

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL
Tel/Fax: 0232-299690
Email: primariavladeniiasi@yahoo.com

HOTĂRÂREA nr. 62/29.09.2022

Privind însușire Rapoarte evaluare teren în vederea concesionării prin licitație

Consiliul local al comunei Vlădeni, județul Iași, întrunit în ședință ordină în data de 28.09.2022

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3867/14.09.2022 al domnului Primar Cătălin Brînzanu, privind proiectul de hotărâre de însușire prețuri de evaluare conform Rapoartelor de evaluare nr. 60/14.11.2021, nr. 62/18.11.2021 și 63/19.11.2021 – întocmite de evaluator autorizat ANEVAR, CONESCU MIRELA;
- Raportul nr. 3870/14.09.2022, al compartimentului de fond funcir, prin care se propune însușire prețurilor de evaluare stabilite de evaluator autorizat Conescu Mirela;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Vlădeni;
- Rapoartele de evaluare nr. 32/20.07.2022, 35/30.07.2022, 36/08.09.2022 – întocmite de evaluator autorizat Conescu Mirela;
- H.C.L. nr. 10/27.01.2022, nr. 18/30.03.2022, nr. 91/30.01.2019 privind aprobarea concesionării unor suprafețe de teren.

În conformitate cu:

- Art. 7 lin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Lege nr. 287/2009 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (2), lit. "c", lin. (6), lit. "b", art. 307, rt. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196 alin. (1) lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE

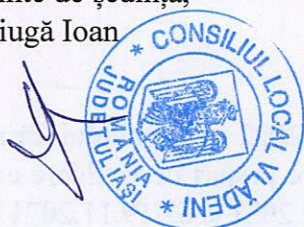
ART. 1. Se însușesc prețurile stabilite prin Rapoartele de evaluare nr. 32/20.07.2022, nr. 35/30.07.2022, nr. 36/08.09.2022 – întocmite de evaluator utorizat Conescu Mirela, conform anexelor care fac parte din prezenta hotărâre.

ART. 2. Prețurile stabilite conf. Art. 1 din prezenta, vor fi prețuri de pornire a licitației în vederea concesiunii sau vânzării suprafețelor de teren.

ART. 3. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de Primarul comunei Vlădeni, județul Iași iar secretarul general va comunica un exemplar următorilor:

- acte;
- Instituției Prefectului județului Iași – Serviciul contencios și legalitate
 - Primarul comunei Vlădeni;
 - Serviciului de fond funciar;
 - Serviciul contabilitate;
 - Instituției și persoanelor interesate.

Președinte de ședință,
Cotiugă Ioan



Contrasemnează,
Secretar general,

Constantin Pârău

Total Consilieri Locali = 13

Consilieri Locali prezenți = 13

Vot "PENTRU" = 13

Vot "CONTRA" = 0

Vot "ABȚINERI" = 0

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

În aplicarea metodelor pentru estimarea valorii de piață a dreptului de proprietate asupra proprietății subiect, în scopul determinării valorii de piață, au fost utilizate date de intrare obținute de pe piață. Astfel, pentru aplicarea **comparației directe** s-au utilizat date de intrare obținute de pe piață.

Pentru a selecta valoarea de piață cea mai adecvată, s-au analizat atât datele de intrare cât și situațiile identificate pe piață specifică. Rezultatele obținute prin aplicarea **comparației directe** s-au bazat pe date suficiente și relevante iar nivelul ridicat de activitate al pieței specifice (NAP) a indicat un grad de încredere crescut al rezultatului.

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor și situațiile de pe piață specifică prezentate în raport, au condus la faptul că **metoda comparației directe** este cea mai **relevantă și adecvată** pentru estimarea valorii de piață a proprietății subiect, raportat la scopul evaluării – **valoarea de piață în vederea stabilirii redevenței de concesiune (Potrivit art.17 din Legea nr.50/1991 actualizată, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea, în perioada de concesiune, a prețului de vânzare a terenului, în condițiile de piață.)**

Nr. crt	Nr. Hota	Numar cadastral si adresa	Proprietar	Tip teren	Categoria de folosinta	Suprafata(mp)	Valoare teren/euro	Valoare teren/lei	Redeventa/an pentru concesiune 49 ani	Redeventa/an pentru concesiune 25 ani
1	10/2002	T50, P825/10	DP al comunei Vladeni	Intravilan sat Valcelele	A	1,000.00	1,600.00	7,900.00	161 lei	
2	10/2002	T50, P825/11	DP al comunei Vladeni	Intravilan sat Valcelele	A	1,000.00	1,600.00	7,900.00	161 lei	
3	10/2002	T16, P341/13	DP al comunei Vladeni	Intravilan sat Valcelele	A	1,000.00	1,600.00	7,900.00	161 lei	
4	10/2002	T16, P341/14	DP al comunei Vladeni	Intravilan sat Valcelele	A	1,000.00	1,600.00	7,900.00	161 lei	
5	10/2002	T50, P812/2	DP al comunei Vladeni	Intravilan sat Borsa	CC	3,031.00	4,710.00	23,260.00	475 lei	
6	10/2002	T50, P812/3	DP al comunei Vladeni	Intravilan sat Borsa	CC	1,000.00	1,550.00	7,660.00	156 lei	
7	10/2002	T50, P812/4	DP al comunei Vladeni	Intravilan sat Borsa	CC	1,000.00	1,550.00	7,660.00	156 lei	
8	10/2002	T50, P812/5	DP al comunei Vladeni	Intravilan sat Borsa	CC	1,000.00	1,550.00	7,660.00	156 lei	
9	10/2002	T3, A66/3/34	DP al comunei Vladeni	Intravilan Vladeni	A	1,000.00	1,560.00	7,700.00	157 lei	
10	10/2002	T21, P500/2	DP al comunei Vladeni	Intravilan Al cel Bun	CC	575.00	890.00	4,400.00	90 lei	
11	10/2002	T28, P653/3	DP al comunei Vladeni	Intravilan Al cel Bun	CC	100.00	7,770.00	38,380.00		1,535 lei
12	10/2002	649/1/2	DP al comunei Vladeni	Extravilan sat Vladeni	P	2,196.00	2,110.00	10,420.00	213 lei	
13	10/2002	T59, P938/22	DP al comunei Vladeni	Intravilan sat Borsa	CC	1,528.00	2,370.00	11,710.00	239 lei	
14	10/2002	T59, P938/23	DP al comunei Vladeni	Extravilan sat Borsa	A	254.00	400.00	1,980.00	40 lei	
15	10/2002	T29, P541/2	DP al comunei Vladeni	Extravilan sat Valcelele	A	1,625.00	2,540.00	12,550.00	256 lei	
16	10/2002	T29, P541/3	DP al comunei Vladeni	Extravilan sat Valcelele	A	466.00	730.00	3,610.00	74 lei	
17	18/2022	T3, A66/1/24, CC69/17	DP al comunei Vladeni	Intravilan sat Vladeni	CC	1,020.00	3,470.00	17,140.00	350 lei	
Total							37,600.00	185,730.00	3,007 lei	1,535 lei

Valorile nu contin TVA

EVALUATOR AUTORIZAT EPI

CONESCU MIRELA

LEGITIMATIE 11650/2022



EEPI Conescu Mirela, leg.11650

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE**5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARI**

In aplicarea metodelor pentru estimarea valorii de piata a dreptului de proprietate asupra proprietatii subiect, in scopul determinarii valorii de piata, au fost utilizate date de intrare obtinute de pe piata. Astfel, pentru aplicarea **comparatiei directe** s-au utilizat date de intrare obtinute de pe piata.

Pentru a selecta valoarea de piata cea mai adecvata, s-au analizat atat datele de intrare cat si situatiile identificate pe piata specifica. Rezultatele obtinute prin aplicarea **comparatiei directe** s-au bazat pe date suficiente si relevante iar nivelul ridicat de activitate al pietei specifice (NAP) a indicat un grad de incredere crescut al rezultatului.

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor si situatiile de pe piata specifica prezentate in raport, au condus la faptul ca **metoda comparatiei directe** este cea mai relevanta si adecvata pentru estimarea valorii de piata a proprietatii subiect, raportat la scopul evaluarii – **valoarea de piata in vederea stabilirii redeventei de concesiune (Potrivit art.17 din Legea nr.50/1991 actualizata, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea, în perioada de concesiune, a prețului de vânzare a terenului, în condițiile de piata.)**

Nr. crt	NC	Tarta si numar parcela	Tip teren	Suprafata(mp)	Valoare teren/euro	Valoare teren/lei	Redeventa/an pentru concesiune 49 ani
1	61401	T8 - P135/11	Intravilan sat Alexandru cel Bun	1,000.00	2,010.00	9,920.00	202 lei
		Total		1,000.00	2,010.00	9,920.00	202 lei

Valorile nu contin TVA

EVALUATOR AUTORIZAT EPI

CONESCU MIRELA

LEGITIMATIE 11650/2022



EEPI Conescu Mirela, leg.11650

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

In aplicarea metodelor pentru estimarea valorii de piata a dreptului de proprietate asupra proprietatii subiect, in scopul determinarii valorii de piata, au fost utilizate date de intrare obtinute de pe piata. Astfel, pentru aplicarea **comparatiei directe** s-au utilizat date de intrare obtinute de pe piata.

Pentru a selecta valoarea de piata cea mai adecvata, s-au analizat atat datele de intrare cat si situatiile identificate pe piata specifica. Rezultatele obtinute prin aplicarea **comparatiei directe** s-au bazat pe date suficiente si relevante iar nivelul ridicat de activitate al pietei specifice (NAP) a indicat un grad de incredere crescut al rezultatului.

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor si situatiile de pe piata specifica prezentate in raport, au condus la faptul ca **metoda comparatiei directe** este cea mai relevanta si adecvata pentru estimarea valorii de piata a proprietatii subiect, raportat la scopul evaluarii – **valoarea de piata in vederea stabilirii redeventei de concesiune (Potrivit art.17 din Legea nr.50/1991 actualizata, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea, în perioada de concesiune, a prețului de vânzare a terenului, în condițiile de piata.)**

Nr. crt.	NC	Taria si numar parcela	Tip teren	Suprafata(mp)	Valoare teren/euro	Valoare teren/lei	Redevanta/an pentru concesiune 49 ani
1		T8 - P135/7	Intravilan sat Alexandru cel Bun	1,000.00	2,100.00	10,130.00	207 lei
2	61377	T8 - P135/9	Intravilan sat Alexandru cel Bun	1,000.00	2,100.00	10,130.00	207 lei
3	61395	T8 - P135/10	Intravilan sat Alexandru cel Bun	1,000.00	2,100.00	10,130.00	207 lei
4		T8 - P135/12	Intravilan sat Alexandru cel Bun	1,000.00	2,100.00	10,130.00	207 lei
5		T8 - P135/13	Intravilan sat Alexandru cel Bun	1,000.00	2,100.00	10,130.00	207 lei
6		T8 - P135/14	Intravilan sat Alexandru cel Bun	1,000.00	2,100.00	10,130.00	207 lei
7		T8 - P135/15	Intravilan sat Alexandru cel Bun	1,000.00	2,100.00	10,130.00	207 lei
8		T8 - P135/17	Intravilan sat Alexandru cel Bun	1,693.00	3,560.00	17,160.00	350 lei
9	61386	T8 - P135/19	Intravilan sat Alexandru cel Bun	1,845.00	3,870.00	18,660.00	381 lei
Total				10,538.00	14,700.00	70,910.00	2,178 lei

Valorile nu contin TVA

EVALUATOR AUTORIZAT EPI

CONESCU MIRELA

LEGITIMATIE 11650/2022



[Handwritten signature]

EPI Conescu Mirela, leg.11650