



HOTĂRÂREA NR. 93

Consiliul Local al comunei Bârnova, jud. Iași întrunit în ședință ordinară de lucru în ziua de 22.05.2019.

- *având în vedere* expunerea de motive a dlui Balan Mihai, primar al Comunei Bârnova cu nr. 8300 din 8.05.2019 privind existența unor solicitări pentru închirierea unui spațiu din incinta clădirii/magaziei Primăriei comunei Bârnova, iar în acest sens realizarea raportului de evaluare, precum și raportul de evaluare din mai 2019 realizat de către Evaluator Proprietăți Imobiliare Matei Iuliana-Birou Expert Tehnic Judiciar și Expertiza pentru spațiul/magazia în suprafață de 400 mp amplasat în sat Bârnova precum și a terenului aferent în suprafață de 843 mp;

- *dând citire: proiectului de hotărâre* cu nr. 8301 din 8.05.2019 cu privire la referatul sus-menționat, proiect inițiat de primarul comunei Bârnova, d-l Balan Mihai, în temeiul dispozițiilor art. 45 alin. 6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, R, modificată și completată, **avizelor favorabile** înregistrate sub nr. 9574 din 22.05.2019 ale Comisiilor de specialitate de pe lângă Consiliul local al comunei Bârnova, respectiv cel întocmit de Comisia pentru Agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii, comerț, administrarea domeniului public și privat al Comunei, urbanism și amenajarea teritoriului, Comisia juridică pentru administrația publică locală, pază, ordine, drepturi cetățenești, învățământ, cultură, sănătate, sport-turism, asistență socială și Comisia pentru dezvoltare economico-socială, pentru proiectul de hotărâre mai sus-menționat, avize emise în temeiul prevederilor art. 44 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată cât și **avizul favorabil** cu privire la legalitatea adoptării prezentei hotărâri al secretarului comunei Bârnova, consilier juridic, Dima Radu-Daniel, prin contrasemnarea acesteia, în temeiul prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, modificată și completată;

- *în temeiul prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;*

- art. 2 și 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

- Legii nr. 544/2001, privind liberul acces la informații de interes public;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

- *ca urmare a competențelor stabilite prin art. 36 alin. 2 lit c, art 115 alin. 1 lit b) și art. 120 și 121 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată și din considerentele prezentate;*

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Însușirea raportului de evaluare din mai 2019 realizat de către Evaluator Proprietăți Imobiliare Matei Iuliana-Birou Expert Tehnic Judiciar și Expertiza pentru spațiul/magazia în suprafață de 400 mp amplasat în sat Bârnova precum și a terenului aferent în suprafață de 843 mp amplasat în sat Bârnova, potrivit anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va ocupa d-nul primar al comunei Bârnova, d-nul Balan Mihai și compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Bârnova.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local al comunei Bîrnova persoanelor cu atribuții finaciar-contabile, de urbanism și amenajarea teritoriului, patrimoniul din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei comunei Bîrnova, consilierilor locali, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași și Instituției Prefectului județului Iași prin grija secretarului comunei Bîrnova.

Data astăzi 22.05.2019

Președinte de ședință,
SUCEVEANU LIVIU-GEORGE



Total consilieri locali 15
Prezenți 12
Pentru 11
Împotriva 0
Abțineri 1 (Luca Constantin)

Prezenta hotărâre este în conformitate cu legislația în vigoare,

Secretar,
Jr. DIMA RADU-DANIEL



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL BÂRNOVA
CU NR. 93 D/14
22 MAI 2019

RAPORT DE EVALUARE

**Proprietatea imobiliară funciară de tip
MAGAZIE –**

SUPRAFAȚA 400,00 mp

TEREN INTRAVILAN

SUPRAFATA 843,00 mp

**Amplasată în comuna Bârnova , sat
Bârnova, Județul Iași**

Evaluator ANEVAR: MATEI IULIANA

Matei



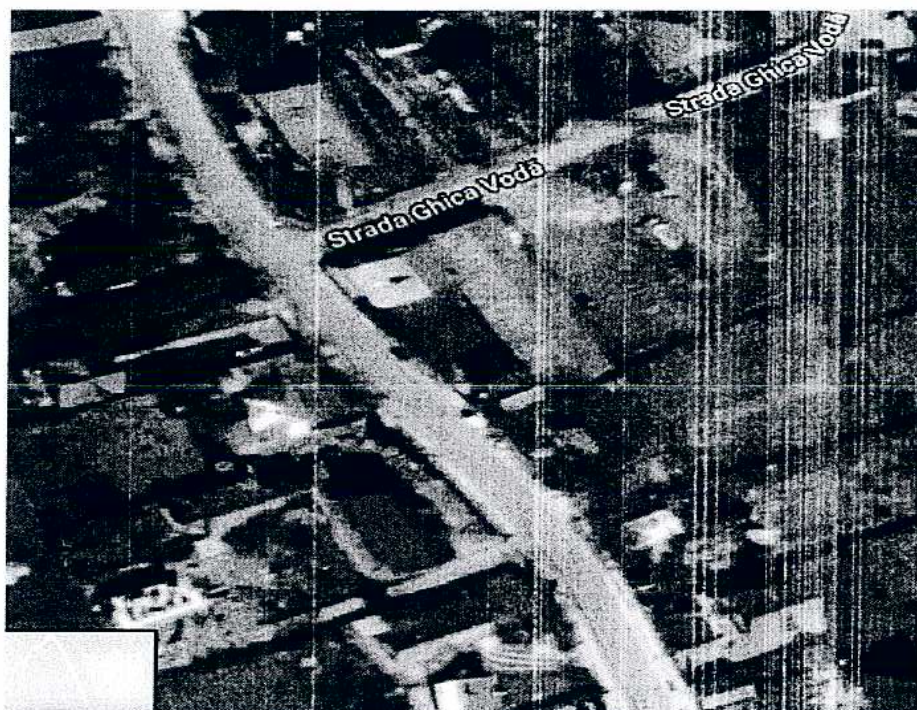
**ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMANIA
CENTRUL TERITORIAL IASI****MATEI IULIANA – BIROU EXPERT TEHNIC JUDICIAR SI EXPERTIZA
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE**

Nr. ord.reg.com/an: 4080-10513/2000

C.I.F 23039980

Tel: 0757229648

Email: iuliana_matei07@yahoo.ro

**Proprietari/ Beneficiari: PRIMĂRIA COMUNEI BÂRNOVA****Data evaluării: 10.05.2019****Data raportului: 10.05.2019****Evaluator ANEVAR: MATEI IULIANA****MAI 2019**

I. INTRODUCERE

1.1. Rezumatul concluziilor importante

La solicitarea PRIMĂRIEI BÂRNOVA, cu sediul în Comuna Bârnova, Județul Iași, reprezentată de dl BALAN MIHAI în calitate de Primar, am procedat la evaluarea proprietății imobiliare de tip MAGAZIE - 400,00 mp și TEREN INTRAVILAN 843,00 mp, în scopul estimării *valorii de piață*, la data de 10.05.2019, în vederea **închirierii în suprafață măsurată, situată în intravilan, comuna Bârnova, sat Bârnova, T3, P207/7, Județul Iași.**

Imobilul analizat a prezentului raport de evaluare îl constituie **proprietatea imobiliară funciara de tip MAGAZIE- 400,00 mp și TEREN INTRAVILAN 843,00 mp** este compus din: *teren în suprafață de 843,00 mp măsurată și clădire-magazie hala metalica în suprafata de 400,00 mp, situate în intravilan, comuna Bârnova, sat Bârnova, Județul Iași.* Utilitățile amplasamentului sunt complete și consta în electricitate, gaz, apa curentă.

Terenul NU este împrejmuit cu gard, se află *situat în intravilan, comuna Bârnova, sat Bârnova, T3, P207/7, drum asfaltat.*

La momentul inspecției proprietatea este clădire liberă, în vederea închirierii.

Dreptul de proprietate supus evaluării este drept de proprietate **deplin**, dobândit prin atribuire conform Hotărârea nr.20/27.02.2019 eliberată de Consiliul local al comunei Bârnova, situat în intravilan Sat Bârnova, comuna Bârnova, județul Iași aprobat: Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, Fișa corpului de proprietate, Plan de încadrare în zonă.

Evaluarea s-a făcut ÎN IPOTEZA liber de sarcini, evaluatorul nu a avut la dispoziție un Extras de Carte Funciara pentru informare, actualizat care să confirme acest lucru ci doar Hotărârea nr.20/27.02.2019, emis de Consiliul Local al comunei Bârnova și anexa 1-Inventarierea domeniu privat al CL com Bârnova și Documentației cadastrale: Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, Fișa corpului de proprietate, Plan de încadrare în zonă.

Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzacționabil.

Vecinii bunului imobil sunt în conformitate cu planul de amplasament anexat.

Solicitanții – Primaria Comunei Bârnova

Evaluarea se realizează în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor 2018, având la baza următoarele:

SEV 100 – Cadru general

SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 – Implementare

SEV 103 – Raportare

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

În evaluare s-a utilizat tehnica comparației directe pentru teren, pentru fiecare comparabilă criteriul de comparație a fost preț euro/mp, rezultatul metodei fiind exprimat în lei și euro iar pentru determinarea valorii de piață a construcției a fost utilizată abordarea prin cost. În final estimarea valorii chiriei, exprimată în eur/mp, a fost extrasă utilizând metoda capitalizării, provenită din abordarea prin venit:

$V_{\text{comparație teren 843,00 mp}} = 64\,181 \text{ Lei, echivalent a } 13.488 \text{ EURO}$

$V_{\text{construcție 400,00 mp}} = 42\,292 \text{ Lei, echivalent a } 8.888 \text{ EURO}$

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului asupra **chiriei la valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama de prevederile prezentului raport, este exprimată în lei și euro:

Valoarea chiriei pentru teren 0,12 EURO/mp
Valoarea chiriei pentru magazie 0,17 EURO/mp
(Valoarea nu conține TVA)

27.10.2019
28.10.2019

La data evaluării, 10.05.2019, cursul valutar conform BNR este: **1 Euro - 4,7584 lei.**

Detalii despre proprietatea imobiliară funciară evaluată și metodele de evaluare utilizate pentru alegerea valorii de piață sunt prezentate în continuare în prezentul raport.

Valorile menționate în prezentul Raport de evaluare nu includ TVA sau altă taxă asociată unei eventuale tranzacții.

1.2. Certificarea evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmările declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport de evaluare sunt adevărate și corecte.

- Concluziile și estimările se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate, folositoare și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.

- Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Matei Iuliana, în data de 10.05.2019, unde am fost însoțit de către solicitant reprezentantul Primăriei dl BALAN MIHAI în calitate de Primar

- Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipoteze și ipoteze generale menționate și sunt analize, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

- Suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

- Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

- Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele de Evaluare ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

- Posed cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională al ANEVAR; nicio altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Expert evaluator proprietati imobiliare

Membru ANEVAR

MATEI IULIANA



