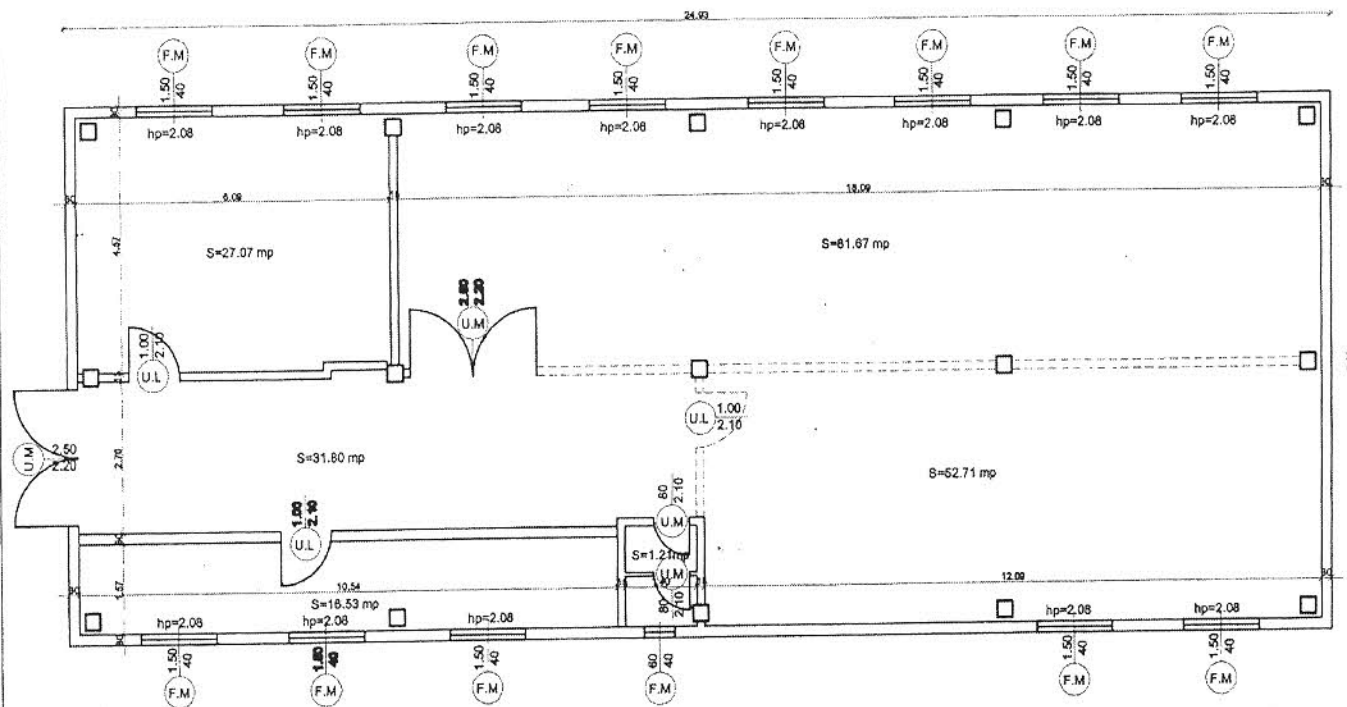


ANEXA nr. 3

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PE BAZA
CAPITALIZARII / ACTUALIZARII VENITULUI
GENERAT DE PROPRIETATE DIN CHIRIE
URMATOARELOR
ELEMENTE DE CALCUL

	U.M.	CANTITATE	VALOARE
Suprafata utila de calcul	mp	1230	
Chiria / luna	EURO		2800
Venit brut anual (col. 3 x 12 luni)	EURO		33.600
Grad de neocupare	% din Venitul	20%	-6720
Cheltuieli cu impozitul pe cladire	EURO	-50	-50
Cheltuieli cu asigurarea	% din Venitul	-8%	-2688
Cheltuieli cu managementul proprietatii	EURO	-200	-200
Venit net anual	EURO		23.942
Rata de capitalizare, c			0,079
Curs de schimb la data de referinta	LEI/ 1 EURO	4,35	
VALOAREA PROPRIETATII	EURO		303.063
	LEI		1.318.325



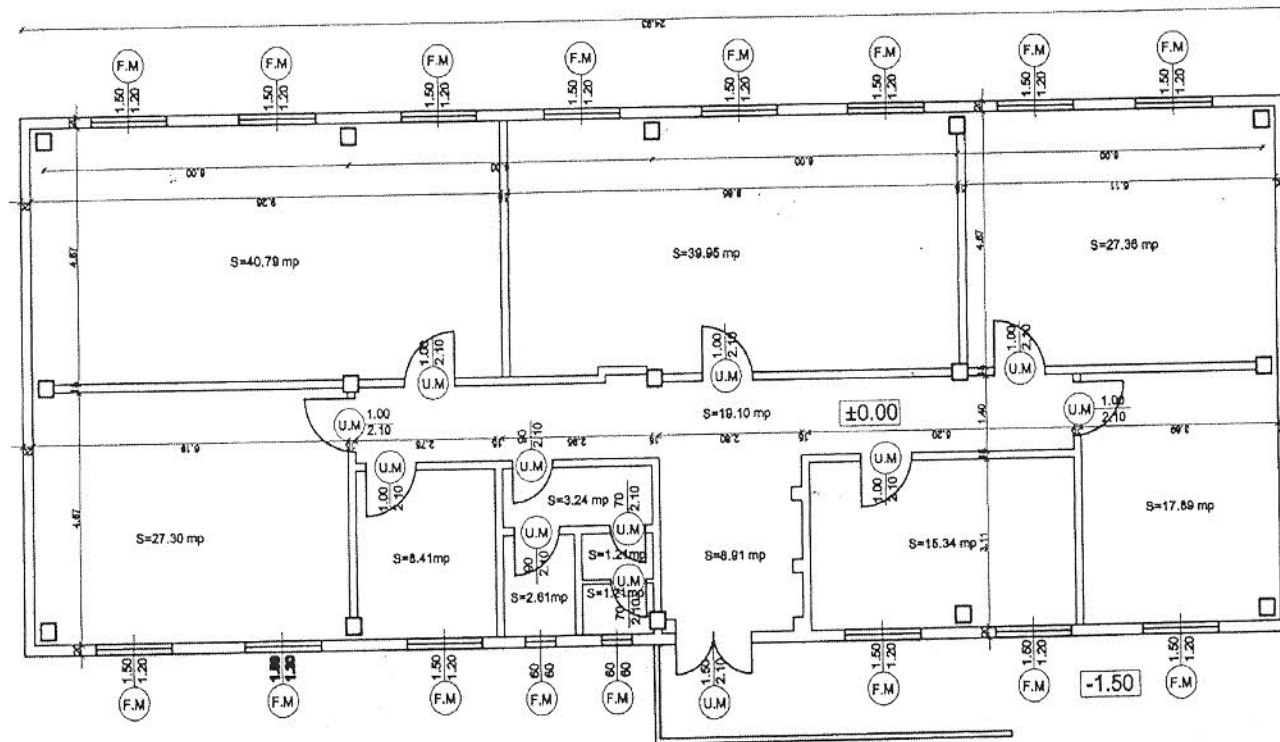
DEPOZIT ALIMENTE SI ATELIERE INTRETINERE

Sd=1.499,625 mp

Sc=299,925 mp

----- Pereti noi
 ————— Pereti Existenti

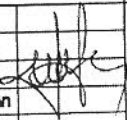
S.C. SEPTEVAL SRL ZALAU Str.Octavian Goga nr.4			Beneficiar:	2011
			Consiliul Judetean Salaj	Faza: Ev. teh.
Şef colectiv:	Ing. Pop Septimiu		Scara:	PLAN SUBSOL Relevou-Subsol
Şef protect:	Ing. Pop Septimiu		1/100	
Relevat:	Ing. Pop Septimiu		Data:	
Intocmit:	Ing. Both Gheorghe-Dan		2011	
Editare PC:	Ing. Both Gheorghe-Dan			
Verificat:	Ing. Pop Septimiu			

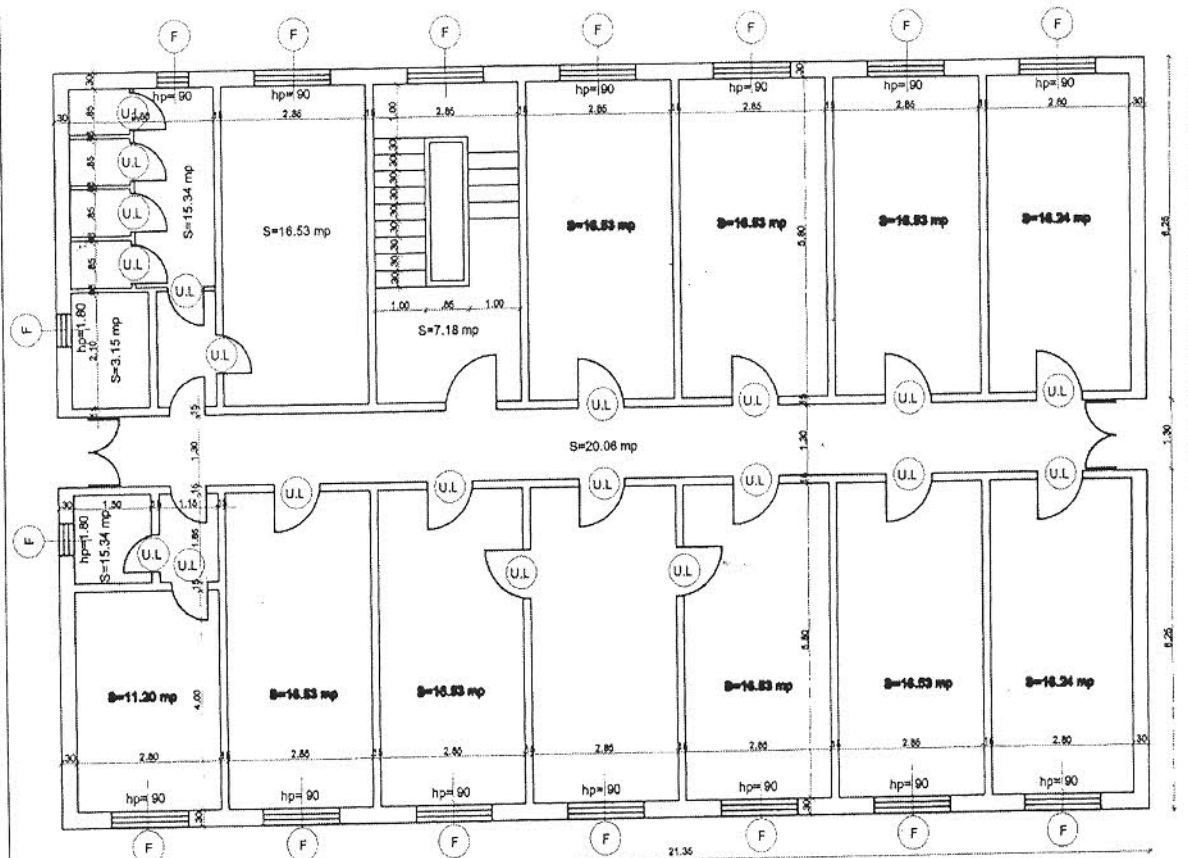


POZIT ALIMENTE SI ATELIERE INTRETINERE

+1.499,625 mp

+299,925 mp

S.C. SEPTEVAL SRL ZALAU Str.Octavian Goga nr.4		Beneficiar:		2011
		Consiliul Judetean Salaj		Faza: Ev. teh.
Self colectvr:	Ing. Pop Septimiu		Scara:	PLAN PARTER Relevou
Self proiect:	Ing. Pop Septimiu		1/100	
Relevat:	Ing. Pop Septimiu		Data:	
Intocmit:	Ing. Both Gheorghe-Dan			
Edicare PC:	Ing. Both Gheorghe-Dan			



SECTOR ADMINISTRATIV
 Sd=1.499,625 mp
 Sc=299,925 mp

S.C. SEPTIEVAL
ZALAU
 Str. Octavian Goga nr.4

Şef colectiv:	Ing. Pop Septimiu
Şef proiect:	Ing. Pop Septimiu
Relevat:	Ing. Pop Septimiu
Înlocuit:	Ing. Both Gheorghe-Dan
Editare PC:	Ing. Both Gheorghe-Dan
Verificat:	Ing. Pop Septimiu

Beneficiar:

Consiliul Judeţean Salaj

2011

Faza:
Ev. teh.

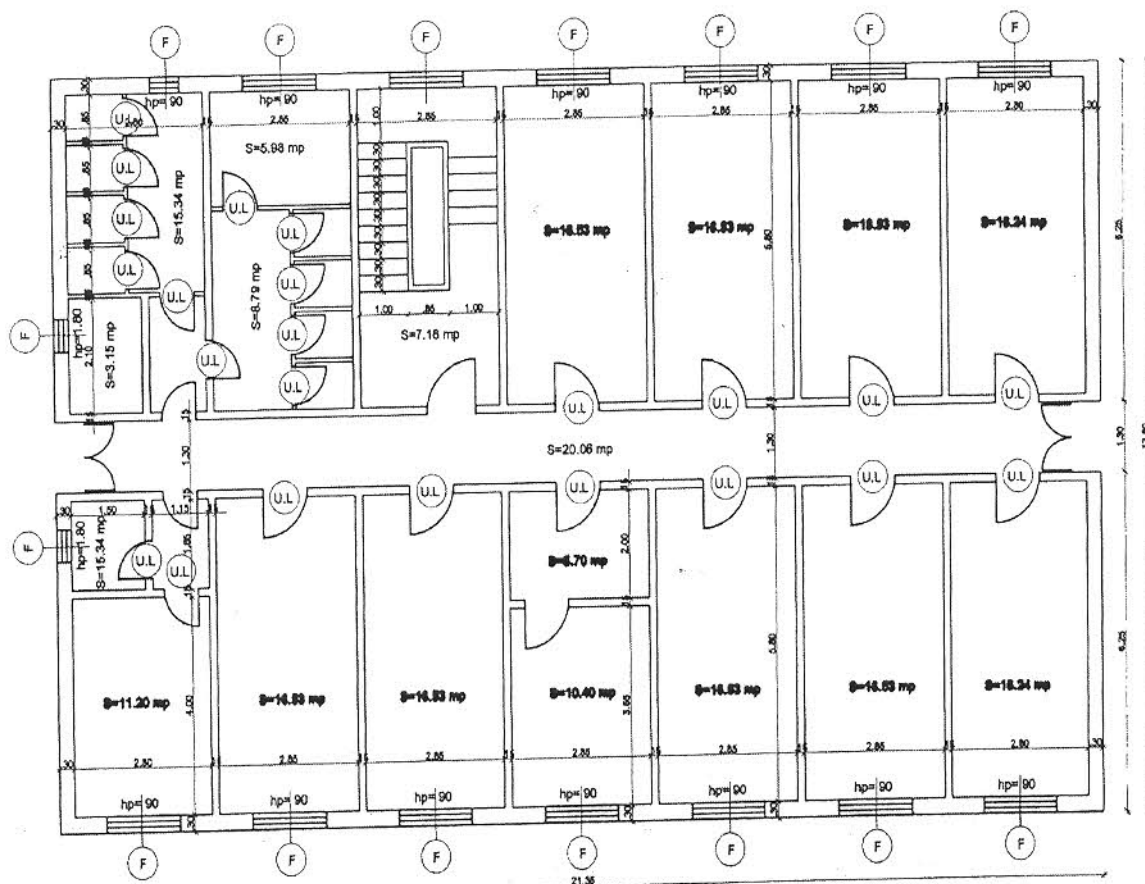
Scara:

1/100

Data:

2011

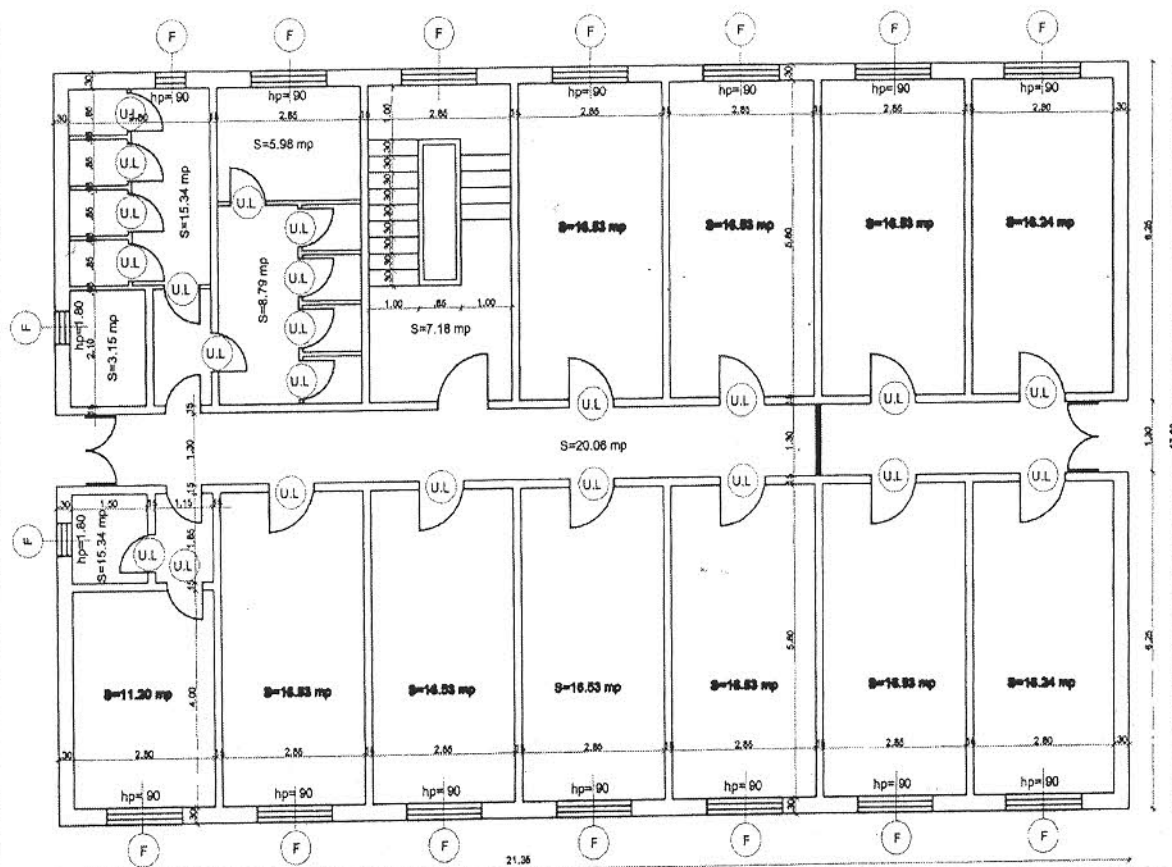
PLAN ETAJ
Relevu-Nivel 1



SECTIA DE ONCOLOGIE-RELEVU
 Sd=1,499,625 mp
 Sc=299,925 mp

S.C. SEPTEVAL SRL ZALAU Str.Octavian Goga nr.4	
Şef colectiv:	Ing. Pop Septimiu
Şef proiect:	Ing. Pop Septimiu
Relevat:	Ing. Pop Septimiu
Întocmit:	Ing. Both Gheorghe-Dan
Ediţie PC:	Ing. Both Gheorghe-Dan
Verificat:	Ing. Pop Septimiu

Beneficiar:		2011
Consiliul Judeţean Salaj		Faza: Ev. teh.
Scara:	1/100	PLAN ETAJ Relevu-Nivel 2
Data:	2011	



SECTIA DE GASTROENTROLOGIE
 Sd=1,499,625 mp
 Sc=299,925 mp

S.C. SEPTEVAL SRL
ZALAU
 Str.Octavian Goga nr.4

Beneficiar:

Consiliul Judetean Salaj

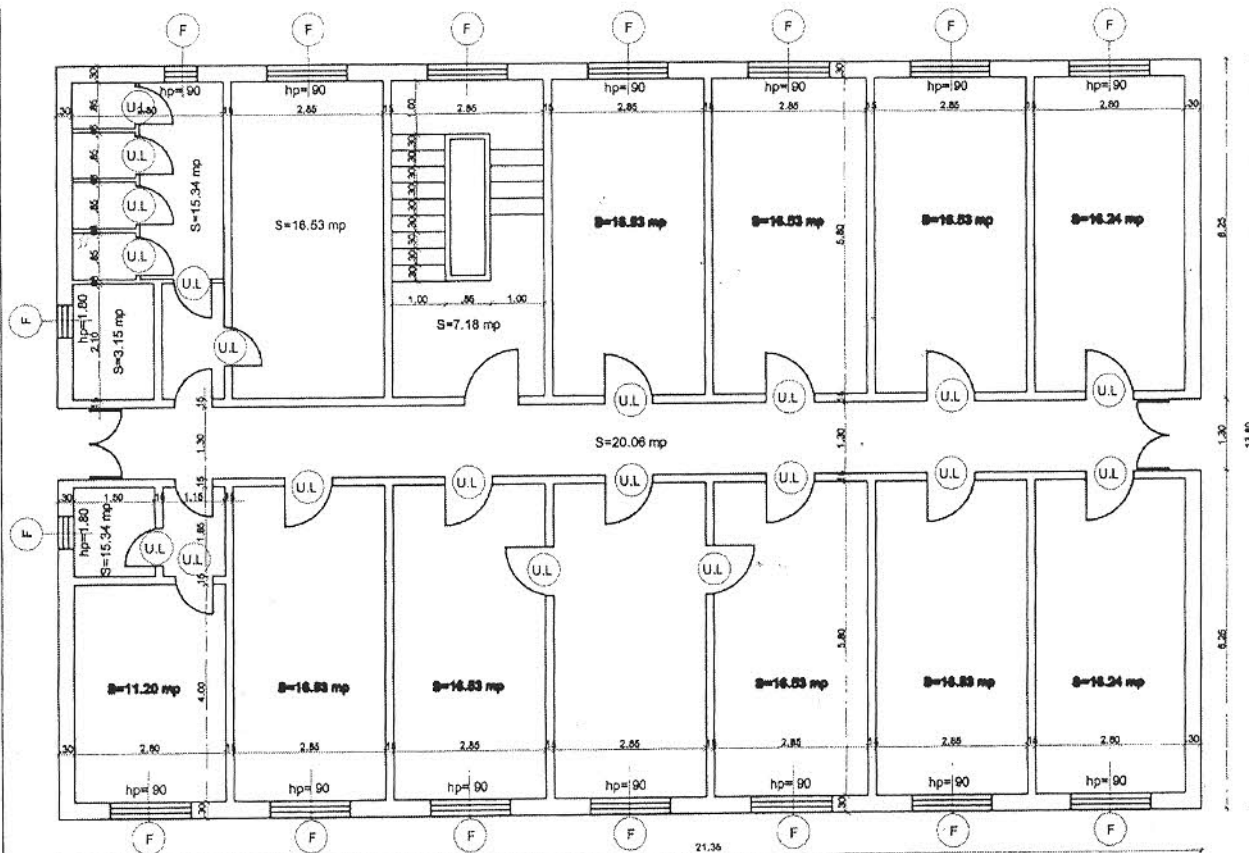
2011

Faza:
 Ev. teh.

Şef colectiv: Ing. Pop Septimiu
 Şef proiect: Ing. Pop Septimiu
 Relevat: Ing. Pop Septimiu
 Intocmit: Ing. Both Gheorghe-Dan
 Editare PC: Ing. Both Gheorghe-Dan
 Verificat: Ing. Pop Septimiu

Scara:
 1/100
 Data:
 2011

PLAN ETAJ
Relevu-Nivel 3



SECTOR ADMINISTRATIV
 Sd=1,499,625 mp
 Sc=299,925 mp

S.C. SEPTEVAL SRL ZALAU Str.Octavian Goga nr.4		Beneficiar: Consiliul Judetean Salaj		2011
Sef colectv: Sef proiect: Relevat: Intocmit: Editare PC: Verificat:	Ing. Pop Septimiu Ing. Pop Septimiu Ing. Pop Septimiu Ing. Both Gheorghe-Dan Ing. Both Gheorghe-Dan Ing. Pop Septimiu	Scara: 1/100 Data: 2011	PLAN ETAJ Relevu-Nivel 4	

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Zalău, Str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului

Prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr.84 din 30 iunie 2011, imobilul situat în municipiul Zalău, str. Dumbrava, nr.48, în suprafață construită desfășurată de 1499,60 mp, împreună cu terenul aferent, în suprafață de 320 mp, a trecut din domeniul public în domeniul privat al județului, în vederea vânzării prin licitație publică potrivit prevederilor legale.

În acest imobil, Spitalul Județean de Urgență Zalău deține în administrare spațiile de la etajele I, III și IV. La etajul I, a funcționat secția Oncologie, însă pentru această secție s-a găsit soluția de a fi mutată în clădirea principală a spitalului. La etajele III și IV din clădire, își desfășoară activitatea o parte din birourile aparatului administrativ.

Spațiile aflate la parter și la etajul II din imobil, sunt concesionate societății comerciale SC Salvosan Ciobanca SRL Zalău, cu activitate în domeniul serviciilor de sănătate.

S.C. Salvosan Ciobanca SRL, prin adresa nr.202 din 17.12.2010, solicită cumpărarea întregului imobil, pentru dezvoltarea și integrarea unor circuite medicale.

În comitetul director al spitalului, a fost analizată solicitarea de vânzare a spațiului în care funcționează structura administrativă a Spitalului Județean de urgență Zalău, și prin adresa cu nr. 15071 din 27.12.2010 conducerea spitalului ne comunică faptul că nu se opune acestui demers, deoarece pentru eficientizarea activității intenția conducerii spitalului este de mutare a acestor birouri în clădirea principală.

Potrivit art.1 alin.(2) din O.U.G. nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local, cu modificările și completările ulterioare ***“Schimbarea destinației sau înstrăinarea bazei materiale a unităților sanitare publice se poate face în condițiile legii și numai cu aprobarea Ministerului Sănătății. Actele de înstrăinare sau de schimbare a destinației bazei materiale a unităților sanitare publice, fără aprobarea Ministerului Sănătății, sunt nule.*** Prin adresa nr.15072 din 19.04.2011 Ministerul Sănătății ne comunică acordul privind înstrăinarea acestui imobil.

Vânzarea acestui imobil și a terenului aferent este motivată și de faptul că imobilul situat în municipiul Zalău, str. Dumbrava, nr.48, se află într-o stare avansată de degradare iar pentru desfășurarea oricăror activități în aceste spații sunt necesare executarea unor lucrări de reabilitare și modernizare foarte costisitoare în momentul de față. Mai mult prin vânzare lui s-ar constitui fonduri în vederea derulării și finalizării unor investiții mult mai necesare sub aspectul oportunității din programul de investiții al Consiliului județean.

Prețul de pornire al licitației va fi de 1.318.325 lei, conform raportului de evaluare întocmit de expert autorizat.

Având în vedere cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile art.97 alin. (1) și ale art.123 alin. (1) și (2) din Legea nr.215/2000 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea unei hotărâri privind vânzarea imobilului, compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Zalău, str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului.

PREȘEDINTE,

Tiberiu Marc



**ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
STRUCTURA ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 1659 din 21.02. 2012**

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind vânzarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în
municipiul Zalău, Str. Dumbrava, nr.48, aflat în domeniul privat al județului**

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de președintele Consiliului județean am constatat că acesta este legal și oportun.

În conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea lui în forma prezentată.

ARHITECT ȘEF,

Nădășan Carmen

