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

PROIECT

AVIZAT,
Secretar general ,
Cotlei 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 sub nr.2722/07.04.2022 prin care s-a estimat chiria minimă obtenabilă.

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 Ionuţ

ANEXA NR. 1 LA PROIECTUL DE H.C.L. NR. 45/15.04.2022

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 1. REZUMATUL EVALUĂRII ŞI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

1.1. Beneficiarul lucrării

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

1.2. Tipul şi adresa proprietăţii

Proprietatea supusă evaluării se află la parterul construcţiei C4: "Corp ortopedie", poziţia 395 din anexa nr. 4 – *"Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al oraşului Nehoiu"*, M.Of. 621bis din 22.08.2002, situată în oraşul Nehoiu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 17, cvartal 29, judeţul Buzău şi este de tip spaţiu pentru cabinet medical.

1.3. Dreptul de proprietate evaluat

Conform actelor puse la dispoziţia evaluatorului şi care sunt ataşate, în copie, acestui raport de evaluare, rezultă că *UAT NEHOIU* deţine asupra proprietăţii imobiliare supusă evaluării un drept absolut *(conform SEV230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare)*.

Drepturile de proprietate evaluate asupra proprietăţii sunt integral deţinute de proprietar conform cărţii funciare nr. 20188 şi a anexei nr. 4 – *"Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al oraşului Nehoiu"* din M.Of. 621bis din 22.08.2002

S-a mai studiat: releveu spaţiu.

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

1.4. Scopul evaluării

Scopul evaluării este estimarea chiriei lunare minime obtenabile, a spaţiului propus situat în oraşul Nehoiu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 17, cvartal 29, judeţul Buzău.

1.1. Data inspecţiei

25 MARTIE 2022

ROMANIA ORAŞUL NEHOIU JUDEŢUL BUZĂU

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 piaţă"**, un tip de valoare conformă cu standardele de evaluare.

Conform SEV 104 – Tipuri ale valorii: "**Valoarea de piaţă** este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat, si în care partile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere".

Chiria de piaţă este suma estimată pentru care un drept asupra proprietăţii imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât şi un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere.

1.5. Rezultatul evaluării

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

Valoarea chiriei de piaţă minimă obtenabilă recomandată de evaluator a proprietăţii imobiliare evaluate
(spaţiu nr. 2) este:

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

Această valoare, de regulă, datorită volatilităţii condiţiilor de piaţă, are valabilitate limitată la data evaluării şi nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacităţi de plată viitoare când, atât condiţiile pieţei cât şi situaţiile de închirere ar putea diferi faţă de acest moment. De asemenea, raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale; dacă aceste condiţii se vor modifica, concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

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

- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea a fost rotunjită la mia de EUR/LEI întreagă (raportul între valoarea în lei şi cea în euro poate diferi puţin de cursul valutar);
- Valoarea prezentată include şi valoarea terenului deţinut în exclusivitate;
- **Cursul de schimb valutar luat în consideraţie pentru luna aprilie 2022 este cel anunţat de BNR in data de 01.04.2022 EUR = 4.9454 LEI**
- Valoarea estimată în EUR este valabilă atât timp cât condiţiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieţei imobiliare, nivelul cererii şi ofertei, inflaţia, evoluţia cursului leu/EUR) nu se modifică semnificativ. Pe pieţele imobiliare, valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, variaţia lor în raport cu cursul euro nefiind neapărat liniară;
- Valoarea este o suma de bani estimata la data evaluarii;
- Valoarea nu ţine cont de responsabilitatile de mediu;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor şi metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor din România).

1.6. Clauze de nepublicare şi confidenţialitate

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

Confidenţialitatea datelor şi informaţiilor furnizate de beneficiar şi a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în raportul de evaluare, este asigurată de evaluator, care nu îşi asumă nici o responsabilitate faţă de o altă terţă parte, niciodată şi în nici o circumstanţă.

Utilizarea raportului de evaluare este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terţe părţi faţă 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 şi întocmit, cu altă destinaţie, în afara limitelor legale şi fără acordul prealabil şi în scris al evaluatorului, nu îl implică sub nici o formă pe acesta din urmă şi 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 circumstanţă.

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 obtenabil 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 formulata 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.

ROMÂNIA ORAȘUL NEHOIU JUDEȚUL BUZĂU

PRIMAR
Milea Ionuț

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

Nr.5260/15.04.2022.

RAPORT

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 formulata 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 licitatie 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 judetului Buzău, precum și al municipiilor, oraselor și comunelor din judetul Buzău, vă rugăm să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat de inițiator.

ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,

Tomuta Georgeta

ȘEF SERVICIU URBANISM,

Floroiu Laurentiu

Consilier Local

PRIMARIA ORAȘULUI NEHOIU
SECRETARIAT
ÎNTRARE Nr. 10275
07 03 2022

Către, Primăria orașului Nehoiu,

Domnului Primar

Subsemnata, Dr. Adriana Drăgulin, având CI seria RX, nr. 426053, CNP: 2861026104282, administrator legal al Societății S.C. UROBCAB GOLD S.R.L., cu sediul social în Str. Odobești, nr. 5A, bl. 21A, sc. 4, et. 2, ap 54, sect. 3, București

Prin prezenta solicit închirierea unui spațiu (sală tratament, sală de consultații) situat în orașul Nehoiu, acesta îmi este de folos în vederea autorizării pentru specialitatea Urologie, Medicină și Boli Metabolice.

07. 03. 2022

Drăgulin

Am primit un exemplar astăzi data de 31.03.2022

ROMANIA ORASUL NEHOIU JUDETUL BUZAU 1

CONFORM CU ORIGINALUL

NR. 100/24.03.2022
(Consiliul Local Nehoiu)

1

PRIMARIA ORAȘULUI NEHOIU
SECRETARIAT
INTRARE Nr. 3791
23.03.2022

Consiliul Local

Domnule Primar,

Subsemnata, Jarcau Oana, medic specialist pediatru, posesoare CI seria ZX nr 357671, vă rog să mi aprobați închirierea unui spațiu în fosta policlinică pentru amenajarea unui cabinet medical de consultații pediatrice.

Vă mulțumesc!

23-03-2022

Am primit azi data de 31.03.2022

ROMANIA ORASUL NEHOIU JUDETUL BUZAU

CONFORM CU ORIGINALUL