ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
COMUNA HORIA
CONSILIUL LOCAL HORIA

HOTĂRÂRE

privind insusirea Raportului de evaluare pentru determinarea valorii de piata a terenului in suprafata de 1232 mp. (CF53511) situat administrativ în intravilanul si extravilanul comunei Horia, în scopul extinderii strazii Castanilor pentru accesul riveranilor din zona respectiva

Consiliul Local al Comunei Horia, judeţul Neamţ;

Luând în considerare:
- Referatul de aprobare semnat de către iniţiatorul proiectului – domnul primar Baciu Ioan-Cristian, înregistrat sub nr. 9213 din 10.11.2022;
- Raportul de specialitate al Compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Horia, înregistrat sub nr. 9214 din 10.11.2022;
- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local nr. 1;

Văzând Raportul de Evaluare pentru stabilirea valorii de piata nr. 1/11 din 6.11.2022, intocmit de expert evaluator ANEVAR Ruginosu Doinita;

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată şi actualizată, art. 129 alin. (1), alin. (14), art. 139, art. 196, ali. 1), lit a, art. 200 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aproba insusirea Raportului de evaluare nr. 1/11 din 6.11.2022 privind determinarea valorii de piata a terenului in suprafata de 1232 mp. (CF53511) situat administrativ în intravilanul si extravilanul comunei Horia, în scopul extinderii strazii Castanilor pentru accesul riveranilor din zona respectiva, acesta fiind de 109642 Lei cu TVA, echivalentul a 22435 euro, raport intocmit de expert evaluator Ruginosu Doinita, conform Anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. (1) Se aproba desemnarea următorilor consilieri locali, ca membri în cadrul comisiei de negociere a preţului de cumpărare al imobilului menţionat la art.1 din prezenta hotărare, după cum urmează:
- dl. NEACȘĂ AUREL ..... - PNL - Presedinte
- dl. MIHĂILĂ SANDU ..... - PSD- membru
- dl. RUSU OVIDIU-PAUL ..... - USR- membru
- dl. CIUCANU MARIO-DORO ..... - independent - membru

(2) Comisia va fi completată cu funcţionari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, desemnaţi prin Dispoziţie.

(3) Comisia va negocia pretul de cumparare care nu poate depasi valoarea determinata potrivit Raportului de evaluare.

Art. 3. Primarul , prin compartimentele de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispoziţiilor din actele normative în materie.

Art. 4. Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

Art.5. (1) Prezenta hotărâre se comunica Prefectului județului Neamț în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate si se aduce la cunoștință publică ;

(2) Aducerea la cunoștință publică se face prin publicare pe adresa de internet a institutiei – www primariahorianeamt. ro

Nr. 140
Din 29.11.2022
Ex. 5 ds. I/6

Expert evaluator ANEVAR **Ruginosu Doinita** - Numar legitimatie : 15812
Sediu : Roman, Bulevardul Roman Musat bl. 38/81
Telefon : 0727442144 -- E-mail : doinaruginosu@yahoo.com

Nr.1/11 din 6.11.2022

RAPORT DE EVALUARE



PENTRU STABILIRE VALOARE DE PIATA

TEREN arabil intravilan si extravilan – 1232 mp, Loc. Horia, com. Horia
CF 53511 -Tarla 17/142/86,87
PROPRIETAR: TOFAN PETRU

Beneficiar (Client) **: CONSILIUL LOCAL HORIA , JUD. NEAMT**

Datele, informațiile si conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate si nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris si prealabil al beneficiarului și al executantului

-NOIEMBRIE 2022-

Evaluator autorizat
RUGINOSU
DOINITA
Legitimatia Nr. 15812
Valabil 2022

Catre,
Primaria Comunei Horia
Consiliul Local

Referitor : evaluarea imobilului „TEREN" situat in : intravilan si extrtavilan Horia:

La cererea dumneavoastra am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara „ TEREN "-1232 mp teren arabil, liber.

Sinteza evaluarii prezinta succint datele de baza ale raportului si concluzia evaluatorului, care astazi 6.11.2022, indica valoarea de piata totala de :

Rezulta pretul de vanzare pentru suprafata totală de 1232 mp de 109.642 lei echivalentul a 22.435 euro.
(18,21 euro/mp)
(valoarea nu include TVA)

pentru imobilul pus in discutie, bazata pe valorile obtinute in urma aplicarii metodelor de evaluare descrise in raport, in conditiile caracteristicilor pietei actuale a proprietatilor imobiliare de acest tip.

Raportul a fost pregatit in conformitate si pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2022, SEV 100 – Cadrul General, Standarde Generale (SEV 101, SEV 102, SEV 103, SEV 104) si Standarde referitoare la drepturi asupra proprietatii imobiliare SEV 230, la care se adauga Ghidurile de Evaluare ANEVAR (GEV 630) ediția 2022, cu respectarea recomandarilor si metodologiilor de lucru indicate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Observatii :

- ***Valoarea de piata estimata va fi folosita pentru vanzare;***
- *Proprietatea imobiliara evaluata este compusa dintr-un teren intravilan si extravilan, categoria arabil, avand o suprafata de 1232,00 mp;*
- *Prezenta valoarea de piata va fi utilizata numai in scopul sus mentionat.*

Curs valutar BNR la data evaluarii : Curs euro : 4,8871 lei

1. Client (Beneficiar)	*CONSILIUL LOCAL HORIA*
2. Executant	*Evaluator autorizat ANEVAR, ing. Ruginosu Doinita, legitimatie 15812, specializarea EPI*
3. Proprietăți evaluate	*1232 mp teren arabil, situat in intravilanulsi partial extravilanul localitatii Horia, com. Horia liber, proprietatea domnului **TOFAN PETRU** ,neimprejmuit.*
4. Scopul evaluării	*Determinarea valorii de piata pentru vânzare*
5.Considerente privind tipul de valoare estimat	*Estimările din prezentul raport de evaluare se referă la valoarea de piață, a proprietăților imobiliare în speță (Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.– Standardele Internaționale de Evaluare 2022); Conceptul valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.*

RUGINOSU DOINITA Legitimația Nr. 15812 Valabil 2022