



ROMÂNIA

JUDEȚUL BUZĂU , ORAȘUL NEHOIU

PRIMAR

Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;
Tel. 0238/504548, fax 0238504541



PROIECT

AVIZAT,

Secretar general,
Către Ion

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea raportului de evaluare întocmit pentru un
imobil aparținând domeniului public al orașului Nehoiu*

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- referatul de aprobare emis de primarul orașului Nehoiu, înregistrat sub nr.5261/15.04.2022;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr.5260/15.04.2022;
- raportul de evaluare înregistrate la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr.2722/07.04.2022;
- prevederile art.108 lit.c), art.129 alin.(2) lit.c), art.333 din Ordonanța de urgență nr.57 din 3 iulie 2019;

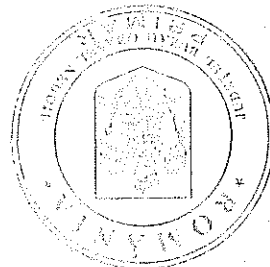
În temeiul art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.alin.(1) Se aprobă raportul de evaluare înregistrat la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr.2722/07.04.2022 prin care s-a estimat chiria minimă obținabilă.

alin.(2) Se aprobă anexa nr.1 cuprinzând rezumatul raportului de evaluare înregistrat la Primăria orașului Nehoiu sub nr.2722/07.04.2022, parte integrantă din prezenta hotărâre.

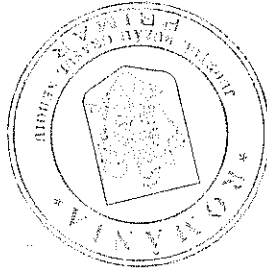
Art.3. Executivul orașului Nehoiu, Serviciul „Buget, finanțe, contabilitate. Taxe și impozite locale” va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Art.2. Secretarul general al oraşului Nehoiu va afişa prezenta hotărâre pe site-ul www.primaria-nehoiu.ro pentru aducere la cunoştinţă publică şi o va comunica în scris primarului U.A.T. oraş Nehoiu şi prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării.

Nehoiu.15.04.2022

Nr.45.



Primar

Milea Ionuț

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.]

[Faint, illegible text.]

[Faint, illegible text.]

[Faint, illegible text.]

[Faint, illegible text.]

Stoilescu
Căpitan

PROIECT DE H.C.L. NR. 45/15.04.2022
07.04.2022

RAPORT DE EVALUARE

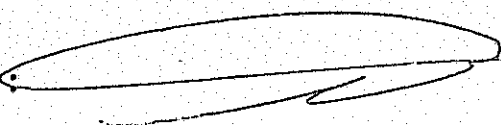
PENTRU ESTIMAREA CHIRIEI MINIME OBTENABILE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ
(SPAȚIU NR. 2 în CORP ORTOPEDIE-poz.395)

amplasată în
oraș Nehoiu, str. Alexandru Ioan Cuza,
nr. 17, cvartal 29, parter

CLIENT: UAT NEHOIU
DESTINATAR: UAT NEHOIU

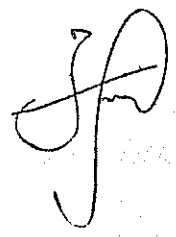
EVALUATOR:



ing. CRISTINEL MOISEANU
membru titular ANEVAR
leg. 17673

01 APRILIE 2022

Datele, informațiile și conținutul acestui raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului



Capitolul I. REZUMATUL EVALUĂRII ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

1.1. Beneficiarul lucrării

Beneficiarul raportului este *PRIMĂRIA NEHOIU* cu sediul în oraș Nehoiu, calea Mihai Viteazu, nr. 43, județul Buzău, cod fiscal 4055807.

1.2. Tipul și adresa proprietății

Proprietatea supusă evaluării se află la parterul construcției C4: "Corp ortopedie", poziția 395 din anexa nr. 4 – "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Nehoiu", M.Of. 621bis din 22.08.2002, situată în orașul Nehoiu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 17, cvartal 29, județul Buzău și este de tip spațiu pentru cabinet medical.

1.3. Dreptul de proprietate evaluat

Conform actelor puse la dispoziția evaluatorului și care sunt atașate, în copie, acestui raport de evaluare, rezultă că *UAT NEHOIU* deține asupra proprietății imobiliare supusă evaluării un drept absolut (conform *SEV230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare*).

Drepturile de proprietate evaluate asupra proprietății sunt integral deținute de proprietar conform cărții funciare nr. 20188 și a anexei nr. 4 – "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Nehoiu" din M.Of. 621bis din 22.08.2002

S-a mai studiat: releveu spațiu.

Nu se asumă nici o responsabilitate de către evaluator privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind actele de proprietate. Se presupune că actele de proprietate sunt valabile.

1.4. Scopul evaluării

Scopul evaluării este estimarea chiriei lunare minime obținabile, a spațiului propus situat în orașul Nehoiu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 17, cvartal 29, județul Buzău.

1.1. Data inspecției

25 MARTIE 2022



1.2. Data evaluării

01 APRILIE 2022

1.3. Data raportului

01 APRILIE 2022

1.4. Baza de evaluare – Tipul valorii

Baza evaluării o constituie “valoarea de piață”, un tip de valoare conformă cu standardele de evaluare.

Conform SEV 104 – Tipuri ale valorii: “Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat, și în care partile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

1.5. Rezultatul evaluării

Pentru determinarea chiriei de piață a imobilului, a fost utilizată doar abordarea prin venit, metoda capitalizării veniturilor.

Valoarea chiriei de piață minimă obținabilă recomandată de evaluator a proprietății imobiliare evaluate

(spațiu nr. 2) este:

52,56 Euro/Lună echivalent a 260 Lei/Lună

Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată la data evaluării și nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacități de plată viitoare când, atât condițiile pieței cât și situațiile de închiriere ar putea diferi față de acest moment. De asemenea, raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale; dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele privind valoarea sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea a fost rotunjită la mia de EUR/LEI întregă (raportul între valoarea în lei și cea în euro poate diferi puțin de cursul valutar);
- Valoarea prezentată include și valoarea terenului deținut în exclusivitate;
- **Cursul de schimb valutar luat în considerație pentru luna aprilie 2022 este cel anunțat de BNR în data de 01.04.2022 EUR = 4.9454 LEI**
- Valoarea estimată în EUR este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului leu/EUR) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare, valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, variația lor în raport cu cursul euro nefiind neapărat liniară;
- Valoarea este o sumă de bani estimată la data evaluării;
- Valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

1.6. Clauze de nepublicare și confidențialitate

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Confidențialitatea datelor și informațiilor furnizate de beneficiar și a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în raportul de evaluare, este asigurată de evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de o altă terță parte, niciodată și în nici o circumstanță.

Utilizarea raportului de evaluare este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe evaluator. Utilizarea prezentului raport de evaluare în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat și întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al evaluatorului, nu îl implică sub nici-o formă pe acesta din urmă și nu are acordul său. Nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie cu scop declarat, fie pentru un alt scop, în nici o circumstanță.



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, flowing letters.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
PRIMAR

Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541



Nr.5261/15.04.2022.

Referat de aprobare
la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare
întocmit pentru un imobil aparținând domeniului public al orașului
Nehoiu

În scopul stabilirii venitului minim anual obținabil a imobilului proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu s-au achiziționat servicii de evaluare și ulterior a fost întocmit raportul de evaluare înregistrat la U.A.T. Oraș Nehoiu sub nr.2722/07.04.2022.

Față de cele prezentate, având în vedere cererea formulată de dr. Adriana Drăgulin și înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.2975/07.03.2022, cererea nr. 3891/22.03.2022 formulată de dr. Jarcău Oana, potrivit prevederilor art.108 lit.c), art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.333 din Ordonanța de urgență nr.57 din 3 iulie 2019, vă rog să adoptați o hotărâre prin care să dispuneți aprobarea raportului de evaluare mai sus arătat, în sensul proiectului prezentat.



PRIMAR

Milea Ionuț



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



Nr.5260/15.04.2022.

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare întocmit pentru un imobil aparținând domeniului public al orașului Nehoiu

Având în vedere cererea formulată de dr. Adriana Drăgulin și înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.2975/07.03.2022, cererea nr. 3891/22.03.2022 formulată de dr. Jarcău Oana, procesul-verbal nr.113 emis în ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Nehoiu din data de 28.03.2022 în care s-au analizat aceste cereri, potrivit prevederilor art.108 lit.c), art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.333 din Ordonanța de urgență nr.57 din 3 iulie 2019, în scopul elaborării procedurii de licitație publică pentru închirierea imobilului C4 "Corp ortopedie", poziția 395 din anexa 4 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Nehoiu aprobată prin Hotărârea 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, oraselor și comunelor din județul Buzău, vă rugăm să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat de inițiator.

ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,

Tomuta Georgeta



**ȘEF SERVICIU
URBANISM,**

Floroiu Laurentiu

Cons. Legal

MARIA ORĂȘULI NEHOIU
SECRETARIAT
INCHIRE Nr. 0975
03 2022

Către, Primăria orașului Nehoiu,
Domnului Primar

Subsemnata, M. Abroane Dăgulea, având ci seră Rx,
nr. 426053, CNP: 2881026104282, administrator legal al
Societăți S.C. UROCEP3 GOLD S.R.L, cu sediul social în Str. Octobrie,
nr. 5A, bl. 211, sc. 4, et. 2, ap 54, sect. 3, București

Prin prezenta solicit închirierea unui spațiu (sală tratament,
sală de consultații) situat în orașul Nehoiu, ocuro mi este
de folos în vederea autorității pentru specialitatea Endocrin
Behav, Nutriție și Bolă Metabolică.

07.03.2022

Dăgulea

*Am primit un exemplar
cu data de 31.03.2022*

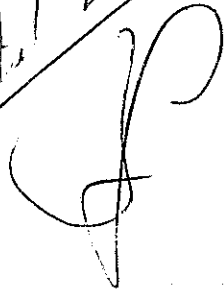


CONFORM CU ORIGINALUL

Beșici

NR. 100/24.03.2022
(Căsuțelul Local Năchiesu)

ROMANIA ORASULI NENOIU
SECRETARIA
INVIETARE Nr. 3491
23.03.2022

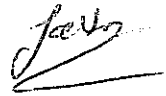
Căsuțelul Local



Domnule Primar,

Subsemnatul, Jovanca Căna, medic specialist
pediatru, posesor al seriei 24 nr 357 E F 1, vă rog să mi
excebată încheierea unui spațiu în fața policlinicii
pentru amenajarea unui cabinet medical de consultanță
pediatrică.

Vă mulțumesc!

23-03-2022



Au primit am de la
el 26.03.2022




CONFORM CU
ORIGINALUL

