

Completare la SUPLIMENTARE

8. Proiect de hotarare nr. 245/26.09.2024, privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins in CF nr. 405826 nr. cadastral/topografic 405826 situat în localitatea Moșnița Nouă, în suprafață de 708 mp, în vederea concesiunii terenului, către numitul GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL, în calitate de proprietar al fundatiei edificate pe teren, initiat de primarul Florin Octavian Bucur, având în vedere Raportul de specialitate nr. 29567/26.09.2024 întocmit de Biroul Urbanism – prin Gabriela Ghilezan.



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 245/26.09.2024

privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 405826 nr. cadastral/topografic 405826 situat în localitatea Moșnița Nouă, în suprafață de 708 mp, în vederea concesiunii terenului, către numitul GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL, în calitate de proprietar al fundației edificate pe teren

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă;

Având în vedere cererea cu număr 29389/25.09.2024 și raportul de evaluare cu număr 086/25.09.2024 întocmit de către SC Consult Lor-Ena SRL și înregistrat cu număr 29545/26.09.2024.

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 29567/26.09.2024 întocmit de Biroul Urbanism – prin Gabriela Ghilezan.

Având în vedere Avizul 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. 405826 nr. cadastral/topografic 405826 situat în localitatea Moșnița Nouă, în suprafață de 708 mp, în vederea concesiunii terenului, către numitul GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL, în calitate de proprietar al fundației edificate pe teren.

Art.2. Se stabilește taxa de concesiune a terenului la valoarea de 10,8711 lei/mp/an, respectiv o redevență anuală de 7.696,73 lei.

Art.3. Costul întocmirii raportului de evaluare, în sumă de 350 lei, cade în sarcina numitului GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL 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

ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
Florin Octavian BUCUR

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere cererea formulată de **GAITA IONUT SORINEL**, prin care solicită cumpararea terenului aferent construcției situat în localitatea **MOSNITA NOUA**, înscris în **CF 405826, Moșnița Nouă, nr. cadastral /top 405826**, propunem Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă 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 ale art. 139, alin. 2 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, aprobarea raportului de evaluare cu nr. 29545/26.09.2024, întocmită de S.C. CONSULT LOR-ENA S.R.L., Timișoara în vederea vânzării terenului situat în **Mosnita Noua**, înscris în **CF 405826, Moșnița Nouă, nr. cadastral /top 405826**.

Sef Birou Urbanism,

Gabriela Ghilezan



Redactat: Andreea Negrea

Nr. 29545/26.09.2024

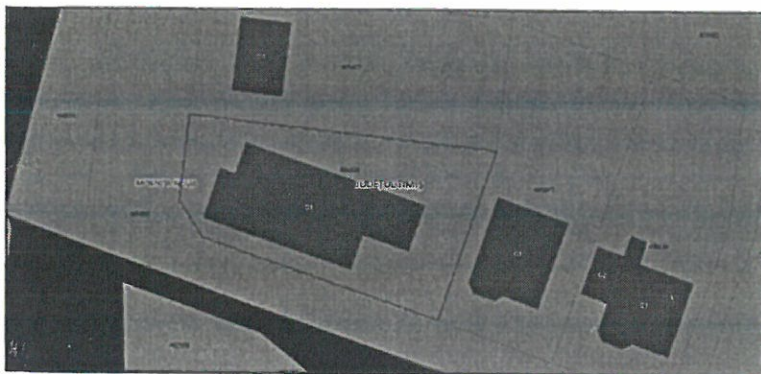
Nr 086 din data de 25.09.2024

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Noua,
Str. Dr. Dumitru Cristea,
Nr. 32
inscris in

CF 405826 - 708 mp



Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA
in adm. Cons. Local Mosnita Noua

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

Concesionar:
GAITA IONUT-SORINEL

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J35/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

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

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
in adm. Cons. Local Mosnita Noua
Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

Comanda eval. 29390 / 25.09.2024

DATA EVALUARII:

25.09.2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - in adm. Cons. Local Mosnita Noua, situat in intravilanul localitatii Mosnita Noua, Str. Dr. Dumitru Cristea, Nr. 32, jud. Timis, inscris in CF nr. 405826 - 708 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus cu scopul estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie / negocierii in vederea vanzarii / concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 21 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 25.09.2024, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9758 lei/euro aferent datei de 25.09.2024.

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

Valoarea de piata estimata de incepere a negocierii / licitatiei in vederea vanzarii / concesiunii terenului.					
Valoare de piata estimata fara TVA			Valoare de piata estimata cu TVA		
54,62 euro/mp	38.672,00 €	192.427,00 lei	65,00 euro/mp	46.020,00 €	228.988,00 lei

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;



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
- 2.2. Declaratie de conformitate, Certificare
- 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

**Consult
Lor - Ena**

Membru corporativ

ANEVAR

AUTORIZATIA 0526

Timișoara, Str. Frunzei, Nr. 27,
Sc. A, ap.8
J35/809/2008, CUI 23426588
Tel. 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat - TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - in adm. Cons. Local Mosnita Noua, situata in intravilanul localitatii Mosnita Noua, Str. Dr. Dumitru Cristea, Nr. 32, jud. Timis, in scris in CF nr. 405826 - 708 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA - in adm. Cons. Local Mosnita Noua

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

CONCESIONAR:

GAITA IONUT-SORINEL

DATA INSPECTIEI:

25.09.2024

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

25.09.2024

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

SCOPUL EVALUARII:

Estimarea valorii de piata a terenului in scris in CF nr. 405826 - 708 mp, pentru inceperea negocierii in vederea vanzarii / concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata, ca pret de pornire a negocierii in vederea concesiunii terenului prin licitatie publica, este:

Valoarea de piata estimata de incepere a negocierii / licitatiei in vederea vanzarii / concesiunii terenului.					
Valoare de piata estimata fara TVA			Valoare de piata estimata cu TVA		
54,62 euro/mp	38.672,00 €	192.427,00 lei	65,00 euro/mp	46.020,00 €	228.988,00 lei



NR. 29389/25-09.

2024

Catre Comuna Masuta Claca

Subsemnatul Gaita Ionut - Grinel, identificat prin CNP:
1831012114555, prin prezenta solicit renuntarea terenului
cuprins in CF NR 405826-C1, fiind proprietarul fundatiei
edificate pe acest teren.

Vă mulțumesc!

25.09.2024

Tele:

0744 529 225

ionut.gaita@gmail.com

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 405826 Mosnita Noua

Nr. cerere	214528
Ziua	27
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174936100



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mosnita Noua, Str Dr.Dumitru Cristea, Nr. 32, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405826	708	Teren neimprejmuit; parțial împrejmuit prin gard metalic pe soclu zidit pe limita nordică și parțial estică

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	405826-C1	Loc. Mosnita Noua, Str Dr.Dumitru Cristea, Nr. 32, Jud. Timis	S. construita la sol:258 mp; S. construita desfasurata:258 mp; Fundație la casă parter cu garaj inclus (fundație 100% și placă parter 100%), anul receptiei: 2023

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
151884 / 27/11/2009		
Lege nr. 18/1991, H.G. 131/1991, H.G. 730/1991; Act Administrativ nr. 184, din 16/07/2024 emis de Consiliul Local al comunei Mosnita Noua;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ , în adm. Cons. Local Moșnița Nouă <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 403947/Mosnita Noua, inscrisa prin inchierea nr. 298 din 12-JAN-05;</i>		
214528 / 27/08/2024		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE aut. sub nr. 4420, din 26/08/2024 emis de ROMANU REMUS;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
1) GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL , și 2) GAIȚĂ MARIA , bun comun		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
214528 / 27/08/2024		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE aut. sub nr. 4420, din 26/08/2024 emis de ROMANU REMUS;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE , pe o perioada de 49 ani, în fav.	A1
1) GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL , și 2) GAIȚĂ MARIA		

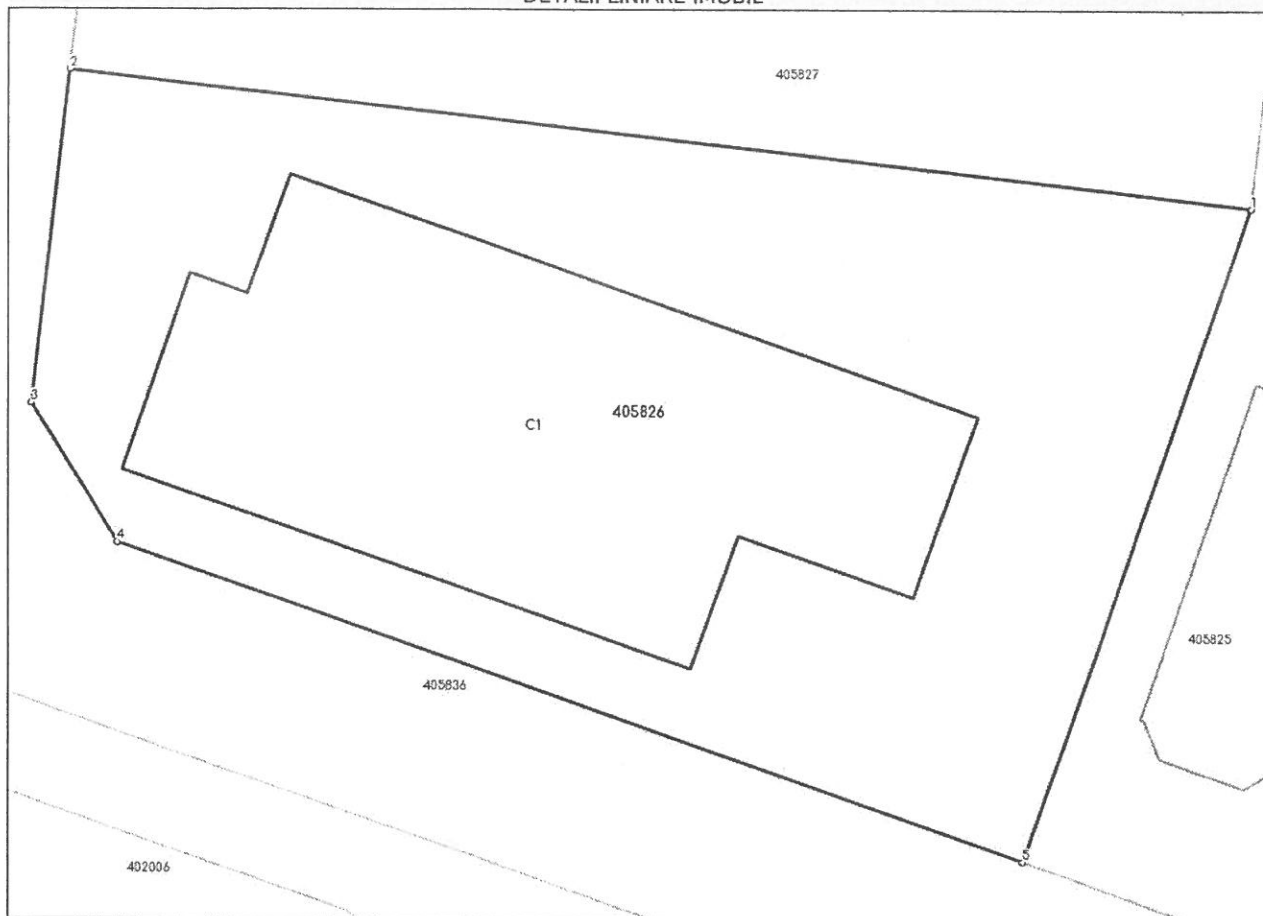
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405826	708	parțial împrejmuit prin gard metalic pe soclu zidit pe limita nordică și parțial estică

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	708	-	-	-	CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN EXTINS PENTRU LOCUINTE UNIFAMILIALE

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	405826-C1	construcții de locuințe	258	Cu acte	S. construită la sol:258 mp; S. construită desfășurată:258 mp; Fundație la casă parter cu garaj inclus (fundație 100% și placă parter 100%), anul recepției: 2023

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	40.0
2	3	11.319

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	5.531
4	5	32.201
5	1	23.31

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 274 RON, -Chitanța externă nr.774452/26-08-2024 în suma de 274, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
29-08-2024

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
LILIANA-CAMELIA MICIULICĂ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)