

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA ION CREANGĂ
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 40 din 18.04.2022

pentru aprobarea demarării procedurii de cumpărare a terenului intravilan cu construcții , proprietatea domnilor Huci Ioan si Huci Anișoara , soți , situat în comuna Ion Creangă , satul Ion Creangă, str. I.C. Brătianu , nr. 113 , județul Neamț ,documentatie cadastrală 50935 .

Analizând temeiurile juridice :

- art. 120 alin. (1) și art. 121 din Constituția României, republicată;
- art. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 46 din Legea nr. 273 /2006 privind finanțele publice locale , cu modificările și completările ulterioare ;
- art.554, art. 557 alin.(1), art. 859 alin.(2) , art. 863, lit., d” și art.1650-1745 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparenta decizională în administrația publică;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor administrative ;
- art. 136 alin (1) din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare, Tinand seama de :
- H.C.L nr. 7 din 10.02.2022 pentru aprobarea bugetului local al comunei Ion Creanga pentru anul 2022, cu modificarile si completările ulterioare ;
- Raportul de evaluare realizat de evaluator ANEVAR , nr. 1266/ 07.04.2022, inregistrat la Primăria comunei Ion Creanga la nr. 6400 din 18.04.2022,

Luând act de :

- Raportul de specialitate, inregistrat la nr. 6428 din 18.04.2022 ,intocmit de doamna Trișcău Mariana ,
- Referatul de aprobarea al primarului comunei , inregistrat la nr. 6427 din 18.04.2022.
- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local .

În temeiul dispozițiilor art. 84, art. 87, art.110 alin.(1) , art. 129 alin.(2) ,lit.” b ”; alin.(4) lit.”d” ,art.139 alin.(3) li.”g” , art. 140, alin.(1) , precum și al art. 196, alin.(1) lit. „a” , art. 197, art. 240 , si art. 243 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 ., cu modificările și completările ulterioare ,

Primarul comunei Ion Creanga, județul Neamț :

PROPUN:

Art.1 Aprobarea studiului de oportunitate în vederea demarării procedurii de cumpărare a terenului intravilan cu construcții , proprietatea domnilor Huci Ioan si Huci Anișoara , soți , situat în comuna Ion Creangă , satul Ion Creangă, str. I.C. Brătianu , nr. 113 , județul Neamț ,documentatie cadastrală 50935 . conform anexei 1, parte integrantă din prezenta.

Art.2 Demararea procedurii de cumpărare a imobilului teren cu constructii în suprafață de 2.025 mp, înscris în CF 50935 – Ion Creangă, nr.cadastral 50935, situat în satul Ion Creangă , comuna Ion Creangă , str. I.C Brătianu , nr.113 , lângă primarie, în vederea realizării unor parcări si amenajare spatiu recreere cu bănci și fântână arteziană .

Art.3 Însușirea raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Casapu Ioan ,în valoare de 202.183 lei , echivalent 40.906 Euro .Curs euro din data de 07.04.2022 este de 4,9426 lei/euro Raportul de evaluare face parte integranta din prezenta .

Art.4 Desemnarea a doi consilieri localimembrii în comisia de negociere. Comisia se va completa cu funcționari numiți prin dispoziția primarului din aparatul de specialitate.

Art.5 Prețul de cumpărare se va stabili prin negociere între părți și nu va putea depăși valoarea rezultată din raportul de evaluare de 202.183 lei, echivalent 40.906 euro lei. Curs euro din data de 07.04.2022 este de 4,9426 lei/euro. Comisia de negociere va încheia un proces verbal privind rezultatele negocierii urmând a fi adus la cunoștința consiliului local în vederea aprobării.

Art.6 Procesul verbal conținând prețul negociat va fi aprobat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Ion Creangă, în vederea încheierii contractului de vânzare cumpărare autentificat la un biroul notarial.

Art. 7 Finanțarea obiectivului de investiții menționat la art. 2,3 se va face din fondurile bugetului local, conform listelor de investiții aprobate potrivit legii.

Art.7 Primarul comunei Ion Creangă este imputernicit pentru a semna contractul de vânzare cumpărare la un birou notarial.

Art.8 Secretarul general al UAT va comunica prezenta instituțiilor si persoanelor interesate.

INITIATOR PROIECT ,
PRIMAR

Dumitru- Dorin TABACARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru aprobarea demarării procedurii de cumpărare a terenului intravilan cu construcții , proprietatea domnilor Huci Ioan si Huci Anișoara , soți , situat în comuna Ion Creangă , satul Ion Creangă, str. I.C. Brătianu , nr. 113 , judetul Neamț ,documentatie cadastrală 50935

Inițiativa vânzării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică achiziționarea imobilului ;
- c) nivelul maxim al prețului de achiziție;
- d) procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii;
- e) alte informații, motive și justificări relevante, după caz.

a).Descrierea și identificarea bunului care urmeaza a fi achizitionat :

- (1) Terenul propus pentru cumpărare este situat în intravilanul comunei Ion Creanga , lângă primărie ,
- (2)Conform Hotărârii Consiliului local nr. 158 din 28.12.2021 imobilul este cuprins în zona A a Comunei.
- (3)Destinația stabilită conform Potrivit Planului Urbanistic General al comunei este zona de locuite colective cu regim de înaltime mediu,cu subzone functionale rezidențiale si activități complementare de comert și servicii .
- (4)Terenul în cauză este destinat pentru amenajarea unor locuri de parcare pentru deservirea primariei .

Situația juridică a terenului și vecinătăți

- (1)Parcela de teren înscrisă în CF Ion Creanga , nr.cadastral 50935 în suprafață de 2025 mp este situată în intravilanul comunei și este liberă de sarcini.
- (2)Teren este proprietatea privată a sotilor Huci Ioan si Huci Anișoara
- (3)Amplasamentul –imobilul este amplasat în zona centrală a Comunei Ion Creangă ,
- (4)La limita terenului în cauză se află rețeaua electrică,instalația de apă,canalizare .In concluzie terenul beneficiaza in zona de posibilitati de racordare la toate utilitatile : retea electrica,apa si canal,reteza de telefonie si Tv cablu.
- (5) Imobilul –teren în suprafata totala de 2025 mp inscrisa in CF nr.50935 Ion Creanga , nr.cadastral 50935, are următoarele vecinătăți:

N – most. Huci Gh. Neculai

E - most Iftimie Paraschiva

S – D.J. 207C , Strada I.C.Brătianu ,

V– Primăria Ion Creangă

b) Motive de ordin legislativ, economic financiar, social si de mediu care justifică achiziționarea imobilului ;

a) prevederile art. 553 alin. (1) și alin. (4) din Legea nr. 287/2009 din 17 iulie 2009 republicată, privind Codul civil- proprietatea privată

-(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

– (4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

b) prevederile art. 129 alin. (1) și alin. 14 din O.U.G nr. 57/2019 privind codul administrativ, care precizează „ art. 129 alin (1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau central.

c) alin. (14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege „

Necesitatea și oportunitatea

Având în vedere numărul mare de mașini și lipsa locurilor de parcare, terenul în cauză se va utiliza pentru amenajarea unor parcuri destinate primăriei și alte persoane.

c. Nivelul maxim al prețului de achiziție

Prețul determinat de evaluator autorizat Casapu Ioan, pentru terenul intravilan înscris în CF nr. 50935 Ion Creanga, nr. cadastral 50935 în suprafață de 2025 mp este de 202.183 lei, echivalent 40.906 Euro.

Prețul de cumpărare a imobilului (teren) se va stabili prin negociere între părți și nu va putea depăși valoarea rezultată din raportul de evaluare.

d. Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii – procedura negocierii de pret.

e. Alte informații, motive și justificări relevante

Achiziționarea terenului se face în scopul exclusive al realizării și satisfacerii interesului public al locuitorilor comunei Ion Creanga.

Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului

Consilier

Sergiu- Ionuț ARHIP



Dosarul nr. 35472/03-11-2014

INCHEIERE Nr. 35472

REGISTRATOR Raikert Agnes Iuliana

Asupra cererii introduse de HUCI ANISOARA domiciliat in Romania, Jud. NEAMT, Loc. Draganesti privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara , in baza:
- act notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE autentificat sub nr. 1347/31-10-2014 emis de n.p. Burghelea Alina Elena;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. ANCPI_NT0308046/31-10-2014 in suma de 60 lei;
pentru serviciul avand codul: 232,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 50935, inscris in cartea funciara 50935 UAT Ion Creanga avand proprietarii: Huci Ioan, Huci Aguria in cota de 1/1 de sub B.1, Huci Ioan, Huci Aguria in cota de 1/1 de sub B.2, Huci Ioan, Huci Aguria in cota de 1/1 de sub B.3, Huci Ioan in cota de 1/1 de sub B.4;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlul de cumpărare mod dobândire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **HUCI IOAN, HUCI ANIȘOARA soți**, sub B.5 din cartea funciara 50935 UAT Ion Creanga;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlul de cumpărare mod dobândire Conventie in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea : **HUCI IOAN, HUCI ANIȘOARA soți**, sub B.6 din cartea funciara 50935 UAT Ion Creanga;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlul de cumpărare mod dobândire Conventie in cota de 1/1 asupra A1.2 in favoarea : **HUCI IOAN, HUCI ANIȘOARA soți**, sub B.7 din cartea funciara 50935 UAT Ion Creanga;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlul de cumpărare mod dobândire Conventie in cota de 1/1 asupra A1.3 in favoarea : **HUCI IOAN, HUCI ANIȘOARA soți**, sub B.8 din cartea funciara 50935 UAT Ion Creanga;
- se intabuleaza dreptul de UZUFRACT VIAGER mod dobândire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **HUCI IOAN, HUCI AGURIA**, sub C.1 din cartea funciara 50935 UAT Ion Creanga;
- se intabuleaza dreptul de UZUFRACT VIAGER mod dobândire Conventie in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea : **HUCI IOAN, HUCI AGURIA**, sub C.2 din cartea funciara 50935 UAT Ion Creanga;
- se intabuleaza dreptul de UZUFRACT VIAGER mod dobândire Conventie in cota de 1/1 asupra A1.2 in favoarea : **HUCI IOAN, HUCI AGURIA**, sub C.3 din cartea funciara 50935 UAT Ion Creanga;
- se intabuleaza dreptul de UZUFRACT VIAGER mod dobândire Conventie in cota de 1/1 asupra A1.3 in favoarea : **HUCI IOAN, HUCI AGURIA**, sub C.4 din cartea funciara 50935 UAT Ion Creanga;

Prezența se va comunica partilor:

PRIMĂRIA COMUNEI ION CREANGĂ pentru DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE,
N.P. Burghelea Alina Elena ptr. Huci Ioan ; Huci Aguria , HUCI IOAN , HUCI ANIȘOARA.

**** Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.**

**Data soluționării,
06-11-2014**

**Registrator,
Raikert Agnes Iuliana**

(parafa si semnătura)

** Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.
** Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman

Nr.cerere	35472
Ziua	03
Luna	11
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Ion Creanga

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	50935	2.025	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	50935-C1	Ion Creanga	CASA CONSTRUITA IN 1960 , DIN CHIRPICI, ACOPERITA CU TABLA, COMPUSA DIN 3 CAMERE, 1 SALA SI 1 HOL.
A1.2	50935-C2	Ion Creanga	ANEXA GOSPODAREASCA CONSTRUITA IN 1960 DIN CHIRPICI, ACOPERITA CU ETERNITA , COMPUSA DIN 2 CAMERE SI 1 INCAPERE.
A1.3	50935-C3	Ion Creanga	ANEXA GOSPODAREASCA CONSTRUITA IN 1960 DIN CHIRPICI, ACOPERITA CU CARTON ,COMPUSA DIN 1 INCAPERE.

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
35472 / 03.11.2014		
Act notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE autentificat sub nr. 1347, din 31.10.2014, emis de n.p. Burghilea Alina Elena		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) HUCI IOAN 2) HUCI ANIȘOARA, soți	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) HUCI IOAN 2) HUCI ANIȘOARA, soți	A1.1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) HUCI IOAN 2) HUCI ANIȘOARA, soți	A1.2
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) HUCI IOAN 2) HUCI ANIȘOARA, soți	A1.3

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
35472 / 03.11.2014		
Act notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE autentificat sub nr. 1347, din 31.10.2014, emis de n.p. Burghilea Alina Elena		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) HUCI IOAN 2) HUCI AGURIA	A1
C2	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) HUCI IOAN 2) HUCI AGURIA	A1.1
C3	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1.2

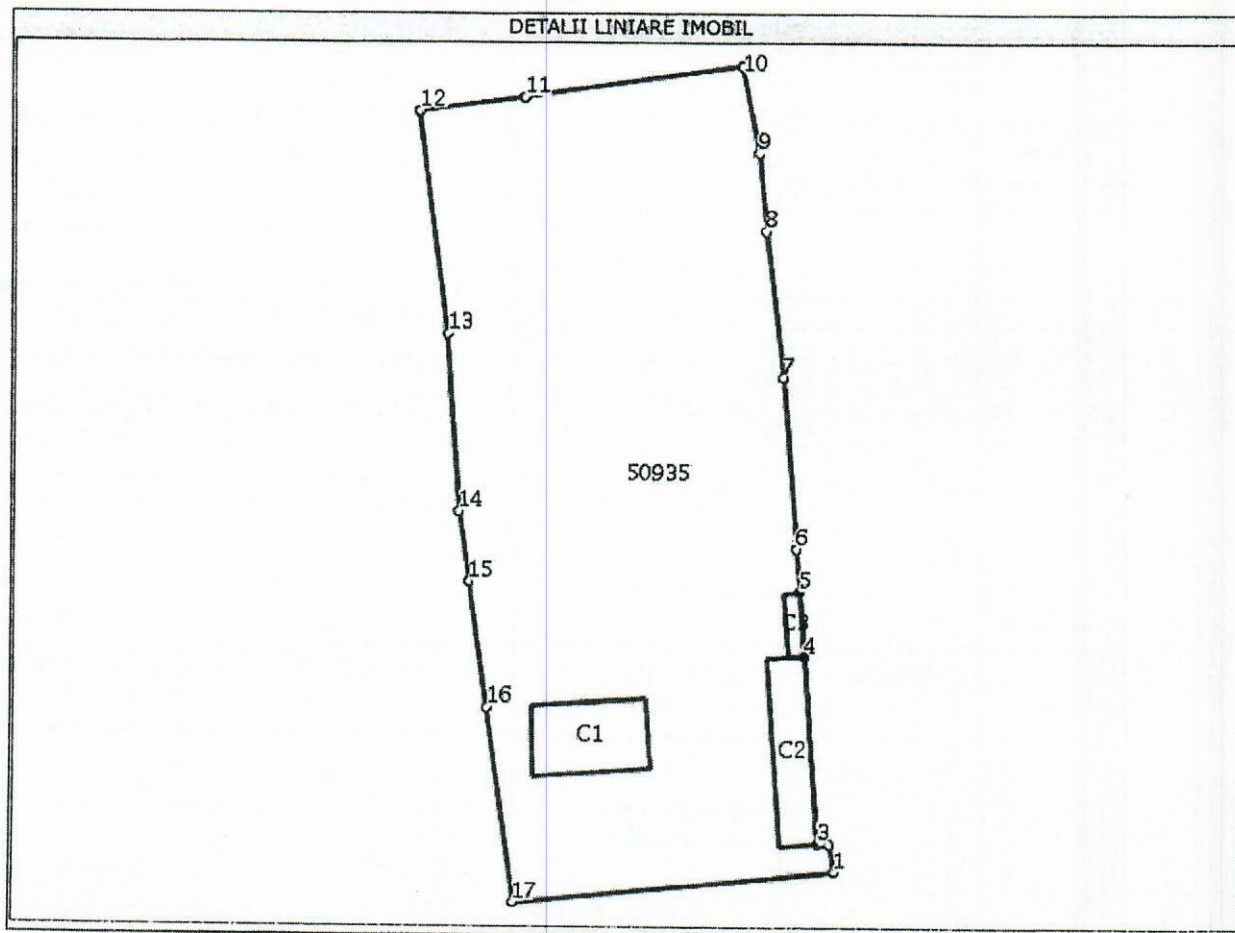
	1) HUCI IOAN 2) HUCI AGURIA		
C4	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1.3	
	1) HUCI IOAN 2) HUCI AGURIA	-	

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan
Adresa: Ion Creanga

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
50935	2.025	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	799	22	403/1	-	-
2	arabil	DA	751	22	403/2	-	-
3	vie	DA	475	22	403/3	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	50935-C1	constructii de locuinte	62	Cu acte	CASA CONSTRUITA IN 1960 , DIN CHIRPICI, ACOPERITA CU TABLA, COMPUSA DIN 3 CAMERE, 1 SALA SI 1 HOL.
A1.2	50935-C2	constructii anexa	54	Cu acte	ANEXA GOSPODAREASCA CONSTRUITA IN 1960 DIN CHIRPICI, ACOPERITA CU ETERNITA , COMPUSA DIN 2 CAMERE SI 1 INCAPERE.
A1.3	50935-C3	constructii anexa	8	Cu acte	ANEXA GOSPODAREASCA CONSTRUITA IN 1960 DIN CHIRPICI, ACOPERITA CU CARTON ,COMPUSA DIN 1 INCAPERE.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	2,4
2	3	1,1
3	4	16,5
4	5	5,7
5	6	3,7
6	7	15,4
7	8	12,9
8	9	6,9
9	10	7,9
10	11	19,2
11	12	9,2
12	13	19,7
13	14	15,7
14	15	6,3
15	16	11,2
16	17	17,3
17	1	28,3

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. ANCPI_NT0308046/31-10-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232,

Data soluționării,
06/11/2014

Asistent-registrator,
MIHAI MOISE

Referent,

Data eliberării,

10. NOV. 2014



 (parafa și semnătura)

AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL

CORDUN, STR. BISERICA VECHÉ, NR. 3, JUDETUL NEAMT

J27/1862/2003, CUI 16006670

EVALUATOR ANEVAR; LEGITIMATIA 11232/2022

Tel 0233748354, 0721366921

Raport de evaluare

Proprietate rezidentiala

situata in satul Ion Creanga, comuna Ion Creanga,
judetul Neamt



Aprilie 2022

07 Aprilie 2022

In atentia:	Clientul: Comuna Ion Creanga
	Destinatarul: Comuna Ion Creanga

Stimate(i) Doamne/Domni,

Ref: Evaluarea proprietatii situate in satul Ion Creanga, comuna Ion Creanga, judetul Neamt

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra pentru evaluarea proprietatii situate in satul Ion Creanga, comuna Ion Creanga, judetul Neamt, avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare:

Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrari este SC AECA SRL, societate comerciala cu capital privat reprezentata de dl. Casapu Ioan, Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, calificat EPI si EBM.

Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Clientul: Comuna Ion Creanga

Destinatarul: Comuna Ion Creanga

Alti utilizatori desemnati: nu e cazul.

Scopul evaluarii

Scopul acestui Raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a proprietatii imobiliare in vederea vanzarii..

Identificarea activului supus evaluarii

Obiectul supus evaluarii este reprezentat de imobilul constituit din suprafata de teren intravilan de 2.025 mp (curti constructii si arabil), pe care sunt edificate urmatoarele constructii: o casa construita din chirpici (C1), cu suprafata construita desfasurata de 62 mp, o anexa construita din chirpici (C2) cu suprafata construita desfasurata de 54 mp si o anexa (C3) cu suprafata construita desfasurata de 6 mp.

Bunul imobil este inregistrat cu numarul cadastral 50935 (teren), 50935-C1 (casa din chirpici), 50935-C2 (anexa din chirpici) si 50935-C3 (anexa), inscris in Cartea funciara r. 50935-UAT Ion Creanga .

Prezentarea cadastrala a proprietatii este detaliata in Anexa 1.

Data evaluarii

Data evaluarii este 07.04.2022.

Inspectia

Proprietatea a fost inspectata in data de 06.04.2022 de catre dl Casapu Ioan, Evaluator, impreuna cu dl viceprimar Constantin Vasile. Evaluatorul a inspectat proprietatea in totalitate, zona, imprejurimile si vecinatatile in care este amplasata.

Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

In urma aplicarii metodei de evaluare prezentate in acest raport, a rezultat urmatoarea valoare:

Nr. crt.	Denumirea bunului evaluat	Valoarea de piata	
	Total proprietate, din care:	40.906 €	202.183 lei
1	Locuinta P	3.157 €	15.604 lei
2	Anexa 54 mp	1.402 €	6.930 lei
3	Anexa 6mp	111 €	550 lei
	Total constructii	4.670 €	23.084 lei
4	Teren intravilan	36.236 €	179.099 lei

Casapu Ioan

Evaluator Autorizat EPI, EBM

Membru ANEVAR

Note :

1) Valorile sunt nete fara TVA

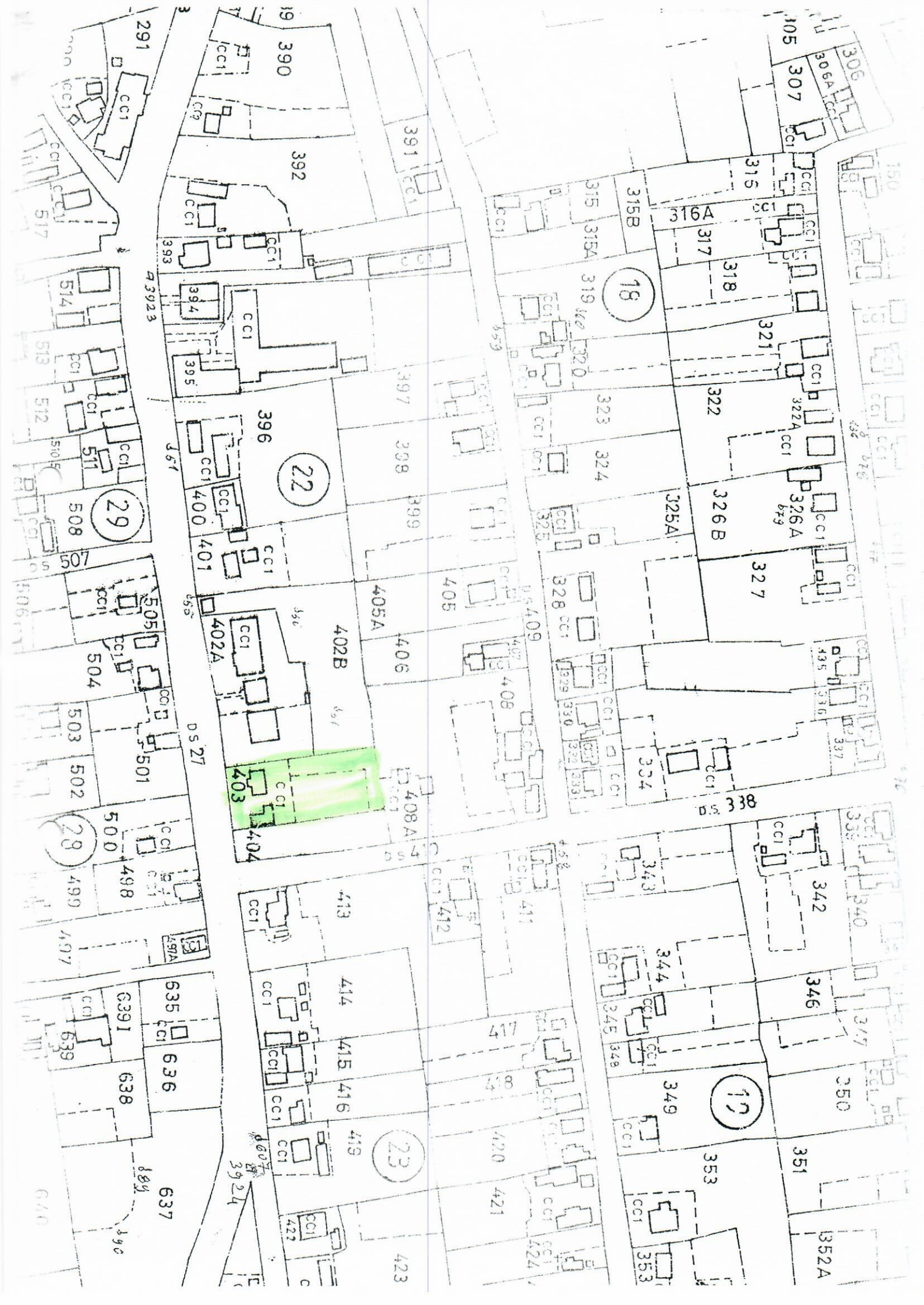
2) Curs B.N.R. din data de 07.04.2022 – 4,9426 lei/euro



Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 07.04.2022 respectiv 4,9426 LEI/EUR;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea proprietatii, a pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este neaparat liniara;
- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).



18

22

29

28

23

19

3924

637

638

640

422

423

421

420

419

352A

351

353

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

331

330

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

331

352A

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

352A

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

352A

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

352A

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

352A

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

352A

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

352A

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

352A

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

352A

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

352A

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

352A

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

340

338

337

336

335

334

333

332

NR. CV	TOPC. CORP. PR.	PROPR. FACTOR	PROPR. FACTOR	PROPR. FACTOR	P	A	R	C	E	L	A	OBSERVATII
					TOPC.	LAT. FOL.	SUPRAF. - ha -					
21	385	CIUBOTARU VASILE				V	0.1254 0.0200					
TOTAL CVARTAL NR. 21												0.2889
22	385	VISAN ELENA				V	8.4521					
22	387	DANILO Z. ZANFIR		0.1000		A	0.0500 0.0883		CC		1000	
22	387A	DANILO Z. ZANFIR				A	0.0743					
22	388	ALBU CATALINA		2/118		A	0.0460					
22	388A	HUCI P. GHEORGHE				CC	0.0800					
22	391	SCORGHION C. GHEORGHE		3/102		CC	0.0838 0.1724					
22	389	MOCANU AGLAIA				CC	0.1100					
22	390	GAGIU GH. GHEORGHE				CC	0.0300 0.1822					
22	390A	ENEA DORIU NEL				CC	0.0260					
22	392	CIUBOTARU V. CONSTANTIN		0.0400		CC	0.0500 0.2763		CC		0.0400	CONTRACT DELAIAT NR. 937
22	393	DISPENSAR GRADINAR		0.09		CC	0.1344 0.2840					
22	394	GRADINAR PRIMARIE		0.08		CC	0.2128					
22	395	SCOALA ICREAN		0.8729		CC	0.0719					1028
22	396	MATEI GH. IOAN		0.6729		CC	0.6729					Stefan
22	397	PESTE D.D. MARIA				CC	0.0756 0.3544					
22	398	HUCI M. GH. GHEORGHE				CC	0.0400 0.1439					
22	399	ROTARU GH. ELENA		25		CC	0.0300 0.2287				00985	
22	399A	HUCI S. GHEORGHE		25		CC	0.0384 0.1647 0.0800				00981	
22	400	CASA SPECIALISTULUI				V	0.0800					
22	401	IOSUB D. GHEORGHEI				CC	0.1120 0.1057					
22	402	CAMIN CULTURAL-CHITOSE				CC	0.2393					
22	402A	POLITIE PRIMARIE				CC	0.1007					
22	402B	CIUCHINA VENIANIN				CC	0.2114					
22	403	HUCI N. ION				CC	0.0780 0.0585 0.0660					
22	404	IFTIMIE PARASCHIVA				A	0.1098					
22	405	PODARU A. GHEORGHE		3/149		CC	0.1000 0.0997					
22	406	CHIRIAC ION				A	0.1304					
22	407	GRADINARU C. GHEORGHE		3 cart 23		CC	0.0431					
22	408	HUCI GH. NECULAI				CC	0.0640 0.2812 0.0900					