



**ROMÂNIA**  
**Județul Timiș**  
**Comuna Moșnița Nouă**  
**Consiliul local**



**HOTĂRÂRE NR. 148**  
**DIN 26.08.2021**

privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 405494 nr. cadastral/topografic 405494 situat în localitatea Moșnița Nouă, în suprafață de 450 mp, în vederea concesiunii terenului, către numitul SUT PAUL IONUT, în calitate de proprietar al construcției

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă;

Având în vedere cererea cu număr 20882/28.07.2021 și raportul de evaluare cu număr 088/10.08.2021 întocmit de către SC Consult Lor-Ena SRL și înregistrat cu număr 22241/11.08.2021.

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 22244/11.08.2021 întocmit de Cristina Hadobas.

Având în vedere Avizul favorabil al comisiei de specialitate.

În conformitate cu prevederile art.15 lit. e și art.17 alin. 1 din Legea nr. 50/1991, republicată, art. 871 Cod Civil.

În temeiul art. 129 alin 6 lit.b și art. 139, alin. 3, lit. g din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ.

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă raportul de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 405494 nr. cadastral/topografic 405494 situat în localitatea Moșnița Nouă, în suprafață de 450 mp, în vederea concesiunii terenului, către numitul SUT PAUL IONUT, în calitate de proprietar al construcției, conform Anexei care face parte integrantă din hotărâre.

**Art.2.** Se stabilește taxa de concesiune a terenului la valoarea de 6,8825 lei/mp/an, respectiv o redevență anuală de 3.097,14 lei.

**Art.3.** Costul întocmirii raportului de evaluare, în sumă de 350 lei, cade în sarcina numitului SUT PAUL IONUT și va fi achitat de către acesta.

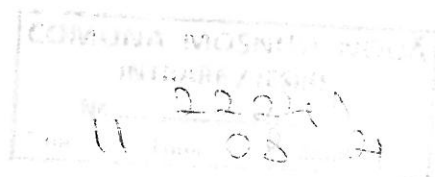
**Art.4.** Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**SILAS ALEX POMPILIU**



**Contrasemnează,**  
**Secretar General,**  
**Monika SZABO**



**Proprietar :**  
**COMUNA MOSNITA NOUĂ**

**Beneficiar:**  
**COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ**

**Concesionar:**  
**SUT PAUL-IONUT**

# **RAPORT DE EVALUARE**

**EVALUATOR**

## **TEREN INTRAVILAN**

**situat in Mosnita Veche,  
Strada Azuga**

**inscris in  
CF nr. 405494 – 450 mp**

**S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.**  
**Membru Corporativ ANEVAR**  
**Autorizatie nr. 0526**  
**Timișoara, str. Frunzei, nr. 27**  
**J20/809/2008**  
**CUI 23426588**  
**Tel. : 0744 133810**  
**e-mail: [consultlorena@gmail.com](mailto:consultlorena@gmail.com)**

**TRĂILĂ MIRCEA DORIN**  
**Expert evaluator – bunuri mobile și**  
**proprietăți imobiliare, membru**  
**ANEVAR, legitimație nr. 16753**  
**Tel. : 0744 133810**  
**e-mail: [trailamircea@gmail.com](mailto:trailamircea@gmail.com)**

**Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA**

**Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA**

**DATA EVALUĂRII:**

**Comandă eval. 21992 / 09.08.2021**

**10.08.2021**

**SCRISOARE DE TRANSMITERE**

**Referitor la:**

*Evaluarea proprietății imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA, situat în intravilanul localității Mosnita Veche, strada Azuga periferic, jud. Timiș, înscris în CF nr. 405494 – 450 mp, am inspectat și evaluat proprietatea imobiliară prezentată mai sus, cu scopul estimării valorii de începere a negocierii în vederea concesiunii terenului.*

*Raportul de evaluare conține 18 pagini plus anexe și prezintă baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.*

*Inspekția proprietății imobiliare a fost efectuată de către Ec. TRĂILĂ Mircea Dorin în data de 10.08.2021, fiind investigate o serie de aspecte legate în principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinătăți, utilități, fotografii.*

*Cursul valutar folosit : 4,9161 lei/euro aferent datei de 10.08.2021.*

In opinia evaluatorului valoarea de piață estimată de începere a negocierii în vederea concesiunii terenului, este:

Valoarea de piață estimată pentru începerea negocierii în vederea concesiunii terenului	15.750 €	35,00 euro/mp
---	----------	---------------

**NOTA:**

- Prețul de tranzacționare al proprietății evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piață opinată de evaluator, în funcție de situația pieței la data tranzacției și de elementele subiective provenind de la părțile implicate în tranzacție; valoarea prezentată reprezintă opinia evaluatorului cu privire la proprietatea în cauză, bazată pe datele puse la dispoziție de părțile implicate, informațiile culese și analiza de piață efectuată, precum și raționamentul profesional al evaluatorului.
- Valoarea de piață estimată, în vederea începerii negocierii pentru vânzarea / concesiunea suprafeței de teren prezentată, este valabilă în condițiile și în conformitate cu termenii și condițiile raportului de evaluare, situația pieței imobiliare la data evaluării și elemente care influențează valoarea, prezentate în cuprinsul raportului.
- Valoarea de piață estimată nu tine seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea de piață estimată este valabilă numai pentru destinația precizată în Raport;



**Cuprins**

**SCRISOAREA DE TRANSMITERE**

**1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE**

**2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII**

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Scopul evaluarii
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de evaluare a bunurilor 2020
- 2.12. Descrierea raportului de evaluare

**3. PREZENTAREA DATELOR**

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

**4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

**5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

**6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII**

**7. ANEXE**

**1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE**

**OBIECTUL EVALUAT:** Proprietate imobiliară formată din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - situată în intravilanul localității Mosnita Veche, strada Azuga, periferic, jud. Timiș, înscris în CF nr. 405494 — 450 mp.

**PROPRIETAR:** COMUNA MOSNITA NOUA

**DESTINATARUL LUCRĂRII:** COMUNA MOSNITA NOUA

**CONCESIONAR:** SUT PAUL-IONUT

**DATA INSPECȚIEI :** 10.08.2021

**DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE :** 10.08.2021

**DREPTUL EVALUAT:** Dreptul deplin de proprietate

**SCOPUL EVALUĂRII:** Estimarea valorii de începere a negocierii în vederea concesiunii terenului.

**REZULTATUL EVALUĂRII:**

În opinia evaluatorului valoarea estimată de începere a negocierii în vederea concesiunii terenului, este:

Valoarea de piață estimată pentru începerea negocierii în vederea concesiunii terenului	15.750 €	35,00 euro/mp
---	----------	---------------

**NOTA:**

- Prețul de tranzacționare al proprietății evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piață opinată de evaluator, în funcție de situația pieței la data tranzacției și de elementele subiective provenind de la părțile implicate în tranzacție; valoarea prezentată reprezintă opinia evaluatorului cu privire la proprietatea în cauză, bazată pe datele puse la dispoziție de părțile implicate, informațiile culese și analiza de piață efectuată, precum și raționamentul profesional al evaluatorului.
- Valoarea de piață estimată, în vederea începerii negocierii pentru vânzarea / concesiunea suprafeței de teren prezentată, este valabilă în condițiile și în conformitate cu termenii și condițiile raportului de evaluare, situația pieței imobiliare la data evaluării și elemente care influențează valoarea, prezentate în cuprinsul raportului.
- Valoarea de piață estimată nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea de piață estimată este valabilă numai pentru destinația prevăzută în Raport;