



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
VICEPRIMAR
Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100;
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541



Nr.267/19.09.2019.

CĂTRE,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI NEHOIU

În conformitate cu prevederile art.135 alin.(8) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019 înaintez alăturat, în vederea introducerii pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 23.09.2019 Proiectul de hotărâre nr.74/19.09.2019 privind aprobarea rapoartelor de evaluare întocmite pentru bunuri imobile terenuri aparținând domeniului public și domeniului privat al orașului Nehoiu

Vă mulțumesc.

Cu aleasă considerație,

VICEPRIMAR ,

Constantinescu Florin Nicolae





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU , ORAȘUL NEHOIU
VICEPRIMAR
Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100;
Tel. 0238/504548, fax 0238504541



PROIECT

AVIZAT,
Secretar general
Cotici Ion

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;
- 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.2¹, art.2², 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.19.09.2018

Nr.74.

Viceprimar



Constantinescu Florin Nicolae



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. Inspectia 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

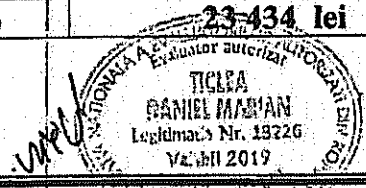
A fost evaluat intregul drept de proprietate, special pentru utilizarea expusa mai sus.

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

Client: UAT Oras Nehoiu

CONFORM CU ORIGINALUL

Ticlea



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

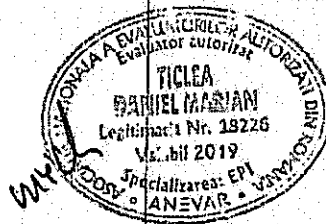
1.3. Identificarea si competenta evaluatorului

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

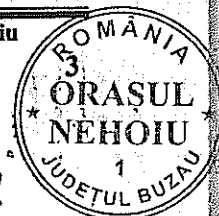


DATA
10.06.2019

Estimarea valorii juste / valoare de plata « Teren extravilan S = 1597 mp » - sat Paltineni, oras Nehoiu
Client: UAT Oras Nehoiu

CONFORM CU
ORIGINALUL

Ticlea



I. Partea I - INTRODUCERE (Sinteza evaluării)

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. Buzău.

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
	TOTAL	6 117 euro	28 964 lei



Estimarea pretului de inchiriere/concesionare « Teren Rampa Nehoiasu »

Client: Primaria Nehoiu

CONFORM CU
ORIGINALUL

[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/concesionare «Teren Rampa Nehoiasu»

Client: Primaria Nehoiu

CONFORM CU ORIGINALUL

Ticlea





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
VICEPRIMAR
Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541



Nr.10014/19.09.2018.

Referat de aprobare
la proiectul de hotărâre privind aprobarea rapoartelor de evaluare
întocmite pentru bunuri imobile terenuri aparținând domeniului
public și domeniului privat al orașului Nehoiu

În scopul stabilirii și înregistrării valorii de piață a unor bunuri imobile proprietate privată a U.A.T. oraș Nehoiu precum și a valorii juste a unor bunuri imobile (construcții și terenuri) proprietatea publică a U.A.T. oraș Nehoiu s-au achiziționat servicii de evaluare și ulterior au fost întocmite rapoartele de evaluare înregistrate la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr.6919/25.06.2019 și sub nr.9999/19.09.2019.

Față de cele prezentate, având în vedere prevederile art.2¹, art.2², art.3 din Ordonanța nr.81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, 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.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019 vă rog să adoptați o hotărâre prin care să dispuneți aprobarea rapoartelor de evaluare mai sus arătate, în sensul proiectului prezentat.

VICEPRIMAR

Constantinescu Florin Nicolae





R O M Â N I A
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541



Nr.10013/19.09.2018.

R A P O R T

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

Potrivit prevederilor art.129 alin. (2) lit.c) din Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 Consiliul local exercită de atribuții atribuii privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Având în vedere prevederile Ordonanței nr.81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă.

Toate activele fixe corporale aflate în proprietatea publică și care în prezent sunt înregistrate în evidența tehnico-operativă în unități naturale vor fi evaluate, de o comisie numită de conducătorul instituției publice sau de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele evaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate.

Față de cele anterior prezentate, având în vedere cererea formulată de domnul Albu Florin Ionuț înregistrată la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr. 3013/13.03.2018 și Procesul-verbal nr. 116 încheiat în ședință publică ordinară a Consiliului Local al Orașului Nehoiu din data de 30.03.2018, cererea formulată de ONETZ FOREST PROD S.R.L. înregistrată la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr.7658/15.07.2018 și Proces-verbal nr.239 încheiat în ședință publică ordinară a Consiliului Local al Orașului Nehoiu din data de 12.08.2019, prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019 , vă rugăm să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat de inițiator.

**ȘEF SERVICIU
CONTABILITATE,**

Tomuta Georgeta



**ȘEF SERVICIU
URBANISM,**

Floroiu Laurentiu

NR. 217/18.07.2019
(Consiliul Local al Oraşului Nehoiu)
Nehoiu

Către,

Consiliul Local al Oraşului Nehoiu

Consiliul
Local

ROMANIA ORASUL N. NEHOIU
SECRETARIAT
INTRARE Nr. 7678
IESIRE 17
Luna 07 Anul 2019

Subsemnatul Onet Ion Mircea, domiciliat în Oraşul Nehoiu, Judeţul Buzău, Strada Constantin Brancuşi, nr. 18, posesor al C.I seria XZ, numărul 856906, CNP: _____, în calitate de administrator al firmei ONETZ FOREST PROD S.R.L, CUI:37389331, J10/452/2017, vă rog a-mi aproba cererea de concesionare a unei suprafeţe de teren de aproximativ 800 m2, situată în zona „Gara Nechoiaşu”.

Cererea mea are la baza dorinţa de dezvoltare in acea zona a unei activităţi economice în domeniul prelucrării lemnului, perspectiva fiind creerea a noi locuri de munca în aceasta zonă !

Data,

15.07.2019

Semnătura,

CONFORM ROMANIA ORIGINALUL
ORASUL NEHOIU
Judeţul Buzău
Ion Mircea Onet

PRIMĂRIA ORASULUI NEHOIU	
SECRETARIAT	
INTRARE Nr.	30/3
IEȘIRE	
ZIUA 15	LUNA 03 Anul 2018

ASIA
LOCAL

Se adresează către consiliul local al orașului Nehoiu,
 Județul Buzău, domnului Allen Florin Somuț, domiciliat în
 sat Păltineni, oraș Nehoiu, jud. Buzău, să se
 aprobată concenșionarea pe o perioadă de
 25 de ani a unei suprafețe de teren din zona
 stației de epurare Păltineni.

Menționez faptul că este necesară
 o suprafață de 1500 m² pentru amenajarea
 unei baze de agrement (rafting)

13.03.2018

[Signature]

Consiliul local al orașului Nehoiu

CONFORM CU
ORIGINALUL

[Signature]

