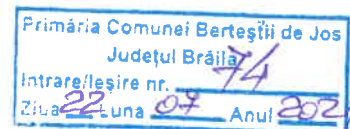


ROMÂNIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL



P R O I E C T

H O T A R A R E A Nr. __
din _____

privind aprobarea rapoartelor de evaluare a suprafețelor de teren aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos pentru acordarea dreptului de suferficie cu titlu oneros

Consiliul Local al comunei Berteștii de Jos, întrunit în ședința ordinară la data de _____;

Având în vedere :

- Prevederile art. 693 – 702 din Legea nr. 287/2009, republicată privind Codul civil;
- Hotărârea Consiliului local Berteștii de Jos nr. 60/30.12.2019 privind aprobarea Regulamentului privind constituirea dreptului de suferficie cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos;
- Rapoartele de evaluare a terenurilor din intravilan întocmite de expert evaluator Androniu Iulian-Cosmin, membru titular A.N.E.V.A.R. ;
- Referatul de aprobare al domnului Capbun Costel Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos, inițiatorul Proiectului de hotărâre;
- Raportul întocmit de Compartimentul Financiar-contabil din Primăria comunei Berteștii de Jos;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Berteștii de Jos;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă Rapoartele de evaluare a terenurilor din intravilan aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos pentru acordarea dreptului de suferficie cu titlu oneros, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Secretarul general al comunei Berteștii de Jos, va asigura transparența și comunicarea către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate a prezentei hotărâri.

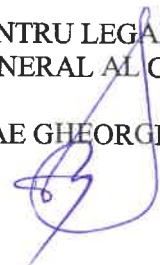
INIȚIATOR
PRIMAR,

CAPBUN COSTEL FLORINEL



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

NICULAE GHEORGHE



**TABEL RAPORTE DE EVALUARE A TERENURILOR INTRAVILANE PENTRU CONSTITUIREA DREPTURILOR DE
SUPERFICIE**

	NUME PRENUME TITULAR CASA	CVARTAL /PARCELA	STRADA,NR,LOCALITATEA	SUPRAFATA MP	RAPORT DE EVALUARE LEI/AN
1	BURLACU CORNEL BURLACU IONELA	16/ 587/1	SCOLII 24/BERTESTII DE JOS	1516	424
2	RADUCAN IONEL RADUCAN NICOLETA	15/593	SCOLII 30/BERTESTII DE JOS	955	267
3	BURLACU MARIAN BURLACU MARINELA	16/750	STADINOLUI 9/BERTESTII DE JOS	1443	373
4	DIMA CORNEL CATALIN DIMA FANICA NICOLETA	18/765	TEIULUI 64/BERTESTII DE JOS	1900	532
5	COTEA RADUCAN	36/1470	BUJORULUI 3/SPIRU HARET	788	158
6	NECULAI LILIAN	8/1455	CASTANULUI 4B/SPIRU HARET	1687	337
7	MUNTEANU FANICA	39/1464	PRINCIPALA 4 BIS/SPIRU HARET	1246	262
8	BOGDAN MARINEL BOGDAN VASILICA	39/1462	PRINCIPALA 8/SPIRU HARET	1364	286
9	CROITORU COSTICA CROITORU NETI	3/1453	PRINCIPALA 142/SPIRU HARET	2735	574
10	GHIORGHITA GEORGIANA- NICOLETA	42/1475	SALCAMULUI 7/SPIRU HARET	828	166
11	SERBAN MADALIN	2/401/1	PRINCIPALA 5 B/BERTESTII DE SUS	1453	407
12	GHEORGHE CORNELIA	1/ 16,16/1	ULMULUI 27/SPIRU HARET	1450	290

INTOCMIT ,

CARILA DIANA FLORENTINA



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenului din Intravilan com. Bertestii de Jos, Cv 16, P587/1, str. Școlii nr. 24, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

7800 lei echivalent a 1580 euro (5,13 lei/mp echivalent a 1,04 euro/mp)

Suprafața este de 1516 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

424 lei echivalent a 86 euro (0,28 lei/mp echivalent a 0,06 euro/mp).

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din Intravilan com. Bertestii de Jos, Cv 15, P593, str. Școlii nr. 30, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

4900 lei echivalent a 990 euro (5,13 lei/mp echivalent a 1,04 euro/mp)

Suprafața este de 955 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

267 lei echivalent a 54,2 euro (0,28 lei/mp echivalent a 0,06 euro/mp).

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

Expert Evaluator
Membru Titular A.N.E.V.A.R.
ec. Iulian-Cosmin Androniu





1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din Intravilan Com. Bertestii de Jos, Cv 16, P750, str. Stadionului nr. 9, jud. Braila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

6900 lei echivalent a 1390 euro (5,13 lei/mp echivalent a 1,04 euro/mp)

Suprafața este de 1332 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

373 lei echivalent a 75,7 euro (0,28 lei/mp echivalent a 0,06 euro/mp).

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din Intravilan Com. Bertestii de Jos, Cv 18, P765, str. Teiului nr. 64, jud. Braila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

9800 lei echivalent a 1980 euro (5,13 lei/mp echivalent a 1,04 euro/mp)

Suprafața este de 1900 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

532 lei echivalent a 108 euro (0,28 lei/mp echivalent a 0,06 euro/mp).

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din Intravilan com. Berteștii de Jos, sat. Spiru Haret, CV36, P1470, str. Bujorului nr. 3, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

2900 lei echivalent a 580 euro (3.65 lei/mp echivalent a 0,74 euro/mp)

Suprafața este de 788 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

158 lei echivalent a 32,1 euro (0,2 lei/mp echivalent a 0,04 euro/mp).

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenului din Intravilan com. Berteștii de Jos, sat. Spiru Haret, CV8, P1455, str. Castanului nr. 4B, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

6200 lei echivalent a 1250 euro (3,65 lei/mp echivalent a 0,74 euro/mp)

Suprafața este de 1687 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

337 lei echivalent a 68,4 euro (0,2 lei/mp echivalent a 0,04 euro/mp).

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator
Membru Titular A.N.E.V.A.R.
ec. Iulian-Cosmin Androniu



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din Intravilan com. Berteștii de Jos, sat. Spiru Haret, CV39, P1464, str. Principala nr. 4bis, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Țurs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

4800 lei echivalent a 980 euro (3,89 lei/mp echivalent a 0,79 euro/mp)

Suprafața este de 1246 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

262 lei echivalent a 53,2 euro (0,21 lei/mp echivalent a 0,04 euro/mp).

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu



1. SINTEZA - REZUMĂT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenului din Intravilan com. Berteștii de Jos, sat. Spiru Haret, CV39, P1462, str. Principala nr. 8, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

5300 lei echivalent a 1080 euro (3,89 lei/mp echivalent a 0,79 euro/mp)

Suprafața este de 1364 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

286 lei echivalent a 58 euro (0,21 lei/mp echivalent a 0,04 euro/mp).

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenului din Intravilan com. Berteștii de Jos, sat. Spiru Haret, CV3, P1453, str. Principala nr. 142, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

10600 lei echivalent a 2160 euro (3,89 lei/mp echivalent a 0,79 euro/mp)

Suprafața este de 2735 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:
574 lei echivalent a 116,5 euro (0,21 lei/mp echivalent a 0,04 euro/mp).

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

Expert Evaluator
Membru Titular A.N.E.V.A.R.
ec. Iulian-Cosmin Androniu



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din Intravilan com. Bertești de Jos, sat. Spiru Haret, CV42, P1475, str. Salcamului nr. 7, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

3000 lei echivalent a 610 euro (3,65 lei/mp echivalent a 0,74 euro/mp)

Suprafața este de 828 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:
166 lei echivalent a 33,7 euro (0,2 lei/mp echivalent a 0,04 euro/mp).

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator
Membru Titular A.N.E.V.A.R.
ec. Iulian-Cosmin Androniu



1. SINTEZĂ - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din Intravilan com. Bertestii de Jos, Cv 2, P401/1, str. Principala nr. -, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

7400 lei echivalent a 1510 euro (5,13 lei/mp echivalent a 1,04 euro/mp)

Suprafața este de 1453 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:
407 lei echivalent a 82,6 euro (0,28 lei/mp echivalent a 0,06 euro/mp).

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator
Membru Titular A.N.E.V.A.R.
ec. Iulian-Cosmin Androniu



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenului din Intravilan com. Bertestii de Jos, sat. Spiru Haret, CV1, P16, 16/1, str. Ulmului nr. 27, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 12.07.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9281 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

5300 lei echivalent a 1070 euro (3,65 lei/mp echivalent a 0,74 euro/mp)

Suprafața este de 1450 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

290 lei echivalent a 58,8 euro (0,2 lei/mp echivalent a 0,04 euro/mp).

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu

