



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
P R I M A R

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100; Telefon:
0238/504.548;
Fax: 0238.504.541

PROIECT

AVIZAT,
Secretar,

Ion Cotici

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Rapoartelor de evaluare întocmite pentru imobile aflate
în domeniul public al orașului Nehoiu

Consiliul Local al Orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

-expunerea de motive a primarului orașului Nehoiu înregistrată cu
nr.14070/19.12.2017,

-raportul comun nr.14069/19.12.2017 al serviciului „Urbanism” și
”Serviciului Buget. Finanțe. Contabilitate. Taxe și impozite locale” din cadrul
aparaturii de specialitate al Primarului Orașului Nehoiu;

-rapoartele de evaluare înregistrate la U.A.T. orasul Nehoiu sub
nr.14061/19.12.2017, nr.14062/19.12.2017;

-prevederile art. 36 și art. 119 din Legea nr. 215/2001 a
Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările
ulterioare;

-prevederile art. 3 din Ordonanța nr. 81 din 28 august 2003 privind
reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor
publice.

În temeiul art. 45 alin. (3) și art. 115 lit. (b) din Legea nr. 215/2001 a
Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările
ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

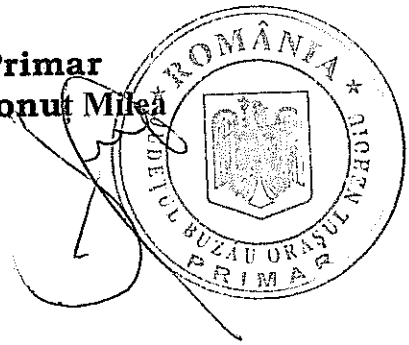
Art.1. alin.(1) Se aprobă rapoartele de evaluare înregistrate la U.A.T.
orasul Nehoiu sub nr.14061/19.12.2017, nr.14062/19.12.2017.

alin.(2) Anexele nr. 1-2 cuprind rapoartele de evaluare înregistrate
la U.A.T. orasul Nehoiu sub nr.14061/19.12.2017, nr.14062/19.12.2017 și
fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Secretarul oraşului Nehoiu, prin compartimentul Registratură-Secretariat, va afişa prezenta hotărâre pentru aducere la cunoştinţă publică şi o va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

Nehoiu:19.12.2017
Nr.102 .

Primar
Ionuț Milea





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
ORAȘUL NEHOIU

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100, județul Buzău
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238/504.541

Nr.14069/19.12.2017

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Rapoartelor de evaluare întocmite pentru imobile aflate în domeniul public al orașului Nehoiu

Potrivit prevederilor art. 36 alin (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001, *bunurile aflate în proprietatea publică sau privată a orașului Nehoiu sunt administrate de Consiliul Local.*

Conform art. 119 din Legea nr. 215/2001 *Constituie patrimoniul al unității administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ - teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.*

Având în vedere : prevederile art. 3 din Ordonanța nr. 81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, propunem aprobarea rapoartelor de evaluare înregistrate la U.A.T. orașul Nehoiu sub nr.14061/19.12.2017, nr.14062/19.12.2017.

Conform art. 18 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Evidența contabil-financiară a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale se ține distinct în contabilitate, potrivit normelor metodologice elaborate de Ministerul Finanțelor și aprobate prin hotărâre a Guvernului.

Față de cele prezentate, vă rog să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat de inițiator.

ȘEF SERVICIU URBANISM,

Floroiu Laurentiu





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
ORAȘUL NEHOIU

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100, județul Buzău
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238/504.541

Nr.14070/19.12.2017.

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Rapoartelor de evaluare întocmite pentru imobile aflate în domeniul public al orașului Nehoiu

În scopul ducerii la îndeplinire a Deciziei emisă de Curtea de Conturi a României – Camera de Conturi Buzău sub nr. 32/05.12.2016, pct. 1 din dispozitiv, în sensul inventarierii și evaluării tuturor bunurilor din domeniul public și privat al orașului și înregistrării în evidența contabilă a sumelor rezultate în urma acestor operațiuni, în scopul dării în administrare a serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat în Orasul Nehoiu, au fost întocmite mai multe rapoarte de evaluare aprobate prin H.C.L. nr. 27/27.03.2017, H.C.L. nr.41/27.04.2017 și H.C.L. nr. 90/24.11.2017.

Continuând procedurile de evaluare s-au întocmit rapoartele de evaluare înregistrate la U.A.T. orașul Nehoiu sub nr. 14061 /19.12.2017, nr. 14062/19.12.2017.

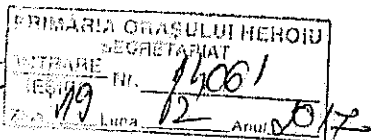
Față de cele prezentate, vă rog să adoptați o hotărâre prin care să dispuneți aprobarea rapoartelor de evaluare mai sus arătate, în sensul proiectului prezentat.

PRIMAR,

Ionuț Mitea



Anexa nr. 1 la proiectul de HCL nr.102/19.12.2017



RAPORT SINTETIC

D. Ticlea
 [Signature]

Conform instructiunilor prezentei lucrari de evaluare mentionate in acest raport, evaluatorul TICLEA DANIEL-MARIAN a inspectat in teren si a realizat evaluarea proprietatii imobiliare "Centrala termica CT 2", situata in orasul Nehoiu, Calea Mihai Viteazul, jud. Buzău.

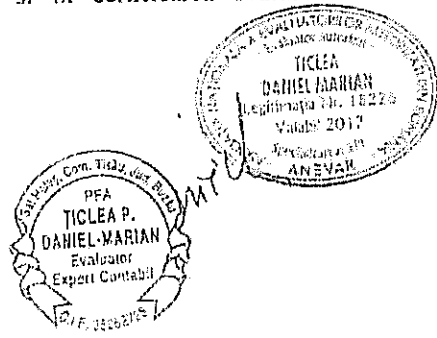
Proprietatea imobiliara supusa evaluarii este formata din teren intravilan curti constructii in suprafata de 366 mp si constructie C1 in suprafata construita de 312 mp, conform extras de carte funciara numar cerere 90373/11.12.2017. Proprietatea imobiliara este inscrisa in cartea funciara 22438 UAT Nehoiu si atestata in domeniul public al UAT Nehoiu, conform Monitor Oficial nr.621 bis, Partea I din 22.08.2002, Anexa 4, pozitia 329.

Scopul evaluarii este estimarea valorii juste a proprietatii imobiliare, inclusiv imbunatatiri tehnologice, in vederea inscrierii in situatiile financiare.

Data de referinta a evaluarii este 19.12.2017. Cursul mediu de schimb considerat este de 1 euro = 4.6260 lei. Inspectia proprietatii a fost efectuata la data de 12.12.2017 de catre evaluator Ticlea Daniel-Marian, in prezenta reprezentantilor Primariei Nehoiu. Evaluatorul nu are nici un interes in proprietatea evaluata, asa cum apare si in certificarea evaluarii acestui raport.

In estimarile realizate evaluatorul a tinut cont de:

- recomandarile Standardelor de Evaluare SEV 2017:
 - SEV 100 - IVS - Cadru general
 - SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii
 - SEV 102 - Implementare
 - SEV 103 - Raportare
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare
 - SEV 400 - Verificarea evaluarii
- Ghidurile metodologice de evaluare:
 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile



A fost evaluat intregul drept de proprietate, special pentru utilizarea expusa mai sus. Avand in vedere scopul evaluarii precum si celelalte aspecte mentionate in raport referitor la abordarea in evaluare, opinia evaluatorului la data de referinta 19.12.2017 este ca valoarea justa este:

CRT	DENUMIRE	Valoare in euro	Valoare in lei
1	Teren 366 mp	8 euro / mp	37 lei / mp
		2 928 euro	13 542 lei
2	Constructie C1		176 360 lei
	Centrala termica nr.2		
	Instalatii CT 2		1 709 989 lei
	Subtotal CT 2 - constructii si instalatii		1 886 349 lei
	Valoare totala		1 899 891 lei

Valoarea este valabila in limita ipotezelor extraordinare si conditiilor limitative si a celorlalte aspecte prezentate in raport. Raportul este intocmit in concordanta cu prevederile Standardelor de Evaluare SEV 2017.

1.1 CERTIFICAREA VALORII

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific urmatoarele:

- ✓ afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte
- ✓ analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative descrise si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional
- ✓ nu am vreun interes prezent sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici vreun interes sau influenta legata de partile implicate
- ✓ suma ce-mi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are legatura cu declararea in raport a unei valori din evaluare sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior
- ✓ analizele si opiniile au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR si standardele SEV 2017
- ✓ evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR
- ✓ proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator Ticlea Daniel-Marian in data de 12.12.2017 in prezenta reprezentantului proprietarului.
- ✓ in elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea vreunei persoane

1.3. Identificarea si competenta evaluatorului

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul este membru titular ANEVAR specializarea EPI, legitimatia 18226 si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semneaza prezentul raport de evaluare are incheiata asigurarea de raspundere profesionala nr. 17023 / 04.01.2017 la ALLIANZ - TIRIAC ASIGURARI S.A.

Daniel-Marian Ticlea
Evaluator EPI,
membru titular ANEVAR



DATA
19.12.2017

Anexa nr. 2 la Proiectul de H.C.L. nr. 102/19.12.2017



Nr. certificat: 3471
ISO 9001:2008

RAPORT SINTETIC

PRIMĂRIA ORĂȘULUI NEHOIU
SECRETARIAT
INTRARE Nr. 14062
Ziua 19 Luna 12 Anul 2017

Secretar
[Signature]

Conform instructiunilor prezentei lucrari de evaluare mentionate in acest raport, evaluatorul TICLEA DANIEL-MARIAN a inspectat in teren si a realizat evaluarea cladirilor:

- > C7 Grup gospodaresc, Sc= 656 mp
- > C8 Centrala termica, Sc= 56 mp

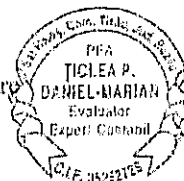
Cladirile supuse evaluarii fac parte din incinta Spital Orasenesc Nehoiu, CF 20188 UAT Nehoiu, conform extras de carte funciara numar cerere 91895/14.12.2017. Cele doua cladiri sunt atestate in domeniul public al UAT Nehoiu, conform Monitor Oficial nr.621 bis, Partea I din 22.08.2002, Anexa 4, pozitia 396 sub denumirea "Corp grup gospodaresc + CT Spital".

Scopul evaluarii este estimarea valorii juste a proprietatii imobiliare, inclusiv imbunatatiri tehnologice, in vederea inscrierii in situatiile financiare.

Data de referinta a evaluarii este 19.12.2017. Cursul mediu de schimb considerat este de 1 euro = 4,6260 lei. Inspectia proprietatii a fost efectuata la data de 12.12.2017 de catre evaluator Ticlea Daniel-Marian, in prezenta reprezentantilor Primariei Nehoiu. Evaluatorul nu are nici un interes in proprietatea evaluata, asa cum apare si in certificarea evaluarii acestui raport.

In estimarile realizate evaluatorul a tinut cont de:

- recomandarile Standardelor de Evaluare SEV 2017:
 - SEV 100 - IVS - Cadrul general
 - SEV 101 -- Termenii de referinta ai evaluarii
 - SEV 102 - Implementare
 - SEV 103 - Raportare
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare
 - SEV 400 - Verificarea evaluarii
- Ghidurile metodologice de evaluare:
 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile



A fost evaluat intregul drept de proprietate, special pentru utilizarea expusa mai sus.

Avand in vedere scopul evaluarii precum si celelalte aspecte mentionate in raport referitor la abordarea in evaluare, opinia evaluatorului la data de referinta 19.12.2017 este ca valoarea justa este:

CRT	DENUMIRE	OBSERVATII	Valoare in lei
1	C7 Corp gospodaresc Sc= 656 mp	Zona administrativa St+P+1E Sc= 416 mp, Scd=1248 mp	870 850
		Zona Centrala Termica Sc=240 mp, Scd=240 mp	158 897
		<i>Subtotal cladiri Corp gospodaresc</i>	1 029 747
	Instalatii CT Spital		1 028 843
	Subtotal C7 Corp gospodaresc Spital - cladiri si instalatii		2 058 590
2	C8 Centrala termica Sc=56 mp		16 524
	TOTAL Corp gospodaresc + CT Spital		2 075 114

Valoarea este valabila in limita ipotezelor extraordinare si conditiilor limitative si a celorlalte aspecte prezentate in raport. Raportul este intocmit in concordanta cu prevederile Standardelor de Evaluare SEV 2017.

1.1 CERTIFICAREA VALORII

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific urmatoarele:

- ✓ afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte
- ✓ analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative descrise si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional
- ✓ nu am vreun interes prezent sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici vreun interes sau influenta legata de partile implicate
- ✓ suma ce-mi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are legatura cu declararea in raport a unei valori din evaluare sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior
- ✓ analizele si opiniile au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR si standardele SEV 2017
- ✓ evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR
- ✓ proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator Ticlea Daniel-Marian in data de 12.12.2017 in prezenta reprezentantului proprietarului.
- ✓ in elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea vreunei persoane

1.3. Identificarea si competenta evaluatorului

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul este membru titular ANEVAR specializarea EPI, legitimatia 18226 si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semneaza prezentul raport de evaluare are incheiata asigurarea de raspundere profesionala nr. 17023 / 04.01.2017 la ALLIANZ - TIRIAC ASIGURARI S.A.

Daniel-Marian Ticlea
Evaluator EPI,
membru titular ANEVAR



DATA
19.12.2017