



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU , ORAȘUL NEHOIU  
Consiliul Local al Orașului Nehoiu  
Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;  
Tel. 0238/504548, fax 0238504541



## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea rapoartelor de evaluare întocmite pentru bunuri imobile terenuri aparținând domeniului public și domeniului privat al orașului Nehoiu**

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- referatul de aprobare emis de viceprimarul orașului Nehoiu, înregistrat sub nr.10014/19.09.2019;
  - raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr.10013/19.09.2019;
  - raportul/avizul nr.268/19.09.2019 emis de Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;
  - raportul/avizul nr.270/23.09.2019 comun emis de Comisiile de specialitate ale Consiliului Local al Orașului Nehoiu;
  - rapoartele de evaluare înregistrate la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr. 6919/25.06.2019 și sub nr. 9999/19.09.2019;
  - cererea formulată de domnul Albu Florin Ionuț înregistrată la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr. 3013/13.03.2018;
  - cererea formulată de ONETZ FOREST PROD S.R.L. înregistrată la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr.7658/15.07.2018;
  - prevederile art.2<sup>1</sup>, art.2<sup>2</sup>, art.3 din Ordonanța nr. 81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
  - prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019;
- În temeiul art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1. alin. (1)** Se aprobă rapoartele de evaluare înregistrate la Primăria orașului Nehoiu sub nr.6919/25.06.2019, nr.9999/19.09.2018 prin care s-a stabilit valoarea justă ca valoare de piață și venitul anual obținabil.

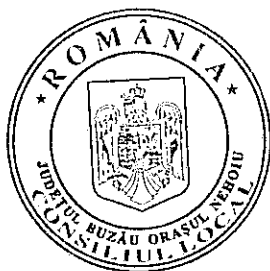


**alin. (2)** Se aprobă anexele nr.1-2 cuprind sitezele rapoartelor de evaluare înregistrate la Primăria oraşului Nehoiu sub nr.6919/25.06.2019, nr.9999/19.09.2018, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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.23.09.2019.**

**Nr.70.**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Consilier local**

*prof. dr. Constantin Gheorghe*

**Contrasemnează**

**Secretar general**

**Cotici Ion**

*Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Oraşului Nehoiu în sesiune publică ordinară din data de 23.09.2019, ora 17<sup>30</sup> cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019 cu 15 voturi pentru, -voturi abținere și -voturi împotriva, din totalul de 16 consilieri în funcție și 15 consilieri prezenți la sesiune.*

**I. Partea I - INTRODUCERE** - Sinteza evaluarii

Conform instructiunilor prezentei lucrari de evaluare mentionate in acest raport, evaluatorul TICLEA DANIEL-MARIAN a inspectat in teren si a realizat evaluarea imobilului: "Teren extravilan S = 1597 mp", situat in sat Paltineni, Oras Nehoiu, jud. Buzău.

Imobilul supus evaluarii este un teren extravilan in sat Paltineni cu acces din drum local. Terenul este aferent numarului cadastral 21671 Nehoiu. Scopul evaluarii este estimarea valorii terenului pentru folosirea valorii juste in inregistrari contabile si opinie asupra pretului minim de inchiriere a terenului, pornind de la valoarea de piata a imobilului.

Data de referinta a evaluarii este 10.06.2019. Cursul mediu de schimb considerat este de 1 euro = 4.7182 lei. Insectia proprietatii a fost efectuata la data de 05.06.2019 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:

- recomandari Standardelor de Evaluare SEV 2018:
  - 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 10.06.2019 este ca valoarea justa ca valoare de piata este:

CRT	DESTINATIE	Venit anual obtenabil
	Teren extravilan / Sat Paltineni, S = 1597 mp	944 lei / an (rotunjit)
		200 euro / an (rotunjit)

corespondente urmatoarelor valori:

CRT	DESTINATIE	Valoare in euro	Valoare in lei
	Teren extravilan	3.11 euro / mp	14.67 lei / mp
	S = 1597 mp	4 967 euro	23 434 lei



Estimarea valorii juste / valoare de piata « Teren extravilan S = 1597 mp » sat Paltineni, Oras Nehoiu

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*

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 2018.

### 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 2018
- ✓ evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR
- ✓ proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator Ticlea Daniel-Marian in data de 05.06.2019, in prezenta reprezentantului proprietarului.
- ✓ in elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea vreunei persoane

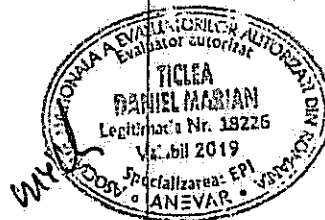
### 1.3. Identificarea si competenta evaluatorului

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. 26389/25.01.2019 la ALLIANZ - TIRIAC ASIGURARI S.A.

Daniel-Marian Ticlea  
Evaluator EPI,  
membru titular ANEVAR



DATA  
10.06.2019



**I. Partea I - INTRODUCERE / Scoteza evaluarii**

Conform instructiunilor prezentei lucrari de evaluare mentionate in acest raport, evaluatorul TICLEA DANIEL-MARIAN a inspectat in teren si a realizat evaluarea imobilului: "Teren Rampa Nehoiasu", situat in Zona Gara Nehoiasu, Oras Nehoiu, jud. Buzau.

Imobilul supus evaluarii este un teren intravilan curti constructii in zona Gara Nehoiasu, cu acces din drum comunal. Terenul in suprafata de 1010 mp este parte din imobilul teren in suprafata totala de 2113 mp, avand numar cadastral 4056, carte funciara 20113, atestat in domeniul privat al UAT Nehoiu prin HCL 61/2006, atestat la pozitia 470 in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr. 873 / 28.XII.2010.

Scopul evaluarii este estimarea pretului de inchiriere/concesiune a terenului, pornind de la valoarea de piata a imobilului.

Data de referinta a evaluarii este 18.09.2019. Cursul mediu de schimb considerat este de 1 euro = 4.7352 lei. Inspectia proprietatii a fost efectuata la data de 10.09.2019 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 2018:

- 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 18.09.2019 privind valoarea chiriei/concesiunii estimate a se obtine este:

CRT	DESTINATIE	Venit lunar obtenabil	Venit anual obtenabil
	Teren Gara Nehoiasu 1010 mp	97 lei / luna	1164 lei / an
		20.42 euro / luna	245 euro / an

corespondente urmatoarelor valori:

CRT	Denumire	Valoare in euro	Valoare in lei
1	Teren Gara Nehoiasu	3 182 euro	15 065 lei
2	Platforma betonata	2 935 euro	13 899 lei
	<b>TOTAL</b>	<b>6 117 euro</b>	<b>28 964 lei</b>



Estimarea pretului de inchiriere / concesiune « Teren Rampa Nehoiasu »  
Client: Primaria Nehoiu

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

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 2018.

### 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 2018
- ✓ evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR
- ✓ proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator Ticlea Daniel-Marian in data de 10.09.2019 in prezenta reprezentantului proprietarului.
- ✓ in elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea vreunei persoane

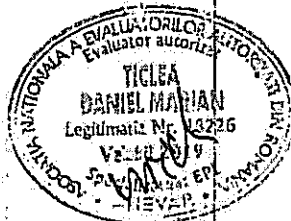
### 1.3. Identificarea si competenta evaluatorului

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. 26389/25.01.2019 la ALLIANZ - TIRIAC ASIGURARI S.A.

Daniel-Marian Ticlea  
Evaluator EPI,  
membru titular ANEVAR



DATA  
18.09.2019

Estimarea pretului de inchiriere / concesiune / « Feren Rampa Nehoiasu »

Client: Primaria Nehoiu.

3

