

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI BARAOLT

HOTĂRÂREA NR. 109 / 2021

privind achiziționarea terenului în suprafață de 5840 mp situate în orașul Baraolt în vederea
construirii unei Creșe de copii

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința extraordinară din 21 decembrie 2021;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Baraolt privind achiziționarea terenului în suprafață de 5840 mp situat în orașul Baraolt pentru construirea unei creșe de copii; raportul Compartimentului de administrare a domeniului public și privat, raportul comisiei de specialitate pentru activitatea economico-financiară și a comisiei de specialitate pentru amenajarea teritoriului și urbanism, precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului Baraolt

Văzând raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Ledan Muntean Sandor, membru ANEVAR

Având în vedere prevederile art. 129 alin. 2 lit. d, alin. 7 lit. a, art. 139 alin. 2 (votul a 2/3 din nr. consilierilor în funcție), art. 196 alin. 1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Ledan Muntean Sandor, pentru achiziționarea terenului în suprafață de 5840 mp, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă achiziționarea pentru suma de 231.200 lei a terenului în suprafață de 5840 mp, înscris în CF nr. 28207 Baraolt, sub nr. top 28207 teren neimprejmuț – arabil extravilan, în realitate intravilan conform Planului Urbanistic General, situat în orașul Baraolt, str. Baroti Szabo David nr. 36, din proprietatea lui Bedo Akos – Sandor, Gombos Vilma, Raduly Ela, Bedo Jolanda, Pravidencu Gyongyike, în proprietatea privată a orașului Baraolt, pentru construirea unei creșe de copii.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentului se însărcinează primarul orașului Baraolt împreună cu Compartimentul de administrare a domeniului public și privat.

Baraolt, 21 decembrie 2021

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER SZAKACS LASZLO



Contrasemnează
Secretar general
DOMBI REKA HILDA



Prezenta se comunică:

- 1 ex. Instituția Prefectului
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Comp. Admin. dom.privat
- 1 ex. Comp a.p.l
- 1 ex. Contabilitate

Nr raport: 21133



Anexa la HCC nr 109

RAPORT DE EVALUARE

al

TERENULUI INTRAVILAN

înscris în CF nr 23536

al orașului Baraolt

Proprietar: GOMBOS VILMA, domiciliată în orașul BARAOLT, pța LIBERTĂȚII, nr 19, bl 4B, et 3, apt 6, jud COVSANA, și alți coproprietari

Client: ORAȘUL BARAOLT, prin PRIMĂRIA ORAȘULUI BARAOLT, str Libertății, nr 2, având CIF: 4404788

Destinatar: ORAȘUL BARAOLT, prin PRIMĂRIA ORAȘULUI BARAOLT, str Libertății, nr 2, având CIF: 4404788
GOMBOS VILMA, domiciliată în orașul BARAOLT, pța LIBERTĂȚII, nr 19, bl 4B, et 3, apt 6, jud COVSANA, și alți coproprietari

Evaluator: LEDAN-MUNTEAN SANDOR, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimația nr. 13636



Valoarea de piață s-a stabilit prin metoda comparației	231.200 RON	46.700 EUR
--	--------------------	-------------------

- octombrie 2021-

Datele, informațiile și conținutul prezentului 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.

Către,

ORAȘUL BARAOLT,
str Libertății, nr 2, județul COVASNA

în atenția utilizatorilor: GOMBOS VILMA, domiciliată în orașul BARAOLT, pța LIBERTĂȚII, nr 19, bl 4B, et 3, apt 6, jud COVSANA, și alți coproprietari

Evaluatorul autorizat EPI, EBM, LEDÁN – MUNTEAN SÁNDOR, domiciliat în municipiul Sft Gheorghe, strada Prieteniei, nr 3, bl 5, apt 15, județul Covasna, având legitimația de evaluator autorizat ANEVAR nr 13636, valabilă pentru anul 2021, în urma solicitării dumneavoastră, am efectuat evaluarea terenului intravilan, înscris în CF nr 23536 al orașului Baraolt, situat în UAT Baraolt, județul Covasna, stabilind astfel valoarea de piață al acestuia în vederea cumpărării.

Obiectul evaluării: reprezintă terenul intravilan, înscris în CF nr 23536 al orașului Baraolt, situat în UAT Baraolt, județul Covasna, județul Covasna, proprietatea lui GOMBOS VILMA, domiciliată în orașul BARAOLT, pța LIBERTĂȚII, nr 19, bl 4B, et 3, apt 6, jud COVSANA, și alți coproprietari.

Scopul evaluării: este estimarea valorii de piață al terenului intravilan, înscris în CF nr 23536 al orașului Baraolt, situat în UAT Baraolt, județul Covasna, așa cum este definită în Standarde de evaluare a bunurilor ANEVAR 2020, în vederea achiziționării. Beneficiarul ORAȘUL BARAOLT, prin PRIMĂRIA ORAȘULUI BARAOLT, str Libertății, nr 2, având CIF: 4404788, dorește să achiziționeze doar 4/5 parte al terenului intravilan, înscris în CF nr 23536 al orașului Baraolt, situat în UAT Baraolt, județul Covasna, proprietatea lui GOMBOS VILMA, domiciliată în orașul BARAOLT, pța LIBERTĂȚII, nr 19, bl 4B, et 3, apt 6, jud COVSANA, și alți coproprietari, motiv pentru care evaluatorul va stabili în final doar valoarea acestei parcele.

Data de referință al evaluării: terenului intravilan, înscris în CF nr 23536 al orașului Baraolt, situat în UAT Baraolt, județul Covasna, județul Covasna, proprietatea lui GOMBOS VILMA, domiciliată în orașul BARAOLT, pța LIBERTĂȚII, nr 19, bl 4B, et 3, apt 6, jud COVSANA, și alți coproprietari, este de 6 octombrie 2021. La această dată raportul de referință lei / dolar american este de 4,2859 lei / 1 USD, iar raportul de referință lei / euro este de 4,9483 lei/1 EUR.

Standardul aplicat: pentru estimarea valorii de piață al terenului intravilan, înscris în CF nr 23536 al orașului Baraolt, situat în UAT Baraolt, județul Covasna, reprezintă:

STANDARDE DE EVALUARE A BUNURILOR ANEVAR, ediția 2020:

- SEV 100 – Cadrul general (IVS – Cadrul general)
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 – Raportare (IVS 103)
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile



În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost conceput astfel:

- *Certificarea evaluării;*(1)
- *Generalități* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării, respectiv ipoteze și condiții limitative;(2);
- *Dreptul de proprietate asupra proprietății supuse evaluării* – cu informații referitoare la proprietar, prezentarea proprietății;(3)
- *Abordarea prin metoda comparației;*(4)
- *Opinia evaluatorului;*(5)
- *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport, fotografii.(6)

Deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public fără acordul evaluatorului sau al societății care a elaborat prezentul raport.

Conținutul acestui raport, atât în totalitate cât și în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a societăților și al persoanelor fizice care au colaborat) nu va fi difuzat public prin publicitate, relațiile publice, știri sau prin alte forme de informare fără aprobarea prealabilă a evaluatorului sau al societății care a elaborat prezentul raport.

Potrivit scopului acestui raport de evaluare, evaluatorul nu va acorda consultanță ulterioară și nu depune mărturie în instanță, în afara cazului când acesta nu se face scris și în prealabil.

În urma aplicării metodelor de evaluare, opinia evaluatorului este că **valoarea de piață al 4/5 parte al terenului intravilan, înscris în CF nr 23536 al orașului Baraolt, situat în UAT Baraolt, județul Covasna, așa cum este definită în Standarde de evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2020, în vederea achiziționării, este de**

231.200 RON

echivalent

46.700 EUR

valabil pentru data de referință al evaluării din 6 octombrie 2021

NOTĂ: Toate valorile din acest raport de evaluare, dacă nu se specifică altfel, sunt fără TVA

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă numai în condițiile economice și juridice menționate în acest raport;

- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;

- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață al terenului intravilan aparținând lui **GOMBOS VILMA, domiciliată în orașul BARAOLT, pța LIBERTĂȚII, nr 19, bl 4B, et 3, apt 6, jud COVSANA, și alți coproprietari.**



LEDÁN-MUNTEAN SÁNDOR,
evaluator autorizat EPI, EBM

membru titular ANEVAR,
legitimția nr. 13636

CERTIFICAREA VALORII

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- În deplină cunoștință de cauză, analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România);
- Evaluatorul a respectat conceptele și instrucțiunile Standardelor de Evaluare a bunurilor ANEVAR (SEV 2020), al Ghidurilor de Evaluare (GEV).
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Ledan-Muntean Sandor însoțită la inspecție de reprezentantul proprietarului terenului aferent proprietății imobiliare supuse evaluării.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) evaluator autorizat, evaluarea proprietăților imobiliare și evaluarea bunurilor mobile, având competența necesară întocmirii acestui raport.

Subsemnatul evaluator am încheiată asigurarea de răspundere civilă profesională pentru anul 2021 la Allianz Tiriac – Asigurări SA

Raportul de evaluare cuprinde **28 pagini** (fără anexe), la care se adaugă anexele prezentate la **capitolul 5**.

Sf. Gheorghe 20.10.2021.



LEDÁN-MUNTEAN SÁNDOR,
evaluator autorizat EPI, EBM

membru titular ANEVAR,
legitimația nr. 13636