



HOTĂRÂRE NR. 153 **DIN 26.08.2021**

privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 409153 Moșnița Nouă, nr. cadastral/ top. 887/17 în suprafață de 1000 mp din suprafața de 1031 mp, situat în localitatea Mosnita Noua, în vederea vânzării terenului, către numiții CHIMIEC ILIE și CHIMIEC ANGELICA, în calitate de coproprietari ai construcției

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă;

Având în vedere cererea cu număr 10105/20.04.2021, formulată de către CHIMIEC ILIE și raportul de evaluare cu număr 089/18.08.2021 întocmit de către SC Consult Lor-Ena SRL, înregistrat cu număr 2172/21.07.2021.

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 23078/19.08.2021, întocmit de DORINA MOCA - birou Urbanism.

Având în vedere Avizul Comisiei de specialitate.

În conformitate cu prevederile art. 13, alin 1 din Legea nr. 50/1991, republicată, art. 553, alin. 1, art.557, alin. 1 Cod Civil.

În temeiul art. 129 alin 6 lit.b, art. 364 alin. 1 și art. 139, alin. 2 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportului de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 409153 Moșnița Nouă, nr. cadastral/ top. 887/17 în suprafață de 1000 mp din suprafața de 1031 mp, situat în localitatea Mosnita Noua, în vederea vânzării terenului, către numiții CHIMIEC ILIE și CHIMIEC ANGELICA, în calitate de coproprietari ai construcției, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

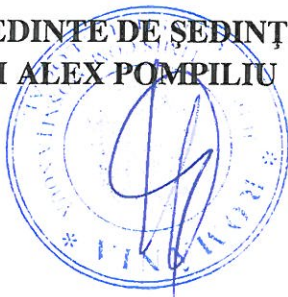
Art.2. Valoarea de piață estimată a terenului prevăzut la art. 1, este de 29.560 euro cu TVA inclus (29,56 euro/mp), conform raportului de evaluare, iar prețul de vânzare va fi de 31.038 euro cu TVA inclus (31,038 euro/mp).

Art.3. Costul întocmirii raportului de evaluare, în sumă de 350 lei, este în sarcina numiților CHIMIEC ILIE și CHIMIEC ANGELICA și va fi achitat de către aceștia.

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,
SILASI ALEX POMPIU



Contrasemnează,
Secretar General,
Monika SZABO

Nr 089 din data de 18.08.2021

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUĂ

Beneficiar:
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ

Concesionar:
CHIMIEC ILIE

RAPORT DE EVALUARE

EVALUATOR

TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Noua,
Str. Erou Briciu Leontin,
Nr. 101

inscris in
CF nr. 409153 – 1.000/1.031 mp

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timișoara, str. Frunzei, nr. 27
J20/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail: 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

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUĂRII:

Comandă eval. 22709/16.08.2021

18.08.2021

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietății imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA, situat in intravilanul localității Mosnita Noua, Str. Erou Briciu Leontin, Nr. 101, periferic, jud. Timiș, înscris în CF nr. 409153 – 1.000/1.031 mp, am inspectat și evaluat proprietatea imobiliară prezentată mai sus, cu scopul estimării valorii de incepere a negocierii în vederea vanzării 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 18.08.2021, fiind investigate o serie de aspecte legate în principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinătăți, utilități, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9232 lei/euro aferent datei de 18.08.2021.

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

Valoarea de piață estimată pentru începerea negocierii în vederea vanzării terenului în suprafața de 1.000/1.031 mp	29.560 €	29,56 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 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 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. Definirea 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 Noua, Str. Erou Briciu Leontin, Nr. 101, periferic, jud. Timiș, înscris în CF nr. 409153 - 1.000/1.031 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA

DESTINATARUL LUCRĂRII:

COMUNA MOSNITA NOUA

CONCESIONAR:

CHIMIEC ILIE

DATA INSPECȚIEI :

18.08.2021

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE : 18.08.2021

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

SCOPUL EVALUĂRII:

Estimarea valorii de piață ca preț de începere a negocierii în vederea vânzării terenului.

REZULTATUL EVALUĂRII:

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

Valoarea de piață estimată pentru începerea negocierii în vederea vânzării terenului în suprafața de 1.000/1.031 mp	29.560 €	29,56 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 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;

