



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTĂRÂRE NR. 178
DIN 30.09.2021

privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins în CF nr.413844 nr. cadastral/topografic 413844 situat în localitatea Urseni, în suprafață de 455 mp, în vederea concesiunii terenului, către numiții IOSIF VIOREL și IOSIF CARMEN CIPRIANA, în calitate de coproprietari ai construcției

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă;

Având în vedere cererea cu număr 25223/09.09.2021 și raportul de evaluare cu număr 097/21.09.2021 întocmit de către SC Consult Lor-Ena SRL și înregistrat cu număr 26674/23.09.2021.

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 26676/23.09.2021 întocmit de Mariana-Cristina Cinta.

Având în vedere Avizul favorabil al comisiei de specialitate.

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr. 170/23.09.2021.

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 cuprins în CF nr.413844 nr. cadastral/topografic 413844 situat în localitatea Urseni, în suprafață de 455 mp, în vederea concesiunii terenului, către numiții IOSIF VIOREL și IOSIF CARMEN CIPRIANA, în calitate de coproprietari ai construcției, conform Anexei care face parte integrantă din hotărâre.

Art.2. Se stabilește taxa de concesiune a terenului la valoarea de 5,54232 lei/mp/an, respectiv o redevență anuală de 2.521,75 lei.

Art.3. Costul întocmirii raportului de evaluare, în sumă de 350 lei, cade în sarcina numiților IOSIF VIOREL și IOSIF CARMEN CIPRIANA, 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

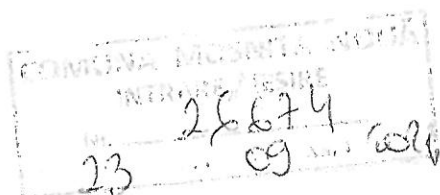
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Vasile Adrian Casap



Contrasemnează,
Secretar General,
Monika SZABO

2664

Nr	097	din data de	21.09.2021
----	-----	-------------	------------



Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA

Beneficiar:
COMUNA MOȘNITA NOUA

Concesionar:
IOSIF VIOREL

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

**situat in Urseni,
Strada Venus, Nr. 7**

**inscris in
CF nr. 413844 – 455 mp**

EVALUATOR

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

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator – bunuri mobile și
proprietati imobiliare, membru
ANEVAR, legitimatie nr. 16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:

Comanda eval. 26141/20.09.2021

21.09.2021

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA, situat in intravilanul localitatii Urseni, Strada Venus, Nr. 7, periferic, jud. Timiș, inregistrat in CF nr. 413844 - 455 mp, am inspectat și evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus, cu scopul estimării valorii de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 18 pagini plus anexe și prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 21.09.2021, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9485 lei/euro aferent datei de 21.09.2021.

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului, este:

Valoarea de piata estimata de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului	12.740 €	28,00 euro/mp
--	----------	---------------

NOTA:

- Pretul de tranzactionare/concesionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei și de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese și analiza de piata efectuata, precum și rationamentul profesional al evaluatorului.*
- Valoarea de piata estimata, in vederea inceperii negocierii pentru vânzarea/concesionarea suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile și in conformitate cu termenii și conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluării și elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.*
- Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;*
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;*



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARI

- 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 imobiliara formata din teren intravilan, proprietar
COMUNA MOSNITA NOUA - situata in intravilanul localitatii
Urseni, Strada Venus, Nr. 7, periferic, jud. Timiș, inregistrat in CF nr.
413844 - 455 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA

DESTINATARUL LUCRARII:

COMUNA MOSNITA NOUA

CONCESIONAR:

IOSIF VIOREL

DATA INSPECTIEI:

21.09.2021

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE: 21.09.2021

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

SCOPUL EVALUARII:

Estimarea valorii de incepere a negocierii in vederea concesiunii
terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea estimata de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului,
este:

Valoarea de piata estimata de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului	12.740 €	28,00 euro/mp
---	----------	---------------

NOTA:

- Pretul de tranzactionare/concesionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.
- Valoarea de piata estimata, in vederea inceperii negocierii pentru vanzarea/concesionarea suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.
- Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;

