



HOTĂRÂREA NR. 145

Consiliul Local al comunei Bârnova, jud. Iași întrunit în ședință ordinară de lucru în ziua de 27.09.2019.

- *având în vedere:* referatul de aprobare înregistrat cu nr. 16770 din 26.09.2019 al dlui Bădăluță Tiberiu-Liviu, inspector cu atribuții de achiziții publice și patrimoniu la Primăria comunei Bârnova cu privire la aprobarea și însușirea raportului de evaluare întocmit de Evaluator Autorizat Matei Iuliana în vederea vânzării pentru terenul în suprafață de 500 mp atribuit dlui Ciaun Gheorghe, teren atribuit în temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările ulterioare, prin Hotărârea Consiliului Local Bârnova cu nr. 19 din 24.02.2010, nr. cadastral 70545 intravilan sat Todirel, comuna Bârnova și împuternicirea dlui Ciobanu Cornel-Ioan, referent la Primăria comunei Bârnova pentru semnarea contractelor de vânzare-cumpărare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Bârnova cu nr. 124 din 29.08.2019 cu privire la aprobarea vânzării directe către d-nul Ciaun Gheorghe a terenului în suprafață de 500 mp atribuit prin Hotărârea Consiliului Local Bârnova cu nr. 19 din 24.02.2010, în temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, ca urmare a finalizării construirii locuinței și întocmirea raportului de evaluare de către un evaluator autorizat în vederea stabilirii prețului de vânzare;

-Hotărârea Consiliului Local Bârnova cu nr. 20 din 27.02.2019;

-Anexa nr. 8 (Completări la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Bârnova) la Hotărârea Guvernului nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, publicată în Monitorul Oficial nr. 142 din 27 februarie 2007;

- *dând citire proiectului de hotărâre* cu nr. 16825 din 26.09.2019 cu privire la referatul menționat anterior, proiect de hotărâre inițiat de primarul comunei Bârnova, d-l Balan Mihai, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Guvern nr. 57 din 5 iulie 2019 privind Codul administrativ, **avizelor favorabile**, înregistrate sub nr. 16860 din 27.09.2019 ale Comisiilor de specialitate de pe lângă Consiliul local al comunei Bârnova pentru proiectul de hotărâre mai sus-menționat, respectiv avizul favorabil întocmit de Comisia pentru dezvoltare tehnico-socială, buget, finanțe a Consiliului Local Bârnova, avizul favorabil întocmit de Comisia pentru Agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii, comerț, administrarea domeniului public și privat al Comunei, urbanism și amenajarea teritoriului a Consiliului Local Bârnova și avizul favorabil întocmit de Comisia juridică pentru administrația publică locală, pază, ordine, drepturi cetățenești, învățământ, cultură, sănătate, sport-turism, asistență socială, avize emise în temeiul prevederilor art. 125 alin. 1 lit. b) din Ordonanța de Guvern nr. 57 din 5 iulie 2019 cât și **avizul favorabil** cu privire la legalitatea adoptării prezentei hotărâri al secretarului general al comunei Bârnova, consilier juridic, Dima Radu-Daniel prin contrasemnarea acesteia, în temeiul prevederilor art. 136 alin. 9 din Ordonanța de Guvern nr. 57 din 5 iulie 2019;

Ținând cont de:

- 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;

-Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/2019 privind bugetul de stat pe anul 2019;
-Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- *ca urmare a competențelor* stabilite prin art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b), alin. 7, lit. a), b), d), 196 alin. 1 lit. a) și art. 354 din Ordonanța de Guvern nr. 57 din 5 iulie 2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobarea și însușirea raportului de evaluare întocmit pentru suprafața de teren de 500 mp, nr. cadastral 70545 intravilan Todirel, Comuna Bârnova, Județul Iași realizat de către evaluator autorizat Matei Iuliana- Birou Expert Tehnic Judiciar și Expertiza Evaluator Proprietăți Imobiliare pentru terenul atribuit în folosință în temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările ulterioare dlui Ciaun Gheorghe prin Hotărârea Consiliului Local Bârnova cu nr. 19 din 24.02.2010.

Art. 2. Împuternicirea dlui Ciobanu Cornel-Ioan, referent la Primăria comunei Bârnova în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se va ocupa d-nul primar al comunei Bârnova, d-nul Balan Mihai, prin compartimentele de specialitate.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului local al comunei Bârnova, d-lui primar al comunei Bârnova, persoanelor cu atribuții financiar-contabile din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bârnova și la cunoștința Instituției Prefectului județului Iași prin grija secretarului comunei Bârnova în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării prezentei.

Data astăzi 27.09.2019

Președinte de ședință,
LUCA CONSTANTIN



Total consilieri locali	15
Prezenti	<u>13</u>
Pentru	<u>13</u>
Împotriva	<u>0</u>
Abțineri	<u>0</u>

Prezenta hotărâre este în conformitate cu legislația în vigoare,

Secretar,
Jr. DIMA RADU-DANIEL



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 TEREN INTRAVILAN 500,00 mp, în scopul estimării valorii de piață, la data de 14.09.2019, în vederea **Vânzării cumpărării** în suprafață măsurată, situată în intravilan, comuna Bârnova, sat Todirel, T26, A1(724/3), Județul Iași.

Imobilul analizat a prezentului raport de evaluare îl constituie **proprietatea imobiliară funciara de tip TEREN INTRAVILAN 500,00 mp** este compus din: teren în suprafață de 500,00 mp măsurată situat în intravilan, comuna Bârnova, sat Todirel, Județul Iași.

Utilitățile amplasamentului sunt incomplete și constau doar în electricitate la o distanță de peste 200 m, drum de pământ.

Terenul este împrejmuit cu gard, se află situat în intravilan, comuna Bârnova, sat Todirel, T26, A1(724/3), drum de pământ.

La momentul inspecției proprietatea este clădire liberă, în vederea Vânzării cumpărării.

Dreptul de proprietate supus evaluării este drept de proprietate **deplin**, dobândit prin atribuire conform Hotărârea nr.1631/24.02.2010 eliberată de Consiliul local al comunei Bârnova, Hotărârea nr. 152/30.10.2018, situat în intravilan Sat Todirel, 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 Funciară pentru informare, actualizat care să confirme acest lucru ci doar Hotărârea nr. 1631/24.02.2010 eliberată de Consiliul local al comunei Bârnova, Hotărârea nr. 152/30.10.2018, 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 utilizand metoda capitalizării, provenită din abordarea prin venit:

V_{comparație teren 500,00 mp} = 14 206 lei, echivalent a 3000 EURO

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

Valoareade piață 500,00 mp = 14 206 lei, echivalent a 3000 EURO

(Valoarea nu conține TVA)

La data evaluării, 14.09.2019, cursul valutar conform BNR este: **1 Euro - 4,7354lei.**

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.

