

R O M A N I A
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
O D O B E S T I

H O T A R A R E A Nr. 124
din 23 decembrie 2020

privind modificarea Anexei II (Stat de functii) la H.C.L. nr. 26/2020 pentru aprobarea numarului de personal, statului de functii si organigramei, cabinetului si aparatului de specialitate al Primarului, precum si Casei de Cultura „C.C. Giurescu” a orasului Odobesti, judetul Vrancea

Consiliul local al orasului Odobesti din judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara:

-vazand Referatul de aprobare al Primarului oraşului Odobesti, Anexa II (Stat de functii), Raportul de specialitate al compartimentului de resurse umane, Raportul de avizare al comisiei de specialitate cu privire la aprobarea proiectului de hotarare cu titlul de mai sus, initiat de Primarul orasului Odobesti;

-in baza art. art. 502 alin.(1), lit.g) si alin.(6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- in temeiul art. 129, alin.(3), lit.„c”, art.139, alin.(1) şi art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T A R A S T E:

Art.1. Modificarea Anexei II (Stat de functii) la H.C.L. nr. 26/2020 pentru aprobarea numarului de personal, statului de functii si organigramei, cabinetului si aparatului de specialitate al Primarului, precum si Casei de Cultura „C.C. Giurescu” a orasului Odobesti, judetul Vrancea, potrivit Anexei (Stat de functii) care face parte integranta din prezenta hotarare, incepand cu luna decembrie 2020.

Art.2. Prevederile prezentei hotarari vor fi indeplinite de catre Primarul orasului prin intermediul compartimentelor de specialitate.

PRESEDINTE SEDINTA

Cristea Florentin



Contrasemneaza
SECRETAR GENERAL UAT
Stefan Bouros

PRIMARIA ORASULUI ODOBESTI, VRANCEA													
ANEXA II la H.C.L. nr. 12/23 decembrie 2020													
STAT DE FUNCTII - valabil incepand cu luna decembrie 2020													
Nr. Crt.	STRUCTURA	FUNCTIA DE DEMNITATE PUBLICA	Funcția publică		Clasa/Gradul	Grad profesie	Nivel studii	Funcția contractuală		Gradul/treapta profesională	Nivel studii	Coeficient ierarhizare	
			de conducere	de executie				de conducere	de executie				
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	
	DEMNITARI												
1	Nicolas Gheorghe-Daniel	primar					S	PR.F.E.+25%				5.50	
2	Cristea Florentin	viceprimar					S	PR.F.E.+25%				4.50	
	COMPARTIMENT AUDIT INTERN												
3	Potorac Alina		auditor		I	superior	S					2.65	
4	Temporar vacant -suspendat CIC		auditor		I	superior	S					2.65	
	SECRETAR GENERAL												
5	Bouros Stefan		secretar general		I		S					4.50	
			UAT										
	ADMINISTRATOR PUBLIC												
6	Vacant							ad-tor public		S		*	
	CABINETUL PRIMARULUI												
7	Vacant								consilier	IA	S	1,80	
8	Ene Andrei – suspendat								referent	IA	M	1,52	
	DIRECTIA ECONOMICA SI INVESTITII												
9	Monac Florin		director ex		II		S					4.50	
	A. SERVICIUL BUGET-FINANTE												
10	Cotirlan Mariana		sef serviciu		II		S					4.25	

[illegible]

[illegible]

59	Georgescu Corina Cristina											asist. personal		M/G	1.01
60	Bajureanu Ionela											asist. personal		M/G	1.01
61	Miron Fanica											asist. personal		M/G	1.01
62	Soare Elena Liliana											asist. personal		M/G	1.01
63	Petre Daniel											asist. personal		M/G	1.01
64	Dumitru Nicoleta											asist. personal		M/G	1.01
65	Lungu Viorica											asist. personal		M/G	1.01
66	Stircu Fanica											asist. personal		M/G	1.01
67	Pal Florentina											asist. personal		M/G	1.01
68	Avramescu Maria Mihaela											asist. personal		M/G	1.01
69	Ilinca Ion											asist. personal		M/G	1.01
70	Savulescu Anisoara											asist. personal		M/G	1.01
71	Paraschiv Adina											asist. personal		M/G	1.01
72	Vieru Tereza											asist. personal		M/G	1.01
73	Serban Jeni											asist. personal		M/G	1.01
74	Miron Maricica											asist. personal		M/G	1.01
75	Tudorache Mihaela											asist. personal		M/G	1.01
76	Goru Mariana											asist. personal		M/G	1.01
77	Neagu Carmen-Claudia											asist. personal		M/G	1.01
78	Nichita Gabriel											asist. personal		M/G	1.01
79	Voloc Ionel											asist. personal		M/G	1.01
80	Perca Mihaela-Cecilia											asist. personal		M/G	1.01
81	Grajdeanu Ionut-Marianov											asist. personal		M/G	1.01
82	Nemut Ecaterina											asist. personal		M/G	1.01
83	Ghebia Nina											asist. personal		M/G	1.01
84	Vacant											asist. personal		M/G	1.01
85	Vacant											asist. personal		M/G	1.01
86	Vacant											asist. personal		M/G	1.01
87	Vacant											asist. personal		M/G	1.01
88	Vacant											asist. personal		M/G	1.01
89	Vacant											asist. personal		M/G	1.01
90	Vacant											asist. personal		M/G	1.01
91	Vacant											asist. personal		M/G	1.01
92	Vacant											asist. personal		M/G	1.01
93	Vacant											asist. personal		M/G	1.01

[illegible]

[illegible]

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
ORAS ODOBESTI
Compartimentul resurse umane

RAPORT DE SPECIALITATE

Compartimentul resurse umane, vazand materialele anexate proiectului de hotarare privind modificarea Anexei II (Stat de functii) la H.C.L. nr. 26/2020 pentru aprobarea numarului de personal, statului de functii si organigramei, cabinetului si aparatului de specialitate al Primarului, precum si Casei de Cultura „C.C. Giurescu” a orasului Odobesti, judetul Vrancea, apreciaza ca modificarea statului de functii produsa prin prezentul proiect de hotarare este facuta in temeiul legii si privește:

- transformarea functiei publice de executie de inspector, clasa I, grad profesional asistent, din cadrul Compartimentului de mediu si administrare bunuri imobile– Directia economica si investitii, în functia publica de executie, inspector, clasa I, grad profesional principal, ca urmare a promovarii in gradul profesional imediat superior de catre domnul Bratu Alexandru;

Acestea sunt efectuate in limita numarului maxim de personal aprobat si suntem de acord cu prezentarea proiectului de hotarare spre dezbaterea si aprobarea acestuia în sedinta Consiliului local Odobesti, in forma prezentata, potrivit Anexei (Stat de functii) care va face parte integranta din hotarare, în baza art. 129 alin.(3) lit.„c”, art.139 alin.(1), art. 502 alin.(1), lit.g) si alin.(6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Compartiment resurse umane,

Munteanu Ana





R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
ORAȘ ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind modificarea si Anexei II (Stat de functii) la H.C.L. nr. 26/2020 pentru aprobarea numarului de personal, statului de functii si organigramei, cabinetului si aparatului de specialitate al Primarului, precum si Casei de Cultura „C.C. Giurescu” a orasului Odobesti, judetul Vrancea

Având în vedere art. 129 alin.(3) lit.,c”, art.139 alin.(1), art. 502 alin.(1), lit.g) si alin.(6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se propune modificarea statului de functii prin prezentul proiect de hotarare in temeiul legii si privește :

- transformarea functiei publice de execuție de inspector, clasa I, grad profesional asistent, din cadrul Compartimentului de mediu si administrare bunuri imobile– Directia economica si investitii, în functia publica de execuție, inspector, clasa I, grad profesional principal, ca urmare a promovarii in gradul profesional imediat superior de catre domnul Bratu Alexandru;

Fata de cele aratate mai sus, propun ca acest proiect de hotarare sa fie analizat si avizat in vederea dezbaterei si adoptarii in sedinta Consiliului Local al orasului Odobesti, in sedinta din data de 23 .12.2020.

Primarul orasului Odobesti,
Nicolas Gheorghe Daniel



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România

Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590

contact@primariaodobesti.ro

**Comisia pentru probleme juridice, administratie publica, autoritate tutelara si
asistenta sociala, protectie sociala, respectarea ordinii publice, a drepturilor si
libertatilor cetateanului**

RAPORT DE AVIZARE

**la proiectul de hotarare privind modificarea Anexei 2 la H.C.L.
nr.26/2020, pentru aprobarea numarului de personal, Statului de
functii si Organigramei, cabinetului si aparatului de specialitate al
Primarului orasului Odobesti, judetul Vrancea, precum si Casei de
Cultura „C.C. Giurescu” Odobesti**

Comisia, vazand proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, constata ca respecta :

- dispozitiile art. 196, alin.(1), lit.,a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.502, alin.(1), lit.,g” si alin.(6), ale art.129, alin.(3), lit.,c” si ale art.139, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Fata de cele de mai sus, comisia il avizeaza favorabil, cu propunerea de a fi adoptat de Consiliul Local in sedinta ordinara din data de 23 decembrie 2020.

1. Coman Daniela Anisoara - presedinte
2. Alexandru Nicolae - secretar
3. Filote Neculai - membru
4. Opris Mihai-Sorin -membru
5. Isac Dan - membru

Data: 23 decembrie 2020

RAPORT EVALUARE - TEREN INTRAVILAN ODOBESTI - UNIREA

PADURARU NICU

EXPERT EVALUATOR - MEMBRU ANEVAR

LEGITIMATIA 14945

FOCSANI STR. MUGUR, NR. 26, JUD VRANCEA

TELEFON -FAX 0337/408459, mobil 0722374581

e-mail : prestcontalfa@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

**Proprietate imobiliară
LOT 23 (42) TEREN INTRAVILAN (ATRAS)
T66, P1981
Nr. cad. 3172/1/1/1/23 N**

Adresa: Odobesti-Unirea, jud Vrancea

Solicitant: Primaria Odobesti

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului PADURARU NICU, al *clientului* PRIMARIA ODOBESTI

- DECEMBRIE 2020 -

SINTEZA EVALUARII

- **TIPUL PROPRIETATII – LOT 23 (42) TEREN INTRAVILAN (ATRAS) 300 MP**
- **LOCALIZARE – Odobesti - Unirea T66, P 1981
jud Vrancea (Nr. cad. 3172/1/1/1/23 N)**
- **PROPRIETAR- Primaria Odobesti**
- **SCOPUL EVALUARII – Estimarea valorii juste**
- **DREPTUL EVALUAT – Intregul drept de proprietate**
- **SITUATIA PROPRIETATII- Conform documentatiei furnizate de reprezentantii beneficiarului suprafata lotului este de 300 mp categoria de folosinta arabil**
- **TEHNICI DE EVALUARE UTILIZATE: abordarea prin comparatii directe ; abordare prin venit**
- **RECOMANDARI : valoarea stabilita prin : abordare prin comparatii directe**

Valoarea justa estimata pentru lotul 23 (42) este :

4.800 EURO sau 23.365 LEI

**Valoare unitara: 16 euro/mp sau 77,88 lei/mp
(valoarea nu contine TVA)**

Focsani,
21.12.2020

Expert-evaluator,
Ed. Nicu Paduraru



RAPORT EVALUARE - TEREN INTRAVILAN ODOBESTI - UNIREA

5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea justa
	SCOPUL EVALUĂRII	<i>Estimarea valorii juste</i>
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către Paduraru Nicu la data de 21.12.2020
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	21.12.2020
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4.8677 LEI
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Terenul apartin Primariei Odobesti - Dreptul de proprietate: Deplin - T66;P 1981 Numar Cadastral 3172/1/1/1/23 N
	MENȚIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	▪ Nu
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	da
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	Lot 300 mp
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	Urban
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	Proprietatea analizata se afla amplasata in partea periferica de nord-est a orasului Odobesti, cartier ANL si vile, jud. Vrancea, avand acces din DJ Focsani-Odobesti.



ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	▪ Piața terenurilor libere
NATURA ZONEI	▪ Zonă rezidențială de vile , case ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în dezvoltare ▪ Din punct de vedere economic: zonă cu economie în stagnare. ▪ Informații despre taxele și impozitele locale: comune pentru toata zona
OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	▪ În creștere
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ În stagnare
ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Dezechilibru în favoarea ofertei
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ 12-21 euro/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	▪ Dezechilibru în favoarea ofertei; ▪ Tendință de creștere în favoarea ofertei ▪ REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea creșterii prețurilor / chiriei ▪ VANDABIL

13. EVALUARE

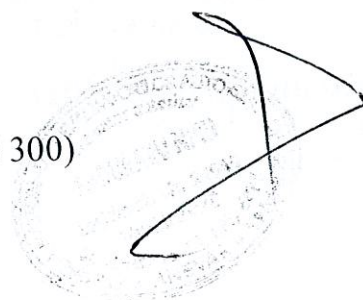
Standardele de Evaluare SEV, compuse din:

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 300 - Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)

SEV 400 - Verificarea evaluării



RAPORT EVALUARE - TEREN INTRAVILAN ODOBESTI - UNIREA

Descriere Imobiliare

Exclusivitate, comision 0% la cumparare!

Laurentiu Lera- consultant imobiliar va propune la vanzare teren intravilan situat in Unirea Odobesti cu potential ridicat de investitie.

Suportata totala a terenului este de aproximativ 4.500 mp, cu deschidere de 50 m, respectiv 40 m la 2 strazi asfaltate, dupa cum se poate vedea si in poze.

Toate utilitatile sunt prezente langa teren (gaz, curent, apa si canalizare).

Comparabila 2

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-odobesti-1000mp-toate-utilitatile-IDeUgv.html>

Teren Intravilan Odobesti-1000mp-Toate Utilitatile

Vrancea (judet), Odobesti

21 000 €

21 €/m²

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): **1 000 m²**

Tip proprietate: **teren intravilan**

Inclinatie: **plat**

Descriere anunt

Teren Intravilan Odobesti-Toate Utilitatile -Gaz/Apa/Canal

-Toate Actele la zi!

-Suprafata 1000mp

-Stradal-2 cai de acces

-Vecini Stinga-Dreapta-Gard

Comparabila 3

<https://www.olx.ro/oferta/proprietar-vand-teren-intravilan-odobesti-IDcGRi9.html#7d7341a413>

Proprietar, vand teren intravilan Odobesti

12 €

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: **Proprietar**

Extravilan / intravilan: **Intravilan**

Suprafata utila: **1 588 m²**



13.2. Evaluare prin abordarea prin venit

Aceasta metoda consta in transformarea in capital a unui singur flux de venituri (venit net mediu), obtinut printr-o posibila inchiriere.

Capitalizarea directa este o metoda utilizata in abordarea pe baza de venit, pentru a converti venitul net estimat dintr-un singur an intr-un indicator de valoare. Aceasta conversie se realizeaza fie prin divizarea venitului cu o rata adecvata de venit (rata de capitalizare), fie prin multiplicarea lui cu un factor corespunzator de venit. Algoritmul de calcul pentru estimarea valorii proprietatii prin capitalizarea veniturilor obtinute din chirie este urmatorul:

Utilizarea unei monede constante (EURO). Această ipoteză înseamnă că evoluțiile previzionate sunt reale, deci evoluția prețurilor de intrare și ieșire va fi corelată, nu va antrena costuri colaterale suplimentare.

- 1) Mediul economic în care se desfășoară activitatea în perioada de previziune este unul normal și relativ stabil la nivel de cerere sau ofertă, nu vor avea loc schimbări majore la nivelul impozitării; nu vor avea loc evenimente naturale cu implicații majore.
- 2) În previzionarea veniturilor s-a estimat o chirie lunara (**Ch**) obtenabila din inchirierea ale amplasamentului. Pentru estimarea unei chirii obtenabile, s-au efectuat prospectiuni pe piata specifica, identificandu-se oferte.
 - avand in vedere ofertele identificate pe piata, pentru proprietatea analizata s-a luat in considerare o chirie de 450 EURO/an.
 - s-a estimat un Grad de neocupare (**Gno**) rezultat din neocuparea in intregime, sau în anumite perioade, a spatiilor inchiriabile. Avand in vedere situatia proprietatii analizate, s-a estimat un **grad de neocupare de cca. 20%**, avand in vedere caracteristicile spatiului analizat si piata pentru astfel de proprietati, unde gradul de neocupare variaza functie de amplasament, facilitati, chirie perceputa, conditii contractuale, etc.
- 3) Estimarea cheltuielilor din exploatarea proprietatii si care intra in sarcina proprietarului (locatorului) - costurile periodice aferente deținerii proprietatii imobiliare (taxe, impozite, asigurări) și pentru continuarea generării de venituri - pentru cazul de fata s-a estimat un quantum al cheltuielilor de **10%** din venitul brut efectiv din exploatare

Dupa alegerea ratei de capitalizare conform informatiilor de pe piata imobiliara specifica, valoarea de randament a proprietatii, obtinuta prin capitalizarea chiriei se calculeaza cu formula:

$$V_r = VNE / c,$$

unde: - **VNE** = venitul net din exploatare

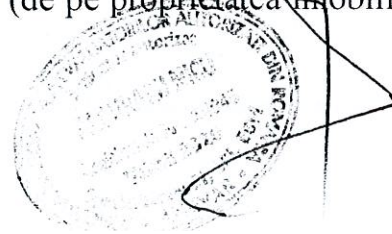
- **c** = rata de capitalizare



Valoarea justă este un concept mai larg decât valoarea de piață. Deși, în multe cazuri, prețul care este just pentru ambele părți va fi egal cu cel obținabil pe piață, vor fi situații în care estimarea valorii juste va presupune luarea în considerare a unor aspecte care nu trebuie luate în considerare în estimarea valorii de piață, cum ar fi orice element al valorii speciale rezultat în urma combinării drepturilor asupra proprietății.

IPOTEZE GENERALE

1. Evaluarea, este realizata conform scopului –estimarea valorii juste.
2. Evaluarea este valabila numai in intregime.
3. Evaluarea este bazata pe informatiile din documentele proprietarului, informatii furnizate de client considerate autentice precum si pe informatiile obtinute din inspectia la fata locului.
4. Obiectivul evaluarii nu este verificarea autenticitatii documentelor de proprietate sau alte investigatii referitoare la proprietatea de evaluat, dar toate problemele legale cunoscute trebuie comentate in raportul de evaluare.
5. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
6. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
7. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
8. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
9. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în



DECLARATIA DE CONFORMITATE
A EVALUARII CU STANDARDELE INTERNATIONALE DE
EVALUARE

■ Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

■ Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

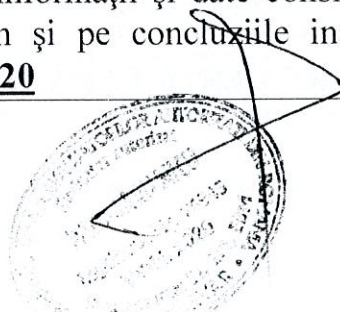
■ Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

■ În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICAREA

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmățiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data **21.12.2020**



RAPORT EVALUARE - TEREN INTRAVILAN ODOBESTI - UNIREA

Scopul evaluarii, caracteristicile proprietatii analizate, informatiile de piata (cererea si oferta) precum si rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare conduc la concluzia ca valoarea estimata va trebui sa tina cont de rezultatele obtinute prin metoda comparatiilor de piata, deoarece exista comparabile si tranzactii in acest sens.

Valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor de piata reprezinta valoarea unei investitii viitoare realizata datorita adecvarii functionale, amplasamentului, facilitatilor comerciale.

- o valoarea nu include TVA;
- o cursul de schimb leu/EUR considerat este de 4,8677 lei
- o valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii decembrie 2020;
- o valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- o valoarea este o predicție;
- o valoarea este subiectivă;
- o evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- o opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare;

Focsani,
21.12.2020

Expert evaluator,
Ec. Nicu Paduraru



ANEXE

ANEXA 1
ANEXA 2

Determinarea valorii de piață prin abordarea prin comparatii
Plan de amplasament , acte proprietate

RAPORT EVALUARE - TEREN INTRAVILAN ODOBESTI - UNIREA

ANEXA 2

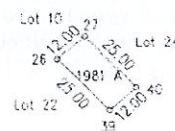
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1 : 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
3172/1/1/1 /23 N	300 mp.	intravilan(altras)Unirea - tarla nr.66
Cartea Funciara nr.	UAT	Odobesti
	2180	

Lot 23 (42)

664600
+ 473800

664800
+ 473800



drum ocrotit

664600
+ 473600

664800
+ 473600



A. DATE REFERIToare LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1981	A	300		
				proprietar: Consiliul Local Odobesti
				teren fara imprejurare.
Total		300	5400	

B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata constructiilor (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

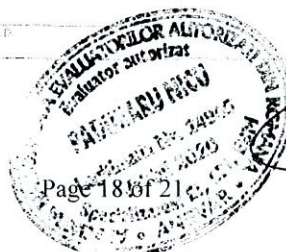
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: SIERLO 70

28.X=473785.485E Y=664621.605Z
27.X=473773.616Z Y=664630.405E
43.X=473755.629 Y=664647.150Z
39.X=473746.9249 Y=664658.1499

data: 05.01.2007

Se continut suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

Suprafata totala masurata=300mp
Suprafata din act=7800mp



RAPORT EVALUARE - TEREN INTRAVILAN ODOBESTI - UNIREA

CARTE FUNCARA NR. 52679 Comuna/Oras/Municipiu: Odobe



**EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Focsani

Nr.cerere	47360
Ziua	07
Luna	10
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 36

Adresa: Odobesti

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 3172/ 1/ 1/ 1/ 23N Top: -	Din acte: -; Masurata: 300	

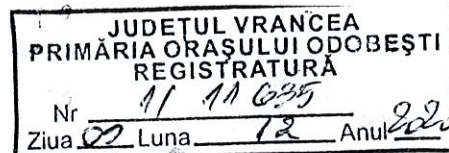
B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
47360 / 07.10.2013	
Act notarial nr. 1381, din 04.10.2013, emis de NP CONDRUT OANA FRANCESCA	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept de schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1 ORASUL ODOBESTI, JUDETUL VRANCEA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	





SDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE Muntenia Nord – SDEE Focsani

PROCES VERBAL al COMISIEI COMUNE AUTORITATE PUBLICA-OPERATOR

avand ca obiect lucrarea **"Extindere retea electrica de distributie pentru alimentare cu energie electrica a ansamblului de locuinte sociale D+P+2E+M (60 UL) amplasat in str. Dimitrie Constantinescu, in orasul Odobesti, jud Vrancea "**

Incheiat astazi 09.12.2020, avand in vedere prevederile art 13 alin. (1) lit. c si art. 22 din Ordinul ANRE nr 36 / 2019 privind aprobarea Metodologiei pentru evaluarea conditiilor de finantare a investitiilor pentru electrificarea localitatilor ori pentru extinderea retelelor de distributie a energiei electrice.

Comisia operatorului de distributie, numita prin Decizia nr. 1877/17.09.2020 a SDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE MUNTENIA NORD , compusa din :

Presedinte :	Ing. Petrica IONITA	Director SD Focsani
Membrii:	Ec. Alina Maria TICU	Şef Serviciu Financiar
	Ing. Chivu DAVID	Şef Serviciu Suport Tehnic Regional
	Ing. Alin POPA	Sef SMI Focsani
	Ing. Cristian DOROFTEI	Şef COR MT/JT Focsani
	Ec Elena IOAN VOINESCU	Resp. Patrimoniu Focsani
	Ing Calina BOLDEANU	Resp. SMQM

Impreuna cu membrii desemnati de Autoritatea Publica –Primaria Odobesti, compusa din:

dl Iancu Cristinel - inspector
dl Agafitei Victor – Cristian - inspector
dl Dumitriu Dragos - inspector

au stabilit dupa punerea in funcție a investitiei si recalcularea investitiei eficiente bazata pe valoarea totala finală a lucrarii (calculată la data de 25.11.2020), valorile contributiilor de cofinantare precum și delimitarea proprietății asupra mijloacelor fixe aferente.

- Studiul de Fezabilitate a fost elaborat de SDEE Focsani- Serviciul Proiectare si a fost avizat in SDEE Muntenia Nord SA cu Aviz nr. 100 / 23.03.2017, valoarea totala a lucrarilor fiind estimata la suma de **405.026,00 lei fara TVA** , din care C+M in valoare de **158.944,00 lei fara TVA** ;

- Lucrarea a fost contractata conform prevederilor legale cu un operator economic atestat ANRE pentru tipul de lucrari prevazute in documentatia tehnica cu SC ELECTRIC LIGHT SRL Focsani de catre Primaria Odobesti, valoarea totala rezultata din devizul general este de **335.211,49 lei** fara TVA , din care valoarea C+M este de **157.673,84 lei** fara TVA ;

Dupa recalcularea investitiei eficiente calculata de catre Serviciul Proiectare Focsani avand nr 277 / 25.11.2020 conform ordin 36/2019, bazata pe valorile finale ale lucrarii, rezulta o valoare a investitiei eficiente de **140.950,97 lei fara TVA** reprezentand 42% din valoarea totala, contributia administratiei locale fiind de **194.260,52 lei fara TVA** reprezentand 58% din valoarea totala.

In conformitate cu prevederile Ordinului ANRE nr. 36/2019, art. 11, alin.2, pct. c operatorul de distributie are obligatia finantarii cu valoarea investitiei totale / 2 in cazul in care eficienta este mai mica sau egala de 50%, in consecinta, Operatorul are obligatia sa asigure finantarea sumei de **167.605,75 lei** fara TVA, **199.450,84 lei** cu TVA.

Autoritatea publica locala are obligatia sa factureze catre Operatorul de distributie contravaloarea investitiei, in valoare de **167.605,75 lei** fara TVA / **199.450,84 lei** cu TVA .

Mijloacele fixe ce se preiau de catre Operatorul de Distributie in functie de valoarea platita sunt urmatoarele:

1. Racord LEA 20 kV PTA b 9182 Blocuri Sociale(OL AI 50/8) – 0.015 km
2. Racord LES 20 kv PTA b 9182 Blocuri Sociale(A2XS(FL)2Y) - 0.525 km
3. Ansamblu celule 20 KV PTA b 9182 Blocuri Sociale
4. Transformator de putere 20/0.4 kV 160 kVA Seria: NT18091.2

Mijloacele fixe ce raman in patrimoniul UAT Odobesti (predate in comodat R 101623/13.02.2019) sunt urmatoarele:

1. Anvelopa beton PTA b 9182 Blocuri Sociale
2. TDRI 0.4 kV
3. LES 0.4 KV (ACYABY 3x150+70) – 0.442 km
4. FDCP+COLOANE BLOC A+B

Drept pentru care s-a incheiat prezentul PROCES VERBAL al COMISIEI COMUNE AUTORITATE PUBLICA-OPERATOR, in doua exemplare originale.

COMISIA COMUNA AUTORITATE PUBLICA-OPERATOR

Presedinte : Ing. Petrica IONITA Director SD Focsani

Membrii: Ec. Alina Maria TICU Șef Serviciu Financiar



Ing. Chivu DAVID

Şef Serviciu Suport Tehnic Regional

Ing. Alin Popa

Sef SMI Focsani

Ing. Cristian Doroftei

Şef COR MT/JT Focsani

Ec Elena IOAN VOINESCU

Resp. Patrimoniu Focsani

Ing Calina BOLDEANU

Resp. SMQM

Membrii Autoritatea Publica – Primaria Odobesti:

dl Iancu Cristinel - inspector

dl Agafitei Victor – Cristian - inspector

dl Dumitriu Dragos - inspector

