



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului cu nr. cadastral 67041, situat în Municipiul Moinești, strada Costache Negri, județul Bacău

Consiliul Local al Municipiului Moinești, Județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08.2024,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare numărul 25463/12.08.2024 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate numărul 25464/12.08.2024 al Serviciului Venituri din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de Evaluare întocmit de Dascălu I. Maricel - expert contabil, auditor financiar, expert evaluator, înregistrat la U.A.T. Municipiul Moinești cu nr. 23210/22.07.2024;
- prevederile art. 364 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul nr. 26762/27.08.2024 al Comisiei juridice, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 26763/27.08.2024 al Comisiei pentru activități economice-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 26764/27.08.2024 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comună și protecție mediu, din cadrul Consiliului Local al municipiului Moinești;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c) raportat la alin. (6) lit. „b”, art. 139, alin. (2), și art.196, alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 - Se aprobă vânzarea fără licitație publică a terenului în suprafață de 18 mp, identificat cu nr. cadastral 67041, situat în intravilanul Municipiului Moinești, strada Costache Negri, județul Bacău, aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești.

ART. 2 - Se aprobă prețul de vânzare al terenului menționat la art.1, conform Raportului de Evaluare întocmit de Dascălu I. Maricel - expert contabil, auditor financiar, expert evaluator, cuprins în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

ART. 3 - Suma rezultată din vânzarea imobilului menționat la art.1 se face venit integral la bugetul local al Municipiului Moinești și se achită integral la semnarea Contractului de vânzare.

ART. 4 - Toate taxele necesare perfectării vânzării vor fi suportate de cumpărător.

ART. 5 - Proprietarul construcției edificate pe terenul menționat la art.1 va fi notificat pentru a-și exprima opțiunea de cumpărare, în exercitarea dreptului legal de preempțiune.

ART. 6 - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Direcția economică, Direcția Urbanism, Achiziții Publice și Investiții și Compartimentul Tehnică Legislativă și Patrimoniu.

ART. 7 - Prezenta hotărâre va fi comunicată Prefectului Județului Bacău, Primarului Municipiului Moinești, Direcției Economice, Direcției Urbanism, Achiziții Publice și Investiții, Compartimentului Tehnică Legislativă și Patrimoniu, și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
ING. BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
JR. MARILENA DÎRLĂU

NR. 169

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinară din data de 27.08.2024, cu 18 voturi pentru, din 18 consilieri participanți.

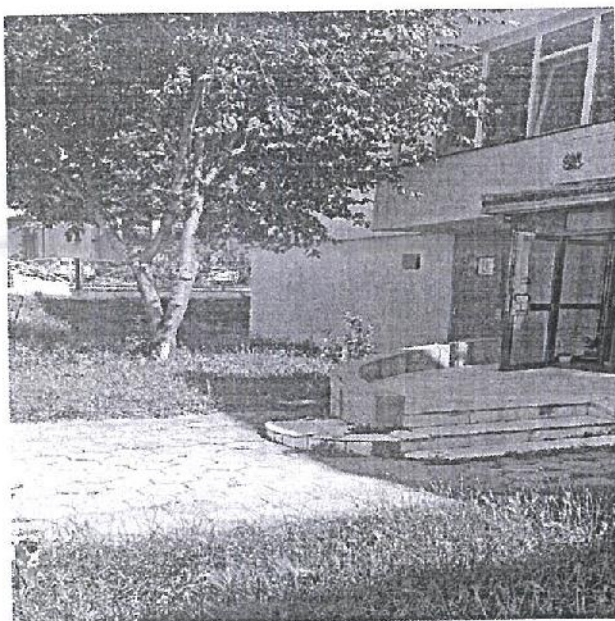
Potzironu

RAPORT DE EVALUARE

Proprietatea evaluata –Teren intravilan in suprafata de 18 mp, nr.
cadastral 67041, situat in Municipiul Moinesti, str. Costache Negri,
judetul Bacau

Proprietar: UAT Municipiul Moinesti

Client: UAT Municipiul Moinesti



Data evaluării: 22.07.2024

Data inspecției : 02.07.2024

Data întocmirii raportului de evaluare : 22.07.2024

Către

UAT Municipiul Moinesti

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al proprietății "Teren intravilan în suprafața de 18 mp, nr. cadastral 67041, situat în Municipiul Moinesti, str. Costache Negri, județul Bacău".

Proprietar: UAT Municipiul Moinesti.

Raportul de evaluare este destinat utilizării de către dumneavoastră în scopul declarat la contractarea lucrării pentru stabilirea valorii de piață a proprietății, posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit.

Luând în considerare obiectul evaluării și scopul acesteia, tipul de valoare adecvat este „valoarea de piață”, așa cum este definită în **SEV 100 – Cadrul general**.

Inspecția în teren a avut loc pe data de 02.07.2024, iar actualizarea și completarea informării cu date de piață și întocmirea prezentului raport de evaluare, inclusiv toate analizele necesare, s-au desfășurat în perioada 15.07.2024-22.07.2024. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările (data evaluării) este 22.07.2024.

Prezentul raport de evaluare este unul scris, narativ – detaliat, conținând toate părțile specificate în **SEV 103 – Raportare**, fără nici o excludere.

În evaluarea proprietății imobiliare s-a aplicat abordarea prin piață.

Pe baza faptelor din analiza de piață, a ipotezelor și condițiilor limitative, a calculelor prezentate, **valoarea estimată**, fără TVA, este de:

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii proprietății	EURO	LEI
"Teren intravilan în suprafața de 18 mp, nr. cadastral 67041, situat în Municipiul Moinesti, str. Costache Negri, județul Bacău"	612	3.042

Valorile sunt stabilite la data de 19.07.2024 și exprimate în RON și Euro și nu includ T.V.A.

La data evaluării cursul pieței valutare comunicat de BNR era de 4,9709 RON pentru un €,

Sub semnătura persoanei fizice autorizate, ec. Dascalu Maricel, ca o garanție a protecției intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

- nici una din persoanele care au contribuit la întocmirea și documentarea în vederea întocmirii raportului de evaluare în cauză nu are nici un interes trecut, prezent sau de perspectivă legat de proprietatea evaluată și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate;
- inspecția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluator, în prezența reprezentantului proprietarului;
- au fost luați în considerare toți factorii care afectează valoarea;
- după cunoștința noastră, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse;
- raportul a fost realizat în conformitate cu Codul Etic și Standardele de Evaluare a Bunurilor (ANEVAR) valabile la data de referință;
- raportul este supus doar acelor ipoteze și condiții limitative prezentate în cadrul său, acesta identifică toate condițiile limitative;
- realizarea evaluării precum și onorariul încasat nu depind de valoarea raportată;
- în prezent, Dascalu Maricel are calitatea de membru titular ANEVAR și deține competența de a elabora acest raport de evaluare.

Evaluator:

- **Maricel Dascalu** – evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, secțiunea Evaluarea Proprietăților Imobiliare, Evaluarea Bunurilor Mobile, și Evaluarea Intreprinderilor, legitimație nr. 12009.

Cu stima

Maricel Dascalu



CUPRINS

Sinteza evaluarii	2
Cuprins	3
Capitolul 1. Premisele evaluari	4
1.1 Identificarea si competenta evaluatorului	4
1.2 Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați	4
1.3 Scopul evaluării	4
1.4 Identificarea bunurilor supuse evaluarii	5
1.5 Tipul valorii	5
1.6 Data evaluarii	5
1.7 Drepturile de proprietate evaluate	5
1.8 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii	5
1.9 Ipoteze si conditii limitative	6
1.9.1 Ipoteze speciale	6
1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	6
1.11 Sfera evaluarii	7
Capitolul 2. Prezentarea datelor	7
2.1 Identificarea proprietatii, descriere juridica	7
2.2 Tipul proprietății, definirea pieții	7
2.3 Aspecte economico-sociale	7
2.4 Informatii despre zona	9
2.5 Informații despre amplasament	9
2.6 Oferta competitivă; analiza cererii; echilibrul pieții	9
Capitolul 3. Analiza datelor si concluziile	10
3.1 Cea mai buna utilizare	10
3.2 Modul de abordare a valorii	11
3.3 Analiza rezultatului	16
3.4Anexe	16

CAPITOLUL 1. PREMIZELE EVALUARII

1.1 Identificarea si competenta evaluatorului

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

- Afirmările prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele și ipotezele speciale considerate descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre 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.
- Analizele și opiniile au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și Standardele de Evaluare a Bunurilor.
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Dascalu Maricel în prezenta reprezentantului UAT Municipiul Moinesti.
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.
- Activitatea evaluatorului referitor la bunul evaluat se limitează strict la identificarea și analiza caracteristicilor fizico-funcționale și de utilizare precum și a pieței specifice, luând în considerare "calitățile" și "defectele" care generează o poziție relativă în piața specifică.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

- **Maricel Dascalu** – evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, secțiunea Evaluarea Proprietăților Imobiliare, Evaluarea Bunurilor Mobile, si Evaluarea Intreprinderilor, legitimație nr. 12009.

1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

În conformitate cu datele înregistrate în baza de date proprie a evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv **UAT Municipiul Moinesti**, în calitate de client și conține informații adecvate scopului acestuia.

Evaluatorul nu va transmite copii ale prezentului raport sau părți din acesta, nici unei terțe părți, dacă aceasta nu a fost desemnată în scris ca posibil utilizator, și nici nu poate fi făcut responsabil pentru eventuale prejudicii produse părților în drept în cazul în care un terț ar deține și utiliza o astfel de copie. Orice persoană care ar primi (chiar și pe cale oficială) o copie a prezentului raport nu devine automat utilizator de drept al lui, decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat. Atunci când această identificare nu există explicit iar persoana nu are atribuțiuni legale sau reglementate în legătură cu prezentul raport de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al lui și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator. Responsabilitatea evaluatorului este doar față de utilizatorul desemnat și nu poate fi extinsă față de niciun terț.

1.3. Scopul evaluării

Evaluarea s-a realizat în scopul estimării valorii de piață pentru "Teren intravilan în

suprafata de 18 mp, nr. cadastral 67041, situat in Municipiul Moinesti, str. Costache Negri, judetul Bacau”, teren neimprejmuit si cu vecinatati conform anexa la HCL nr. 92/30.06.2021.

Evaluarea s-a realizat la solicitarea UAT Municipiul Moinesti pentru fundamentarea pretului de vanzare a terenului in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare si aprobarea Consiliului local.

Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

1.4 Identificarea bunurilor supuse evaluarii

Prezentul raport de evaluare se refera la **“Teren intravilan in suprafata de 18 mp, nr. cadastral 67041, situat in Municipiul Moinesti, str. Costache Negri, judetul Bacau”**, apartinand UAT Moinesti pentru fundamentarea pretului de vanzare a acestuia in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare.

1.5. Tipul valorii

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 100 – Cadru general.

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

Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată la data evaluării și nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacități de plată viitoare când, atât condițiile pieței cât și situațiile de vânzare pot diferi față de acest moment.

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

Indicatia finala asupra valorii de piata nu a fost rotunjita la suta de euro intreaga, iar conversia valorii in euro s-a facut la un curs de 4,9709 Lei/1Euro, comunicat de catre BNR pentru data de 19.07.2024, valabil pana pe 22.07.2024, ora 13. Valabilitatea exprimării valorii este la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită.

1.6. Data evaluarii

Concluzia asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței specifice din perioada iunie 2024 - iulie 2024, cursul valutar valabil la această dată este 4,9709 RON pentru 1 EUR data raportului este 22.07.2024.

1.7. Drepturile de proprietate evaluate

În condițiile efectuării unei tranzacții cu proprietatea evaluată, ar putea fi transmise integral drepturile de proprietate deținute de actualul proprietar (descrise detaliat în capitolul 2.1- Identificarea proprietății). În consecință, acestea sunt integral asupra terenului în suprafață 18 mp.

1.8. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

- Cu ocazia inspectiei proprietatii imobiliare evaluate in prezenta reprezentantului U.A.T. Municipiul Moinesti, a fost asigurat accesul si s-au vizualizat proprietatea, accesul, vecinatatile;
- In vederea documentarii si colectarii datelor despre bunul imobil evaluat, inclusiv datele necesare indentificarii, evaluatorul a avut la dispozitie toate informatiile relevante;
- In realizarea analizelor, judecatilor si calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informatiile relevante necesare.

1.9. Ipoteze si conditii limitative

Evaluarea si redactarea prezentului raport s-a realizat în ipoteza îndeplinirii ipotezelor si conditii limitative prezentate mai jos:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către reprezentantii beneficiarului lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a titlului de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil daca nu se specifica altfel;
- evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta locația, suprafețele și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de client și descrise în raport.
- evaluatorul nu a facut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea sa legală (extrase de carte funciară); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații.
- conform extrasului de CF, proprietatea este libera de sarcini.
- informatiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fără a-și asuma nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- proprietatea este evaluată ca fiind liberă de sarcini deoarece nu s-a specificat altfel;
- actele de proprietate ale terenului au fost puse la dispoziție de reprezentantii beneficiarului lucrării-UAT Municipiul Moinesti, iar datele referitoare la dimensiunea terenului a fost extrasa din Fișa Bunului Imobil care face parte din documentația cadastrală a acestuia;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente necesare funcționării sunt sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările luate în considerare în prezentul raport;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații;
- nu se detin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietății evaluate; Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere proprietatea în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieții;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plata integrală, cash;
- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie în instanță in legatura cu proprietatea evaluata, decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului 1 si evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- previziunile, proiectiile si estimarile continute aici se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe factorii cererii si ai ofertei anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare.

1.9.1. Ipoteze speciale

- Nu este cazul.

1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport poate fi utilizat doar în legătură cu bunul identificat și nu poate fi utilizat pentru un alt bun chiar (aparent) identic. Evaluatorul nu-și asumă răspunderea pentru o astfel de utilizare, cu excepția cazului în care responsabilitatea ar fi asumată explicit în Termenii de referință.

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

1.11. Sfera evaluării

Având în vedere scopul evaluării, respectiv pentru **“Teren intravilan în suprafața de 18 mp, nr. cadastral 67041, situat în Municipiul Moinesti, str. Costache Negri, județul Bacău”** pentru fundamentarea pretului de vânzare a acestuia în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Evaluatorul a utilizat următoarele informații culese de pe piața imobiliară locală:

- informații despre proprietăți similare care sunt în curs de tranzacționare obținute de pe site-ul www.olx.ro.
- Informațiile se considera cu un grad relativ mare de realism.
- Evaluatorul a analizat oferta și cererea de proprietăți similare la nivelul Municipiului Moinesti și gradul de vandabilitate al zonei.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de **UAT Municipiul Moinesti** pentru **“Teren intravilan în suprafața de 18 mp, nr. cadastral 67041, situat în Municipiul Moinesti, str. Costache Negri, județul Bacău”**.

Terenul evaluat are forma regulată așa cum este precizată în cartea funciara este poziționat la parter de bloc.

Pe acest teren se afla o construcție C1 care are este înscrisă în cartea funciara .

S-au prezentat, drept documente de proprietate următoarele acte dinc care unele extrase sunt anexate în copie la prezentul raport:

- Inventarul bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului Moinesti ;
- Hotărârea nr. 92/30.06.2021 privind aprobarea modificării și completării inventarului centralizat al imobilelor aparținând domeniului privat al Municipiului Moinesti, județul Bacău;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, sc. 1/500;
- Anexa – Date de identificare; -
- Extras de carte funciara pentru informare în baza cererii nr. 12746/20.06.2024.

Prin menționarea documentelor anterioare, evaluatorul nu certifică corectitudinea, din punct de vedere legal, a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

2.2. Tipul proprietății, definirea pieței

Proprietatea evaluată este compusă din **“Teren intravilan în suprafața de 18 mp, nr. cadastral 67041, situat în Municipiul Moinesti, str. Costache Negri, județul Bacău”**.

Zona de delimitare a subpieței este dispusă în partea centrală a Municipiului Moinesti .

2.3. Aspecte economico – sociale

Municipiul Moinești este așezat în bazinul mijlociu al sistemului de râuri Trotuș-Tazlău, într-o zonă cu bogate resurse naturale (petrol, cărbune, ape minerale curative). Cele 10 izvoare cu ape

Municipiul Moinești are șanse reale de a se alinia în rândul stațiunilor balneoclimaterice atât datorită peisajelor naturale cât și numeroaselor izvoare de ape minerale curative întrucât municipiul dispune de numeroase atracții turistice.

2.4. Informații despre zonă
Terenul evaluat este amplasat în incinta blocuri, vecinătăți: str. Vasile Alecsandri, str. Costache Negri, blocurile E5, E6, E7, E8, cu acces la strada Costache Negri. În prezent pe acest teren se afla o construcție înscrisă în cartea funciară.

Amplasamentul este pozitionat conform hartii de mai jos si a caracteristicile principale:

- zona are caracter mixt;
- terenul este plan, acces la strada Costache Negri;
- densitatea populatiei în zonă este normala spre redusa si imbatranita;
- traficul rutier in zona este pentru toate categoriile de mijloace auto;
- in zona exista trasee al mijloacelor de transport;
- utilitățile din zonă cuprind energie electrica, apa curenta, gaze naturale, canalizare, telefonie.

Inspectia s-a realizat la limita proprietatii.

- zona are caracter mixt;
- terenul este plan, acces la strada Costache Negri;
- densitatea populației în zonă este normala spre redusă și îmbătrânită;
- traficul rutier în zonă este pentru toate categoriile de mijloace auto;
- în zonă există trasee ale mijloacelor de transport;
- utilitățile din zonă cuprind energie electrică, apă curentă, gaze naturale, canalizare, telefonie.



2.5. Informații despre amplasament
Terenul în suprafața de 18 mp situat Municipiul Moinesti în incinta blocuri, vecinătăți: str. Vasile Alecsandri, str. Costache Negri, blocurile E5, E6, E7, E8, cu acces la strada Costache Negri, număr cadastral 67041, categoria de folosință curți-construcții și are următoarele vecinătăți:

- Nord- bloc de locuinte;
- Sud- str. Costache Negri;
- Est- UAT Moinesti;
- Vest- UAT Moinesti.

Condițiile de sol și subsol sunt aparent normale, terenul este relativ plan.

2.6. Oferta competitivă; analiza cererii; echilibrul pieții

Analiza pieței

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor.

Fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul sau este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni ai proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața terenurilor intravilane (la care nu întreaga suprafață este construibilă) este segmentată în contextul faptului ca ele sunt limitate ca număr și suprafață și de posibila utilizare rezidențială sau nerezidențială și de restricțiile care se impun prin planurile de urbanism.

Proprietatea evaluată este una care se poate transforma din tip nerezidențial în rezidențial, situată în mediul urban. Analizând piața specifică de la nivelul municipiului Moinesti, am constatat că piața acestor proprietăți este una locală.

Analiza cererii

Există o cerere foarte mică pentru acest gen de proprietăți, pentru terenuri cu astfel de echipări datorită scăderii activității economice cât și a amplasării.

Oferta competitivă

Oferta cu proprietăți de tipul celei evaluate este foarte limitată.

Echilibrul pieței

Din elementele prezentate mai sus, se desprinde clar concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei și avem de a face cu o piață aflată cel mai probabil într-un punct de inflexiune, moment în care are loc o schimbare dintr-o piață a cumpărătorului într-o piață a vânzătorului, cu prețuri în ușoară creștere; estimăm că această tendință se va păstra, cel puțin pe termen scurt și mediu fiind determinată de creșterea numărului de autovehicule și dorința proprietarilor de a le parca cât mai aproape de locuințe și în siguranță.

CAPITOLUL 3. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

3.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de „cea mai bună utilizare” (CMBU) este un concept de piață. Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare evaluate se poate identifica utilizarea cea mai competitivă și profitabilă.

În conformitate cu Standardele de evaluarea bunurilor ANEVAR, CMBU este definită ca :

„Utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.”

Din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Orice imobil reprezintă o "simbioză între două entități": terenul și amenajările acestuia, și este unanim acceptat că terenul este suportul care are valoare, amenajările venind să adauge valoare acestuia sau să i-o diminueze. "Contribuția", pozitivă sau negativă, a amenajărilor este în relație directă și cu starea acestora dar, mai ales, cu "potrivirea" între utilizarea clădirilor și utilizarea solicitată de piață pentru teren. Să mai spunem și faptul că, de regulă, factorii guvernamentali acționează mai mult asupra terenului liber și mai puțin asupra construcțiilor deja existente; chiar și atunci când apare o limitare asupra utilizării unei proprietăți deja construite, aceasta se face în virtutea schimbării solicitărilor pieței pentru utilizările amplasamentelor din zona coerentă a respectivei proprietăți. Rezultă astfel că pentru situația curentă CMBU trebuie analizat pentru terenul liber așa cum ar trebui să se afle la data evaluării.

Din datele de mai sus, rezultă că cea mai bună utilizare a terenului ținând cont de amplasare este pentru construcții de orice tip, aprobate conform normelor legale.

3.2. Modul de abordare a valorii

În conformitate cu Ghidul de Evaluare – GEV 630-„Evaluarea bunurilor imobile”, evaluarea proprietății s-a făcut *în ipoteza că proprietatea este liberă, neocupată de proprietar*.

În conformitate Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR și cu Ghidul de Evaluare – GEV 630 – „Evaluarea bunurilor imobile”, există trei tipuri de abordări posibile însă în cazul de față poate fi utilizată doar una dintre acestea, deoarece:

1. **Abordarea prin piață** – în cadrul acesteia, proprietatea evaluată este comparată cu proprietăți similare, care s-au vândut recent sau pentru care se cunosc prețuri de cotație sau oferte de preț; sunt folosite date despre proprietăți comparabile iar comparațiile sunt realizate pentru a demonstra prețul probabil cu care s-ar vinde proprietatea, dacă ar fi oferită în acest moment pe piață. Aceasta abordare se va utiliza întrucât s-au identificat tranzacții în zona/municipiu pentru astfel de proprietăți din intravilan.

2. **Abordarea prin venit** – în cadrul acesteia, se obțin indicații asupra valorii proprietății imobiliare prin analiza capacității proprietății evaluate de a genera venituri și de a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin metode de actualizare.

Abordarea pe bază de venit calculează venitul curent al proprietății, luând sau nu în considerare deducerile pentru pierderile prin neocupare precum și cheltuielile aferente exploatarei, astfel se obține un venit brut potențial sau efectiv sau un venit net din exploatare.

Corespunzător tipului de venit considerat, vor fi aplicate rate de capitalizare adecvate, rezultând astfel valoarea indicată de această abordare.

În cadrul acestei abordări se poate utiliza metoda bazată pe capitalizarea veniturilor. Aceasta presupune că un imobil (inclusiv terenuri), în funcție de caracteristicile sale constructive și de localizare, constituie un potențial venit pe termen îndelungat prin închiriere, rentă etc. Cu alte cuvinte, imobilul are o valoare de randament.

Capitalizarea directă a veniturilor este procesul de transformare a unei serii de tranșe periodice anticipate de venit net, în valoarea lor prezentă. Această metodă este folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății.

Transformarea se face prin divizarea câștigului estimat printr-o rată de capitalizare. Metoda capitalizării directe presupune:

- **determinarea venitului brut potențial (VBP).** VBP este venitul anticipat din toate formele de exploatare a proprietății imobiliare în ipoteza unui grad de ocupare de 100%;
- **determinarea venitului brut efectiv (VBE).** VBE este venitul anticipat din toate formele de exploatare a proprietății imobiliare ajustat cu pierderi aferente gradului de neocupare;
- **calculul venitului net din exploatare (VNE)** care se efectuează prin deducerea din venitul brut efectiv a cheltuielilor de exploatare. Acestea sunt cheltuieli care sunt în sarcina proprietarului/investitorului așa cum rezultă din prevederile legale, contracte sau cutumă.

Sunt trei categorii de cheltuieli:

- **cheltuieli fixe** care nu se modifică cu gradul de ocupare, cum ar fi impozitele pe clădire și teren, cheltuielile pentru asigurare și paza, etc;

- *cheltuieli variabile* cum ar fi: utilități, salarii, administrație, reparații și întreținere;
 - *rezerve pentru reparații capitale.*
- *estimarea ratei de capitalizare (c);*
- *aplicarea formulei de capitalizare directă și determinarea veniturilor capitalizate (Ven capitalizate):*

$$Ven_{capitalizate} = VNE / c$$

Nu s-au identificat tranzacții în zona pentru astfel de proprietăți din intravilan.

3. Abordarea prin costuri — Nu se poate aplica pentru teren.

Estimarea valorii terenului (considerat liber) — se utilizează metoda comparației directe.

Premiza majoră a abordării prin comparație directe este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Metoda comparațiilor de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea „de evaluat”.

Premiza majoră a acestei metode este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacțiile care influențează valoarea.

Metoda este o abordare globală, care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piață, reflectate în mass-media sau alte surse credibile de informare. Ea se bazează pe valoarea unitară rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate în zonă, sau zone comparabile satisfăcătoare.

S-a aplicat ca metodă analiza comparativă prin exprimarea unor corecții cantitative pentru fiecare element de comparație. Evaluatorul a analizat astfel ofertele comparabile pentru a determina dacă acestea sunt superioare, inferioare sau egale proprietății de analizat. Corecțiile au fost exprimate procentual sau în valoare absolută. Criteriul de selecție a valorii a fost corecția totală brută ca procent din prețul de vânzare cea mai mică.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date și de pe site-ul www.olx.ro și nu s-au folosit date de la persoanele direct implicate în tranzacții. Proprietățile comparabile utilizate în analiză sunt prezentate mai jos:

Comparabila 1

<https://www.olx.ro>

Postat: 20 iunie 2024



Teren Moinesti 1179 mp

40 000 €

☐ PROMOVEAZĂ ☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 179 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Suprafață: 1179 mp

Deschidere: 48 mp

Localizare: Moinesti, strada Nicu Enea

Detalii suplimentare:

Teren situat într-o zonă liniștită, ideal pentru construcții rezidențiale.
Acces facil la utilități (apă, gaz, electricitate).

Comparabila 2

Postat 23 iunie 2024



Vând teren 1800 mp intravilan, Moinești, stradal,
deschidere 50 metri

39 900 € Prețul e negociabil



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 800 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Vând teren 1800 m.p. , intravilan, Moinești, strada Lucăcești, stradal, deschidere 50 metri liniari, comunicația Moinești -Zemeș. Facilități: canalizare, electricitate, gaze.

Comparabila 3

https://www.olx.ro



Înapoi [Pagina principală](#) / [Imobiliare](#) / [Terenui](#) / [Terenui - Bacau](#) / [Terenui - Moinesti](#)

Postat 24 iunie 2024



Teren de vanzare

20 €



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 4 750 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan de vânzare în Moinești, cartier Gazarie, cu o suprafață de 4750 mp! Terenul are 2 deschideri!
Mai multe informații telefonlc! 20 euro mp

Pe baza datelor din aceste oferte s-a realizat grila de comparatii prezentata in Anexa nr.1 in care s-

au luat în considerare ajustările cantitative, astfel:

▪ Tip comparabilă:

S-au ajustat comparabilele 1, 2 și 3 pentru oferta cu -5% întrucât din experiența evaluatorului, urmărind evoluția prețurilor ofertelor, s-a constatat că pentru proprietățile de tipul teren liber, vânzătorii sunt dispuși să negocieze, în medie cu -5%;

▪ Drepturi de proprietate transferate: Nu au fost necesare ajustări;

▪ Condiții de finanțare: Nu au fost necesare ajustări;

▪ Condiții de vânzare: Nu au fost necesare ajustări;

▪ Condiții de piață: Nu au fost necesare ajustări;

▪ Localizare: : Au fost necesare ajustări la comparabila 2 și 3 ținând cont de localizarea comparabilor față de proprietatea subiect;

▪ Caracteristici fizice:

- Mărimi: Comparabilele fost corectate ținând cont de suprafața proprietății subiect, s-au corectat toate comparabilele, incintele mici sunt mai scumpe cu cel puțin 25%-30%;

▪ Restricții privind construcțiile: Au fost necesare ajustări la toate comparabilele;

▪ Starea terenului de fundare: Au fost necesare ajustări;

▪ Utilități: Au fost necesare ajustări;

▪ Cea mai bună utilizare: Au fost necesare ajustări.

Valoarea de piață pentru "Teren intravilan în suprafața de 18 mp, nr. cadastral 67041, situat în Municipiul Moinesti, str. Costache Negri, județul Bacău" care este supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă valorii corectate a comparabilei 3 deoarece comparabilei 3 i-au fost aduse cele mai puține corecții (corecția brută cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate.

Rezultatul aplicării metodei comparației directe, în determinarea valorii de piață a terenului, este următorul:

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii proprietății	EURO	LEI
"Teren intravilan în suprafața de 18 mp, nr. cadastral 67041, situat în Municipiul Moinesti, str. Costache Negri, județul Bacău"	612	3.042

3.3 Analiza rezultatului

În conformitate cu cerințele din GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile „în fundamentarea concluziei asupra valorii, în raportul de evaluare se va face referire la abordarea sau abordările în evaluare aplicate, la datele de intrare utilizate și la argumentarea concluziilor stabilite. Selectarea și argumentarea abordărilor, metodelor și tehnicilor de evaluare adecvate depinde de calitatea, cantitatea și credibilitatea informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional al evaluatorului, raționament ce trebuie prezentat în raportul de evaluare. În anumite situații se poate ca una sau două abordări să nu fie relevante sau aplicabile, evaluatorul având obligația profesională de a prezenta în cadrul raportului de evaluare argumentele și raționamentele care au stat la baza neaplicării acestora.”

Paragraful 107 al GEV 630 admite ca "nu se va aplica o a doua abordare în evaluare, numai cu caracter formal, în cazul în care poate fi aplicată doar o singură abordare în evaluare, adecvată și bazată pe informații de piață suficiente, verificate și credibile."

Având în vedere rezultatul obținut, relevanța metodei abordate și informațiile de piață care au stat la baza aplicării acesteia și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului, valoarea estimată pentru "Teren intravilan în suprafața de 18 mp, nr. cadastral 67041, situat în Municipiul Moinesti, str. Costache Negri, județul Bacău" la 22.07.2024 este de 3.042 lei echivalenta a 612 EURO, valoare ce corespunde caracteristicilor actuale ale proprietății.

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

-valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și

aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii iunie 2024 - iulie 2024;

-valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;

-valoarea este o predicție;

-valoarea este subiectivă;

-evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Nota 1: Valoarea de mai sus nu conține TVA

Notă 2: Valoarea propusă este valabilă astăzi 22.07.2024, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

3.4. Anexe

- Anexa calcul nr. 1;
- Anexa nr. 2-Fotografii teren;
- Anexa nr. 3- Harta amplasare teren.
- Inventarul bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului Moinesti, actualizat prin Hotărârea nr. 92/30.06.2021;
- Hotărârea nr. 92/30.06.2021 privind aprobarea modificării și completării inventarului centralizat al imobilelor aparținând domeniului privat al Municipiului Moinesti, județul Bacău;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, sc. 1/500;
- Extras de carte funciara pentru informare în baza cererii nr. 12746/20.06.2024.
- Anexa – Date de identificare.

EXPERT EVALUATOR
Dascalu Maricel



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL
ING. BOGDAN-DRAĞOȘ LEĞANUȘ

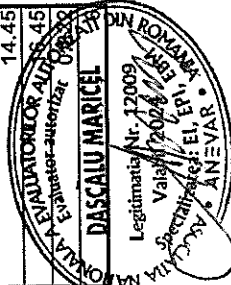


CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
JR. MARILENA DÎRIĂU

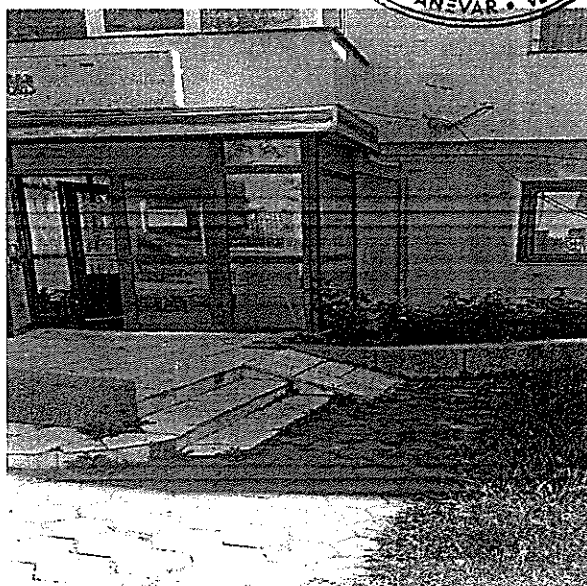
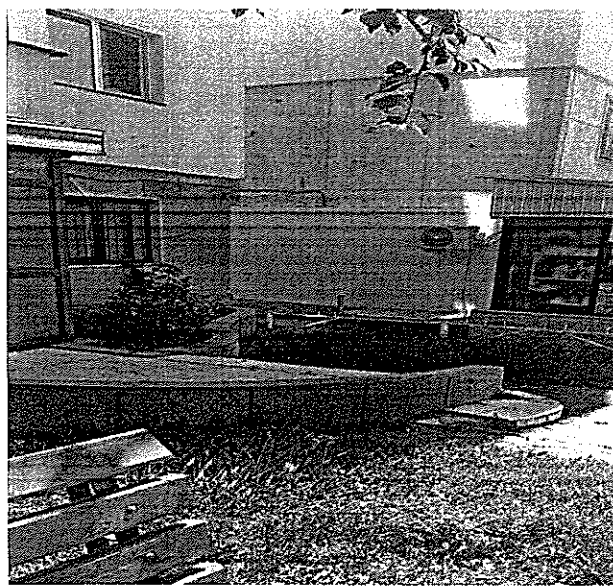
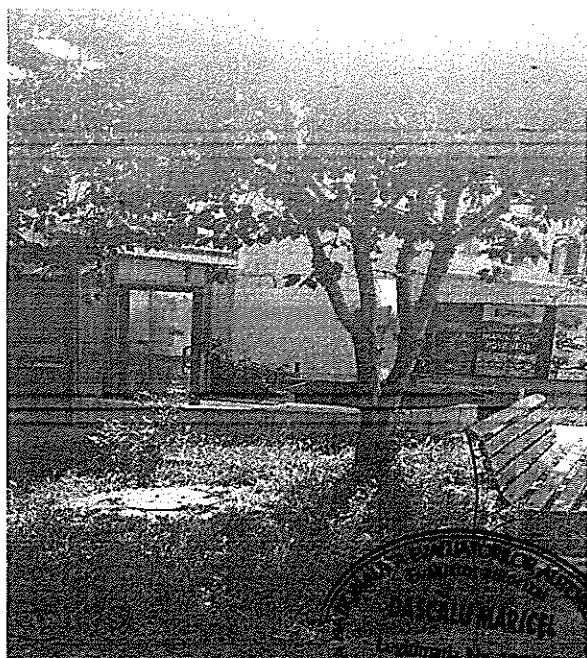
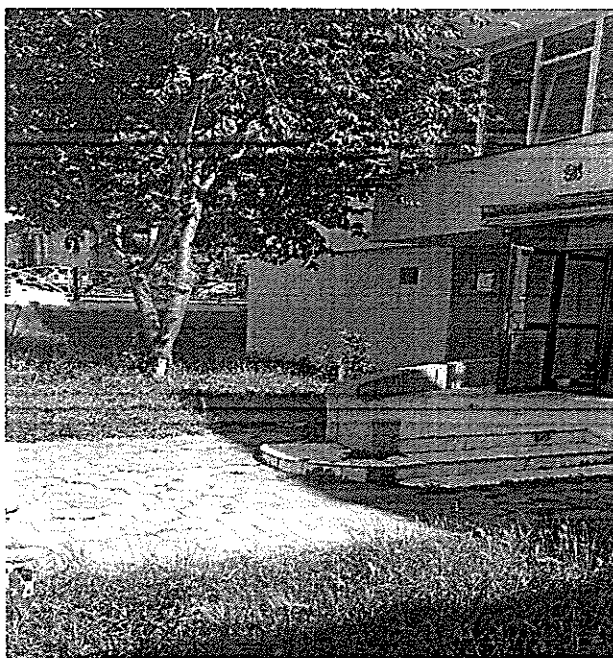
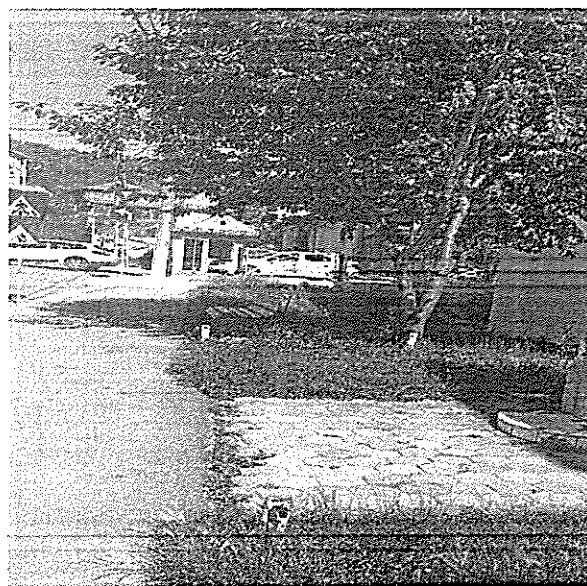
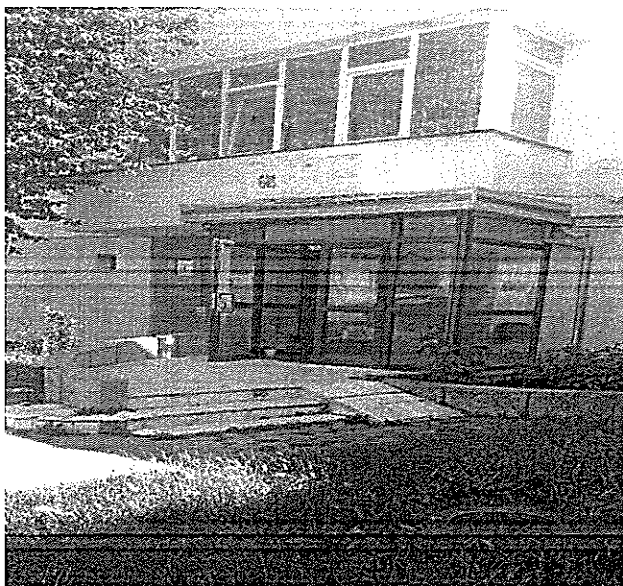
Evaluare teren, str. Costache Nagri, CF67041
, Moinești,

METODA COMPARATIEI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

Elemente de comparație	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	teren, str. Costache Negri, CF67041	teren Moinești, str. Ene	teren Moinești, str. Lucacești	teren Moinești, cartier Gazarie
Proveniența informații comparabile		olx.ro	www.olx.ro	www.olx.ro
Pret de vânzare (euro/mp)		34.00	22.00	20.00
Drepturi proprietate transmise	libera	libera	libera	libera
Pret corectat		34.00	22.00	20.00
Condiții de finanțare	la piață	la piață	la piață	la piață
Pret corectat		34.00	22.00	20.00
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent
Corectie		0.00%	0.00%	0.00%
Pret corectat		34.00	22.00	20.00
Condiții ale pieței		la vânzare	la vânzare	la vânzare
Corectie		-5.00%	-5.00%	-5.0%
Pret corectat		32.30	20.90	19.00
Credibilitate sursă informații		credibila	credibila	credibila
Corectie		0.00%	0.00%	0.00%
Pret corectat		32.30	20.90	19.00
Localizare	teren, str. Costache Negri, CF67041	teren Moinești, str. Ene	teren Moinești, str. Lucacești	teren Moinești, cartier Gazarie
Corectie		0.00%	5.00%	5.00%
Pret corectat		32.30	21.95	19.95
Suprafața teren proprietate (mp)	18.00	1.179.00	1800.00	4750.00
Corectie		25.00%	25.00%	30.00%
Pret corectat		40.38	27.43	25.94
Restricții privind construcțiile	construibil	construibil 100%	construibil 100%	construibil 100%
Corectie		5.00%	5.00%	5.00%
Pret corectat		42.39	28.80	27.23
Starea de fundare a terenului	foarte buna	buna	buna	buna
Corectie		15.00%	15.00%	15.00%
Pret corectat		48.75	33.12	31.32
Utilități	acces la utilități	toate utilități	toate utilități	toate utilități
Corectie		0.00%	0.00%	0.00%
Pret corectat		48.75	33.12	31.32
Cea mai bună utilizare	construcție	construcție/rezidențial	construcție/rezidențial	construcție/rezidențial
Corectie		10.00%	10.00%	10.00%
Pret corectat		53.63	36.44	34.45
Corectie totală netă		19.63	14.44	14.45
Corectie totală brută		23.03	16.64	16.45
C.T.B. / pret de vânzare		0.677	0.756	0.680
Număr corectii		5	5	5
Valoare teren (EURO/mp) rotunjit		34.00		
Valoare teren (euro) rotunjit		612.00		
Valoare totală teren (lei) rotunjit		3042		



Anexa nr. 2-Fotografii





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67041 Moinești

Nr. cerere	12746
Ziua	20
Luna	06
Anul	2024

Cod verificare

100169659381



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Moinești, Jud. Bacau, Mun. Moinești, incinta blocuri, vecinatati: str. V. Alecsandri, str. C. Negri, blocurile E5, E6, E7, E8, jud. Bacau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67041	18	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 67041-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8985 / 20/04/2021		
Act Notarial nr. 575, din 20/04/2021 emis de Lupascu Sorana;		
B1	Se înființează cartea funciară 67041 a imobilului cu numărul cadastral 67041 / UAT Moinești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 65637 înscris în cartea funciară 65637;	A1
Act Administrativ nr. Hotărâre 135, din 20/06/2019 emis de Consiliul Local al Municipiului Moinești; Act Normativ nr. Hotărâre, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE PRIVATĂ, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL MOINEȘTI, CIF:4591490, domeniul privat OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 65637/Moinești, înscrisă prin încheierea nr. 12910 din 23/07/2019;	A1 / B.4
10193 / 10/05/2021		
Act Administrativ nr. Hotărâre 40, din 30/03/2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Moinești;		
B4	se notează trecerea imobilului din domeniul public, în domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9738 / 04/05/2021		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune 31, din 21/09/1998 emis de Consiliul Local al Municipiului Moinești; Act Administrativ nr. Hotărâre 40, din 30/03/2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Moinești;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pentru o perioadă de 25 ani, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) BALAN MARINICA	A1

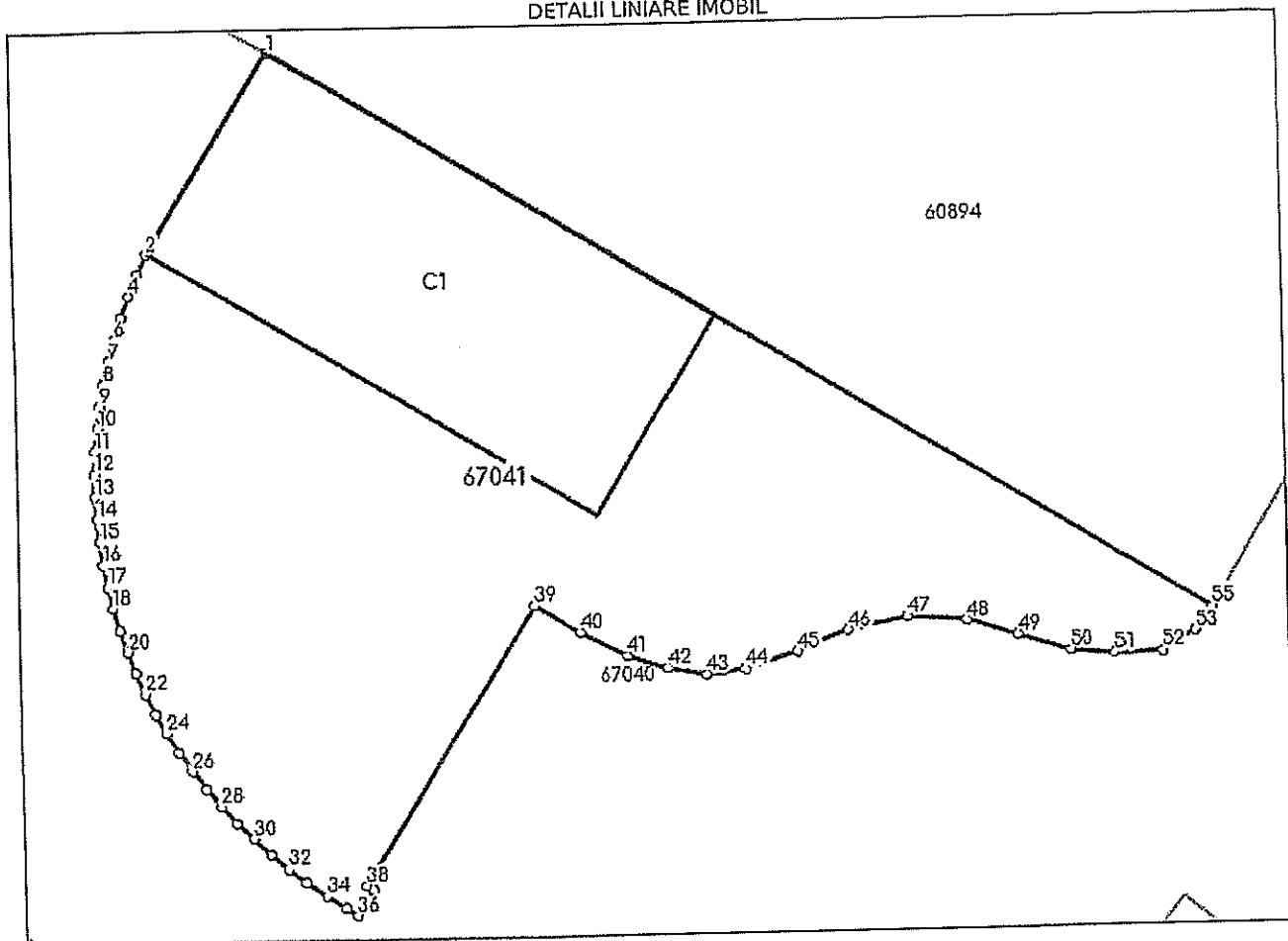
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67041	18	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	18	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	1.538
4	5	0.15
7	8	0.15
10	11	0.15
13	14	0.15
16	17	0.149
19	20	0.15

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	0.149
5	6	0.15
8	9	0.15
11	12	0.15
14	15	0.15
17	18	0.15
20	21	0.15

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	0.15
6	7	0.15
9	10	0.15
12	13	0.15
15	16	0.15
18	19	0.151
21	22	0.15

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	0.15	23	24	0.15	24	25	0.15
25	26	0.15	26	27	0.15	27	28	0.149
28	29	0.15	29	30	0.15	30	31	0.15
31	32	0.15	32	33	0.15	33	34	0.158
34	35	0.15	35	36	0.087	36	37	0.2
37	38	0.05	38	39	2.15	39	40	0.349
40	41	0.352	41	42	0.275	42	43	0.258
43	44	0.259	44	45	0.36	45	46	0.367
46	47	0.397	47	48	0.386	48	49	0.353
49	50	0.362	50	51	0.3	51	52	0.302
52	53	0.254	53	54	0.193	54	55	0.002
55	1	7.2						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 20/06/2024, 09:17



HOTĂRÂRE

privind aprobarea modificării și completării inventarului centralizat al imobilelor aparținând
domeniului privat al Municipiului Moinești, județul Bacău

Consiliul Local al Municipiului Moinești, Județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din
data de 30.06.2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 18260/16.06.2021 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate nr. 18263/17.06.2021 al Compartimentului Tehnică Legislativă și Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- Referatul nr. 13978/05.05.2021 al Compartimentului Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 166/24.09.2018 privind aprobarea inventarului centralizat al imobilelor aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești, Județul Bacău;
- prevederile art. 354 alin. (1) și (2) și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând avizul nr. 19498/30.06.2021 al Comisiei juridică, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 19499/30.06.2021 al Comisiei pentru activități economice-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 19500/30.06.2021 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comună și protecție mediu, din cadrul Consiliului Local al municipiului Moinești;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. „c”, art. 139, alin. (2) și alin. (3) lit. „g”, art. 196, alin. (1) lit. „a”, art. 197, alin. (1) alin. (2) și alin. (4), art. 198, alin. (1) și alin. (2), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 - Se aprobă modificarea inventarului centralizat al imobilelor aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești, Județul Bacău, astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Moinești nr. 166/24.09.2018, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

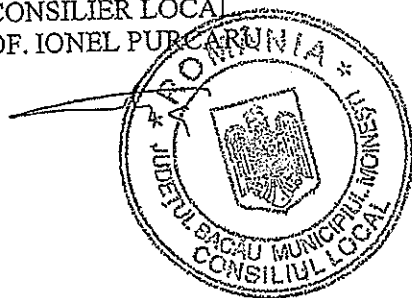
ART. 2 - Se abrogă poziția nr. 351 din inventarul centralizat al imobilelor aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești, Județul Bacău, astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Moinești nr. 166/24.09.2018.

ART. 3 - Se completează inventarul centralizat al imobilelor aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești, Județul Bacău, cu pozițiile nr. 1253, 1254, 1255, 1256 și 1257, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4 - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Direcția Economică, Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Achiziții Publice și Investiții, Compartiment Tehnică Legislativă și Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești, care vor proceda la preluarea și actualizarea datelor din inventarul domeniului privat al municipiului Moinești, corespunzător prevederilor articolelor nr. 1, nr. 2 și nr. 3.

ART. 5 – Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Bacău, Primarului Municipiului Moinești, Direcției Economice, Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Achiziții Publice și Investiții, Compartimentului Tehnică Legislativă și Patrimoniu și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

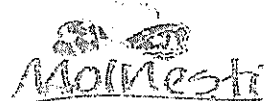
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL
PROF. IONEL PURCARUNIA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

NR. 92

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinară din data de 30.06.2021, cu 15 voturi pentru și 4 abțineri, din 19 consilieri participanți.



**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI MOINEȘTI**
Str. Vasile Alecsandri, nr. 14, județ Bacău, cod 605400.
Tel. 0234363680, TelVerde 0800800569
Fax 0234365428, e-mail: consiliulocal@moinesti.ro,
www.moinesti.ro, municipiul moinesti oficial



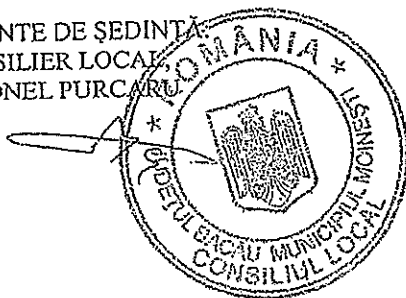
Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 92/30.06.202

Modificări la inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Moinești, Județul Bacău

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
73	-	Teren	Teren intravilan în suprafață de 18 mp – categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Moinești, strada Costache Negri, având ca vecinătăți: N-bloc locuințe P+4, S-strada Costache Negri, E-U.A.T. Moinești (alee), V-U.A.T. Moinești (spațiu verde), cu nr. cadastral 67041, nr. inventar 9000229	1998	667,24	Contract de concesiune nr. 31/21.09.1998-Biroul Notarial-Bălan Marinica Cartea Funciară nr. 67041 a U.A.T. Municipiul Moinești
603	-	Teren	Teren intravilan în suprafață de 419 mp – categoria de folosință curți-construcții, situat pe strada Plopilor, având ca vecinătăți: N-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 64936), S-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 60391), E-strada Plopilor (nr. cadastral 66542), V-nr. cadastral 65807, cu nr. cadastral 60390, nr. inventar 9000653	2007	4.746,02	Cartea Funciară nr. 60390 a U.A.T. Municipiul Moinești
837	-	Teren	Teren intravilan în suprafață de 779 mp – categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu, F.N, având ca vecinătăți: N-Asirom, S-nr. cadastral 66040, E-U.A.T. Moinești, V-nr. cadastrale 66040 și 65421, din care: - 439 mp, nr. cadastral 67046, nr. inventar 9001194 - 340 mp, nr. cadastral 67057, nr. inventar 9001196	2005	98.825,90	HCL nr. 44/31.05.2005, Hotărâre judecătorească. Decizia nr. 105/20.05.2014, Proces verbal de predare-primire nr. 11756/03.04.2015. Act de dezmembrare nr. 882/14.05.2019 și nr. 470/30.03.2021. HCL nr. 146/17.09.2020, HCL nr. 21/24.02.2021, Cărțile Funciare nr. 67046 și 67057 a U.A.T. Municipiul Moinești

1113	-	Teren	Teren extravilan în suprafață totală de 1.886.076 mp - categoria de folosință pășune, situat în punct Căliman, nr. cadastral 65212, din care: - 1.123 mp, nr. cadastral 66037-scos definitiv din circuitul agricol, nr. inventar 9001199 - 1.884.953 mp, nr. cadastral 66038, nr. inventar 9001200	2010	2.459.258,41	HCL nr. 36/11.05.2010 HCL nr. 27/31.01.2019 Act de dezmembrare nr. 1098/05.06.2019 HCL nr. 14/21.01.2021 Cărțile Funciare nr. 66037 și 66038 a U.A.T. Municipiul Moinești
1121	-	Teren	Teren extravilan în suprafață de 991.497 mp - categoria de folosință pășune, situat în punct Sîrghi, având ca vecinătăți: N-U.A.T. Moinești și nr. cadastral 62259, S-proprietăți particulare, nr. cadastrale 842, 60693 și 60684 și E-U.A.T Moinești, V-Zona C.F.R., nr. cadastral 65604, cu nr cadastral 67136, nr. inventar 9001026	2010	1.318.423.17	HCL nr. 36/11.05.2010 HCL nr. 42/30.03.2021 Act de alipire nr. 836/28.05.2021 Cartea Funciară nr. 67136 a U.A.T. Municipiul Moinești

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
PROF. IONEL PURCĂRU



DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECREȚAR GENERAL,
JR. MARILENA DOLĂU

DIRECȚIA U.A.T.A.P.I.
ARHITECT ȘEF,
URB. CĂTĂLIN GHERVAN