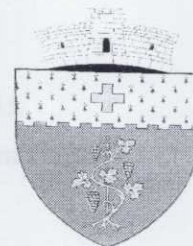




ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Hotărârea nr. 32

[cu privire la aprobarea: „vânzării suprafeței de teren de 940 mp. din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași”]

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARONEANU,
legal constituit, întrunit la lucrările ședinței extraordinare din data de 21 martie 2024, la convocarea primarului comunei Aroneanu, din data de 20 martie 2024

având în vedere: cererea cu nr. 2.222 din 13.03.2024 a domnului Minzătescu Florin, prin care solicită achiziția terenului în suprafață de 940 mp. situat în intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, Tarlău 58, Parcela 1.846, nr. cadastral 64.059 pe care se află amplasată locuința proprietate personală; Raportul de evaluare întocmit de SC CONSULTANT EVALUATOR DENES SRL nr. 103 din 18.03.2024 înregistrat la sediul comunei Aroneanu sub nr. 2334 din 18.03.2024; **Contractul de vânzare nr. 228 din 12.02.2024** încheiat la Societatea Profesională Notarială Raluca Răzuși și Alexandra Dascălu, privind casa de locuit în suprafață desfășurată de 323 mp, amplasată pe terenul în suprafață de 940 mp, având nr. cadastral 64.059, situat în intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, județul Iași; **Actul adițional nr. 17 din 11.03.2024 și Contractul de Concesiune înregistrat sub nr. 5.604 din 11.08.2014;** referatul de specialitate înregistrat sub numărul 20.182 din 20.03.2024 al Compartimentului de Contabilitate - externalizat (în temeiul Contractului de prestări servicii încheiat între Comuna Aroneanu și Cabinet de Expertiză Contabilă Popa Ioana Anda nr. 891 din 31.01.2024) prin care se solicită Consiliului Local al comunei Aroneanu aprobarea „vânzării suprafeței de teren de 940 mp. din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași”, raport întocmit în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

dând citire: proiectului de hotărâre înregistrat sub numărul 20.181 din 20.03.2024 cu privire la aprobarea propunerii mai sus menționate, proiect întocmit de către Primarul comunei Aroneanu, județul Iași, domnul Benoni Moruzi, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; **referatul de aprobare înregistrat sub nr. 20.183 din 20.03.2024**-ca instrument de prezentare și motivare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre în temeiul art. 138 alin (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; - **avizului comisiei „Juridică și disciplină”** înregistrat sub numărul 20.184 din 20.03.2024 - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat, **avizului comisiei „Amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism”** înregistrat sub numărul 20.184 din 20.03.2024- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului comisiei „Agricultură, activități economico - financiare”** înregistrat sub numărul 20.184 din 20.03.2024 - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului comisiei „Activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecția socială, protecția copilului”** înregistrat sub numărul 20.184 din 20.03.2024- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; avize emise în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. c) și art. 141 alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv: art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia; H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre; H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată, completată și republicată; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Legea nr. 351/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a – IV – a Rețeaua de localități; Legea nr. 199/1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15.10.1985;

ca urmare a competențelor stabilite prin: art. 129 alin. (6) lit. (b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și din considerentele prezentate adoptă următoarea

hotărâre

ART. 01. (1) Se aprobă **raportul de evaluare** a terenului în suprafață de 940 mp., conform **Anexei 1** la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

(2) Se aprobă prețul de vânzare a terenului în suprafață de 940 mp. la 33.840 Euro¹ echivalentul în lei a **168.150 lei**, (prețul de vânzare pe mp. fiind echivalentul în lei a 36 euro/mp.).

ART. 02. (1) Se aprobă **vânzarea suprafeței de teren de 940 m.p.**, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, identificată cadastral în **Tarlaua 58, Parcela 1.846 Nr. cadastral 64.059** (intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu), **suprafață ce face obiectul contractului de concesiune nr. 5.604 din 11.08.2014** și pe care se află amplasată **construcția unifamilială** cu o arie desfășurată de 323 mp. conform documentației cadastrale.

(2) Terenul se identifică prin documentația anexată, care se constituie în **Anexa 2** la prezenta hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

ART. 03. (1) Prețul de vânzare a terenului se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

(2) Taxele aferente operațiunilor notariale vor fi achitate de către cumpărătorul terenului.

(3) Se împuternicește primarul Comunei Aroneanu, domnul Benoni Moruzi pentru a semna contractul de vânzare – cumpărare.

ART. 04. Contractul de concesiune înregistrat sub nr. 5.604 din 11.08.2014, se reziliează la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

ART. 05. *Copii de pe prezenta hotărâre se vor comunica Primarului comunei pentru luarea la cunoștință și ducerea la îndeplinire; Instituției Prefectului județului Iași - Serviciului controlul legalității actelor administrative, în vederea verificării legalității acesteia; domnului Mînzătescu Florin, altor persoane fizice sau juridice interesate, toate prin grija secretarului comunei Aroneanu.*

Adoptată astăzi, 21 martie 2024


Președinte de ședință,
Consilier local, Olga Chiriac

Contrasemnează pentru legalitate - Pentru secretar general
al comunei Aroneanu, Diana-Maria Șoldan



¹ 1 EURO la data evaluării (11.03.2024)= 4,9691 lei.

**RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP TEREN**

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. DTI 2024 103/18.03.2024	ÎNREGISTRARE LA CLIENT	Nr. 2334/18.03.2024.
------------------------------	--------------------------------	---------------------------	----------------------

1. EVALUATOR AUTORIZAT	Deneș Tania Iuliana
Legitimatie ANEVAR	Nr. 12055
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 Eur /Certificat 48315 cu valabilitate 31.12.2024
Reprezentant –funcția	Deneș Tania Iuliana, evaluator autorizat titular în cadrul DENEȘ TANIA IULIANALI; F22/1185/2003; CUI 20916909, cu sediul social în sat/com. Tomești, bloc 2, scara A, etaj 4, apartament 27, jud. Iași.
Expert evaluator	Deneș Tania Iuliana
Parafa	Nr. 12055 – valabilă 2024
Adresa evaluatorului	Jud. Iasi, loc. Tomești; bloc 2, scara A, etaj 4, apartament 27. Telefon: 0740/160487; E-mail: taniadenes@gmail.com.

2. CLIENT (cel care plătește executarea raportului)	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iasi
Adresa	Sat Aroneanu, str. Aron Voda nr. 47, Comuna Aroneanu, jud. Iași
UTILIZATOR DESEMNAȚ AL RAPORTULUI	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iași, CUI 4540038, tel. 0232299255

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Teren din domeniul privat al UAT Aroneanu, jud. Iași, teren intravilan conform PUZ, în suprafața de 940 mp, cat. CC, situat în sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi, din T58, cu caracteristici : - Parcela de teren de forma neregulată - Cu utilități: apa-canal, energie electrică,, iluminat public. - Cu acces pe drum local NC 64092, spre drum comunal asfaltat, cu deschidere la calea de acces spre Nord, Vest, Sud și Est - Cu NC 64059, înscris în CF 64059 a com. Aroneanu, jud. Iași.
Proprietar	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iași
Adresa proprietății	Sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iași
Condiții limitative deosebite	Se evaluează o parcelă de teren intravilan, cu destinație rezidențială, în suprafața de 940 mp.

4. DECLARAREA VALORII	
VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A TERENULUI (FĂRĂ TVA)	33.840 Eur, echivalent 168.150 Lei

5. TIP DE VALOARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Pentru o eventuală tranzacționare.



TH

IDENTIFICAREA TERENULUI	Inspectia a fost efectuata la data de 11.03.2024, realizand identificarea factica; identificarea scriptica se realizeaza pe baza aplicatiei GEOPORTAL ANCPI si a actelor de proprietate prezentate(pag.17-23).
DATA EVALUĂRII	11.03.2024
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	18.03.2023
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUĂRII	1 Eur = 4,9691 Lei

6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietatii, conform CF, partea I ▪ Proprietar si dobândire, conform CF partea a II-a ▪ Sarcini, conform CF partea a IIIa Acte de proprietate: Incheieri 109351/05.09.2014 , 124220/08.10.2014 , 123938/05.07.2023, 226141/27.11.2023 si 137426/12.. 08.2019 Hot 47/30.09.2004 (Anexa nr. 62/27.02.2007 la HG 48/2007) privind inventarul patrimoniului comunei Aroneanu. Act de alipire aut. sub nr. 3448/20.06.2013 de NP Costin Razvan Ionut, cu infintarea CF 64003 pentru parcela de 51.072 mp. Declaratia 2255/24.04.2013. Act de dezmembrare aut. sub nr. 6626/01.09.2014 de NP Costin Razvan Ionut. HCL 42/28.04.2014 privind aprobarea PUZului pentru terenul de 51.072 mp din sat Sorogari, de intrare in intravilan. Adeverinta 6164/2014 privind trecerea din extravilan in intravilan. - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciară : 64059/Aroneanu, județ Iasi - Număr cadastral: 64059/Aroneanu, județ Iasi - Mențiuni speciale în Cartea Funciară: Conform Incheieri CF.
MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	Se anexeaza Extrasul CF nr. 45869/07.03.2024 ; Pentru teren este incheiat un contract de concesiune pe 49 ani, incepand cu 11.08.2014. Pe teren este edificata constructia unei case, cu NC 64059-C1, aflata in proprietatea lui Albu Liviu si Oana Mihaela.
MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciară	Nu este cazul
7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Documentația cadastrală inregistrata la OCPI Iasi cu planul de amplasament si delimitare a imobilului. TEREN intravilan de 940 mp situat în sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi : parcela cat. CC - p1846 din T58, pe care se afla casa C1. Identificarea scriptica si factica s-a facut pe baza actelor, a inspectiei si a aplicatiei Geoportal ANCPI.
8. UTILIZAREA ACTUALĂ A TERENULUI	Teren intravilan din domeniul privat al UAT Aroneanu, jud. Iasi, care se poate tranzactiona ; teren cu destinatie rezidentiala, pe care se afla casa C1, in conformitate cu situatia constatata la inspectie si inregistrata la ANCPI Iasi, care se regaseste in actele de proprietate.



9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
ZONA DE AMPLASARE Se completeaza diferentiat, functie de zona: urban sau rural	RURALA: Terenul este situat in jud. Iasi, com. Aroneanu, sat Sorogari, cu iesire la drum comunal, la o distanta de 4,5 km de mun. Iasi dinspre zona de agrement Ciric. Median in localitate, periferic fata de Iasi, in zona rezidentiala din satul Sorogari.
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	Auto: Cu acces la drum local-cale de acces si drumul judetean spre Iasi. Calitatea rețelilor de transport: asfaltate, in functie de tipul drumului local, care este pietruit , cat si drumului judetean spre drumul national, care sunt asfaltate, avand 1, respectiv 2 benzi pe sens.
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei – cu terenuri construibile ▪ Rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente, respectiv microbuze sau mijloace de transport proprietate personala, cu posibilitatea deplasarii cu usurinta spre Iasi si spre alte localitati invecinate. ▪ Unități comerciale în apropiere: magazine bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate in centrul comunei si in sat ▪ Unități de învățământ - locale: scolar, gimnaziu ▪ Unități medicale - cabinete de medicina de familie ▪ Instituții de cult - biserica ortodoxa locala.
UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea de energie electrică: in localitate ▪ Rețea de apă: din localitate ▪ Rețea de termoficare: inexistentă ▪ Rețea de canalizare: din localitate ▪ Rețea de telefonie: mobila si fixa, existentă, in localitate.
GRADUL DE POLUARE <u>ORIENTATIV</u> (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	▪ Absența poluării – invecinata cu terenuri cu destinatie rezidentiala
AMBIENT	▪ Liniștit. Trafic auto moderat, avand iesire spre DJ.
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Zona de referința periferică – fata de mun. Iasi. Amplasare favorabilă, intr-o zona de constructii rezidentiale in localitate. Dotări și rețele edilitare corespunzatoare. Poluare redusă. Ambient civilizat.

TEREN

10. DESCRIEREA TERENULUI	
DATE GENERALE	Teren intravilan (conform PUZ) in suprafata de 940 mp, p1CC, situat in sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi, din T58. Parcela de teren de forma neregulata Cu utilitati: apa-canal, energie electrica, iluminat public. Cu acces pe drum local NC 64092, spre drum comunal asfaltat, cu deschidere la calea de acces spre Sud,Est,Vest si Nord Teren partial ingradit. Teren pe care se afla constructia unei case aflate in proprietatea persoanelor care au concesionat terenul pe 49 ani incepand din 2014.



111

DESCRIERE	Dimensiuni si forma conform acte, incomplete si prin identificare pe GEOPORTAL ANCPI.
RESTRICTII	Privind construirea: nu este cazul, cu constructie existenta pe teren, care este inregistrata in CF 64059 - C1 .

11. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	▪ Piața este una locala, care se afla in general in crestere, cu tranzactii intensificate in ultimii 5 ani. ▪ Piata terenurilor libere comparabile este mai activa in ultimii 5 ani, datorita existentei utilitatilor in zona si in special investitorilor, care sunt interesati in ridicarea de constructii rezidentiale in localitate.
NATURA ZONEI	▪ Zonă de constructii de blocuri, case si comerciale. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în crestere; ▪ Din punct de vedere economic: zona periferica fata de mun. Iasi; ▪ Informații despre taxele și impozitele locale: stabilite prin HCL, dar mai mici decat in mediul urban.
OFERTA DE TERENURI SIMILARE	▪ În crestere
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ În crestere
ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI pentru terenuri comparabile
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU TERENURI SIMILARE	▪ Valori pana la 50 Eur/mp, pentru terenuri cu destinatie rezidentiala, cu acces la toate utilitatile zonei: energie electrica, apa – canal, telecomunicatii.
RISCURI PENTRU PROPRIETATEA EVALUATA	Risc general datorat situatiei economice actuale posibil sa se degradeze in timp si implicit de generarea inghetării pietei imobiliare. Riscuri specifice datorate amplasării in mediul rural. Riscul de piață, care poate afecta la un moment dat pe toti participantii si toate activele comparabile, mai ales ca imobilul analizat se află in mediul rural, intr-o zona cu cerere mai mică de achizitionare si/sau inchiriere de constructii cu destinatie comercială. Riscul sistematic, care poate afecta piata in ansamblul ei la un moment dat. Riscul financiar reprezentat de incertitudinea in ceea ce priveste realizarea unor venituri viitoare preconizate pentru proprietar, care este generator de venituri pe o perioada medie si lunga si care ar putea influenta situatia economică generală la un moment dat.
VANDABILITATEA TERENULUI	In ceea ce priveste posibilitatea valorificării terenului. analizat, exista piata pentru acest tip de bun imobiliar, care cu un marketing adecvat va putea avea lichiditate in perioada urmatoare. Piata imobiliara, in speta a terenurilor, in general, se afla in crestere in ultimii ani datorita relansării creditelor, care afecteaza volumul tranzactiilor. In cadrul pietei de acest tip de bunuri se efectueaza tranzactii in urma carora se schimba drepturi de proprietate contra banilor. Ofertantii de pe piata sunt proprietari persoane juridice, agentile imobiliare si proprietarii persoane fizice.



HH

	Vanzarile se fac pe zone, in functie de suprafete, tipuri de teren, acces fata de drumuri, facilitati, utilitati. Factorul decisiv poate fi pretul negocita sau solicitat pe mp. Echilibrul pietei este destul de ridicat, tinand cont de marjele de profit la segmental dezvoltatori. Preturile nu oscileaza foarte mult, ele fiind stabilite pe mp suprafata pe zone, determinat de cerere si oferta in fiecare zona in parte. Cresterea cererii pe aceasta piata in ultimii ani prin vanzarile de terenuri folosite in constructii de case a dus la mentinerea si chiar cresterea preturilor pe mp. Valorificarea terenului se va putea realiza in 6-24 luni.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Este definita ca cea mai probabila utilizare proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate; trebuie sa tina seama de utilizarea actuala si de toate utilizarile potetiale. Cea mai buna utilizare a unei proprietati trebuie sa indeplineasca 4 criterii: -sa fie permisa legal (legalitatea investitiei propuse, posibilitatile de obtinere a avizelor si autorizatiilor); -sa fie posibila fizic (posibilitatea realizarii investitiei in contextul caracteristicilor terenului, poluarii mediului, regimului urbanistic al zonei); -sa fie fezabila financiar (se determina daca investitia poate sa produca un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului); -maxima productiva (sa genereze un venit maxim pentru investitor) Valoarea de piata, in ipoteza celei mai bune utilizari, reprezinta cea mai mare valoare care s-ar putea obtine pentru imobil intr-o ipoteza propusa care sa fie legala, fizic si financiar fezabila si maxim productiva. Cea mai buna utilizare a terenului evaluat este pentru destinatie rezidentiala, cu posibilitatea construirii de case, conform zonei si a parcelelor invecinate.
CONCLUZII SI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA TERENURILOR	Dezechilibru în favoarea Ofertei, cu tendință de crestere a pietei, cu tranzactii intensificate in ultima perioada. REZULTATUL CERCETARII: posibilitatea cresterii/mentinerii prețurilor la terenuri libere. VANDABIL, datorita destinatiei rezidentiale. Se vor anexa oferte care sustin elementele de piață cuprinse în prezentul raport la pag. 13 -16.

12. EVALUARE

REGLEMENTARI SI CADRU LEGAL	
STANDARDE DE EVALUARE A BUNURILOR, ANEVAR, EDITIA 2022	Standarde generale : • SEV 101 – TERMENII DE REFERINTA A EVALUARII • SEV 102 – DOCUMENTARE SI CONFORMARE • SEV 103 – RAPORTARE • SEV 104 – TIPURI ALE VALORII • SEV 105 – ABORDARI SI METODE DE EVALUARE Standarde pentru active: • SEV 230 – DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE • GEV 630 – EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE Standarde pentru utilizari specifice: ▪ SEV 400 – VERIFICAREA EVALUARII



CADRU LEGAL	• Codul Civil • Codul fiscal • art. 14 alin. 1 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și competențele ulterioare • art. 36 alin. 5, lit a și b, art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.
-------------	---

12.1 Evaluarea prin abordarea prin piața

În ANEXA este prezentată determinarea valorii de piață prin abordarea prin piața.

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚA	33.840 Eur, echivalent 168.150 Lei
---	------------------------------------

Estimarea valorii terenului se poate face prin aplicarea a 6 metode:

- metoda comparației directe
- metoda alocării sau a proporției
- metoda extracției
- metoda parcelării
- metoda reziduală
- metoda capitalizării rentei funciare.

Din cele 6 metode vom evalua terenul prin *metoda comparației directe* deoarece aceasta utilizează valori de tranzacționare reale, datelor utilizate putându-li-se garanta corectitudinea.

Abordarea prin piața pentru teren prin metoda comparației directe.

Evaluarea terenului se face în ipoteza că acesta este liber de construcții. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănări sau deosebiri.

Această metodă se utilizează la evaluarea terenurilor libere sau care se consideră libere în scopul evaluării și se preferă atunci când există date comparabile. Prin această metodă prețul și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănările și deosebirile dintre ele. Se consideră că prețurile sunt stabilite de piața. Valoarea proprietății este estimată în urma studierii prețurilor de pe piața ale proprietăților competitive pe segmentul respectiv de piața.

Prin studierea pieței imobiliare s-au folosit ofertele identificate la pag. 13-16.

Elementele de comparație sunt drepturile de proprietate, restricțiile juridice, condițiile de finanțare și de piața, localizarea, calitatea și caracteristicile terenului, situația care a determinat prețul, utilizarea permisă și/sau zonarea proprietății, suprafața.

Prin studierea pieței imobiliare s-au folosit date din site-urile agenților imobiliare, cu anunțurile publicitare identificate în cadrul analizei.

Evaluarea terenului se face prin analiza datelor perechi.

În cazul în care datele comparabilelor alese nu dau indicațiile necesare pentru o analiză completă se folosesc indici de ajustare. Pentru stabilirea valorii terenului se vor utiliza oferte de vânzare teren din zona analizată.

Toate ofertele au fost verificate și au fost obținute informații suplimentare privind locația și utilitățile.

Pentru fiecare din oferte a fost stabilit un preț probabil de tranzacție prin ajustarea valorii unitare a fiecărui teren cu 10 % (ajustare de negociere posibilă pentru o urgentare a tranzacțiilor).



ANEXA

<i>Elemente de comparatie</i>	<i>Proprietate analizata</i>	<i>Comparabila 1</i>	<i>Comparabila 2</i>	<i>Comparabila 3</i>
Prêt oferta		40	50	46
		euro/mp	euro/mp	euro/mp
Influenta negociere	oferta neg	of neg	of neg	of neg
		-10%	-10%	-10%
		-4,0	-5,0	-4,6
Pret probabil		36,0	45,0	41,4
Elemente specifice tranzactiei				
Drept de proprietate transmis	Integral	similar	similar	Similar
		0	0	0
Pret ajustat		36,00	45,0	41,4
Conditiiile pietei	mar-24	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		36,00	45,0	41,4
Conditii de finantare	plata integrala cu cash	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		36,00	45,0	41,4
Elemente specifice proprietatii				
Amplasare in localitate	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		36,00	45,0	41,4
Influenta suprafata teren	940	1000	1200	650
		1%	3%	-2%
		0,4	1,4	-0,8
Pret ajustat		36,4	46,4	40,6
planeitate teren	plan	similar	similar	Similar
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		36,36	46,4	40,6
Cale de acces	Acces la drum local	acces la drum local	acces la drum local	acces la drum local
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		36,36	46,4	40,6
Rețele de utilitati	en el, apa, canalizare	utilitatile zonei	utilitatile zonei	utilitatile zonei
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0



HH

<i>Pret ajustat</i>		36,4	46,4	40,6
Raport laturi teren	raport 1/1,1	rap 1/1,6	rap 1/3	rap 1/1,4
		0%	0%	0%
		0	0,0	0,0
<i>Pret ajustat</i>		36,4	46,4	40,6
Destinatie	rezidentiala	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0	0	0
<i>Pret ajustat</i>		36,4	46,4	40,6
Caracteristici specifice	zona rezidentiala, fara caract specifice	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0	0	0
<i>Pret ajustat</i>		36,4	46,4	40,6
Nr. Ajustari		1	1	1
Ajustari absolute / procentuale		0,360	1,350	0,828
		1%	3%	2%

Element 1 – Drept de proprietate transmis

Dreptul de proprietate asupra terenului este absolut, similar celor 3 terenuri prezentate. Ajustari nule.

Element 2 – Condițiile pietei

Data de referință a evaluării este martie a.c., data pentru care sunt valabile și ofertele celor 3 terenuri. Ajustari nule.

Element 3 – Condiții financiare

Cca 95 % din tranzacțiile imobiliare se fac cu finanțare prin credit bancar sau numerar, la data tranzacției fiind platită integral suma către vânzător. Se considera o situație similară și terenul evaluat. Vânzătorii din cele 3 comparabile nu accepta plata în rate.

Element 4 – Amplasare în cadrul localității

Terenul evaluat este amplasat în intravilanul satului Sorogari, în zona de case. Terenurile din comparabilele 1-3 sunt amplasate în localitate. Ajustari nule.

Element 5 – Influența suprafața teren

Terenurile de la comparabilele 1-3 au suprafețe diferite de parcela subiect și se ajustează pozitiv cu 1 % la comp. 1 și cu 3 % la comp. 2, iar comparabila 3 se ajustează negativ cu 2%.

Element 6 – Planșitate teren

Terenul analizat este în panta lină în urcare, aproape plan, comparabil celor 3 terenuri. Ajustari nule.

Element 7 – Amenajare cai acces

Accesul către terenul evaluat este asigurat dinspre drum local, aproape de DJ. Pentru toate terenurile din comparabilele 1-3 cu acces la drumuri locale și nu se vor stabili ajustări.

Element 8 – Rețele de utilități

Terenul evaluat beneficiază de toate utilitățile necesare pentru construcții, ca toate cele 3 comparabile. Ajustari nule.

Element 9 – Raport laturi teren

Raportul laturilor terenului evaluat este inegal. Funcție de raportul laturilor fiecărui teren raportat la raportul laturilor terenului evaluat nu se vor stabili ajustări, deoarece toate terenurile analizate sunt construibile.

Element 10 – Destinație

Destinația terenului evaluat este rezidențială, similar celor 3 terenuri. Ajustari nule.

Din grila datelor de piață se observă că cea mai mică valoare absolută procentuală a ajustărilor brute este aferentă terenului din comparabila 1.

Analizând datele prezentate, se apreciază că valoarea unitară de piață pentru terenul supus evaluării este valoarea ajustată a terenului din comparabila 1, respectiv **36 Eur/mp**.

Valoarea terenului de 940 mp este de 33.840 Eur, echivalent 168.150 Lei.



13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

13.1 DEFINIȚII

Tipul de valoare adecvat, în relație cu scopul, este baza evaluării.

Conform scopului precizat în comandă, cel al vânzării proprietății, valoarea adecvată estimată va fi valoarea de piață, un tip de valoare pe baza Standardului de Evaluare SEV 100. Această valoare este înțeleasă ca fiind valoare unei proprietăți fără luare în considerare a costurilor de vânzare sau de cumpărare, a taxelor asociate cu vânzarea și a oricărei ipoteci sau gaj asupra imobilului evaluat.

Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022, înglobează cea mai nouă ediție a Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS – International Valuation Standards), ediția 2022 și două Standarde Europene de Evaluare (EVS – European Valuation Standards) elaborate de TEGoVA, alături de standardele de evaluare (SEV) și ghidurile de evaluare (GEV) elaborate de ANEVAR, prin care se recomandă pentru evaluarea proprietăților imobiliare în vederea vânzării estimarea valorii de piață. Evaluarea reprezintă o estimare a valorii de piață a bunurilor evaluate așa cum este definită în Standardele de evaluare a Bunurilor, ANEVAR, ediția 2022.

“**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este valabilă la data evaluării, atât timp cât condițiile inițiale care au stat la baza raportului de evaluare nu s-au schimbat.

13.2 IPOTEZE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabil.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau



implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul considera că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Ipoteze suplimentare:

- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în cartea funciară și schițele puse la dispoziția evaluatorului de către solicitant executând numai câteva verificări cu utilaje neomologate;
- Valoarea estimată în Eur este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- Proprietatea a fost inspectată, evaluarea realizându-se scriptic pe baza actelor puse la dispoziție, cat si faptic;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport;
- Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul beneficiarului și/sau utilizatorului desemnat menționat.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare nu este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona.

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în Eur și Ron (Lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

13.4. SURSE DE INFORMARE

Pentru datele care au impact asupra valorii, evaluatorul va prezenta sursele de informare în condițiile în care piața imobiliară actuală este a cumpărătorului, și nu a vânzătorului.



Valorile comparabilelor la proprietati asemanatoare au fost preluate de pe site-urile de vanzari imobiliare de la pag. 12-16, cu mentiunea ca sunt oferte aflate la vanzare, neavand informatii cu privire la tranzactii efective in perioada anterioara.

14. DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU IVS

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare pe care il semnez a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de evaluare a bunurilor elaborate de ANEVAR, editia 2022 cat si cu ipotezele cuprinse in prezentul raport.

Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

In aceste conditii, subsemnata, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

Prezentul raport de evaluare este valabil numai prezentat in ansamblul sau / si doar pentru scopul precizat in el.

Rezultatele prezentate exprima opinia evaluatorului asupra **valorii de piata la data de referinta a evaluarii – respectiv 11.03.2024.**

Certific prin prezenta ca partile analizate in acest raport au fost inspectate de catre evaluator ANEVAR Denes Tania Iuliana care a transmis toate datele in vederea evaluarii. Nu sunt recuzata / descalificata sa evaluez aceasta proprietate.

Elaboratorul este membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR), evaluator autorizat – legitimatie 12055, valabile pentru 2023.

15. CERTIFICARE; IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

Subsemnata **Deneş Tania Iuliana**, evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. cu legitimatia 12055/2024, titular în cadrul DENEŞ TANIA IULIANAI.L.; F22/1185/2003; CUI 20916909, cu sediul social în sat/com. Tomeşti, bl. 2, sc. A, etaj 4, ap. 27, jud. Iaşi, avand certificat de asigurare profesionala nr. 48315 cu valabilitate 31.12.2024, tel. mobil 0740/160487, certific în cunoştinţă de cauză şi cu bună credinţă că:

1. Afirmatiile declarate de catre mine si cuprinse in prezentul raport sunt adevărate şi corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte, precum si pe concluziile inspectiei asupra zonei in anasamblul ei in care se afla parcelele de teren analizate; s-a efectuat deplasarea in teren in data de 11.03.2024 .
2. Analizele, opiniile şi concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele şi ipotezele suplimentare menţionate şi sunt analizele, opiniile şi concluziile mele profesionale personale, imparţiale şi nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privinţa proprietăţii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare şi nu am nici un interes personal privind părţile implicate în prezenta misiune, excepţie făcând rolul menţionat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiţionată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării şi legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului funcţie de opinia mea.
5. Analizele, opiniile şi concluziile mele au fost formulate, la fel ca şi întocmirea acestui raport, în concordanţă cu Standardele Internationale de Evaluare.
6. Posed cunoştinţele şi experienţa necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepţia persoanelor menţionate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistenţă profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

NOTA: Evaluatorul este doar un consultant si nu un factor decizional.

Imobilul evaluat va putea fi tranzactionat, urmand ca aceasta lucrare sa ofere consultanta de specialitate cu privire la valoarea de piata a terenului analizat.”.



Extrase privind oferte de vanzare teren din zona Sorogani, com. Aroneanu, jud. Iasi

<https://www.storia.ro/ro/oferta/ocazie-vand-parcela-1-000-mp-teren-extravilan-sorogari-iasi-IDp1QR>

storia Devănzare De închiriat Ansambluri rezidențiale Companii Creditare

SC Happy Invest SRL. Arată toate anunțurile

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare Iasi Aroneanu Sorogari OCAZIE - VAND parcela (1.000 mp) TEREN extravilan SOROGARI - IASI

OCAZIE - VAND parcela (1.000 mp) TEREN extravilan SOROGARI - IASI 40 000 €

SC Happy Invest SRL
Agentie
0730 159 462

Suma*

Cost*

440 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe info...

Sunt interesat(a) de acest teren de vânzare și aş vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

11/7/2020

Adresa/telefonul acestor date este S.C. C.A. Online Serviciu S.R.L. Slogan **mai mult**

1.000 mp 40 000 €

SC Happy Invest SRL. Arată toate anunțurile

Prezentare generală

Suprafață utilă	1.000 m ²	Tip teren	Cere informații
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

De vânzare parosel de teren (de 1000 mp), amplasata in zona Sorogari (fosta vie) comuna Aroneanu.

Lotul de teren are deschidere de 24 ml la calea de acces (cu latimea de 7 ml) si va fi cuprins in documentatia PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru trecerea in regim intravilan (in vederea construirii de locuinte).

Prin pozitionarea foarte buna, intr-o zona cu potential si la inceput de dezvoltare (aflata la 8 km de Targu Cucu, 6 km fata de Aeroportul International Iasi, 4 - 5 km de zona unde se vor construi Spitalul Regional de Urgente, Sala Polivalenta si alte proiecte rezidențiale, la 2 - 3 km de terenurile de sport si Zona de Agrement Civic) recomanda si face atractiva achizitionarea pentru construire de locuinte si / sau ca investitie.

Pret: 40 Euro / mp

Publicare

De ce sa afasati terenul acesta?



HH

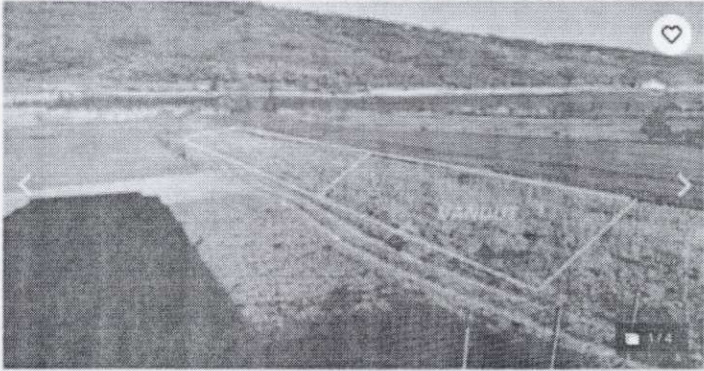
<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-n-sorogari-aroneanu-IDz59P>

storia

De vânzare ▾ De închiriat ▾ Ansambluri rezidențiale ▾ Companii ▾ Creditare

Contul meu + Adaugă anunț

← Înapoi la listă Terenuri de vânzare > Iași > Aroneanu > Sorogari > Teren în Sorogari Aroneanu



120 / 2000

Ionuț
Agropro
0742 819 829

Trimitere

Sunt interesat de aceasta proprietate și aș dori să obțin mai multe informații înainte de a efectua o vizită. Mulțumesc!

Administrativul acordă date prin S.C. DEX Online Servicii S.R.L. Serviciu [mai mult](#)

Trimite mesajul

Raportează

Teren în Sorogari Aroneanu

Sorogari, Aroneanu, Iași

30 000 €

Sorogari, Aroneanu, Iași

650 m² **30 000 €**

Salvează Contact

120 / 2000

Administrativul acordă date prin S.C. DEX Online Servicii S.R.L. Serviciu [mai mult](#)

Trimite mesajul

Raportează

Teren în Sorogari Aroneanu

Sorogari, Aroneanu, Iași

30 000 €

Publicitate

Rata de la 229 LEU

Rata estimată: 740 RON /lună

Avans: 22.275 RON (15%)

Perioada împrumutului: 30 ani

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață utilă	650 m²	Tip teren	Cere informații
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere



www.storia.ro/ro/oferta/teren-1200-mp-intravilan-sorogari-IDwV3x

Sorogari, Aroneanu, Iasi 650 m² 30 000 € Salvează Contact

Suprafață utilă	650 m ²	Tip teren	Cere informații
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Persoana fizică

Teren intravilan în Sorogari Aroneanu

- *30.000 euro
- *650 mp
- *plus 157 mp-cota individa cale de acces
- *cu vedere spre Lacul Aroneanu și Lacul Dorobânt
- *în apropierea noului Spital Regional
- *zona în plină dezvoltare
- *utilitati:
- apă la poartă,
- curent la oca 150 m
- *ganul se va îngrădi ane în Sorogari, și este la oca 150 m

Vrei să monitorizezi proprietăți similare? [Notifică-mă despre anunțuri similare](#)

Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

tps://www.storia.ro/ro/oferta/teren-1200-mp-intravilan-sorogari-IDwV3x

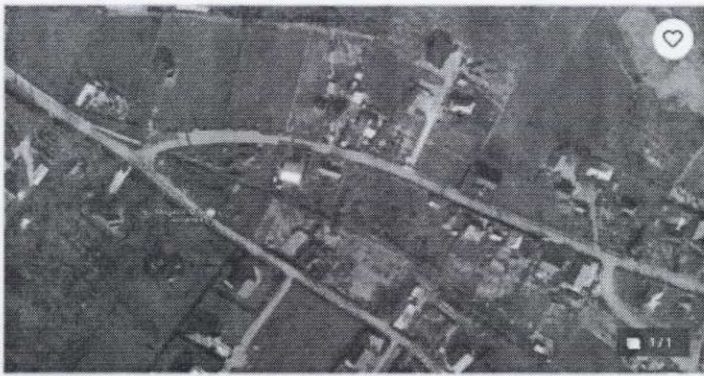
storia

De vânzare De închiriat Anunțuri rezidențiale Companii Creditare

Contul meu + Adaugă anunț

Adrian [Redă toate anunțurile](#)

[← Înapoi la listă](#) Terenuri de vânzare > Iasi > Aroneanu > Sorogari > Teren 1200 mp intravilan Sorogari



1/1

Teren 1200 mp intravilan Sorogari 60 000 €

Adrian
Agenție
0769 587 021

Phone*

Email*

+40 - număr de telefon

Am nevoie de mai multe info...

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

11/6 / 2020

Administrarea este deosebit de bună S.C. D&S Online Sorogari S.R.L. (terenul este mai mult)



Handwritten signature or mark.

teren sorogari zona lac de stocare - Anunturi imobiliare Sorogari - 750 m², teren de vacanță - lac - 1 200 m², teren de vacanță - lac

https://www.stocia.ro/ro/tereni/teren-1200-mp-intravilan-sorogari-12003

Sorogari, Aroneanu, Iasi L 1 200 mp 60 000 € Salvează Cancelă

Adrian Alege toate imaginile

Multimedia

519 / 2030

Administrativul acestor date este S.C. DUX Online Services S.R.L. Contact [mai mult](#)

Trimite mesajul

Raportează

Prezentare generală

Rata estimată: 1.480 RON / luna Avans: 44.550 RON (15%) Perioada împrumutului: 30 ani Folosește calculatorul de credite

Suprafață utilă: 1.200 m² Tip teren: Cere informații

Locație: Cere informații Dimensiuni: Cere informații

Vizionare la distanță: Cere informații Tip vânzător: agentie

Publicitate Anunțuri de Google Realizați anunțuri De ce să nu afișați acest anunț? D

Publicitate Anunțuri de Google Realizați anunțuri De ce să nu afișați acest anunț? D

teren sorogari zona lac de stocare - Anunturi imobiliare Sorogari - 750 m², teren de vacanță - lac - 1 200 m², teren de vacanță - lac

https://www.stocia.ro/ro/tereni/teren-1200-mp-intravilan-sorogari-12003

Sorogari, Aroneanu, Iasi L 1 200 mp 60 000 € Salvează Cancelă

Adrian Alege toate imaginile

Multimedia

519 / 2030

Administrativul acestor date este S.C. DUX Online Services S.R.L. Contact [mai mult](#)

Trimite mesajul

Raportează

Prezentare generală

Rata estimată: 1.480 RON / luna Avans: 44.550 RON (15%) Perioada împrumutului: 30 ani Folosește calculatorul de credite

Suprafață utilă: 1.200 m² Tip teren: Cere informații

Locație: Cere informații Dimensiuni: Cere informații

Vizionare la distanță: Cere informații Tip vânzător: agentie

Publicitate Anunțuri de Google Realizați anunțuri De ce să nu afișați acest anunț? D

Publicitate Anunțuri de Google Realizați anunțuri De ce să nu afișați acest anunț? D

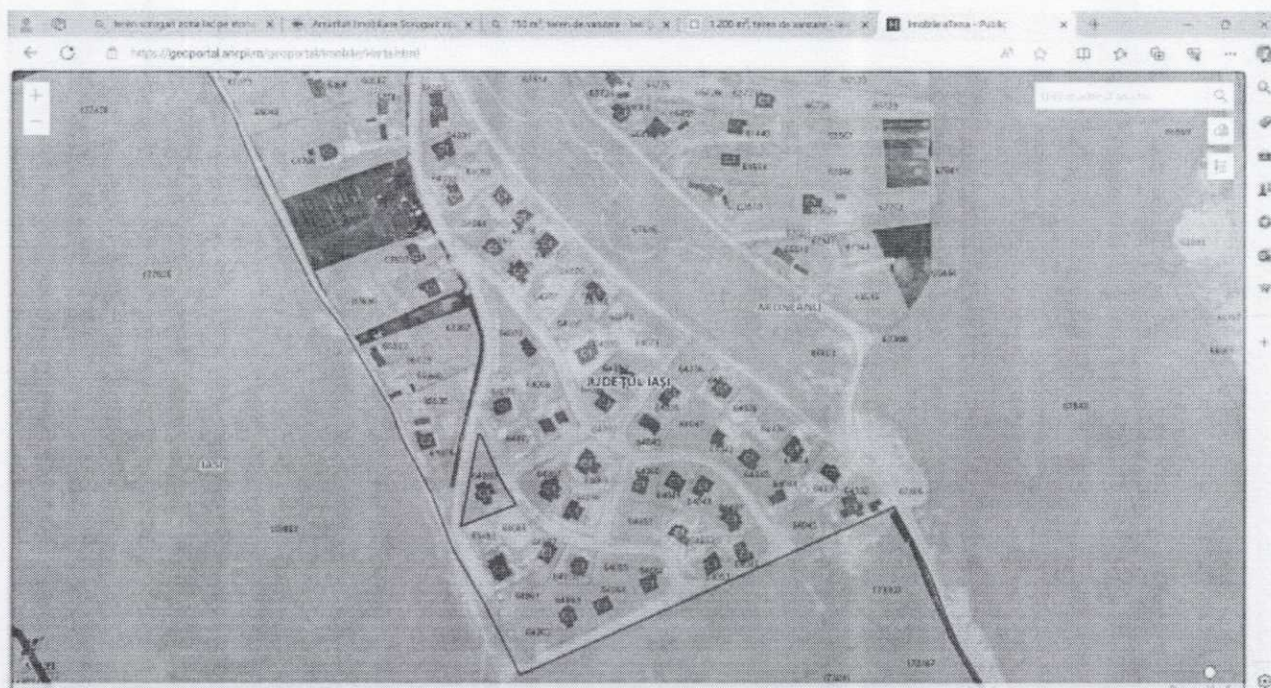
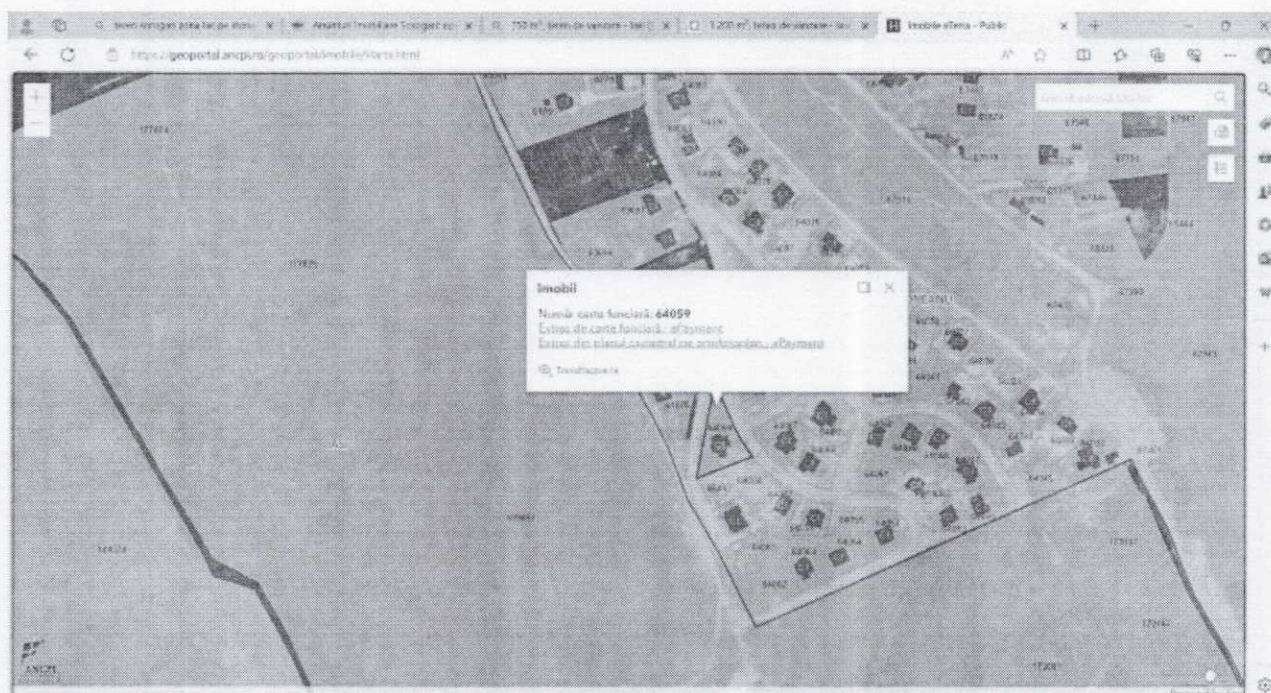
Descriere

Teren 1200 mp intravilan Sorogari-Aroneanu Iasi, deschidere 19,5 m zona de case, mai multe detalii la telefon sau mesaj pe whatsapp



HH

Identificarea NC 64059 pe Geoportal ANCP



Amplasamentul parcelei de teren

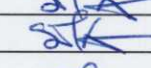
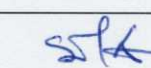
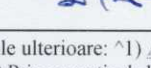


HH



H

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI
LOCAL NR. 32/21.03.2024^1**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate o simplă o absolută o calificată^1)	21.03.2024	
2	Comunicarea către primar^2)	25.03.2024	
3	Comunicarea către prefectul județului^3)	25.03.2024	
4	Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	25.03.2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	25.03.2024	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	25.03.2024	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: ^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.” ^2) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.” ^3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ... ^4) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.” ^5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”